Révision du Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°1 : Rapport de présentation

Le Cabanial

Atelier-Atu
3 rue Chabanon – 31200 TOULOUSE

Mars 2019

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Titre du document	**Révision du Plan Local d'Urbanisme**	
Pièce	Rapport de présentation	
Maîtrise d'Ouvrage	Commune du Cabanial	
Bureau(x) d'étude(s)	Atelier Atu Aménagement du Territoire et Urbanisme	Nymphalis écologie coopérative
Rédacteurs	Laurie Combes Olivier Gardère Adrien Pukrop	Romain Lejeune Mélanie Olivera

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS 8
LE PLAN LOCAL D'URBANISME 9
1. Contexte législatif 9
A. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain 9
B. La Loi Urbanisme et Habitat 9
C. La Loi portant Engagement National pour l'Environnement 9
D. La Loi de transition énergétique pour la croissance verte 9
E. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové 9
F. La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt 10
G. Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) 10
2. Evaluation environnementale liée à la révision d'un PLU 10
A. Contexte législatif 10
B. Le cas de la commune du Cabanial 11
LES DOCUMENTS CADRES A INTEGRER DANS L'ELABOTRATION DU PLU 11
1. Le SDAGE Adour-Garonne 11
2. Le SAGE Hers Mort Girou 12
3. SRCE Midi-Pyrénées 13
4. Le SRCAE Midi-Pyrénées 13
5. Le SCOT du Pays Lauragais 14

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 25
CONTEXTE GENERAL 26
1. Un territoire bien maillé, à la confluence de trois départements 26
2. Le Cabanial : une commune multipolarisée 27
3. La communauté de communes Terre Lauragais 27
ANALYSE PHYSIQUE DU TERRITOIRE 29
1. Le Cabanial : un relief vallonné 29
2. Un sous-sol relativement homogène 30
3. La prédominance de l'activité agricole 30
4. Le Peyrencou et ses affluents façonnent le territoire 31
5. Les masses d'eau souterraine du Cabanial 32
6. Les différents aléas sur le territoire 32
LE MILIEU NATUREL 35
1. Rappel du contexte 35
2. Méthodes 36
A. Méthodes d'investigation de terrain 36
B. Méthodes d'analyse des enjeux écologiques 36
3. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques du Cabanial 37
A. Les grandes entités écologiques 37
Analyse diachronique des habitats du territoire communal 38
Description synthétique des principaux habitats naturels et semi-naturels rencontrés sur le territoire : 42
Grands types d'habitats présents au sein de la commune du Cabanial 43
B. Les espèces remarquables et leurs habitats 48
Les espèces de flore patrimoniale 48
Liste des espèces de flore patrimoniale présentes et potentielles 49
Planche photographique Flore 49
Les espèces d'arbres et d'arbustes autochtones 50
Les espèces de faune patrimoniale 50
Liste des espèces de faune patrimoniale présentes et potentielles 52
Quelques photographies Faune 52
C. Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel 53
Les sites Natura 2000 53
Les ZNIEFF 53
L'inventaire des Zones Humides de la Haute-Garonne 54
Les continuités écologiques de la commune du Cabanial 54
D. Utilisation et gestion des espaces naturels du Cabanial 61
LE CONTEXTE PAYSAGER LOCAL 63
1. Les caractéristiques paysagères du Cabanial 63
A. La topographie, un élément déterminant du paysage 63
B. La physionomie du territoire communal 63
C. Les relations viaires du bourg du Cabanial 64
D. Les entrées de ville à enjeux sur la commune 66
2. Les dynamiques de l'occupation du sol de 1970 à nos jours 67
3. Les marqueurs du paysage communal : les héritages du paysage rural 69
A. Les spécificités architecturales et paysagères des polarités historiques (le village et ses hameaux) 69
B. Les compositions végétales constitutives du paysage 71
L'arbre le long des voies de communication 72
Des entrées de villes et de villages sous les platanes 72
Le long des routes et des chemins ruraux, des essences champêtres : mûriers, frênes, amandiers… 72
Les accès aux châteaux et aux grandes métairies isolées : des allées grandioses 72
L'arbre et l'eau, l'arbre et le vallon 73
L'arbre et les limites de parcelles… 73
Les bosquets 73
La structure du paysage agraire : un paysage agricole ouvert 73
LA TRAME URBAINE DU CABANIAL 77
1. Historique trame urbaine 77

A. L'évolution de la trame urbaine entre 1948 et 2017 77
B. Un rythme de construction mesurée mais qui s'intensifie ces dernières années 80
Données Sit@del2 80
Données communales 81
C. Le PLU en vigueur sur la commune 81
2. Les différentes formes urbaines du Cabanial 83
A. La typologie du bâti 83
Le centre-bourg historique 84
L'extension urbaine en linéaire du centre-bourg 86
L'extension récente 88
Les hameaux 90
L'habitat isolé groupé, dit « écart » 91
L'habitat isolé 92
B. Les potentialités de densification 93
Le centre-bourg 93
Le hameau d'En Durand 94
3. Les espaces publics du bourg 95
4. Un patrimoine vernaculaire bien représenté 104
A. Des vestiges du passé de la commune 104
B. Un centre-bourg historique particulier 105
C. Un patrimoine lié à l'eau important 107
5. Les réseaux présents au Cabanial 109
A. L'adduction en eau potable 109
B. Le réseau d'assainissement 110
C. Gestion des eaux pluviales 110
D. Electricité 110
E. Collecte des déchets 110
F. Défense incendie 111
G. Le numérique 111
FONCTIONNEMENT LOCAL 113
1. Le sud du territoire communal : un espace polarisant en matière de mobilité 113
A. Un maillage routier disparate 113
B. Une desserte en transport en commun en grande majorité dans le sud du village 114
C. Un faible aménagement pour les mobilités douces de l'espace public 115
2. Des éléments générateurs de déplacements pluriels et centralisés 117
A. Des équipements et des services au cœur de la trame historique du Cabanial 117
B. Des activités localisées exclusivement au sud du territoire communal 119
3. Un stationnement dispersé dans le centre-bourg 120
A. Un manque d'organisation en matière de stationnement 121
Le stationnement dans le centre-bourg 121
Le stationnement pour le commerce 126
Le stationnement du cimetière de St-Jean 127
B. Les possibilités de mutualisation 128

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 130
ANALYSE DEMOGRAPHIQUE 131
1. Une augmentation importante du nombre d'habitants 131
2. Des ménages qui augmentent mais avec de moins en moins d'occupants 132
3. Des habitants peu diplômés mais une tendance qui tend à s'inverser 132
LE PARC DE LOGEMENT 134
1. Une part importante de résidence principale. 134
2. Une population récemment installée sur la commune et occupant des maisons 135
ANALYSE ECONOMIQUE 136
1. Des entreprises individuelles installées au Cabanial 136
2. Des actifs particulièrement nombreux, ... 138
L'ACTIVITE AGRICOLE 140
1. Des agriculteurs de moins en moins nombreux sur le territoire 140
2. Une agriculture céréalière et des exploitants dynamiques 141
A. Des profils différents et une pratique du territoire diverses 141
B. Les agriculteurs exploitants façonnent le territoire communal 142
La culture de céréale comme activité principale 142
Une agriculture céréalière locale et peu valorisée 142
Des exploitations pérennes avec de nombreux projets 143
3. Des terres agricoles dédiées à la culture céréalière 144
A. Un sol propice à la culture céréalière 144
B. Des espaces agricoles à fort enjeu environnementaux 146
C. Le mitage des zones urbaines sur les espaces agricoles 147
D. Des zones AU du PLU aujourd'hui partiellement occupées. 148

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA REVISION DU PROJET DE PLU 151
RAPPEL REGLEMENTAIRE 152
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD 154
1. Justification de l'axe 1 154
2. Justification de l'axe 2 155
3. Justification de l'axe 3 156
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE 157
1. Justification des dispositions règlementaires communes à toutes les zones 157
2. Justification du zonage et du règlement associé 161
3. Justification des choix retenus pour l'élaboration des OAP 184

4. Justification des autres éléments du règlement graphique 192
A. Les bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du Code de l'Urbanisme) 193
B. Les éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L151-19 du Code de l'Urbanisme) 194
C. Les éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L151-23 du Code de l'Urbanisme) . 198
D. Synthèse quantitative du projet de PLU 199
E. L'occupation du sol entre l'ancien PLU et la révision 200
F. Incidence sur l'environnement 201
G. Indicateur de suivi 208

AVANT-PROPOS

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Contexte législatif

Les données ci-dessous présentées n'ont pas vocation à être exhaustives mais à retracer de manière synthétique le cadre législatif de la planification territoriale et de l'élaboration des PLU.

A. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000 a modifié fortement l'approche de l'aménagement du Territoire en instituant les PLU comme nouvel outil de planification à l'échelle locale à privilégier.

Ceux-ci ont ainsi pour vocation de remplacer à terme les Plans d'Occupation des Sols mis en place près de 30 années plus tôt (1967 : Loi d'Orientation Foncière).

L'approche ainsi apportée par les PLU se veut plus globale et vise la définition de projets de territoires en intégrant les objectifs du Développement Durable (apparition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD). Les PLU ont ainsi vocation à équilibrer le développement urbain avec la préservation des espaces naturels en tenant compte de nouveaux enjeux (renouvellement urbain, mixité sociale, diversité des fonctions urbaines, habitat et mixité sociale, transports et déplacements) et de nouveaux équilibres à atteindre (planification urbaine, économie, déplacements, environnement, habitat).

B. La Loi Urbanisme et Habitat

La Loi Urbanisme et Habitat du 02 Juillet 2003 a permis de simplifier et clarifier certains points de la Loi SRU en matière d'élaboration de PLU.

Point majeur de cette évolution en matière d'élaboration de PLU, le PADD, jusqu'alors opposable, ne l'est plus mais conserve son caractère central et obligatoire avec la définition des grandes orientations d'aménagement et de développement pour la Collectivité.

C. La Loi portant Engagement National pour l'Environnement

La Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 (dite Grenelle II), a considérablement renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme avec le renforcement de la prise en compte de thématiques phares : les bâtiments et l'urbanisme, les transports, l'énergie, la biodiversité, les risques, la santé et les déchets.

En matière de planification locale par le biais des PLU, la Loi Grenelle II instaure des nouveaux objectifs articulés autour de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et du développement des communications numériques.

La Loi Grenelle II fait également apparaître la notion de modération de consommation d'espace dans les PADD et renforce le rôle des Orientations d'Aménagement qui ont désormais une portée programmatique : les OAP sont nées.

D. La Loi de transition énergétique pour la croissance verte

La loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 aout 2015 contribue à lutter contre le dérèglement climatique et à renforcer l'indépendance énergétique du territoire national en rééquilibrant les sources d'approvisionnement. Il s'agit d'une loi « d'action et de mobilisation » qui introduit des outils de planification pour la réussite de la transition énergétique. Elle prévoit, entre autres, que les intercommunalités de plus de 50 000 habitants établissent un plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Ce plan comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation des mesures initiées. Le PCAET doit également tenir compte des orientations du SCoT dans son élaboration afin d'intégrer les dispositions relatives à l'urbanisme.

E. La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové promulguée le 24 Mars 2014 fait évoluer la planification locale.

Les POS non remplacés par des PLU avant le 27 Mars 2017 deviennent caducs laissant place aux règles du Règlement National d'Urbanisme. La mise en œuvre de PLU intercommunaux vise à être généralisée.

Le contenu des PLU évolue également avec un enrichissement de l'Etat Initial de l'Environnement (analyse des capacités de densification dans les trames urbaines, inventaires du stationnement et des capacités de mutualisation, analyse chiffrée de la consommation foncière des 10 dernières années) et une modification des règlements (suppression du COS, de la superficie minimale des terrains, mise en place de STECAL en zone agricole et naturelle).

F. La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014 revient sur certains points de la Loi ALUR et notamment sur les éléments suivants : les extensions et les annexes des habitations en zones agricole et naturelle sont désormais possibles sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité des paysages (prescriptions dans le règlement du PLU). Par ailleurs, le règlement peut également identifier des bâtiments pouvant changer de destination dans les mêmes conditions que les possibilités d'annexes et d'extensions des habitations.

Enfin, le PLU peut définir en zones agricole et naturelle des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées des constructions, des aires d'accueil des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

G. Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

La CDPENAF doit être consultée :

- Pour les PLU non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) lorsque ceux-ci réduisent les surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers (Avis simple).
- Pour les PLU réduisant les surfaces affectées à des productions AOP (Avis conforme).
- Lors de la mise en place de STECAL (Avis simple).
- Lorsque le changement de destination de certains bâtiments est autorisé en zone agricole (Avis conforme).
- Pour déroger à la règle de constructibilité limitée lorsqu'un SCOT n'est pas approuvé (Avis simple).

La CDNPS doit être consultée :

- Lorsque le changement de destination de certains bâtiments est autorisé en zone naturelle (Avis conforme).

2. Evaluation environnementale liée à la révision d'un PLU

A. Contexte législatif

Conformément aux Articles R 104-8 et R 104-9 du Code de l'Urbanisme, plusieurs cas de figure se présentent en matière d'évaluation environnementale des PLU :

- Une évaluation environnementale d'un PLU est nécessaire lorsqu'il est établi, après un examen au cas par cas, que la procédure d'élaboration du document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

- Une évaluation environnementale d'un PLU est nécessaire dans le cas de documents d'urbanisme permettant la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.
- Une évaluation environnementale d'un PLU est requise si la commune en question est concernée par tout ou partie d'un site Natura 2000.

Si l'élaboration, la révision ou la mise en compatibilité d'un PLU ne rentre pas dans les cas de figure mentionnés ci-dessus, un examen au cas par cas doit être réalisé auprès de l'Autorité Environnementale.

B. Le cas de la commune du Cabanial

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune du Cabanial n'est pas concernée par les trois cas mentionnés au paragraphe antérieur : **un examen au cas par cas sera donc mené auprès de l'Autorité Environnementale.**

Cet examen au cas par cas interviendra une fois le projet de PADD défini par la commune.

LES DOCUMENTS CADRES A INTEGRER DANS L'ELABOTRATION DU PLU

1. Le SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document d'orientation stratégique pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques superficiels et souterrains.

Le Cabanial se situe dans le bassin hydrographique de l'Adour-Garonne, cet espace s'étend sur 1/5ème du territoire national et est réparti sur 3 Régions (Aquitaine – Limousin – Poitou Charentes, Languedoc Roussillon – Midi-Pyrénées, Auvergne – Rhône Alpes).

L'état écologique des cours d'eau est globalement stable dans ce bassin, néanmoins l'objectif de bon état fixé pour 2015 n'a pas été atteint. Concernant l'état chimique, il est lui aussi majoritairement bon à l'exception de 50% des ressources d'eaux souterraines qui sont en mauvais état. Cet état de fait est la conséquence de plusieurs sources de pression qui ont chacune une manière de dégrader les masses d'eau :

- La pression domestique est significative, elle a pour conséquence le rejet d'ammonium et de phosphore,
- L'agriculture a une responsabilité importante dans le mauvais état chimique (rejet de nitrate et pesticides) mais aussi sur le prélèvement de l'eau (irrigation) à l'origine de l'étiage sévère. D'autre part l'altération de la continuité et de la morphologie des cours d'eau est un sujet de préoccupation.

Fort de ce constat, le SDAGE 2016-2021 définit des objectifs environnementaux ambitieux :

- Un bon état écologique et chimique pour les masses d'eau de surface,
- Un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles.

> Un bon état chimique et quantitatif (prélèvements équilibrés) pour les masses d'eau souterraines.

Ces objectifs sont directement issus des principes de la loi Grenelle de 2009.

Les mesures liées au territoire et à la planification locale

Les intercommunalités et les communes sont responsables de la gestion de l'eau, des milieux aquatiques et du risque d'inondation. Cela passe par l'assainissement de l'eau, la distribution de l'eau potable, la gestion des eaux pluviales (facultatif), la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI).

Les enjeux du SDAGE doivent dans ce sens être intégrés au rapport de présentation des SCOT ou des PLU. Ces deux documents doivent être mis en compatibilité avec le SDAGE sous 3 ans si celui-ci n'est pas pris en considération.

Un PLU ne peut adopter un projet qui accentue les flux de pollution ou les prélèvements (objectif de conservation de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau). La préservation de la biodiversité, la reconquête des zones humides et la prévention des risques sont autant d'objectifs qui doivent être poursuivis par les PLU. Pour ce faire, la mise en place de mesures palliatives, compensatoires ou de réduction d'impact sont des leviers à la disposition des collectivités territoriales.

Le SDAGE prévoit 3 grandes catégories de mesures

Les mesures d'adaptation consistent à développer les économies d'eau et l'efficience de son utilisation. Exemples d'applications possibles sur la commune du Cabanial :

> Végétalisation des espaces (places de parking, entre les espaces agricoles et les autres occupations du sol), augmentation des surfaces perméables pour une meilleure maîtrise des écoulements d'eau et des ruissellements, diminution des surfaces bitumées (ruissellements accentués des eaux pluviales chargées en hydrocarbures).

> Organisation d'un système de récupération des eaux pluviales : limiter les prélèvements dans les réserves aquifères pour certaines utilisations.

Les mesures de prévention sont l'application du principe de non-détérioration (éviter-réduire-compenser).

Exemples d'applications possibles sur la commune du Cabanial :

> Préserver les zones humides et les continuités écologiques,

> Densifier les espaces urbanisés pour éviter l'étalement urbain et ainsi favoriser la préservation des surfaces agricoles utilisées.

Les mesures de reconquête du bon état sont des mesures offensives dont la vocation est de restaurer les qualités d'un milieu dégradé par l'anthropisation. Exemples d'applications possibles sur la commune du Cabanial :

> Créer des zones végétales tampon aux abords des cours d'eau pour éviter l'écoulement direct des eaux pluviales polluées (bitume, pesticides…),

> Systématiser l'assainissement collectif qui permet un dimensionnement adéquat, une surveillance accrue, un entretien de qualité (outil de premier choix pour une gestion efficiente de l'eau).

2. Le SAGE Hers Mort Girou

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un outil de planification règlementaire visant à fixer les objectifs d'utilisation, de valorisation et de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il décline les orientations du SDAGE à une échelle locale.

Le SAGE Hers Mort Girou a été approuvé le 17 mai 2018 : le territoire se situe entre le piémont des Pyrénées au sud, les contreforts du Massif Central au nord et à l'est, la Montagne Noire.

Différents enjeux ont d'ores-et-déjà été définis et notamment :

> Maitriser des pollutions diffuses d'origine agricole et des rejets domestiques,

> Restaurer des milieux aquatiques et des fonctionnalités environnementales des cours d'eau,

> Gérer des risques d'inondation.

Le PLU du Cabanial doit prendre en compte le SAGE et les différents objectifs et orientations qui seront définis.

3. SRCE Midi-Pyrénées

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Midi-Pyrénées a été réalisé par l'Etat, l'ancienne Région Midi-Pyrénées et le Comité Régional Trame Verte et Bleue. Celui-ci a été arrêté en 2014.

Le SRCE constitue une déclinaison régionale de la Trame Verte et Bleue, en aucun cas une nouvelle réglementation. Son rôle est de dresser un cadre pour les déclinaisons locales de la TVB.

Le SRCE MP a identifié cinq objectifs :

- Préserver les réservoirs de biodiversité,
- Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger,
- Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau,
- Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques,
- Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques.

Le plan d'actions stratégique du SRCE propose 26 actions qui ont été classées en 7 grands thèmes :

- L'amélioration des connaissances,
- L'intégration de la TVB aux différentes échelles de planification du territoire,
- L'amélioration de la perméabilité des obstacles aux continuités écologiques,
- La conciliation entre activités économiques et TVB,
- Le soutien des acteurs et des territoires dans la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- Le partage de la connaissance sur la TVB,
- Le dispositif de suivi et d'évaluation.

Le PLU du Cabanial se doit de prendre en compte les éléments du SRCE et ainsi traduire au niveau local les enjeux, les objectifs et la cartographie du SRCE.

4. Le SRCAE Midi-Pyrénées

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été élaboré par l'Etat et l'ancienne Région Midi-Pyrénées afin de mener une action cohérente dans le domaine du Climat, de l'Air et de l'Energie. Les 5 objectifs majeurs de ce document sont :

- Réduire la consommation énergétique.
- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre.
- Développer les énergies renouvelables.
- Améliorer la qualité de l'air.
- Favoriser l'adaptation au changement climatique.

Des pistes d'actions locales sont également définies selon diverses thématiques. Celles-ci peuvent directement inspirer l'élaboration du PLU du Cabanial en réponse au contexte législatif actuel (liste non exhaustive adaptée à la portée du document d'urbanisme) :

- Lutter contre l'étalement urbain et le mitage,
- Soutenir la structuration des filières professionnelles ancrées sur les territoires pour favoriser l'économie de proximité.
- Développer des offres de transport alternatives à la voiture particulière.
- Développer l'intermodalité.
- Limiter les déplacements par un aménagement de proximité.
- Encourager la réhabilitation du patrimoine existant (résidentiel ou tertiaire).
- Promouvoir le développement des énergies renouvelables.
- Pérenniser la ressource en eau et les milieux aquatiques.
- Pérenniser la capacité d'adaptation de la biodiversité.

5. Le SCOT du Pays Lauragais

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Lauragais comprend 167 communes et s'étend sur trois départements (l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn). Le PETR est en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais, arrêté le 11 décembre 2017. Lors de la rédaction de ce document, le SCOT du Pays Lauragais n'avait pas encore été approuvé.

Le SCOT englobe différentes communautés de communes (CC), à cheval entre la Haute-Garonne, le Tarn et l'Aude dont :

- La CC Terres du Lauragais (dont le Cabanial fait partie),
- La CC Lauragais Revel Sorezois,
- La CC Castelnaudary Lauragais Audois,
- La CC Piège Lauragais Malepère.

Le Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT dénombre 118 orientations. Le Cabanial se doit d'être compatibles avec ces dernières, lorsqu'elles concernent la commune, dans un rapport de compatibilité.

27 prescriptions du DOO ne concernent pas le Cabanial :

N° de la prescription	Raison de son exclusion
2	Ne concerne pas Le Cabanial
14	Relative au Canal du Midi
22	Ne concerne pas Le Cabanial
28	Ne concerne pas Le Cabanial
29	Ne concerne pas Le Cabanial
35	Ne concerne pas Le Cabanial
38	Pas de PPRI approuvé
39	Pas de PPRT en vigueur
41	Ne concerne pas Le Cabanial
45	Ne concerne pas Le Cabanial
48	Ne concerne pas Le Cabanial
50	Ne concerne pas Le Cabanial
51	Ne concerne pas Le Cabanial
54	Ne concerne pas Le Cabanial
62	Ne concerne pas Le Cabanial
63	N'est pas intégrée dans le DAAC
69	N'est pas intégrée dans le DAAC
70	N'est pas intégrée dans le DAAC
71	N'est pas intégrée dans le DAAC
77	Ne concerne pas Le Cabanial
78	Ne concerne pas Le Cabanial
79	Ne concerne pas Le Cabanial
80	Ne concerne pas Le Cabanial
81	Ne concerne pas Le Cabanial
89	Ne concerne pas Le Cabanial
96	Ne concerne pas Le Cabanial
97	Ne concerne pas Le Cabanial
98	Ne concerne pas Le Cabanial
111	Relative au Canal du Midi

1. Polariser l'accueil de la nouvelle population	
Le modèle d'organisation du territoire	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Un échelon territorial de base : le bassin de vie, > Des pôles hiérarchisés pour un accueil de population équilibré.	Prescription 1
Prescriptions à intégrer au PLU	
> Les 5 bassins de vie organisent l'offre de proximité en services et équipements et se structurent autour des pôles qui le composent. Il convient de les renforcer progressivement dans une logique d'autonomie des territoires et d'amélioration de la qualité de vie : Le Cabanial fait partie du bassin de vie de Lanta-Caraman (1).	
L'accueil de population : des défis démographiques	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Permettre l'accueil de près de 39000 habitants supplémentaires sur le territoire entre 2012 et 2030, > Prévoit la réalisation de près de 20685 logements en résidence principale entre 2011 et 2030 (réhabilitation de logements incluse).	Prescriptions 3 et 4
Prescriptions à intégrer au PLU	
> La réussite du parti d'aménagement du SCOT du Pays Lauragais, construit autour des polarités, passe par un accueil résidentiel organisé en fonction de ce modèle (3). > Les besoins en logements représentent un maximum de 20 685 logements sur l'ensemble du SCOT : Le Cabanial devra, avec 19 autres communes du bassin de vie de Lanta-Caraman, accueillir 26% de population de l'ensemble du bassin de vie et produire 960 logements (4).	

<table>
<tr><th colspan="2">2. Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques</th></tr>
<tr><th colspan="2">Conforter le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire et lui donner une visibilité à long terme</th></tr>
<tr><th>Objectif :</th><th>N° de prescription :</th></tr>
<tr><td>> Protéger et préserver les espaces agricoles,
> Poursuivre l'objectif de réduire de moitié la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur tout le territoire,
> Renforcer la prise en compte de l'activité agricole dans les politiques d'urbanisme.</td><td>Prescriptions de 5 à 9.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Prescriptions à intégrer au PLU</th></tr>
<tr><td colspan="2">> Les espaces agricoles sont préservés et reconnus pour l'activité agricole, afin de conserver le potentiel de production du territoire et de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs : le SCOT autorise l'urbanisation pour de l'habitat sur les espaces non agricoles et les enclaves, en continuité de bourg et dans les hameaux-villages (5).
> Les développements urbains doivent être conçus avec le souci d'économiser le plus possible les espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLU devra tenir compte des objectifs de réduction de la consommation foncière, de diversité de l'habitat, de mixité sociale, des conditions d'accès et de déplacements, de réalisation des équipements et des services répondant aux besoins de la population (6).
> Les extensions urbaines devront préserver les espaces tampons avec les espaces agricoles (7).
> Le PLU devra recenser les éléments remarquables dans les espaces agricoles et la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais est un outil pour implanter et intégrer les nouveaux bâtiments agricoles (8).
> Le PLU permettra le changement de destination des bâtiments agricoles sans porter atteintes à l'activité agricole et en préservant le patrimoine agricole ayant un intérêt architectural et patrimonial (9).</td></tr>
<tr><th colspan="2">Valoriser le patrimoine, le paysage et le cadre de vie, facteurs de richesse et d'identité du Lauragais</th></tr>
<tr><th>Objectif :</th><th>N° de prescription :</th></tr>
<tr><td>> Préserver l'équilibre entre les éléments constitutifs des paysages,
> Accompagner l'évolution des paysages urbains,
> Valoriser le patrimoine des cœurs de villes et villages.</td><td>Prescriptions de 10 à 13</td></tr>
<tr><th colspan="2">Prescriptions à intégrer au PLU</th></tr>
<tr><td colspan="2">> Le PLU doit identifier les points de vue remarquables, les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité du territoire et instaurer des mesures de protection adaptées (10).
> Les paysages, le long des routes, devront être préservés et l'aménagement des routes ne doit pas s'imposer au paysage (limiter les déblais/remblais, suivre les courbes de niveaux, s'entourer d'alignements ou de haies bocagères, favoriser les ouvrages d'art de qualité, inspirés des modèles lauragais (11).
> Dans le rapport de présentation du PLU, une réflexion devra être menée sur l'accompagnement de l'évolution du paysage urbain et mettre en place des dispositions spécifiques aux entrées de ville (12).
> Dans le PLU, les paysages patrimoniaux devront être protégés et une requalification des traversées de villes et villages devra être faite (13).</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">Préserver, valoriser et remettre en état les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité</th></tr>
<tr><th>Objectif :</th><th>N° de prescription :</th></tr>
<tr><td>> Préserver les espaces remarquables, les espaces de grande qualité et les grands écosystèmes,
> Identifier et assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
> Conforter les espaces de nature ordinaire,
> Mettre en œuvre le projet de couronne verte au sein du territoire.</td><td>Prescriptions de 15 à 21</td></tr>
<tr><th colspan="2">Prescriptions à intégrer au PLU</th></tr>
<tr><td colspan="2">> Le PLU devra préciser le contour des éléments de la Trame Verte et Bleue et les adapter en respectant les principes de compatibilité, de bon fonctionnement écologique et de prise en compte des enjeux environnementaux (15).
> Les espaces remarquables réunissent les principaux sites naturels, agricoles et forestiers ayant les enjeux environnementaux les plus forts et où le niveau de protection est fort et toute nouvelle urbanisation est interdite (sauf quelques exceptions) : le PLU devra préserver ou restaurer ces réservoirs et quantifier la superficie totale d'espaces remarquables sur le territoire (16).
> Les espaces de grande qualité réunissent les sites naturels, agricoles et forestiers à enjeux environnementaux intermédiaires et le SCOT autorise sous conditions le développement urbain : le PLU devra préserver ou restaurer ces réservoirs et quantifier la superficie totale d'espaces de grande qualité sur le territoire (17).
> Les grands écosystèmes correspondent à de vastes écosystèmes à la biodiversité reconnue où l'urbanisation est possible selon certaines conditions. Cette prescription se superpose avec P16 et P17 et bénéficient des dispositions de protection afférentes (18).
> Les réservoirs bleus sont composés de zones humides, de plans d'eau et d'espaces de débordement latéral des cours d'eau : ces zones sont à préserver et la superficie des zones humides et des plans d'eau est à quantifier (19).
> Les continuités écologiques sont constitués d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui assurent la connexion entre les réservoirs de la Trame Verte et Bleue. Des obstacles ont été localisés, concernant les points de conflits avec une voirie ou les obstacles à l'écoulement des eaux. (20)
> Les espaces de nature ordinaire devront être identifiés et protégés (21).</td></tr>
<tr><th colspan="2">Mieux gérer et économiser les ressources naturelles tout en prévenant les risques et nuisances</th></tr>
<tr><th>Objectif :</th><th>N° de prescription :</th></tr>
<tr><td>> Développer les énergies renouvelables et rechercher les économies d'énergie,
> Améliorer la gestion de la ressource en eau en prenant en compte les mesures des SDAGE et SAGE
> Maitriser les ressources du sous-sol,
> Prévenir les risques et les nuisances,
> Réduire les pollutions des sols, de l'air et de l'eau,
> Améliorer la gestion des déchets</td><td>Prescriptions de 23 à 27, de 30 à 37, 40, de 42 à 44</td></tr>
</table>

Prescriptions à intégrer au PLU
> Le PLU autorise la production et l'utilisation d'énergies renouvelables domestiques et non domestiques dans les zones urbaines ou à urbaniser (23). > Un zonage spécifique devra être fait pour les projets économiques de production d'énergies renouvelables non domestiques (24). > Les projets industriels de production d'énergie renouvelable devront s'appuyer sur les études d'opportunités déjà existantes ou à réaliser (25). > Les sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol sont autorisés et des solutions esthétiques respectueuses des paysages et de l'architecture devront être favorisées. Les serres photovoltaïques sont autorisées si les terres agricoles sont exploitées et si elles ne servent pas que des projets exclusivement énergétiques (26). > Les sites de production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisés sous certaines conditions (27). > Le PLU devra être compatible avec le SDAGE (30). > Le PLU devra être compatible avec le SAGE (31). > Le PLU doit être compatible avec le schéma de distribution d'eau potable (32). > Le PLU doit être compatible avec le zonage d'assainissement (33). > Le zonage des eaux pluviales doit être annexé au PLU et les règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement et de favoriser la recharge des nappes, doivent être affichées (34). > Le PLU doit prendre en compte les risques connus et les moyens de prévention envisageables (36). > Le PLU doit protéger les zones humides et les zones d'expansion des crues, dont le potentiel de rétention d'eau contribue à limiter les inondations (37). > Le PLU doit mettre en œuvre des mesures de protection des principales haies existantes avec les outils de la Trame Verte et Bleue (40). > Le PLU doit favoriser le développement de transports alternatifs à l'automobile et prendre en compte les SRCAE (42). > Les zones de captage devront être localisées dans le PLU et un inventaire des sites pollués devra être fait dans le diagnostic (43). > Une gestion durable des déchets en amont des opérations d'aménagement devra être fait par les collectivités (44)

3. Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires	
Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour tendre vers a minima un ratio de 3,5 habitants pour 1 emploi	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Maintenir au minimum un ratio proche de 3,5 habitants pour 1 emploi sur l'ensemble du territoire, > Prendre en compte les politiques publiques de soutien au développement économique > Diversifier l'économie en s'appuyant sur l'économie présentielle tout en développant une capacité à accueillir l'économie productive	Prescriptions 45 et 47
Prescriptions à intégrer au PLU	
> Le territoire du SCOT doit, a minima, maintenir un ratio d'1 emploi pour 3,5 habitants (45). > Le SCOT souhaite promouvoir une économie diversifiée en s'appuyant sur l'économie présentielle et productive (47).	
Identifier une stratégie économique adaptée aux objectifs de création d'emplois et tenant compte des spécificités territoriales	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Conforter une stratégie économique entre et pour chaque bassin de vie autour de pôles structurants par la complémentarité de l'offre des zones d'activités, > Conforter le rôle structurant de l'agriculture dans l'économie locale, > Renforcer l'attractivité touristique du territoire, > Soutenir les autres filières économiques porteuses (agro-alimentaire, artisanat, économie sociale et solidaire), > Renforcer la qualité de l'aménagement des zones d'activités.	Prescriptions 49,52, 53 et de 55 à 61.
Prescriptions à intégrer au PLU	
> Les communes pourront accueillir des activités économiques résidentielles, en complément de petites zones à vocation artisanale (49). > L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'activités ou l'extension de zones existantes est possible dans la limite d'1 ha sur l'ensemble de la commune d'ici 2030, à condition qu'un minimum de 50% de la zone d'activité soit commercialisée. Les zones d'activités existantes et déjà zonées seront maintenues et étendues (52). > Les zones existantes devront être confortées (favoriser la qualification des zones existantes, évaluer le potentiel de réhabilitation des zones, valoriser le résiduel existant dans les zones, intégrer le principe de densification des aménagements) avant d'étendre ou de créer des zones d'activités (53). > Le SCOT préserve les espaces agricoles (cf. P3, P4, P6 et P87), (55). > Le PLU devra identifier et localiser les éléments pour préserver et mettre en valeur les atouts touristiques du territoire (56). > Les paysages et hauts-lieux touristiques devront être préservés et valorisés (57).	

> Le PLU devra faciliter la mise en œuvre de nouveaux projets à vocation touristique (58).
> Les collectivités s'orientent vers un développement de l'hébergement touristique en tenant compte de l'offre existante (59).
> Le SCOT fixe les orientations portant sur le développement de la filière agroalimentaire/commercialisation des productions agricoles locales, soutenir la filière artisanale, encourager la filière de l'économie sociale et solidaire (60).
> L'aménagement des zones d'activités devra être durable et maîtrisée (61).

Définir une stratégie commerciale permettant une meilleure autonomie des territoires	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Poursuivre la structuration de l'offre commerciale selon la polarisation, > Soutenir l'activité commerciale locale en favorisant le commerce de proximité en centre-bourg, > Maintenir une complémentarité entre le commerce de centre-bourg et le commerce en périphérie, > Améliorer la qualité de l'aménagement et l'insertion paysagère des espaces commerciaux	Prescriptions 63, de 65, à 68, 72, 73
Prescriptions à intégrer au PLU	
> Le PLU devra favoriser le maintien et le développement de commerces de détail de moins de 300m² de surface de vente en particulier dans les centres-bourgs (63). > Les centre-bourgs devront être préservées et renforcées (maintien des commerces de proximité, sauvegarde de la diversité de l'offre commerciale, renforcement des commerces traditionnels), (65). > Le PLU devra permettre de créer ou de maintenir des lieux de vente pour les circuits courts et réserver des espaces publics pour les commerces ambulants (66). > Le PLU pourra mettre en place des dispositions permettant de soutenir et protéger le commerce de proximité en centre-bourg, de mettre en place des opérations d'ensemble pour redynamiser les centres-bourgs (67). > L'offre commerciale existante sur la commune et sur le bassin de vie doit être étudiée en amont de la création ou de l'extension de commerces ou d'ensembles commerciaux (68). > Les équipements commerciaux d'une surface de vente supérieure à 300m² sont aménagés dans un souci d'économie de foncier et d'immobilier (72). > Les projets d'aménagement devront tenir compte de l'organisation de l'ensemble des déplacements et au développement des déplacements doux (73). > L'extension de commerces, d'ensembles commerciaux ou point permanent de retrait par la clientèle devra être fait dans un souci d'aménagement durable du territoire et de leur insertion urbaine et paysagère (74).	
Valoriser le territoire par une maîtrise, une qualité et une durabilité de la construction des bâtiments	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Généraliser les principes d'un développement urbain durable dans tout le territoire > Promouvoir un aménagement urbain durable et de qualité	Prescriptions de 91 à 94
Prescriptions à intégrer au PLU	

> Dans les zones AU du PLU, des OAP devront être réalisées et les opérations d'ensemble devront être privilégiées (91).
> Les bâtiments et les équipements publics devront avoir une bonne qualité environnementale et énergétique (92).
> Les matériaux locaux seront privilégiés dans l'aménagement des espaces publics (93).
> Les villages et les quartiers devront être pensés de manière qualitative et durable, en s'appuyant sur les qualités du paysage, du patrimoine et des espaces naturels du Pays Lauragais (94).

Favoriser l'émergence d'une offre en équipements et services publics répondant aux besoins des habitants	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Doter le territoire d'équipements et services attendus par les habitants > Anticiper les besoins d'équipements pour les populations à tous les âges de la vie.	Prescriptions de 95, 99 et 100

Prescriptions à intégrer au PLU

> Deux niveaux d'équipements et services sont définis par le SCOT avec la mise en place d'équipements et de services structurants à l'échelle du SCOT, et des équipements et services à rayonnement intercommunal (95).
> Le PLU devra évaluer les besoins nouveaux ou les renforcements d'équipements nécessaires pour répondre à l'accueil de population envisagé (99).
> Le développement d'une offre d'équipements répondant aux besoins de lieux d'animation et de loisirs est indispensable pour renforcer l'offre proposée aux habitants et assurer une bonne intégration des nouvelles populations sur le territoire. L'accès aux équipements pour les piétons et les vélos depuis les secteurs d'habitat doit notamment faire l'objet d'une attention particulière (100)

4. Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population	
Développer un habitat répondant aux besoins des différentes populations	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Adapter la production de logements au principe de polarisation et aux spécificités de chaque commune, > Diversifier le parc de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle, > Développer le parc de logements collectifs et groupés par un travail spécifique sur les formes urbaines, > Encourager la production de logements locatifs, > Produire des logements accessibles aux ménages à revenus modestes.	Prescriptions 75, 76, 80

Prescriptions à intégrer au PLU

> 65 logements devront être créés au maximum au Cabanial, à l'horizon 2030 et afin d'atteindre un total de 203 logements (75).
> Le PLU devra phaser l'ouverture de terrains à l'urbanisation (76).

Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des centres-bourgs et villages	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Bâtir en priorité en continuité et en intensification des espaces déjà urbanisés et limiter le mitage et les extensions diffuses sur les hameaux, > Réaliser des extensions urbaines économes en espace permettant de poursuivre l'objectif de réduire de moitié la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.	Prescriptions de 82 à 88, 90
Prescriptions à intégrer au PLU	
> Le développement futur devra se faire dans les zones urbaines existantes. Le PLU devra prendre en compte un objectif d'intensification atteignant 20% de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés. Le PLU pourra également prévoir une marge correspondant à la rétention foncière (82). > Le PLU devra permettre d'évaluer la part de bâti dévalorisé ou dégradé à réhabiliter, les possibilités de densification et la possibilité de mettre en place des mesures contraignantes et/ou incitatives (83). > Le PLU devra privilégier une urbanisation recentrée autour du bourg et évitant les développements linéaires et diffus. Le PLU devra également permettre le maintien d'espaces de transition entre zones urbaines afin de préserver le caractère agricole et/ou naturel entre les bourgs (84). > Le développement du centre-bourg doit être privilégié (85). > Trois formes d'habitat dispersé ont été définis : les écarts (habitat isolé groupé de moins de 5 logements), les hameaux (groupements d'habitat sur parcelles limitrophes de plus de 5 constructions à usage d'habitation) et les hameaux-villages (une vingtaine de constructions à usage d'habitations), (86). > La densité minimale au Cabanial devra être comprise entre 12 et 17 logements par hectare (dans les zones de requalification ou d'extension urbaine), (87). > Les nouvelles opérations d'aménagement seront privilégiées dans les zones dotées d'assainissement collectif (88). > Les logements anciens devront être requalifier et la réhabilitation devra y être facilitée (90).	

5. Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCOT et au-delà du SCOT	
Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière du territoire par un maillage optimal	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Organiser les flux de déplacements, > Améliorer la cohabitation entre les secteurs urbains et naturels et les flux de déplacements, > Prendre en compte les grands projets d'infrastructures.	Prescriptions de 101 à 106
Prescriptions à intégrer au PLU	
> Les flux de déplacements devront être mieux organisés et améliorer afin qu'il y ait un développement économique et que les équipements et services soient accessibles (101). > Le PLU devra limiter les extensions urbaines linéaires le long des voies et que des coupures à l'urbanisation soit réalisées à l'échelle communale (102). > Les flux domicile-travail pourront être réduit en encourageant le télétravail (103). > Les nouvelles infrastructures routières devront respecter les prescriptions du SCOT en matière de Trame Verte et Bleue, de continuité écologique et appliquer les mesures Eviter, Réduire, Compenser (104). > L'aménagement des infrastructures routières devra éviter le développement de l'urbanisation le long des principaux axes de desserte du territoire, sécuriser au maximum leurs abords et leurs franchissements par un aménagement adapté notamment en traversée d'agglomération, valoriser les secteurs urbaines et naturels situés à proximité pouvant être identifiés comme « vitrine du territoire » (105). > Le SCOT participe aux réflexions autour des grands projets d'infrastructures et des projets engagés qui impactent le territoire (106).	
Encourager les usages de services de transports en commun et les modes de déplacements alternatifs	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Encourager les usages de services de transports en commun et alternatifs à la voiture individuelle, > Poursuivre le développement des modes doux, > Favoriser l'accessibilité des transports en commun aux lieux publics, commerces et garantir l'accès aux services aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées, > Favoriser une cohérence urbanisme-transports.	Prescriptions de 107 à 110, 112 et 114.
Prescriptions à intégrer au PLU	
> Une réflexion autour du développement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle doit être menée dans le cadre du PLU (107). > Des aménagements multimodaux devront être mis en place aux abords des gares, des échangeurs autoroutiers et des arrêts de bus cadencés (108). > Les opérations d'aménagement de rues et d'espaces publics devront intégrer la desserte en transport collectif et les contraintes de circulation des bus (109). > Les projets urbains devront intégrer l'accessibilité des modes doux et les PLU mettront en œuvre des orientations : définition d'un projet global de développement des pistes cyclables et cheminements piétonniers, intégrer de l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain (110).	

> Le PLU doit prendre en compte le principe de l'accessibilité aux lieux publics, commerces et services pour les personnes à mobilité réduite par les transports en commun dans les centres-bourgs (112).
> Le PLU devra mettre en œuvre des orientations d'aménagement en matière d'accessibilité par les modes doux dans les projets de développement urbain (113).
> L'urbanisation devra être développée dans les centres-villes et les quartiers bien desservis par les transports collectifs par la possibilité de renforcer la densité des opérations à proximité des transports collectifs, la possibilité d'opérations de renouvellement urbain dans les services desservis, la mixité des fonctions (logement, service, activité), la localisation des extensions urbaines privilégiant des espaces disponibles proches des axes de transport collectifs existants et projetés. Les capacités de densification à proximité des arrêts de transports en commun existants sera étudiée précisément dans l'étude de densification dans le cadre du PLU (114).

Poursuivre l'aménagement numérique du territoire	
Objectif :	**N° de prescription :**
> Poursuivre la couverture intégrale du territoire par le réseau à haut débit et téléphonie mobile, > Appuyer le développement du haut et très haut débit dans les principales zones d'activités du territoire, > Appuyer le développement du numérique dans les équipements publics et en milieu scolaire, > Encourager le développement du télétravail.	Prescriptions de 115 à 118

Prescriptions à intégrer au PLU

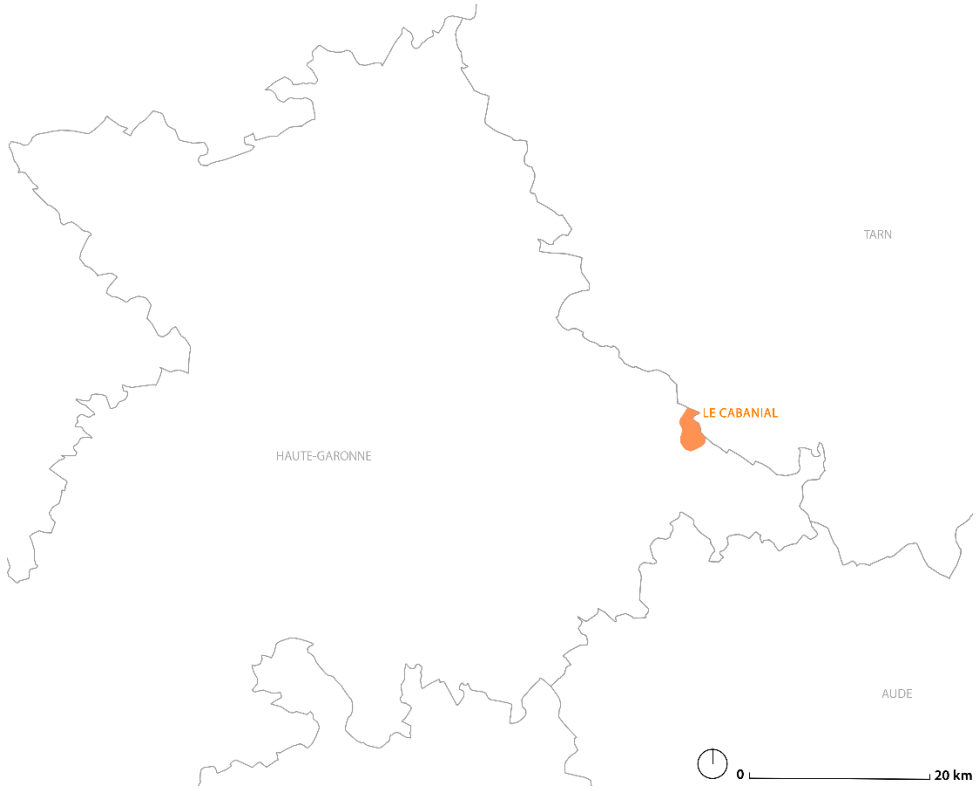
> Le PLU doit prendre en compte le déploiement du réseau Haut et Très Haut Débit et favoriser le déploiement d'infrastructures neutres et mutualisées (115).
> Les principales zones d'extension à vocation économique devront être en priorité desservies par le Haut ou le Très Haut Débit, ou font le raccordement est programmée (116).
> Le SCOT encourage le développement de l'usage des nouvelles technologies de l'information et de la communication dans les différents équipements publics (117).
> Le SCOT encourage l'émergence du télétravail, que ce soit le travail à domicile ou dans des tiers-lieux (118).

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CONTEXTE GENERAL

1. Un territoire bien maillé, à la confluence de trois départements

Le Cabanial est une commune située au nord-est du département de la Haute-Garonne, à la limite avec le département du Tarn.



Le Cabanial, un village à la limite de trois départements

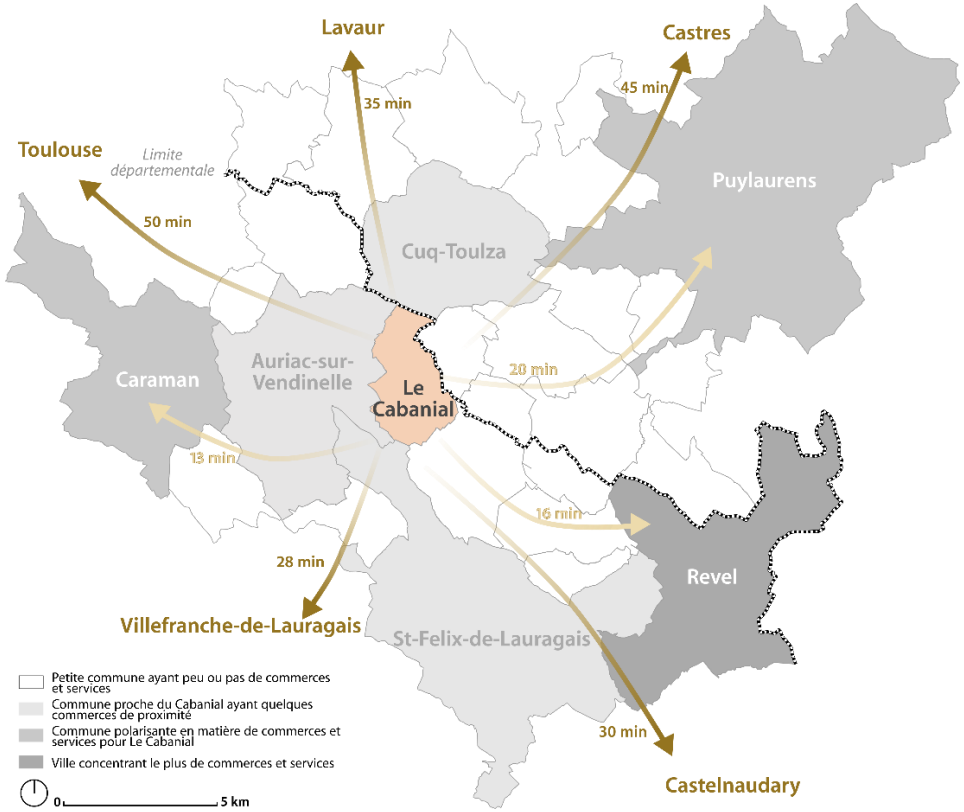
Les axes routiers maillent ce territoire et offrent aux habitants du Cabanial de nombreuses possibilités en matière de mobilités. La départementale D1 traverse la commune et permet à l'ensemble des habitants de se rendre rapidement sur le reste du territoire. Cet axe offre une liaison privilégiée vers Toulouse mais permet aussi de se rendre rapidement à Castres et à Castelnaudary. L'A61, reliant Toulouse à Narbonne est aussi à proximité de la commune.



Un territoire à proximité des axes routiers

2. Le Cabanial : une commune multipolarisée

La commune a une position centrale et est polarisée par plusieurs villes à proximité, dont Puylaurens, Caraman ou encore Revel. Ces petites villes jouent des rôles de proximité et permettent de répondre aux besoins des habitants en matière de commerces et services.



Le Cabanial, une commune à proximité de nombreuses grandes villes

Des grandes villes se situent à moins d'une heure du Cabanial, notamment Villefranche de Lauragais, Lavaur, Castres, Castelnaudary ou encore Toulouse. Ces villes dynamiques ont des rôles majeurs en matière d'emplois et de services pour la commune. La position géographique de la commune, au carrefour de grandes villes, participe à l'attractivité et au dynamisme du Cabanial pour des habitants à la recherche d'un cadre de vie rural et préservé.

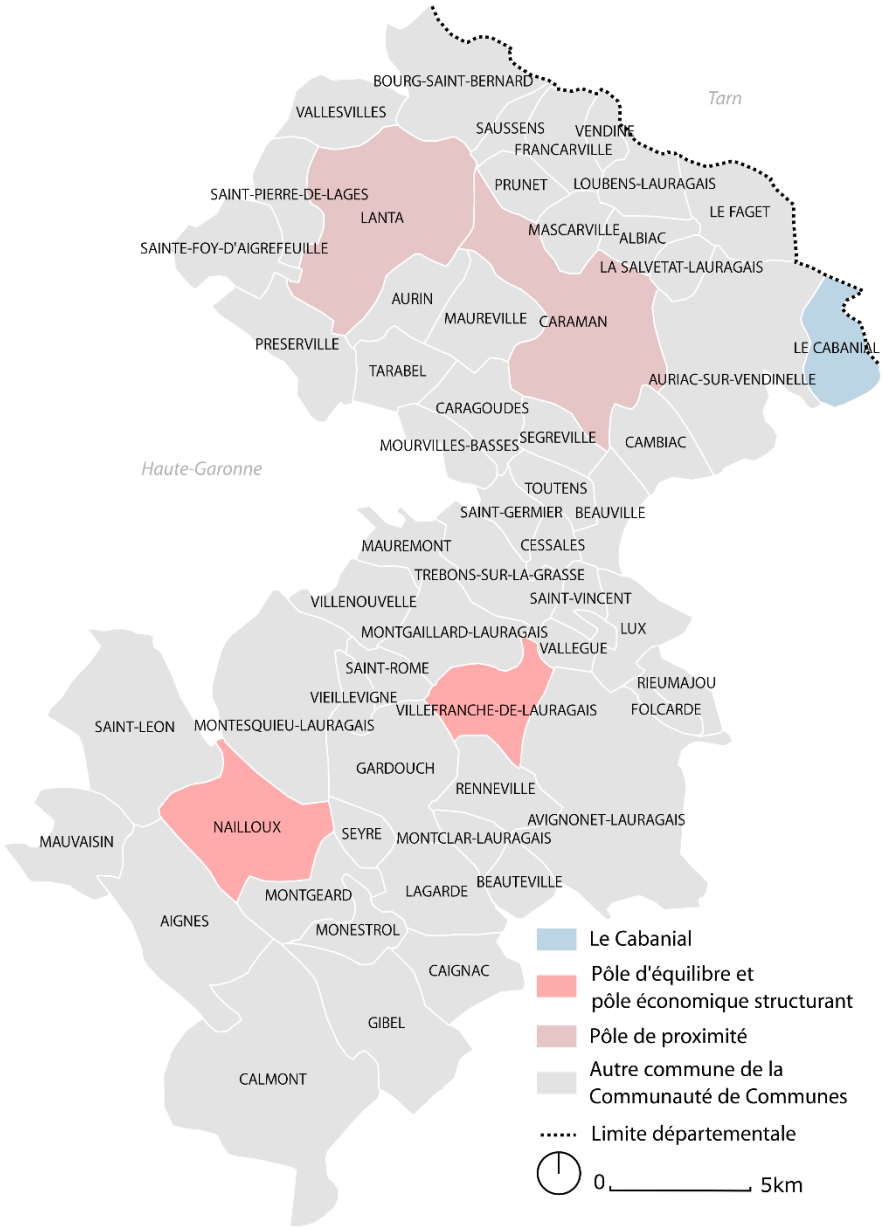
3. La communauté de communes Terre Lauragais

La communauté de communes Terre Lauragais a été créée en janvier 2017 et est issue de la fusion de trois Communautés de Communes :

- Cœur Lauragais
- Cap Lauragais
- Côteaux du Lauragais Sud

Cet EPCI est aujourd'hui composé de 58 communes pour une population d'environ 38000 habitants en 2014. Le Cabanial fait partie de cet EPCI, exclusivement composé de communes du département de la Haute-Garonne.

La carte en page suivante montre les différents pôles attractifs de l'EPCI, identifiés par le SCOT et notamment les pôles d'équilibre tels que Nailloux et Villefranche de Lauragais. Par ailleurs deux autres pôles de proximité jour un rôle important pour le Cabanial, Lanta et Caraman ; la commune fait notamment partie de ce bassin de vie.



La communauté des communes Terre Lauragais

A retenir…

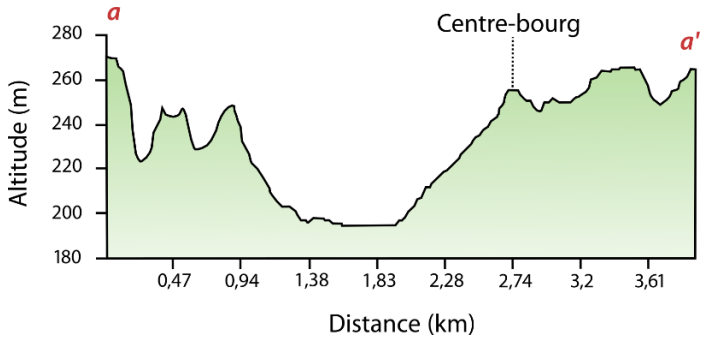
Le Cabanial, par sa position géographique, offre un cadre de vie intéressant à ses habitants. Le PLU devra répondre au mieux aux enjeux du territoire communal et à ses réalités, tout en intégrant la commune dans une échelle plus importante, le SCOT du Lauragais.

ANALYSE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

1. Le Cabanial : un relief vallonné

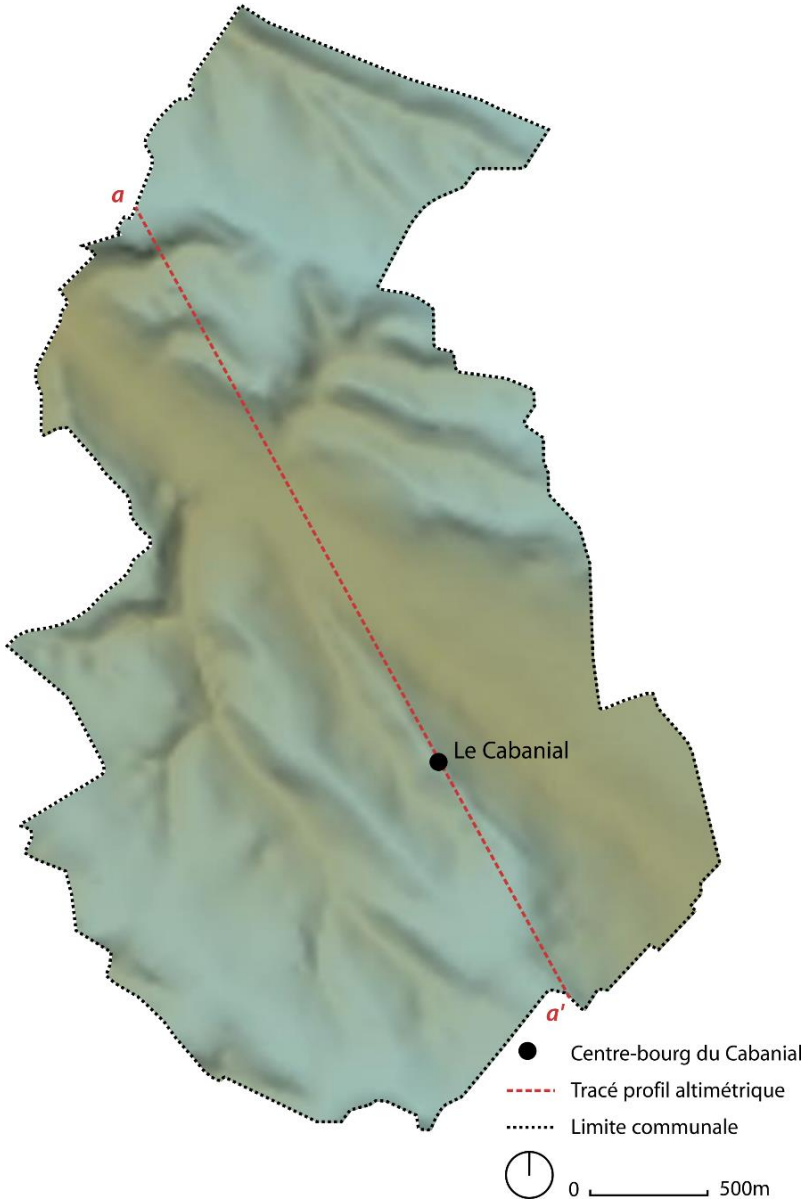
Le Cabanial est une commune située dans les prémices du Lauragais. Le paysage est vallonné et les deux versants du cours d'eau, le Peyrencou, marquent le territoire communal. Les altitudes oscillent entre 192 et 276m.

Le centre-bourg du Cabanial est situé sur une crête et domine la vallée, à 250m d'altitude. Le profil altimétrique ci-dessous illustre la variété topographique de la commune et notamment la place occupée par la vallée du Peyrencou en contrebas du bourg.





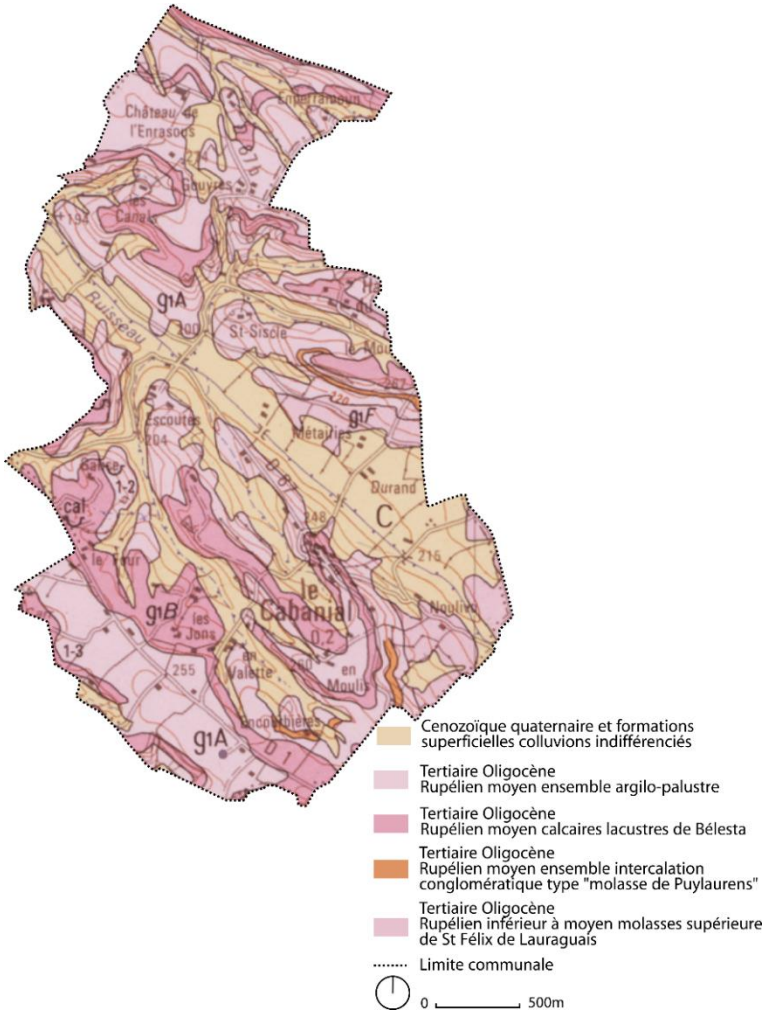
La ligne de crête où se situe du centre-bourg du Cabanial



Le relief vallonné de la commune

2. Un sous-sol relativement homogène

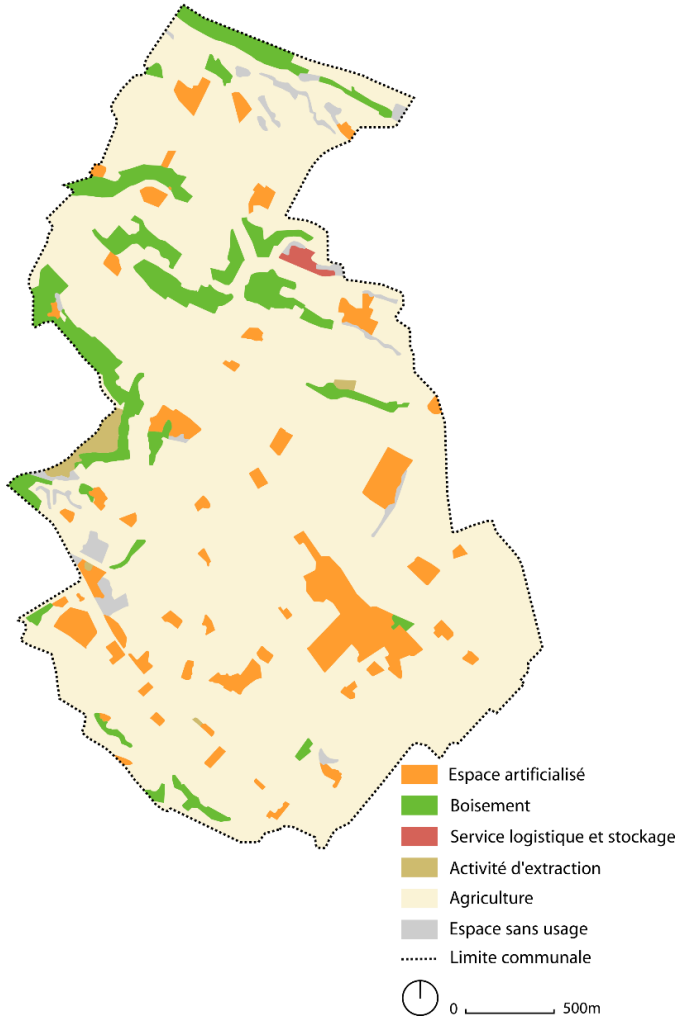
Le sous-sol du Cabanial est relativement homogène et 4 grandes entités géologiques façonnent le territoire. Le Peyrencou, qui traverse le territoire d'ouest en est, a influé sur le sous-sol et le tracé du cours d'eau est bien perceptible sur la carte ci-dessous. Les vallons sont composés principalement d'argiles et de calcaires.



Carte du sous-sol de la commune

3. La prédominance de l'activité agricole

L'agriculture a une place particulièrement importante dans la commune. Le nord, avec ses quelques espaces boisés est classé en ZNIEFF de type 1 et 2. Enfin de nombreux espaces sont artificialisés sur l'ensemble du territoire communal (urbanisation ou espace agricole).



Un territoire particulièrement agricole

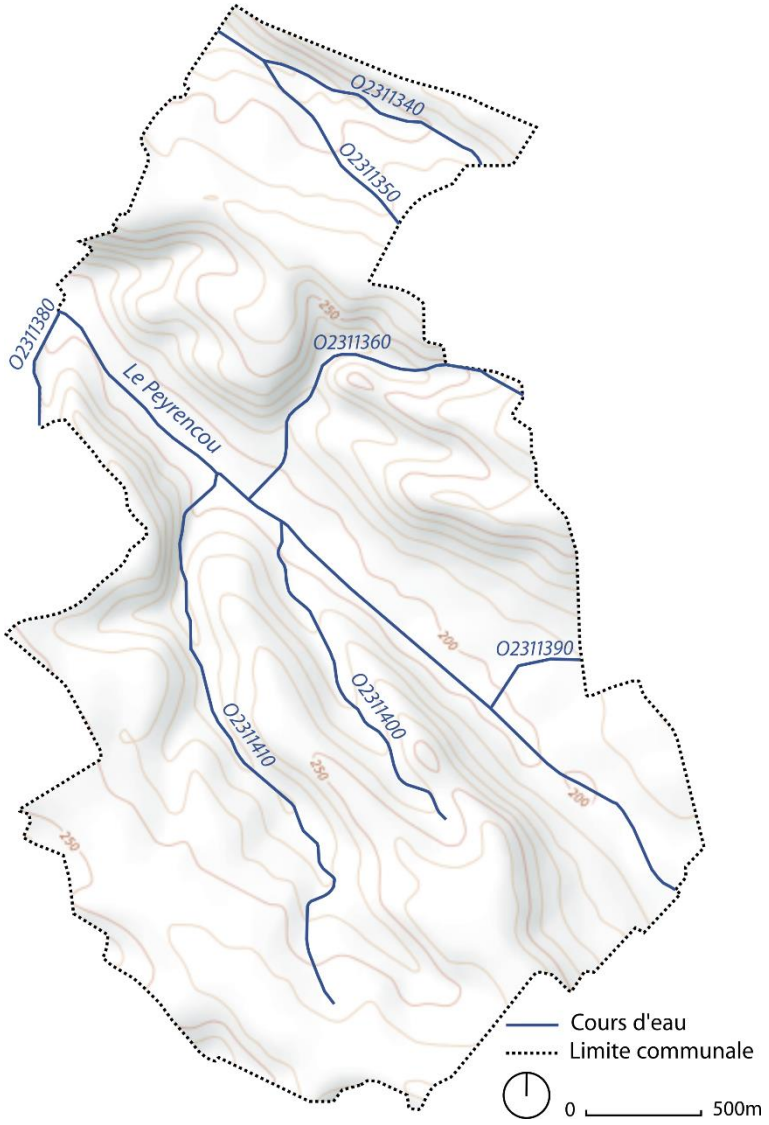
4. Le Peyrencou et ses affluents façonnent le territoire

Sur le territoire, le Peyrencou est le cours d'eau principal, traversant six communes du département de la Haute-Garonne. Ce dernier est l'affluent du Girou, sillonnant le département du Tarn et de la Haute-Garonne.

Plusieurs autres cours d'eau temporaires maillent le territoire communal. Ces derniers n'ont pas un débit significatif toute l'année et n'ont pas de toponymie.

Nom	Code hydrographique	Longueur	Occupation du sol traversé
Le Peyrencou	O2310710	15,1 km	Territoires agricoles et artificialisés, forêts et milieux semi-naturels, surfaces en eau
Affluent du Peyrencou	O2311340	4 km	
	O2311350	1,2 km	
	O2311360	1,6 km	
	O2311380	1,3 km	
	O2311390	2,9 km	
	O2311400	1,6 km	
	O2311410	2,7 km	

0



Le Peyrencou et ses affluents

NB : en l'absence de nom des cours d'eau, les codes hydrographiques ont été précisés.

5. Les masses d'eau souterraine du Cabanial

La commune du Cabanial est concernée par différentes masses d'eau souterraine et notamment :

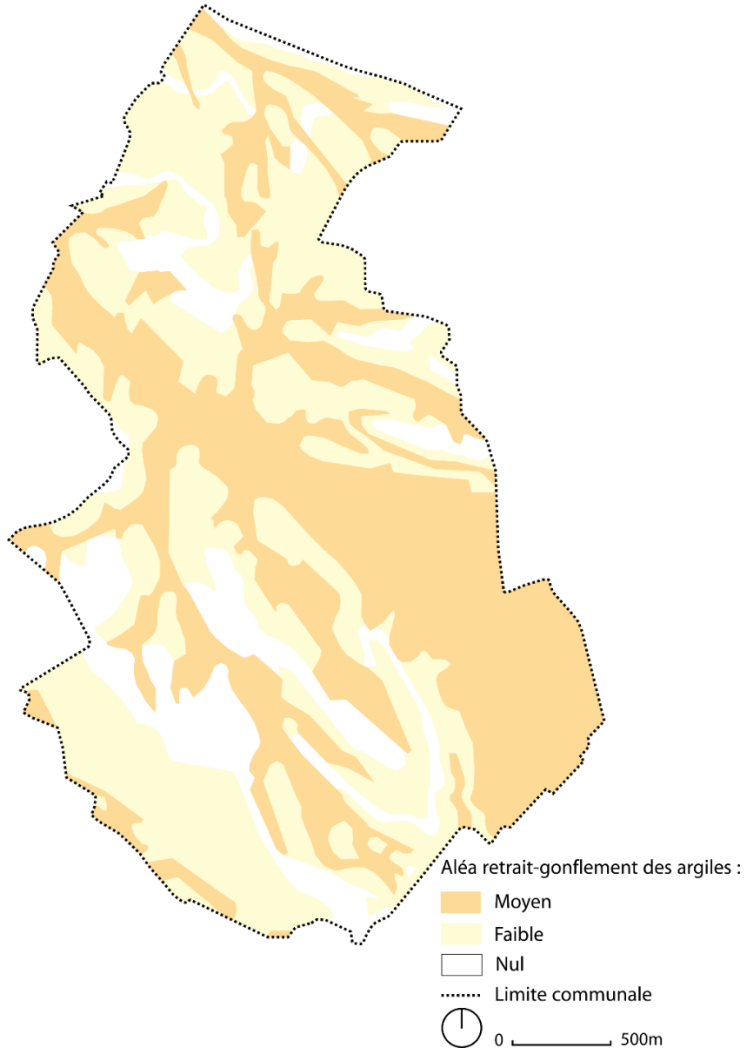
- **Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont**. L'état quantitatif est jugé en bon état en 2015 tandis que son état chimique est mauvais. L'objectif est que d'ici 2027 l'état chimique soit en bon état.
- **Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG**. L'état quantitatif doit être amélioré d'ici 2027 car il est aujourd'hui en mauvais état. A l'inverse, l'état chimique est en bon état en 2015.
- **Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne.** Concernant cette masse d'eau souterraine, elle est en bon état quantitatif et qualitatif en 2015.

6. Les différents aléas sur le territoire

Par le passé, Le Cabanial a connu différentes catastrophes répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Nature de la catastrophe	Date de début	Date de fin	Date de la publication de l'arrêté
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	13/06/1992	06/11/1992
Inondations et coulées de boue	29/07/1996	29/07/1996	24/03/1997
Inondations et coulées de boue	20/08/1996	20/08/1996	08/07/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	30/03/2006
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009

La commune est concernée par le périmètre de zone sensible à l'eutrophisation Adour-Garonne, relatif à l'Hers Mort. Le Cabanial se situe également dans la zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Adour-Garonne. La commune est également concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit.



PPRN des Mouvements de terrain sur Le Cabanial

A retenir…

Plusieurs éléments permettent de définir les spécificités physiques du Cabanial :

- Le relief de la commune particulièrement marqué offre une pluralité de paysage et de point de vue,

- L'occupation du sol est en grande partie agricole,

- Une géologie relativement homogène composée d'argiles et de calcaires dans les vallons,

- Les cours d'eau, malgré leur maillage structurant, n'ont pas un débit conséquent et ne permettent pas de définir leur état écologique.

- Les aléas sont peu nombreux sur le territoire communal.

ATOUTS	FAIBLESSES
L'occupation du sol est en grande partie **agricole**. La commune ne dénombre que **peu d'aléas**, qui n'ont pas ou peu de conséquences aujourd'hui.	Les cours d'eau sont nombreux mais **ne sont pas en eau toute l'année**. Les **masses d'eau souterraines ne sont pas dans un bon état chimique et quantitatifs**.
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
Les nombreux espaces agricoles de la commune sont **à préserver et à conforter**. Les variations topographiques sont à utiliser comme des atouts, notamment pour valoriser les points de vue.	Le Cabanial, bien située et connectée au reste du territoire, peut voir se renforcer le **phénomène dortoir**.

LE MILIEU NATUREL

1. Rappel du contexte

Le code de l'urbanisme (article L121-1 et L 110) et les Lois Grenelle I et II soulignent **l'importance de la prise en compte des milieux naturels** dans les documents d'urbanisme mais également l'enjeu de la **préservation de la biodiversité et des continuités écologiques**. La réglementation n'impose pas les thèmes à traiter dans l'état initial, cependant il doit permettre de dresser un diagnostic complet du territoire permettant d'élaborer un projet d'urbanisme cohérent et prenant en compte les différents enjeux environnementaux.

L'équipe a choisi de tracer un **portrait global des enjeux naturels à l'échelle de la ville du Cabanial** par la mise en œuvre d'inventaires sur site et par la compilation de données bibliographiques.

La commune du Cabanial, d'une superficie d'environ 850 ha, est incluse dans le département de la Haute-Garonne, en limite nord-est de ce dernier. Elle se situe à l'extrémité orientale du Bassin Aquitain au niveau de la région naturelle du Lauragais. D'un point de vue biogéographique, le territoire s'inscrit au sein de la région eurosibérienne, en son domaine atlantique, de l'étage planitiaire à l'étage collinéen. L'influence du climat méditerranéen y est relativement faible comme à Toulouse (à peine 1 mois sec en moyenne), cependant un lot d'espèces propres à la région biogéographique méditerranéenne se développe notablement à la faveur de substrats drainants et exposés.

L'altitude varie de 191 mètres au niveau du lit mineur du *Peyrencou*, principal ruisseau drainant la commune vers le nord-est, à environ 277 m au lieu-dit *Gouyres*, au nord de la commune. Le territoire communal est en fait constitué d'un enchaînement de serres et de vallées d'orientation sud-est/nord-ouest. La profondeur des vallées demeure inférieure à 100 m de dénivelé mais le relief demeure localement notable permettant l'expression de plusieurs types de végétation malgré la prééminence du phénomène d'homogénéisation paysagère par l'agriculture moderne chimique.

La géologie communale est relativement homogène et assez conforme aux standards du Lauragais formant des terres argileuses lourdes – les terreforts – mais assez fertiles. Cependant, quelques bancs de calcaires lacustres (« Calcaires de Bélésta ») viennent rompre cette monotonie au niveau des serres des collines. Ces bancs ont été exploités localement, notamment au lieu-dit *Cambérou*x.

Le paysage local est donc très largement dominé par les grandes cultures annuelles entrecoupées de quelques lambeaux de végétation à naturalité notable limités aux pentes les plus fortes : jeunes chênaies et anciennes pelouses pastorales. Au sein de l'agrosystème, les habitats interstitiels spontanés y sont, le plus souvent, absents ou réduits à leur plus simple expression : bande herbacée dominée par des graminées eutrophiles parfois piquetée d'arbustes.

Cependant, un ensemble d'habitats plus diversifiés se détache de cette matrice globale assez peu accueillante pour la faune et la flore sauvages. Il s'agit du secteur nord-est et nord au sein desquels on retrouve un ensemble de coteaux portant des végétations relictuelles issues d'un passé pastoral ancien révolu. Les pelouses pastorales encore peu embroussaillées y abritent une riche flore d'origine méditerranéenne. Ces secteurs sont d'ores et déjà reconnus comme présentant un intérêt important pour la conservation de la biodiversité régionale par leur circonscription en ZNIEFF.

2. Méthodes

A. Méthodes d'investigation de terrain

L'équipe a réalisé **une visite du territoire communal lors d'une journée, le 9 février 2018**. Les visites de terrain avaient pour objectif de dresser un portrait écologique global de l'ensemble de la commune en se focalisant sur les réservoirs biologiques supposés.

Le naturaliste s'est attaché, d'une part, à caractériser les habitats naturels et leur qualité, c'est à dire leur probabilité d'occupation par les diverses espèces patrimoniales de la faune et de la flore régionale, et, d'autre part, à réaliser une expertise par l'observation directe des espèces végétales et animales détectables à cette période de la saison.

La recherche de réservoirs biologiques au sein de la commune s'est traduite concrètement par :

- Une phase de recherche bibliographique d'espèces indicatrices (les données floristiques sont très utiles dans ce cas) ;
- Une analyse, préalable à la visite de terrain, par photo-interprétation en examinant les photographies aériennes récentes de la commune ;
- Une visite de terrain permettant un ajustement et une vérification des données photo-interprétées.
- Les visites de terrain ont permis incidemment d'inventorier quelques espèces de la flore et la faune patrimoniales de la commune mais l'essentiel des données provient de recherches bibliographiques.

L'analyse des résultats a permis de dresser une cartographie des habitats naturels et continuités écologiques composant le territoire communal, une évaluation de leur état de conservation, et une évaluation des probabilités d'accueil d'espèces faunistiques et floristiques présentant un enjeu notable.

B. Méthodes d'analyse des enjeux écologiques

L'équipe a développé une méthode de bioévaluation du niveau d'enjeu se basant sur de nombreuses références documentaires. Le niveau d'enjeu a donc été défini selon deux échelles spatiales :

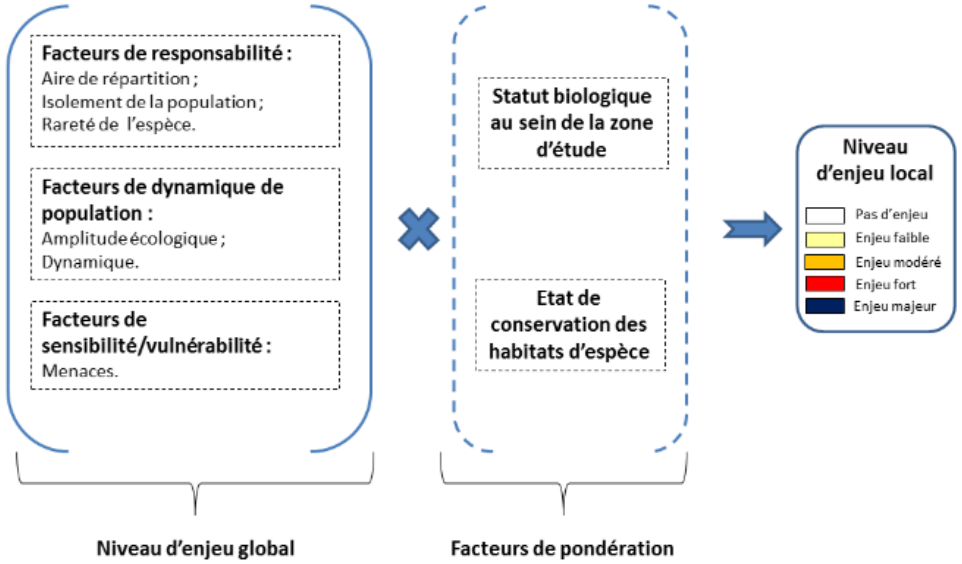
- **Le niveau d'enjeu global**, à une échelle nationale, régionale ou au sein d'une unité biogéographique (exemple : plaine toulousaine) ;
- **Le niveau d'enjeu local**, à l'échelle du territoire communal.

Pour l'attribution du niveau d'**enjeu local**, l'équipe utilise des **facteurs de responsabilité, de dynamique de population et de sensibilité/vulnérabilité (enjeu global)** qui sont pondérés par le **statut biologique de l'espèce** et **l'état de conservation de ses habitats** à l'échelle de la zone d'étude.

Cet enjeu est évalué pour chaque habitat et chaque espèce selon la grille qualitative suivante, couramment utilisée notamment dans le cadre d'études réglementaires :

Pas d'enjeu
Niveau d'enjeu local faible
Niveau d'enjeu local modéré
Niveau d'enjeu local fort
Niveau d'enjeu local majeur

La démarche proposée par l'équipe est schématisée ci-après :



Afin de pouvoir mener à bien cette analyse, l'état de conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces a été évalué. Il se base sur des indicateurs physiques et environnementaux pertinents en fonction du type d'habitat considéré (présence/absence d'espèces rudérales, présence/absence d'espèces nitrophiles, fermeture des habitats, …).

Cet état de conservation est ensuite rapporté sur une échelle de gradation suivante :

Nul
Dégradé
Altéré
Bon
Optimal

3. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques du Cabanial

A. Les grandes entités écologiques

Ecologie de la commune

Notre expertise du site met en évidence la présence de 6 grands types physionomiques d'habitats :

- Les boisements,
- Les habitats semi-ouverts (fourrés, habitats en mutation),
- Les habitats ouverts herbacés (prairies, friches, pâtures et pelouses),
- Les cultures (annuelles, vergers, prairies temporaires ou artificialisées),
- Les zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.),
- Les milieux aquatiques et zones humides (cours d'eau, mares, étangs, ripisylve, mégaphorbiaies).

Pratiquement tous sont issus de perturbations anthropiques plus ou moins récentes, même les boisements qui semblent totalement naturels et spontanés mais qui ne sont pas des forêts très anciennes, et donc largement exploitées par le passé. Ainsi, nous avons pu distinguer près d'une dizaine d'habitats élémentaires appartenant à l'une des six catégories précitées balayant une gamme allant de la culture annuelle intensive, habitat artificialisé à naturalité nulle, aux pelouses sèches, habitats semi-naturels hébergeant l'essentiel des populations d'espèces patrimoniales locales, notamment de plantes et d'insectes.

Parmi tous les habitats recensés, qu'ils soient artificiels, naturels ou semi-naturels, ceux qui occupent la majorité de l'espace n'ont plus qu'un intérêt très limité comme support de la biodiversité communale, et ce, même dans l'accueil de populations d'espèces encore considérées comme non menacées : il s'agit des cultures qui s'étendent (incluant les jachères de courte et moyenne durée et les prairies cultivées) sur près de 75 % de la superficie communale (635 sur 856 ha). Cet habitat, associé aux habitats artificiels, dépasse 80 % de la superficie totale de la commune. Or, ces habitats ne représentent, par le traitement actuel, trop invasif, qu'ils subissent, aucun enjeu local de préservation vis-à-vis de la majeure partie du contingent d'espèces sauvages patrimoniales connues localement. Il existe en fait seulement des exceptions (parfois mises en avant de manière exagérée) concernant l'intérêt de ce

type d'habitat très perturbés par l'action humaine ; ce sont donc des cas particuliers, souvent anecdotiques, : gîte de reproduction de chauves-souris (combles ou caves ouvertes) ou de nidification d'oiseaux (busards dans les champs de céréales) pour ne citer que deux exemples.

Les habitats profondément et durablement artificialisés occupent donc plus des trois quarts du territoire communal. Cette catégorie regroupe les zones urbaines, les zones d'habitats humains isolés, les cultures intensives, les prairies artificielles, les plantations, etc. Ainsi, plus de 80 % du territoire communal constitue une matrice paysagère impropre à l'épanouissement de la majorité des espèces sauvages exigeantes de la faune et de la flore locales, et, en conséquence, qui ne peut être considéré ni comme un corridor notable ni comme un réservoir pour la biodiversité.





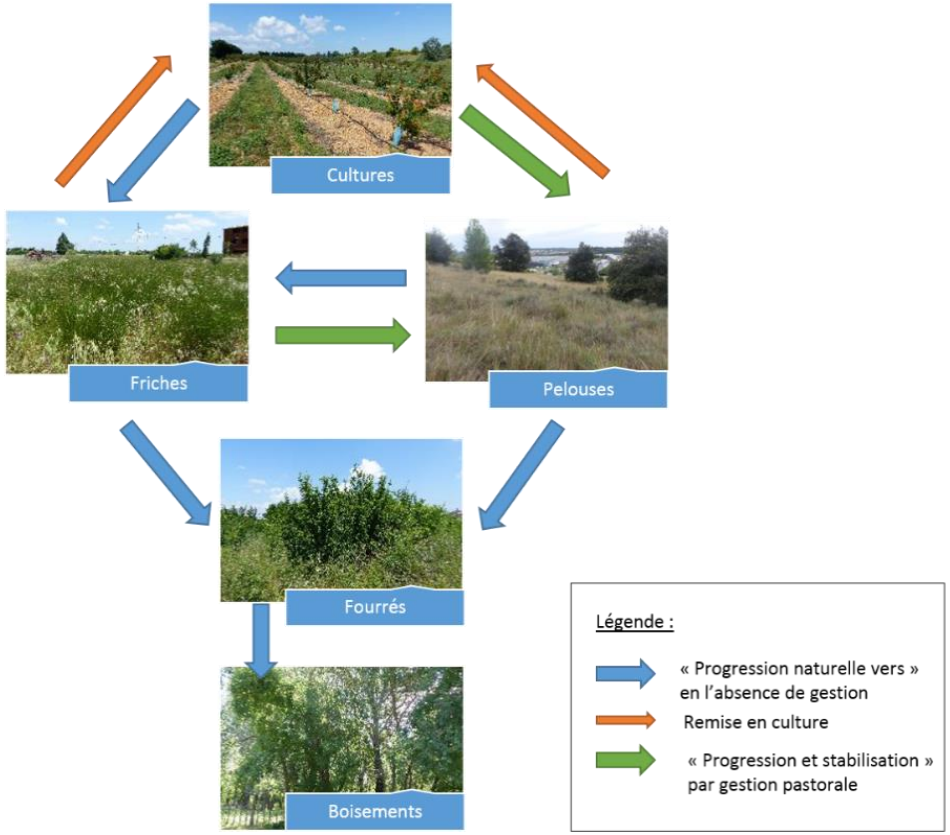
Deux habitats aux extrémités de l'échelle du niveau d'enjeu local : une culture intensive (enjeu nul) et une pelouse sèche vers le lieu-dit *Naudinas* (enjeu fort)

Les habitats les plus intéressants sont en fait ceux qui se sont affranchis d'une emprise anthropique trop prégnante : pelouses sèches arides, friches ou jachères en cours de mutation vers des prairies à végétation spontanée, cours d'eau et boisements. Or ces habitats, qui sont aujourd'hui le véritable support local de la nature ordinaire communale et, par chance, pour certaines parcelles, de la nature plus menacée, ne représentent plus qu'une faible part (< 20 %) de l'espace communal.

Par ailleurs, des effets indirects, liés à l'omniprésence locale d'une agriculture chimique moderne, se font également sentir et viennent grever un peu plus les capacités d'accueil des milieux semi-naturels encore présents. Citons, à l'instar de ce qui se passe depuis maintenant des décennies au sein des bassins de grandes cultures, l'eutrophisation généralisée des eaux mais également, de manière plus insidieuse, de biotopes plus secs (pelouses) juxtaposés à ces cultures.

Par exemple, les pelouses sèches (par définition même du terme « pelouse » en écologie, sont des milieux oligotrophiles) situées topographiquement en dessous d'une parcelle de culture intensive se voit souvent colonisée, au niveau des marges en contact, par des habitats herbacés plus nitrophiles s'apparentant à des friches vivaces.

Les tendances d'évolution naturelle des habitats (communautés végétales), et donc leurs relations fonctionnelles au sein du territoire local, sont illustrées sur le schéma suivant :



Analyse diachronique des habitats du territoire communal

Le secteur au nord-est de la commune (centré sur *Les Escoutes*, *St-Siscle* et *La Rivière*) a été choisi comme secteur représentatif de l'évolution de l'occupation des sols (ou de l'usage des sols) au sein du territoire communal sur près de 70 ans.

La comparaison de l'occupation des sols entre 1948 et 2017 apporte plusieurs informations qui permettent de relativiser la richesse biologique de ce secteur en particulier et d'extrapoler l'analyse à l'ensemble de la commune. Une observation rapide permet de mettre en évidence les principaux changements dans l'organisation du paysage local. Ces changements s'orientent, à l'instar de ce que l'on observe dans tous les paysages agricoles français de plaine depuis le milieu du XX^{ème} siècle, vers une simplification et une homogénéisation du paysage. Les principales évolutions détectables sur les photographies aériennes choisies sont les suivantes :

- Accroissement de la superficie moyenne des parcelles des cultures annuelles. Diminution du nombre de parcelles par unité de surface d'un facteur 10, réduisant d'autant l'emprise des annexes naturelles au sein du paysage agricole (destruction de haies, de fourrières, de bandes enherbées spontanées) supports de la flore et de la faune ordinaire locale ;
- Homogénéisation inter-parcellaire (diminution de la diversité des cultures ou disparition des pratiques d'assolement) et intra-parcellaire (labours profonds, amendements, usages de pesticides) ;
- Conversion des prairies mésophiles, voire hygrophiles, en culture annuelles intensives ou en prairies artificielles après culture et labour, ou « amélioration » de l'existant par griffage et ensemencement. Ce phénomène est particulièrement visible au niveau du *Peyrencou* autrefois bordé de prairies (périmètre en bleu) ;
- Progression des boisements et fourrés (« habitats en mutation » de la carte des habitats) au détriment de surfaces herbacées issues de l'héritage pastoral séculaire, phénomène particulièrement prégnant sur les coteaux les plus abrupts. Ce phénomène a été illustré par le périmètre en jaune sur les photographies aériennes.

Outre les annexes naturelles qui auront pâti des remembrements nécessaires à la pratique de la culture industrielle chimique, le compartiment paysager agricole (ou l'habitat) qui aura subi la régression la plus importante est celui des prairies permanentes mésophiles à humides qui étaient présentes sur des superficies notables encore en 1948 au niveau des fond de vallée. Aujourd'hui, ces prairies (de fauche ou pâturées) semi-naturelles, riches en espèces sauvages autochtones, qui demeurent intactes sont devenues très rares. La plupart ont été converties en cultures. Cette artificialisation de prairies semi-naturelles héritées de traditions pastorales moins intensives, relativement récente à l'échelle de la constitution de nos paysages ruraux, est probablement responsable en très grande partie de la régression drastique et dramatique que subissent les papillons de jour par exemple, pour ne citer qu'un groupe bien connu des non spécialistes.

Néanmoins, des prairies permanentes ont été répertoriées sur 6,5% du territoire communal, ce qui semble être un chiffre assez important. En fait, la plupart de ces prairies sont des jachères de longue durée directement issues de la PAC avec l'obligation de mettre des surfaces en jachère à partir des années 90. Elles sont issues de cultures intensives et ne possèdent donc pas une continuité durable et ancienne de l'état prairial. Le plus souvent, elles hébergent des espèces banales mais parfois, quelques espèces intéressantes, encore assez communes localement peuvent s'y développer ; c'est le cas de quelques espèces d'orchidées ou encore du papillon Azuré du Serpolet lorsque des massifs d'Origan y sont bien représentés.

Le paradoxe apparent qui consiste, pour les naturalistes, à accorder plus de valeur à un habitat semi-naturel, comme les pelouses pastorales, qu'à l'habitat totalement naturel et spontané que constitue la forêt non exploitée, est difficile à appréhender par le non spécialiste. Plusieurs facteurs peuvent l'expliquer et le justifier :

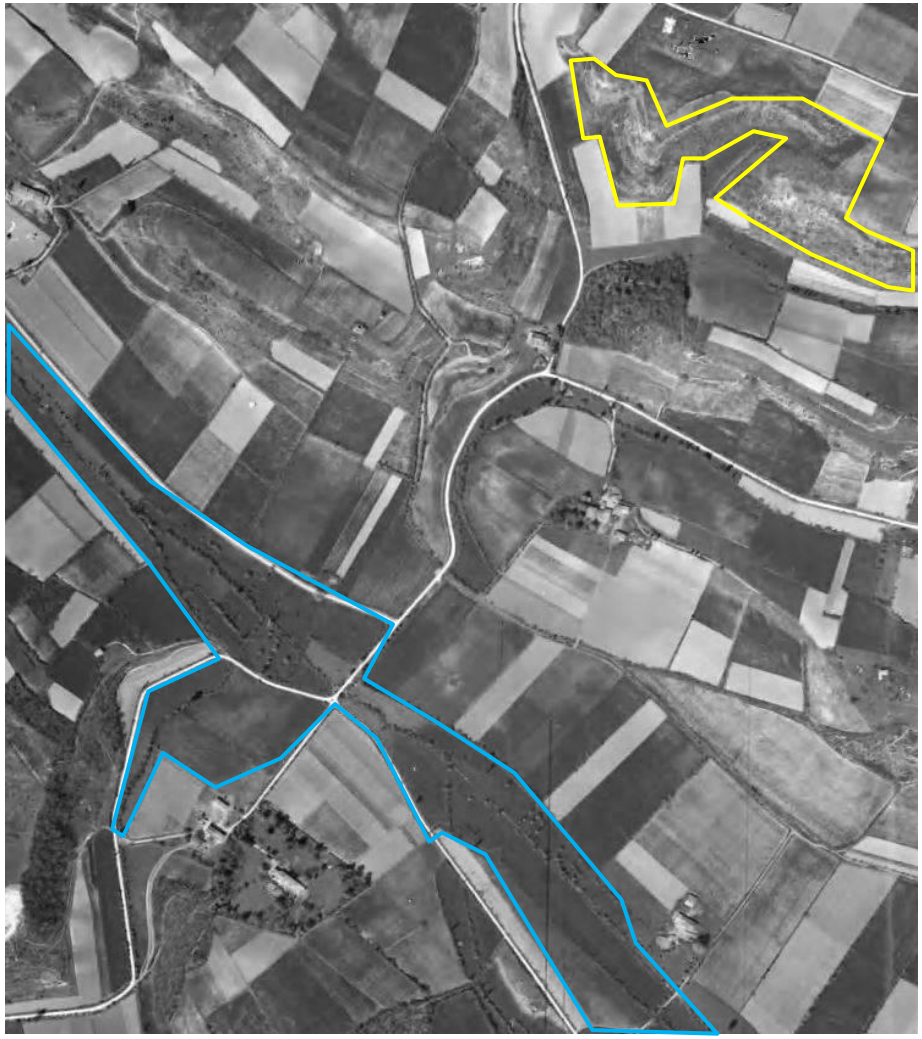
- les reliquats de pelouses pastorales constituent désormais les seuls habitats disponibles pour les espèces qui se développent naturellement au sein de ce type de milieux herbacés qui préexistaient d'une manière ou d'une autre sans l'intervention de l'Homme en Europe et dont le destin aurait été scellé avec la disparition des grands herbivores sauvages. L'avenir de ces espèces dépend maintenant de l'Homme dans de nombreuses régions ;
- les jeunes forêts sont pauvres en espèces singulières, au contraires des pelouses ou des vieilles (âge des arbres) ou anciennes (continuité dans le temps de l'état forestier) forêts ;
- la biodiversité spécifique des vieilles forêts se retrouve extrêmement fragmentée après des millénaires d'exploitation par l'Homme. Elles ne subsistent pratiquement que sous forme relictuelle au sein des chaînes montagneuses. Aussi, la reconquête des jeunes forêts, qui progressent partout sur le territoire, par la plupart de ces espèces est impossible sur un pas de temps raisonnable ;
- la méconnaissance par les écologues des groupes d'espèces présentant des enjeux au sein des vieilles forêts (insectes, bryophytes, champignons, …) qui peut concourir à la négligence de certains petits massifs boisés isolés qui hébergent encore quelques espèces patrimoniales de grande valeur.
- Les jeunes forêts qui de surcroît sont exploitées par des moyens modernes, n'ont par contre à peu près aucune chance d'héberger des cortèges d'espèces intéressants et ce, même à long terme.
- La restauration de jeunes forêts à partir d'une parcelle agricole est plus facile que pour la pelouse.

Aussi, bien que les jeunes forêts ne présentent aujourd'hui, après quelques dizaines d'années de libre évolution, aucun aspect particulier de patrimonialité vis-à-vis de l'accueil d'espèces rares ou menacées, un avenir plus accueillant est envisageable si on leur laisse la possibilité d'évoluer sans intervention humaine sur le long terme (échelle du siècle).

Les deux éléments, pelouse et forêt, doivent donc être conservées à l'échelle du paysage local en priorisant peut être la conservation du premier sur le second au niveau des éléments des secteurs de pelouses les mieux conservés.

En conclusion, ces diverses évolutions des biotopes ont des conséquences différentes selon les populations locales d'espèces considérées. Mais de manière globale, la diversité biologique de la commune aura dû se réduire depuis le milieu du XX^{ème} siècle. Les observations actuelles tendent à valider cette hypothèse dans toutes les régions où ont cours des pratiques agricoles intensives avec une difficulté très importante à observer des espèces autrefois banales.

Il est, en effet, très difficile d'envisager des impacts positifs, sur la biodiversité, émanant de l'évolution de l'exploitation des paysages par l'Homme telle qu'elle s'est déroulée depuis la révolution de l'agriculture chimique et industrielle.



Secteur est de la commune en 1948 (Source : http://www.geoportail.gouv.fr (IGN), consulté en 2018)



Secteur est de la commune en 2017 (Source : http://www.geoportail.gouv.fr (IGN), consulté en 2018)

Description synthétique des principaux habitats naturels et semi-naturels rencontrés sur le territoire :

> Les cultures :

Il s'agit d'habitats habituellement cultivés sous forme de parcelles géométriques. Au sein de notre cartographie, elles comprennent : les cultures annuelles, jachères, prairies temporaires, cultures fourragères, etc.

Ces habitats, souvent très remaniés et très entretenus par l'homme, n'abritent, en général, que peu d'espèces. Il s'agit le plus souvent d'espèces très communes capables de résister aux nombreux traitements chimiques comme mécaniques infligés à ces zones au cours du cycle cultural. Au sein du site, aucune culture extensive ne semble persister de nos jours. Pourtant, seul ce dernier type de culture présente un intérêt pour une certaine biodiversité patrimoniale (messicoles, oiseaux des agrosystèmes).

> Les habitats ouverts herbacés

Ils comprennent les prairies qu'elles soient fauchées, pâturées ou à régime mixte, les pelouses sèches subméditerranéennes localisées maintenant le plus souvent sur les coteaux et les friches qui ne seront plus exploitées.

Les prairies semi-naturelles anciennes riches en espèces végétales patrimoniales sont pratiquement absentes. A ce titre, il conviendrait de vérifier celle présente au niveau des Escoutes.

Les pelouses sèches pastorales sont également en régression et occupent des surfaces aujourd'hui faibles au sein du territoire (3 %). Ce sont des habitats semi-naturels ouverts dominés par des espèces végétales herbacées. Leur physionomie est marquée par l'omniprésence de graminées vivaces des milieux secs. Ces pelouses, d'extension limitée en Europe occidentale avant le néolithique (agriculture, élevage), se sont propagées et maintenues sous l'impulsion d'un pastoralisme extensif persistant sur de longues périodes. Cet habitat est une co-construction entre L'Homme et la Nature, par l'intermédiaire des animaux d'élevage. Ces pelouses revêtent une grande importance pour le maintien de nombreuses espèces originales. Outre l'intérêt écologique intrinsèque que nous lui octroyons pour l'accueil de populations d'espèces menacées, il s'agit d'un élément paysager écologique de notre environnement qui est un véritable héritage culturel historique. Ces superficies sont surtout menacées par la dynamique forestière sur le territoire considéré. La Catégorie « habitat en mutation » (4 % du territoire communal) représente des secteurs hier occupés par des pelouses pastorales et aujourd'hui gagnés par les fourrés et boisements.

> Les habitats semi-ouverts

Ils comprennent la catégorie « habitat en mutation » (4 % du territoire communal) qui représente des secteurs hier occupés par des pelouses pastorales et aujourd'hui gagnés par les fourrés et boisements.

> Les boisements

Ils excluent notoirement les plantations. Deux grands ensembles sont distingués, les boisements xérophiles à mésophiles et les boisements humides. Ces derniers sont en position riveraine le plus souvent (ripisylves) et sont rangés dans la catégorie « milieux aquatiques et zones humides ». Les boisements sont pour la majorité d'entre eux assez jeunes et leur composition (espèce dominante) varie un peu suivant l'humidité et la profondeur du sol : chênes blancs dominants en milieu sec et chêne pédonculé en milieu plus humide (fond de vallon).

> Les milieux aquatiques et zones humides

Ils comprennent :

- Les étangs (un seul retenu) et mares ;
- Les rivières, ruisseaux et leurs boisements linéaires de feuillus ;
- Les prairies permanentes humides (une seule parcelle au niveau des *Escoutes* en bord de *Peyrencou*).

Les surfaces occupées par ces habitats de zone humide sont désormais très ténues à l'échelle communale.

Le tableau en page suivante propose une synthèse de ces habitats et de leurs caractéristiques principales à l'échelle de la commune.

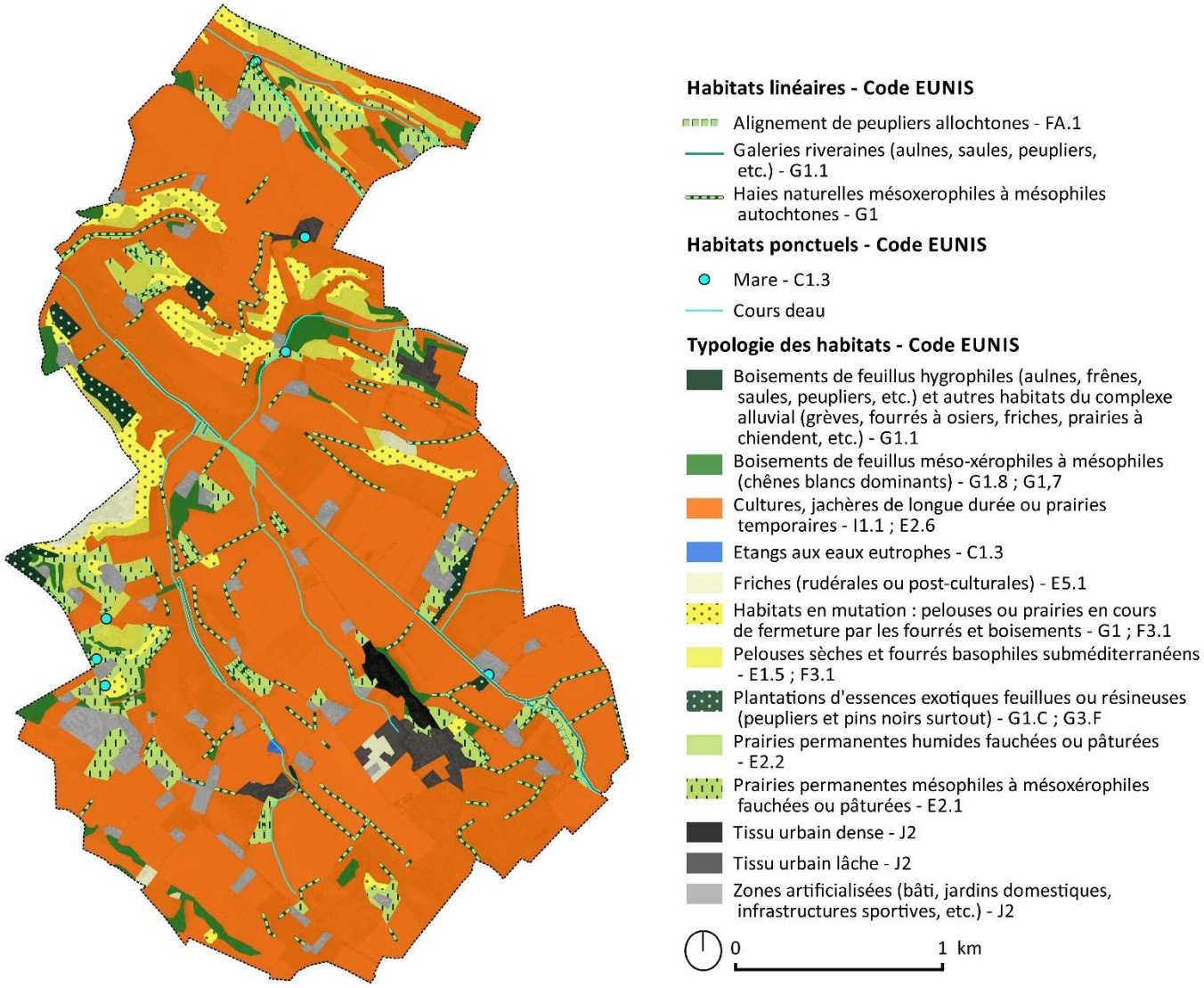
Grands types d'habitats présents au sein de la commune du Cabanial

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
CULTURES (635)	 **Cultures, jachères de longue durée ou prairies temporaires (I1.1 ; E2.6)**	Espèces cultivées (céréales, arbustes)	Espèces végétales messicoles dont la Nigelle de France (espèce protégée)	Très commun (635)	-	Abandon culture (vers fourrés eutrophes)	DEGRADE	**-**	**PAS D'ENJEU**
ARTIFICIALISES (66)	 **Tissu urbain dense à lâche, Zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.) (J2)**	Espèces rudérales, nitrophiles	**Potentielles :** Chauves-souris (gîtes à rechercher au sein de combles ou caves des plus vieilles bâtisses)	Assez commun (56)	-	-	DEGRADE	-	**PAS D'ENJEU**
	Plantations d'essences exotiques feuillues ou résineuses (peupliers et pins noirs surtout) (G1.C ; G3.F)	Essences plantées : peupliers, pins etc.	-	Assez rare (10)	Vers la chênaie pédonculée ou pubescente en l'absence de gestion et suivant les secteurs	> Naturels (senescence, chablis) > Anthropiques (gestion)	DEGRADE	Habitat artificiel parfois mis en place sur des habitats patrimoniaux (pelouses sèches)	**PAS D'ENJEU**

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
BOISES (26)	 **Boisements de feuillus méso-xérophiles à mésophiles (chênes blancs dominants) (G1.7)**	Chêne pubescent *Quercus pubescens,* Chêne rouvre *Quercus pedunculata*	**Potentielles :** Chauves-souris arboricoles (Murins, Noctules, Pipistrelles, …)	Assez rare (26)	Stable à l'échelle de quelques années	> Naturels (senescence, chablis) > Anthropiques (gestion)	ALTERE (boisements jeunes, peu diversifiés)	>Coupe >Plan de gestion forestier intensif >Urbanisation, mitage, fragmentation	**MODERE**
SEMI-OUVERTS (36)	 **Habitats en mutation : pelouses ou prairies en cours de fermeture par les fourrés et boisements (G1 ; F3.1)**	Prunellier *Prunus spinosa*, Spartier *Spartium junceum*, Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*, Chêne blanc *Quercus pubescens*, etc.	**Potentielles :** Passereaux des fourrés et busards	Assez rare (36)	Assez rapide vers la chênaie mésoxérophile à mésophile	> Naturels (mutation vers forêt) > Anthropiques (remise en pâture ou fauche, plantations)	BON	> Evolution vers boisement > Remise en culture > Plantation	**MODERE**
HERBACES OUVERTS (90)	 **Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles fauchées ou pâturées (E2.1)**	Avoine élevée *Arrhenatherum elatius,* Brachypode rupestre *Brachypodium rupestre,* Brome dressé *Bromopsis erecta* Origan *Origanum vulgare*	Potentielles : Azuré du serpolet *Maculinea arion* Zone de chasse de rapaces comme le Busard Saint-Martin, l'Aigle botté, ou le Milan royal en hiver	Assez commun (56)	Assez stable si gérées	> Naturels (mutation vers fourrés) > Anthropiques (remise en culture, surpâturage)	ALTERE	> Fermeture par les fourrés (absence de gestion par pâturage ou fauche) > Remise en culture > Surpâturage ; > Amélioration par ensemencement ou amendements	**MODERE**
	Friches (rudérales ou post-culturales) (E5.1)	Avoines et bromes annuels, Composées annuelles, etc.	-	Rare (7)	Assez rapide vers la chênaie mésoxérophile à mésophile	> Naturels (mutation vers fourrés puis forêt) > Anthropiques (remise en culture)	ALTERE	> Fermeture par les fourrés > Remise en culture > Plantation	**FAIBLE**

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 **Pelouses sèches et fourrés basophiles subméditerranéens (E1.5, F3, code Natura 2000 6210)**	Brome dressé *Bromopsis erecta*, Koélérie du Valais *Koeleria vallesiana*, Fétuques *Festuca spp.*	Vipérine rude *Echium asperrimum*, Lavande aspic *Lavandula latifolia*, Ophrys du Gers *Ophrys aegirtica*, Ophrys jaune *Ophrys lutea*, Ophrys funèbre *Ophrys funerea* et Germandrée de Montagnes *Teucrium montanum, etc.*	Assez rare) (27)	Lente vers fourrés D'autant plus stable que l'habitat est aride	> Naturels (mutation vers fourrés) > Anthropiques (remise en culture, disparition du pastoralisme)	ALTERE	> Fermeture par les fourrés (absence de gestion) ; > Conversion en pâtures intensives.	**FORT**
MILIEUX AQUATIQUES & ZONES HUMIDES (< 5)	 **Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) et cours d'eau (C2.2)**	Saule blanc *Salix alba*, Saule roux *Salix acuminata*, Peuplier noir *Populus nigra*	-	Très rare et linéaire (<1)	Dynamique entraînée par les crues ou par les variations de la nappe d'eau	> Naturels (déplacements latéraux du lit mineur en zone de plaine par des cycles atterrissement / érosion) > Anthropiques (qualité des eaux, et structure de l'habitat)	ALTERE (Incision, Dynamique du cours d'eau gelée)	> Modification des conditions hydro-morphologiques > Eutrophisation et réchauffement des eaux > Canalisation et incision des cours d'eau > Coupes, plantations	**FORT**
	 **Prairies permanentes humides fauchées ou pâturées (E2.2)**	Joncs *Juncus spp.* Laîches *Carex spp.* Renoncules *Ranunculus spp.*	De nombreuses espèces patrimoniales sont potentielles au sein des habitats les plus oligotrophes mais leur présence au sein de la commune n'est que potentielle	Très rare (2)	Assez stable si gérées	> Naturels (mutation vers fourrés) > Anthropiques (remise en culture)	ALTERE (artificialisation)	> Fermeture par les fourrés (absence de gestion par fauche ou pâturage) > Remise en culture > Drainage > Amélioration	**FORT**

GRANDS TYPES D'HABITATS SURF [HA]	SOUS-TYPE D'HABITATS (CODE EUNIS, CODE NATURA 2000)	ESPECES VEGETALES INDICATRICES	ESPECES PATRIMONIALES	RARETE SURF [HA]	DYNAMIQUE	FACTEURS D'EVOLUTION	ETAT DE CONSERVATION	MENACES POTENTIELLES	NIVEAU D'ENJEU LOCAL
	 **Etang aux eaux eutrophes, Mares permanetes ou temporaires (C1.3, C1.6)**	Herbiers aquatiques (*Potamogeton* spp., *Myriophyllum* spp.), Lentille d'eau *Lemna spp*. Grands hélophytes en ceinture (Massettes *Typha spp.*)	**Potentielles :** Triton marbré	Rare (< 1)	Stabilité dépendant de la profondeur initiale : de quelques années à plusieurs dizaines	> Anthropiques (création de novo au sein des pâtures et cultures) > Naturels (exhaussement et assèchement vers fourrés hygrophiles)	ALTERE	> Comblement naturel (matières organiques s'accumulent au fil des ans) > Eutrophisation > Modification hydrologie	**MODERE A FAIBLE**



Cartographie des habitats naturels du Cabanial

B. Les espèces remarquables et leurs habitats

Les espèces de flore patrimoniale

Les données bibliographiques (Base de données « SILENE Flore » du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, Base de données « Baznat » de l'association Nature Midi-Pyrénées, …) ne livrent qu'une vision assez partielle de la flore vasculaire communale.

La flore recensée sur la commune appartient essentiellement à l'élément atlantique eurosibérien et ne présente pas de singularité au niveau local. De nombreuses espèces représentées sont ubiquistes et habitent les annexes de végétation spontanée des paysages agricoles de l'Europe moyenne.

Cependant, un petit contingent d'espèces méditerranéennes subsiste au sein des habitats les plus secs et chauds de la commune : pelouses sèches, friches, chemins bien exposés. Beaucoup de ces espèces sont encore communes localement – Spartier, Trèfle à feuilles étroites, Orpin de Nice, Lin dressé, etc. – dans le Bassin Aquitain et jusqu'aux Charentes littorales, région qui héberge, en France, les dernières populations d'espèces strictement méditerranéennes vers le nord-ouest.

Parmi ces espèces, un petit nombre devient plus rare dans le Bassin Aquitain. Ces espèces, par ailleurs banales en zone méditerranéenne, peuvent être considérées comme patrimoniales à l'échelle locale : Lavande aspic, Leuzée pomme-de-pin (*rhaponticum coniferum*), Trigonelle de Montpellier, plusieurs espèces d'Ophrys dont le rare Ophrys du Gers, etc.

Une autre espèce mérite attention, il s'agit de la Dauphinelle de Verdun. C'est une espèce ibéro-occitane qui est essentiellement messicole dans le Bassin aquitain. Cette espèce a subi une régression drastique de ses populations messicoles depuis l'avènement de la révolution agricole.

Nous avons ainsi considéré la présence récente (données d'observation à partir de 1990) de 11 espèces végétales patrimoniales qui se développent spontanément au sein du territoire communal, dont trois auront été observées en 2018 lors de nos investigations. Deux de ces espèces sont des messicoles, une est une espèce anciennement cultivée et subspontanée (Anémone couronnée) et les 8 dernières sont liées aux pelouses. Les espèces messicoles (habitant les moissons) ont beaucoup régressé avec la généralisation des pratiques agricoles industrielles chimiques.

Aussi, les menaces de disparition, ou, à tout le moins, de régression des populations d'espèces patrimoniales de la commune sont bien réelles et, pour la plupart, ont déjà cours depuis de nombreuses années :

- La révolution agricole (ou changement et intensification des pratiques agricoles) opérée durant la deuxième moitié du XXème siècle. Si durant des siècles, l'agriculture (culture, élevage) a été, en partie, pourvoyeuse de diversité biologique au sein d'un territoire donné, aujourd'hui, les habitats agropastoraux subissent une réduction drastique de leurs potentialités d'accueil pour la faune et la flore sous l'impulsion de pratiques incompatibles avec les besoins mêmes d'espèces autrefois considérées comme très communes ;
- L'intensification des cultures annuelles et disparition des espèces messicoles (Adonis, Nigelle de France) ;
- La destruction directe d'habitats naturels à fort potentiel d'accueil de biodiversité par les plantations ou la mise en culture.

Ce changement des pratiques agricoles est un phénomène complexe qui provoque (ou a provoqué) schématiquement :

- Diminution, voire disparition locale, de la pression de pâturage de type « extensif sur parcours ». Ceci provoque une remontée biologique des forêts de chênes qui annihile une bonne part de la diversité biologique des pelouses sèches ;
- Eutrophisation globale des eaux de surface qui provoque la disparition des espèces oligotrophiles exigeantes. Les eaux devraient être de très bonne qualité au sein de ces secteurs ruraux préservés de toute activité normalement polluante ;
- Conversion de prairies mésophiles ou hygrophiles en cultures incompatibles avec le retour d'habitats intéressants en phase post-culturale.

Aussi, aujourd'hui, toutes les espèces citées dans le tableau ci-dessous demeurent rares, voire très rares, sur le territoire communal. Leurs populations apparaissent vulnérables et un effort de compréhension des facteurs qui les mettent en danger peut seul permettre de les préserver à moyen terme (horizon moitié du XXIème siècle).

Liste des espèces de flore patrimoniale présentes et potentielles

Espèce (Nom scientifique/nom français)		Ecologie sur la commune	Statut*	Enjeu local	Source
Adonis annua	Adonis d'automne	Cultures annuelles d'hiver surtout	ZNIEFF	Faible	BDD SILENE
Anemone coronaria	Anémone couronnée	Friches, jardins	PN, ZNIEFF	Modéré	BDD SILENE NYMPHALIS
Echium asperrimum	Vipérine rude	Pelouses sèches	ZNIEFF	Faible	BDD SILENE
Lavandula latifolia	Lavande aspic	Pelouses sèches	ZNIEFF	Faible	NYMPHALIS
Medicago monspeliaca	Trigonelle de Montpellier	Pelouses sèches	ZNIEFF	Faible	BDD SILENE
Nigella hispanica var. parviflora	Nigelle de France	Cultures annuelles d'hiver surtout	PN, ZNIEFF	Modéré	BDD SILENE
Ophrys aegirtica	Ophrys du Gers	Pelouses sèches	ZNIEFF	Modéré	Isatis association
Ophrys lutea	Ophrys jaune	Pelouses sèches	ZNIEFF	Faible	Isatis association
Ophrys sulcata	Ophrys funèbre	Pelouses sèches	ZNIEFF	Faible	Isatis association
Rhaponticum coniferum	Leuzée pomme-de-pin	Pelouses sèches	ZNIEFF, PR	Faible	NYMPHALIS
Teucrium montanum	Germandrée des montagnes	Pelouses sèches	ZNIEFF	Faible	BDD SILENE

*voir tableau de légende en annexe

Planche photographique Flore

Adonis d'automne



Anémone couronnée



Vipérine rude



Nigelle de France



Ophrys de Gers



Ophrys jaune



Les espèces d'arbres et d'arbustes autochtones

Le patrimoine en espèces ligneuses est assez peu important au sein de la commune, vraisemblablement du fait, d'une part, de l'utilisation agricole rationnelle ancienne du paysage local qui laissait peu de place à la forêt, et, d'autre part, de l'homogénéité de la composition des sols. Aussi, les forêts sont jeunes et peu diversifiées en l'état actuel. Le tableau ci-dessous liste les espèces ligneuses indigènes qui se développent spontanément et potentiellement au sein du territoire communal :

Type	Espèce	Type d'habitat
Arbres (h>5 m)	Aulne *Alnus glutinosa*	Bord des eaux
	Chêne blanc *Quercus pubescens*	Terrains calcaires xérophiles à mésoxérophiles
	Chêne pédonculé *Quercus robur*	Terrains acides à neutres mésophiles
	Chêne vert *Quercus ilex*	Terrains calcaires xérophiles
	Cormier Sorbus domestica	Terrains calcaires xérophiles à mésoxérophiles
	Erable champêtre *Acer campestre*	Terrains calcaires xérophiles à mésoxérophiles
	Frênes *Fraxinus excelsior* et *Fraxinus angustifolia*	Terrains mésophiles à méso-hygrophiles
	Noisetier *Corylus avellana*	Terrains mésophiles
	Ormeau *Ulmus minor*	Terrains mésophiles
	Peuplier noir Populus nigra	Bord des eaux, terrains hygrophiles
	Saule blanc *Salix alba*	Bord des eaux, terrains hygrophiles
	Tremble *Populus tremula*	Terrains mésophiles à méso-hygrophiles
	Tilleul à grandes feuilles *Tilia platyphyllos*	Terrains mésophiles
Arbustes (h entre 1 et 5 m)	Alaterne *Rhamnus alaternus*	Terrains calcaires xérophiles
	Alisier torminal *Sorbus torminalis*	Terrains mésophiles
	Bois de Sainte-Lucie *Prunus mahaleb*	Terrains calcaires xérophiles
	Buis *Buxus sempervirens*	Terrains calcaires xérophiles
	Houx *Ilex aquifolium*	Terrains acides mésophiles
	Saule roux *Salix acuminata*	Bord des eaux, terrains hygrophiles
	Aubépine *Crataegus monogyna*	Terrains méso-xérophiles
Buissons (h<1 m)	Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*	Terrains calcaires meso-xérophiles à mésophiles
	Genévrier commun *Juniperus communis*	Terrains calcaires arides
	Prunellier *Prunus spinosa*	Terrains calcaires meso-xérophiles
	Troëne *Ligustrum vulgare*	Terrains calcaires arides à mésophiles
	Viorne lantane *Viburnum lantana*	Terrains calcaires arides à mésophiles

En dehors de stations retreintes le long des cours d'eau et en ombrée, les boisements se structurent autour du Chêne blanc dans le secteur, essence adaptée aux étés chauds et secs du sud-ouest de l'Europe et de Méditerranée.

Les espèces de faune patrimoniale

La faune est, à l'image de la flore, peu connue mais potentiellement assez peu diversifiée au vu de la prééminence et de la qualité aujourd'hui médiocre des espaces agricoles de la commune.

Nous avons cependant considéré la présence potentielle de 9 espèces patrimoniales (à niveau d'enjeu local faible et au-delà).

Concernant les **insectes**, la présence potentielle de 2 espèces a été considérée :

> pour les odonates (libellules et demoiselles), il s'agit de l'Agrion de Mercure, espèce à enjeu modéré, au niveau de cours d'eau mineurs, sources, fossés, etc. Elle est potentiellement présente sur le *Peyrencou* ou sur les ruisseaux temporaires des deux autres vallées ;

> pour les lépidoptères (papillons), il s'agit de l'Azuré du Serpolet, lié aux pelouses et ourlets mésoxérophiles au sein desquels se développe sa plante-hôte préférentielle, l'Origan.

Concernant les **amphibiens**, le site abrite quelques habitats aquatiques sur le territoire et susceptibles d'abriter la reproduction de populations d'amphibiens : anciennes carrières à l'est et quelques mares plus permanentes. Ainsi, deux espèces pionnières sont susceptibles de fréquenter les mares des anciennes carrières : le Crapaud calamite ou le Pélodyte ponctué. Ces deux espèces, qui représentent, avec le Triton marbré, un enjeu local notable sont encore bien répertoriées sur quelques communes des plaines et collines alentours. Pour le Triton marbré, au vu des habitats recensés et des exigences écologiques de l'espèce, notamment pour sa reproduction (mares avec végétation aquatique), certaines mares permanentes pourraient aussi lui convenir dans la mesure où les écrevisses et poissons en sont absents. D'autres espèces d'amphibiens moins exigeantes quant à leur habitat de reproduction ou de chasse sont probablement bien présentes sur le territoire mais n'y représentent pas un enjeu local significatif : Crapaud commun, Alyte, Rainette méridionale, Grenouilles vertes, Salamandre tachetée et Triton palmé. Le Crapaud commun, qui porte encore bien son nom, peut, en effet, se reproduire dans tout type de biotopes aquatiques et résiste bien à la prédation par les poissons car leurs têtards sont réputés toxiques pour ceux-ci.

Crapaud calamite



Pélodyte ponctué



Pour les **reptiles**, les espèces potentielles sont seulement parmi les plus communes sur le territoire national : lézards des murailles et vert, couleuvres verte-et-jaune et à collier. En effet, même si l'intensification de l'agriculture aura réduit la taille des populations de ces espèces, leur dynamisme démographique suffit à maintenir des populations viables même dans des paysages très dégradés d'openfields, par exemple. Les populations de ces espèces doivent être encore importantes localement au sein des secteurs à mosaïque paysagère plus diversifiée à l'est.

Concernant les **oiseaux**, la mosaïque restreinte d'habitats permet la présence potentielle d'une avifaune assez peu diversifiée inféodée aux milieux ouverts, semi-ouverts et aux boisements. En dehors des espèces banales inféodées aux paysages agricoles et forestiers locaux, 4 se distinguent car plus exigeantes et en nette régression pour certaines : les Busards Saint-Martin et cendré, le Tarier pâtre et le Guêpier d'Europe. Ces espèces ont besoin d'une mosaïque paysagère diversifiée de milieux ouverts (parcelles agricoles, friches, fourrés et pelouses sèches) pour s'installer. Les deux premières nichent au sein des cultures ou des fourrés très denses, le Tarier pâtre nidifie au niveau de haie et fourrés proches de parcelles herbacées, le dernier niche au sein d'un terrier qu'il creuse sur des talus terreux érosifs. Il n'est pas certain qu'il niche sur la commune.

Le Milan royal, espèce limitée à l'Europe de l'Ouest, pourrait également être observé sur le territoire communal mais celui-ci ne se trouve en Lauragais qu'en période d'hivernage durant laquelle il chasse au sein des friches et jachères.

Pour les mammifères, parmi les espèces moins communes dont la présence est possible, signalons les Noctules commune et de Leisler ; ces espèces forment des petites colonies de reproduction ou d'hibernation au sein de cavités d'arbres. Certains des boisements du site pourraient leur convenir. Par ailleurs, les ruines importantes disséminées au sein du territoire communal pourraient receler des abris (caves ?), voire des nurseries, pour des individus d'espèces communes de chauves-souris.

Ainsi, les types d'habitats et secteurs abritant la majorité des espèces patrimoniales, dont la présence est avérée ou suspectée, que compte le territoire communal sont :

> Les pelouses et fourrés, ainsi que les mosaïques proches auxquelles elles participent lorsque friches, cultures annuelles et fourragères sont mélangées sur des surfaces restreintes (insectes, territoire de chasse et de nidification d'oiseaux et territoire de chasse de chauves-souris) ;

> les mares et cours d'eau.

La liste des espèces patrimoniales et les principales informations importantes les concernant (leur statut particulier, leur écologie et leur niveau d'enjeu local) sont présentées au sein du tableau en page suivante :

Liste des espèces de faune patrimoniale présentes et potentielles

Groupe	Espèce		Ecologie sur la commune	Statut*	Enjeu local	Source
	Nom scientifique	Nom français				
INSECTES ODONATES	*Coenagrion mercuriale (Charpentier, 1840)*	Agrion de Mercure	Ruisseaux et fossés avec cressonnières	PN, DH2, ZNIEFF, LC	**Modéré**	*A rechercher*[1]
INSECTES LEPIDOPTERES	*Maculinea arion (Linnaeus, 1758)*	Azuré du serpolet	Pelouses et lisières méso-xérophiles	PNH, DH4, ZNIEFF, LC	**Modéré**	*A rechercher*
AMPHIBIENS	*Epidalea calamita (Laurenti, 1768)*	Crapaud calamite	Mares temporaires	PNH, DH4, LC	**Faible**	*A rechercher*
	Pelodytes punctatus (Daudin, 1803)	Pélodyte ponctué	Mares temporaires	PN, ZNIEFF, LC	**Modéré**	*A rechercher*
	Triturus marmoratus (Latreille, 1800)	Triton marbré	Mares temporaires et permanentes	PNH, DH4, ZNIEFF, NT	**Modéré**	*A rechercher*
OISEAUX	*Circus cyaneus (Linnaeus, 1758)*	Busard Saint-Martin	Fourrés, prairies et cultures	PNH, DO1, ZNIEFF, LC	**Modéré**	*A rechercher*
	Circus pygargus (Linnaeus, 1758)	Busard cendré	Fourrés, prairies et cultures	PNH, DO1, ZNIEFF, NT	**Modéré**	*A rechercher*
	Merops apiaster	Guêpier d'Europe	Mosaïques cultures, pelouses et friches	PN, LC, ZNIEFF, BE2	**Modéré**	BazNat
	Saxicola rubicola (Linnaeus, 1766)	Tarier pâtre	Fourrés, prairies et pelouses	PNH, NT	**Faible**	*A rechercher*

*voir tableau de légende en en annexe ; 1 espèces non inventoriées, à notre connaissance, dans les limites de la commune mais présentes localement et dont la probabilité de présence paraît significative dans certains biotopes de la commune

Quelques photographies Faune

Azuré du serpolet



Triton marbré



Agrion de Mercure



Guêpier d'Europe



C. Les périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

La commune du Cabanial est concernée par plusieurs périmètres d'inventaires ou de protection dont la liste, ainsi que des représentations cartographiques, sont proposées ci-après.

Les sites Natura 2000

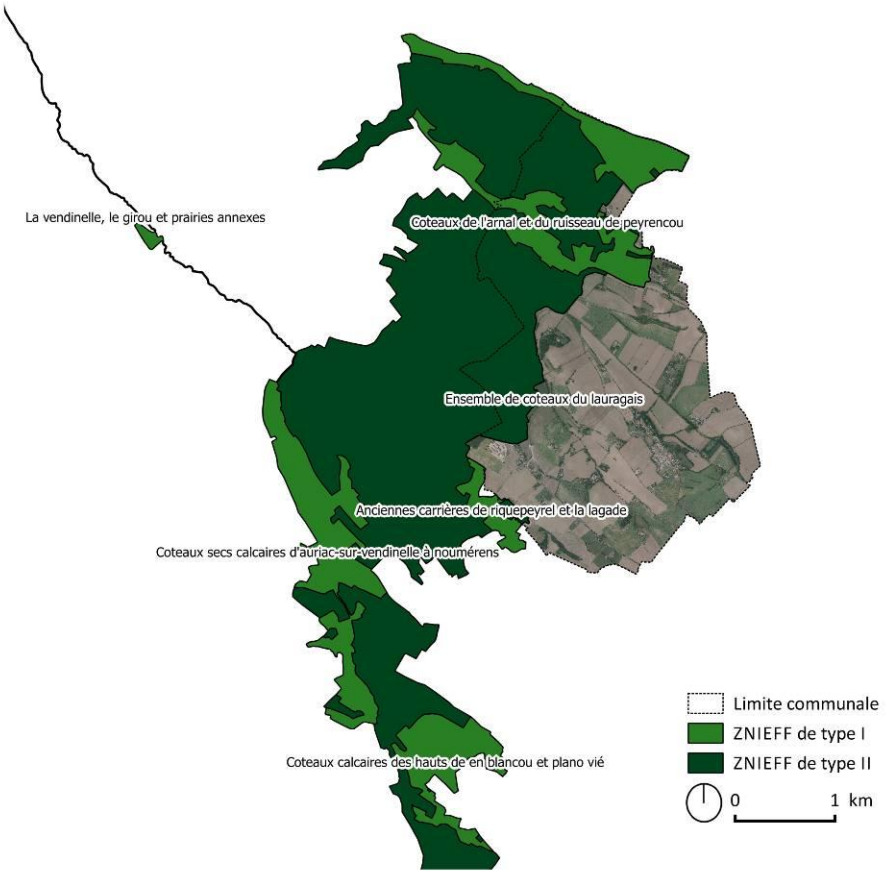
Le territoire communal **n'est concerné par aucun site Natura 2000**. Les sites les plus proches sont situés à près de 15 km, au nord et à l'ouest. Il s'agît respectivement de la Zone Spéciale de Conservation FR7301631 – « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viau, de l'Agout et du Gijou » et de la Zone Spéciale de Conservation FR7300944 – « Montagne Noire Occidentale ».

Les ZNIEFF

La commune du Cabanial compte sur son territoire trois Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristiques : deux de type I le **« Côteau de l'Arnal et du ruisseau de Peyrencou »** et **« Anciennes carrières de Riquepeyrel et la Lagade »** et une de type II **« Ensemble de côteaux du Lauragais »**. D'autres ZNIEFF sont également situées à proximité de la commune. Notons en particulier la présence des trois ZNIEFF de type I **« La Vendinelle, le Gijou et prairies annexes »**, **« Côteaux secs calcaires d'Auriac-sur-Vendinelle à Noumérens »** et « **Côteaux calcaires des hauts de En Blancou et Plano Vié »** situées à moins de 2 km des limites communales.

La ZNIEFF « Côteau de l'Arnal et du ruisseau de Peyrencou » - 730030380 recouvre une superficie de près de 134 ha et englobe deux entités formant les sommets de deux côteaux calcaires parallèles. Plusieurs habitats déterminants sont présents comme des landes à genêts, garrigues à hélianthèmes, des pelouses sèches à Orchidées, etc. au niveau de la flore, on retrouve le Brachypode à deux épis, la Catananche bleue, le Cirse acaule ou encore l'Orchidée du Gers, ainsi que des plantes avec des statuts de protection intégrale comme l'Anémone coronaire, la Leuzée conifère – *rhaponticum coniferum* (protégée en Haute-Garonne seulement) ou la Nigelle de France. La faune apparaît moins connue mais des Guêpiers d'Europe et un Circaète Jean-le-Blanc ont été signalé.

La **ZNIEFF « Anciennes carrières de Riquepeyrel et la Lagade »** - 730030379, d'une superficie de moins de 20 ha, est située au cœur du Lauragais, en rive droite de la Vendinelle, sur des coteaux secs calcaires. Cette zone, entourée de cultures intensives, concerne des zones anciennement décapées. Elle est composée de plantes déterminantes typiques des affleurements calcaires comme la Catananche bleue et l'Hélianthème à feuilles de saule. L'intérêt du site porte essentiellement sur la richesse de la flore et des habitats présents, mais tout comme la ZNIEFF précédente, elle est largement sous-prospectée au niveau de la faune, bien qu'elle apparaisse comme un refuge potentiel pour les amphibiens et les reptiles notamment.



Quant à la **ZNIEFF de type 2 « Ensemble de côteaux du Lauragais »** - 730030509, qui englobe la majorité des ZNIEFF de type 1 du secteur, elle s'étend sur plus de 1 400 hectares situés sur des roches calcaires d'origine lacustre. Elle rassemble un grand nombre de coteaux calcaires secs exposés au sud. Cette ZNIEFF présente un fort

intérêt floristique, notamment au niveau des sommets des coteaux, des affleurements calcaires et des micro-éboulis de pente. On retrouve le cortège classique des pelouses sèches calcaires à influence méditerranéenne : Epilobe ovale, Aster à feuilles d'osyris, l'Ail rose, le Brachypode à deux épis, etc. on y retrouve également des orchidées, un grand nombre d'espèces rares ou déterminantes et de nombreuses plantes messicoles. Ces milieux ouverts peu dégradés peuvent également abriter de nombreuses espèces d'insectes.

L'inventaire des Zones Humides de la Haute-Garonne

L'inventaire des zones humides du département a été finalisé en 2016 selon la méthodologie commune du bassin Adour-Garonne. Cet inventaire n'est ni exhaustif ni réglementaire mais permet d'alerter sur la présence potentielle de zones humides sur un territoire.

Une zone humide est identifiée sur la commune du Cabanial, dénommée « le Peyrencou vers les Escoutes », il s'agît, d'après cet inventaire, d'une prairie humide pâturée par les chevaux.



En effet, lors des inventaires de terrain, cette parcelle a été identifiée comme étant la seule prairie potentiellement humide à l'échelle communale. Une attention toute particulière doit être portée, dans un premier temps, à sa caractérisation (inventaire botanique au printemps) et éventuellement à sa conservation.

Les continuités écologiques de la commune du Cabanial

La nécessité d'enrayer l'érosion de la biodiversité et de prendre en compte les besoins de déplacement des espèces pour la réalisation de leur cycle de vie, par la caractérisation des continuités écologiques, a largement été étayée dans la bibliographie récente et reprise dans les textes de lois, notamment les Lois Grenelle I et II.

Au-delà de la gestion et de la protection de périmètres à forte richesse écologique, il convient de préserver les réservoirs de la biodiversité ordinaire au cœur des villes et d'assurer la continuité entre ceux-ci, soit en protégeant des corridors existants, soit en en restaurant.

Ainsi dès l'échelle du PLU, la commune se doit d'étudier les continuités écologiques à l'échelle de son territoire et de les prendre en compte dans la construction de son projet d'urbanisme.

On entend par continuités écologiques :

> L'ensemble des réservoirs de biodiversité, c'est-à-dire les zones vitales, particulièrement riches en espèces, où les individus peuvent réaliser l'entièreté de leur cycle de vie ;

> L'ensemble des corridors écologiques, c'est-à-dire les voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs entre eux.

A l'échelle du SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Midi-Pyrénées a été publié en 2015, notamment les cartes de la Trame Verte et Bleue.

Les couches SIG produites dans le cadre du SRCE ont été téléchargées sur le site PictoOccitanie afin de pouvoir être retranscrites à l'échelle de la commune du Cabanial. A noter toutefois que le SRCE a été réalisé à une échelle supérieure au 1/100 000, à titre de comparaison la cartographie des habitats présentées plus haut a été digitalisée au 1/5 000. Ainsi, les données du SRCE doivent être prises en compte dans l'élaboration du PLU, mais ses résultats ne peuvent être repris tels quels sans une analyse dédiée.

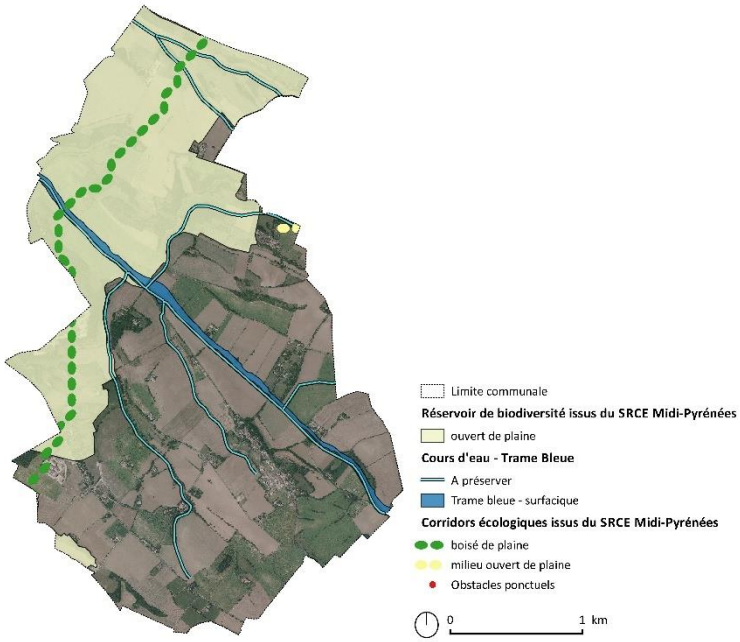
Ces informations ont été consultées afin de dresser un premier portrait des continuités écologiques à l'échelle du territoire du Cabanial. On note ainsi la présence d'un réservoir occupant près d'un tiers de la superficie de la commune, désigné pour la présence de milieux ouverts de plaine, comprenant toutes les ZNIEFF du territoire communal.

En ce qui concerne les corridors écologiques, on note la présence d'un corridor de milieux boisés de plaine traversant, selon une direction nord/sud, l'ouest de la commune.

L'ensemble des cours d'eau est également identifié au sein de la trame bleue du SRCE et notamment le Peyrencou, cours d'eau le plus important de la commune.

Ceux-ci sont figurés sur la carte ci-après, selon les données issues du SRCE.

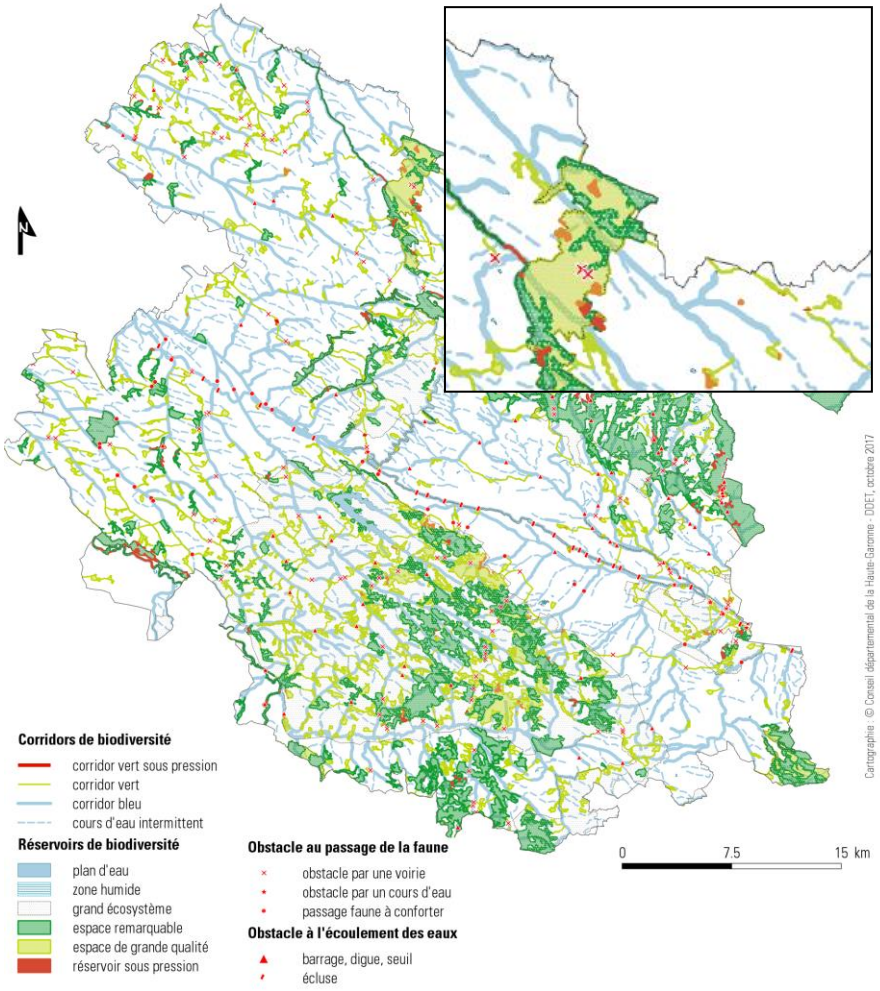
Quelques obstacles aux continuités ont également pu être identifiés, essentiellement des obstacles liés aux voiries ou à l'écoulement des cours d'eau.



A l'échelle du SCOT PETR du Pays Lauragais

Le SCOT PETR du Pays Lauragais a été révisé et arrêté le 11 décembre 2017. Tout comme le SRCE, il présente une carte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire intercommunal.

La carte ci-après est un extrait du SCOT zoomé sur Le Cabanial.



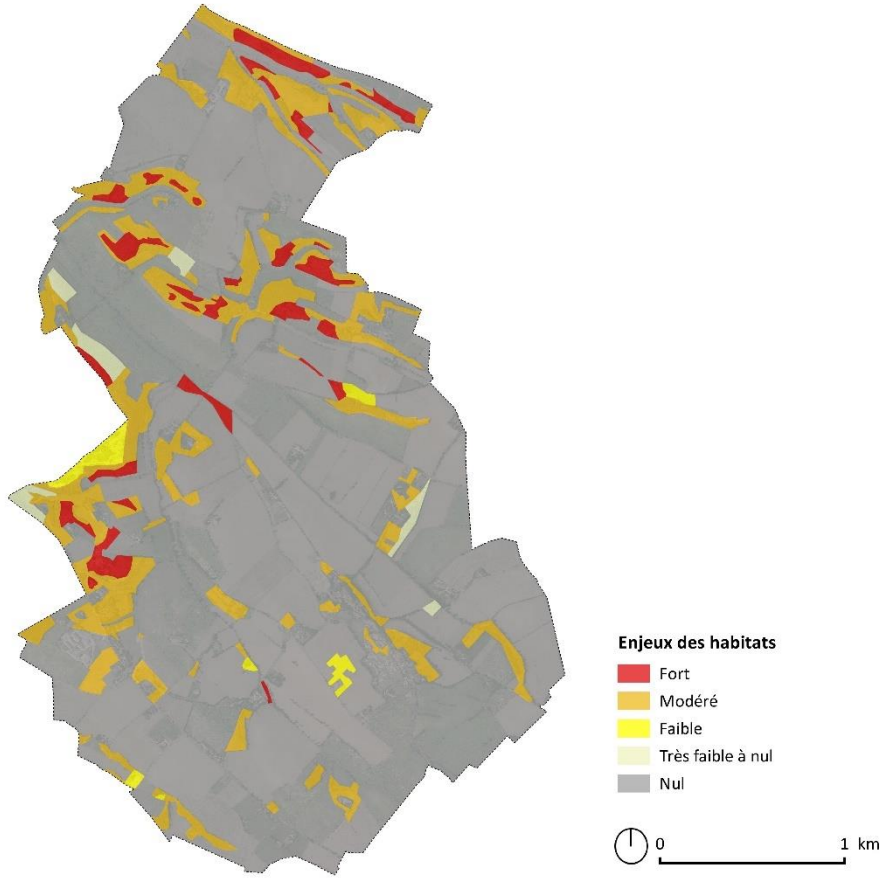
Au même titre que dans le SRCE, les ZNIEFF sur la commune et autour, ainsi que tous les cours d'eau sont prosaïquement identifiés comme éléments de la Trame Verte et Bleue.
Quelques réservoirs apparaissent « sous pression », il s'agît notamment des anciennes carrières au sud de la commune.
Deux obstacles par voirie sont également matérialisés, le long de la RD67.

A l'échelle du Cabanial

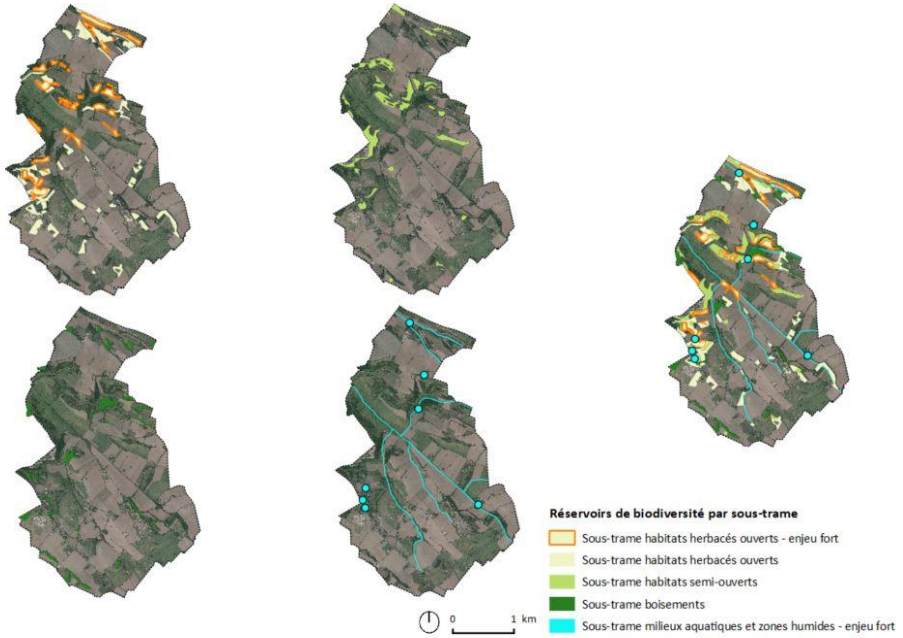
Afin d'élaborer une carte des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques plus précise, à l'échelle de la commune du Cabanial, Nymphalis s'est basé sur la cartographie de la physionomie des habitats naturels de la commune, réalisée dans le cadre de cet état initial. Ainsi la dizaine d'habitats élémentaires et leurs complexes recensés dans la cartographie des habitats naturels présentés plus haut ont été regroupés en 6 grands habitats globaux, ou sous-trames : les boisements, les cultures, les habitats artificiels, les habitats herbacés ouverts, les habitats semi-ouverts et les milieux aquatiques et zones humides. La carte proposée ci-après permet d'appréhender la répartition des habitats, naturels, semi-naturels et artificiels, sur le territoire communal.



En parallèle, chaque type d'habitat s'est vu attribuer un niveau d'enjeu local tel que défini par la méthode développée au paragraphe B. Cet enjeu local nous permet de déterminer les habitats ayant les plus forts potentiels d'accueil pour la biodiversité vulnérable. Ainsi la carte ci-après présente la localisation des habitats selon leur enjeu, du qualificatif de nul (pas d'enjeu notable) à fort.



Ainsi, en ne considérant que les « polygones-habitat » ayant un enjeu local modéré à fort et pouvant, en conséquence, être considérés comme réservoirs de biodiversité (mais également comme corridor, tout réservoir étant a minima un corridor) et en les classant par grands types d'habitats (ou sous-trame), nous pouvons obtenir une représentation des réservoirs de biodiversité de la commune du Cabanial par sous-trame.

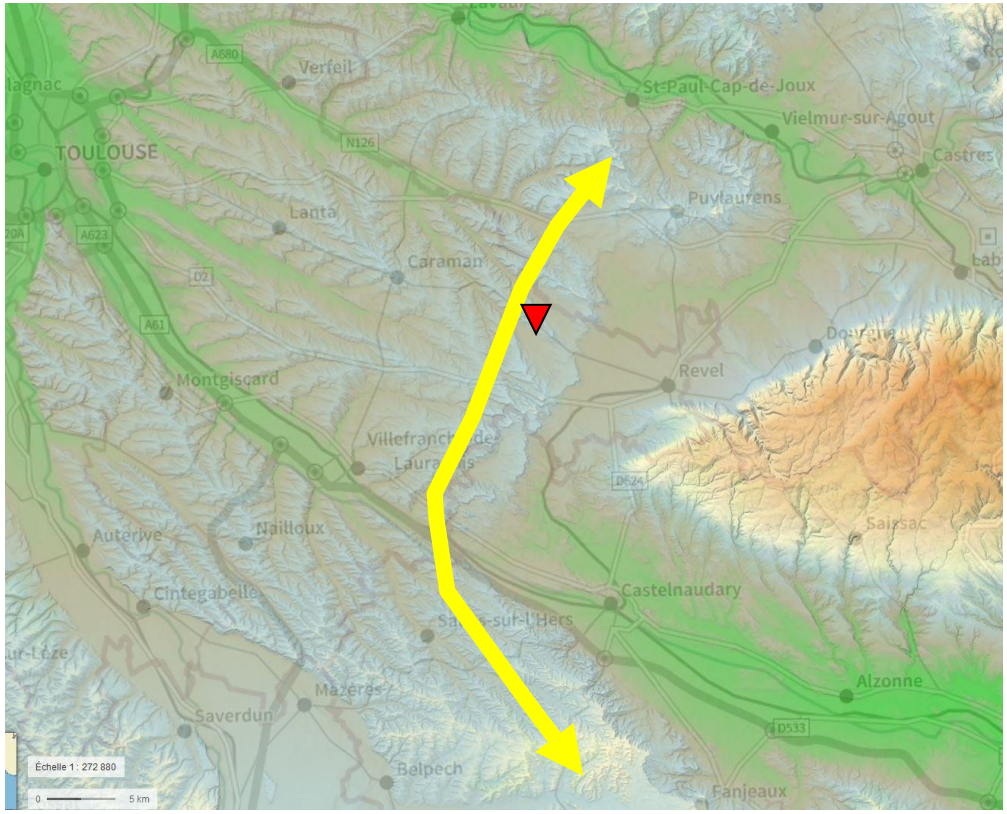


Nous avons regroupé ces réservoirs, auxquels nous avons ajouté les linéaires de haies et de cordons de boisements hygrophiles qui ont été digitalisés à l'échelle du territoire communal, nous permettant d'appréhender l'existence de connexions potentielles d'un réservoir à l'autre. Les cours d'eau ont également été matérialisés sur la carte et sont d'office considérés comme éléments de la Trame Bleue bien que leur qualité ne permette pas vraiment d'entrevoir des possibilités d'accueil importantes pour les faunes et flores locales vulnérables liés à ces milieux.

De l'analyse de ces cartes et des données qu'elles synthétisent, ressortent les principales entités qui englobent l'essentiel de la diversité biologique communale. Avant de rentrer dans l'analyse qui suit, propre à une discipline qui s'appelle l'écologie du paysage, il convient de garder à l'esprit la relativité des concepts de réservoir et de corridor pour des populations ou des individus. En effet, un réservoir, ou un corridor, pour une espèce donnée peut constituer une barrière pour l'autre. Une rivière, corridor et réservoir pour des poissons est une barrière pour certains

reptiles par exemple. De manière moins triviale, deux espèces proches, par exemple deux papillons menacés habitant des pelouses sèches, habitats fragmentés, peuvent avoir des capacités de dispersion différentes et donc, l'une sera relictuelle sur quelques taches d'habitats favorables, donc très menacée, tandis que l'autre pourra passer d'une tache à l'autre, abaissant son degré de vulnérabilité. Il est donc important de contextualiser ces analyses écologiques en considérant une échelle spatiale cohérente et au moins un groupe biologique ou fonctionnel d'espèces. En cela, les analyses réalisées à petite échelle spatiale (SCOT, SRCE) sont difficiles à transposer au niveau communal car trop imprécises pour mettre en œuvre des actions concrètes en faveur de l'amélioration du fonctionnement des populations d'espèces à enjeu de préservation.

Au sein du paysage à l'échelle supra-communale, Le Cabanial (triangle rouge sur la carte) s'inscrit en fait au sein d'une continuité très importante (flèches jaunes) pour les espèces vulnérables liées aux pelouses pastorales subméditerranéennes relictuelles. Cette continuité, qui grossièrement longe la dépression bartonienne et les flancs orientaux du Lauragais, est également liée, au sud, au réservoir d'importance régionale de la Piège, et, au nord, aux coteaux du Lautrécois, d'importance départementale. Le relief, plus accusé sur cette partie du Lauragais, a en effet permis d'éviter la destruction totale de ces éléments du paysage par l'agriculture chimique moderne.



Carte du relief entre la Montagne Noire et Toulouse (IGN, 2016)

L'enjeu de conservation de ce réservoir/corridor en pas japonais des pelouses sèches subméditerranéennes nous paraît très fort à l'échelle régionale. Il dépasse, dans l'ordre des priorités d'action de conservation, d'autres enjeux également importants et liés au territoire :

- la mosaïque de l'agrosystème qui englobe ces pelouses et qui possède un grain fin garantissant l'accueil de populations d'espèces liées aux agrosystèmes moins intensifs (oiseaux, espèces végétales messicoles) ;
- le réseau de ruisseaux et de mares permanentes et temporaires dans un état de conservation encore correct pour accueillir des populations d'amphibiens (Triton marbré, Pélodyte ponctué, Crapaud calamite) et d'odonates (Agrion de Mercure) vulnérables.

A l'échelle communale, les **réservoirs de biodiversité** se retrouvent donc globalement dans la moitié nord-ouest de la commune au sein des reliefs qui ont permis aux populations d'espèces sensibles de se maintenir au sein d'une matrice agricole lauragaise globalement non favorable. Les **principaux sont répertoriés :**

- Au niveau des **coteaux bien exposés** au sein desquels subsistent donc quelques exemplaires de **pelouses pastorales sèches** bien que peu ou non pâturées désormais. Ces habitats se fragmentent par boisement suite à la déprise pastorale depuis le milieu du XX^{ème} siècle ;
- Au niveau des **habitats en mutation (fourrés)** qui n'existaient pratiquement pas au milieu du XXème siècle et qui peuvent avoir un rôle important pour la nidification ou l'abri de certaines espèces d'oiseaux vulnérables. Cependant, il convient de rappeler que ces habitats sont en train de grever sérieusement les éléments du réservoir « pelouses sèches » qui accueillent beaucoup plus d'espèces singulières et vulnérables ;
- Au niveau des **parcelles agricoles** difficiles à travailler et qui abritent encore des populations d'espèces végétales messicoles.
- Enfin, au niveau de **la mosaïque formée par les éléments précédents** que l'on retrouve tous au nord-ouest et qui forme également un « méta-réservoir » pour les populations d'oiseaux ou de mammifères de la faune liée aux agrosystèmes extensifs, voire aux paysages bocagers secs.

Les autres types d'habitats, et notamment la majorité de ceux liés directement à l'exploitation agricole (jachères, prairies artificielles, cultures, etc.) ne peuvent guère plus être considérés comme des réservoirs biologiques au vu des pratiques qui y ont cours, incompatibles avec l'accueil d'espèces exigeantes et, parfois même, d'espèce que l'on pouvait qualifier de banales encore dans la deuxième moitié du XX^{ème} siècle.

Les continuités au nord-ouest de la commune semblent fonctionnelles du fait de la présence importante de réservoirs de biodiversité contigus. En effet, la **mosaïque agrosylvopastorale** encore assez fine de la moitié nord-ouest, bien qu'ayant subi les affres de l'agriculture intensive durant les dernières décennies, conserve des potentialités d'accueil non négligeables pour un certain nombre d'espèces de la faune agreste (rapaces, passereaux, chauves-souris) autrefois communes mais désormais considérées comme patrimoniales car menacées.

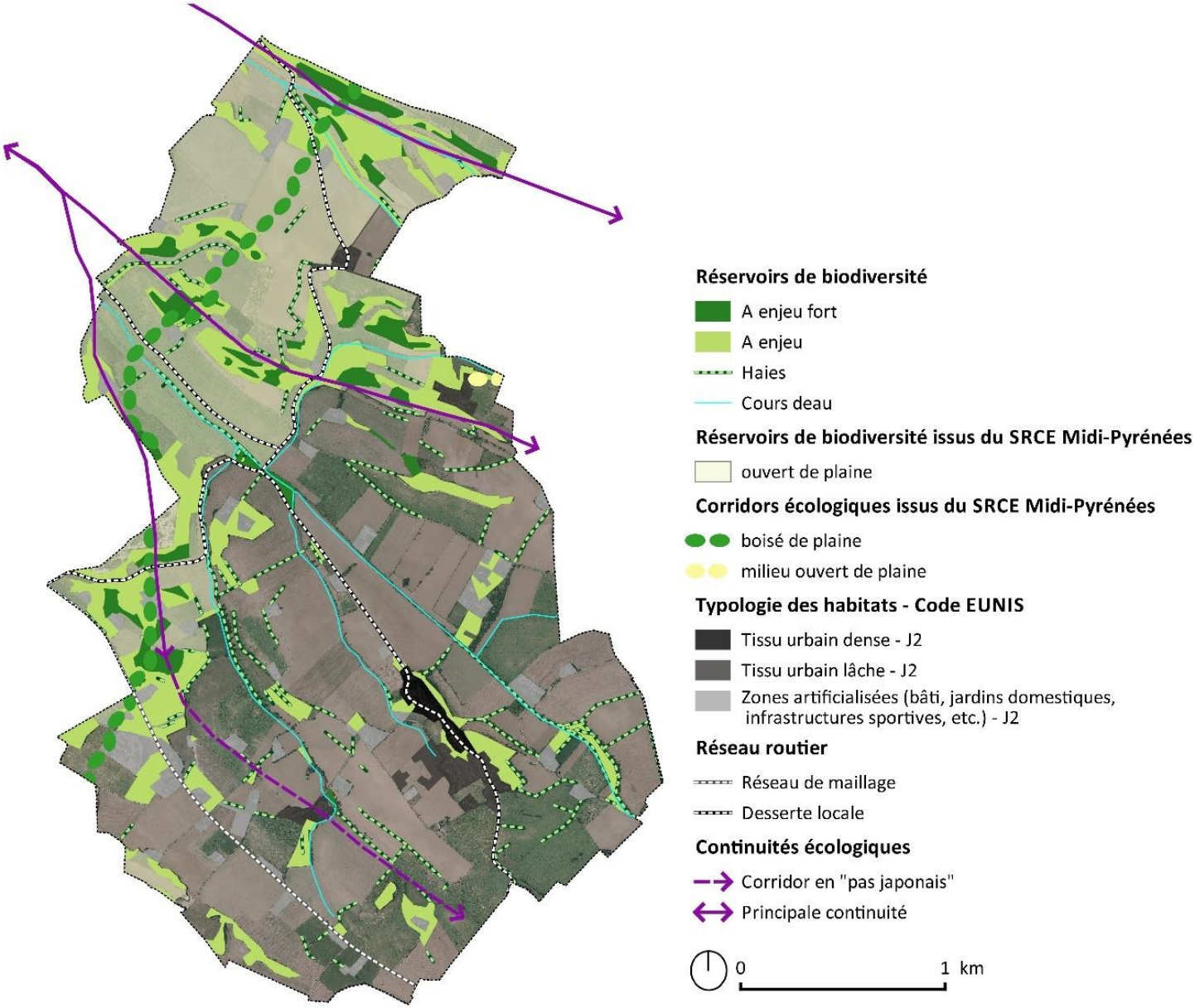
A l'est, les corridors potentiels pour le déplacement d'espèces sauvages exigeantes sont pratiquement absents, *a fortiori*, comme les réservoirs potentiels. Néanmoins, dans ce secteur, qui constitue un désert relatif de biodiversité, une reconquête de l'espace par les habitats plus accueillant est possible.

Concernant la trame bleue, au-delà des discontinuités triviales qui sont observées dans le lit mineur des rivières françaises (seuils) qui rompent une partie des continuités aquatiques pour les populations de poissons notamment, des discontinuités moins évidentes sont tout de même bien réelles pour les espèces censées fréquenter ces espaces humides en raison de la qualité très médiocre de ces habitats dû à :

- La pollution (eutrophisation) par l'agriculture moderne chimique ;
- La présence de berges cultivées jusqu'au ras de la rive même si aujourd'hui, des mesures visant à mettre en protection des bandes enherbées le long des cours d'eau se généralisent, celles-ci sont des friches eutrophes sans grand intérêt pour la faune ou la flore sauvages locales ;
- La quasi absence de boisements ou fourrés humides bordant le cours d'eau ;
- L'assèchement plus prononcé ;
- La destruction des prairies permanentes humides ;
- L'absence de renouvellement des habitats humides pionniers indigènes du fait de l'incision du lit mineur (corsetage par l'agriculture luttant contre l'érosion) réduisant de fait la gamme d'habitats exposé par l'écosystème alluvial ;

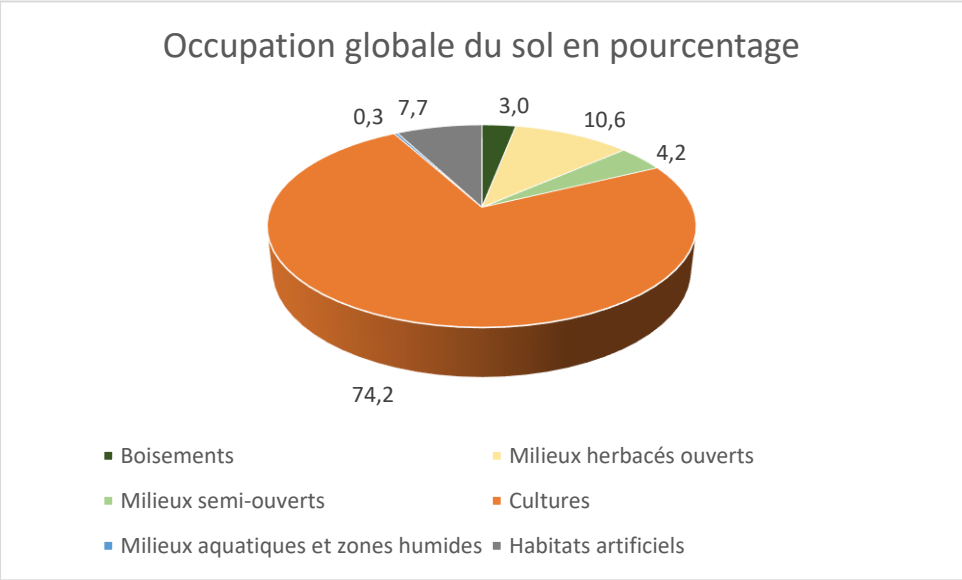
Une autre partie de la trame bleue locale peut être encore intéressante pour l'accueil de populations d'amphibiens patrimoniaux, c'est le cas du **réseau de mares** de la partie ouest qui pourrait être encore fonctionnelle pour les populations locales de Triton marbré ou encore de Pélodyte ponctué. En effet, les sous-populations existantes au sein de ces différentes mares pourrait être encore liées et former une métapopulation viable à l'échelle locale. L'inventaire des batraciens peuplant la plupart de ces mares reste à faire cependant.

Concernant les ruptures des continuités évidentes elles sont assez importantes sur le territoire communal et matérialisées essentiellement par les routes principales et les taches agricoles intensives.


Réservoirs de biodiversité
A enjeu fort
A enjeu
Haies
Cours deau
Réservoirs de biodiversité issus du SRCE Midi-Pyrénées
ouvert de plaine
Corridors écologiques issus du SRCE Midi-Pyrénées
boisé de plaine
milieu ouvert de plaine
Typologie des habitats - Code EUNIS
Tissu urbain dense - J2
Tissu urbain lâche - J2
Zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.) - J2
Réseau routier
Réseau de maillage
Desserte locale
Continuités écologiques
Corridor en "pas japonais"
Principale continuité
0
1 km

D. Utilisation et gestion des espaces naturels du Cabanial

Les habitats naturels et semi-naturels de la commune du Cabanial occupent environ 18 % du territoire. Soit bien en dessous de la moyenne nationale puisque d'après Corine Land Cover, en 2012, près de 34 % du territoire métropolitain était couvert de forêts ou autres espaces semi-naturels.



Répartition de l'occupation du sol en pourcentage (source : Nymphalis)

Ces milieux naturels sont essentiellement constitués de milieux herbacés ouverts (près de 11 %), qu'ils soient naturels (pelouses sèches et fourrés) ou exploités (prairies permanentes fauchées ou pâturées).

Ils sont suivis des milieux semi-ouverts avec un peu plus de 4 %, avec pour seul représentant local les habitats en mutation (pelouses ou prairies en cours de fermeture), et les boisements avec seulement 3 %. La part de boisement est donc largement en deçà de la moyenne nationale qui frôle les 26 %.

Certains secteurs présentent un enjeu notable et une richesse faunistique et floristique importante, notamment les pelouses sèches ou fourrés sub-méditerranéens et les prairies permanentes humides (seulement 3 % du territoire communal et moins de 30 ha) ainsi que les boisements de feuillus hygrophiles (seulement 0,25 ha).

De manière générale, les espaces naturels périphériques de la ville du Cabanial sont peu utilisés ou visités. Les visites de terrain n'ont permis d'identifier aucun sentier pédestre ou lieu naturel de loisir.

Enfin, concernant les zones humides et milieux aquatiques, la surface est particulièrement faible (0,3 %). On y retrouve une prairie permanente potentiellement humide, un étang et un boisement de feuillus hygrophiles bordant le Peyrencou.

A retenir…

Le PLU constitue un levier d'actions important pour la protection des espaces naturels et la mise en place d'une politique volontariste en matière de préservation de la biodiversité.

Le constat montrant la richesse patrimoniale de la commune du Cabanial et les milieux qu'elle abrite ou abritait étant posé, le PLU devrait permettre leur prise en compte en :

> Préservant les continuités écologiques à l'échelle du territoire par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue avec protection des réservoirs de biodiversité existants, maintien des corridors, restauration des secteurs aux connectivités altérées, etc.

> Mettant en valeur et protégeant au sein du PLU les espaces naturels à enjeu écologique (les boisements hygrophiles, les pelouses sèches, les prairies naturelles, la prairie humide, etc.) en limitant les pressions urbaines ou anthropiques – agriculture, pâturage – sur ces espaces,

> Favorisant le retour d'espèces inféodées aux cultures et restaurant les inter-champs et les haies, incitant les agriculteurs à gérer notre territoire en pratiquant une agriculture raisonnée limitant les pesticides et en prônant une agriculture en mosaïque et à grain fin, support de biodiversité.

ATOUTS	FAIBLESSES
Présence de pelouses sèches, habitat relictuel à forte valeur patrimoniale à l'échelle régionale, Présence de quelques espèces patrimoniales et protégées, Présence d'habitats et d'espaces remarquables (prairies, pelouses sèches, etc.), Présence d'un réseau de cours d'eau sur le territoire dont le Peyrencou.	Prépondérance des milieux agricoles intensifs et des prairies artificielles peu accueillantes pour la biodiversité, Proportion de boisement très faible sur le territoire Fermeture des pelouses relictuelles par l'abandon du pastoralisme et l'absence de gestion, Habitats alluviaux très ténus (ripisylves, fourrés humides, zones de méandre, prairie humide alluviale), Probable eutrophisation généralisée des eaux et des milieux terrestres causée par l'omniprésence de l'agriculture intensive ; disparition des cortèges riches oligotrophes (lichens, végétaux, odonates, etc.).
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
L'agrosystème peut redevenir un support adéquat pour la biodiversité locale moyennant une politique volontariste d'un retour à des pratiques raisonnées (rénovation du maillage d'inter-champs, augmentation du réseau de haies, limitation des pesticides, retour à des prairies naturelles), Prescription au niveau du SRCE de la protection du quart nord-ouest de la commune, réservoir de biodiversité pour de nombreux groupes d'espèces des milieux secs pastoraux et agricoles.	Persistance des pratiques agricoles intensives, Disparition des habitats humides (prairies humides et boisement hygrophiles) et des pelouses sèches. Surpâturage des pelouses sèches. Destruction directe par dépôts de déchets ou urbanisation des pelouses sèches.

LE CONTEXTE PAYSAGER LOCAL

1. Les caractéristiques paysagères du Cabanial

A. La topographie, un élément déterminant du paysage

Dans le sens Nord/ouest - Sud/est du sillon du Lauragais, la topographie du territoire communal alterne lignes crêtes, pechs ou plateaux et vallons ou vallées. Par leurs dimensions, ces éléments topographiques hiérarchisent le territoire communal en Nord-sud et s'imposent comme les conditionnants majeurs géo-historiques de son occupation.

Le bassin hydrographique communal s'écoulant vers le Nord-ouest expose une amplitude topographique de 70 mètres. Dans sa configuration de vallonnement, l'est du territoire introduit la plaine de Revel au pied de la Montagne Noire et l'ouest annonce l'entité collinaire nord du Lauragais.

La ligne de crête du Cabanial divise ce territoire en deux grandes entités topographiques d'étendue quasi équivalente :

> **Un nord articulant par des vallons le plan du Gouyres avec la vallée du Peyrencou,**

> **Un sud alternant anticlinaux et synclinaux de taille comparable orientés Nord-ouest Sud-est.**

Dans l'orientation Nord-ouest Sud-est du sillon du lauragais, les entités paysagères structurent le territoire communal. **Du nord au sud, les vallons de l'Arnal, sont dominés par le sommet et le replat des Gouyres ; le plateau de Mouzens, la crête de Le Cuing, et celles de Saint Siscle et du Cabanial dominent avec le plateau de Druzac la vallée du Peyrencou ; le plateau du Grand Rey délimite le sud du territoire communal**. En scandant le paysage, les intériorités des synclinaux contrastent avec le jeu de covisibilité des horizons ouverts des anticlinaux.

B. La physionomie du territoire communal

La géographie à l'échelon extra-communale se polarise sur deux axes distincts :

> **En est-ouest, l'axe Toulouse-Revel, entre la plaine de la Garonne et la Montagne Noire.**

> **En nord-sud, l'axe départemental, entre Tarn et méditerranée.**

Le réseau viaire est polarisé par ces deux axes. Les entités paysagères dans l'orientation Nord-ouest/Sud-est donne le la à la hiérarchisation du réseau viaire et à l'insertion des voies. Les entités paysagères majeures supportent les voies majeures tandis que les voies secondaires et tertiaires s'inscrivent dans des entités paysagères de dimension mineure.

Au sud du territoire communal, la RD 1 et une ancienne voie ferrée, la ligne du « Petit Train Noir », s'inscrivent sur l'axe majeur Toulouse-Revel. Si leur itinéraire se superpose à l'échelon interdépartemental et intercommunal, leur tracé diffèrent pour des raisons d'insertion territoriale et compose un faisceau de voies sur le plateau du Grand Rey au sud du territoire communal.

A l'est, une plus faible amplitude topographique introduisant la plaine de Revel permet historiquement les liaisons secondaires départementales en Nord-sud.

A l'ouest, dans la vallée du Peyrencou, la RD 67 (bis) distribue sur les versants des relations viaires secondaires (inter)communales.

Ainsi en opposition, la partie nord-ouest du territoire assure des liaisons tertiaires (inter)communales plus locales et l'angle sud-est s'expose comme un véritable carrefour sur la localité du replat de Béret. C'est naturellement dans l'angle du territoire sud-ouest, à la tangence de la RD1 et de l'ancienne voie ferrée qu'émerge une polarité d'équipement et commerciale à rayonnement intercommunal. Un EHPAD et un commerce en amorce le développement.

A l'échelle communale, la topographie conditionne l'insertion des voies et exacerbe tant les liaisons que les ruptures entre lieux ou polarités.

C. Les relations viaires du bourg du Cabanial

Au cœur de son territoire, le village du Cabanial est un véritable repère et un relais entre nord et sud. Place forte par ses origines, il domine son paysage vallonné en occupant la place la plus centrale, l'une des plus abruptes et élevées topographiquement. Celle-ci est accessible en quatre points en infériorité topographique du vieux bourg favorable à la défense du lieu à l'époque médiévale.

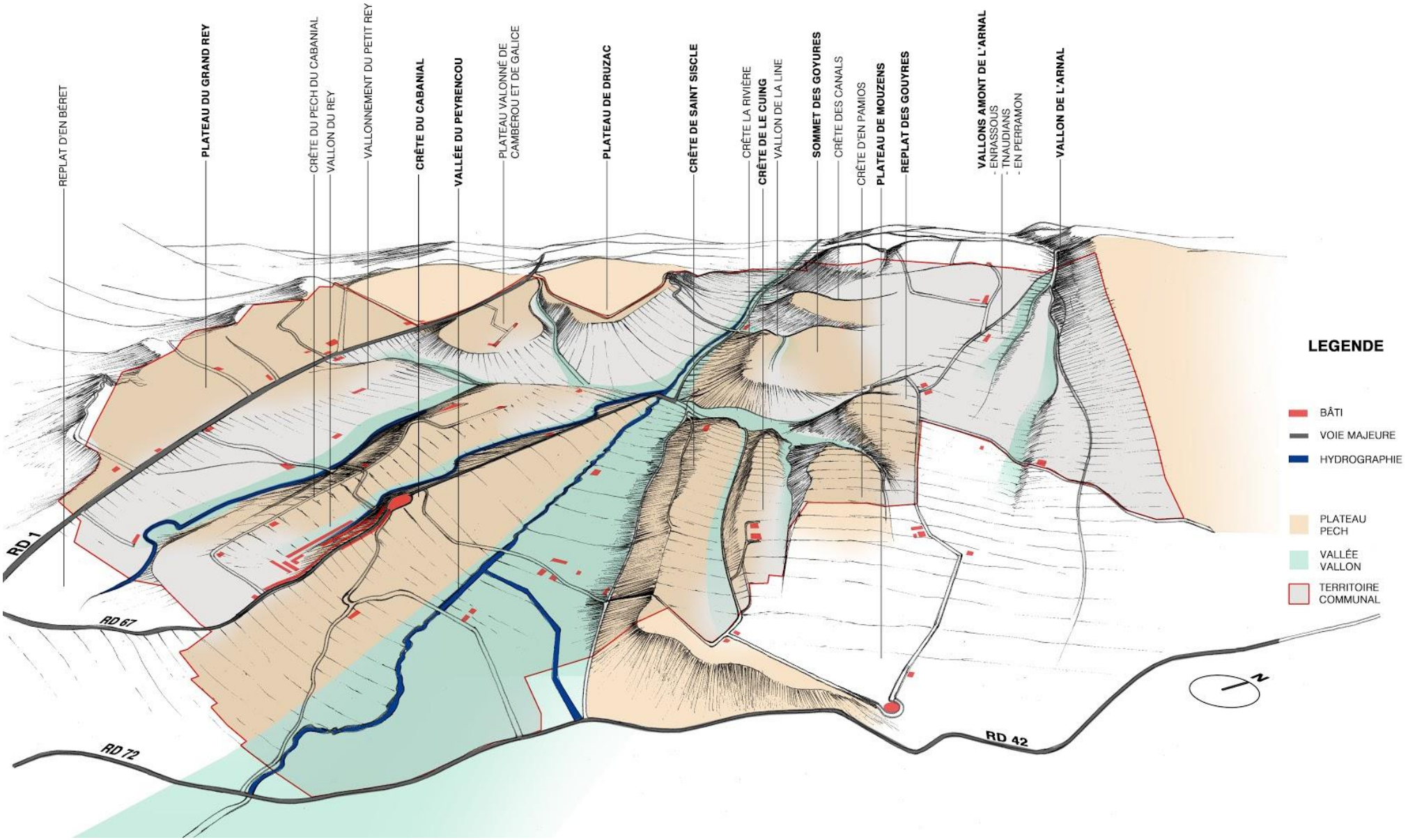
Si le bourg est en retrait des grands axes, trois voies locales marquantes sont venues dans l'histoire de l'aménagement du territoire conforter ses dessertes. Tout d'abord, sa ligne de crête sur laquelle la RD 67 s'appuie aujourd'hui, son accès par le Nord-ouest et le Sud-est s'impose comme les deux entrées de ville majeures. A l'arrivée de la voie ferrée au XXème, une liaison communale s'est vu conforter pour relier directement les villages du Cabanial et de Mouzens à la gare positionnée au lieudit du Petit Rey. Cette relation traversant le cœur de bourg expose deux entrées de ville respectivement sur l'adret et l'ubac. Aujourd'hui cette voie franchit le vallonnement et distribue l'accès à différentes polarités établies en ligne de crête, comme le cimetière, l'extension villageoise au sud du bourg et l'EHPAD sur l'extrémité sud-ouest du territoire communal.

A retenir…

- Une topographie vallonée dans l'orientation Nord-ouest/Sud-est du sillon du Lauragais,

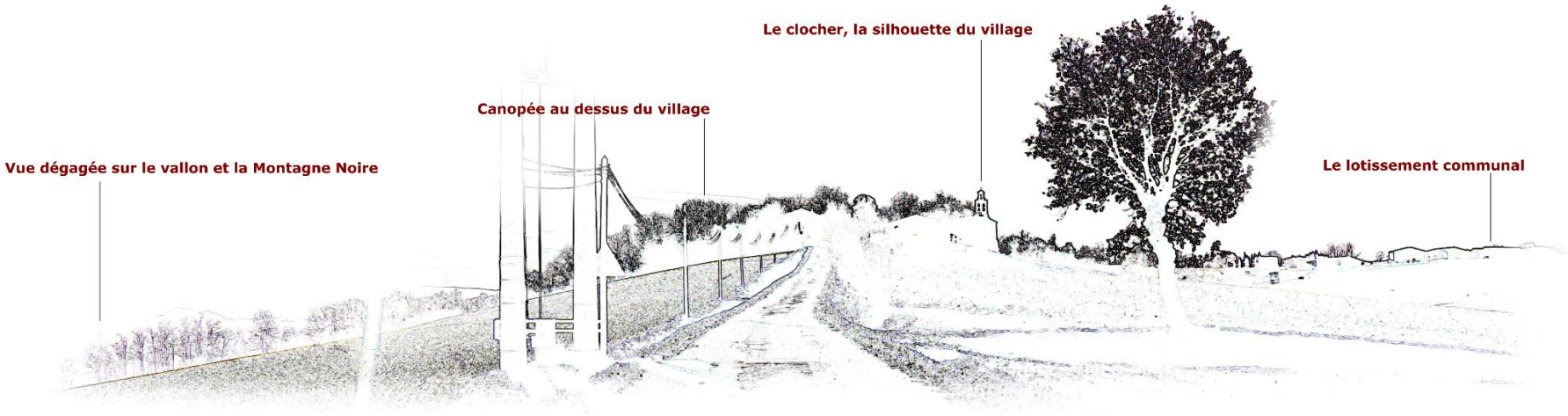
- Un territoire de confins au nord en contraste avec un territoire d'échange au sud,

- Le bourg du Cabanial est un relais entre les confins au nord et le territoire d'échange au sud.

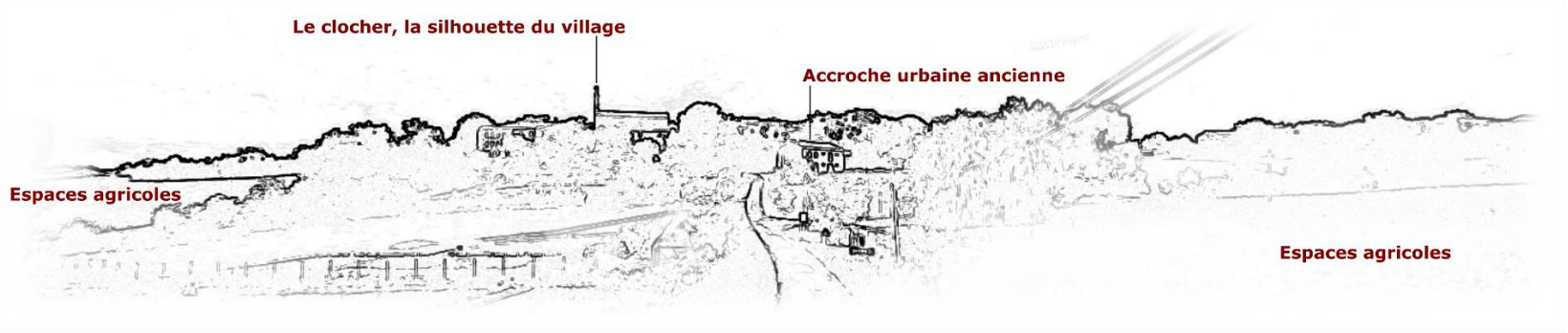

REPLAT D'EN BÉRET
PLATEAU DU GRAND REY
CRÊTE DU PECH DU CABANIAL
VALLON DU REY
VALLONNEMENT DU PETIT REY
CRÊTE DU CABANIAL
VALLÉE DU PEYRENCOU
PLATEAU VALONNÉ DE CAMBEROU ET DE GALICE
PLATEAU DE DRUZAC
CRÊTE DE SAINT SISCLE
CRÊTE LA RIVIÈRE
CRÊTE DE LE CUING
VALLON DE LA LINE
SOMMET DES GOYURES
CRÊTE DES CANALS
CRÊTE D'EN PAMIOS
PLATEAU DE MOUZENS
REPLAT DES GOUYRES
VALLONS AMONT DE L'ARNAL
- ENRASSOUS
- TNAUDIANS
- EN PERRAMON
VALLON DE L'ARNAL
RD 1
RD 67
RD 72
RD 42
N
LEGENDE
BÂTI
VOIE MAJEURE
HYDROGRAPHIE
PLATEAU PECH
VALLÉE VALLON
TERRITOIRE COMMUNAL

D. Les entrées de ville à enjeux sur la commune

Comme présenté dans la partie sur le fonctionnement territorial communal, le Cabanial comporte 3 entrées de ville majeures (nord-ouest / sud-est et ouest) et une porte dans le bourg ancien. L'entrée de ville sud-est le long de la RD67 est urbanisée et le développement de la végétation dans ce secteur permet une intégration des constructions dans le maillage paysager global et assure une transition avec les espaces non construits amont. Les entrées de ville nord-ouest et ouest présentent quant à elle davantage d'enjeux :



L'entrée de ville nord-ouest présente la silhouette du bourg du Cabanial comme marqueur fort du paysage. Les ouvertures sur les vallons agricoles et la Montage Noire confèrent à cet espace une qualité paysagère forte. Conserver cette entrée de ville en l'état pourrait permettre de magnifier le bourg et d'éviter des intégrations urbaines moins réussies comme celle du lotissement communal à droite sur l'image ci-dessus.



L'entrée de ville ouest est aujourd'hui très qualitative mais peut supposer l'accueil d'un développement urbain concentrique autour du village. L'accroche urbaine ancienne évoquée par la construction en pied du bourg sous-entend un début d'extension urbaine cohérent avec la forme urbaine et architecturale d'antan. Cet ensemble serait par ailleurs très bien intégré dans l'ensemble végétal qui accompagne les constructions anciennes

2. Les dynamiques de l'occupation du sol de 1970 à nos jours

L'occupation urbaine se constitue de différents noyaux originels autour desquels s'agglomèrent différents types d'extensions urbaines, définis par des structures spatiales, foncières particulières résultant de la géohistoire. Ces typologies d'extension sont présentées ci-après :

Le bourg : Celle du bourg résultant de l'installation de l'oppidum décrit une occupation urbaine d'origine médiévale radioconcentrique organisée autour du sommet, lieu d'une ancienne place forte. Des rues en corniche et en pente trament un tissu urbain dense et forment à leur croisement des placettes pentues. La continuité viaire positionnée en ligne de crête, traversant le bourg s'affirme comme un élément structurant des extensions villageoises successives du XXème siècle.

Les hameaux : Ponctuant le territoire, ils résultent de l'exploitation des terres et présentent une organisation spatiale structurée par l'outil de travail agricole à travers les âges. Corps de ferme autrefois, ces hameaux sont aujourd'hui des sièges d'exploitation agricole mécanisée, dont le territoire et parfois l'équipement (bâti) outrepassent le parcellaire de la propriété d'origine.

Les polarités historiques éloignées du bourg, comme l'ancienne gare et l'EHPAD définies par des logiques d'accès et infrastructurelles Le transport de marchandise routier qui les dessert est l'élément central qui conditionne leur implantation et leur développement.

Ces différents noyaux admettent des extensions très diverses pour des raisons programmatiques et économiques qui depuis la fin du XXème siècle répercutent un mode d'occupation du sol fort impactant pour le paysage rural de la commune et voire au-delà. Par ailleurs au cours de la seconde moitié du XXème siècle, une urbanisation résidentielle diffuse, échappe à la logique d'extension de ces noyaux urbanisés et a participé à miter l'espace agricole.

Les extensions successives du bourg : Elles se sont orchestrées et localisées globalement en deux temps et sont totalement constituées de maisons individuelles.

> **Les « extensions du bourg de la seconde moitié du XX ème siècle »** se sont structurées sur un parcellaire en peigne autour de l'axe viaire de la ligne de crête à l'est du Cabanial. L'urbanisation s'y est développée sur un parcellaire agricole devenu contraint pour l'agriculture mécanisée mais favorable pour établir un cadre résidentiel. Connexe au bourg et en balcon au nord comme au sud, elles offrent une exposition favorable pour l'habitat. Elles composent sur la RD67 un linéaire urbanisé constitué de maisons non mitoyennes entre deux carrefours marquants, entre l'extrémité nord-est du vieux bourg et l'extrémité nord-est du bassin versant du vallon du Rey.

> **Les « extensions de bourg du troisième millénaire »** s'affranchissent de l'axe viaire historique pour s'implanter dans le vallon du Rey. Le paysage de ces extensions villageoises résulte davantage d'une distribution rentable de lots constructibles habitables que d'un souci de composition urbaine globale et d'intégration paysagère. Le terrain sur lequel ces extensions se sont implantées était un parcellaire agricole (remembré en 1974), ouvert, dépourvu d'arbres et de haies champêtres. Les voies de desserte partiellement plantées en fond de vallon sont les seuls espaces publics de cette extension uniquement résidentielle. Les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles exposent en rupture l'espace de vie résidentiel et l'espace de production agricole. Les opportunités d'extension étant moins contraintes que sur la crête, l'agglomération se retrouve ainsi inscrite dans le vallon du Rey, à l'intérieur d'un tour de ville rectangulaire, délimitant la séquence amont de son bassin versant.

L'« extension agricole et résidentiel des hameaux » suit deux logiques. L'une agricole est relative au développement de l'équipement d'une agriculture mécanisée se traduisant par trois formes d'extension dans une logique fonctionnelle d'exploitation et d'accessibilité. Une première étend les annexes bâties dans le parcellaire originel du siège. Une deuxième, plus ponctuelle satellise l'équipement sur une autre parcelle du corps de ferme, voire du parcellaire originel du siège. Une troisième déplace le

siège considérant le lieu du siège originel contraignant pour l'outil de travail agricole contemporain. Ces trois formes d'extension agricoles participent à miter ainsi le paysage, tel le hangar implanté à l'extrémité méridionale de l'agglomération villageoise. L'autre logique relative à l'extension de l'espace résidentiel de l'agriculteur est plus restreinte et mineure même si elle a contribué jusqu'à la fin du XXème siècle au mitage résidentiel de l'espace agricole.

L'extension des polarités économiques au sud-ouest : Elle est historiquement structurée par l'un des faisceaux viaires reliant Revel à Toulouse situé au sud du territoire communal. **Elle comporte le tracé de l'ancienne voie ferrée du « Petit Train Noir » et de la RD 1.**

L'ancienne gare du Cabanial fut la première polarité qui amorça une première logique d'aménagement d'espace économique sur cet axe viaire. Elle fut d'ailleurs implantée à l'intersection d'une ancienne voie communale persistante encore aujourd'hui, permettant de la mettre directement en relation avec les bourgs du Cabanial et de Mouzens. A la disparition du réseau ferroviaire, la gare est devenue obsolète mais reste un arrêt de bus aujourd'hui.

L'implantation de l'EHPAD et d'un premier commerce à l'angle sud-ouest de la commune à proximité de la RD1, traduit cette même logique d'aménagement d'équipements directement accessibles depuis l'axe viaire majeur du territoire, **la RD1, étant devenu le substitut de la voie ferrée.** Ces deux espaces urbanisés bornent l'étendue de l'ensemble parcellaire cerné par la RD et le tracé de l'ancienne voie ferrée reliant la commune du Cabanial à celle de Caraman.

L'installation de hangars de stockage agro-industriel en tangence et au nord de la RD1, conforte cette logique. Le transport routier de marchandise conditionnant aujourd'hui le positionnement d'une activité économique à proximité de la RD1 et la dimension des constructions quelles qu'elles soient tend à conférer à cet axe de transit la qualité programmatique de polarité linéaire, avec des impacts visuels et environnementaux non négligeables sur le sud du territoire communal.

De l'ancienne gare au Grand Rey les opportunités foncières le long de cet axe de transit ont permis l'addition d'équipements majeurs très divers en l'absence d'un plan d'aménagement global à l'échelle du tronçon communal de la RD 1. **Si la diversité économique présente un avantage programmatique à l'échelle de ce tronçon, la consommation foncière et les impacts sur le paysage restent problématiques et suscitent un besoin de vision d'ensemble pour enrayer ce départ d'étalement urbain.**

A retenir…

- L'agglomération villageoise s'est étendue à partir du cœur de bourg historique pour se loger dans le vallon du Rey, de la seconde moitié du XXème siècle à aujourd'hui,

- Parallèlement une urbanisation diffuse appuyée sur les hameaux et certains lieudits mite le territoire d'échange au sud.

- La RD1 est un appui pour le développement économique sur le territoire communal, mais expose le travers d'une amorce d'étalement urbain linéaire.

3. Les marqueurs du paysage communal : les héritages du paysage rural

A. Les spécificités architecturales et paysagères des polarités historiques (le village et ses hameaux)

« Le bâti isolé *constitue une des spécificités architecturales et paysagères lauragaises. Ce bâti est surtout composé de fermes traditionnelles ("bordes" ou "métairies", selon les appellations locales) dont les caractéristiques architecturales se précisent durant le XVIIIème siècle avec l'essor de la polyculture céréalière. Les "bordes" et les "métairies" se sont implantées en fonction des contraintes imposées par le relief, le climat (surtout le vent) et les données d'ordre économique (gestions des sols). Elles sont généralement installées en ligne de crête : ou sur un replat profitant de l'exposition et réservant les fonds fertiles à l'agriculture. Dans les plaines leur implantation est liée à divers facteurs (disponibilités foncières, terrains secs ou peu rentables...) »* (Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, 2004).

Sur le territoire communal, Saint Siscle, Le Cuing, Les Gouyres et Le Moulin illustrent la figure de bâti isolé en ligne de crête ou sur les replats sommitaux collinaires. La toponymie les dénommes par le pronom défini : LE(S).révélant ainsi les hauteurs du territoire. Cette logique inscrit « Le » Cabanial et affirme les perceptions du paysage par des lieux signaux remarquables, des points d'appel visibles qui permettent de s'orienter et de contempler le paysage communal ou plus lointain. Les entrées de ville du Cabanial en ligne de crête, le cimetière communal, la RD 1 au sud et les lignes de crête et sommets des Gouyres et de Saint Siscle au nord exposent des points de vue remarquables autant qu'ils s'exposent.

Par opposition dans les vallons et le fond de vallée, les lieudits d'En Durand, d'En Perranion, d'Enrassous et son Château au nord et d'En Courbière, d'En Moulis, d'Enruzac, d'En Rome et d'En Valette au sud expose le paysage des synclinaux, plus intérieur et confidentiel que la toponymie dénomme par la préposition « En ». Dans ces lieux, le rapport à l'eau est visible en surface continuellement en vallée ou par la chlorophylle des arbres de milieux humides en bord de ruisseaux temporaire. Dans la vallée du Peyrencou, les sites d'En Durand et d'En Rome ont la particularité d'être implanté sur de légers anticlinaux soulignés par des voies en ligne de crête délimitant des sous-bassins versants. La vallée du Peyrencou, marquée par une prédominance d'un espace agricole ouvert offre des points de vue remarquables dans la traversée de son talweg à l'endroit des ponts, notamment sur celui situé au nord-ouest. Ce point de vue sur ce pont donne à voir en direction du sud-est la dimension transversale de cette vallée.

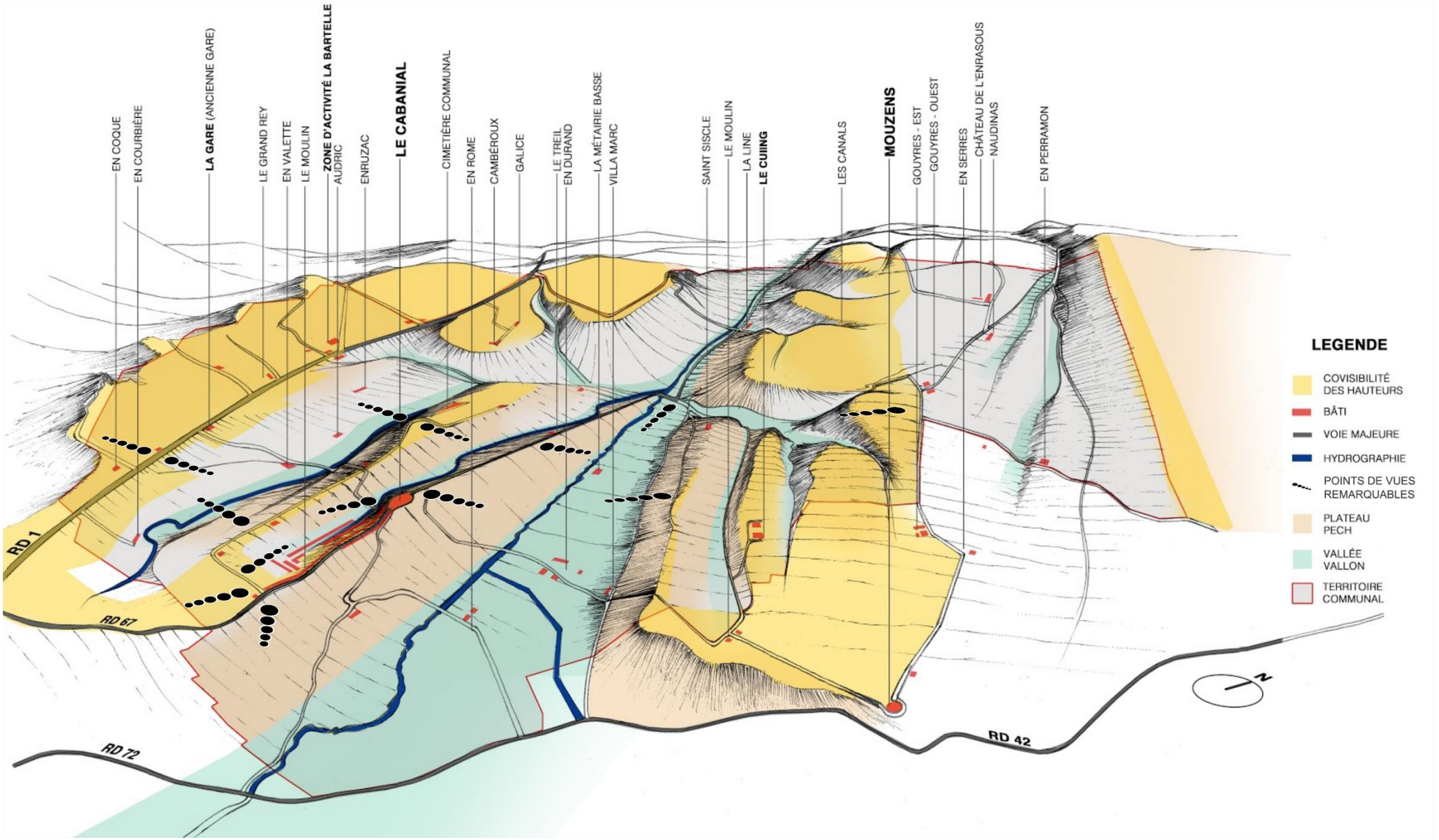
C'est dans cette dualité spatiale affirmée que le paysage et sa toponymie traduisent les représentations sociales locales, le rapport des hommes à la topographie et induisent à travers les âges les usages territoriaux locaux définissant l'identité des lieux.

Par ailleurs la toponymie révèle des usages communs en fond de vallée, dans les vallons et en ligne de crête sur une bande du territoire communal, là où la topographie est en supériorité sur l'ouest, où elle expose une amplitude plus faible comparativement avec l'ouest et en situation de carrefour. La présence de moulins sur les sites d'En Moulis, de Le Moulin témoigne de cette spécificité et d'un rapport particulier au vent, aux mouvements à la circulation.

Une spécificité liée à l'eau est lisible sur la bande ouest du territoire communal. Du nord au sud, L'Arnal, Les Canals, La Rivière, Les Escoules et le site de Roche-Fontaine évoque autant par la toponymie que par leur configuration topographique synclinale, la présence de l'eau et de l'humidité.

*« **Les villages de proues** sont semblables à des villages de crêtes, mais ils dominent de vastes espaces dégagés, telle la plaine de Revel. Ils sont orientés sur une ligne de crête avec l'avant du village qui regarde la vallée ou la plaine, généralement marquée par le poste d'un bâtiment important (château…). »* (Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, 2004).

Le Cabanial illustre parfaitement cette spécificité avec une situation originale qui donne l'impression d'une dominance totale sur le territoire communal et voire au-delà.


EN COQUE
EN COURBIÈRE
LA GARE (ANCIENNE GARE)
LE GRAND REY
EN VALETTE
LE MOULIN
ZONE D'ACTIVITÉ LA BARTELLE
AUDRIC
ENRUZAC
LE CABANIAL
CIMETIÈRE COMMUNAL
EN ROME
CAMBÉROUX
GALICE
LE TREIL
EN DURAND
LA MÉTAIRIE BASSE
VILLA MARC
SAINT SISCLE
LE MOULIN
LA LINE
LE CUING
LES CANALS
MOUZENS
GOUYRES - EST
GOUYRES - OUEST
EN SERRES
CHÂTEAU DE L'ENRASOUS
NAUDINAS
EN PERRAMON
RD 1
RD 67
RD 72
RD 42
N
LEGENDE
COVISIBILITÉ DES HAUTEURS
BÂTI
VOIE MAJEURE
HYDROGRAPHIE
POINTS DE VUES REMARQUABLES
PLATEAU PECH
VALLÉE VALLON
TERRITOIRE COMMUNAL

B. Les compositions végétales constitutives du paysage



L'arbre le long des voies de communication

« En Lauragais plus qu'ailleurs le paysage se découvre surtout par les routes. La topographie de ce territoire, faite de vallonnements, permet des échappées visuelles remarquables qui mettent en arrière-plan, les jours de grande clarté, la chaîne des Pyrénées et la masse uniforme de la Montagne Noire. Ces routes permettent surtout de découvrir les structures paysagères qui fondent le paysage du Lauragais basées sur la combinaison du parcellaire agricole, des implantations urbaines et villageoises, mais aussi des autres routes qui parcourent ce territoire et qui offrent généralement un motif paysager fort, aisément identifiable lorsqu'elles sont surlignées d'alignements d'arbres. Il est ainsi possible de distinguer, sur le territoire du Pays Lauragais, une typologie d'alignements d'arbres en fonction de l'importance et du rôle rempli par la route (nationale, départementale, desserte de métairies, de châteaux ou encore de villages...). Platanes et arbres majeurs en alignements le long des grandes voies...

Principalement orientés nord/ouest à sud/est, ces axes occupent le plus souvent les fonds de vallées les plus importantes ou les lignes de crêtes. Ces positions les mettent particulièrement en vue. Leur intérêt esthétique est amplement partagé ; au-delà de cet aspect, ils symbolisent la présence d'un réseau routier reliant les villages du Pays Lauragais. L'alignement de platanes semble être le type retenu pour accompagner les grandes voies de communication. L'ampleur de cette espèce est à l'échelle de l'importance de la route. En ligne de crête, où sa silhouette se détache, mais aussi en fond de vallée, ce schéma est rapidement interprétable.

Le long de certaines routes, plus en hauteur, il est possible de trouver des chênes, sur des terrains moins humides et plus rocheux. » (Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, 2004).

Les axes viaires les plus représentatifs, la RD1 en ligne de crête et la RD 67 en fond de vallée du Peyrencou illustrent cette mise en scène sur le territoire communal. Le Château de l'Enrasous, l'accès aux Canals, Les Gouyres et Saint Siscle quant à eux marquent les grandes propriétés par leur alignement et leur écrin boisé.

Des entrées de villes et de villages sous les platanes

« Les platanes ne semblent pas être seulement attachés aux grands axes de communication, mais bordent parfois les voies secondaires reliant les villages entre eux. Les alignements mettent ainsi en scène les traversées ou les entrées de ces villages. Les alignements des entrées de villages sont parfois relayés dans les traversées par des essences bien plus marquées du sceau de l'urbain, tels les tilleuls ou les marronniers. » (Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, 2004).

L'entrée Est du bourg centre du Cabanial est signalée par deux platanes qui bornent également un carrefour en patte d'oie, ouvert sur les deux versants du Pech du Cabanial.

L'entrée Ouest du bourg centre est quant à elle plantée essentiellement de frênes, de marronniers et de micocouliers. Des sujets plus récemment introduits dans le bourg comme le palmier chamaerops et des résineux d'ornement compètent la palette végétale et apporte une note exotique et horticole à l'instar des grands parcs de châteaux du territoire.

Le long des routes et des chemins ruraux, des essences champêtres : mûriers, frênes, amandiers…

« Les voies tertiaires, desservant des hameaux, des lieux dits ou de simples chemins de terre sont parfois accompagnées d'essences peu imposantes ou d'alignements d'arbres irréguliers. Dans ce schéma on trouve des alignements de mûriers, de frênes en ponctuation ou encore de fruitiers, comme les amandiers dans le sud-est du Pays Lauragais. » (Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, 2004).

La présence de l'eau à l'ouest du territoire communal donne la part belle aux essences hygrophiles comme les saules, les frênes et les aulnes glutineux à titre d'exemple.

Les accès aux châteaux et aux grandes métairies isolées : des allées grandioses

« Les châteaux et grandes métairies du Lauragais, s'illustrent par la silhouette de leurs parcs à la végétation exotique.

Toutefois, les allées qui y conduisent sont également des éléments très marquants dans le paysage. Cèdres et platanes, décidément aux multiples usages, s'alignent le plus souvent le long de ces accès.

« Les métairies et les châteaux qui occupent généralement les parties hautes des reliefs s'annoncent par leur composition arborée du XIXème siècle : cèdres et pins parasols dominent, formant des "bouquets" sur les sommets.

Avec les chênes verts, les pins d'Alep, et quelques autres espèces méditerranéennes, cette végétation participait à la recherche de singularité de ceux qui les ont plantés. Aujourd'hui, elle forme des parcs particulièrement présents et constitue un motif paysager des plus forts du Lauragais. » (Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, 2004).

La présence magistrale d'un pin parasol est remarquable au lieudit du Château d'Enrasous, signe d'hospitalité pour le voyageur et marqueur paysager d'une propriété protestante à l'époque de la Réforme. Depuis l'extrémité orientale du territoire communal le château d'En Varenne sur la commune voisine de Saint Julia expose son parc planté d'un cortège de résineux de grande hauteur et de caducs.

L'arbre et l'eau, l'arbre et le vallon

« La présence de l'eau dans le paysage du Lauragais est plutôt discrète en dehors des lacs collinaires. L'arbre joue le rôle de révélateur de la présence de cet élément, et plus particulièrement certaines essences indéniablement liées à l'eau.

Les ruisseaux, comme les fonds de vallons sans cours d'eau apparent se voient généralement accompagnés par un cortège de végétaux, arbres et arbustes. Ils apportent une note de "naturalité" indispensable : la sinuosité des cours rompt avec la géométrie du parcellaire. » (Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, 2004).

Le long des rivières cette végétation nommée ripisylve se compose d'une variété d'arbres allant du saule blanc à l'aulne en passant par le frêne, le tremble ou le peuplier. Les formations mises en place par l'homme se composent d'alignements généralement monospécifiques : saule blanc, peuplier ou encore platane, arbre de ripisylve à ses origines.

L'arbre et les limites de parcelles…

« En plus de constituer un motif paysager remarquable en reprenant les contours de certaines parcelles cultivées, l'arbre en haies joue un rôle important dans l'équilibre écologique : un modèle qui a pourtant beaucoup régressé dans le Lauragais (structures bocagères altérées...).

La haie permet de limiter la force du vent (l'Autan et le Cers, tout particulièrement) et de lutter contre l'érosion des sols souffrant d'une culture intensive sur des terrains en pente. La haie possède également d'autres intérêts comme de participer à la préservation d'une faune sauvage, mais aussi d'améliorer le cadre de vie. » (Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, 2004).

Les bosquets

Ils forment un autre motif paysager marquant du Lauragais. Parce qu'il y est relativement rare, l'arbre prend une signification particulièrement forte : l'arbre isolé, l'arbre d'alignement ou encore l'arbre en bouquet. Ces différentes combinaisons ressortent avec force sur un arrière-plan omniprésent de céréaliculture ou encore de ciel immense et l'arbre en bosquets y trouve également sa place.

La structure du paysage agraire : un paysage agricole ouvert

Le paysage du Lauragais hérite d'une structuration médiévale typique de l'espace agraire du sud-ouest, la bastide. Organisant les espaces urbanisés des villes nouvelles et leurs terroirs de cette époque, cette planification de l'espace agraire expose *« deux types réseaux synoptiques, réguliers et géométriques : l'un, en damier, formé de modules carrés ou rectangulaires englobant les formes agraires et urbaines, l'autre – le plus fréquent – dit en peigne, avec un découpage régulier en lanières (même si les axes majeurs peuvent avoir un tracé non rectiligne mais ondulant). D'une façon globale, les caractéristiques de cette planification agraire médiévale sont : une orientation constante des axes structurants (parallèles entre eux), des périodicités fixes (distances régulières entre les axes), un agencement souple des réseaux et une adaptation exemplaire aux contraintes topographiques et hydrographiques, une forte matérialisation au sol (fossés) et, enfin, une superficie réduite à quelques centaines d'hectares (par opposition aux milliers d'hectares des centuriations antiques. »* (Essai sur la planification agraire au Moyen Âge, 2003).

La topographie du territoire communale inscrite dans l'entité collinaire au nord du « Sillon du Lauragais » et à l'écart des villes bastides remarquables de plaine appartient à un réseau parcellaire en peigne dont les lignes de crête et les talwegs des vallons et de la vallée du Peyrencou en structure le tracé.

Cette morphologie parcellaire était jadis régit par *un système de mesure des parcelles cohérent. Par ailleurs, les parcelles présent(aient) une superficie très réduite (de 10 à 50 ares) : celles supérieures à 1 hectare sont rares. - Un arpent « éponyme » de 32 sur 64 perches (avec une valeur standard de la perche de 2,343 m)*.

Si les remembrements du XXème ont bien évidemment effacé ce paysage arboré fragmentaire, les voies en talweg ou en ligne de crête, les ripisylves et certaines déclivités abruptes persistent encore aujourd'hui dans le dessin parcellaire qui architecture le paysage (agraire) actuel.

« La découverte récente des « planifications discrètes » ou « discontinues » (par opposition aux planifications régulières des terroirs accolés aux bastides proprement dites) associées à des écarts ou hameaux (LAVIGNE) incite à penser qu'elles précèdent au contraire d'un quart de siècle environ (à partir de 1250) les planifications rigides et qu'elles sont souvent le fait de seigneurs locaux incapables, comme le fera l'élite aristocratique (maisons royales ou comtales), de se livrer à la cadastration d'un grand terroir associé aux grandes abbayes cisterciennes entre 1285 et 1350. Ces planifications procèdent par mitage d'un réseau endogène préexistant, délimité par les chemins, rivières, etc., avec incrustation de blocs parcellaires normés. L'enjeu de ces fondations est le défrichement et l'appropriation des vacants. » (Essai sur la planification agraire au Moyen Âge, 2003).

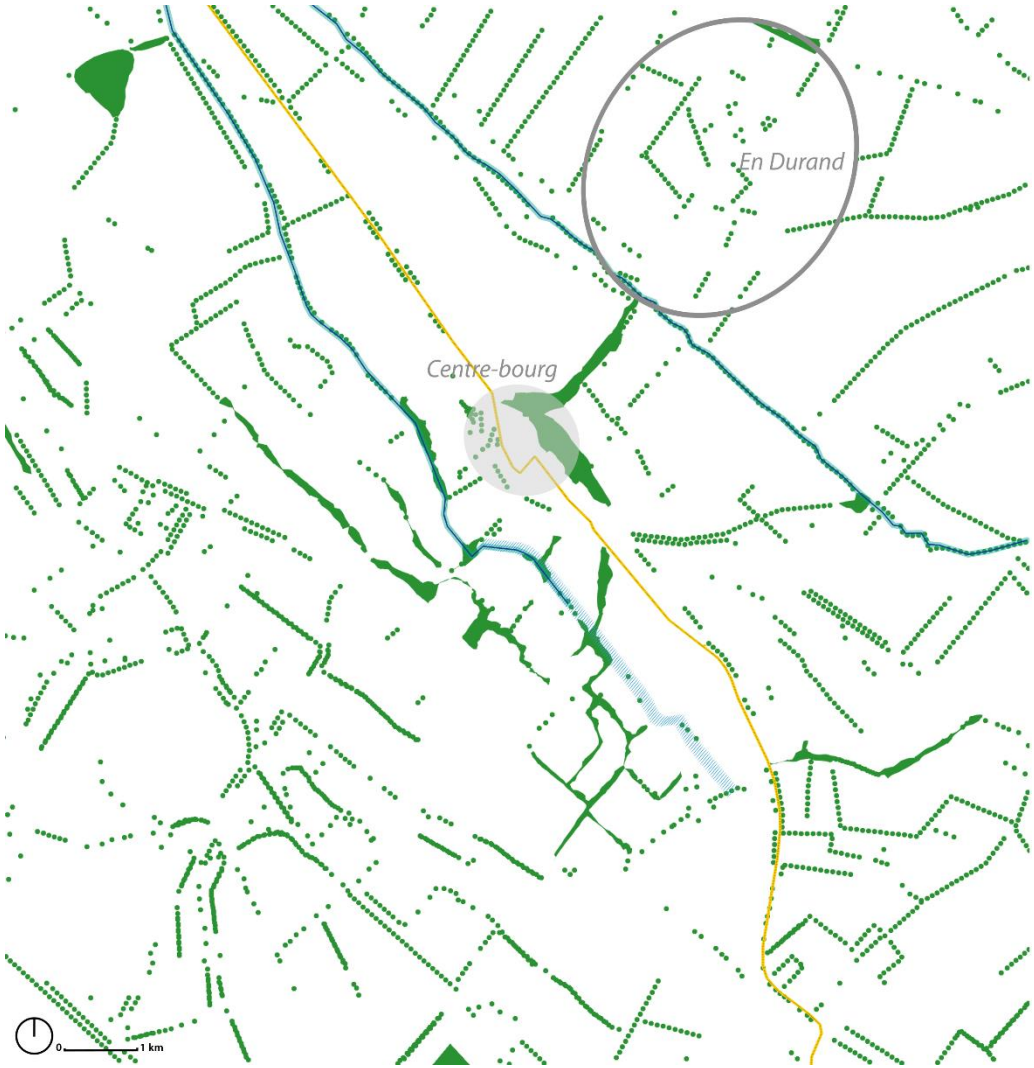
La présence d'une forteresse, d'un bourg fortifié au Cabanial, dit le « Castrum de Cabaniallo » rayonnant sur un grand terroir qui associés les terres des communes voisines et la multiplicité des hameaux, pose l'hypothèse de possibles « planifications discrêtes » sur le territoire du Cabanial.

De plus, l'émergence de la période seigneuriale au Cabanial coïncide avec celle de l'époque des bastides (1222-1373). Effectivement, « *Les terres de Le Cabanial ont d'abord appartenu à la couronne de France. Puis Philippe le Bel fit donation du domaine au Seigneur de Montbrun, Pierre Duèze (1244-1326), Vicomte de Caraman. »* (Essai sur la planification agraire au Moyen Âge, 2003).

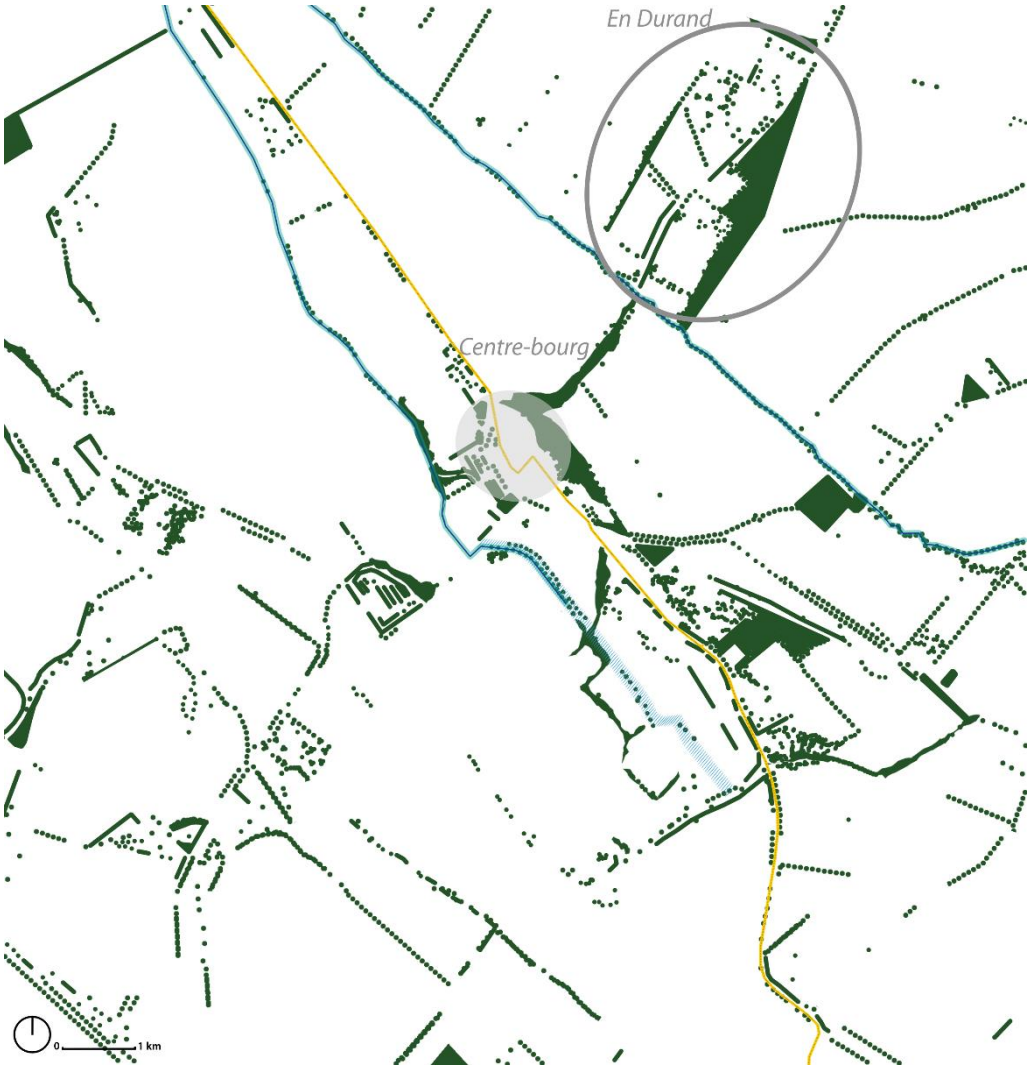
A l'écart des plaines et de leurs grandes ville-bastides, le Cabanial a toujours été un territoire de confins caractérisé par des situations topographiques diversifiées avec un rapport différencié à la terre, l'eau, le végétal et le vent. L'ancienne trame parcellaire en s'adaptant à ces spécificités topographiques soulignait toutes les nuances d'un paysage par la haie séparative et une micro-topographie qui lui était associée, comme en témoigne la photographie aérienne des années 1960, antérieure au remembrement de 1974.

« Autrefois, avant 1950, c'était la puissance de l'attelage qui déterminait la surface de l'exploitation : une dizaine d'hectares en moyenne. Le parcellaire est alors d'une incroyable complexité : des dizaines de champs pour chaque exploitation, avec souvent des parcelles insignifiantes de quelques ares. Chacune d'entre elles est délimitée par des fossés, de petits talus, des haies, des lignes d'arbres au fond des vallons. En moins d'une dizaine d'années, mécanisation et apport d'engrais bouleversent radicalement le paysage. La spécialisation céréalière s'affirme, le paysage s'ouvre. » (Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, 2004).

L'évolution du matériel et de la production agricole avec le remembrement ont moyenné la micro-topographie des versants, lissé de grandes étendues pour faciliter la mécanisation de l'agriculture sur les versants. Elle a marginalisé les boisements sur les déclivités trop abruptes ou rocheuses pour les engins agricoles et par là même produit une dualité à l'échelle de l'espace cultivé.



Trame bocagère du bourg-centre et du hameau d'En Durand, en 1970



Trame bocagère du bourg-centre et du hameau d'En Durand, en 2016

A retenir…

Le remembrement agricole a eu raison des linéaires de haies sur la commune.

Les friches boisées ont réinvesti certains espaces mais seront intéressante d'un point de vue paysager et écologique dans une dizaine d'année. Le PLU peut être un outil opportun pour préserver voire conforter le maillage de haie sur la commune.

ATOUTS	FAIBLESSES
Territoire de confins au nord en relation à un territoire d'échange au sud. Diversité du paysage induite par la topographie (fond de vallée/hauteurs) et les formations végétales (arbres isolés, haies, ripisylves, alignements d'arbres remarquables, arbres de ville / d'entrée de ville). Multiplication des points de vue remarquables sur le paysage depuis les pechs, plateaux et crêtes sommitales du territoire. Agglomération villageoise majoritairement exposé au sud. Un paysage sur la moitié nord du territoire préservé. La RD1, un axe de transit favorable à l'animation économique du territoire.	Développement d'un lotissement consommateur d'espace et banalisant le paysage rural par sa typologie d'aménagement. Une zone d'activité économique monofonctionnelle, peu investie et peu qualitative. La présence d'une activité économique diffuse le long de la RD 1. Extensions villageoises en rupture avec le vieux bourg. Augmentation de l'espace agricole ouvert et recul des boisements depuis la seconde moitié du XXème siècle entrainant la perte progressive des particularismes paysagers (microtopographie, d'éléments de composition de paysage structurant pour la tenue du sol.
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
Potentialité d'un développement en programme urbain mixte, résidentiel et économique contrôlé à l'ouest du plateau du Grand Rey au sud du territoire. Opportunité de développement urbain et de structuration de l'agglomération villageoise dans le vallon du Rey, au sud-est du vieux bourg pour fédérer les quartiers existants et ceux en émergence. Retour de l'arbre et de la haie champêtre dans le paysage rural par : - la (re)qualification des zones urbanisés ou en cours d'urbanisation, - le développement de l'agroforesterie (l'arbre et la haie dans les champs).	Banalisation du paysage rural et des entrées de ville par la création d'extensions résidentiels « dortoir » en périphérie villageoise. L'urbanisation diffuse ou une occupation urbaine peu compacte consommatrice d'espace et impactante pour le paysage rural. Etalement urbain résidentiel le long de la RD 67 en provenance du bourg du Cabanial. Etalement urbain économique le long de la RD 1 sur le sud du territoire communal. Disparition de l'arbre du paysage agricole et du paysage résidentiel.

LA TRAME URBAINE DU CABANIAL

1. Historique trame urbaine

Le Cabanial est une commune ancienne et la carte ci-dessous, extrait de l'état-major, datant d'entre 1820 et 1866, le démontre. Le bourg est bien identifiable (le Château).



Carte de l'état-major (1820-1866) – (Source : Géoportail)

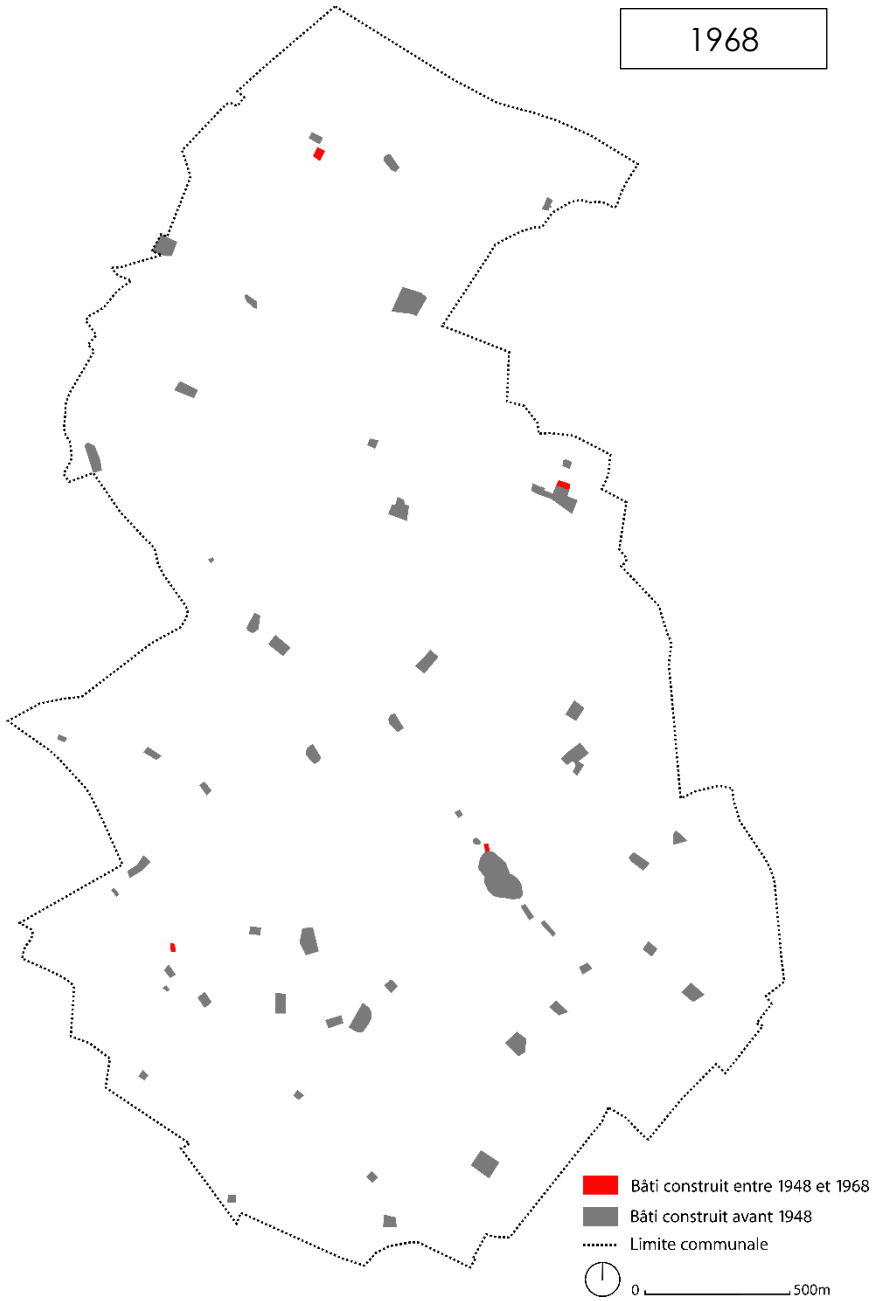
Le bourg était situé au même endroit qu'aujourd'hui. En effet, Le Cabanial s'est construit sur une partie haute, sur un vallon, permettant ainsi de dominer les environs. Cette position géographique a été choisie afin d'assurer la défense de la commune. Des vestiges, encore présent aujourd'hui, confirme la présence d'un château et d'une forteresse à l'endroit de l'actuel centre-bourg. Le village s'est construit de manière concentrique autour de l'église et du bourg historique. Les rues étroites du centre-bourg convergent vers le cœur du bourg, à l'emplacement de l'ancien château.

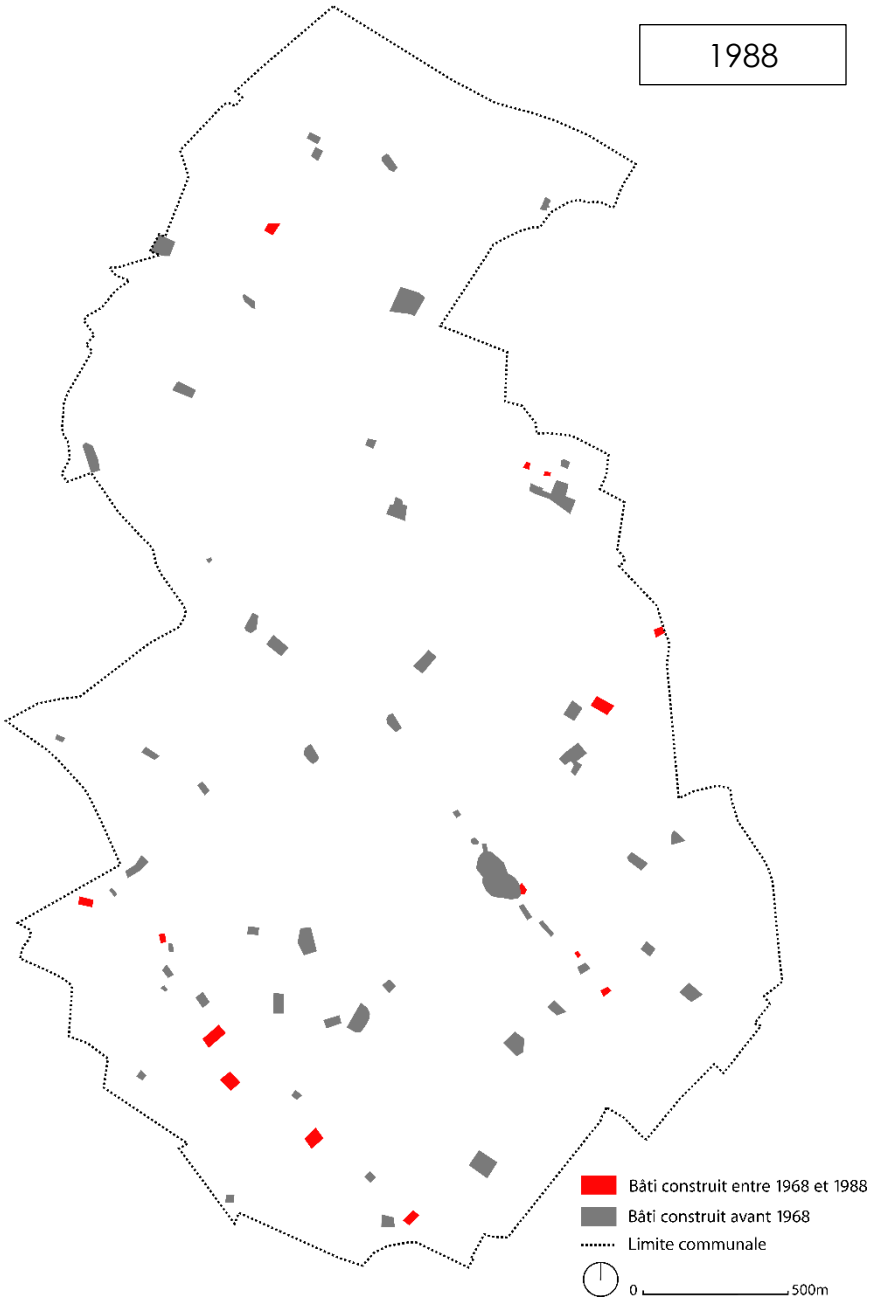
De nombreuses habitations sont disséminées sur le territoire communal et de nombreux lieux-dits sont présents et construits. Certains groupements d'habitations ont également été constitués, notamment au sud du centre-bourg. Le hameau du Cuing était déjà constitué à cette époque, malgré la modification du nom de ce lieu-dit, autrefois « Cinag ».

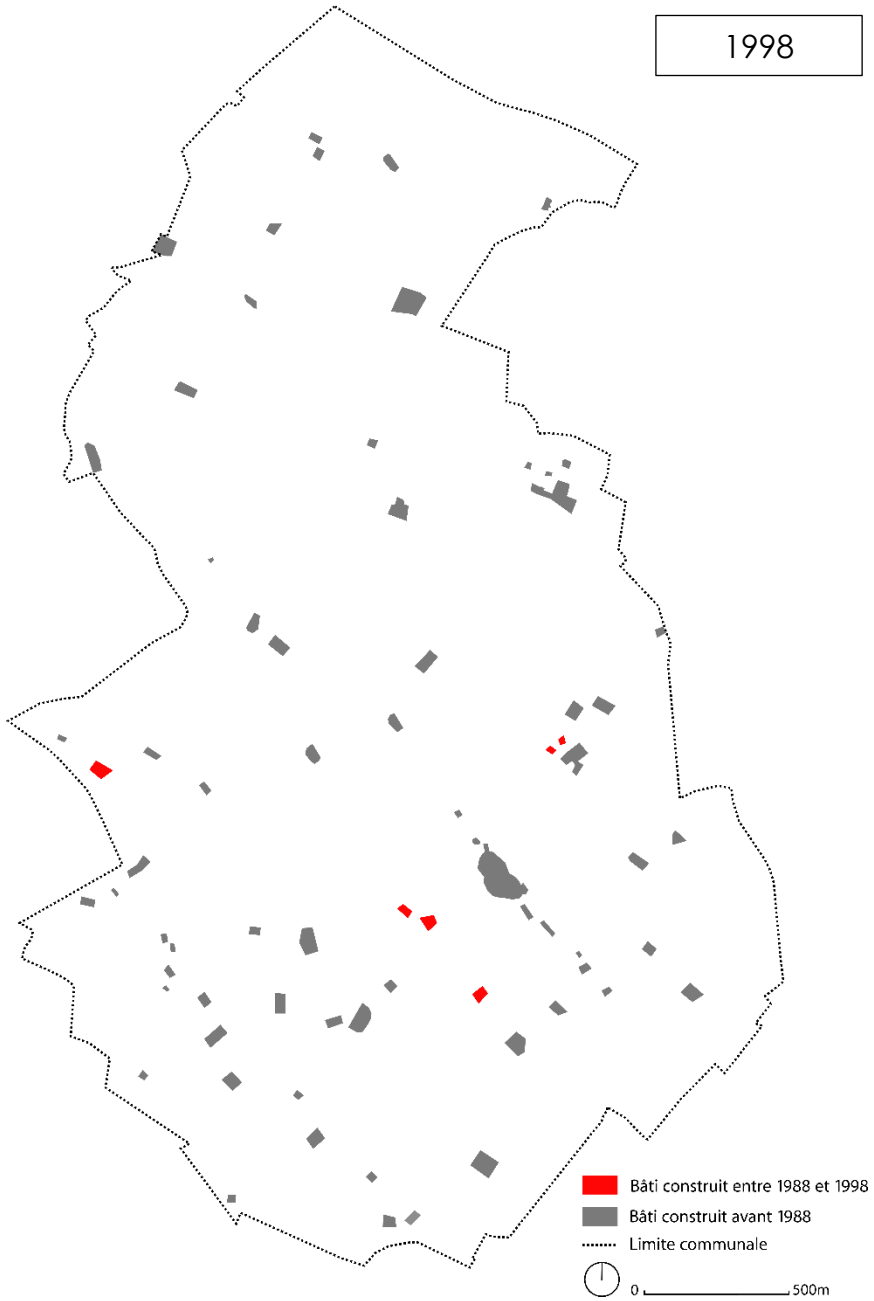
La partie sud de la commune, en contre-bas de l'axe routier, n'est pas urbanisée, en comparaison au reste du territoire. L'évolution du bâti communal inversera au fil du temps cette tendance.

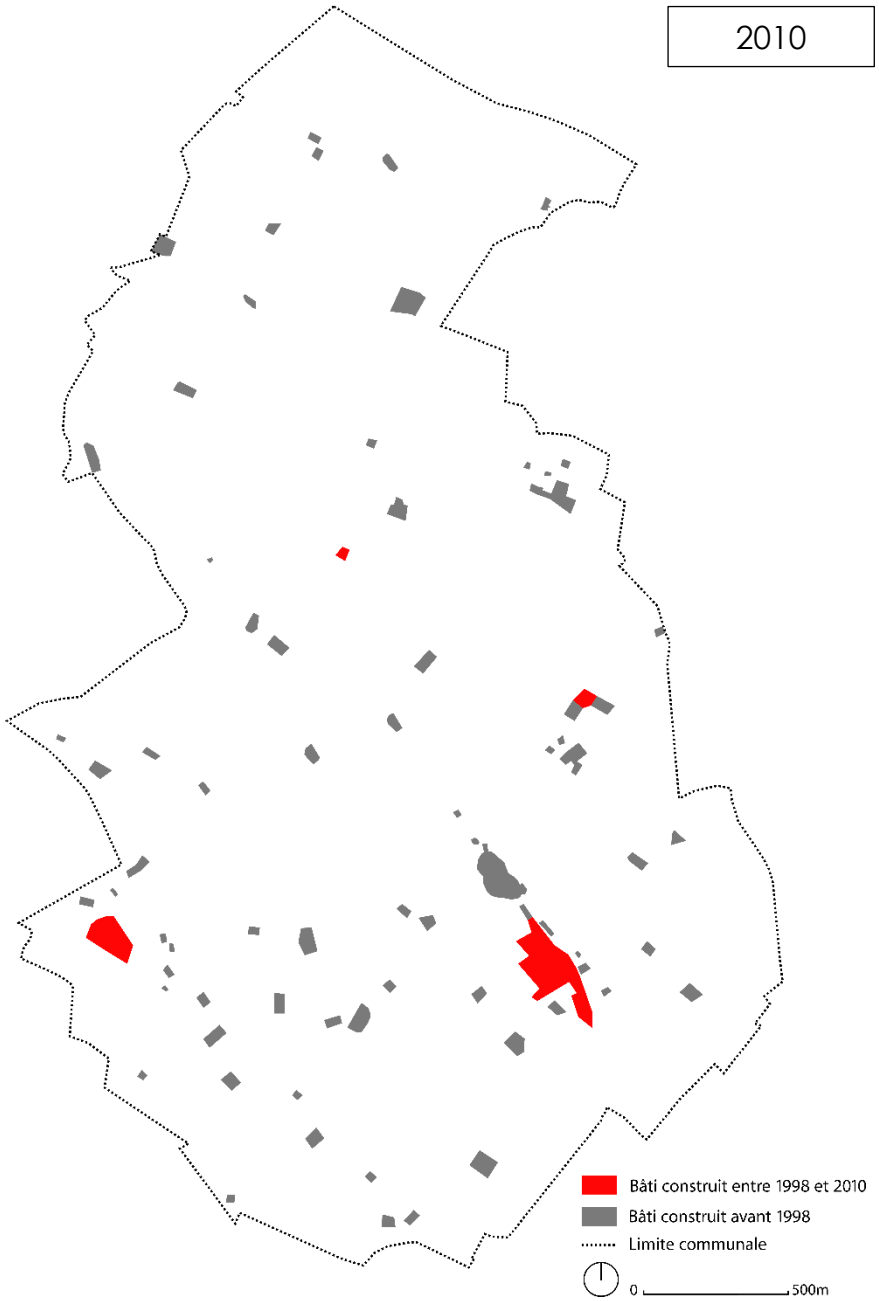
A. L'évolution de la trame urbaine entre 1948 et 2017

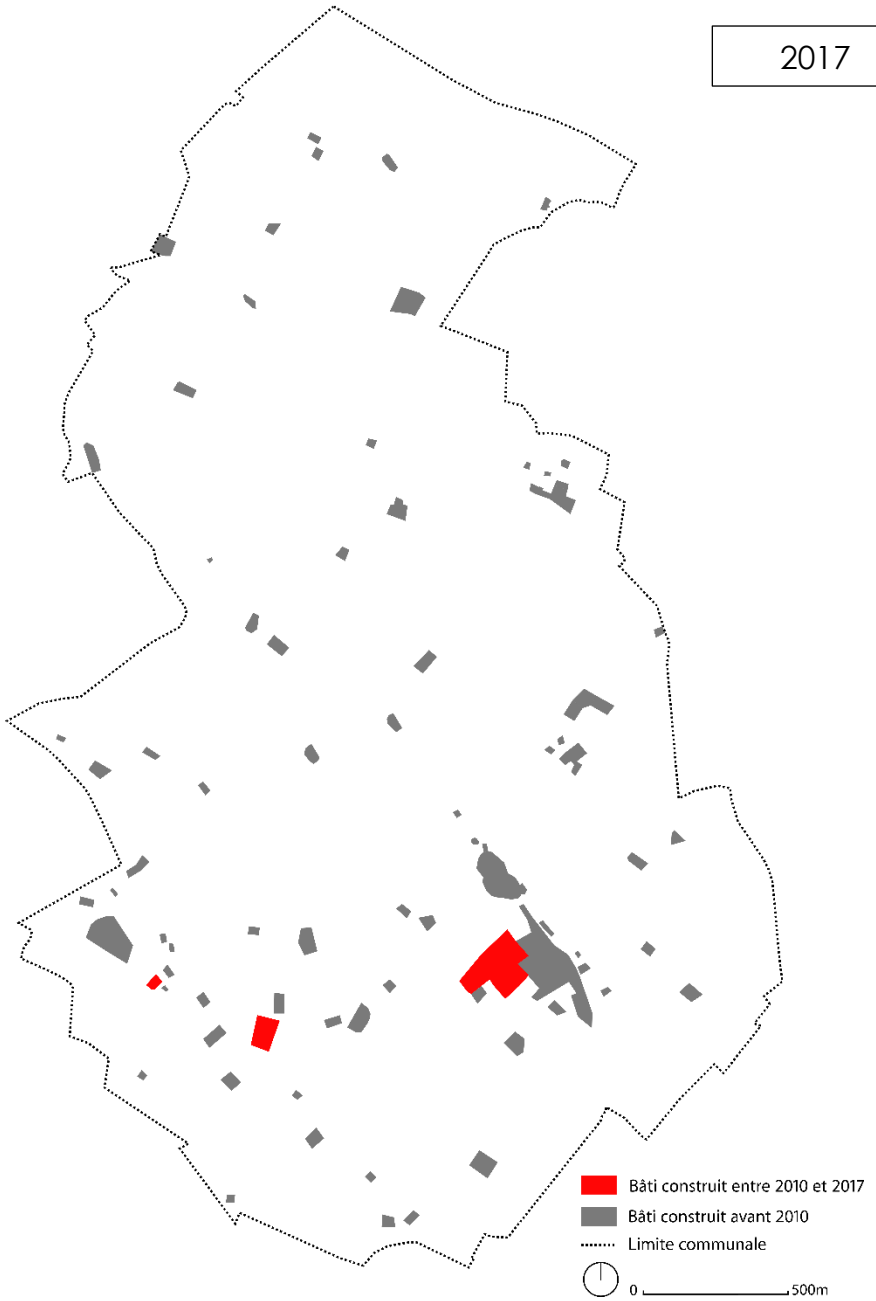
La commune a connu une augmentation importante de la population. En effet, en 1968, 199 habitants étaient recensés sur la commune contre 444 en 2014. Cet accroissement de la population s'est réalisé en corrélation avec le nombre de constructions et de réhabilitations des habitations du territoire.


1968
Bâti construit entre 1948 et 1968
Bâti construit avant 1948
Limite communale
0
500m


1988
Bâti construit entre 1968 et 1988
Bâti construit avant 1968
Limite communale
0
500m


1998
Bâti construit entre 1988 et 1998
Bâti construit avant 1988
Limite communale
0
500m


2010
Bâti construit entre 1998 et 2010
Bâti construit avant 1998
Limite communale
0
500m



Les cartes précédentes permettent de souligner l'évolution urbaine qu'a connu la commune. Le Cabanial s'est progressivement développée jusqu'aux années 2000. Après cette date, les projets ont été plus importants et des lotissements ont été développés. Ce type d'habitat pavillonnaire a engendré un étalement de la trame urbaine historique. Le reste du territoire est particulièrement pastillé par l'habitat isolé, héritage de l'urbanisation historique de la commune.

A retenir…

La commune a connu une urbanisation relativement mesurée. Le cœur de bourg reste bien marqué et préservé malgré l'étalement urbain de ces dernières années.

L'ensemble du territoire est pastillé par un habitat isolé qui s'est quelque peu renforcé au fil du temps.

B. Un rythme de construction mesurée mais qui s'intensifie ces dernières années

Suite au travail sur l'évolution de la trame urbaine, une analyse des logements construits a été réalisée à partir des données disponibles de l'Etat sur le site Sit@del2 ainsi que les données transmises par le service urbanisme de la commune.

Données Sit@del2

La base de données Sit@del2 répertorie le nombre de logements commencés entre 2006 et 2015, à travers différentes catégories dont le nombre de logements commencés individuels purs, individuels groupés, collectifs ou en résidence. La commune, durant le laps de temps concerné, n'a construit que des logements individuels purs, c'est-à-dire des logements qui ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement, généralement une maison.

Le rythme de construction est relativement faible jusqu'en 2013 ; cette année-là, une importante opération de constructions a été réalisée. La moyenne de la construction sur la commune pendant cette période s'élève à 2,1 habitations par an.

Les logements sont de grande taille et ont en moyenne une surface de 100 m². La surface des habitations réalisées a néanmoins diminué avec les projets de construction depuis 2013.

Années	Nombre de logements commencés individuels purs	Surface en m² des logements
2006	1	112
2007	1	169
2008	1	125
2009	1	127
2010	1	115
2011	1	115
2012	1	122
2013	10	822
2014	4	364
2015	0	0
TOTAL	**21**	**2071**

Données communales

La mairie du Cabanial a transmis l'ensemble des permis de construire déposés et acceptés entre 2007 et fin 2017. Durant ces 11 ans, la commune a dénombré 32 permis de construire relatifs à la construction de maisons d'habitation. Le rythme de construction est plus important sur cet intervalle de temps puisque 3,2 maisons ont été construites par an. La création d'un lotissement en 2016 est un facteur explicatif de ce phénomène. Au total, en 11 ans, la commune a consommé 2,5ha de surface.

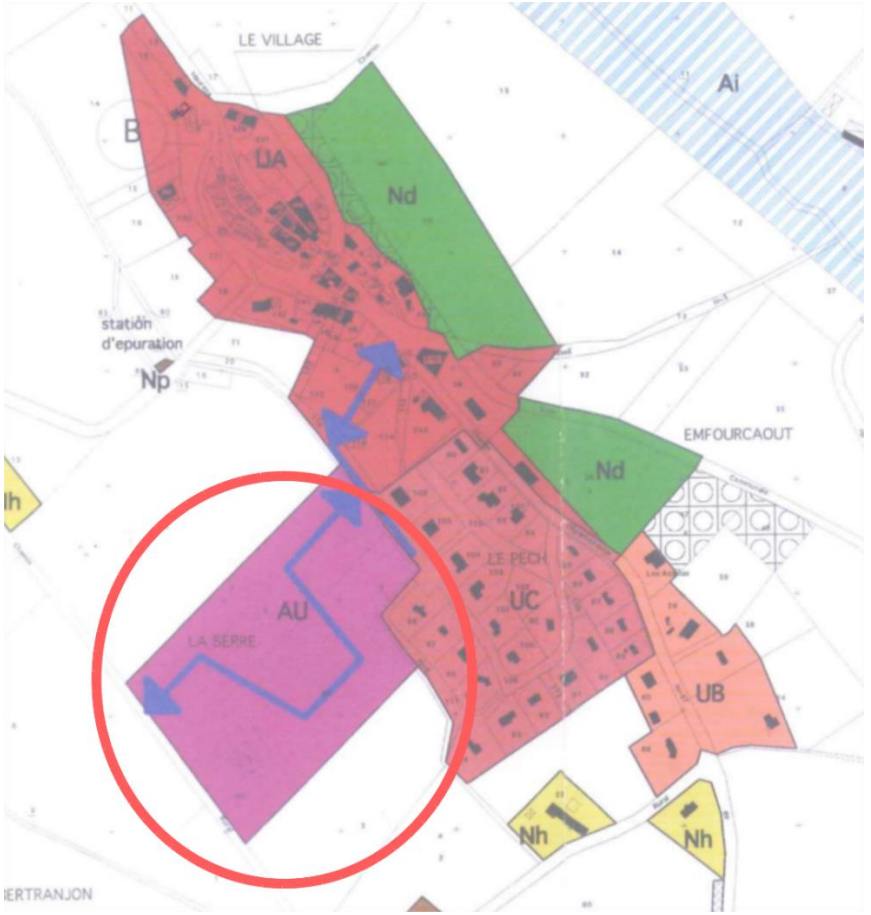
A retenir…

Le rythme de production de logement est relativement faible sur la commune. Néanmoins, les opérations d'aménagement ont permis à la commune d'accroitre de manière importante le nombre d'habitations disponibles et par conséquent, le nombre d'habitants. Le Cabanial est une commune attractive.

C. Le PLU en vigueur sur la commune

Le PLU en vigueur au Cabanial, dont la dernière modification date de mai 2015, prévoit plusieurs zones de développement sur le territoire et notamment :

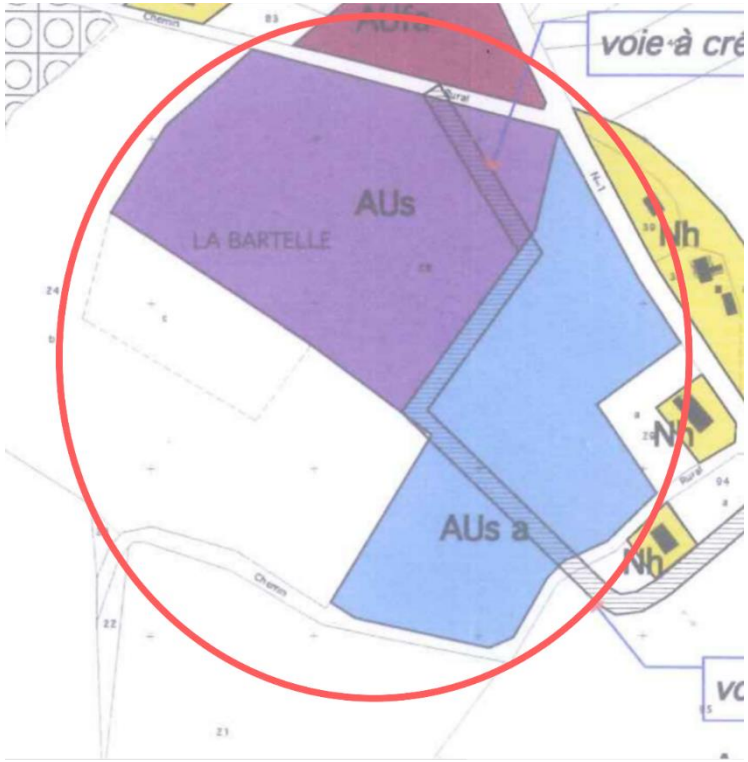
> **Zone AU** : « zone à urbaniser pour de l'habitat, destinée à accueillir un lotissement communal avec de l'habitat pavillonnaire située en continuité de la zone UA du village et de la zone UC du lotissement Le Pech ».



Zone AU, en continuité du bourg - extrait de l'ancien PLU en vigueur sur la commune

Cette zone est aujourd'hui en partie urbanisée et un lotissement a été créé à cet endroit. Les constructions sont édifiées progressivement.

> **Zone AUs** : « située en bordure de la RD1 à l'ouest du village, proche de la limite communale avec la commune d'Auriac sur Vendinelle. Elle sera assainie par un assainissement autonome regroupé, prévu sur la zone ».



Zones AUs et AUsa, au sud-ouest du territoire communal - extrait de l'ancien PLU en vigueur sur la commune

La zone AUs est aujourd'hui occupée par un EHPAD. La zone AUsa n'est occupée que par un seul commerce et le reste de la zone est viabilisé mais non occupé. Aujourd'hui, 2,4 ha sont encore disponibles.

> **Zone AUfo** : « zone d'urbanisation future d'activités, dans le cadre de l'intercommunalité Cœur-Lauragais, et qui ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU […] destinée à accueillir des activités non polluantes compatibles avec de l'habitat et une maison de retraite médicalisée. ».



Zones AUfo et AUsa, au sud-ouest du territoire communal - extrait de l'ancien PLU en vigueur sur la commune

La zone Aufb (au sud) est le seul espace aujourd'hui occupé par une entreprise. Les deux autres zones ne sont actuellement pas construites et représentent 4,2 ha.

A retenir…

Les zones dédiées à l'habitat en extension du centre-bourg, sont aujourd'hui en cours d'urbanisation à l'inverse des zones dédiées au commerce et à l'artisanat. Sur l'ensemble du territoire, **6,8 ha n'ont pas été exploités et sont actuellement disponibles à l'implantation de commerces et d'entreprises**.

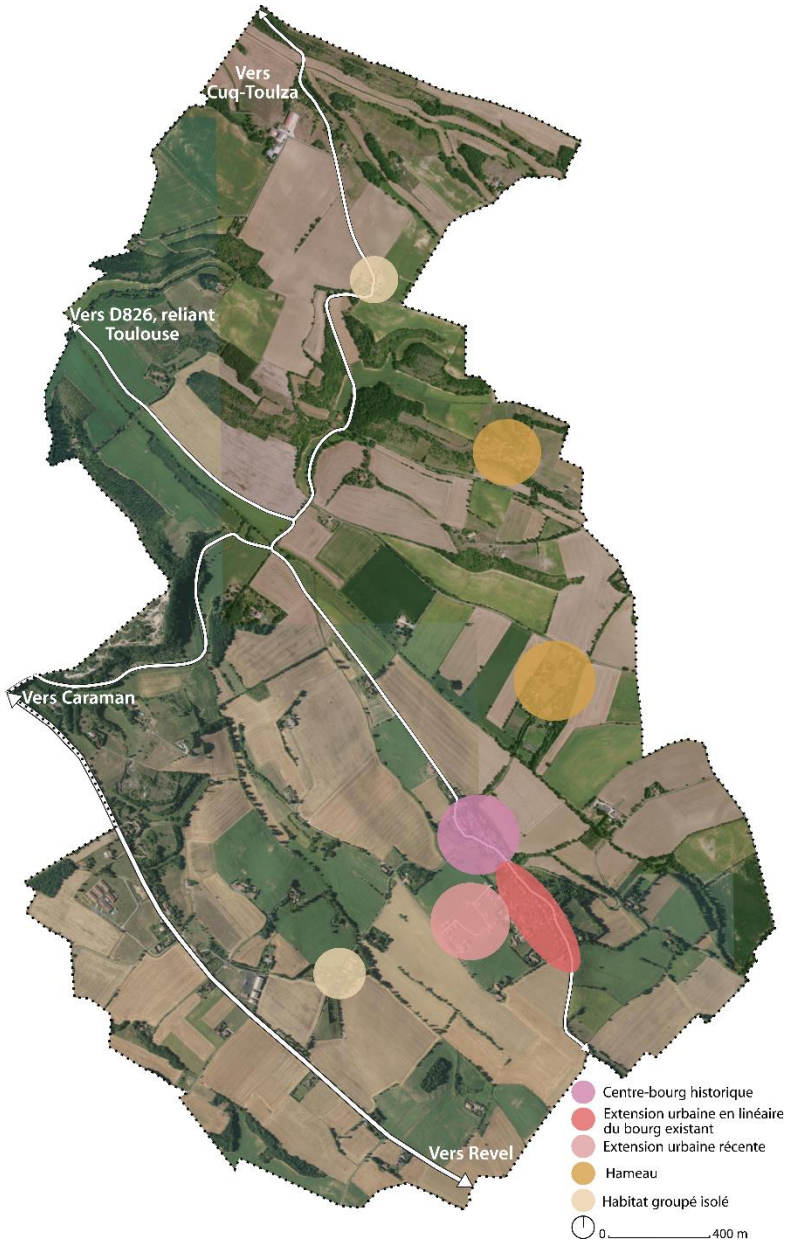
2. Les différentes formes urbaines du Cabanial

A. La typologie du bâti

La commune est constituée de différentes formes urbaines qui ont évoluées depuis quelques années. On retrouve sur le territoire :

- Le centre-bourg historique,
- Extension urbaine en linéaire du centre-bourg,
- Extension récente,
- Hameau,
- Habitat groupé isolé, dit écart,
- Habitat isolé.

La carte ci-contre représente les différents types d'habitat sur le territoire communal. On retrouve une zone agglomérée autour de l'ancien centre-bourg où plusieurs phases d'extension se sont déroulées au fil du temps. Des hameaux et des groupements d'habitations sont disséminés sur le territoire



Les différents types d'habitat sur le territoire. L'habitat isolé est disséminé sur la commune

Le centre-bourg historique

Le Cabanial est constitué d'un bourg ancien, construit de manière **concentrique**, et chargé d'histoire. Cette partie de la commune est particulièrement **dense**. Les constructions sont **anciennes,** généralement en pierre, à colombages et composées de torchis (terre argileuse et paille). Dans les ruelles du bourg certaines maisons sont à encorbellement.

Les habitations sont des **maisons mitoyennes de chaque côté, en R+1 et alignées à la rue**. Les parcelles n'ont pas de jardins ou de balcons.








Les rues sont particulièrement étroites et ne permettent pas d'y circuler en voiture. Les arbres ont été maintenus ou implantés, en entrée du centre historique. Certains espaces sont végétalisés au cœur de la trame urbaine.



Rue de la mairie dans le centre-bourg



Rue du centre-bourg à encorbellement



Certains espaces du centre-ville sont végétalisés



Trame urbaine dans le centre-bourg du Cabanial

L'extension urbaine en linéaire du centre-bourg

L'extension du bourg s'est réalisée dans les années 2000, en **continuité du centre ancien** du Cabanial. Le développement s'est fait avec la création du lotissement du Pech, le long de l'axe RD67. Les aménagements y sont relativement **qualitatifs** avec la **présence de trottoirs, de haies végétalisées et d'arbres**, d'un côté de la voie.

Les habitations, construites le long de la voie, sont des **maisons de plain-pied,** relativement uniforme. Les autres logements, en contrebas, ont été construits de manière à **s'adapter à la pente** et sont parfois édifiés **en R+1**. La couleur des façades est variée mais les couleurs claires et pastels sont privilégiées.











Vue sur le bourg (en face sur la photo), sur le lotissement (à gauche) et des maisons anciennes (à droite)

Les parcelles sont de grandes tailles et sont généralement **supérieures à 1000m²**. Les maisons sont implantées **en retrait de la voie**, à 10m de la route.

Les clôtures sont constituées de **murets et associées à un système ajouré ou une haie végétalisée**. Les couleurs de façades sont relativement hétérogènes.

Cet espace est assez bien intégré au paysage communal, avec notamment les travaux de végétalisation qui ont été réalisés.



Trame urbaine en continuité du bourg ancien

L'extension récente

Ce lotissement est en cours de construction et les premières études ont été réalisées en 2010. Ce lotissement vient en **continuité de l'extension réalisée quelques années plus tôt**. La voirie a été construite en même temps que le lotissement.

Les habitations sont des maisons, de type **pavillonnaire**, implantées **le long de l'axe routier, avec un retrait entre 5 et 10m**. Les maisons sont construites de **plain-pied ou en R+1**, selon la pente. Les habitations sont différentes malgré une certaine cohérence en matière de couleurs de façades, d'ouvertures et de matériaux utilisés.

Les parcelles mesurent entre **500 et 1000m² de surface totale** et les maisons ont une surface d'environ **100m²**.

Les espaces publics **sont peu aménagés, sans trottoirs ou végétation**. Seuls les lampadaires et un local à poubelle ont été installés. Lorsque le lotissement sera finalisé, d'autres aménagements seront réalisés.











Vue d'ensemble du lotissement

Cet espace, actuellement peu aménagé, est particulièrement visible du village. La prévégétalisation en amont de la création du lotissement aurait pu limiter les nuisances visuelles, qui ne seront atténuées que lorsque la végétalisation sera dense.



Vue du lotissement depuis l'arrêt de bus du village



Création d'un lotissement en continuité des habitations existante du bourg

Les hameaux

Le SCOT du Pays Lauragais, datant de 2017, identifie les hameaux comme « des groupements d'habitat sur parcelles limitrophes de plus de 5 constructions à usage d'habitation ». La commune dénombre deux hameaux sur le territoire communal : **En Durand et le Cuing**. Ces deux zones répondent aux critères définis par le SCOT.

Le hameau d'En Durand est composé d'un **ancien corps de ferme** et **des maisons, plus récentes** y ont été construites, entre les années 1970 et 2000. Ce hameau comporte aujourd'hui **6 habitations**, de type **pavillonnaire, de plain-pied ou en R+1**. Certains espaces, dans la trame du hameau, ne sont pas urbanisés.



Hameau d'En Durand, vu du village



Hameau d'En Durand : une extension au fur et à mesure



Traversée du hameau d'En Durand par l'axe principal interdit à la circulation (sauf riverain)

A l'inverse, le hameau du Cuing n'a connu que très peu d'agrandissement et de mutation ces dernières années. Cet espace est dense et est composé **d'un front d'habitations** et **d'un espace vert aménagé**. Le hameau est composé de **maisons, de corps de ferme** réhabilités en logement et de **bâtiments agricoles**. Les maisons sont en **R+1** et toutes ont été construites avant 1950.

Dans cet espace, quelques maisons sont vacantes et en état de ruine.



Hameau du Cuing ayant peu évolué au fil du temps



Entrée dans le hameau du Cuing avec un bâtiment laissé à l'abandon



Le cœur du hameau du Cuing : Habitation en alignement et espace public.

L'habitat isolé groupé, dit « écart »

Le SCOT du Pays Lauragais définit l'habitat isolé groupé, dit « écart », lorsque moins de 5 logements sont regroupés.

Le Cabanial a plusieurs zones qui peuvent être qualifiées comme telles, **dont les Gouyres ou En Valette**. Ces espaces sont composés de **quelques habitations, de bâtiments agricoles** mais aussi de **ruines** qui n'ont pas été réhabilitées.

Le bâti est dense et les écarts sélectionnés sont composés d'anciennes habitations réhabilitées, **généralement en R+1**. Les habitations sont construites en **pierre et sont très qualitatives**. Un réel travail devra être réalisé dans ces espaces afin de valoriser les habitations de la commune, typique de l'identité architecturale du Cabanial.

La circulation dans ces espaces se fait exclusivement en **voiture**.



Habitat isolé des Gouyres, aujourd'hui en ruine



Pigeonnier typique de la région et à valoriser

Ces habitations isolées sont entourées de **zones agricoles** et sont **très arborées**. Le caractère local et traditionnel des constructions est un atout à préserver lors de la réhabilitation de ces bâtiments.



Habitat isolé groupé En Valette

L'habitat isolé

Les habitations isolées sont disséminées sur l'ensemble du territoire communal et sont généralement des **constructions anciennes** (fermes, …). Les constructions aux abords des habitations sont un **héritage de l'activité agricole passé**, qui peuvent être maintenues ou réhabilitées.

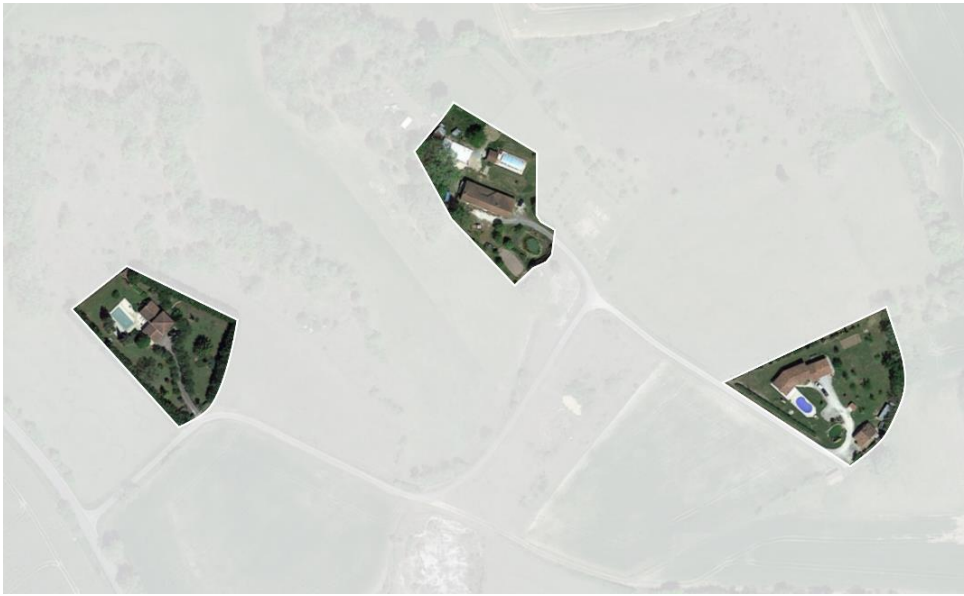
Les maisons sont hétérogènes et on retrouve des habitations de **plain-pied ou en R+1**. La plupart de ces habitations ont été construites avant 1950 même si d'autres maisons ont aussi été créées après cette date et de manière échelonnées dans le temps.

Ces espaces se situent dans des zones particulièrement agricoles et arborés.



Exemple d'habitations isolées avec un logement et des aménagements pour l'activité agricoles.

Les maisons isolées sont soit de simples habitations, soit des habitations avec une activité économique à côté (agriculture notamment). L'usage de la voiture est une nécessité pour les habitants.



Habitations isolées dont deux ont été construites avant 1950 et l'autre a été construite entre 1988 et 1998

A retenir…

La commune est constituée de typologies d'habitat particulièrement variées. Néanmoins, la quasi-totalité des habitations, excepté dans le centre-bourg historique, sont des maisons individuelles avec jardin, peu denses.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est nécessaire de s'interroger sur le besoin de la population en matière de logements.

B. Les potentialités de densification

Le SCOT prévoit l'extension de certaines zones et notamment la densification du bourg. Les hameaux pourront également être construits afin de combler les dents creuses existantes.

Les zones ont été identifiées dans le cadre d'une analyse de la trame urbaine et des typologies d'habitat présent sur la commune. La réalité du terrain et les particularités territoriales ont été prises en compte dans le cadre de ce travail.

Seules deux zones apparaissent aujourd'hui pertinentes à densifier pour de l'habitat : le hameau d'En Durand et une parcelle du centre-bourg. Ces deux espaces pourraient permettre de compléter l'offre en logement de la commune et de la diversifier. D'autres zones ont été définies pour permettre la création d'équipements ou d'aménagements pour la population.

La création de deux lotissements sur la commune depuis les années 2000 a permis d'étendre le bourg existant. Le lotissement du Pech est finalisé et l'ensemble des lots et des parcelles ont été vendus et construits. Le lotissement de la Serre est en cours de réalisation et tous les lots ne sont pas construits.

Le centre-bourg

La forme urbaine du centre-bourg du Cabanial ne permet pas d'intensifier de potentiel de densification dans le centre ancien de la commune. Deux espaces en extension de la commune ont été identifié, au sud-est du bourg. La surface totale des zones identifiés dans le bourg est de 2 485m².



Les potentialités de densification dans le centre-bourg du Cabanial

Le hameau d'En Durand

La commune dispose de deux hameaux dont le hameau d'En Durand qui pourrait être densifié. Ce dernier est composé de six habitations et pourrait être densifié, de manière à combler les espaces non occupés et sans vocation particulière. La surface totale des zones concernées représente ici 3 856m².



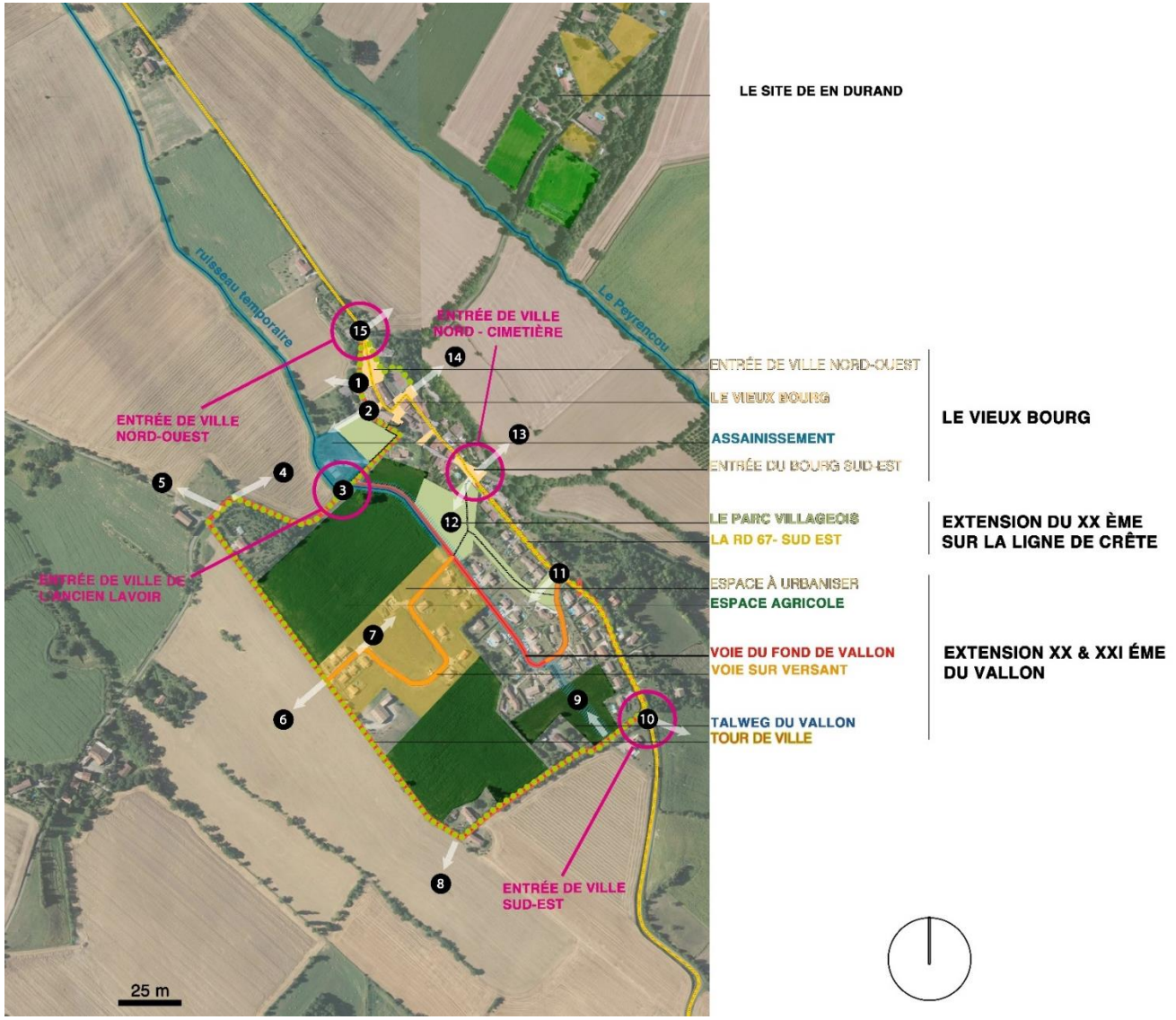
Les potentialités de densification du hameau d'En Durand

A retenir…

Peu d'espaces ont été définis comme potentialité de densification dans le centre-bourg. Néanmoins, la parcelle concernée pourrait permettre de construire des logements, de petite taille, et ainsi, de diversifier l'offre de logement, aujourd'hui très homogène.

Le hameau d'En Durand pourrait quant à lui être renforcé au travers de nouvelles habitations, le potentiel y est important.

3. Les espaces publics du bourg



NOMENCLATURE DES POINTS DE VUES REMARQUABLES DU BOURG

1 – Cadrage sur le cimetière

2 – Cadrage sur le vallon du Cabanial

3 – Vue 360° sur le vallon du Cabanial

4 – Panorama sur le vieux bourg

5 – Cadrage sur le cimetière

6 – Panorama sur Le Grand Rey

7 – Panorama sur le vieux bourg

8 – Cadrage sur le replat de Béret

9 – Cadrage sur le vieux bourg

10 – Panorama sur la Vallée du Peyrencou et la Montagne Noire

11 – Cadrage sur le vallon du Cabanial

12 – Cadrage sur le vallon du Cabanial

13 – Cadrage sur la vallée du Peyrencou et le Plateau de Mouzens

14 – Cadrage sur En Durand

15 – Panorama sur En Durand

Schéma de l'aménagement des espaces publics dans le bourg et des entrées de ville sur la commune (avec localisation des points de vue remarquables du bourg)



1



2



3



4



5



6



7



9



8



10



11



12



13



14



15

Les espaces publics du bourg ont structuré les morphologies urbaines du bourg en révélant les particularités géomorphologiques du site à travers les aménagements des époques successives. L'évolution du réseau d'espaces publics se découvre dans l'urbanisation successive des sous-entités paysagères du vallon du Cabanial : **la place forte médiévale du sommet, l'extension du XXème siècle vers le sud-est sur la ligne de crête et la consommation plus contemporaine des versants sud et nord du vallon.** Elles dessinent ainsi en patchwork le paysage du site villageois et conditionnent son réseau d'espaces publics. Dans le vallon, l'espace agricole en recul et l'espace urbanisé en croissance s'entre-découpent et se cernent, démultipliant ainsi des limites entre eux très diverses tant dans leurs traitements que dans les situations qu'elles exposent. Il s'agit là d'un paysage interne au vallon exposant la dualité d'un paysage en voie de fermeture par l'urbanisation, en contraste avec l'openfield uniformisant le paysage agricole en périphérie de l'agglomération villageoise.

Le vieux cœur de bourg établi sur une séquence sommitale de la ligne de crête Nord-ouest/Sud-est du Cabanial s'est constitué autour d'une place forte. Des rues et des ruelles s'étagent en balcon et des placettes et des rues complètent le maillage du réseau d'espaces publics dans les lignes de plus forte pente. Des points signaux qualifient la situation urbaine de chacun de ces espaces. Les portes de l'ancienne enceinte médiévale affirment de manière emblématique le patrimoine du bourg, plus simplement, des arbres ou bouquets d'arbres participent quant à eux à définir des lieux publics villageois comme des placettes. La marche, la terrasse, le palier, le seuil, le talus, le mur(et) de soutènement définissent le vocabulaire architectural de ce réseau d'espaces publics en cœur de bourg alternant intériorités, cadrages sur le paysage et panoramas.








Photographies du centre-bourg de la commune du Cabanial






Le Vieux bourg est cerné au nord-ouest et au sud-est par deux entrées de ville, des carrefours plantés, marquant ainsi les véritables limites physiques et historiques du cœur historique. Leur insertion topographique en ligne de crête les subdivise en paliers. Les espaces publics du vallon contrastent avec les espaces publics du vieux bourg, de part leur dimension et leur façon d'occuper la pente. Si l'arbre y est présent, le vocabulaire de l'infrastructure prime sur celui de l'architecture. La RD 67 reste une traversée routière et le parc prioritairement un équipement sportif. La RD 67, au sud-est du bourg embellie par des plantations d'alignement, (arbres de haut jet et platebandes arbustives) dessert un tissu urbain de maisons individuelles non mitoyennes en retrait de l'espace public.






Entrée de bourg depuis le sud-est de la RD67

Cette route reste un espace de circulation donnant accès à deux entrées du parc public villageois plein sud en balcon. Le parc offre un terrain de foot, un espace de plein air en pente en articulation avec l'Entrée Nord à l'arrière du cimetière

communal et une promenade plantée d'arbres isolés. Un troisième espace public est densément planté, sa pente limite son usage en tant que lieu public mais compose un espace de mise à distance, écran entre le vieux bourg et le dispositif d'assainissement collectif alternatif du village en fond de vallon.




« Parc villageois » du Cabanial : espace d'échange et de rencontre entre les habitants

Les espaces publics du versant sud du vallon sont à ce jour en constitution en prise avec un lotissement en construction. Malgré la continuité urbaine, le plan masse du quartier est principalement défini par une route secondaire en lacet et non par des lieux publics structurants en articulation avec les tissus urbains existants.










Les lieux publics inexistants du versant sud du vallon

Enfin l'ensemble du réseau d'espaces publics est circonscrit dans un tour de ville, offrant sur la majorité de son parcours en ligne de crête des vues et des panoramas sur le paysage rural et sur le village étendu dans son vallon. Son circuit saisit les quatre entrées de ville du Cabanial qui délimitent le versant nord urbanisé du village. Si l'Entrée Sud-Est du bourg résulte de l'étalement urbain en provenance de son cœur historique, les trois autres entrées sont de vieux « équipements » communaux qui balisent en tant que lieux publics le vieux bourg : le Lavoir dans le fond de vallon, le cimetière et l'ancienne école en ligne de crête.











Tour de ville de la commune du Cabanial

A retenir…

Le vallon du Cabanial est le terrain des extensions villageoises depuis la seconde moitié du XXème siècle. Il définit et délimite une figure villageoise exposant en dualité l'espace urbanisé et l'espace agricole.

Sa configuration offre des vues sur l'agglomération villageoise et le paysage lointain depuis un tour de ville ceinturant l'agglomération villageoise.

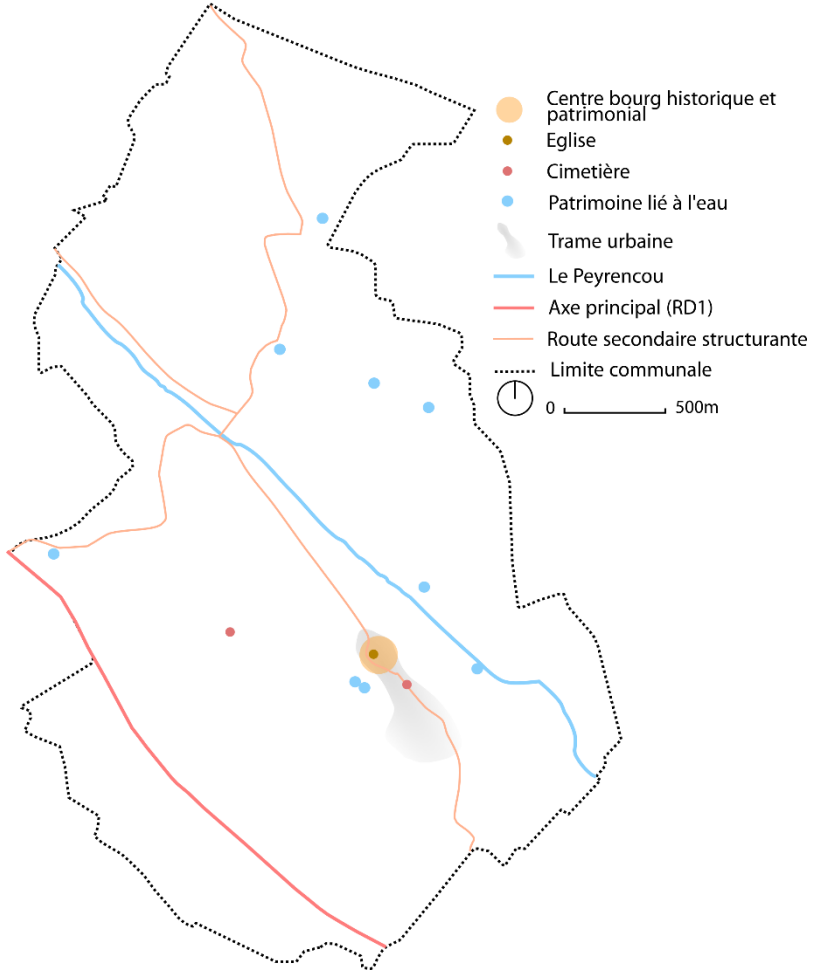
Les lieux publics emblématiques se situent en cœur et en périphérie du vieux bourg. Les extensions villageoises successives ont été structurées par les dessertes routières et s'imposent en rupture avec le réseau d'espaces publics du vieux bourg.

ATOUTS	FAIBLESSES
Un patrimoine architectural en cœur et en périphérie de bourg. Un réseau d'espace public disposant de nombreux points de vue remarquables sur le paysage villageois et lointain. La présence d'un lavoir en fond de vallon. Un parc villageois en chapelet sous maitrise foncière. Un site d'agglomération villageoise exposé au sud et à l'abri des vents dominants.	L'inexistence de lieux publics sur les extensions villageoises des versants sud du vallon du Cabanial. L'inexistence de lieux publics et de plantations dans l'intégration du lotissement en émergence sur les versants sud du valon du Cabanial. La composition urbaine respective des extensions villageoises est en rupture avec le réseau d'espaces publics du vieux bourg et ne s'articule pas avec. La morphologie urbaine distend les relations entre quartiers.
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
Le parc villageois au sud du bourg en chapelet expose un terrain de projet potentiel pour structurer l'agglomération villageoise. Un tour de ville s'impose comme un élément de composition urbaine fédérateur de l'agglomération. L'espace agricole au contact de l'espace urbanisé au sein du bassin versant du vallon du Cabanial confère à l'arbre et à la haie champêtre un rôle central dans la requalification du paysage de l'agglomération et l'amélioration du cadre de vie villageois.	Banalisation du paysage rural et des entrées de ville par le vocabulaire routier des espaces publics des récentes extensions villageoises. Disparition de l'arbre du paysage villageois et disparition des lieux publics sur les récentes extensions. Disparition des points de vue remarquables.

4. Un patrimoine vernaculaire bien représenté

A. Des vestiges du passé de la commune

La commune est concernée par de nombreux vestiges du passé et un patrimoine qu'il convient de préserver. Une grande partie de ce patrimoine se situe dans le centre de la commune et dans la partie nord-est du territoire communal.



Elément du patrimoine vernaculaire à préserver au Cabanial

Les éléments répertoriés ne sont pas exhaustifs et certains éléments tels que les calvaires n'ont pas été répertoriés sur la carte. Ce patrimoine est présent à de nombreux endroits de la commune et est à préserver et entretenir.



Calvaire en allant au hameau du Cuing



Calvaire en entrée nord-ouest du centre-bourg

Deux cimetières sont également présents au Cabanial. Le premier se situe dans le centre-bourg de la commune, en continuité de la trame urbaine existante et à l'entrée sud-est du bourg.

Le second se situe à l'ouest du bourg et est isolé des autres équipements et aménagements. Un parking accompagne cet aménagement à cet endroit. L'espace est particulièrement qualitatif et offre de nombreux points de vue sur le reste du territoire communal.



Cimetière du centre-bourg



Cimetière de St-Jean, situé sur un point haut et isolé du reste du territoire communal

B. Un centre-bourg historique particulier

Le centre-bourg de la commune est particulièrement riche en élément patrimoniaux. La porte d'entrée, vestige de l'ancien château de la commune est un élément clé de la commune à valoriser. Sa position centrale au cœur du bourg est un élément majeur de la commune, aujourd'hui valorisé par l'entrée sur le terrain de tennis communal. La présence de cet équipement est une réelle spécificité communale à conserver et à préserver. Néanmoins, le stationnement des voitures peut diminuer la visibilité sur ce patrimoine.



Vestige de la porte d'entrée du château

Une partie du château est encore visible aujourd'hui et maintenue en état. Les habitants se sont appropriés une partie de cet espace avec le positionnement d'un banc et de pots de fleur. Ces éléments sont particulièrement bien entretenus et préservés.

La commune a installé des parterres de plantes (en bas à droite sur la photo) et cet élément est intégré à la trame urbaine ancienne de la commune.



Vestige de l'ancien château, en entrée de bourg

Le Cabanial est un village médiéval. Les rues sont étroites et la forme du bâti, avec des encorbellements et à colombage, sont des éléments typiques de cette époque. Des arches ont également été conservées et valorisées et sont des éléments architecturaux forts en entrée de bourg. La mairie occupe une partie de cet espace. Ces deux « portes » se situent à l'entrée nord-ouest et sud-est de la commune.



Arche en entrée nord-ouest



Arche en entrée sud-est du centre-bourg



Monument au mort du Cabanial

Dans le centre-bourg, on retrouve également un monument aux morts, édifice commémoratif appartenant au patrimoine communal. Ce lieu permet aux habitants de se recueillir et notamment durant les fêtes générales du Cabanial.

L'église de la commune a été érigée au XVIème siècle. Ce patrimoine, situé au cœur du bourg ancien est entretenu et en bon état. Son clocher domine le bourg et est visible à de nombreux endroits sur la commune.



L'église communale du Cabanial



Eglise visible en contre-bas du bourg



Eglise comme principal élément visble à l'netrée ouest du bourg

C. Un patrimoine lié à l'eau important

La commune se situe dans la vallée du Peyrencou et la présence de l'eau y est particulièrement importante. De nombreux éléments patrimoniaux sont présents au Cabanial, malgré le faible débit ou l'absence des cours d'eau.

La présence de ce patrimoine est révélatrice du passé agricole de la commune. Ces nombreux puits, permettant le captage de l'eau servaient, par le passé, à la fois pour la culture et l'élevage mais aussi aux besoins des habitants.









Différents éléments relatifs à l'eau et en lien avec le passé agricole du Cabanial

Le lavoir, à proximité du centre-bourg est également un élément clé de la commune et un héritage du passé du Cabanial. Cet espace est bien aménagé avec un cheminement piéton pour accéder au lavoir et des haies de part et d'autre de ce sentier.




Lavoir de la commune qualitatif

A retenir…

La commune dispose d'une grande richesse patrimoniale dans le centre-bourg et l'ensemble de ce patrimoine est bien entretenu.

Le reste de la commune présente de nombreux autres éléments et notamment du petit patrimoine, relatif à la ressource en eau. Cette spécificité est à prendre en compte et à valoriser.

Des initiatives peuvent être prises afin de conforter et de valoriser ce patrimoine typique de la commune. A terme, un développement du tourisme pourra être envisagé au travers de ces spécificités territoriales.

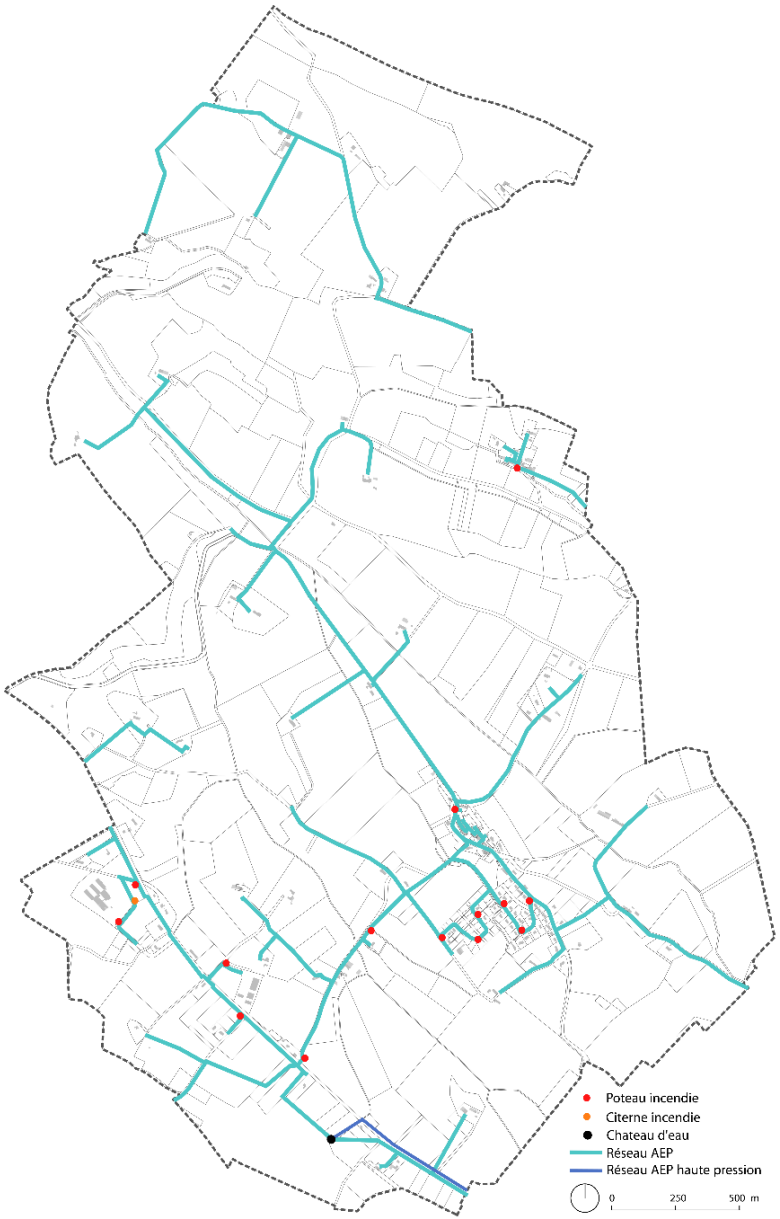
5. Les réseaux présents au Cabanial

A. L'adduction en eau potable

L'eau potable distribuée pour les ménages du Cabanial provient du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire 31 (SIEMN) et notamment de l'usine de Sorèze dans le Tarn. L'eau distribuée est issue de la retenue des Cammazes sur le Sor et le barrage de la Galaube sur l'Alzeau. L'eau est ensuite acheminée vers les usines de traitement de l'Institution des Eaux de la Montagne Noire (IEMN).

Le Réseau 31 assure l'exploitation du réseau de distribution de l'eau : la production, le cheminement et le stockage de la ressource. Un réservoir d'eau de type château d'eau est installé sur la commune.

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble des habitations de la commune. Les futures zones d'urbanisation devront être définies afin de tenir compte de la desserte d'eau existante et de limiter l'extension du réseau.



Réseau de desserte en eau potable

B. Le réseau d'assainissement

La commune est couverte par un réseau d'assainissement collectif dans le centre-bourg. La STEP a aujourd'hui une capacité de 150 EqH et à terme, la capacité de la station d'épuration va être augmentée afin de répondre aux besoins des logements de la commune. En effet, la STEP communale passera de 150 EqH à 300 EqH. Les travaux ont débuté en fin d'année 2019. La zone desservie par cet équipement est à privilégier pour le développement urbain futur de la commune.



Réseau d'assainissement collectif en centre-bourg du Cabanial

L'ensemble des habitations, se situant hors du bourg, fonctionne avec un assainissement individuel.

Une seconde STEP est présente sur la commune, à proximité du lieu-dit L'Abat-Jour et couvre l'ensemble de la zone d'activités de la Bartelle.

C. Gestion des eaux pluviales

L'ensemble de la commune est maillé par des fossés qui permettent de drainer les eaux pluviales vers les cours d'eau à proximité.

Le quartier du Pech est l'une des seules parties de la commune bénéficiant d'un réseau d'eau pluviale dédié.

D. Electricité

Le Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne est propriétaire du réseau de distribution d'électricité et organise la distribution. La distribution de l'électricité est opérée par Enedis et le fournisseur d'électricité est EDF.

E. Collecte des déchets

La collecte des déchets est réalisée par le ramassage des containeurs sur l'ensemble de la commune. Le Syndicat Intercommunal Pour les Ordures Ménagères (SIPOM) de Revel fait le ramassage des ordures. Les déchets sont traités et recyclés par l'entreprise Trifyl, installée dans le Tarn.

Les déchetteries de Caraman et de Revel sont les équipements à proximité, qui permettent de répondre aux besoins des habitants.

La commune ne bénéficie pas de service de ramassage individuel des ordures ménagères et la collecte est effectuée avec le ramassage des containeurs, le jeudi matin. Plusieurs points de collecte ont été aménagés dans la commune afin de répondre aux besoins des habitants.



Containeurs installés au nord-ouest du bourg



Espace aménagé de dépôt des déchets du lotissement de la Serre

F. Défense incendie

La commune bénéficie de 14 poteaux incendies sur l'ensemble des zones de la commune actuellement urbanisées (voir carte « Eau potable »). Par ailleurs, une citerne incendie a également été positionnée aux abords de l'EHPAD. Malgré l'absence de données sur les capacités de ces aménagements pour la défense incendie, le nombre important de poteaux incendie assure une prévention des risques optimales.

G. Le numérique

Un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du territoire (SDAN) 2016-2020 est actuellement mis en œuvre sur le département de la Haute-Garonne. Entre 2016 et 2020, le haut débit sera déployé et la commune du Cabanial devrait augmenter son débit et passer à 30 Mbps.

Le développement du numérique est un réel enjeu aujourd'hui pour la commune et cela peut permettre à termes de favoriser l'installation d'entreprises.

A retenir…

Le Cabanial est bien desservi en matière de réseaux et l'offre y est relativement complète et satisfaisante.

La question de la desserte et de la capacité des réseaux sur le territoire communal est importante. En effet, dans le cadre de la mise en place de zone à urbaniser, les capacités des réseaux doivent être suffisantes et adaptées à l'accueil de population.

La mise en place future du haut débit dans la commune est un élément majeur à prendre en compte pour le développement du Cabanial. Le territoire pourra alors être mieux connecté et attractif pour la population et les entreprises.

ATOUTS	FAIBLESSES
Le cœur du bourg est particulièrement **préservé et atypique**. L'urbanisation de la commune s'est faite de manière mesurée et raisonnée et a permis un développement relativement qualitatif du Cabanial. Les réseaux sont **bien développés** sur l'ensemble du territoire. Le patrimoine de la commune est actuellement **en bon état**. Le bourg ancien est préservé et typique de la région.	**L'étalement urbain de ces dernières années a sensiblement dénaturé la forme urbaine ancienne** du bourg. **Les habitations de la commune sont homogènes** (maisons individuelles avec jardin) et le besoin en logements doit être étudié afin que le développement urbain futur soit en cohérence avec le besoin des populations. Les quartiers récemment construits **manquent d'intégration paysagère** (absence de prévégétalisation notamment). Le patrimoine de la commune est particulièrement important mais **méconnu par les habitants.**
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
Les quelques **dents creuses** répertoriées aujourd'hui pourront être construites et permettront une densification de la trame urbaine existante. Le **développement du numérique** sur le département de la Haute-Garonne est un réel atout pour la commune, qui pourra développer son offre de services. Des aménagements tels que des **panneaux pédagogiques** pourraient permettre de faire découvrir l'histoire et les spécificités de la commune aux habitants et aux personnes de passage.	**L'étalement urbain de la commune se poursuit de manière extensive** avec la construction du nouveau lotissement. Un réel travail devra être réalisé dans le cadre du PLU afin de réfléchir aux zones pertinentes de développement et de typologie du bâti adéquat. Le **patrimoine est peu pris en compte et valorisé** actuellement sur la commune.

FONCTIONNEMENT LOCAL

1. Le sud du territoire communal : un espace polarisant en matière de mobilité

A. Un maillage routier disparate

La commune est particulièrement connectée aux grands pôles de proximité tels que Castres, Castelnaudary ou Toulouse (voir cartes Contexte).

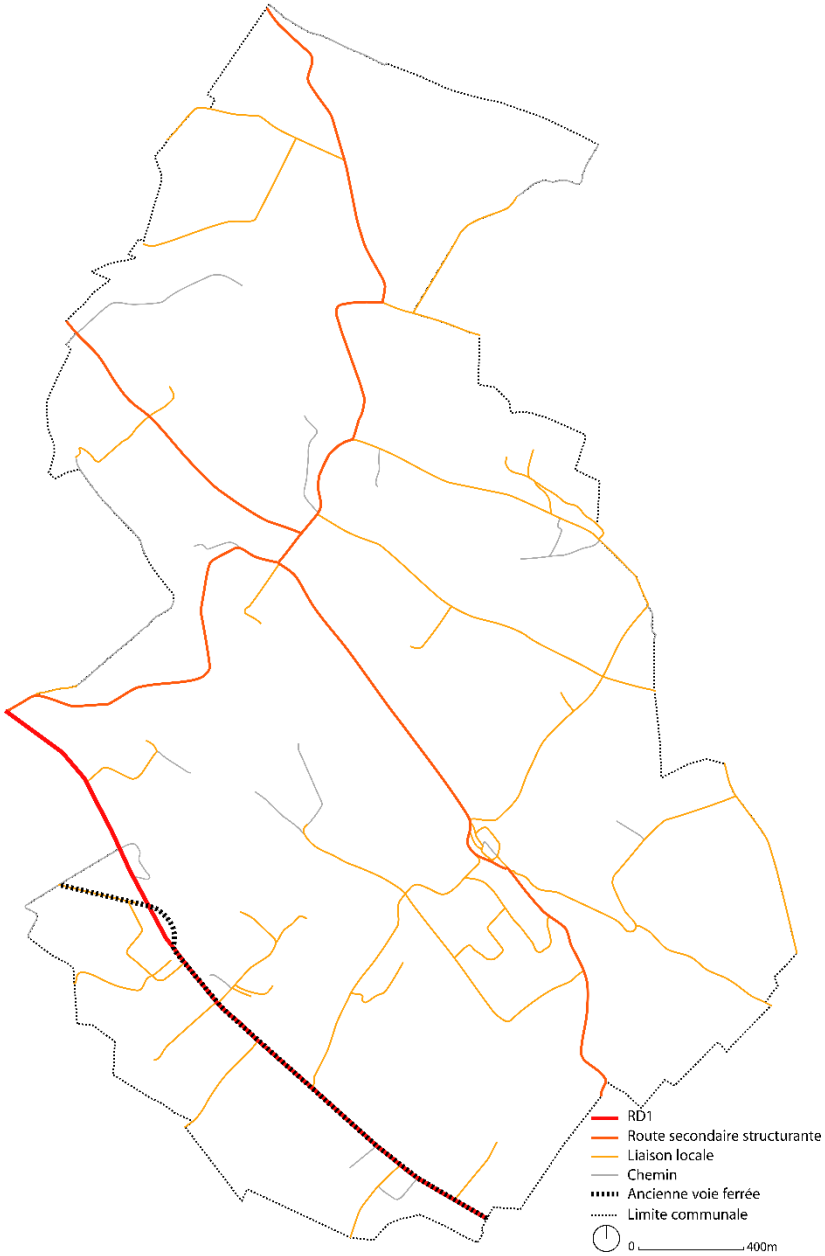
Au sein même du territoire communal, le Cabanial bénéficie d'un maillage routier important avec une grande diversité d'axes routiers, à la fois des chemins, des liaisons locales de proximité, des routes départementales structurantes et reliant les autres communes périphériques.

L'axe majeur et structurant pour Le Cabanial est la D1, traversant le sud du territoire. Cet axe se démarque par sa fréquentation routière importante. Malgré le positionnement géographique excentré de cet axe, le centre-bourg y est connecté à travers plusieurs routes transversales.

A l'inverse, le nord de la commune apparait comme plus pauvre en matière de desserte et de voies. La part importante d'espaces naturels et le peu d'habitations implantées au nord du territoire expliquent cette disparité nord/sud en matière d'infrastructure routière.



Axe routier en entrée de bourg : route structurante mais peu aménagée



Maillage routier communal

B. Une desserte en transport en commun en grande majorité dans le sud du village

Le département de la Haute-Garonne a mis en place le réseau de bus « Arc-en-Ciel ». La commune est concernée par une seule ligne reliant Revel à Toulouse, la n°56. Deux arrêts ont été prévus pour cette ligne, le long de la RD1, à hauteur des lieux-dits de Las Barthes et de la Bartelle. Un autre arrêt de bus est localisé au Chople mais n'est pas desservi par cette ligne de bus départementale.

Un autre arrêt de bus est implanté dans le centre-bourg du village, il est dédié au transport scolaire.



Les différents arrêts de bus disséminés sur le territoire communal



Arrêt de bus dans le centre-bourg du Cabanial, installé par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne

Un service de Transport à la Demande (TAD) est également proposé pour les communes membres de la Communauté de Communes Terre Lauragais et permet d'effectuer des trajets au départ ou à destination de Caraman.

C. Un faible aménagement pour les mobilités douces de l'espace public

Sur la commune du Cabanial, peu d'aménagements pour les mobilités douces ont été réalisés. Le nord et le sud du territoire (avec l'EHPAD et la zone d'activité) n'ont pas de cheminement spécifique et l'usage de la voiture domine.

Le lotissement du Pech dispose d'un cheminement piéton, le long de la route, qui permet de relier le centre-bourg au reste du lotissement. A l'inverse, dans le lotissement de la Serre, en cours de construction, les aménagements pour les mobilités douces n'ont pas encore été réalisés.



Cheminement piéton du Pech

Certaines rues étroites du centre-bourg sont accessibles uniquement à pied et à vélo. Les cheminements piétons peuvent y être facilité. Un escalier relie à la fois le bas du bourg au centre-bourg historique. Certaines rues sont également fermées à la circulation. Le centre historique a été construit pour le déplacement des piétons et est donc adapté à ce type de déplacements.



Escalier en bois reliant le bas du bourg au centre-bourg historique

L'absence d'aménagements dédié au stationnement de vélo n'encourage pas la pratique de ce type de déplacements.

La commune n'a pas de chemin de randonnée répertorié.



Rue du Cabanial accessible uniquement par des mobilités douces, sans aménagement particulier

A retenir…

La commune bénéficie d'une desserte convenable par le réseau de transport en commun mis en place par le département. Néanmoins, seul le sud du territoire est concerné par ces services. L'arrêt de bus, au centre de la commune, profite aux élèves du Cabanial.

Le nord n'est pas concerné par ces connexions.

2. Des éléments générateurs de déplacements pluriels et centralisés

La commune dénombre différents espaces qui engendrent des flux de populations et de déplacements. Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, un travail doit être réalisé, portant sur le stationnement et les espaces mutualisables.

A. Des équipements et des services au cœur de la trame historique du Cabanial

Les équipements et services sont particulièrement concentrés dans le centre-bourg de la commune. Leu fréquentation varie au long de la journée.



Localisation des équipements sur l'ensemble du territoire communal

La localisation des équipements et des services se situent en grande majorité dans le centre-bourg du Cabanial et drainent des flux de population et de déplacements.

Les axes de circulation dans le centre-bourg sont particulièrement étroits et la circulation des véhicules motorisés n'y est pas toujours possible et tolérée.



Zoom sur les équipements générateurs de déplacement dans le centre-bourg

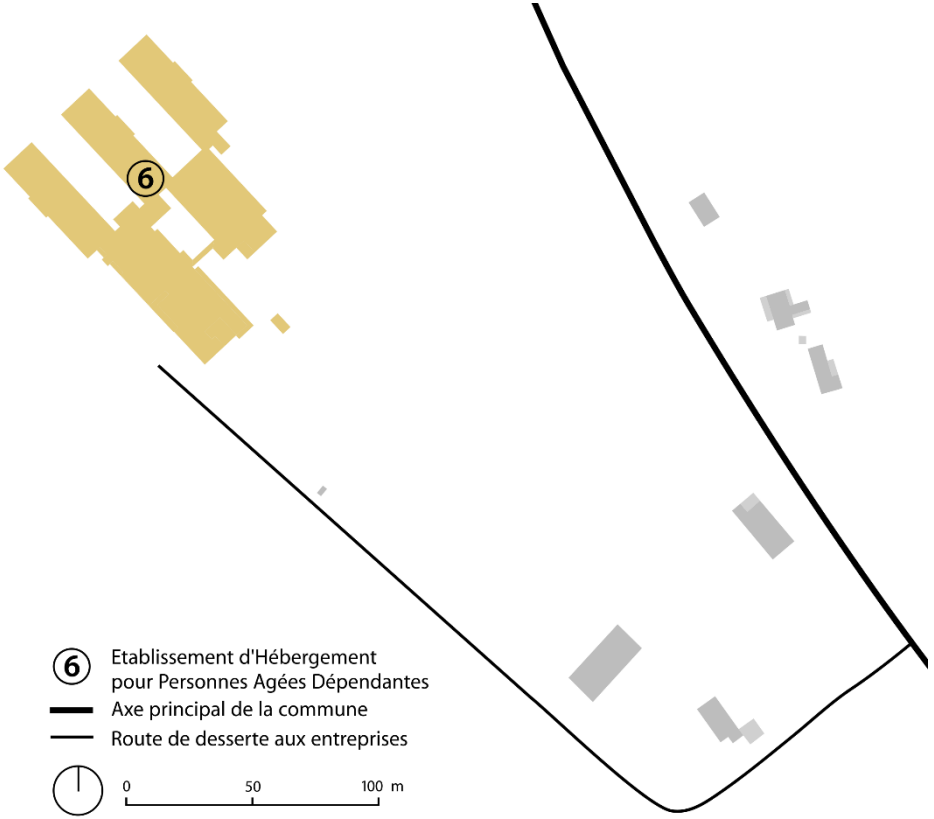


Terrain de sport et jeux pour enfants



Salle polyvalente et rue permettant d'accéder à la mairie

L'EHPAD se situe à proximité de l'axe routier D1, il est loin du centre-bourg. Une construction neuve a été réalisée en 2011 pour cet établissement.



L'EHPAD, situé au sud-ouest du territoire communal

B. Des activités localisées exclusivement au sud du territoire communal

Aujourd'hui, seul un commerce est présent sur le territoire communal. En effet, une boucherie s'est implantée dans la zone d'activités de la Bartelle, située le long de la RD1. Une entreprise de stockage agricole s'est également implantée dans cette zone et entraine également des déplacements réguliers.

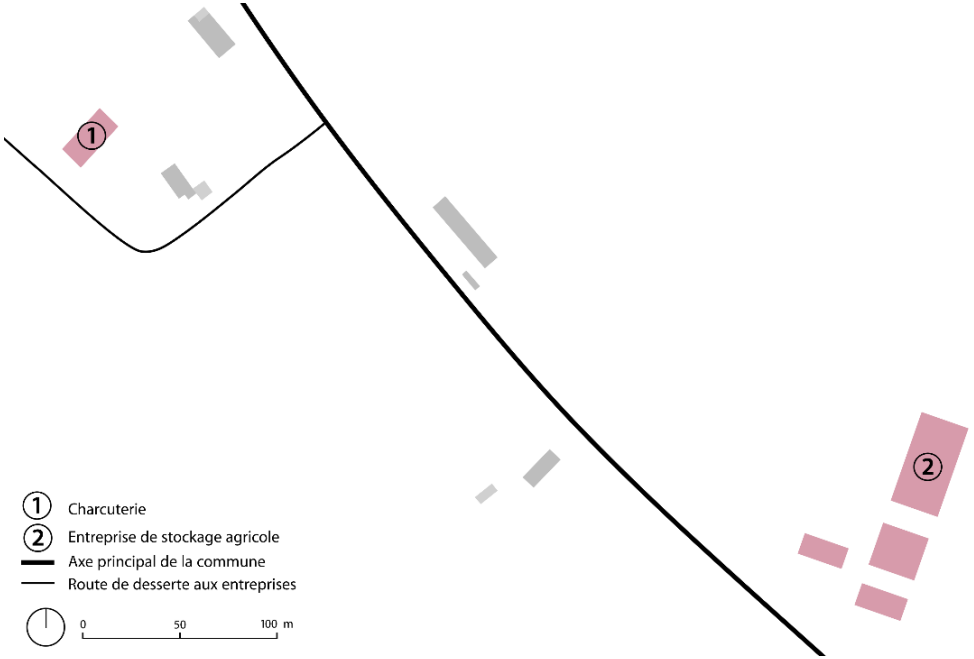


Activités implantées sur le territoire communal, à l'ouest du centre-bourg



Seul commerce proposant actuellement de la vente directe sur l'ensemble du territoire communal.

La zone d'activités de La Bartelle n'est pas occupée dans sa totalité. Il est fort probable que cet espace accueille dans le futur de nouvelles entreprises : son dynamisme sera donc conforté.



Les deux seules activités de la commune, implantées le long de la D1 dans la zone d'activité de La Bartelle

A retenir…

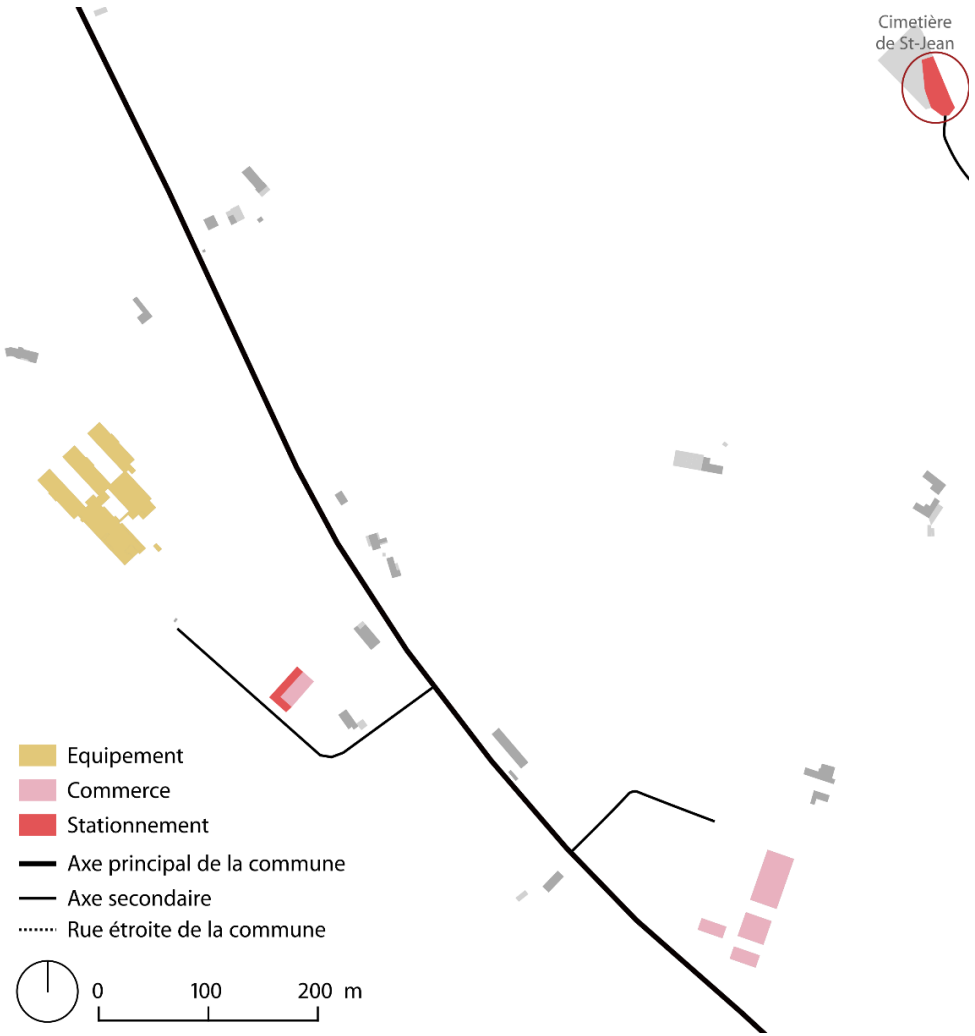
Le centre-bourg polarise une grande part d'équipements et services. La zone d'activités, malgré le faible nombre d'entreprises implantées, est un espace attractif et en devenir pour le Cabanial.

Les flux de déplacements sont en majorité concentrés dans la zone d'activités, et le long de la D1. Ces espaces générateurs de déplacements devront être bien pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

3. Un stationnement dispersé dans le centre-bourg

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, un travail sur le stationnement et les possibilités de mutualisation doit être réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Un travail de terrain et une analyse de la pratique du territoire ont permis de faire ressortir les espaces occupés aujourd'hui par le stationnement.

Les parcs de stationnement de l'EHPAD et de l'entreprise de stockage agricole n'ont pas été pris en compte du fait de leur caractère privé et fermé.



Espace de stationnement au Cabanial, principalement localisé dans le centre-bourg

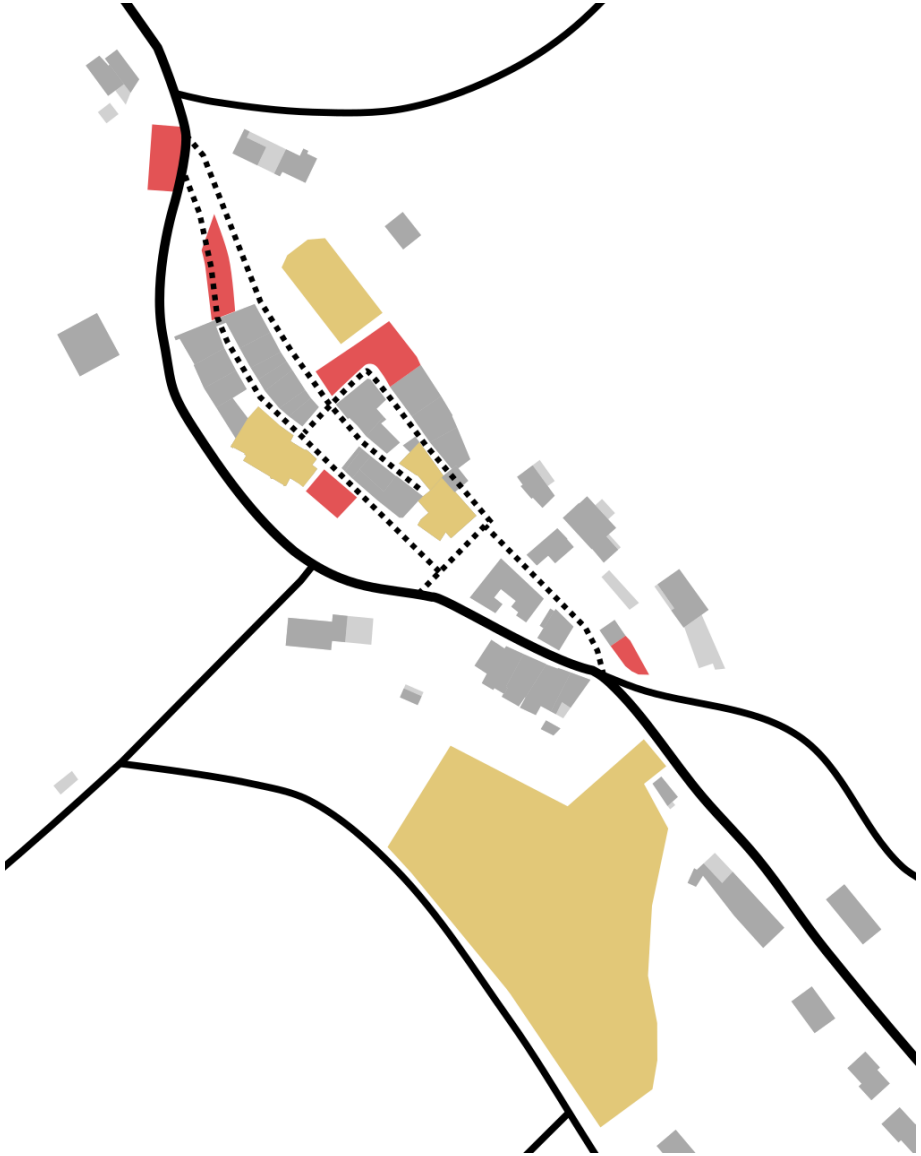
A. Un manque d'organisation en matière de stationnement

Le stationnement dans le centre-bourg

Dans le centre-bourg de la commune, de nombreux espaces de petite taille sont dédiés au stationnement. Ils sont généralement peu aménagés et la signalétique y est absente. Ces zones de stationnement sont disséminées à la fois à l'entrée nord-ouest et sud-est dans le centre-bourg historique. Le positionnement du bourg sur un point haut et son étroitesse, explique en partie cet éparpillement du stationnement. Le bâti dense du centre historique souvent dépourvu de garage souligne l'importance de la gestion du stationnement dans cet espace historique.

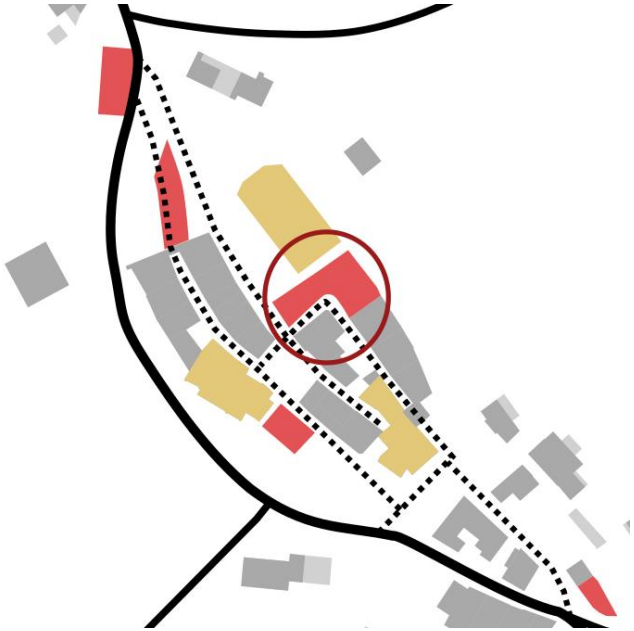
Plusieurs espaces de stationnement ont été localisés et analysés. La trame urbaine étant particulièrement dense, l'ensemble des poches de stationnement peut bénéficier à de nombreux équipements à proximité (mairie, terrain de tennis, salle polyvalente, église…).

Dans le centre-bourg, le stationnement se fait devant les habitations ou à proximité. L'étroitesse des rues rend la circulation difficile dans les deux sens et l'aménagement d'un sens de circulation pourrait être une réponse appropriée au fonctionnement de cette partie ancienne de la commune. Une réflexion pourra être menée afin que le stationnement soit optimisé dans le centre-bourg et ce, sans compromettre les circulations ou les pratiques des piétons et des cyclistes.



Les différents espaces publics de stationnement dans le centre-bourg

Un premier espace de stationnement est identifié au cœur de la commune et est particulièrement fréquenté, les places de parking sont en bataille et une place de parking pour les personnes à mobilité réduite a été aménagée. Les rues pour y accéder sont particulièrement étroites et le parking est en impasse. L'absence de tracé ou de démarcation des places de parking rend difficile l'optimisation du stationnement de cet espace.



L'aménagement est particulièrement minéral et la végétation y est absente. Les habitants se rendent dans ce lieu uniquement pour stationner et aucun aménagement n'est réalisé pour favoriser le lien social (absence de banc public, d'activités…).

Dans cet espace, on dénombre **13 places de stationnement** (dont une pour les personnes à mobilité réduite) **aucune place de stationnement pour les vélos et pour les véhicules hybrides**.

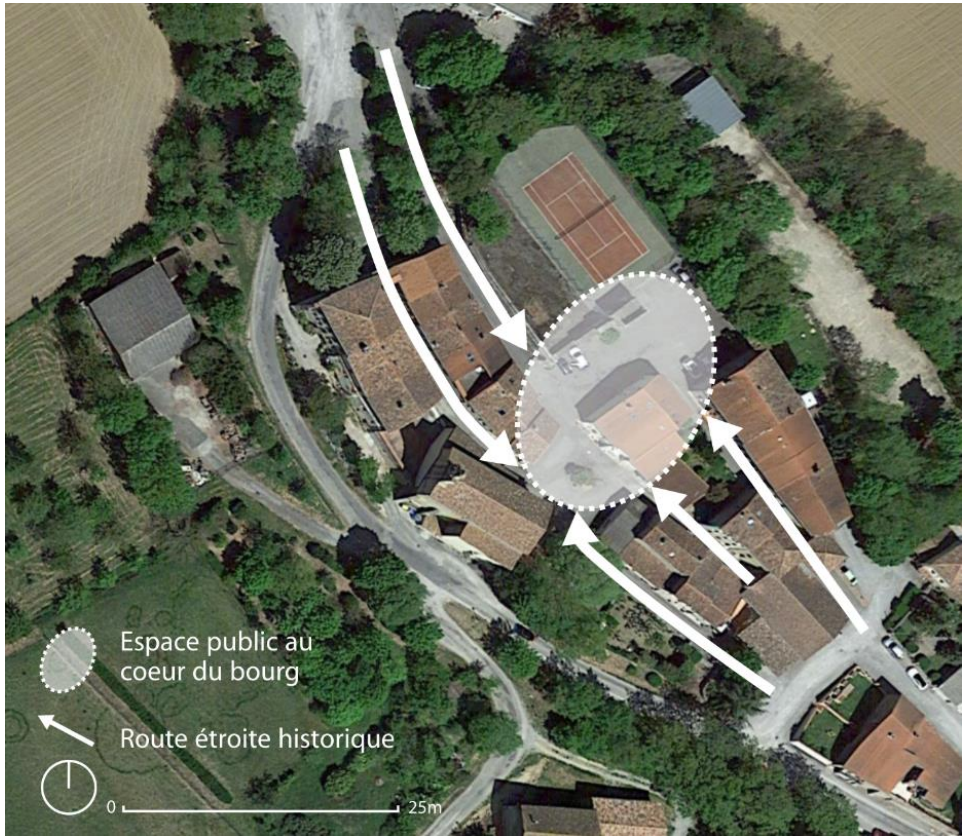


Espace de stationnement au cœur du bourg, à proximité des différents équipements de proximité



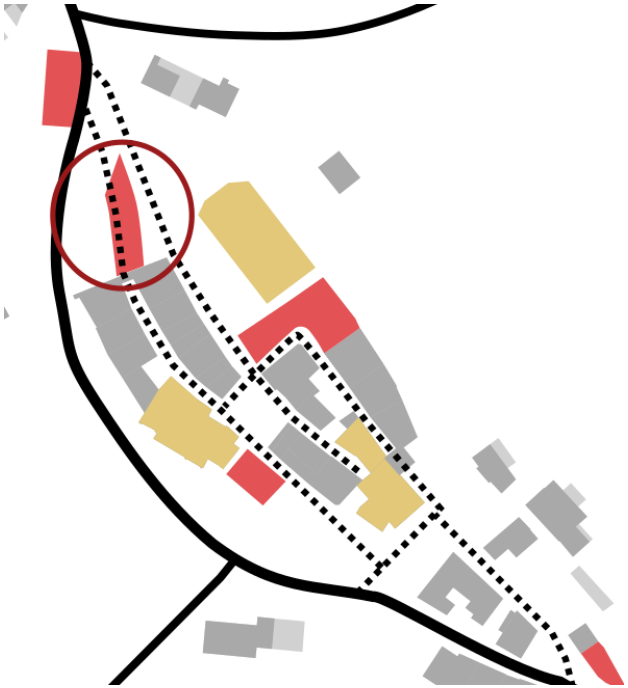
Place de parking réservée aux personnes à mobilité réduite au cœur du bourg historique

L'aménagement de cet espace public est particulièrement important puisque la zone est située au cœur du bourg. Les différents chemins anciens et étroits mènent à cet espace aujourd'hui à vocation de stationnement et de circulation automobile. Cette zone est connectée et centrale pour la commune puisqu'elle dessert à la fois les équipements et services mais aussi les habitations à proximité.



Espace public au cœur d centre-ville historique.

Ce second espace de stationnement se situe à l'entrée nord-ouest du bourg. Cette entrée de bourg n'est pas particulièrement dédiée au stationnement de véhicules mais l'absence de vocation a engendré l'apparition d'un stationnement spontané et linéaire le long d'une haie.



Cet espace public est composé de haie végétale et d'arbres qui masquent le stationnement. L'aménagement est très sobre mais la place de la voiture y est prépondérante. Le patrimoine de la commune et notamment la porte d'accès au centre ancien, est occulté par la présence des voitures.

Dans cet espace, on dénombre **6 places de stationnement pour les véhicules motorisés**, **aucune place pour les véhicules hybrides et électriques ou pour les vélos.**

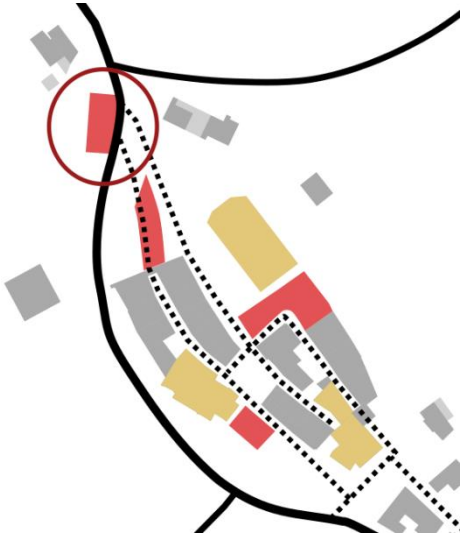


Espace de stationnement non aménagé à l'entrée du centre ancien historique



La porte arrive en deuxième plan après les véhicules stationnés

A proximité de cet espace public, on retrouve un espace peu aménagé, dont l'usage n'est pas défini et où les véhicules peuvent stationner. Un panneau d'information y a été installé.



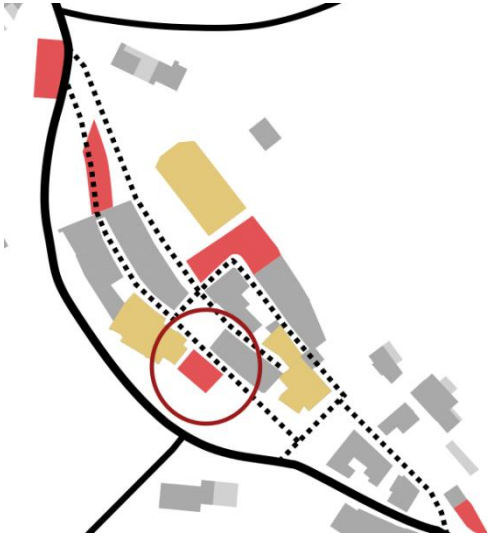
Cet espace n'a pas de vocation réelle. Sa position en entrée de ville est à valoriser et à conforter.



Espace public sans vocation particulière pouvant être utilisé pour le stationnement

Dans cet espace, on dénombre **4 places de stationnement pour les véhicules motorisés**, **aucune place pour les véhicules hybrides et électriques ou pour les vélos.**

Un autre espace public du territoire est occupé par des voitures, et où la vocation principale n'est pas le stationnement.



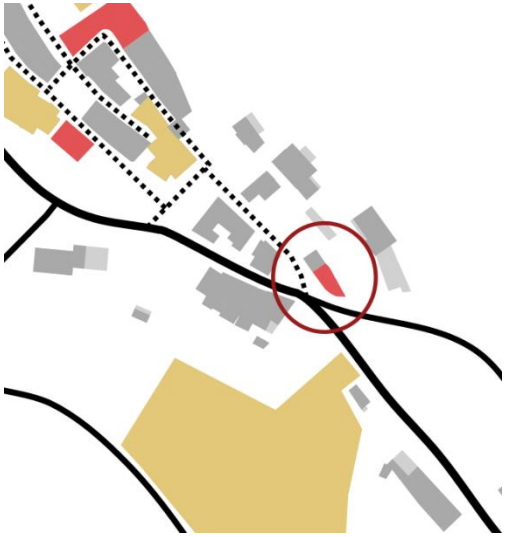
Cet espace est végétalisé et on y retrouve un peu de mobilier urbain. Cette position offre un point de vue remarquable sur le reste du territoire communal et le stationnement des voitures en réduit l'importance.



Espace public aménagé, occupé par les voitures

Dans cet espace, on dénombre **4 places de stationnement pour les véhicules motorisés**, **aucune place pour les véhicules hybrides et électriques ou pour les vélos.**

A l'entrée sud-est du territoire, une poche de stationnement a été définie. L'espace n'est pas particulièrement aménagé pour la voiture et cette zone pourrait être considérée comme une zone de « vide », sans utilisation particulière.



Le parc de stationnement n'est pas aménagé et aucune signalétique n'est définie. L'espace est particulièrement minéral.

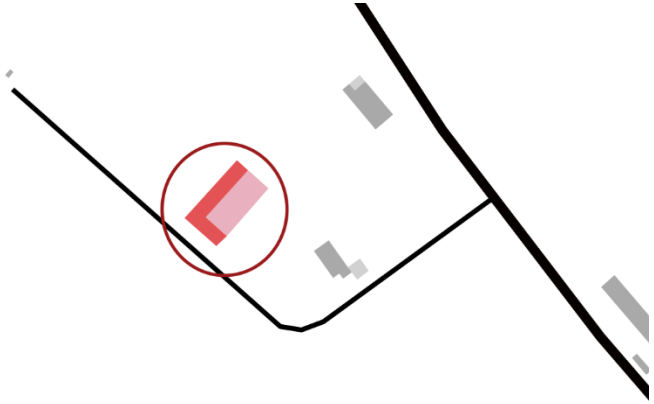


Espace public occupé par les voitures

Dans cet espace, on dénombre **7 places de stationnement pour les véhicules motorisés**, **aucune place pour les véhicules hybrides et électriques ou pour les vélos.**

Le stationnement pour le commerce

La charcuterie, installée dans la zone d'activités de la Bartelle, est le seul commerce de la commune. Un espace de stationnement a été réalisé aux abords afin de permettre la vente de produits et le stationnement de voitures.



La zone est peu aménagée et aucune végétalisation n'a été réalisée. La signalétique et la délimitation des places de stationnement sont absentes.

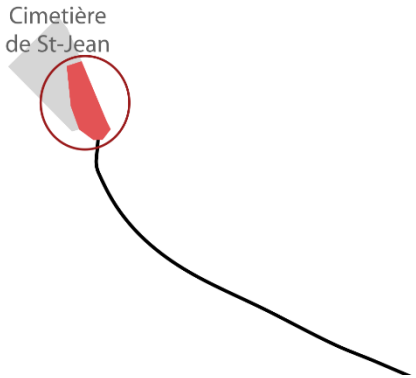


Commerce de la commune dans aménagement particulier

Dans cet espace, on dénombre **8 places de stationnement pour les véhicules motorisés**, **aucune place pour les véhicules hybrides et électriques ou pour les vélos.**

Le stationnement du cimetière de St-Jean

Le cimetière de St-Jean est situé à l'ouest du centre-ville, isolé parmi les terres agricoles de la commune. L'absence d'équipements ou d'habitations à proximité limite les usages du parking.



L'espace est végétalisé avec les arbres en alignement et la bande enherbée au fond du parking. Le muret en pierre délimite le parking malgré l'absence de signalétique ou d'aménagement pour délimiter les places.



Stationnement du cimetière

Dans cet espace, on dénombre **24 places de stationnement pour les véhicules motorisés**, **aucune place pour les véhicules hybrides et électriques ou pour les vélos.**

A retenir…

Le nombre total de places de stationnement dénombré sur la commune est de :

- 72 pour la voiture individuelle dont 40 dans le centre-boug, 8 pour la charcuterie et 24 pour le cimetière de St-Jean,

- 0 pour le stationnement des vélos,

- 0 pour les voitures hybrides.

L'offre en matière de stationnement correspond aux pratiques observées lors de la phase de terrain. La pratique de la voiture est omniprésente dans ce territoire rural, où les services en matière de transport sont faibles. L'analyse fait état d'absence de stationnement pour les vélos et pour les voitures hybrides.

La place de la voiture dans les espaces publics du centre-bourg est majeure et laisse peu de place au piéton. Un important travail devra être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU afin que les espaces publics retrouvent leurs vocations d'origine et que la voiture ne soit pas le seul bénéficiaire de ces espaces.

Les voitures semblent stationnées sur des lieux « vides », qui n'ont pas de vocation particulière. Avec l'importance de la voiture aujourd'hui, ces espaces ont été envahis par le stationnement. La matérialisation des espaces de stationnement est nécessaire pour la bonne pratique et la bonne gestion de l'espace public. Un travail pourrait donc être mené, dans le cadre de l'élaboration du PLU, afin de donner une vocation réelle à chaque espace public et de limiter le monopole de la voiture.

B. Les possibilités de mutualisation

La mutualisation des espaces de stationnement est aujourd'hui un enjeu majeur pour les communes. Les ménages installés dans les territoires ruraux ont de plus en plus de voiture et ne sont pas toujours en capacité de garer leur véhicule dans leurs parcelles, notamment dans les tissus denses anciens. L'article L151-4 du code de l'urbanisme prévoit d'étudier les possibilités de mutualisation des espaces de stationnement pour les véhicules motorisés, les vélos et les véhicules hybrides et électriques.

Le premier constat établi souligne l'absence de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques et pour les vélos. Des espaces pourraient être prévus dans le cœur du bourg pour ce type de stationnement.

Les places de parking dans le centre-bourg n'ont pas de vocation particulière et l'ensemble du stationnement répertorié peut à la fois servir pour se rendre dans les équipements et services de la commune, pour l'habitat ou le covoiturage. Le parc de stationnement est donc d'ores-et-déjà mutualisé. Cette spécificité est à conserver et à renforcer dans le cadre de l'élaboration du PLU. Un travail de signalétique et d'information pourrait être fait afin que les espaces de stationnement soient identifiés.

Le parking de la charcuterie n'est utilisé que par les employés et les clients de cette entreprise. L'absence de logements et de commerces/entreprises à proximité limite les possibilités de mutualisation. Néanmoins, lorsque la zone d'activités sera développée et que de nouvelles entreprises se seront implantées, les places de stationnement pourront être mutualisées.

Enfin, au vu de la position géographique du cimetière, la mutualisation du stationnement à cet endroit est difficile et seules les personnes se rendant dans ce lieu bénéficient du parking.

A retenir…

Les espaces publics accueillant du stationnement dans le centre-bourg sont d'ores et déjà mutualisés et la fréquentation est régulière.

Le développement de la zone d'activités devra prendre en compte la possibilité de partager ces espaces. Un espace dédié au covoiturage pourrait être aménagé dans cette zone d'activités.

Le parking du cimetière est quant à lui destiné uniquement à ce lieu et l'absence d'activités et d'équipements aux abords, ne permet pas le partage du stationnement.

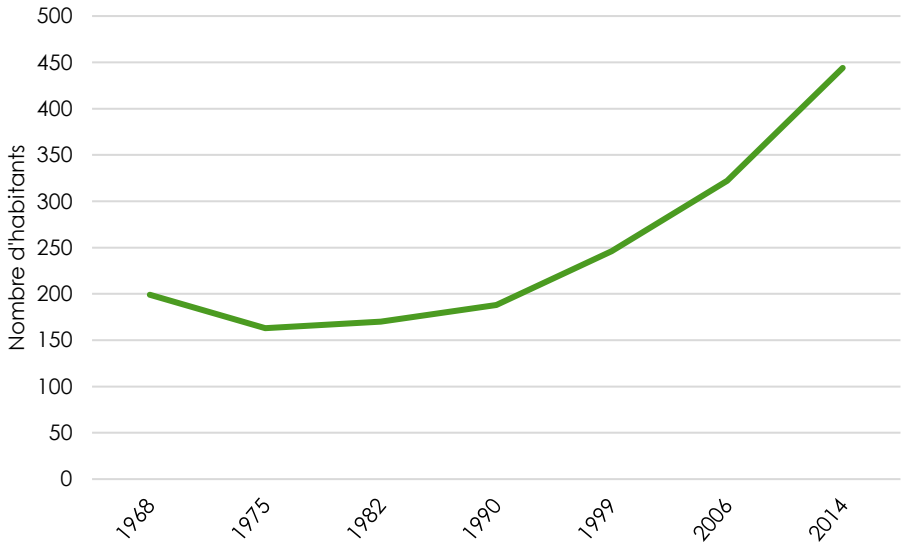
ATOUTS	FAIBLESSES
La présence **de la zone d'activités sur la commune est un avantage** pour le développement du Cabanial. L'ensemble des services de la commune est **polarisé dans le centre-bourg**. Le sud du territoire, avec la D1, est **un espace attractif et dynamique** pour la commune. Le stationnement en centre-ville est **pluriel et pastillé dans le bourg**. L'ensemble du stationnement aujourd'hui **est d'ores et déjà mutualisé**.	La zone d'activités **manque d'aménagement** en matière d'espaces publics. Le stationnement en centre-ville est **pauvre en aménagement avec une absence de signalétique**. Les **mobilités douces sont absentes de la trame urbaine** et de l'espace public existant. Les seuls aménagements prévus sont situés dans le quartier du Pech. Les transports en commun sont présents uniquement dans le sud de la commune et le reste du territoire est privé de ce service. **L'absence de chemins de randonnées** sur la commune limite le dynamisme et l'attractivité du territoire.
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
La zone d'activités permet au Cabanial **de rayonner à l'échelle intercommunal et du SCOT**. Les transports en commun et notamment **le TAD**, sont des moyens qui peuvent permettre de faciliter les mobilités au Cabanial.	Un comblement des espaces publics par le stationnement automobile. **L'absence de développement des mobilités douces et des transports en commun favorisent la place de la voiture. Cela peut altérer à termes le cadre de vie des habitants** de la commune.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

1. Une augmentation importante du nombre d'habitants

Le Cabanial n'a cessé d'accueillir de nouveaux habitants. En effet, entre les années 1999 et 2014, la population communale a doublé.



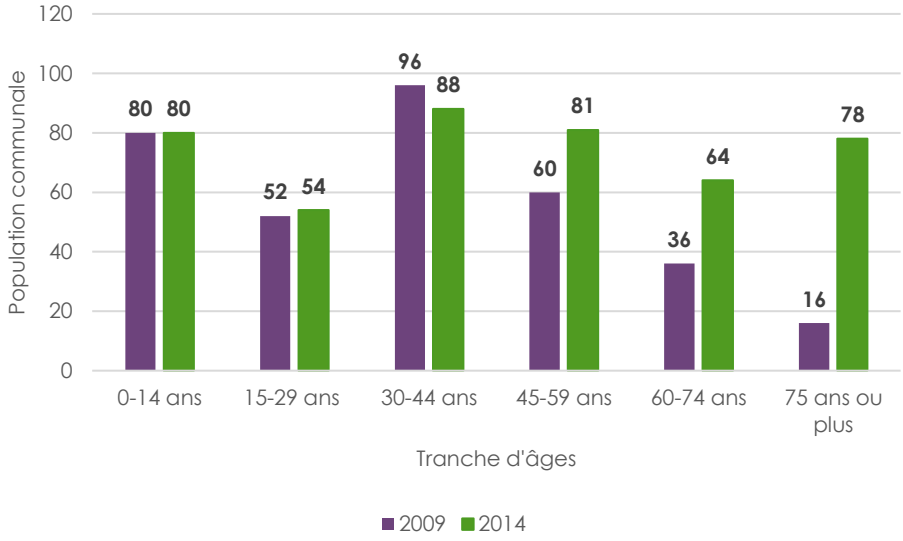
Evolution de la population entre 1968 et 2014 (INSEE 2014)

Malgré un fléchissement du nombre d'habitants entre 1968 et 1975, la population n'a cessé d'augmenter et notamment depuis les années 1990. La construction du lotissement du Pech et l'installation de l'EHPAD sont des facteurs permettant d'expliquer cette augmentation de la population.

Néanmoins, les données de l'INSEE ne permettent pas de connaitre l'évolution de la population entre 2014 et 2018, période où la commune a notamment construit le lotissement de la Serre.

Le graphique ci-dessous montre l'évolution des classes d'âges sur la commune. En 2014, le nombre de personnes de 60 ans ou plus a fortement augmenté. Ce phénomène s'explique par l'installation en 2011 de l'EHPAD, fréquenté par des personnes âgées. Les personnes, âgées de 45 à 59 ans, ont également augmenté entre 2009 et 2014 et un vieillissement de la population se dessine progressivement pour les personnes résidant dans la commune.

Le nombre d'enfants et les jeunes adultes n'a que très peu fluctué entre ces deux dates et leur nombre reste conséquent pour la commune.



Evolution des classes d'âges des habitants du Cabanial entre 2009 et 2014 (INSEE 2014)

A retenir…

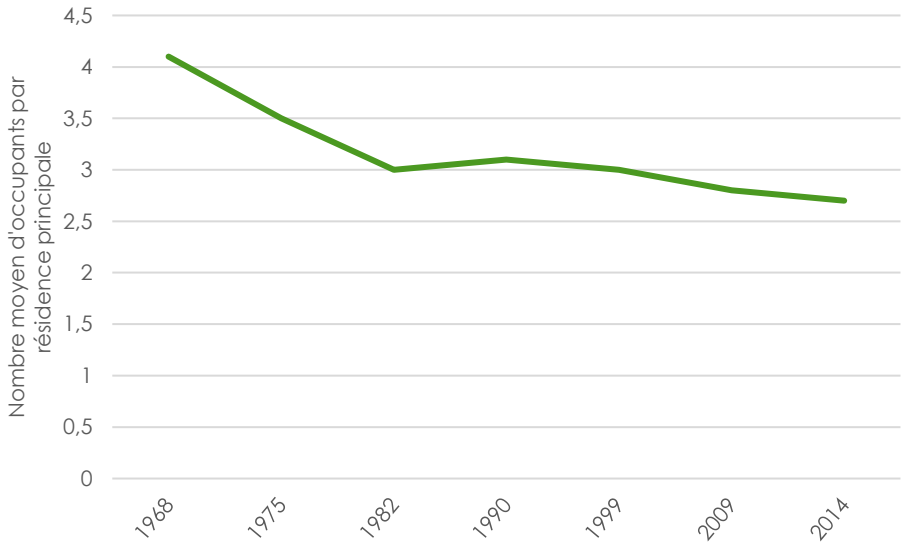
La croissance de la population ces dernières années est un élément important : des ménages viennent s'installer dans la commune.

La structure de la population est à prendre en compte dans le cadre d'un développement urbain futur où la part de personnes âgée est prépondérante.

2. Des ménages qui augmentent mais avec de moins en moins d'occupants

Le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter et entre 2009 et 2014, la commune est passée de 119 ménages à 135. Ce chiffre en augmentation confirme la tendance d'accueil de la population aujourd'hui engagé au Cabanial.

Le graphique ci-dessous montre la diminution au cours des 45 dernières années du nombre moyen d'occupants dans les ménages. Les ménages de la commune étaient composés en 1968 de plus de 4 personnes par résidences principales. En 2014, ce chiffre s'élève à 2,7.



Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2014 (INSEE 2014)

A retenir…

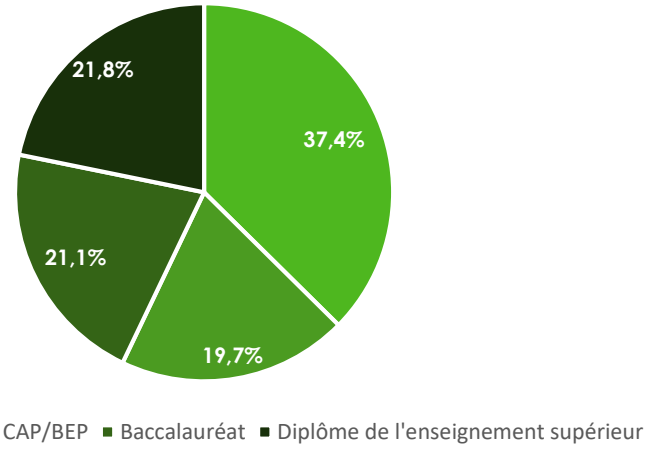
Le nombre de ménages a augmenté au Cabanial entre 2009 et 2014 malgré une diminution du nombre d'occupants par résidence principale. Cette tendance est globale à l'échelle de la France et les habitants sont de moins en moins nombreux dans les ménages.

Cette évolution démographique démontre un certain besoin en logements plus petits, puisque les habitants par ménages sont de moins en moins nombreux.

3. Des habitants peu diplômés mais une tendance qui tend à s'inverser

Le graphique ci-dessous montre la répartition des diplômes obtenus par les habitants du Cabanial en 2014.

Une part importante de la population communale n'a pas de diplôme. Ce phénomène peut s'expliquer par la part importante de personnes âgées, issus d'une génération où l'on faisait moins d'études. Par ailleurs, les 60% de la population ayant un diplôme sont répartis de manière égalitaire entre un niveau BEP/CAP (19,7%), un niveau baccalauréat (21,1%) et ayant un diplôme de l'enseignement supérieur (21,8%).



Diplôme le plus élevé des habitants du Cabanial, non scolarisée de 15 ans ou plus en 2014 (INSEE 2014)

Au Cabanial, les diplômes obtenus par les hommes sont majoritairement les CAP/BEP (26% pour les hommes contre 14,1% pour les femmes) et les baccalauréats, différemment aux femmes qui elles n'ont soit pas de diplôme soit un diplôme de l'enseignement supérieur (26% pour les femmes contre 16,9% pour les hommes).

En 2014, sur l'ensemble de la population scolarisée, 47,4% des habitants du Cabanial sont âgées de 18 à 24 ans. Bien que ce taux soit en deçà de la moyenne du département de la Haute-Garonne (64,1% en 2014), il reste tout de même élevé et impulse une nouvelle dynamique sur la commune.

A retenir…

Les diplômes obtenus par les habitants aujourd'hui ont tendance à être de plus en plus élevés. En effet, les études se sont démocratisées et à terme, le nombre de diplômes devrait augmenter.

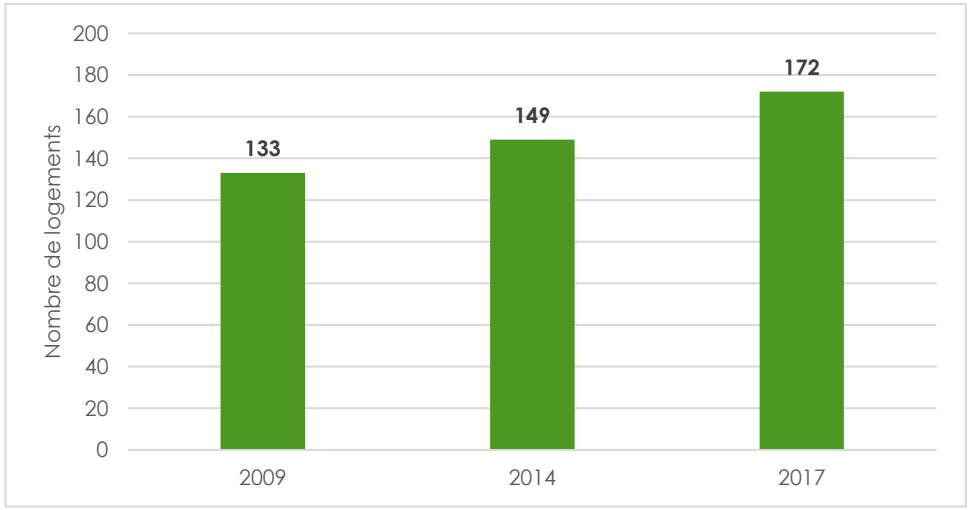
Néanmoins, la présence de l'EHPAD et le recensement qui y est réalisé par l'INSEE ont tendance à accentuer certains éléments, au détriment des réalités territoriales.

NOTA : Les données de l'INSEE concernant les catégories socio-professionnelles des habitants du Cabanial ne sont pas accessibles et ne sont donc pas traitées dans le cadre du diagnostic.

LE PARC DE LOGEMENT

1. Une part importante de résidence principale.

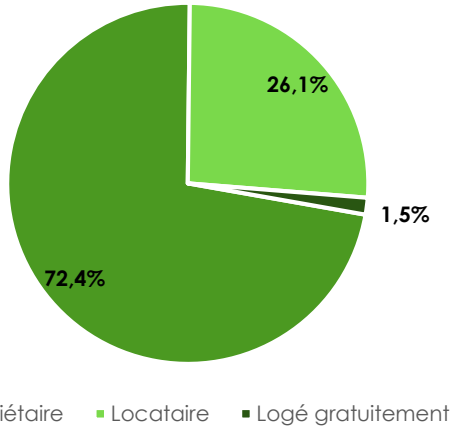
Le nombre de logements a augmenté, entre 2009 et 2017, comme le souligne le graphique ci-dessous. L'augmentation est importante en 8 ans. Le parc de logement est principalement composé de maison (91,1% contre 8,2% pour les appartements en 2014).



Evolution du nombre de logements au Cabanial entre 2009 et 2017

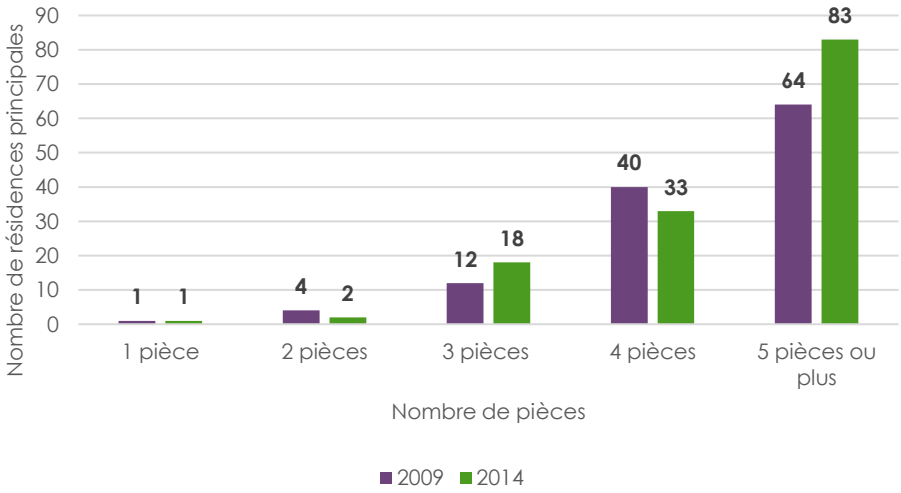
Les données du Cabanial, datant du recensement de l'INSEE de fin 2017, expliquent que 90% des logements sont des résidences principales. Le taux de logements vacants est bas sur la commune (5,9%), tout comme les résidences secondaires (3,5%) et les logements occasionnels (0,6%). La municipalité a fait le choix d'acheter de nombreux bâtiments afin de limiter la vacance des logements. L'intérêt a été multiple pour la commune puisque cet investissement a permis au Cabanial de s'assurer des revenus sur le long terme et de pérenniser le parc bâti.

Le nombre de propriétaire de leurs résidences principales est important, et notamment en comparaison avec le département. A l'échelle de la Haute-Garonne, la part des propriétaires est de 52,8% contre 45% de locataires et 2,2% de personnes logées gratuitement.



Statut des occupants des résidences principales du Cabanial en 2014 (INSEE 2014)

Comme le souligne le graphique ci-dessous, les résidences principales sont composées de nombreuses pièces et les nouvelles constructions, entre 2009 et 2014 confirment cette dynamique.



Résidences principales selon le nombre de pièces (INSEE 2014)

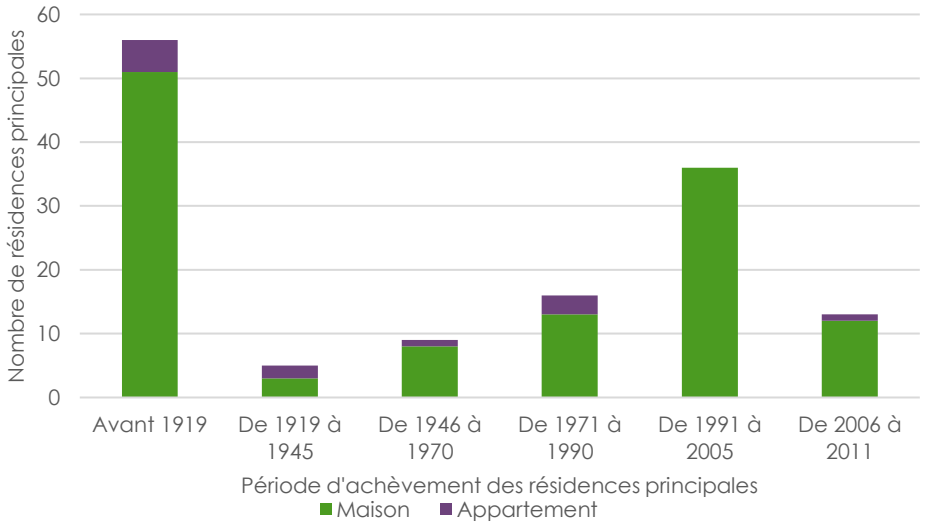
A retenir…

Au vu des données antérieures, le parc de logement est constitué en grande majorité de maisons, occupées par les propriétaires. Ce sont majoritairement des résidences principales. Ces maisons ont tendance à s'agrandir au fil des ans et d'avoir de plus en plus de pièces.

Les habitants du Cabanial sont à la recherche d'une maison d'habitation, de grande taille et permettant d'avoir un cadre de vie privilégié (avec jardin notamment). Dans le cadre de l'élaboration du PLU, tous ces éléments seront à prendre en compte afin de définir un projet communal viable, adapté à la population et au territoire.

2. Une population récemment installée sur la commune et occupant des maisons

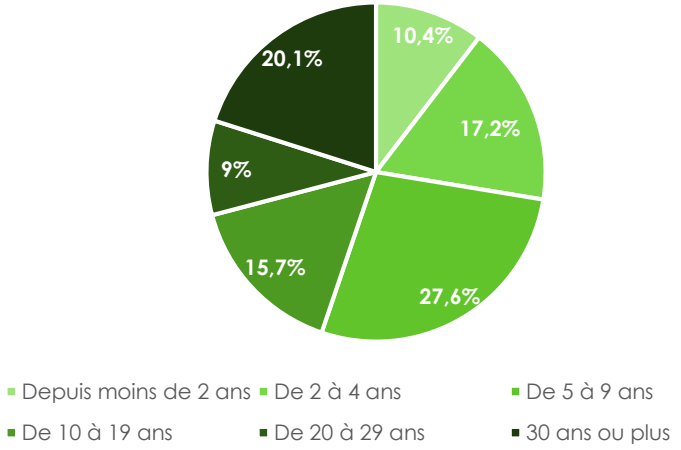
Les logements au Cabanial sont principalement des maisons et les logements récents qui ont été construits confirment cette évolution. Les appartements sont peu représentés aujourd'hui, on en dénombre 12 sur le territoire. La place de la maison s'est affirmée au fil des années et aujourd'hui, le parc de logements est dans sa quasi-totalité composée par ce type de constructions.



Résidences principales selon la période d'achèvement et le type de construction (INSEE 2014)

Les ménages se sont installés sur la commune récemment. En effet, plus de la moitié des ménages sont au Cabanial depuis moins de 10 ans. Ce taux est particulièrement élevé et correspond aux dynamiques démographiques de la commune et à l'urbanisation des deux lotissements.

Par ailleurs, le dynamisme en matière d'accueil de nouveaux ménages sur la commune correspond à une réalité à l'échelle de la Haute-Garonne. En effet, le département a également plus de 50% de ces ménages qui sont installés depuis moins de 10 ans sur la commune. La spécificité du Cabanial, en comparaison avec l'ensemble du département, est relative au nombre de ménages, installés depuis plus de 30 ans sur la commune. Ce taux est particulièrement élevé (20,1%) en comparaison entre la Haute Garonne dont le taux est de 14%.



Ancienneté d'emménagement des ménages du Cabanial en 2014 (INSEE 2014)

A retenir…

Les logements de la commune sont en grande majorité des maisons. Le PLU devra définir si le besoin en logement est réellement des maisons ou si dans le futur, des appartements de petites tailles seraient plus adaptés à la situation communale.

La part importante de populations venue s'installer au Cabanial montre une réelle dynamique pour le village. Les projets futurs devront prendre en compte les besoins de ces populations mais aussi celles des habitants installés depuis plus longtemps sur le territoire.

ANALYSE ECONOMIQUE

1. Des entreprises individuelles installées au Cabanial

Le Cabanial a plusieurs entreprises installées sur la commune. Au 31 décembre 2015, 23 entreprises y étaient installées dont :

- **3** entreprises dans l'industrie,
- **5** dans la construction,
- **5** dans le commerce, transport, hébergement et restauration,
- **6** dans les services aux entreprises,
- **4** dans les services aux particuliers.

La répartition dans les secteurs d'activités est relativement homogène malgré une part plus importante d'entreprises dans le secteur des services aux entreprises. A l'inverse, les entreprises dans l'industrie sont les moins représentées sur la commune.

La création d'entreprises, pour une commune, est un élément particulièrement important, qui dynamise l'économie locale. Des données, produites par l'INSEE, permettent d'inventorier ces entreprises du Cabanial.

La création d'entreprises, entre 2009 et 2016, n'a jamais excédé les 7 entreprises par an. **Ce taux reste particulièrement important**, au vu du faible nombre d'habitants sur la commune. Néanmoins, le nombre d'entreprises créées oscille entre ces deux dates et la période entre 2011 et 2015 n'a pas été particulièrement propice à la création d'entreprises.

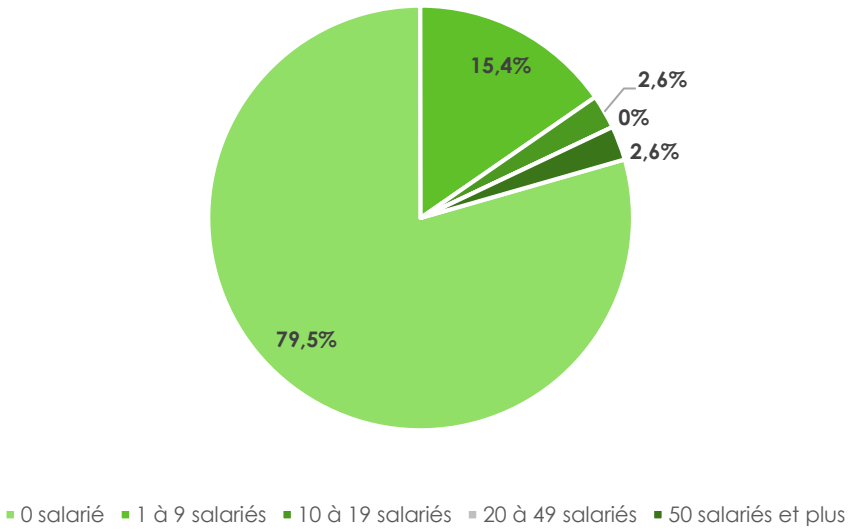
Les entreprises individuelles sont majoritairement celles qui ont été créées sur la commune. Une entreprise individuelle est définie par l'INSEE comme étant « *une entreprise qui est la propriété exclusive d'une personne physique. L'entrepreneur exerce son activité sans avoir créé de personne juridique distincte* ».



Evolution de l'ensemble des créations d'entreprises, dont les entreprises individuelles, du Cabanial entre 2009 et 2016 (INSEE 2016)

Sur la période de 2009 à 2016, elles représentent 78,1% des entreprises créées. Les données de 2016 soulignent cette tendance puisque sur les 5 entreprises qui ont été créées, 4 sont des entreprises individuelles.

Concernant les établissements du Cabanial, près de 80% n'ont pas de salarié et cette dynamique confirme une fois de plus l'importance de ce type d'entreprises pour la commune.



Répartition des établissements actifs par tranche de salarié au 31/12/15 (INSEE 2014)

Ces établissements sont catégorisés par type d'activités. Le tableau ci-contre, issus des données de l'INSEE, montre la part importante d'établissements pour le commerce, le transport et les services divers. Néanmoins, malgré le nombre important d'établissement dans ce type d'activités, les premiers employeurs de la commune viennent de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, où une d'entre elle emploie plus de 50 salariés. Cette entreprise est l'EHPAD dont le besoin en employé est particulièrement élevé puisque la capacité de l'établissement est de 75 lits.

Type d'activités	Etablissement	Nombre de salariés				
		0	1 à 9	10 à 19	20 à 49	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	8	5	3	0	0	0
Industrie	3	3	0	0	0	0
Construction	5	5	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	16	14	1	1	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	4	2	0	0	1

Le secteur du tourisme est absent de l'économie locale et il n'y a pas d'hôtels, de campings et d'hébergements collectifs répertoriés sur la commune.

A retenir…

Les entreprises implantées sur le territoire communal sont en grande majorité des entreprises individuelles. Par ailleurs, sur l'ensemble des entreprises aujourd'hui au Cabanial, aucun secteur particulier ne se dégage.

Néanmoins, en matière d'établissement, l'EHPAD apparait comme le plus gros employeur de la commune et est un réel atout pour le développement du Cabanial.

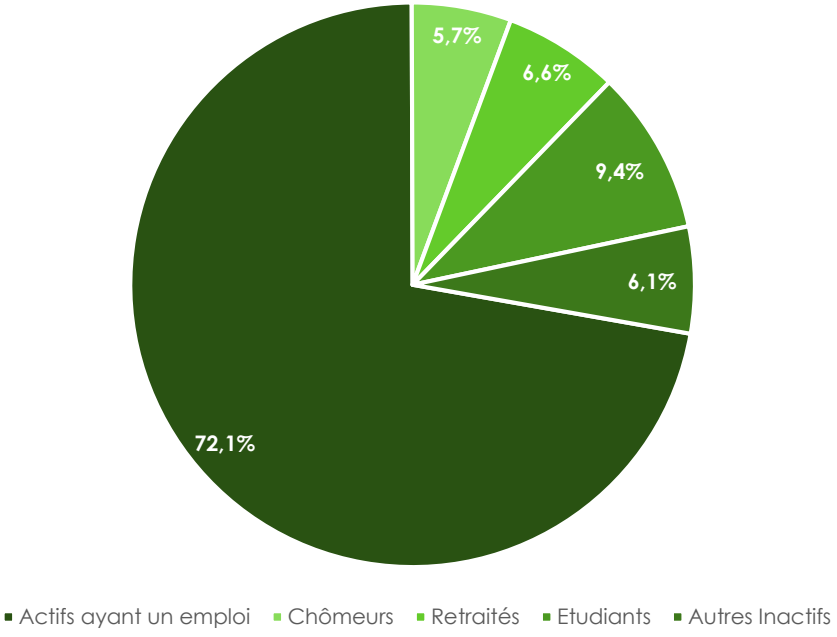
La zone d'activités de la Bartelle n'est pas totalement complète et d'autres entreprises pourront venir s'y installer dans les années à venir. Le profil économique de la commune sera donc amené à changer dans les années futures.

2. Des actifs particulièrement nombreux,

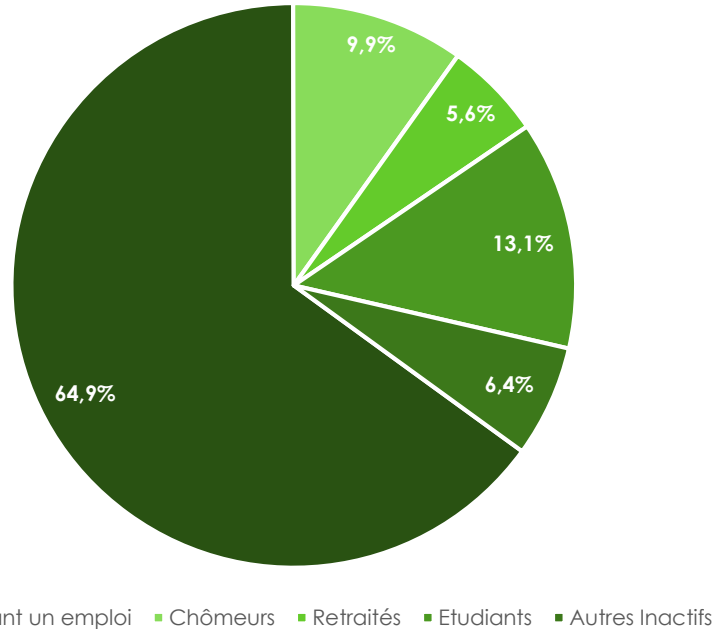
Sur le territoire communal, on dénombre 194 actifs, âgées entre 15 et 64 ans.

Les deux graphiques ci-après permettent de comparer la répartition des habitants par type d'activités, entre les données de la commune et celles du Département. Les actifs ayant un emploi sont les plus nombreux sur Le Cabanial et le chiffre est plus élevé en comparaison avec le département.

Le taux de chômage au Cabanial est également moins élevé que celui de la Haute-Garonne. Ce chiffre a tendance à diminuer sur la commune puisqu'il est passé de 9,7% chômeurs en 2009 à 7,4% en 2014.

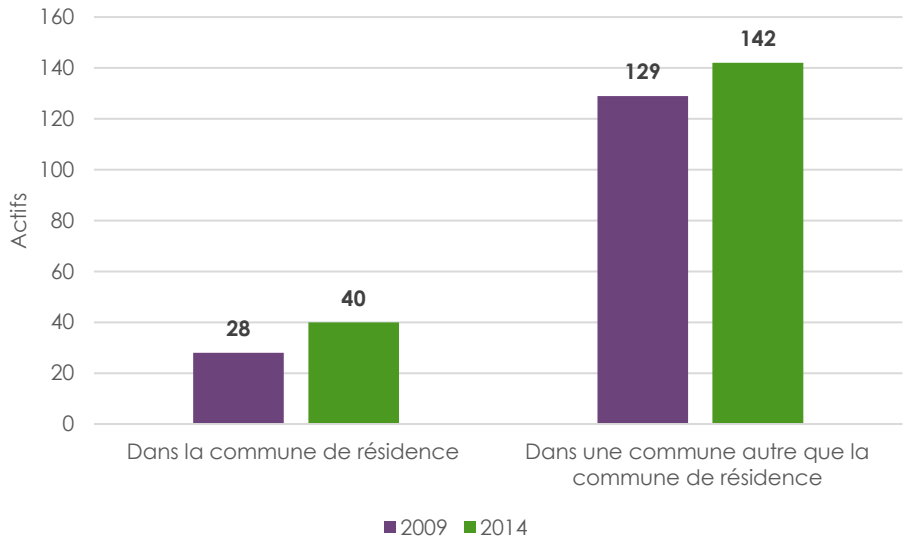


Répartition des habitants du Cabanial, âgés de 15 à 64 ans, par type d'activité (INSEE 2014)



Répartition des habitants de la Haute-Garonne, âgés de 15 à 64 ans, par type d'activité (INSEE 2014)

Le nombre d'actif au Cabanial, âgées de 15 ans ou plus et ayant un emploi a augmenté entre 2009 et 2014. Les actifs travaillent en grande majorité à l'extérieur de la commune. Cette tendance s'est confortée avec l'augmentation générale de la population entre 2009 et 2014. Néanmoins, le nombre d'actifs travaillant dans la commune de résidence s'est également accrue et de plus en plus de personnes vivent et travaillent au Cabanial (notamment avec la création des entreprises individuelles).



Nombre d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, selon leur lieu de travail (INSEE 2014)

Ce premier constat est à mettre en corrélation avec le nombre d'emplois dans la commune, chiffre qui s'accentue puisque la commune dénombre 64 emplois sur le territoire communal, contre 97 en 2014. Ces emplois sont principalement des salariés (70,7%) dont plus de 70% sont des femmes. Ce chiffre est bien supérieur à celui du département de la Haute-Garonne qui s'élève à 48% de femmes salariées. La présence de l'EHPAD sur la commune est un facteur important qui peut permettre d'expliquer le nombre de salariés féminins.

En matière de mobilités, les déplacements pour se rendre sur le lieu de travail sont principalement effectués en voiture/camion/fourgonnette (89,9%). L'usage des transports en commun est peu développé (2,8%), tout comme la marche à pied (2,2%).

A retenir…

La commune du Cabanial a un taux d'actif avec emploi particulièrement élevé et les chômeurs sont peu nombreux. Le taux important de personnes travaillant à l'extérieur de la commune pourrait permettre de mettre en place du covoiturage comme alternative aux déplacements motorisés individuels. Aussi, au vu du nombre de salarié travaillant sur la commune, les modes actifs de déplacements pourraient être confortés afin de limiter l'usage de la voiture.

La zone d'activité doit également être confortée afin que de nouvelles entreprises s'implantent sur la commune et qu'à terme, le nombre d'habitants résidant et travaillant sur la commune augmente. Le lien à créer entre la zone d'activités et le bourg est dans ce sens très important.

L'ACTIVITE AGRICOLE

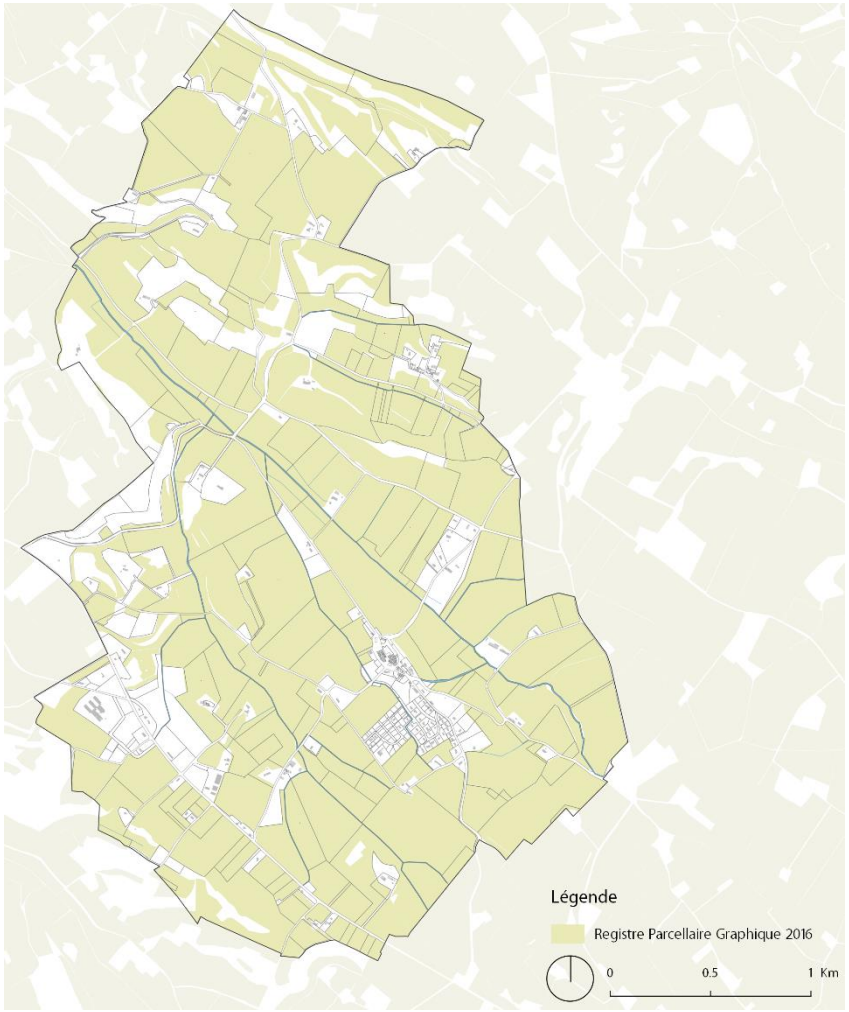
1. Des agriculteurs de moins en moins nombreux sur le territoire

Le Cabanial est un territoire particulièrement agricole : 636 ha de terres agricoles ont été déclarées à la PAC en 2016 (selon le registre parcellaire graphique de 2016), soit 75% du territoire communal. L'agriculture est donc une thématique particulièrement importante pour la commune.

Le nombre d'agriculteurs au Cabanial a diminué au fil du temps, entre 1988 et 2010 et est passé de 23 agriculteurs en 1988 à 10 en 2010, selon le recensement agricole de 2010. Néanmoins, les surfaces déclarées comme Surface Agricole Utilisée (SAU) par les agriculteurs ont peu diminué entre ces deux périodes et sont passées de 883 ha en 1988 à 820 ha en 2010. En moyenne, les agriculteurs du Cabanial exploitaient 38.4 ha d'espaces agricoles en 1988 contre 82 ha en 2010.

A l'inverse, l'élevage sur la commune a fortement diminué et en 22 ans, les cheptels sont passés de 265 Unités de Gros Bétail (UGB) en 1988 à 27 UGB en 2010. L'élevage n'est donc pas une activité développée sur la commune et n'a pas un rôle important en matière de développement économique.

Les exploitations agricoles de la commune se sont particulièrement agrandies au fil des ans.



Recensement Parcellaire Graphique du Cabanial 2016

A retenir…

Le Cabanial est une commune particulièrement agricole et notamment axée sur la culture céréalière. Les exploitations agricoles de la commune sont de plus en plus importantes en termes de surface et les agriculteurs travaillent de plus en plus de terres, au détriment de l'élevage qui est inexistant sur la commune.

2. Une agriculture céréalière et des exploitants dynamiques

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une rencontre avec les agriculteurs de la commune a été organisée le 27/02/18. Lors de cette journée, 16 personnes ressources ont été conviés et ont reçu en amont une convocation et un questionnaire préalable à la rencontre.

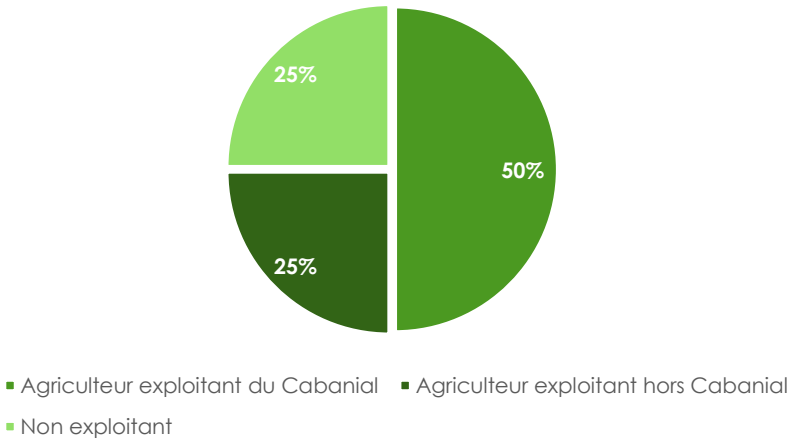
Lors de cette journée, 10 propriétaires, exploitants et fermiers se sont déplacés, munis pour la plupart du questionnaire rempli en amont. Un travail de localisation des sièges d'exploitations et des bâtiments agricoles a également été réalisé lors de cette rencontre. Deux autres agriculteurs ont transmis ultérieurement leur questionnaire rempli. Les données recueillis ont donc concerné sur 12 agriculteurs.

Le nombre de personnes ayant répondu et participé au diagnostic agricole est satisfaisant et représente 75% des agriculteurs de la commune.

A. Des profils différents et une pratique du territoire diverses

Les propriétaires rencontrés ont différents profils et sont soit :

- Des agriculteurs exploitants dont le siège social est sur la commune,
- Des agriculteurs exploitants dont le siège social n'est pas au Cabanial mais où ils y exploitent les terres,
- Des propriétaires de terres agricoles qui ne sont pas agriculteurs et qui ont leurs terres en fermage.



Agriculteurs rencontrés lors du diagnostic agricole

Les propriétaires de terres agricoles qui ne sont pas agriculteurs sont généralement des personnes ayant hérité de terres ou qui en ont acheté (placement). Les surfaces sont généralement peu étendues (une dizaine d'hectares). Ces personnes ne résident pas toujours au Cabanial et leurs terres sont en fermage. Les fermiers travaillant leurs terres ne sont pas implantés sur la commune.

Les propriétaires de terres agricoles qui n'ont pas leur siège social au Cabanial ont également peu de SAU sur la commune (une quinzaine d'hectares en moyenne). Leur activité au Cabanial est exclusivement de la culture céréalière.

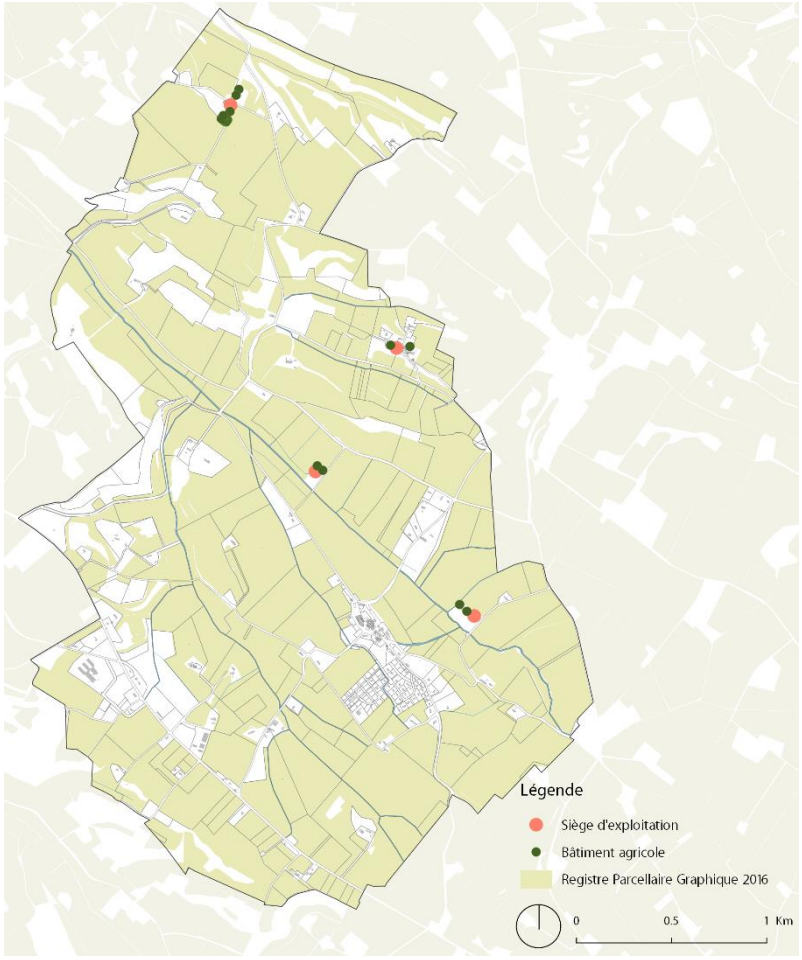
Les agriculteurs ayant leur siège social au Cabanial travaillent tous plus de 50 ha sur la commune (seul un agriculteur n'a que 20ha de terre au Cabanial). Les exploitations agricoles sont donc particulièrement importantes en termes de surfaces et la moitié ont 2 salariés ou plus. Enfin, les chefs d'exploitation ont approximativement tous entre 40 et 70 ans.

Les exploitations agricoles du Cabanial sont donc relativement importantes et plusieurs salariés y sont en activité.

B. Les agriculteurs exploitants façonnent le territoire communal

La culture de céréale comme activité principale

Les agriculteurs ayant leur siège au Cabanial sont ceux qui se sont le plus déplacés lors de la journée de rencontre agricole. Pour ces quatre agriculteurs, leur siège social se situe au même endroit que leurs bâtiments agricoles. L'ensemble des agriculteurs rencontrés a au moins deux bâtiments permettant la bonne pratique de leur activité.



Siège social et bâtiment agricole des agriculteurs rencontrés

Par ailleurs, l'ensemble des professionnels rencontrés sont céréaliers et quatre des agriculteurs rencontrés (dont deux sur la commune) allient à la fois la culture céréalière et l'élevage. La production céréalière est donc le type d'agriculture privilégié sur la commune.

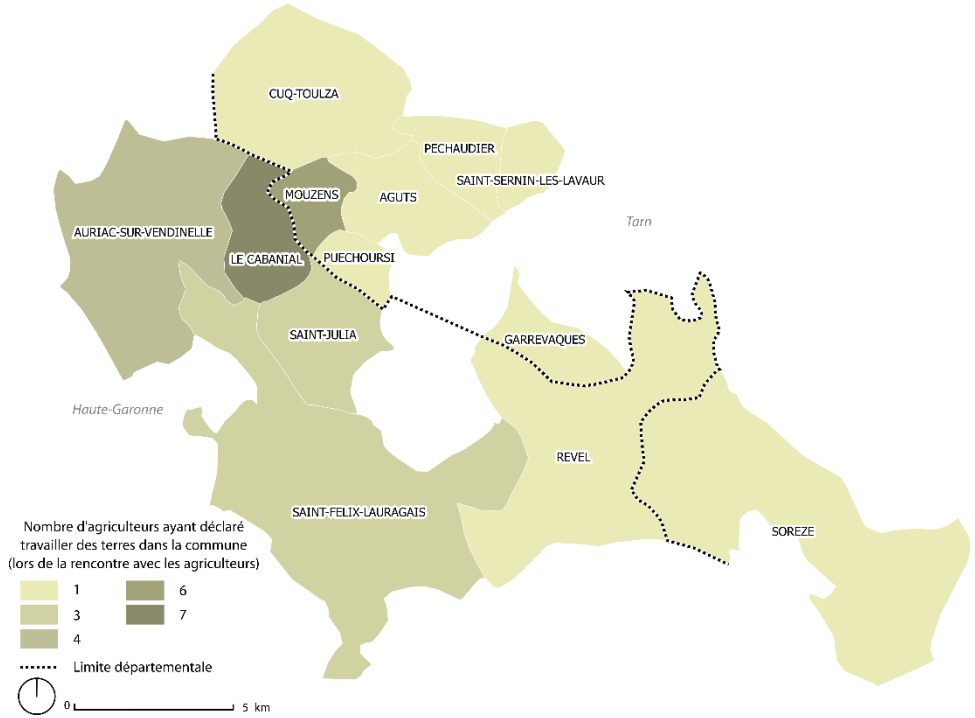
Une agriculture céréalière locale et peu valorisée

Les exploitants rencontrés n'ont pas leurs productions labellisées et aucun des agriculteurs n'est certifié en agriculture biologique.

L'un des deux éleveurs de la commune réalise une production maraichère et est dans une démarche de vente en circuit court. Ce dernier déclare vendre sa production directement à son exploitation et sur les marchés de plein vent.

L'importance de la production céréalière limite les possibilités de ventes en circuit court et les labels. Ces éléments ont des conséquences sur l'économie de la commune et il est aujourd'hui difficile pour la municipalité du Cabanial de proposer la mise en place d'un marché ou d'un espace dédié à la vente en circuit court.

Les agriculteurs exploitants des terres du Cabanial travaillent également sur d'autres communes avoisinantes. Comme le montre la carte ci-après, les communes périphériques du Cabanial travaillent également les terres d'autres communes. Les terres exploitées se situent à proximité du Cabanial et les villages comme Mouzens ou Auriac sur Vendinelle sont les communes les plus représentées. Néanmoins, certains agriculteurs travaillent des terres agricoles dans des communes plus éloignées comme St Sernin les Lavaur, Garrevaques, Revel ou Sorèze. Enfin, la limite départementale n'apparait pas comme un frein à l'agriculture et plusieurs nombreuses communes du département du Tarn sont exploitées par ces agriculteurs.

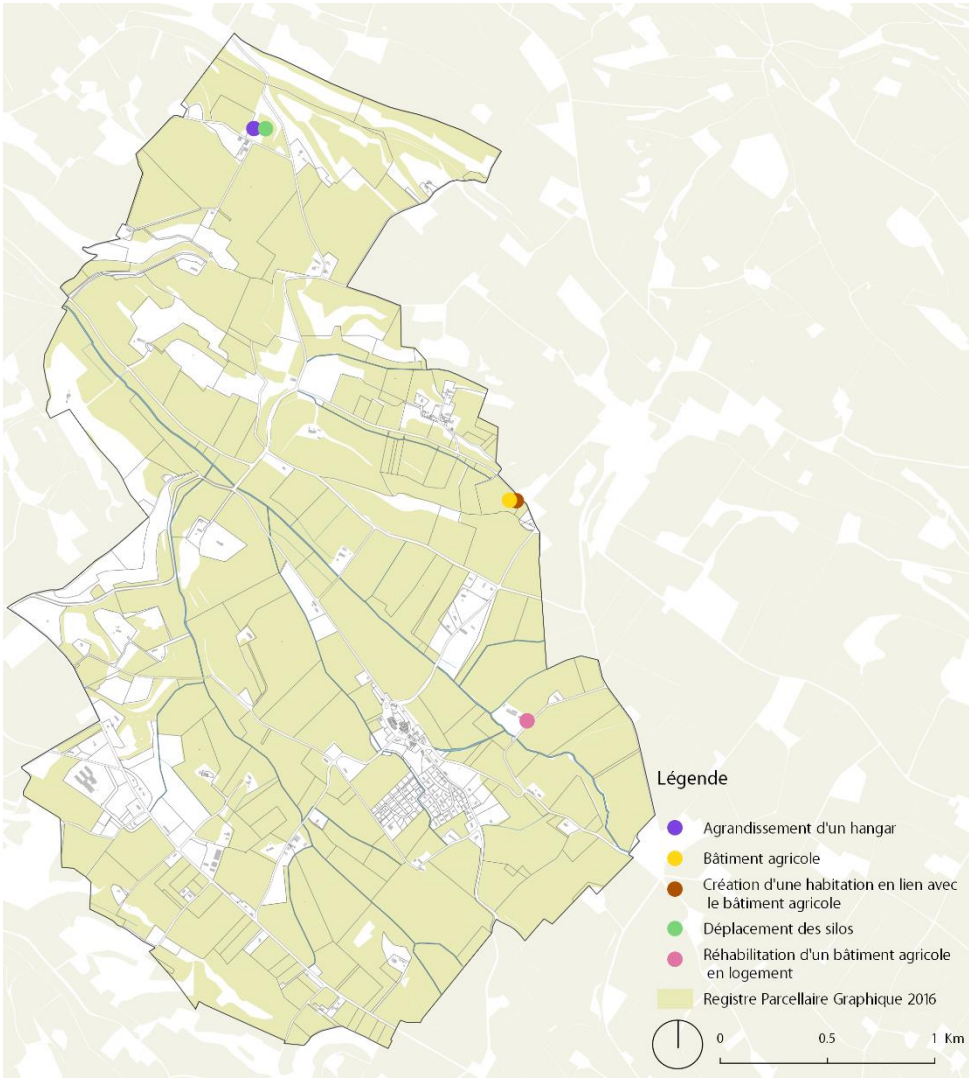


Autres communes où les agriculteurs cultivent des terres (données issues du diagnostic agricole 2018)

Des exploitations pérennes avec de nombreux projets

Sur les neufs agriculteurs rencontrés, quatre exploitants n'ont pas encore d'éléments quant à la reprise de leur exploitation. Les autres ne sont soit pas concernés car encore jeunes, soit ils sont associés d'ores-et-déjà avec leurs enfants.

Les agriculteurs ayant leur siège social sur la commune ont des projets définis, excepté trois exploitants. Ces futurs projets sont prévus à plus ou moins long terme. Ces éléments peuvent permettre de pérenniser les exploitations agricoles sur le long terme et renforcer l'activité agricole du Cabanial.



Carte des projets des agriculteurs rencontrés lors du diagnostic agricole

A retenir…

Les réponses aux questionnaires sont satisfaisantes et les agriculteurs se sont impliqués à la démarche communale de l'élaboration du PLU.

Les différents profils de personnes pratiquent et façonnent le territoire. Les agriculteurs, qu'ils aient leur siège d'exploitation au Cabanial ou ailleurs, sont les principaux acteurs de ces espaces.

Les agriculteurs du Cabanial sont majoritairement des céréaliers. Les terres exploitées sont principalement sur la commune mais les communes alentours bénéficient de l'exploitation des terres à proximité.

Les projets définis par les agriculteurs peuvent permettre de pérenniser l'activité agricole sur le long terme. Le PLU ne doit pas limiter ces projets.

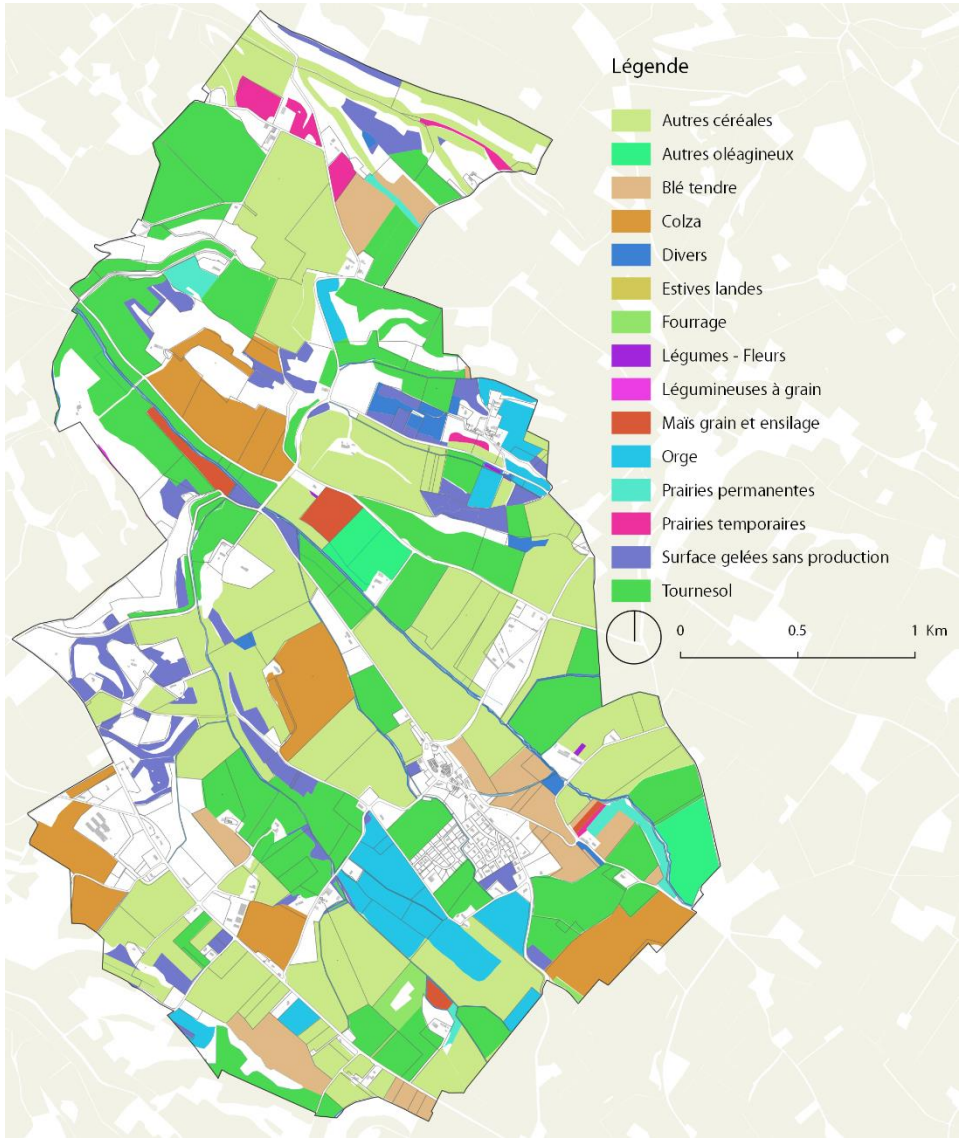
3. Des terres agricoles dédiées à la culture céréalière

A. Un sol propice à la culture céréalière

Comme il l'a été précisé précédemment, Le Cabanial est une commune où la production céréalière est importante.

La carte ci-après, réalisée à partir du Registre Parcellaire Graphique de 2016, illustre les différents groupes de cultures de la commune. La catégorie « Autres céréales » est dominante et est en grande majorité constituée de blé dur d'hiver. La culture du tournesol est également particulièrement présente, tout comme le blé tendre, le colza et l'orge. Cette carte de la répartition des cultures confirme l'importance de l'activité céréalière sur le territoire.

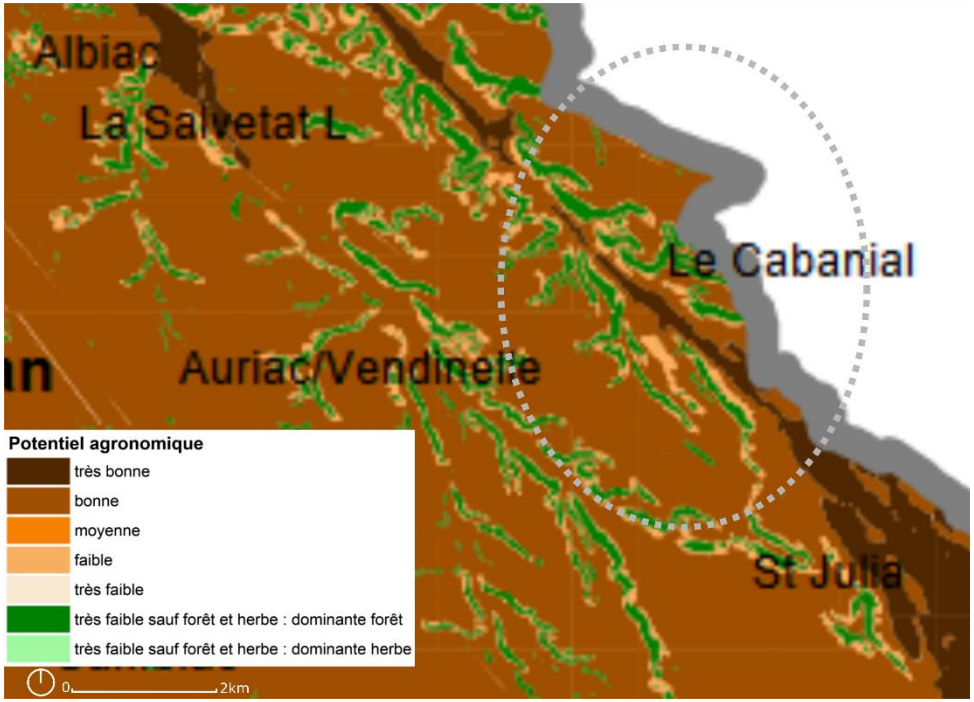
Par ailleurs, la production de maïs est inexistante sur le territoire, du fait de la difficulté d'irriguer pour les agriculteurs de la commune. En effet, l'ensemble des exploitants rencontrés dans le cadre du diagnostic agricole, ont informé ne pas irriguer leurs cultures. Le choix des céréales cultivées est donc adapté au territoire et à ses ressources.



Répartition des différentes cultures sur le territoire communal (Source : Registre Parcellaire Graphique 2016)

Le sol joue un rôle important dans le type d'activité agricole. L'extrait de carte ci-dessous représente les différents états du potentiel agronomique (catégorisé entre très bon et très faible). Dans la vallée du Peyrencou, le potentiel agronomique est jugé bon. Seul certains espaces, aujourd'hui occupés par la forêt ont un potentiel agronomique faible.

La Direction Départementale des Territoires (DDT) a réalisé cette carte et s'est basée sur certains paramètres pour établir cette cartographie : la pente (plus la pente est forte moins le potentiel agronomique est positif), l'altitude (plus l'altitude est élevée, plus le potentiel agronomique est négatif) et le potentiel irrigable (la proximité de la ressource en eau est valorisée et par conséquent, le potentiel agronomique est meilleur).



Potentialité agronomique du Cabanial (Source : Atlas de la Haute-Garonne 2014 de la DDT)

Ces éléments sont à prendre en compte dans le cadre de la définition des zones à urbaniser sur la commune. Les zones ayant un très bon potentiel agronomique devront être préservées.

B. Des espaces agricoles à fort enjeu environnementaux

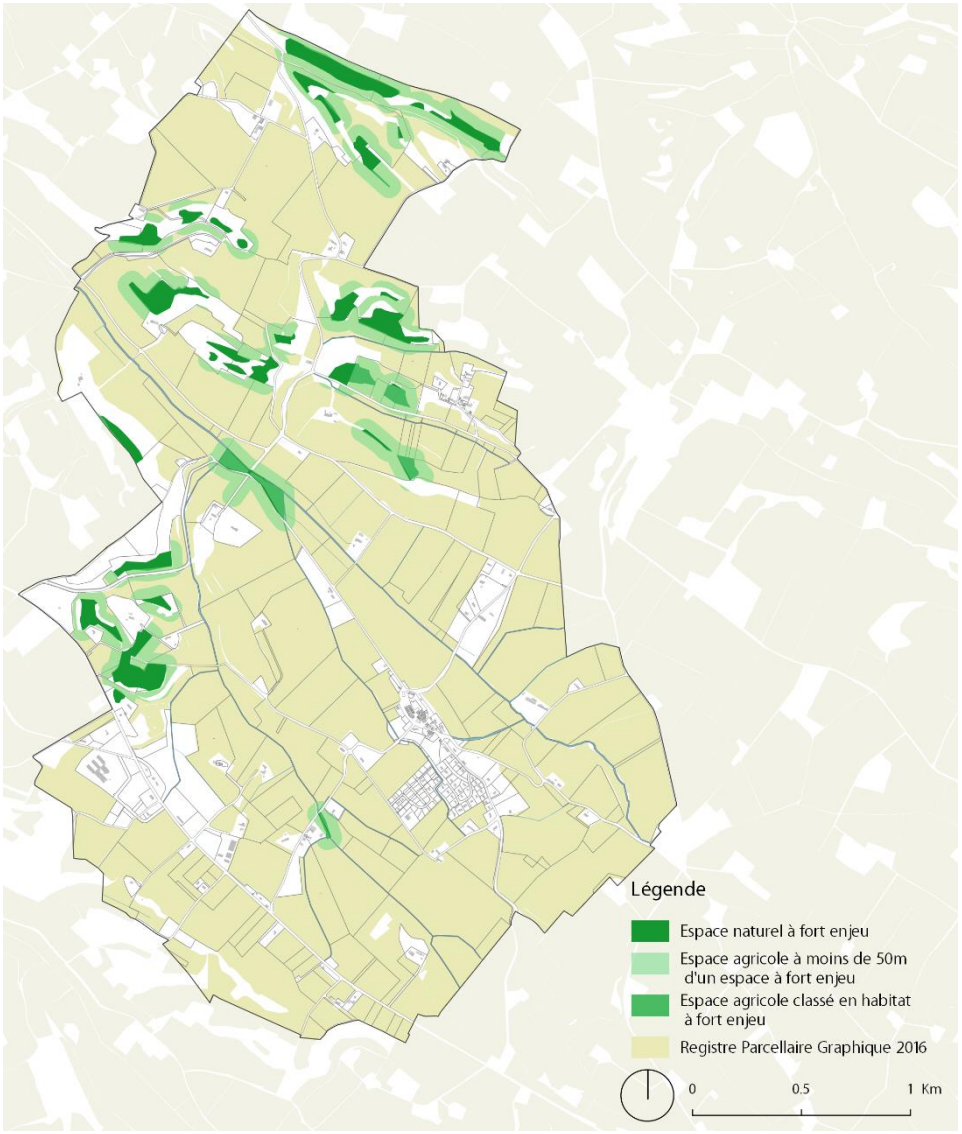
Suite à une analyse environnementale de la commune du Cabanial, plusieurs zones ont été définies car elles présentaient un intérêt écologique important et notamment :

> Des habitats herbacés ouverts,

> Des milieux aquatiques et des zones humides.

La carte ci-contre met en exergue les espaces à fort enjeux sur le territoire. Une bande de 50m a été défnine autour de ces espaces naturels et permet ainsi de visualiser quelles sont les terres agricoles qui sont impactées par les espaces naturels (et réciproquement).

Afin de préserver les espaces naturels et de maintenir l'activité agricole sur le territoire, ces espaces pourront être identifiés comme espaces agricoles à enjeux environnementaux importants. Un règlement pourrait être proposé afin que l'activité agricole soit maintenue tout en préservant les espaces naturels. La construction de bâtiments pourra, par exemple, y être interdite.



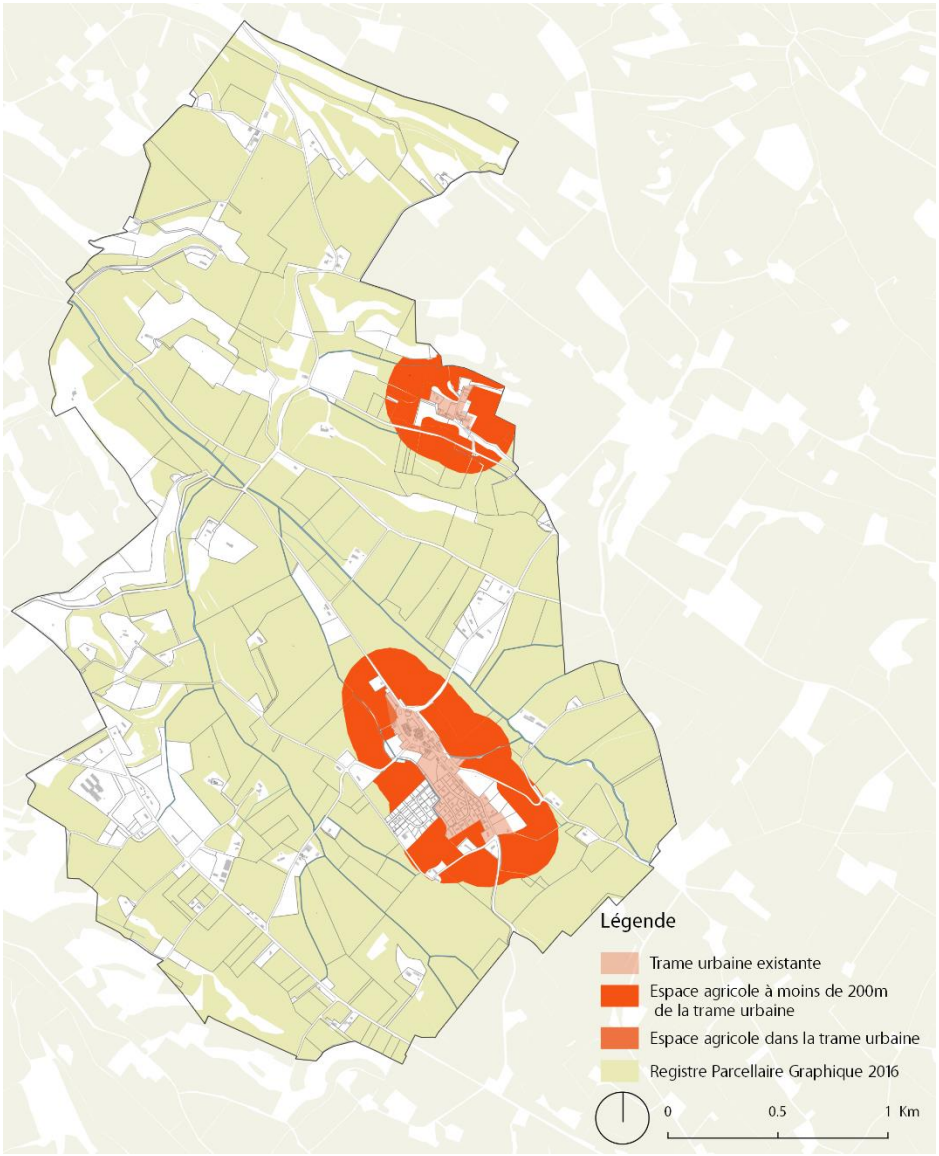
Carte des espaces agricoles ayant un impact sur les espaces naturels à fort enjeu

C. Le mitage des zones urbaines sur les espaces agricoles

Certains espaces agricoles ont ces dernières années périclité au profit des zones d'urbanisation. Plusieurs espaces sur le territoire ont été déclassées et ne font plus parties des terres agricoles à cultiver.

Sur la carte ci-contre, une bande de 200m a été définie permettant de représenter des espaces partagés entre les agriculteurs et les habitants du Cabanial. La trame urbaine représentée sont les zones UA, UB, UC et UD du PLU actuel sur la commune du Cabanial. Ces zones peuvent être sources de conflit pour ces deux catégories de population, qui pratiquent un même territoire mais dont les usages sont différents (urbanisation des espaces agricoles, désagréments dues aux odeurs, au bruit).

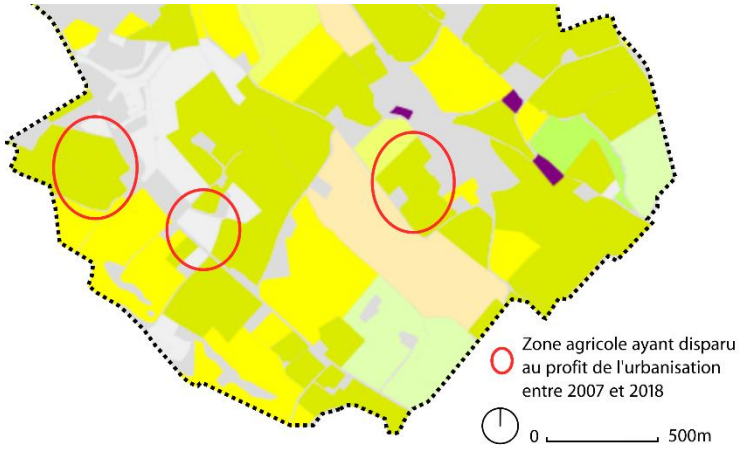
Les espaces agricoles doivent donc être pris en compte dans chaque projet afin d'en limiter la consommation et les désagréments de l'activité agricoles devront être restreints. Au vu de la part importante de surface agricole sur le territoire communal, ces considérations doivent être prises en compte dans le cadre d'un développement futur du Cabanial.



Carte des espaces agricoles à moins de 200m de la trame urbaine

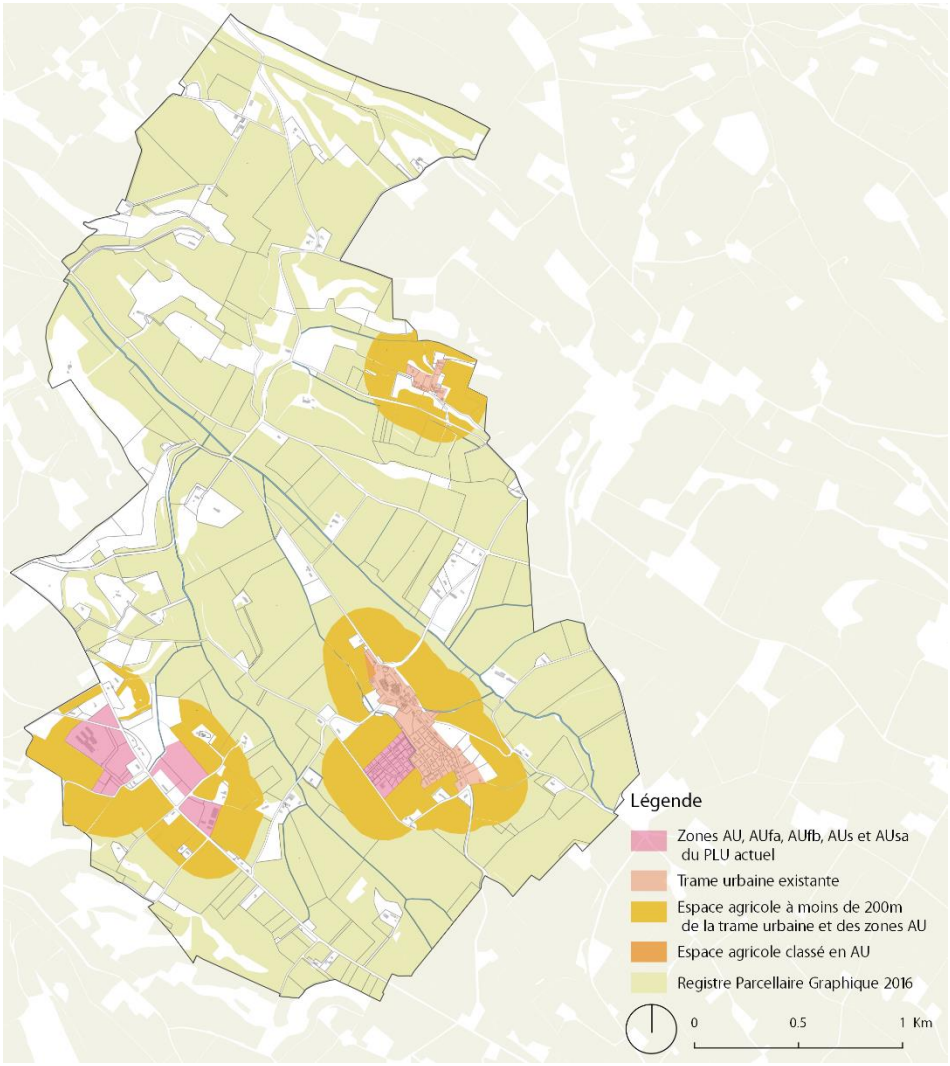
D. Des zones AU du PLU aujourd'hui partiellement occupées.

Les espaces agricoles ont été déclassés afin de pouvoir faciliter la construction De bâtiments à ces endroits. Plusieurs zones AU ont été définies à des fins de développement urbain et de création d'une zone d'activités au sud du territoire. La carte ci-dessous illustre la disparition de certaines zones agricoles au profit de ces espaces bâtis.



Carte des espaces agricoles classées au RPG en 2007 et ayant disparu aujourd'hui (Source : Géoportail)

Les projets futurs devront donc être réalisés en concomitance avec ces espaces agricoles afin de préserver l'activité. Les zones à urbaniser devront limiter la consommation d'espace agricole.



Carte des espaces agricoles à moins de 200m de la trame urbaine et des zones AU du PLU actuel

Suite à ce travail de diagnostic, une piste de réflexion peut être menée afin de pré identifier certains lieux, dans la trame urbaine, qui apparaissent comme plus propice au développement urbain futur et 4,2 hectares ont été identifiés.

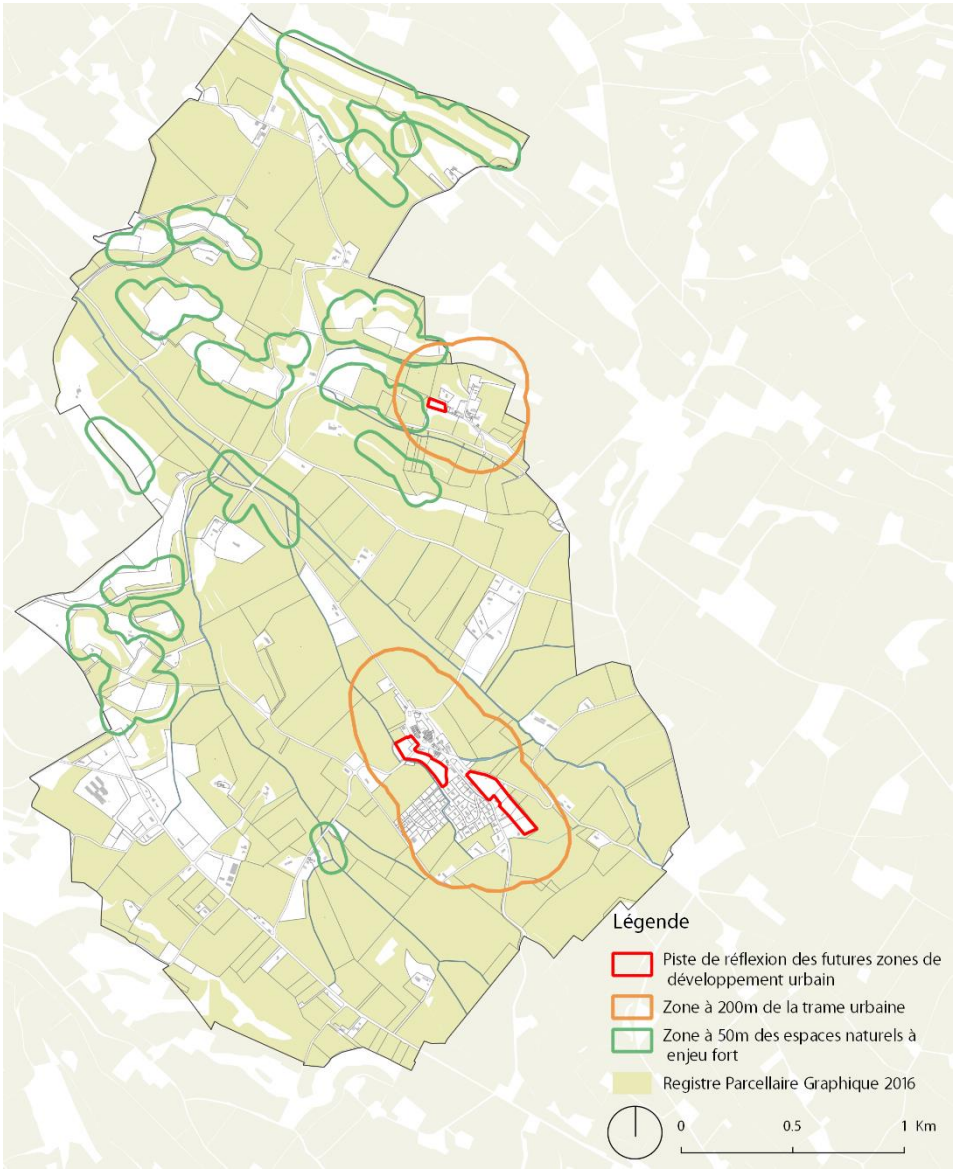
Ces zones identifiées n'impactent par l'activité agricole communale puisqu'elles ne sont pas situées sur des espaces identifiées au RPG de 2016. Par ailleurs, ces zones se situent à proximité de la trame urbaine existante et ne modifient pas de manière significative la zone urbaine existante.

Les bandes autour des espaces naturels à enjeu fort n'ont aucun impact sur les futures zones de développement urbain. Les espaces naturels ne se situent pas à proximité des parties urbanisées du territoire.

A retenir…

L'activité agricole est en grande majorité céréalière sur la commune. Les questions relatives aux distances entre le développement urbain et les élevages sont donc quasi-inexistantes. Les futurs espaces à urbaniser devront être réalisés dans le but de limiter le mitage des espaces agricoles.

Par ailleurs, la bonne prise en compte des espaces naturels à enjeu fort dans l'agriculture permettra de préserver ces deux types d'espaces. La diminution des terres agricoles au profit des espaces urbanisées fragilise l'activité et l'agriculture peut à terme disparaitre.



Piste de réflexion des potentielles zones AU au Cabanial

ATOUTS	FAIBLESSES
De **nouveaux ménages** viennent s'installer au Cabanial. Le **nombre de ménages a augmenté** entre 2009 et 2014. Les **logements vacants sont peu nombreu**x sur le territoire communal. Des **entreprises individuelles** sont fréquemment créées et montre un certain dynamisme économique sur la commune. L'EHPAD est l'administration qui emploie **le plus de salariés** du Cabanial. Les **actifs sont nombreux et le taux de chômage est faible** sur la commune. L'activité agricole céréalière est dominante sur le territoire communal.	Avec la réduction du nombre d'habitants par ménage, **les logements semblent trop grands au vu de la population qui y réside**. La prise en compte des occupants de l'EHPAD dans le recensement de ces occupants a tendance à « fausser » les résultats communaux. La zone d'activités de **la Bartelle n'est pas finalisée** et certaines parcelles ne sont pas encore occupées par des entreprises. Malgré un taux important d'actifs travaillant au Cabanial, **une grande part des actifs travaille dans une autre commune**. L'activité d'élevage est peu présente de l'agriculture communale.
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
Le **cadre de vie est un élément moteur** pour le développement et l'installation des habitants dans la commune. Les **projets des exploitants agricoles sont des leviers** importants pour le développement et le maintien de l'activité agricole sur la commune.	L'augmentation du **nombre de pièces par maisons a tendance à augmenter** : le parc de logements pourrait s'avérer en partie inadapté à la population vieillissante et aux jeunes ménages souhaitant s'installer sur la commune (en lien avec le développement d'activités par exemple). **L'absence d'appartements sur le territoire** peut limiter la venue de nouveaux habitants ou peut limiter le maintien des personnes âgées sur le territoire. Les **conflits d'usage augmentent entre les habitants et les agriculteurs.** Le **mitage des espaces agricoles** est à limiter afin de ne pas fragiliser l'activité agricole.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA REVISION DU PROJET DE PLU

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Le rapport de présentation comprend les éléments mentionnés aux articles R151-1 à R151-4 du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repris ci-après :

Article R151-1

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Les éléments mentionnés à l'article ci-avant présenté sont repris dans les parties précédentes de ce document.

Article R151-2

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

La commune du Cabanial a saisi la MRAE dans le cadre de la révision du PLU. Après examen au cas par cas, le projet de révision du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article R151-4

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Cabanial définit les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour la collectivité. Le PADD est basé sur le diagnostic socio-économique et sur l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) réalisé sur la commune ainsi que sur les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais.

Le PADD, régit par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, formule des orientations qui guident la rédaction des pièces règlementaires du PLU (règlement, zonage, OAP). C'est un élément central dans le processus de création du projet communal dans la mesure où il reflète la volonté politique de la commune. Le PADD du Cabanial se décline en trois axes, composé chacun de plusieurs orientations permettant de définir précisément le projet communal.

1. Justification de l'axe 1

AXE N°1 : PRESERVER ET CONFORTER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Les volets naturels et agricoles occupent une place importante sur la commune du Cabanial. En effet, que ce soit au travers des espaces naturels, des paysages mais aussi des activités économiques liés, Le Cabanial est richement pourvue et tous ces aspects sont vivement encouragés dans le projet communal.

Orientation 1 : Préserver les espaces agricoles et l'activité économique liée	Le diagnostic agricole réalisé sur la commune met en lumière la place importante qu'occupe l'agriculture sur le territoire communal. L'occupation du sol est particulièrement marquée par cette activité et se traduit par la présence d'agriculteurs sur le territoire. La commune souhaite donc valoriser cette activité et encourager son développement auprès des exploitants du territoire. La diversification de l'activité agricole est encouragée avec l'identification de certains bâtiments pouvant changer de destination.
Orientation 2 : Préserver les espaces naturels	Les orientations du SCOT ainsi que l'EIE ont permis d'identifier plusieurs espaces ayant des enjeux environnementaux. Ces espaces composés de boisements, de haies et de pelouses sèches notamment font l'objet d'une protection particulière dans le PLU.
Orientation 3 : Maintenir la qualité des paysages	Plusieurs points de vue ont été identifiés sur la commune, suite à l'EIE. Cette identification dans le cadre du PLU permet de limiter les désagréments visuels venant obstruer ces cônes de vue et dénaturer le paysage du Cabanial, du fait de sa position géographique, sur une crête.

2. Justification de l'axe 2

AXE N°2 : ADAPTER L'URBANISATION AU CONTEXTE RURAL DU TERRITOIRE

Le développement du Cabanial doit se réaliser en lien avec le contexte communal actuel. Aussi, la commune a fait le choix d'identifier plusieurs orientations clés pour le développement futur du territoire dans le cadre du PLU.

Orientation 1 : Adapter l'offre en logement au territoire	Sur la base des orientations du SCOT, la commune prévoit la création de 30 nouveaux logements sur la période 2017-2030, qui peuvent être réalisés soit dans le cadre de nouveaux projets urbains mais aussi dans le cadre du changement de destination de bâtiments. Le SCOT a fixé des densités à appliquer sur la commune. Les projets urbains communaux sont ainsi adaptés à ces orientations. Les habitations produites sur la commune seront adaptées aux besoins des habitants et aux réalités du territoire. L'urbanisation est restreinte à certaine partie du territoire communal, dans le bourg et à densifier le hameau d'En Durand.
Orientation 2 : Adapter les règles d'urbanisme	L'EIE et le SCOT ont permis de mettre en lumière plusieurs éléments du territoire typiques de la commune, que ce soit en matière d'urbanisme, mais aussi au niveau de la composition de la ville (entrée de ville et espace public). Ces espaces sur le territoire communal font donc l'objet d'une attention particulière dans le cadre du PLU, à la fois dans l'aménagement de ces espaces mais aussi dans l'intégration des projets communaux dans le document d'urbanisme.
Orientation 3 : Encourager les déplacements alternatifs la voiture dans un contexte rural	La commune souhaite mettre l'accent sur les déplacements alternatifs à la voiture, étant donné l'importance de ce moyen de déplacements sur le territoire. L'aménagement d'une aire de covoiturage et la création de cheminements piétons sont des éléments encouragés dans le cadre de la révision du PLU.

3. Justification de l'axe 3

AXE N°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET PRESERVER LE CADRE DE VIE DU CABANIAL

Le caractère rural du Cabanial participe à son attractivité. Différentes caractéristiques du territoire participent à cette attractivité à la fois pour les entreprises et les habitants. Le cadre de vie offert par la commune est donc un élément clé participant au dynamisme du Cabanial.

Orientation 1 : Renforcer le développement économique	La commune bénéficie d'une zone d'activité sur le son territoire. Cette zone est, par le biais du PLU, confortée et son développement est encouragé. L'installation d'activités dans le bourg et dans les zones urbaines est vivement encouragée dans le cadre de la révision du PLU.
Orientation 2 : Préserver le patrimoine local	La richesse patrimoniale du Cabanial, avec de nombreux éléments vernaculaires notamment en lien avec le patrimoine lié à l'eau, a été identifiée dans l'EIE. Aussi, la commune souhaite préserver ces éléments, vecteur du passé de la commune.
Orientation 3 : Préserver le cadre de vie de la commune	Le cadre de vie particulier de la commune passe par l'aspect rural du territoire. Aussi, la commune souhaite préserver cet atout, en limitant le mitage des espaces agricoles, en encourageant à la végétalisation des futures zones urbaines et au travers du maintien des espaces publics sur le territoire.
Orientation 4 : Anticiper l'arrivée du réseau numérique	Le territoire communal se doit d'anticiper les aménagements permettant le développement des futures technologies, impulsé par le département de la Haute-Garonne. Le développement de la fibre optique participera à l'attractivité à la fois pour les entreprises mais aussi pour les habitants.
Orientation 5 : Favoriser le développement des énergies renouvelables	La commune souhaite que la production d'énergies renouvelables soit possible sur le territoire communal afin d'encourager le développement durable.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

Suite au travail de diagnostic du territoire et de l'élaboration du PADD, la traduction règlementaire de ces documents se fait par l'élaboration du règlement graphique et écrit en cohérence avec la réalité territoriale mais aussi en lien avec le développement futur souhaité. Un classement du territoire communal a dont été réalisé afin de conforter la trame urbaine et les équipements existants et de préserver les espaces naturels et agricoles en les dissociant en fonction de leur intérêt environnemental.

Le règlement se structure, dans un premier temps, avec des règles communes à l'ensemble du territoire. Par la suite, chaque zone fait l'objet d'une règle complémentaire plus spécifique.

1. Justification des dispositions règlementaires communes à toutes les zones

Règlementations communes à toutes les zones	Justification du choix de règlementation
REGLES COMMUNES	
Généralités	Cette règlementation vise à apporter des précisions sur l'application des orientations selon les destinations et sous-destinations des constructions.
Règlementation relative à l'occupation du sol	Cette règlementation précise les destinations et sous-destinations autorisées dans chacune des zones. L'occupation du sol a été définie en fonction de chacune des zones du PLU, en lien avec les pratiques présentes sur le territoire communal et en limitant les nuisances sur l'existant.
Règlementation relative à l'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagères	L'EIE a permis de mettre en lumière certains éléments du patrimoine bâti, paysager et naturel remarquable sur la commune. Le PADD retranscrit le souhait communal de préserver le patrimoine et son caractère typique. Plusieurs règles, édictées par la suite, visent à la préservation du style architectural du Cabanial. Pour garantir la préservation de la qualité de ces espaces, l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est et demeure applicable sur l'ensemble du territoire. De manière plus concrète et adaptée au territoire communal, les orientations du PADD et l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme se traduisent par des prescriptions règlementaires dont : des règles adaptées par zone, une palette de couleurs pour les façades des constructions, une palette pour les menuiseries, les aspects des toitures, les règles d'implantation des bâtiments, mais aussi une liste d'essences végétales autorisées.

> Les palettes de couleurs	Les palettes de couleurs définies dans le règlement sont réalisées à partir des éléments existants sur le territoire et de la « Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais », rédigées par l'association du Pays Lauragais. Cette disposition vise à conserver une harmonie architecturale du bâti.     Les palettes de couleurs ne s'appliquent pas aux bâtiments liés à l'activité agricole afin de ne pas limiter le développement de cette activité.
> Les toitures	Toujours dans un souci de préservation de la qualité architecturale des bâtiments et de la commune, plusieurs exemples de couvertures de toitures ont été définies permettant ainsi d'encadrer les futures constructions. Ces recommandations sont définies suite à l'analyse de l'existant mais aussi de la « Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais ». 
> Les règles d'implantation	Le règlement du PLU se veut relativement souple concernant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives. L'absence de règles ne dénature pas la cohérence du territoire en matière d'architecture et d'urbanisme mais permet plus de souplesse aux habitants de la commune.

> La liste d'essences végétales	La liste d'essences végétales proposée sur la commune a été coconstruite entre les écologues ayant rédigés l'EIE et la paysagiste de l'équipe. Les arbres, arbustes et buissons autorisées sont des espèces locales, permettant ainsi de préserver à la fois l'aspect paysager et naturel du territoire.
Les réseaux > Gestion des eaux pluviales, > Adduction en eau potable, > Eaux usées, > Réseaux secs	La règlementation des réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et de gestion des eaux pluviales est rédigée de telle sorte qu'elle respecte les préconisations de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme, qui vise à satisfaire des objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de prévention des risques naturels.
Desserte des bâtiments	Afin d'assurer une bonne desserte pour chaque construction, une bonne collecte des déchets, ainsi qu'un accès pour les engins de lutte contre les incendies, les parcelles ne disposant pas de voie (publique ou privée) d'accès ne sont pas autorisées à recevoir des bâtiments. La règlementation de ces dispositions s'appuie sur les articles R.431-30 et R.111-5 du Code de l'Urbanisme.
Règlementation relative à la gestion du bâti vétuste	Cette règle autorise la restauration à l'identique d'un bâtiment vétuste, tant qu'il reste l'essentiel des murs porteurs. Cette disposition s'appuie sur les articles L 111-23 et L 111-11 du Code de l'Urbanisme et a pour objectif d'encourager la réhabilitation ou la restauration du bâti ancien, patrimoine bâti de la commune. Dans le cas d'une démolition, l'action sera soumise au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal afin de permettre à la commune de contrôler l'état de ruine du bâtiment. Cette disposition vise à éviter qu'une construction patrimoniale vétuste susceptible d'être réhabilitée ne soit détruite.
Adaptation des constructions au terrain naturel	Le règlement impose que les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et non l'inverse. Cette règle vise à limiter les mouvements de terrain sur la commune.
Installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les bâtiments	Les installations liées à la production d'énergie renouvelable sur les toitures et en surface sont autorisées à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère, l'activité agricole et de ne pas créer de nuisances pour les constructions voisines. Cette disposition participe donc à impulser une démarche de développement durable sur le territoire. L'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.
Stockage et dépôt sur la commune	Le stockage de matériel est règlementé afin de limiter les désagréments visuels et paysagers de ce type de pratique sur l'ensemble du territoire. En effet, leur intégration paysagère participe à l'attractivité communale et atténuent les nuisances provoquées par ce type de pratique.
Règlementation en zone inondable	Afin de prendre en compte le risque inondation sur la commune et le zonage CIZI, des règles ont été fixées pour limiter les risques dans ces espaces. Des règles générales ont été définies ainsi que des règles en fonction du niveau de l'aléa fort / moyen à faible. Trois zones du PLU sont concernées par le CIZI, les zones agricoles, naturelles et agricoles protégées.

SECTEURS DE PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE	
Eléments de paysage	Afin de préserver les éléments de paysage et de patrimoine identifiés sur le plan de zonage, le règlement impose de les conserver voire de les mettre en valeur (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme). Des prescriptions ont été définies afin de préserver ces éléments du paysage dans le règlement, à la fois en matière d'architecture et de paysage.
Patrimoine naturel remarquable	Afin de préserver les éléments du patrimoine naturel remarquable identifiés sur le plan de zonage, le règlement impose de les conserver (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme). Des prescriptions ont été définies afin de préserver les éléments naturels identifiés dans le règlement.
Changement de destination	Afin d'encourager le réinvestissement des bâtiments susceptibles de changer de destination, identifiés sur le plan de zonage, le règlement permet le changement de destination de ces constructions (article L151-11 du Code de l'Urbanisme). L'objectif est de permettre le changement de destination de bâtiments présentant un caractère patrimonial remarquable, lorsqu'ils sont suffisamment desservis (par les réseaux et les voies d'accès). Les bâtiments identifiés dans le cadre du PLU communal sont intégrés au rapport de présentation.

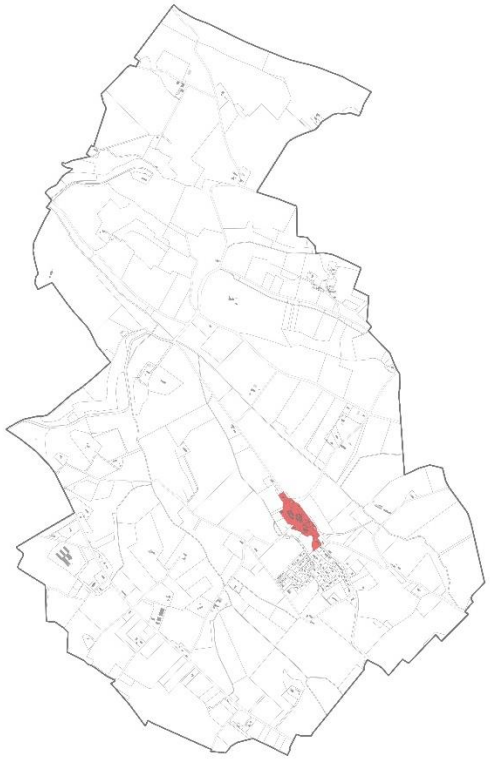
2. Justification du zonage et du règlement associé

Le PLU est composé de trois zones (urbaines, naturelles et agricoles), qui se déclinent dans les sous-zones suivantes :

- Zone UA : représentant la zone urbaine ancienne,
- Zone UB : représentant la zone urbaine récente, en extension urbaine,
- Zone UE1 et UE2 : représentant les zones urbaines vouées aux équipements publics,
- Zone UX : représentant les zones urbaines vouées aux activités économiques,
- Zone AU : représentant les zones à urbaniser à dominante d'habitat,
- Zone AUX : représentant les zones à urbaniser vouées aux activités économiques,
- Zone N : représentant les zones naturelles,
- Zone NP : représentant les zones naturelles protégées,
- Zone A : représentant les zones agricoles,
- Zone AC : représentant la zone agricole constructible
- Zone AP : représentant les zones agricoles protégées.

Les caractéristiques de l'ensemble de ces sous-zones sont déclinées et justifiées dans les pages suivantes.

Zone UA : zone urbaine ancienne





LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : la zone correspond au centre historique du Cabanial, située dans la partie agglomérée.

Surface de la zone : 3,67ha

Définition du périmètre : la zone a été définie à partir du bâti existant et de la forme urbaine du cœur historique. En effet, les habitations dans cette zone sont généralement mitoyennes d'un côté, les constructions sont anciennes et sont en grande majorité en R+1. Les habitations sont généralement alignées à l'emprise publique.

Le caractère architecturale de la commune est particulièrement marqué dans cette zone avec des habitaions à colombage et encorbellement.

Les rues sont relativement étroites et jalonnées d'espaces publics.

La mairie de la commune est implantée dans cette zone.

Les enjeux sur la zone :

> Maintenir la densité de la trame urbaine et l'alignement du bâti,

> Préserver la qualité patrimoniale du bâti,

> Gérer le stationnement.







Zone UA : zone urbaine ancienne





LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Les destinations et sous-destinations :

Les destinations et sous-destinations s'inscrivent dans une volonté de mixité fonctionnelle avec la possibilité d'implantation d'habitations, de commerces et activités de services, d'équipements d'intérêts collectif et services publics et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Cette diversité de destinations et sous-destinations offre de larges possibilités pour les habitants dans la zone urbaine ancienne et encourage les projets.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Les règles mises en œuvre dans cette zone s'inscrivent dans une volonté de cohérence architecturale et urbaine avec l'existant. Les habitations autorisées sont d'une hauteur entre le R+1 et le R+2, avec les combles aménageables. Afin de préserver cette cohérence du bâti de la trame urbaine ancienne, les extensions seront soumises aux mêmes règles que la construction principale.

Les annexes sont règlementées de manière à offrir aux habitants la possibilité de construire des bâtiments et/ou piscines tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

Toujours dans un souci de préservation de la trame urbaine ancienne, l'alignement du bâti sera marqué soit par l'habitation, soit par la clôture. Cette règle prévaut également pour les extensions et les annexes.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

> **Clôtures**

La règlementation sur les clôtures est également issue des caractéristiques existantes de la zone. Les clôtures autorisées dans la zone seront donc composées d'un muret ou d'un système ajouré doublé d'une haie végétale ou d'une haie végétale simple sans pour autant excéder les 2m. L'ensemble de ces règles permettent de délimiter et matérialiser les parcelles privées de l'espace public, conformément à ce qu'il existe dans cette zone. Par ailleurs, la plantation de haie s'inscrit dans un souhait de végétalisation du territoire communal.

> **Toitures**

La trame urbaine ancienne du Cabanial est constituée d'un linéaire bâti dont le sens de faitage est parallèle à la route. Dans cette zone, le sens de faitage sera donc réglementé de sorte à préserver cette spécificité architecturale et à maintenir une cohérence d'ensemble de la zone urbaine.

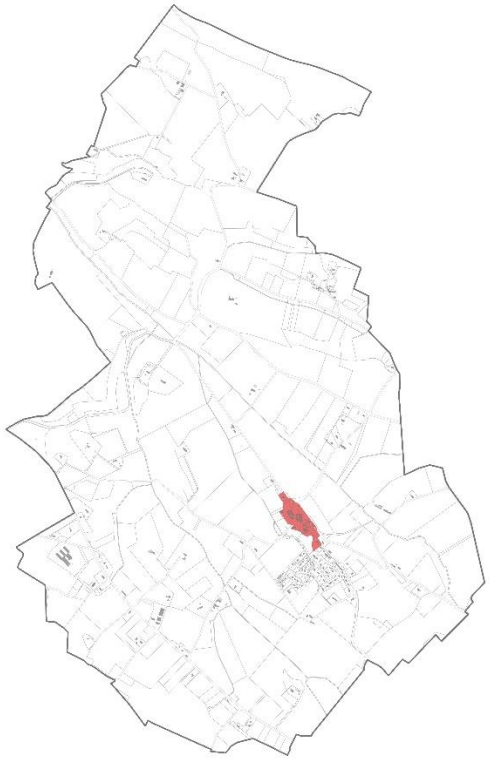
> **Extensions et annexes**

Afin de respecter la cohérence entre les bâtiments mais aussi de préserver la silhouette du centre historique, les extensions et les annexes sont règlementées par les mêmes règles que la construction principale.

> **Autres éléments architecturaux**

La richesse patrimoniale et architecturale du centre du Cabanial justifie la nécessité de préservation des éléments typiques, présents dans cette zone, notamment les colombages, les encadrements ou encore les encorbellements

Zone UA : zone urbaine ancienne











Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Au regard des considérations environnementales et d'infiltration des eaux de pluies, l'imperméabilisation est à limiter sur le territoire communal. Cette zone étant particulièrement dense, la définition d'un coefficient de biotope semble trop contraignante. Aussi la définition d'un ratio d'arbre à planter en fonction de la surface est plus adaptée : à minima, un arbre devra être planté pour tout espace non bâti ou non imperméabilisé de plus de 200m².

Stationnement

> **Bâtiments à vocation d'habitation**

Afin de limiter le stationnement des véhicules dans l'espace public et à condition que l'habitation offre cette possibilité, un stationnement par logement est prévu dans le domaine privé. Au regard de la configuration du bâti dans cette zone et dans un souhait de ne pas contraindre les habitants, le stationnement dans l'espace public est possible s'il est dûment justifié.

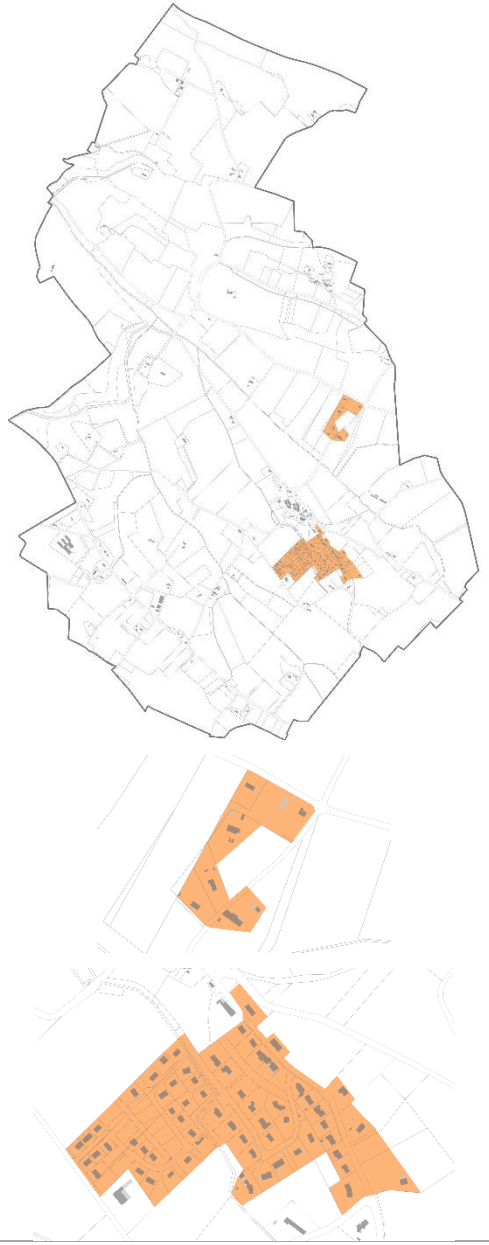
> **Bâtiment à vocation d'artisanat, de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux**

Dans cette zone, un stationnement devra être aménagé afin de limiter les voitures dans l'espace public. Pour une surface de 50m² de surface de plancher de l'activités, deux places de stationnement devront être créées sur l'unité foncière privé. Au regard de la configuration du bâti dans cette zone et dans un souhait de ne pas contraindre les activités souhaitant s'y installer, le stationnement dans l'espace public est possible s'il est dûment justifié.

> **Autres bâtiments**

Le stationnement doit également être adapté à l'activité lié et autant que possible géré sur la parcelle. Cette règlementation permettra de limiter la gestion des véhicules pour la commune et limitera les nuisances que peut occasionner le stationnement de véhicules sur la voie publique, à la fois pour les déplacements doux mais aussi pour le trafic routier.

Zone UB : zone urbaine récente, en extension urbaine



LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : La zone UB est constituée de deux entités. La première se situe en extension de la zone urbaine ancienne (UA), à l'est de cette dernière.

La seconde zone se situe dans le hameau d'En Durand.

Surface de la zone : 12,83ha

Définition du périmètre : La zone UB a été définie par opposition avec la zone urbaine ancienne. En effet, dans cette partie du territoire, ce sont généralement des habitations individuelles, généralement situées au milieu de la parcelle.

Les habitations sont généralement plus récentes. Leur taille et leur hauteur sont variables, allant du rez-de-chaussée au R+1.

Potentiel constructible en densification : 6 340m².

Les enjeux sur la zone :

- Limiter l'étalement urbain,
- Gérer les interfaces entre les espaces agricoles et urbains.

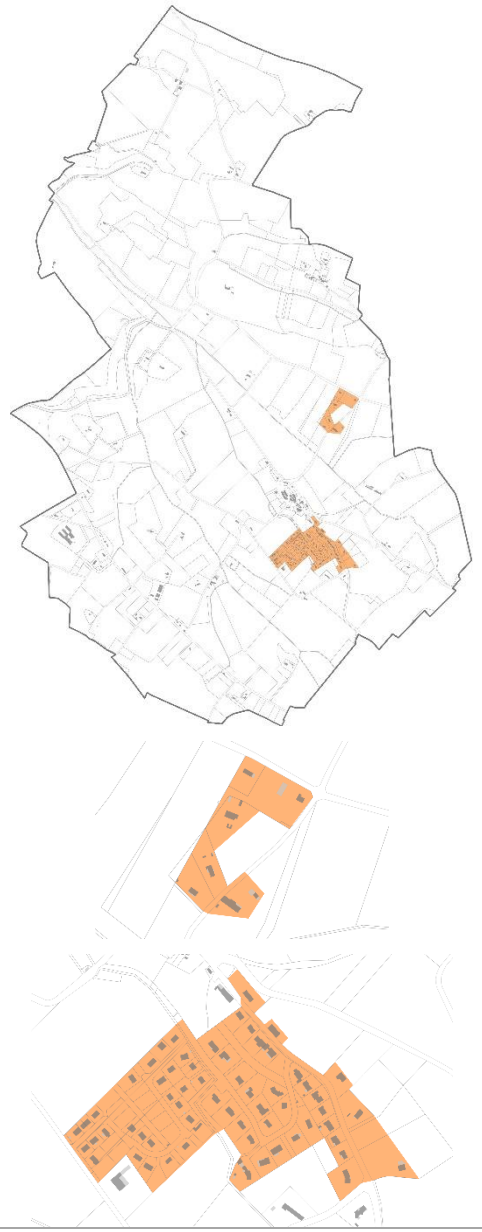








Zone UB : zone urbaine récente, en extension urbaine



LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Les destinations et sous-destinations :

Les destinations et sous-destinations s'inscrivent dans une volonté de mixité fonctionnelle avec la possibilité d'implantation d'habitations, de commerces et activités de services, d'équipements d'intérêts collectif et services publics et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Cette diversité de destinations et sous-destinations offre de larges possibilités pour les habitants dans cette partie du territoire et encouragent les projets.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Les règles de volumétrie et de hauteurs dans cette zone ont été définies en fonction des habitations existantes de la zone. Les habitations devront être au maximum en R+1, avec les combles aménageables. Dans un souci de cohérence architecturales et urbaines, les extensions des habitations devront être en cohérence avec les constructions existantes.

Les annexes sont règlementées de manière à offrir aux habitants la possibilité de construire des bâtiments et/ou piscines tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

Les habitations devront être implantées à un maximum de 10m par rapport à l'emprise publique. Cette règle s'inscrit une fois de plus dans un souhait de cohérence avec l'existant et offre une certaine souplesse dans l'implantation du bâti. Ce recul permet également d'adapter la construction par rapport à la topographie ou à des objectifs environnementaux (exposition en fonction du soleil, orientation par rapport aux vents, recul par rapport aux espaces agricoles et/ou bâtiments agricoles…).

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

> **Clôtures**

Dans cette zone, les clôtures sont règlementées de sorte à préserver une cohérence avec l'existant. Les murets sont autorisés dans la zone avec une limite de hauteur (1m) et la création de haie végétale est vivement encouragée. Cette règlementation sur les clôtures participe à la qualité paysagère du site (ouverture sur le paysage) et peut encourager la pratique des mobilités douces avec un cadre paysager plus agréable pour les piétons (en comparaison avec un mur bétonné notamment).

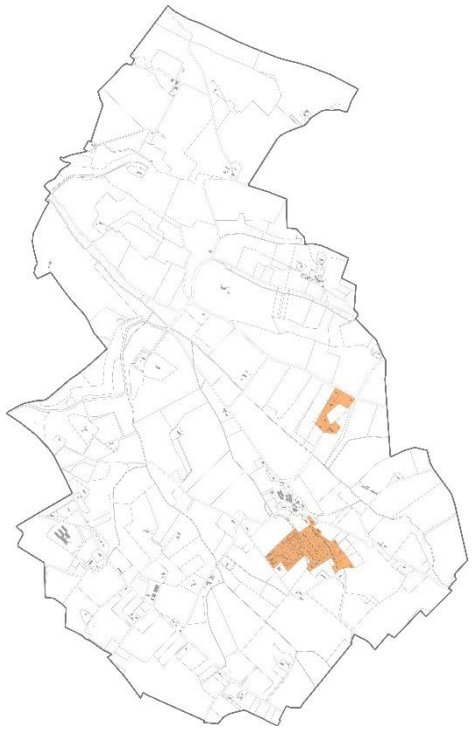
> **Extensions et annexes**

Les extensions et les annexes sont règlementées dans un souci de cohérence avec les bâtiments existants. Cette règle participe à la cohérence architecturale de la zone et plus largement de l'ensemble du territoire communal.

> **Autres éléments architecturaux**

Les spécificités architecturales des bâtiments existants devront être sauvegardées afin de préserver à la fois le patrimoine typique du Lauragais mais aussi l'histoire de la commune.

Zone UB : zone urbaine récente, en extension urbaine





Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Un coefficient de biotope (40%) a été défini dans cette zone afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Ce chiffre a été défini sur la base de l'occupation des parcelles existantes et afin de respecter une cohérence à la zone.

Concernant le traitement environnemental, une règlementation relative à la surface de la parcelle sera fixée, avec un ratio de plantation d'arbres : 1 arbre minimum devra être plantée tous les 200m² de surfaces non bâties. Ces règles permettent de répondre aux problématiques telles que l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales mais aussi la qualité paysagère de la commune.

Stationnement

> **Bâtiments à vocation d'habitation**

Afin de limiter le stationnement sur les voies et les espaces publics, les futures habitations devront prévoir la création de deux places de stationnement sur l'unité foncière privé.

> **Bâtiment à vocation d'artisanat, de commerce de détail, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux**

Le stationnement relatif à ce type d'activités devra limiter leur impact sur la pratique des mobilités douces et sur le trafic routier. Pour une surface de 50m² de surface de plancher de l'activités, deux places de stationnement devront être créées dans l'espace privé.

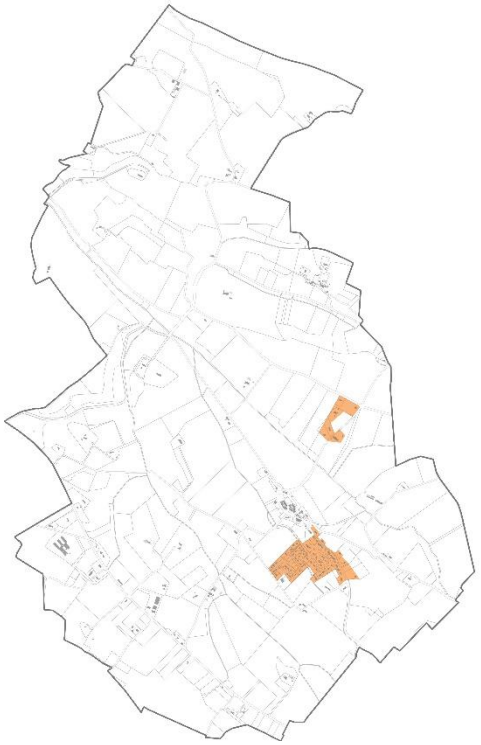
> **Autres bâtiments**

Le stationnement doit également être adapté à l'activité lié et autant que possible géré sur la parcelle. Cette règlementation permettra de limiter la gestion des véhicules pour la commune et limitera les nuisances que peut occasionner le stationnement de véhicules sur la voie publique, à la fois pour les déplacements doux mais aussi pour le trafic routier.



Le cadastre de la commune a été actualisé, dans la zone UB avec le positionnement d'une construction sur la parcelle n°58 dans le centre-bourg (carré noir sur la carte ci-contre).

Zone UB : zone urbaine récente, en extension urbaine

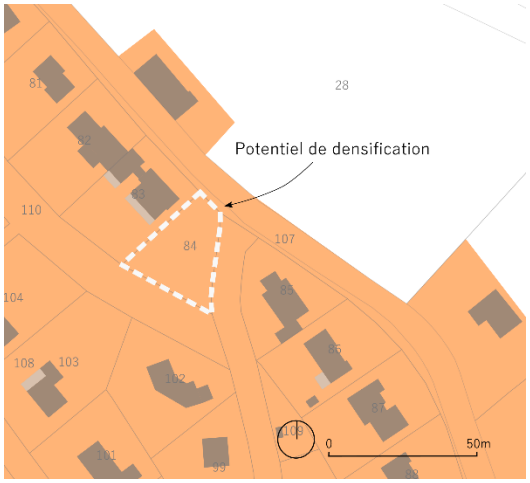


Zone pour le potentiel de densification

Quatre zones sont identifiées en dents creuses sur le territoire communal, deux dans le village et deux dans le hameau d'En Durand.



Cette dent creuse se situe à l'est du bourg du Cabanial, en continuité du lotissement.
L'urbanisation de cette zone, aujourd'hui non construite n'entraine pas de nuisances particulières étant donné l'existante de construction de part et d'autre.
Les réseaux sont existants sur la zone et aucun aménagement particulier n'est à prévoir.
Les nouvelles constructions pourront bénéficier de l'accès existant de la construction à proximité.



Cette parcelle est située dans le premier lotissement qui a été fait dans la commune.

La parcelle n'est actuellement pas urbanisée mais une habitation pourrait y être construite dans le futur.

Les aménagements, la voirie et les réseaux sont présents sur la zone ou à proximité.



Le hameau d'En Durand a été classé en zone urbaine étant donné qu'il répond à la définition établie par le SCOT : « *les hameaux sont des groupements d'habitat sur parcelles limitrophes de plus de 5 constructions à usage d'habitations* » (P86 du SCOT). Cette prescription autorise la construction de nouveaux logements en comblement de dents creuses ou en densification. Les deux zones identifiées sur la carte ci-dessus répondent donc à cette prescription.

Par ailleurs, les réseaux et les voies de desserte sont d'ores et déjà existantes dans le hameau.

Zones UE1 et UE2 : zone urbaine vouée aux équipements publics





LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : La zone UE1 comprend le stade et l'aire de jeux qui se situent dans le centre bourg et l'aire de covoiturage qui se situe le long de la D1.

La zone UE2 correspond au cimetière de St Jean, à la station d'épuration de la zone d'activités et celle du centre du village.

Surface de la zone : 1,7ha

Définition du périmètre : Plusieurs éléments composent cette zone. On retrouve dans le centre du village deux zones composées de la Station d'Epuration et de l'espace de loisirs. Ces deux zones, dont la propriété est communale participe à la fois à la bonne gestion du territoire mais aussi à son attractivité.

Trois autres zones, composé du cimetière de St Jean, de l'aire de covoiturage et de la station d'épuration font également partie de ce zonage.

Ce zonage particulier permet donc une meilleure identification de ces éléments et participe à l'attractivité du territoire.

Une distinction a été faite de l'ensemble des équipements publics afin de répondre au mieux aux réalités du territoire et d'adapter les sous-destinations autorisées en fonction de chaque espace.

Les enjeux sur la zone :

> Maintenir les équipements structurants du territoire.







Zones UE1 et UE2 : zone urbaine vouée aux équipements publics





LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Les destinations et sous-destinations :

> **Zone UE1 :** Les destinations et sous-destinations autorisées dans cette zone participent à l'attractivité et à la bonne gestion de la commune. Les grandes destinations comprises dans la zone sont le commerce et les activités de service ainsi que les équipements d'intérêts collectifs et les services publics.
>
> Ces destinations et sous-destinations participent à encourager la mixité fonctionnelle sur le territoire.

> **Zone UE2 :** Ces zones ont d'ores-et-déjà des vocations bien spécifique et seul les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « autres équipements recevant du public » sont autorisées.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Afin de permettre une souplesse dans les futurs projets, la hauteur maximale des bâtiments dans cette zone est de 10m.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

> **Clôtures**

Les clôtures sont facultatives étant donné la destination de cette zone et dans un souci de laisser de la souplesse aux projets. Néanmoins, si le choix est de mettre des clôtures, certaines règles ont été fixées afin de limiter l'impact paysager à la fois des constructions réalisées et/ou des aménagements réalisés. Les clôtures seront ainsi constituées d'une haie végétale ou d'un muret maçonné afin de préserver également les désagréments visuels qui peuvent être provoqués par les clôtures.

Les clôtures définies dans cet espace participent à la bonne gestion et à l'entretien de ces zones, notamment avec le système ajouré rigide qui peut permettre la sécurisation de certains équipements (STEP notamment).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

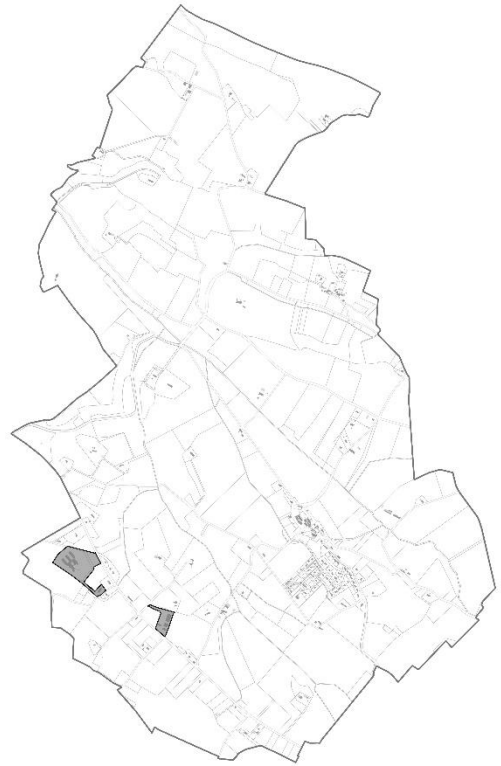
Au regard des considérations environnementales et d'infiltration des eaux de pluies, l'imperméabilisation est à limiter sur le territoire communal. Un ratio d'arbre à planter en fonction de la surface est à appliquer : à minima, un arbre devra être planté pour tout espace non bâti ou non imperméabilisé de plus de 200m². Des exceptions pourront être appliquées dans cette zone sous condition de justification.

Cette mesure permettra également une bonne intégration paysagère des projets.

Stationnement

> Les bâtiments créés permettant l'accueil du public seront accompagnés d'un parc de stationnement qui leur est propre. Ces aménagements permettront de limiter le stationnement de véhicule sur la voie ou les espaces publics.

Zone UX : zone urbaine vouée aux activités économiques





LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : la zone UX correspond aux parcelles d'ores et déjà urbanisées de la zone d'activités de la Bartelle, qui se situe au sud-ouest de la commune, le long de la D1.

Surface de la zone : 5,62ha

Définition du périmètre : le périmètre tel que définie correspond aux espaces d'ores-et-déjà urbanisés de la zone d'activités de La Bartelle. Cette zone comprend des commerces et des activités économiques notamment. Les zones ayant cette vocation ne sont présentes que dans la zone d'activités, d'où le zonage uniquement dans cet espace.

Les enjeux sur la zone :

> Maintenir les activités existantes,

> Gérer les flux routiers en lien avec les activités,

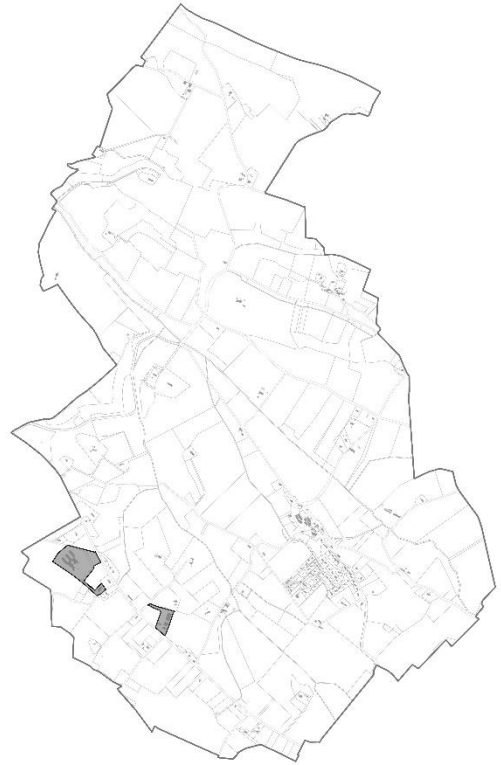
> Préserver le paysage communal.







Zone UX : zone urbaine vouée aux activités économiques





LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Cette zone est règlementée de la même manière que la zone AUx, correspondant à la zone ouverte à l'urbanisation pour de l'activité économique située uniquement dans la zone d'activités de La Bartelle.

Les destinations et sous-destinations : les destinations et sous-destinations autorisées dans cette zone sont le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et les services publics mais aussi les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Afin de renforcer l'attractivité de la zone d'activités, la destination d'habitation est autorisée mais en se limitant au logement. Ces logements sont autorisés à des fins de gardiennage. Ce type de règle peut permettre d'attirer de nouvelles entreprises sur la zone d'activités et de la pérenniser. La règlementation en vigueur permet néanmoins de cadrer le projet et limiter les dérives avec un ratio concernant la surface des habitations ou encore leur implantation.

Au regard des équipements d'ores et déjà existant sur le territoire communal, les futures activités ne devront pas apporter de nuisances à l'EHPAD notamment et ainsi mettre en péril ce type de structures.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Les règles concernant les hauteurs dans cette zone permettent à de nombreuses entreprises de s'implanter dans la zone d'activités, sans que la hauteur soit une restriction. La hauteur des extensions devra également être cohérente avec le bâtiment existant.

Les annexes seront quant à elle règlementées de manière plus stricte avec des hauteurs n'excédant pas les 4m. Cette règlementation permet de limiter les désagréments visuels des bâtiments.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

> **Clôtures**

La pose de clôtures est facultative dans cette zone. Afin de permettre une bonne intégration paysagère de ces bâtiments, l'usage du végétal est vivement encouragé.

Les hauteurs des clôtures ne devront pas excéder les 2m afin de préserver des vues sur le paysage depuis la route mais aussi dans un souci de promotion des entreprises implantées dans la zone.

> **Extensions et annexes**

Les extensions et les annexes sont règlementées par les mêmes règles que la construction principale afin qu'il y ait une cohérence architecturale avec l'ensemble des bâtiments.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Au regard des considérations environnementales et d'infiltration des eaux de pluies, un ratio d'arbre à planter en fonction de la surface est à appliquer : à minima, un arbre devra être planté pour tout espace non bâti ou non imperméabilisé de plus de 200m. Cette mesure permettra également une bonne intégration paysagère des projets.

Stationnement

> Bâtiments à vocation de logements

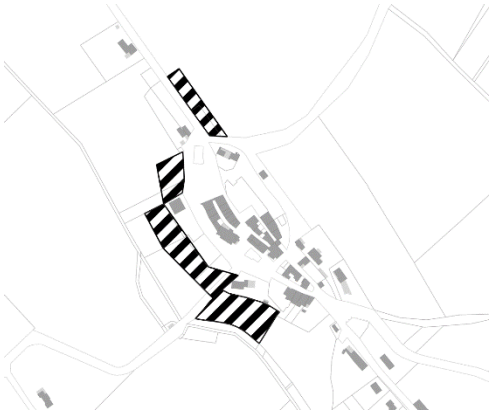
Afin de limiter le stationnement dans l'espace public et entraver le trafic routier, le stationnement sera géré dans la parcelle.

> Autres bâtiments

Le stationnement pour les activités devra être géré dans la parcelle privée afin de limiter le stationnement dans l'espace public ou le long des voies.

Zone AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat





LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : la zone AU correspond à la zone urbanisée à vocation d'habitat. Cette zone se situe dans le centre-bourg du Cabanial.

Surface de la zone : 1,07ha

Définition du périmètre : le périmètre tel que défini se composent de deux espaces. Une première zone se situe au sud du bourg ancien et jouit d'une proximité avec le bourg-centre tout en permettant de créer du lien avec le terrain de sport.

La seconde zone se situe également à l'ouest de la commune, le long de la route. Le développement de l'urbanisaiton à cet endroit s'inscrit dans une volonté de réaménagement de l'entrée de bourg et de cohérence avec le bâti déjà présent de l'autre côté de l'axe.

Desserte par les réseux : Les zones AU définies dans le PLU du Cabanial sont desservies à la fois par le réseau électrique, le réseau d'assainissement collectif et le réseau d'eau, conformément au courrier reçu de la part de Réseau 31, en date du 23 août 2018 et précisant que : « *vous nous avez fait part de votre souhait d'ajouter dans le cadre de cette révision du PLU environ 30 logements supplémentaires […] je vous informe que le réservoir en l'état est en capacité de répondre favorablement à votre demande d'urbanisation* ».

Les enjeux sur la zone :

- > Préserver les entrées de bourg,
- > Encourager l'attractivité communale,
- > Préserver le cadre de vie des habitants du Cabanial.



Zone nord de la zone AU



Zone au nord de la STEP



Zone AU entre le stade et le route menant à la D1

Zone AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat





LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Les destinations et sous-destinations :

Les destinations et sous-destinations s'inscrivent dans une volonté de mixité fonctionnelle avec la possibilité d'implantation d'habitations, de commerces et activités de services, d'équipements d'intérêts collectif et services publics et d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Cette diversité de destinations et sous-destinations offre de larges possibilités pour les habitants dans cette partie du territoire et encouragent les projets.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Pour la zone au nord, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) règlemente la hauteur des constructions. Pour le reste des zones AU, les hauteurs maximales ont été définies en fonction de l'existant. Afin de préserver une cohérence sur les zones, les extensions seront réalisées en cohérence avec le bâtiment principal.

Les annexes sont règlementées de manière à offrir aux habitants la possibilité de construire des bâtiments et/ou piscines tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

L'implantation par rapport aux voies est règlementée par les OAP afin d'adapter le projet à la zone, à la fois pour des aspects paysagers, urbains et pour des aspects topographiques.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

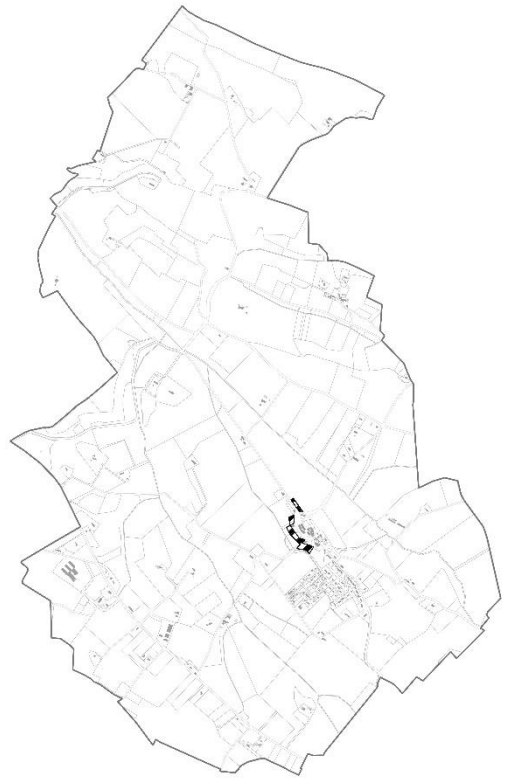
> **Clôtures**

Dans cette zone, les clôtures sont règlementées de sorte à préserver une cohérence avec les zones alentours. Les murets sont autorisés dans la zone avec une limite de hauteur (1m) et la création de haie végétale est vivement encouragée. Cette règlementation sur les clôtures participe à la qualité paysagère du site (ouverture sur le paysage) et peut encourager la pratique des mobilités douces.

> **Extensions et annexes**

Les extensions et les annexes sont règlementées dans un souci de cohérence avec les bâtiments existants. Cette règle participe à la valorisation architecturale de la zone et plus largement de l'ensemble du territoire communal.

Zone AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat





Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Un coefficient de biotope de 50% a été défini dans cette zone. Cette règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Ce chiffre a été défini sur la base de l'occupation des parcelles existantes et afin de respecter une cohérence à la zone.

Concernant le traitement environnemental, une règlementation relative à la surface de la parcelle sera fixée, avec un ratio de plantation d'arbres : 1 arbre minimum devra être plantée tous les 200m² de surfaces non bâties. Ces règles permettent de répondre aux problématiques telles que l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales mais aussi la qualité paysagère de la commune.

Stationnement

> **Bâtiments à vocation d'habitation**

Afin de limiter le stationnement sur les voies routières et sur les espaces publics et d'entraver le trafic routier, les futurs projets devront prévoir la création de deux places de stationnement sur l'unité foncière.

> **Bâtiment dont la destination et la sous-destination est autorisée dans la zone**

Dans cette zone, un stationnement devra être aménagé afin de limiter le stationnement des voitures dans l'espace public. Pour une surface de 50m² de surface de plancher de l'activités, deux places de stationnement devront être créées dans l'espace privé.

Cette règlementation permettra de limiter la gestion des véhicules pour la commune et limitera les nuisances que peut occasionner le stationnement de véhicules sur la voie publique, à la fois pour les déplacements doux mais aussi pour le trafic routier.

> **Autres bâtiments**

Le stationnement doit également être adapté à l'activité lié et autant que possible géré sur la parcelle. Cette règlementation permettra de limiter la gestion des véhicules pour la commune et limitera les nuisances que peut occasionner le stationnement de véhicules sur la voie publique, à la fois pour les déplacements doux mais aussi pour le trafic routier.

Zone AUX : zone à urbaniser vouée aux activités économiques





LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : la zone se situe au sud-ouest de la commune et correspond à l'urbanisation du reste de la zone d'activités de La Bartelle.

Surface de la zone : 6,69ha

Définition du périmètre : la zone a été délimitée à partir de l'ancien tracé de la zone d'activités. Les parcelles concernées par cette zone sont donc celles qui n'ont pas encore de projet.

Seule la zone d'activités de La Bartelle est concernée par ce zonage.

Les enjeux sur la zone :

- > Accueillir de nouvelles entreprises,
- > Gérer les flux routiers de ces bâtiments,
- > Préserver le caractère rural et le paysage du Cabanial.





Zone AUX : zone à urbaniser vouée aux activités économiques





LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Cette zone est règlementée de la même manière que la zone Ux, correspondant à la zone d'activité économique de la La Bartelle d'ores et déjà urbanisée et qui se situe uniquement dans cet espace.

Les destinations et sous-destinations : les destinations et sous-destinations autorisées dans cette zone sont le commerce et les activités de services, les équipements d'intérêt collectif et les services publics mais aussi les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. Afin de renforcer l'attractivité de la zone d'activités, la destination d'habitation est autorisée mais en se limitant au logement. Ces logements sont autorisés à des fins de gardiennage. Ce type de règle peut permettre d'attirer de nouvelles entreprises sur la zone d'activités et de la pérenniser. La règlementation en vigueur permet néanmoins de cadrer le projet et limiter les dérives avec un ratio concernant la surface des habitations ou encore leur implantation.

Au regard des équipements d'ores et déjà existant sur le territoire communal, les futures activités ne devront pas apporter de nuisances à l'EHPAD notamment.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Les règles concernant les hauteurs dans cette zone permettent à de nombreuses entreprises de s'implanter dans la zone d'activités, sans que la hauteur soit une restriction. La hauteur des constructions devra également être cohérente avec le bâtiment existant.

Les annexes seront quant à elle règlementées de manière plus stricte avec des hauteurs n'excédant pas les 4m. Cette règlementation permet de limiter les désagréments visuels des bâtiments.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

> **Clôtures**

La pose de clôtures est facultative dans cette zone. Afin de permettre une bonne intégration paysagère de ces bâtiments, l'usage du végétal est vivement encouragé.

Les hauteurs des clôtures ne devront pas excéder les 2m afin de préserver des vues sur le paysage depuis la route mais aussi dans un but de promouvoir les entreprises implantées dans la zone.

> **Extensions et annexes**

Les extensions et les annexes sont règlementées par les mêmes règles que la construction principale afin qu'il y ait une cohérence architecturale avec l'ensemble des bâtiments.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Au regard des considérations environnementales et d'infiltration des eaux de pluies, un ratio d'arbre à planter en fonction de la surface est à appliquer : à minima, un arbre devra être planté pour tout espace non bâti ou non imperméabilisé de plus de 200m. Cette mesure permettra également une bonne intégration paysagère des projets.

Stationnement

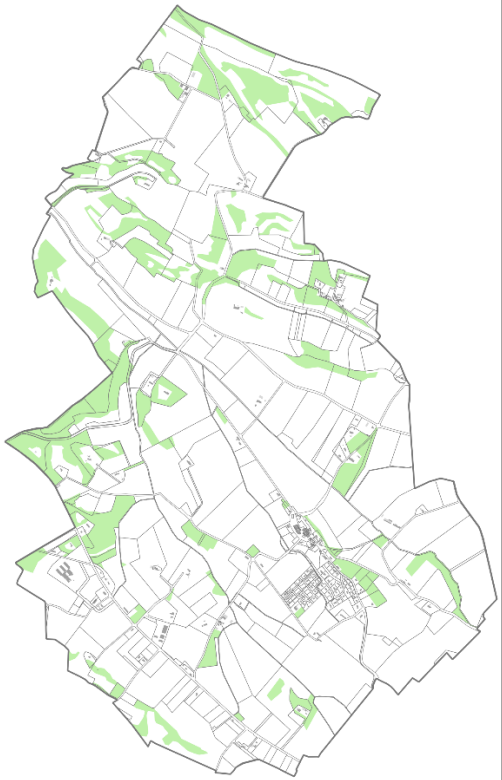
> **Bâtiments à vocation de logements**

Afin de limiter le stationnement dans l'espace public, les logements autorisés dans la zone devront être comprises dans la parcelle.

> **Autres bâtiments**

Le stationnement pour les activités devra être géré dans la parcelle privée afin de limiter le stationnement dans l'espace public ou le long des voies.

Zone N : zone naturelle



LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : la zone naturelle se situe sur l'ensemble du territoire. Elle se situe spécifiquement à l'ouest et au nord de la commune.

Surface de la zone : 125,18ha

Définition du périmètre : la zone a été définie à partir du travail des écologues ayant rédigé l'EIE. Les zones concernées par ce projet sont soit des boisements, soit des habitats ouverts ou semi-ouverts (des prairies permanentes ou des pelouses/prairies permanentes en cours de fermeture par des fourrés ou des boisements) sans enjeux particuliers.

Ces zones correspondent aux espaces identifiés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT du Pays Lauragais et s'inscrit donc dans une volonté de préservation des espaces naturels.

Les enjeux sur la zone :

> Préserver les espaces à enjeux écologiques.

LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Les destinations et sous-destinations :

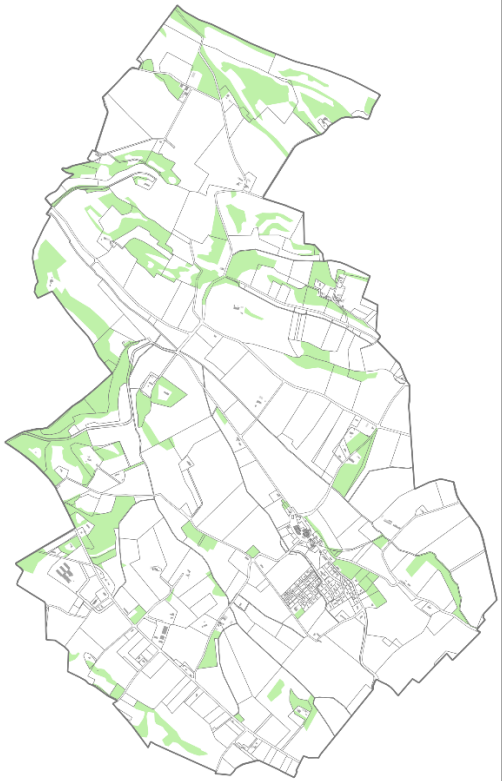
Les destinations et sous-destinations s'inscrivent dans une préservation des espaces naturels, sans pour autant contraindre l'activité agricole.

Plusieurs sous-destinations, en lien avec le commerce et les activités de services, l'habitation et les équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Les constructions étant existantes, la modification de la destination du bâtiment ne dénaturera pas les sites et les paysages.

La zone naturelle autorise l'artisanat et le commerce de détail afin de répondre aux réalités du territoire et de laisser la possibilité aux habitants de cette zone.

Pour les logements existants dans la zone, les annexes et les extensions sont règlementées de manière à offrir aux habitants la possibilité de s'agrandir ou de construire des bâtiments et/ou piscines tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

Zone N : zone naturelle



La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Les bâtiments agricoles sont autorisés dans cette zone mais règlementés afin de ne pas contraindre les agriculteurs du territoire et le développement de leur activité.

Ces bâtiments devront faire l'objet d'une implantation particulière, conforme aux schémas du règlement, afin que ces derniers ne s'implantent pas sur les points hauts de la commune et ne dénaturent pas le paysage du Cabanial, particulièrement vallonné. Par ailleurs, les bâtiments devront faire l'objet d'une intégration paysagère afin de ne pas dénaturer les espaces environnants.

Un recul est observé par les bâtiments non agricoles avec les limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

> **Clôtures**

Les clôtures dans cette zone sont facultatives étant donné le caractère naturel de la zone. Néanmoins, lorsqu'elles seront mises en œuvre, elles seront constituées autant que possible de végétal afin de préserver l'aspect naturel de ces espaces.

> **Extensions et annexes**

Afin de respecter la cohérence entre les bâtiments mais aussi de préserver la campagne Cabanialaise, les extensions et les annexes sont règlementées par les mêmes règles que la construction principale.

> **Autres éléments architecturaux**

La richesse patrimoniale et architecturale du Cabanial justifie la nécessité de préservation des éléments typiques qui peuvent être présents dans cette zone, notamment les colombages, les encadrements ou encore les encorbellements.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'imperméabilisation dans cette zone devra être limitée, à la fois du fait de son caractère naturel mais aussi pour la bonne gestion des eaux.

Afin de préserver les boisements, tous les sujets coupés dans le cadre d'un projet devront être replantés.

Stationnement

De manière générale et pour limiter les nuisances sur la circulation routière, les véhicules ne devront pas être stationnés sur l'espace public, ni le long des voies. Des parcs de stationnement devront être constitués en lien avec l'activité projeté dans les bâtiments et notamment ceux ayant une vocation de commerce et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Zone NP : zone naturelle protégée





LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : la zone se situe au sud-ouest du centre-bourg existant.

Surface de la zone : 0,24ha

Définition du périmètre : le périmètre a été défini suite à une analyse de terrains des écologues ayant réalisé l'EIE.

Cette zone est composée d'un boisement de feuillus hygrophiles et autres habitats du complexe alluvial, considérée comme un enjeu fort.

Les enjeux sur la zone :

> Préserver les espaces à fort enjeux environnementaux.

LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Les destinations et sous-destinations :

Afin de préserver cet espace, seule la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Les bâtiments autorisés dans la zone sont relativement restreint et dans un soucis de préservation de ces espaces, les constructions ne devront pas excéder les 3m de haut, sauf si le projet le justifie.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

> **Clôtures**

Les clôtures dans cette zone sont facultatives étant donné le caractère naturel de la zone. Néanmoins, lorsqu'elles seront mises en œuvre, elles devront être constituées autant que possible de végétal pour préserver cet espace.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

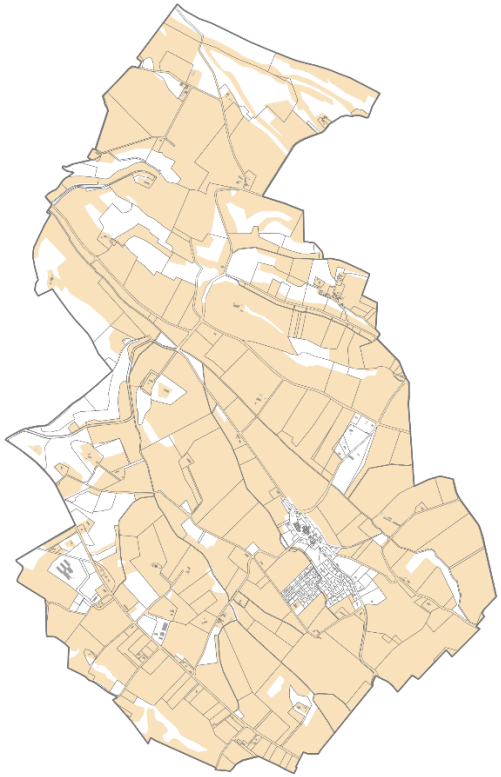
L'imperméabilisation dans cette zone devra être limitée, à la fois du fait de son caractère naturel mais aussi pour la bonne gestion des eaux.

Afin de préserver les boisements, tous les sujets coupés dans le cadre d'un projet devront être replantés, en lien avec la palette végétale de la zone.

Stationnement

Afin de limiter les désagréments du stationnement sur le trafic routier et sur les espaces publics, le stationnement se fait dans l'espace privé.

Zone A : zone agricole



LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : la zone agricole se situe sur l'ensemble du territoire communal. La commune est particulièrement concernée par les terres agricoles.

Surface de la zone : 671, 35ha

Définition du périmètre : le périmètre de la zone agricole est défini à partir du Registre Parcellaire Graphique à la PAC et du travail des écologues réalisé dans le cadre de l'EIE. Les parcelles sont généralement occupées par des cultures de prairies permanentes.

Les enjeux sur la zone :

> Préserver les espaces agricoles,

> Maintenir les exploitations agricoles sur le territoire.





LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Les destinations et sous-destinations :

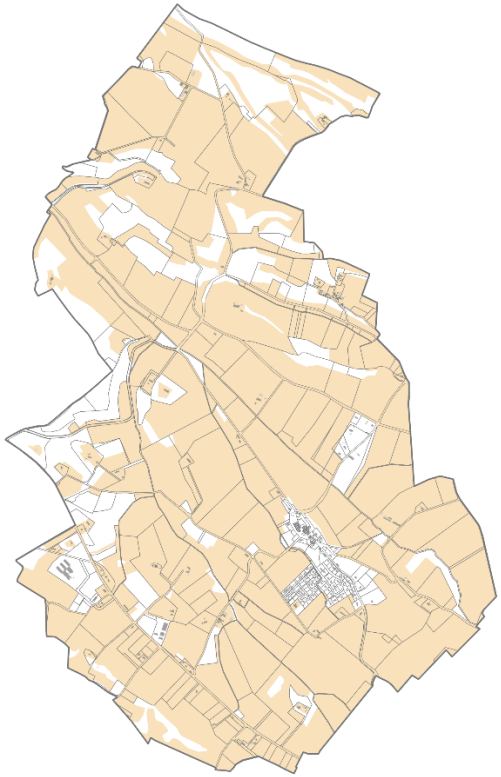
Les destinations et sous-destinations s'inscrivent dans une préservation des espaces agricoles, à la fois en tant que milieux et occupation du sol mais aussi en lien avec l'activité économique.

Plusieurs sous-destinations, en lien avec le commerce et les activités de services, l'habitation et les équipements d'intérêt collectif et services publics, sont autorisées uniquement dans le cadre d'un changement de destination. Les constructions étant existantes, la modification de la destination du bâtiment ne dénaturera pas les sites et les paysages.

La zone agricole autorise l'artisanat et le commerce de détail afin de répondre aux réalités du territoire puisque des commerces, en lien avec l'activité agricole sont d'ores-et-déjà existants.

Pour les logements existants dans la zone, les annexes et les extensions sont règlementées de manière à offrir aux habitants la possibilité de s'agrandir ou de construire des bâtiments et/ou piscines tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

Zone A : zone agricole



La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Afin de conforter le caractère agricole de la commune et de ne pas contraindre les agriculteurs du territoire, les bâtiments agricoles sont autorisés mais règlementés afin de ne pas compromettre les paysages et de limiter le mitage des espaces.

Ces bâtiments devront faire l'objet d'une implantation particulière, conforme aux schémas du règlement, afin que ces derniers ne s'implantent pas sur les points hauts de la commune et ne dénaturent pas le paysage du Cabanial, particulièrement vallonné. Par ailleurs, les bâtiments devront faire l'objet d'une intégration paysagère afin de ne pas dénaturer les espaces environnants.

Un recul est observé par les bâtiments non agricoles avec les limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage.

Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

> **Clôtures**

Les clôtures dans cette zone sont facultatives afin de permettre aux habitants une certaine souplesse dans la constitution ou non de limite parcellaire. Néanmoins, lorsqu'elles seront mises en œuvre, elles devront être constituées autant que possible de végétal afin de préserver l'aspect naturel et agricole de ces espaces.

> **Extensions et annexes**

Afin de respecter la cohérence entre les bâtiments mais aussi de préserver la campagne Cabanialaise, les extensions et les annexes sont règlementées par les mêmes règles que la construction principale.

> **Autres éléments architecturaux**

La richesse patrimoniale et architecturale du Cabanial justifie la nécessité de préservation des éléments typiques qui peuvent être présents dans cette zone, notamment les colombages, les encadrements ou encore les encorbellements.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

L'imperméabilisation dans cette zone devra être limitée, à la fois du fait de son caractère naturel mais aussi pour la bonne gestion des eaux.

Afin de préserver les haies et les boisements, tous les sujets coupés dans le cadre d'un projet devront être replantés.

Stationnement

De manière générale et pour limiter les nuisances sur la circulation routière, les véhicules ne devront pas être stationnés sur l'espace public, ni le long des voies. Des parcs de stationnement devront être constitués en lien avec l'activité projeté dans les bâtiments et notamment ceux ayant une vocation de commerce et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Zone AP : zone agricole protégée



LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : la zone se situe au nord et à l'est du territoire communal.

Surface de la zone : 27,83ha

Définition du périmètre : le périmètre a été défini suite à une analyse de terrains des écologues ayant réalisé l'EIE. La pratique de l'activité agricole est vivement encouragée dans ces espaces.

Cette est composée principalement d'habitat herbacée ouverts, composée de pelouses sèches et fourrés basophiles subméditerranéens.

Cette zone est composée d'un boisement de feuillus hygrophiles et autres habitats du complexe alluvial, considérée comme un enjeu fort ainsi que d'une zone humide répertoriée dans l'inventaire par le conseil départemental de la Haute-Garonne.

Les enjeux sur la zone :

> Préserver les espaces à fort enjeux environnementaux,

> Préserver l'activité agricole.

LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Les destinations et sous-destinations :

Afin de préserver cet espace et les enjeux environnementaux qui en découlent, seule la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est autorisée.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Les bâtiments autorisés dans la zone sont relativement restreints et dans un soucis de préservation des espaces agricoles, les constructions ne devront pas excéder les 3m de haut, sauf si le projet le justifie.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

> **Clôtures**

Les clôtures dans cette zone sont facultatives étant donné le caractère agricole de la zone. Néanmoins, lorsqu'elles seront mises en œuvre, elles devront être constituées autant que possible de végétal pour préserver cet espace.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

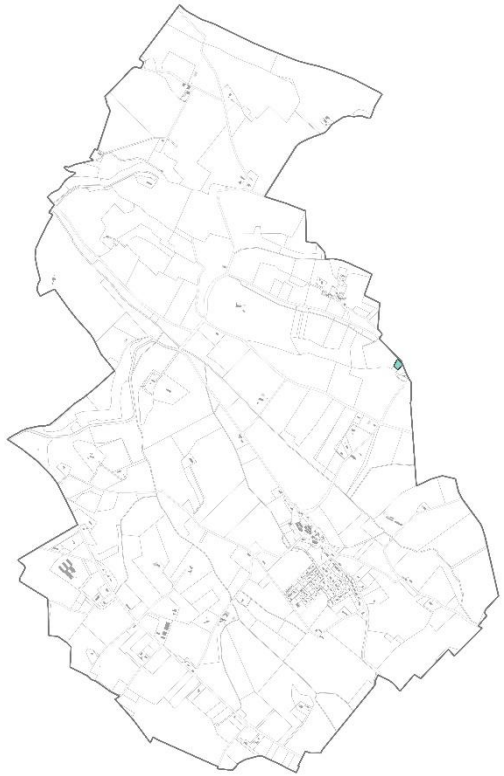
L'imperméabilisation dans cette zone devra être limitée, à la fois du fait de son caractère agricole mais aussi pour la bonne gestion des eaux.

Afin de préserver les haies et les boisements, tous les sujets coupés dans le cadre d'un projet devront être replantés.

Stationnement

Afin de limiter les désagréments du stationnement sur le trafic routier, le stationnement se fera dans l'espace privé.

Zone AC : zone agricole constructible



LES CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Localisation de la zone : la zone se situe à l'est de la commune, en limite avec la commune de Mouzens et correspond à un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Surface de la zone : 1 990m²

Définition du périmètre : Le périmètre défini permet la création d'une habitation, à proximité d'un groupe d'habitations d'ores-et-déjà constitué.

Une OAP a été définie sur la zone.

Les enjeux sur la zone :

> Encourager l'activité agricole.

LE REGLEMENT ECRIT ASSOCIE A LA ZONE

Les destinations et sous-destinations : La zone s'inscrit dans une volonté de préservation et de développement de l'activité agricole. Aussi, les destinations et sous-destinations de cette zone ont été définies dans ce sens avec seulement trois sous-destinations autorisées : exploitation agricole, habitation et entrepôt.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Volumétrie et implantation

Afin de répondre au mieux au projet souhaité par l'agriculteur, les bâtiments autorisés dans la zone sont un logement et des bâtiments agricoles.

Le logement s'inspirera des habitations à proximité (R+1 au maximum) et les extensions devront être cohérentes avec le bâtiment principal, afin de respecter une cohérence architecturale d'ensemble et le caractère patrimonial du Cabanial.

Les annexes sont règlementées de manière à offrir aux habitants la possibilité de construire des bâtiments et/ou piscines tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

Les bâtiments agricole sont règlementés afin de préserver le paysage et d'encourager la pratique de cette activité.

Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

> **Clôtures**

Les clôtures dans cette zone sont facultatives étant donné le caractère agricole de la zone. Néanmoins, lorsqu'elles seront mises en œuvre, elles seront constituées autant que possible de végétal pour préserver cet espace.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Au regard des considérations environnementales et d'infiltration des eaux de pluies, un ratio d'arbre à planter en fonction de la surface est à appliquer : à minima, un arbre devra être planté pour tout espace non bâti ou non imperméabilisé de plus de 200m. Cette mesure permettra également une bonne intégration paysagère des projets.

Stationnement

Les futurs projets devront prévoir la création de deux places de stationnement sur l'unité foncière, permettant ainsi de limiter le stationnement sur les voies routières et les espaces publics.

L'OAP n°4 en lien avec la zone AC : l'installation d'un agriculteur

Une exploitation agricole pérenne

L'exploitation agricole concernée par le projet est une des exploitations céréalières les plus importantes de la commune. En effet, la superficie agricole de l'exploitation sur Le Cabanial est de 105,9 ha, soit 12,37% du territoire communal. Ce sont principalement des cultures de céréales, de légumineuses et de graines oléagineuses qui sont cultivées sur les parcelles de l'exploitant. Comme cela a été soulignée dans le diagnostic, la commune est fortement marquée par l'activité agricole, céréalière notamment. Aujourd'hui, trois salariés sont installés sur l'exploitation dont l'un en 1991 et le dernier en 2016.

Le projet

Afin de pérenniser l'exploitation et de conforter la place du nouvel exploitant dans l'Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL), les exploitants souhaitent diversifier leur activité avec de l'élevage et par conséquent créer une habitation pour gérer cette activité.

Le développement d'une telle activité ne peut se faire sur le siège de l'exploitation actuelle, au hameau du Cuing, du fait notamment de la topographie et de l'absence d'espaces conséquent pour une telle activité. Aussi, le projet tel que proposé vise à la création d'une habitation à proximité des lieux-dits Carréous (commune du Cabanial) et du Moulin (commune de Mouzens). La proximité entre le siège d'exploitation actuel et le lieu du projet justifie sa localisation.

Une construction d'habitation sera créée au lieu-dit Carréous dans un premier temps et un élevage sera installé à proximité dans un second temps.

La réalisation de cette habitation permettra de maintenir un jeune agriculteur sur la commune et de conforter son activité.



Un projet porté par la commune

Ce projet est porté par la commune depuis le lancement du marché du PLU. En effet, dans le Cahier des Clauses Particulières (CCP), un des objectifs était de « *préserver l'activité agricole, en appliquant les nouvelles règles en matière […] de création de secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), en particulier pour des constructions exceptionnelles ne pouvant être réalisées en zones U ou AU* ».

Lors de l'élaboration du diagnostic agricole, l'exploitant avait d'ores-et-déjà exprimé sa volonté de création d'une habitation en lien avec une future activité agricole d'élevage. Enfin, dans le PADD, une des orientations vise au « maintien de l'activité agricole » et notamment en encourageant « l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire ».

Ce projet s'inscrit donc dans une réelle volonté communale de maintien de l'activité agricole.

Par ailleurs, la commune peut bénéficier à terme de cette activité. En effet, selon le type d'élevage choisi et les volontés de l'exploitant, la vente de produits locaux en circuit court peut se faire sur la commune et ainsi dynamiser le commerce du Cabanial.

La création de ce STECAL s'appuie sur la jurisprudence récente et la réponse du Ministère de l'agriculture et de l'alimentation publiée dans le JO Sénat du 31/10/2019 précisant que « *si l'exploitation agricole ne nécessite pas une présence humaine rapprochée et permanente, la maison de l'exploitant pourra donc être autorisée en zone A moyennant la délimitation au préalable d'un STECAL* ».

L'OAP n°4 en lien avec la zone AC : l'installation d'un agriculteur

Nature de l'OAP : sectorielle

Nature de la zone : Zone AC. L'OAP est règlementée par le règlement de cette zone.

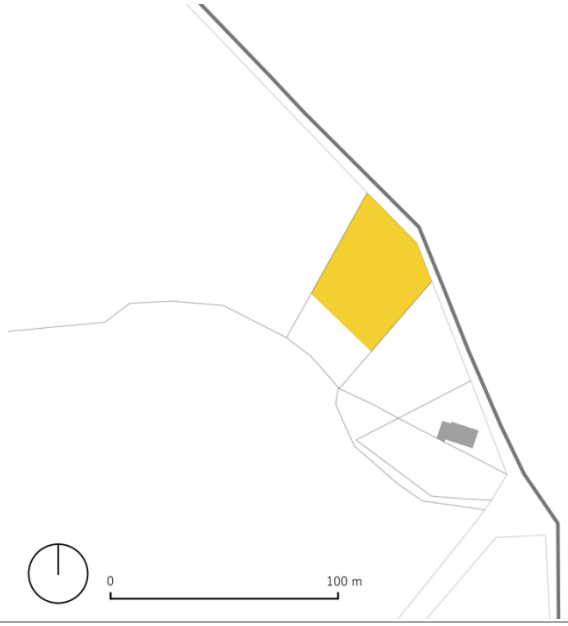
Surface : 1990m²

Orientation d'aménagement :

L'urbanisation de cet espace vise à pérenniser une activité agricole en permettant la création d'une habitation, dans une zone où il y a trois habitations construites. Suite à la création de l'habitation, des bâtiments à vocation d'élevage, dont la présence de l'agriculteur à proximité sera justifiée, seront implantés à proximité.

La zone est raccordée aux réseaux et notamment au réseau d'eau de la commune de Mouzens, gérée par le SIEMN81.

L'implantation du futur bâtiment agricole se situe à une distance importante des habitations et permettra de limiter les nuisances pour les habitants et pour l'agriculteur.





- > **L'implantation des constructions :** l'implantation de la construction est laissée libre afin de ne pas contraindre la future exploitation agricole et les bâtiments qui pourront s'y développer.
- > **Sécurisation de la zone :** la défense incendie sera gérée sur la parcelle concernée par l'OAP afin de limiter les risques d'incendie pour les constructions mais aussi pour l'activité agricole.
- > **L'accès aux parcelles :** afin de ne pas créer de voirie et ainsi de limiter les coûts, l'accès à la parcelle se fera depuis la route existante, conformément au schéma d'OAP.
- > **L'intégration paysagère :** la préservation du caractère rural est important sur l'ensemble de la commune et plus spécifiquement dans cette zone. Un linéaire végétal sera créé afin de ne pas altérer les paysages.

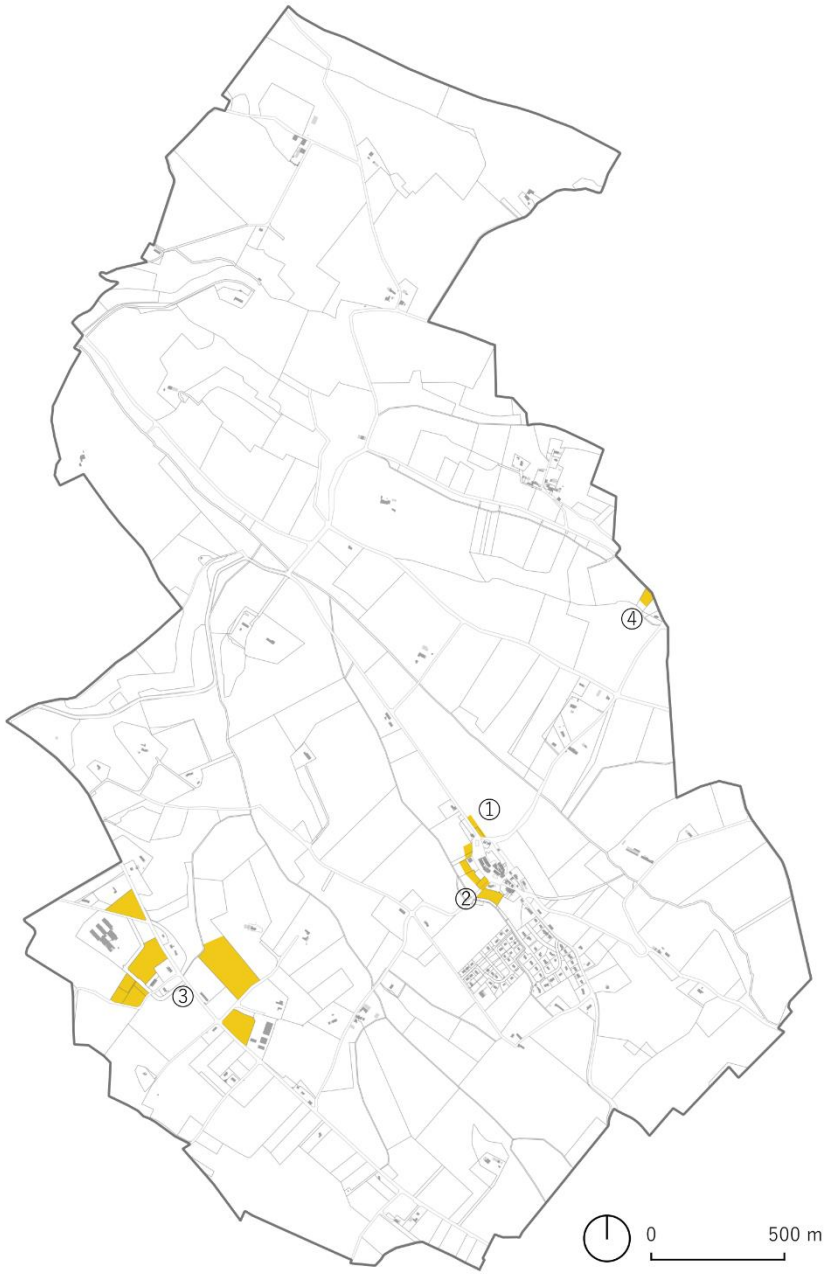
3. Justification des choix retenus pour l'élaboration des OAP

Le projet de PLU comporte 4 OAP :

Deux sont situées sur le centre bourg (points 1 et 2 identifiés sur la carte ci-contre),

Une concerne l'extension de la zone d'activités de La Bartelle (point 3 identifié sur la carte ci-contre),

Une concerne un projet d'installation d'un jeune agriculteur (point 4 identifié sur la carte ci-contre, traité dans le règlement de la zone AC).



L'OAP n°1 : l'entrée de bourg

Localisation de la zone : La zone se situe à l'entrée nord-ouest du bourg. La zone se situe à proximité du cœur historique (à moins de 50m de la mairie), en entrée de ville.

Nature de l'OAP : sectorielle

Nature de la zone : Zone AU. L'OAP est règlementée par le règlement de cette zone.

Surface : 1690m²

Orientation d'aménagement :

L'urbanisation de cet espace vient conforter et structurer l'entrée de bourg du Cabanial. En effet, des habitations sont présentes sur le versant sud de la RD67 et l'urbanisation de l'autre côté de la route permettra de venir apporter une cohérence et une intégration paysagère à cette entrée de bourg.

La zone est raccordée aux réseaux.

Par ailleurs, la création d'habitation dans cet espace sera traitée afin de préserver le paysage et le centre historique. L'urbanisation ne devra pas limiter les désagréments sur l'entrée de bourg et sur le village.





> **La densité :** 3 habitations sont prévues sur cette zone, la densité envisagée est donc de 17,8 log/ha. Bien que la densité soit importante, la zone se situe à proximité directe avec le centre bourg et la densité se rapproche de cette existante dans le centre historique.

> **L'implantation des constructions :** le sens de faitage des habitations est règlementé afin de préserver l'implantation du bâti, parallèlement à l'axe routier. Le retrait est laissé libre sur la parcelle.

> **L'accès aux parcelles :** une voie de desserte interne sera créée afin de desservir l'ensemble des lots pour en sécuriser l'accès. Un seul accès sera donc créé depuis la D67.

> **L'intégration paysagère :** afin de préserver l'entrée sur la commune, un linéaire végétal devra être créé en périphérie de la zone. Les habitations seront construites de plain-pied afin de limiter les hauteurs et ainsi préserver le point de vue depuis l'entrée de ville.

L'OAP n°2 : le sud de bourg

Localisation de la zone : La zone se situe au sud du bourg ancien, à proximité du centre du village.

Nature de l'OAP : sectorielle

Nature de la zone : Zone AU. L'OAP est règlementée par le règlement de cette zone.

Surface : 9 165m².

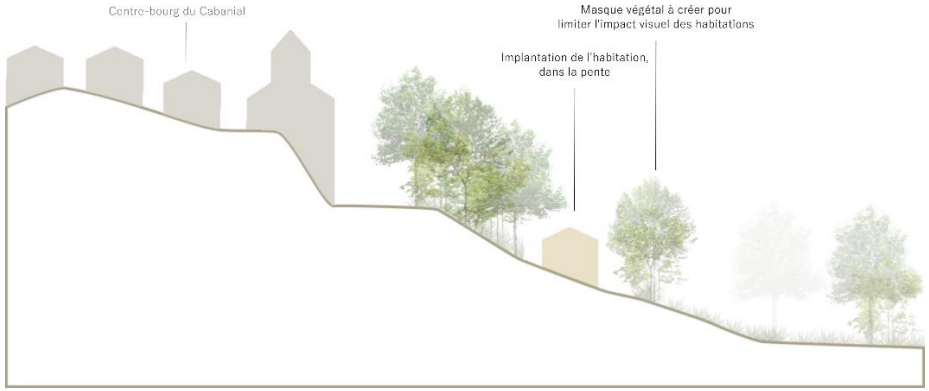
Orientation d'aménagement :

La zone se situe à proximité du centre du village et du parc de jeux.

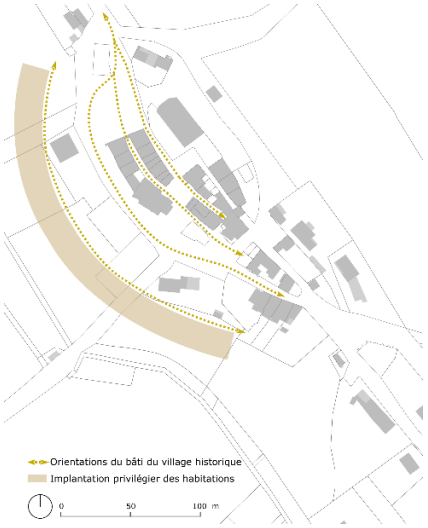
Au regard de l'OAP, les habitations seront implantées de sorte à bénéficier d'une bonne exposition au soleil, comme le souligne la coupe de principe ci-dessous.

La zone est raccordée aux réseaux.

Comme le souligne le schéma ci-contre, l'implantation du bâti s'inscrit dans la forme urbaine du bâti ancien.



L'urbanisation de cette OAP est phasée avec une première phase à l'ouest du bourg. Le reste de la zone sera urbanisé dans un second temps, à partir de 2025. Lorsque la commune a acquis la parcelle à la SAFER, une clause dans l'acte de vente indiquait que la parcelle pourrait être urbanisée 10 ans après son achat. Le phasage proposé répond donc à la fois à cette clause mais aussi à un souhait d'urbanisation raisonnée du territoire.









> **La densité :** 13 habitations sont prévues sur cette zone, la densité envisagée est donc de 14,3 log/ha. La densité de cette zone s'inscrit dans une volonté de proposer des parcelles de plus petites tailles, entre le bourg historique dense et les lotissements.

> **L'implantation des constructions :** plusieurs règles viennent encadrer l'implantation des constructions. Un sens de faitage est prévu pour les constructions afin de garder la forme urbaine existante. Les habitations seront donc implantées parallèlement aux voies. Un recul est à appliquer sur ces parcelles afin de permettre une bonne gestion de l'accès aux habitations mais aussi pour maintenir les constructions le plus proche du village.

> **L'accès aux parcelles :** excepté pour une habitation, une voirie commune sera créée par le sud permettant d'accéder aux constructions. La création de cette voie permet de réaliser un bouclage de la voirie et limiter les accès depuis le centre historique du Cabanial et ainsi sécuriser les déplacements dans le centre du village.

> **L'intégration paysagère :** la silhouette du village, depuis le sud-ouest de la commune doit être préservée. Un linéaire de végétal devra être créé en lisière des parcelles. Ce type de règles participera ainsi à l'harmonie du village et à la préservation de la qualité paysagère.

> **Le cheminement piéton :** afin de créer un lien entre les différents espaces urbanisés du Cabanial, un cheminement piéton sera créé le long de la partie est de l'OAP, permettant de relier les nouvelles constructions à l'aire de jeux.

> **Le stationnement :** le centre-ville du Cabanial est dense et le stationnement des véhicules y est difficile. La création d'une aire de stationnement dans cette OAP peut participer à la gestion des véhicules dans la commune.

L'OAP n°3 : la zone d'activités

Localisation de la zone : La zone d'activités se situent au sud-ouest du territoire communal, dans la zone d'activités de La Bartelle.

Nature de l'OAP : sectorielle

Nature de la zone : Zone AUx. L'OAP est règlementée par le règlement de cette zone.

Surface : 6,69 ha.

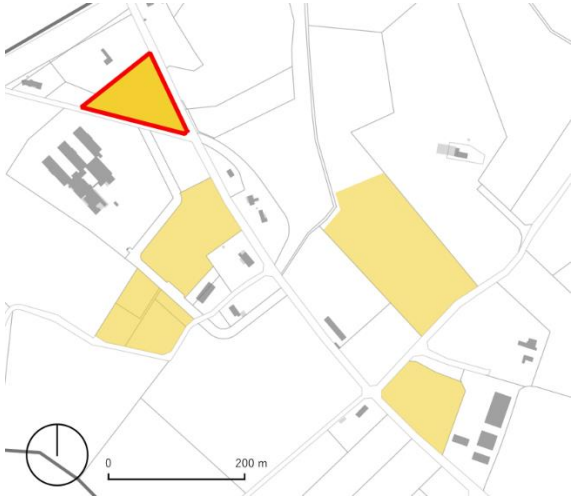
Orientation d'aménagement : Les espaces matérialisés en jaune sur la carte ci-dessous permettent de localiser les zones non-urbanisées. Afin de préserver une cohérence dans l'urbanisation de cette zone, une OAP est réalisée sur ce périmètre, permettant de définir les accès aux lots, l'intégration paysagère du site ou encore le fonctionnement interne à la zone.

Le périmètre de l'OAP reprend la zone d'activités telle que définie dans l'ancien PLU.

Les parcelles sont d'ores et déjà viabilisées et les entreprises peuvent s'installer rapidement sur la zone. Par ailleurs, cet espace est d'ores-et-déjà occupé par des activités et les espaces identifiés viennent conforter la zone d'activités.



Une partie de la zone d'activités (la zone entourée de rouge sur le schéma ci-dessous) est identifiée au SCOT comme « Espace de grandes qualités », correspondant à une ZNIEFF de type 2. Au regard du SCOT, la zone ne devrait pas être urbanisée. Néanmoins, la zone fait partie de la zone d'activités telle que définie dans le précédent PLU.



Les écologues ayant réalisés l'EIE se sont rendus sur la zone afin de préciser les espèces présentes dans cet espace. Un inventaire de terrain a été réalisé sur la parcelle concernée. Aujourd'hui, la parcelle se révèle être occupée par une jachère de longue durée sans enjeu notable au sein du contexte local. La prairie/friche qui en résulte est en effet issue du gèle de cultures intensives qui s'y sont déroulées par le passé. Quelques éléments de pelouses sèches y sont présents mais en aucun cas il ne s'agit d'espèces sensibles. Aucun enjeu potentiel concernant l'accueil d'espèces patrimoniales de la faune ni de la flore n'est attendu au sein de cette parcelle.

L'accueil d'entreprises dans cette zone n'altèrera pas le milieu naturel du fait de l'absence d'enjeu dans cet espace.







> **L'implantation des constructions :** afin de ne pas contraindre les entreprises à venir s'installer, l'implantation des constructions est libre sur la parcelle.

> **La circulation sur la zone :** la sécurisation de la voirie est un élément clé de la zone d'activités. Une voirie interne pourra être cré ée pour la desserte des lots, selon le projet et le type d'entreprise venant s'y installer. Si la voirie est créée, la voirie auquelle va se raccrocher la nouvelle voie devra être recalibrée.

> **L'accès aux lots :** l'accès aux lots devra se faire à partir des voies internes, conformément au schéma de l'OAP. En aucun cas, l'accès devra se faire depuis la D1, notamment pour des questions relatives à la sécurité de l'accès à la zone.

> **L'intégration paysagère :** afin de limiter les désagréments visuels de la zone, une lisière végétale sera créée sur le pourtour de la zone d'activités. Cette bande végétalisée sera plus épaisse (environ 4m) et composée d'arbres et d'arbustes afin de masquer les entreprises.

En parallèle, des haies vives seront créées le long de la RD1 afin de végétalisé la zone d'activités sans pour autant masquer les entreprises et leurs enseignes. La largeur de ce type de végétalisation pourrait être d'environ 2m.

Enfin, les espaces végétalisés sur la zone devront être autant que possible préservés et chacun des lots devra être végétalisée, conformément au règlement de la zone.

L'OAP n°4 : installation d'un agriculteur

Cette OAP est présentée dans le règlement écrit de cette zone et dans la justification de la mise en œuvre d'un STECAL.

4. Justification des autres éléments du règlement graphique

A. Les bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du Code de l'Urbanisme)



Le travail de terrain a permis de mettre en lumière plusieurs changement de destination possible sur le territoire communal. Le SCOT autorise cette pratique avec notamment la prescription n°9 stipulant que « *les changements de destination seront dès lors soumis aux conditions suivantes : ne pas porter atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole, sauvegarder le patrimoine agricole historique ayant un intérêt architectural et patrimonial* ».

Les quatre changements de destinations identifiés dans ce document répondent à ces critères. L'identification de changements de destination participe à limiter le mitage des espaces agricoles de nouvelles constructions.



1/ Le bâtiment se situe au lieu-dit En Moulis et fait partie d'un ensemble composé d'une construction à vocation d'habitations.

Cette bâtisse est située à proximité du village et est entourée d'espaces agricoles.

Le bâtiment est desservi par les réseaux et par une voie d'accès.

Numéro de parcelle concernée : ZE0073



2/ Le bâtiment se situe dans le hameau du Cuing, à l'entrée du hameau. Cette construction bénéficie des réseaux et d'une bonne desserte du fait de la présence d'habitations à proximité.

Numéro de parcelle concernée : ZB0025 et ZB0017



3/ Le bâtiment concerné par l'identification se situe au lieu-dit En Valette et s'inscrit dans un groupement de constructions.

Les réseaux et l'accès à la bâtisse sont présents sur la zone.

Numéro de parcelle concernée : ZE0048



4/ Le bâtiment concerné par l'identification se situe au lieu-dit Cambéroux et se situe à proximité d'un groupe d'habitations.

La construction bénéficie des réseaux et de la desserte viaire du fait de la présence des constructions à proximité.

Numéro de parcelle concernée : ZI0030

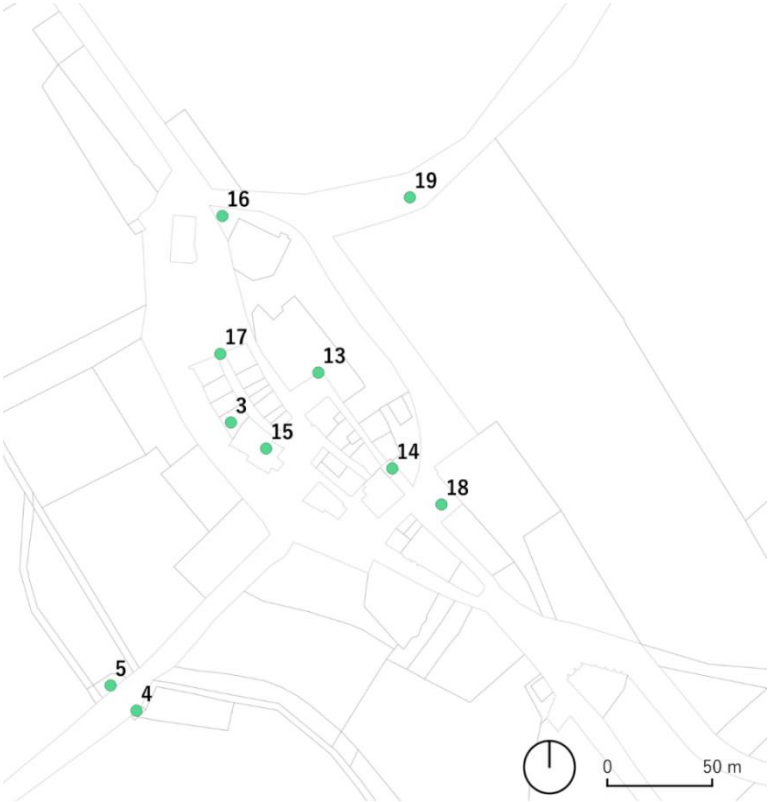
B. Les éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur (L151-19 du Code de l'Urbanisme)



Le travail de terrain a permis de mettre en lumière plusieurs éléments remarquables sur le territoire communal et notamment des points de vue et du petit patrimoine. Cette richesse patrimoniale est un élément important pour la commune, qui peut à terme être valorisé. L'identification permet ainsi à la commune, lors de l'élaboration du PLU, de réaliser un inventaire de ces éléments à des fins de préservation et/ou de valorisation.

Chacun des éléments constituant le petit patrimoine a été identifié et précisé par la suite du document.

Des prescriptions règlementaires ont été ajoutées dans le règlement afin de préserver au mieux ces éléments identifiées, en fonction de leur nature.

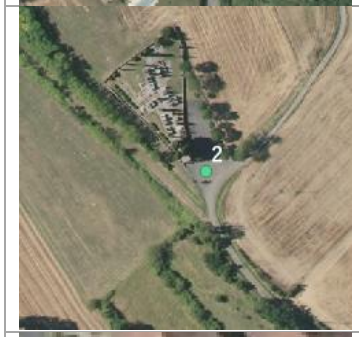




1/ La position de la commune offre des points de vue sur la Montagne Noire et notamment à la sortie est du territoire communal.

La préservation de ce point de vue sur les espaces agricoles et l'absence d'urbanisation dans cette zone sont nécessaires pour ne pas altérer le paysage.

Numéro de la parcelle concernée : parcelle publique (non cadastrée)



2/ Le cimetière de St Jean est situé sur un point haut de la commune. Ce lieu offre ainsi deux points de vue : un sur le bourg historique et le second sur le sud de la commune, vers la zone d'activité.

Numéro de la parcelle concernée : ZI0024



3/ Dans le centre du village, le parvis de l'église offre une vue sur la campagne Cabanialaise et permet de créer une ouverture intéressante sur l'espace agricole depuis le bourg. La construction d'une habitation à cet emplacement ne permettrait pas de conserver cette particularité.

Numéro de la parcelle concernée : ZC0101



4 & 5/ Ces deux éléments patrimoniaux sont des traces du passés de la commune : une fontaine (point 4) et un lavoir (point 5). La commune bénéficie d'une richesse patrimoniale en lien avec la ressource en eau qu'il est nécessaire de préserver afin de conforter les particularités du Cabanial.

Numéro de la parcelle concernée : ZD0015 (point 4) et ZD0085 (point 5)



6/ Ce petit patrimoine, situé au milieu de terres agricoles est également un élément patrimonial à préserver sur la commune, en lien avec l'activité agricole. La préservation de ce puit participe donc au maintien de l'histoire de la commune.

Numéro de la parcelle concernée : ZI0066



7/ Ce puit est également un élément du patrimoine en lien avec la ressource en eau et sa valorisation. L'identification de cet élément permet donc une préservation du patrimoine communal, qui s'inscrit dans un chapelet d'élément en lien avec l'eau.

Numéro de la parcelle concernée : ZB0053



8/ Ce puit s'inscrit également dans la richesse du patrimoine du Cabanial et l'identification de cet élément participe à sa préservation et son maintien.

Numéro de la parcelle concernée : ZB0034



9/ Ce dernier élément du patrimoine, en lien avec la ressource en eau, s'inscrit dans un linéaire de puits installés le long de la route (en lien avec les points 7 et 8). Une fois de plus, cet élément est à préserver et à valoriser afin de maintenir le passé agricole du Cabanial.

Numéro de la parcelle concernée : ZB0039



10/ Situé sur une parcelle privée, cet élément patrimonial, toujours en lien avec la ressource en eau, est également issu du passé de la commune et est à valoriser.

Numéro de la parcelle concernée : ZC0034



11/ Cet élément, situé à proximité du Peyrencou est également un puit créé en lien avec l'activité agricole et le cours d'eau. Sa préservation répond à un souhait de valorisation de ce patrimoine.

Numéro de la parcelle concernée : ZD0056



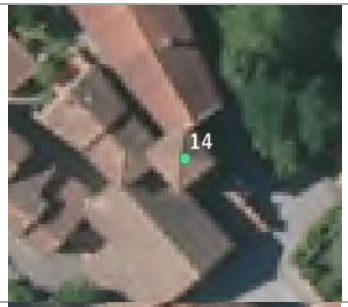
12/ Dans un champ agricole, situé au nord du territoire, les vestiges d'un puit sont encore présents en lisière du champ. Son identification s'inscrit également dans un souci de maintien et de préservation de cette richesse en lien avec la ressource en eau.

Numéro de la parcelle concernée : ZA0044



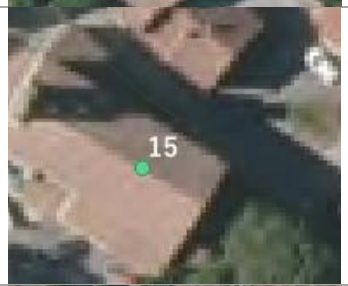
13/ Dans le centre-ville du Cabanial, plusieurs éléments ont également été préservés et notamment les portes d'entrée sur la commune, utilisées aujourd'hui comme principal accès au terrain de tennis. La préservation de ce type de monument participe au maintien de l'histoire du Cabanial.

Numéro de la parcelle concernée : ZC0059



14/ Cette arche, à proximité de l'actuelle mairie, est une richesse patrimoniale du centre-bourg. Ce vestige issu de l'histoire du Cabanial s'inscrit dans le style architectural de la commune et participe à son originalité.

Numéro de la parcelle concernée : ZC0104



15/ L'église a été identifiée comme élément du patrimoine sur la commune du Cabanial étant donné son caractère architectural typique. Sa préservation contribue à entretenir la trame urbaine ancienne du Cabanial.

Numéro de la parcelle concernée : ZC0102



16/ Un calvaire est implanté sur la commune, en entrée de bourg. Cet élément issu du passé religieux de la commune est également une richesse patrimoniale, typique de la commune à préserver.

Numéro de la parcelle concernée : ZC0108



17/ Enfin, une autre arche se situe à l'entrée nord-ouest de la commune et marque l'entrée dans les ruelles étroites du Cabanial. Cette spécificité architecturale est également une richesse patrimoniale, vestige de l'histoire communale. Cette spécificité est également un élément à préserver.

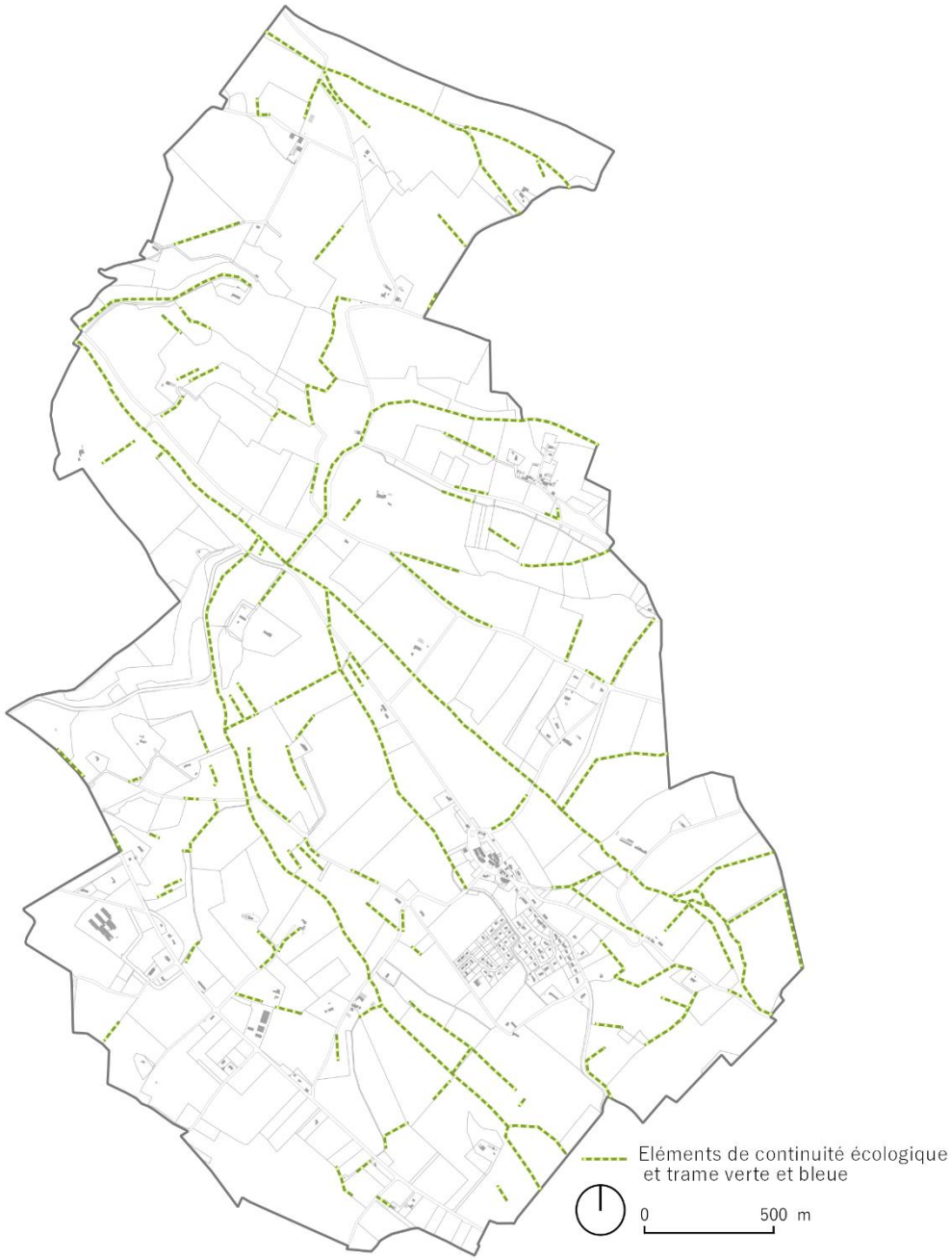
Numéro de la parcelle concernée : parcelle publique (non cadastrée)

	18/ Une seconde croix est présente sur la commune, à l'est du territoire. Ce calvaire est entouré d'un espace vert participant ainsi à la valorisation du lieu. Son identification permettra sa préservation. *Numéro de la parcelle concernée : parcelle publique (non cadastrée)*
	19/ Le point de vue identifié offre une vue sur les champs agricoles du Cabanial et est situé à proximité du centre historique de la commune. L'identification de cet élément peut permettre la préservation des espaces agricoles environnants et de la percée visuelle existante depuis ce lieu. *Numéro de la parcelle concernée : parcelle publique (non cadastrée)*
	20/ L'EIE réalisé sur la commune avait permis de mettre en lumière la présence d'une voie ferrée sur la commune. Afin de préserver cet élément historique et de la valoriser, le tracé a été identifié dans le cadre de cet article du Code de l'Urbanisme. *Numéro de la parcelle concernée : parcelle publique (non cadastrée)*

C. Les éléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les éléments de continuité écologique et de trame verte et bleue sont issus du travail des écologues ayant réalisés l'EIE sur la commune.

Cette cartographie est composée des haies naturelles, de galeries riveraines composés d'aulnes, de saules et de peupliers notamment, et d'un alignement de peupliers. Cette continuité écologique correspond aux éléments identifiés dans le DOO du SCOT. L'identification de ces éléments participe à la préservation de ces espaces naturels ayant un intérêt écologique.



D. Synthèse quantitative du projet de PLU

Le tableau suivant répertorie les zones, les surfaces, le pourcentage par rapport à la commune, le potentiel constructible, le nombre de logements envisagé et la densité projetée. Le projet de PLU de la commune du Cabanial se veut économe en matière de consommation d'espace. Son projet de développement urbain permet alors d'atteindre la programmation en matière de création de logements pressentie tout en respectant la densité prévue dans le PADD (12log/ha).

ZONE		SURFACE BRUTE (ha)	% COMMUNAL	POTENTIEL URBANISABLE (SURFACE NETTE)	NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELS	DENSITE (logements/hectare)
ZONES URBAINES						
UA		3,67	0,43	-	-	-
UB	TOTAL	12,83	1,5			
	DONT DENTS CREUSES	*0,63*	*0,07*	6 340m²	4	6log/ha
UE1 et UE2		1,7	0,2	-	-	-
UX		5,62	0,66	-	-	-
AU	TOTAL	1,07	0,12	9 190m²	16	17,4log/ha
	DONT OAP ENTREE OUEST	*0,16*	*0,02*	*1 690m²*	*3*	*17,7log/ha*
	DONT OAP SUD DU BOURG	*0,91*	*0,16*	*7 500m²*	*13*	*17,3log/ha*
AUx		6,69	0,78	66 930m²	0	-
TOTAL ZONES URBAINES		**31,58**	**3,68**	**82 460m²**	**20**	-
ZONES NATURELLES						
N		125,18	14,62	-	-	-
NP		0,24	0,03	-	-	-
TOTAL ZONES NATURELLES		**125,42**	**14,64**	0	0	-
ZONES AGRICOLES						
A		671,35	78,42	-	-	-
AP		27,88	3,25	-	-	-
AC		0,2	0,02	1 990m²	1	5/log/ha
TOTAL ZONES AGRICOLES		**699,43**	**81,69**	0	0	-
TOTAL		**856,43**	**100%**	84 450m² soit **8,44ha** ou **0,98%** du territoire communal dont **1,75 ha** pour de l'habitat	**21**	**12log/ha**

Nota : la densité nette correspond à la surface urbanisée, en excluant la création de voirie, d'espace public ou de voie existante. C'est notamment le cas pour l'OAP du sud du bourg où un ratio de 15% d'espace public a été défini.

E. L'occupation du sol entre l'ancien PLU et la révision

La commune a fait le choix de revoir son PLU afin d'amorcer de nouvelles dynamiques et de répondre aux réalités du territoire.

OCCUPATIONDU SOL ET CONSOMMATION D'ESPACE	ANCIEN PLU	PLU REVISE
VOCATION D'HABITAT	> **4,2ha** envisagé à vocation de développement d'habitat	> L'ensemble des surfaces identifiées dans l'ancien PLU sont urbanisées. > Le PLU prévoit l'urbanisation d'**1,07 ha**
VOCATION ECONOMIE	> La zone d'activité de La Bartelle prévoyait un phasage de l'urbanisation : o Zones AUs (ouverte à l'urbanisation) : **6,5ha** o Zones AUf (fermée à l'urbanisation) : **6,7ha**	> La zone d'activités est en partie urbanisée, > Aujourd'hui, **6,69ha** restent encore à urbaniser dans la zone.
STECAL	> L'ancien PLU ne prévoyait pas de STECAL	> Un STECAL est prévu dans le PLU : **1990m²**
	Pastillage de l'habitat isolé	Suppression dans le PLU de ce pastillage et classement en zone agricole et naturelle.
SURFACE TOTALE	La surface totale consommée dans le PLU est de **17,4ha**.	La surface totale consommée dans le PLU est de **7,95ha**.

La comparaison de ces deux documents souligne que le projet actuel de la commune, retranscrit dans le PLU, consomme la moitié moins d'espaces que l'ancien PLU. Le PLU a donc permis de faire un effort de consommation foncière et ainsi de préserver le cadre de vie du village et l'environnement naturel du territoire.

F. Incidence sur l'environnement

Incidence sur l'environnement		
ENJEUX NATURELS		
Enjeux identifiés dans l'EIE	**Incidences potentielles sur le territoire**	**Prise en compte dans le PLU**
Prépondérance des milieux agricoles intensifs et des prairies artificielles peu accueillantes pour la biodiversité	La présence d'une agriculture trop développée entraine la disparition de haies bocagères ou de surfaces boisés et altère ainsi les espèces présentes sur la commune.	Des **zones naturelles protégées** et **agricoles protégées** ont été identifiées afin de préserver certaines parties du territoire en matière d'environnement. Le réseau de haies de la commune a également été identifié comme « **éléments de continuité écologique et trame verte et bleue** » afin de maintenir les haies bocagères existantes et ainsi préserver les corridors écologiques.
Proportion de boisement très faible sur le territoire	Les boisements disparaissent de la commune avec l'urbanisation et les cultures intensives.	Les boisements ont été identifiés en **zone naturelle** dans le PLU et le règlement associé à la zone limite les constructions et la destruction de ces boisements.
Fermeture des pelouses relictuelles par l'abandon du pastoralisme et l'absence de gestion	La fermeture des pelouses relictuelles entraine la disparition sur la commune d'espèces propre à ce milieu.	Un zonage a été définie sur les zones ayant des enjeux agricoles, identifié en **agricole protégée**, qui permet de proscrire les constructions tout en encourageant la pratique agricole sur ces zones.
Habitats alluviaux très ténus (ripisylves, fourrés humides, zones de méandre, prairie humide alluviale)	La disparition de ce type d'habitat entraine une disparition d'espèces propres à ce milieu et de cet habitat particulier.	Ces habitats font également l'objet d'une identification particulière dans le zonage avec la création de la prescription linéaire « **éléments de continuité écologique et trame verte et bleue** », permettant d'identifier l'ensemble des continuités écologiques.
Probable eutrophisation généralisée des eaux et des milieux terrestres causée par l'omniprésence de l'agriculture intensive ; disparition des cortèges riches oligotrophes (lichens, végétaux, odonates, etc.)	L'eutrophisation des milieux aquatiques peut entrainer la disparition d'espèces locales et d'autres espèces dites invasives pourrait apparaitre dans ces milieux.	Le PLU ne peut pas règlementer le type d'agriculture pratiqué sur le territoire. Néanmoins, le zonage des espaces agricoles et naturels permet de limiter fortement le mitage de l'espace agricole et l'identification des continuités écologiques de préserver les espaces naturels du territoire.
Présence d'habitat et d'espèces patrimoniales et/ou remarquables (pelouses sèches, habitat relictuel, prairies, réseau de cours d'eau…)	Le maintien de ces habitats permet une préservation des espèces de faunes et de flores locales. La diminution ou la destruction de ces milieux provoqueraient une disparition de ces espèces.	Ces espaces ont été identifiés de sorte à préserver le milieu avec des zones **agricoles protégées** et **naturelles protégées** permettant de proscrire les constructions dans ces espaces. Le reste du territoire non urbanisé a quant à lui été identifié en zone **naturelle** ou **agricole** afin de limiter la constructibilité de ces espaces.

Incidence sur l'environnement		
ENJEUX PAYSAGERS		
Enjeux identifiés dans l'EIE	**Incidences potentielles sur le territoire**	**Prise en compte dans le PLU**
Diversité du paysage induite par la topographie (fond de vallée/hauteurs) et les formations végétales (arbres isolés, haies, ripisylves, alignements d'arbres remarquables, arbres de ville / d'entrée de ville).	La topographie des lieux contraint le développement du village par la difficulté à s'implanter sur les points hauts, par soucis d'intégration paysagère.	Le développement urbain du Cabanial est concentré autour du bourg. Par le biais des **OAP** définies pour ces zones, l'intégration paysagère des bâtiments est au cœur des projets, permettant ainsi de limiter les désagréments visuels et les covisibilisés que peut entrainer la topographie de ce territoire.
Multiplication des points de vue remarquables sur le paysage depuis les pechs, plateaux et crêtes sommitales du territoire.	La topographie du Cabanial et sa position géographique entrainent inévitablement la création de points de vue sur le territoire. Ces éléments participent à l'attractivité de la commune et peuvent être valoriser. L'urbanisation peut entrainer la disparition de ces points de vue si des mesures n'ont pas été mises en place.	Des points de vue ont été identifiés dans le **PADD** afin de marquer leur importance. Le règlement graphique reprend ces éléments ponctuels au titre des **« éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur** ». L'intégration paysagère définies dans les OAP permet également de limiter les nuisances visuelles de l'urbanisation.
Agglomération villageoise majoritairement exposé au sud.	L'exposition des constructions vers le sud, permet un meilleur ensoleillement des constructions et répond à des problématiques de consommation d'énergie. Aussi, l'implantation de maisons vers le nord entrainerait des coûts pour les habitants du fait d'une consommation énergétique excessive.	Les zones ouvertes à l'urbanisation (**zones AU**) définies dans le PLU sont majoritairement situées au sud du bourg. Bien qu'une zone se situe en haut de la crête, vers le nord, l'implantation des habitations dans l'**OAP** permettra de préserver un bon ensoleillement.
Un paysage sur la moitié nord du territoire préservé.	Cette partie du territoire communal est marquée par des espaces naturels et agricoles préservés. L'urbanisation de cette zone pourrait être un facteur de nuisances de cette spécificité.	L'urbanisation future de la commune se cantonne au bourg historique et à la zone d'activités de La Bartelle, au sud de la commune. Le nord sera donc préservé dans le cadre du PLU avec seulement des zones **naturelles** (ou **naturelles protégées**) et **agricoles** (ou **agricoles protégées**), bien que la création de bâtiments agricoles soit autorisée dans ces espaces.
Extensions villageoises en rupture avec le vieux bourg.	L'extension du Cabanial, relativement déconnectée du centre historique entraine un étalement urbain de la commune. Ce type d'urbanisation favorise l'utilisation de la voiture.	L'urbanisation de la partie sud du bourg ancien s'inscrit dans un souhait de reconnexion des espaces urbanisés entre eux et notamment le bourg ancien avec le nouveau lotissement. La création de cheminement piéton dans l'**OAP** dans ces zones participera également à cette reconnexion.
Développement d'un lotissement consommateur d'espace et banalisant le paysage rural par sa typologie d'aménagement.	Ce type d'urbanisation est consommateur d'espaces, généralement à vocation agricole et entrainent des désagréments visuels important. Ce type d'aménagement entraine des coûts importants pour la commune avec la question des raccordements.	Dans le cadre de la révision du PLU, ce type d'urbanisation n'est pas projeté dans le projet. Les habitations futures qui sont définies dans le cadre des **OAP**, sont moins consommatrices d'espaces et la densité est plus élevées.

Incidence sur l'environnement		
ENJEUX PAYSAGERS		
Enjeux identifiés dans l'EIE	**Incidences potentielles sur le territoire**	**Prise en compte dans le PLU**
Une zone d'activité économique monofonctionnelle, peu investie et peu qualitative.	La création de la zone d'activités est un moteur pour la commune et pour l'intercommunalité. Néanmoins, l'absence d'installation d'entreprises sur la commune engendre un gel des terrains pour l'agriculture notamment.	La zone d'activités ne sera pas étendue dans le cadre de cette révision et le périmètre définie par le précédent PLU sera conservée (**zone UX et AUX**). La règlementation associée à cette zone permet d'encourager l'installation d'entreprises avec la possibilité de construction de logements à des fins de gardiennage. La zone fera également l'objet d'une OAP et d'une règlementation relative à l'intégration paysagère avec la mise en place d'une végétalisation des parcelles.

Incidence sur l'environnement		
ENJEUX DE LA TRAME URBAINE		
Enjeux identifiés dans l'EIE	**Incidences potentielles sur le territoire**	**Prise en compte dans le PLU**
Un patrimoine architectural en cœur et en périphérie de bourg.	La richesse patrimoniale du Cabanial participe au maintien de son histoire et au charme de la commune. Si ces éléments ne sont pas pris en compte, ce patrimoine pourrait être voué à disparaitre et ainsi altérer la richesse de la commune.	Le patrimoine a été identifié au titre des **« éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur** » dans le zonage. Cette identification permettra de préserver ce patrimoine. Par ailleurs, certains bâtiments ayant un caractère patrimonial, et situés en zone agricole et naturelle, ont été identifiés comme « **bâtiments susceptibles de changer de destination** ». Cette identification peut permettre aux propriétaires de rénover ces bâtiments et de leur donner une autre vocation.
Un réseau d'espace public disposant de nombreux points de vue remarquables sur le paysage villageois et lointain.	La topographie du bourg entraine la création de points stratégiques sur la commune, sur des points hauts. Ces points de vue peuvent être altérer avec la création d'habitations à proximité ou bien par la disparition de ces espaces publics.	L'identification des points de vue participe au maintien de cônes de vue sur les espaces remarquables du territoire. Par ailleurs, les espaces publics du territoire, s'ils sont excentrés du bourg font l'objet d'un zonage et d'une règlementation particulière (**zone UE : urbaine à vocation d'équipements**) afin de les localiser et permettre leur gestion.
L'urbanisation de la commune s'est faite de manière mesurée et raisonnée et a permis un développement relativement qualitatif du Cabanial.	Le développement de la commune doit respecter l'urbanisation existante et les équipements de la commune. Une création démesurée pourrait entrainer des lacunes au niveau des services mais aussi altérer la qualité de vie des habitants du Cabanial.	La création de logements dans le cadre de la révision du PLU reste relativement mesurée avec seulement 1ha de zones ouvertes à l'urbanisation. Les **OAP** définies sur ces zones permettent également de répondre aux considérations paysagères et d'intégration des bâtiments dans le paysage communal. Ces zones sont raccordées aux réseaux et n'entraineront pas de coûts supplémentaires pour la collectivité.
Les réseaux sont bien développés sur l'ensemble du territoire.	L'absence de réseaux (eau potable ou assainissement) mais aussi routiers peuvent fragiliser la commune et engendrer des coûts non négligeables pour la collectivité.	Les zones ouvertes à l'urbanisation (**zones AU**) définies dans le cadre de la révision du PLU sont d'ores-et-déjà raccordées aux réseaux et desservies par des voies routières.
L'étalement urbain de ces dernières années a sensiblement dénaturé la forme urbaine ancienne du bourg.	Ce type d'urbanisation peut entrainer une disparition de la spécificité architecturale de la commune et de la trame urbaine dense. L'étalement urbain engendre donc une pluralité de formes et une extension importante du village.	Le développement envisagé dans le PLU vient conforter la trame urbaine historique, notamment la zone AU sous le bourg historique. L'**OAP** qui en découle vient conforter la trame urbaine dense et l'implantation du bâti.
Les habitations de la commune sont homogènes (maisons individuelles avec jardin) et le besoin en logements doit être étudié afin que le développement urbain futur soit en cohérence avec le besoin des populations.	Les habitations ayant une surface importante occupe d'importante surface et mite l'espace agricole. Par ailleurs, les grandes constructions ne sont pas toujours adaptées à l'ensemble des ménages (les jeunes ménages ou les personnes âgées notamment). Si l'offre de logement n'est pas adaptée à la population, ces personnes sont contraintes de quitter le territoire.	Dans le cadre de la révision du PLU, les densités proposées dans les OAP permettent de réaliser des logements de plus petites tailles et ainsi répondre à ces problématiques.

Incidence sur l'environnement		
ENJEUX DE LA TRAME URBAINE		
Enjeux identifiés dans l'EIE	**Incidences potentielles sur le territoire**	**Prise en compte dans le PLU**
Les quartiers récemment construits manquent d'intégration paysagère (absence de prévégétalisation notamment).	Au regard du territoire, la végétalisation des habitations participe à l'intégration paysagère de l'urbanisation.	Les futurs projets, tels que définis dans les **OAP**, prévoient la plantation de végétal pour masquer l'urbanisation et les covisibilités.

Incidence sur l'environnement		
ENJEUX DU FONCTIONNEMENT LOCAL		
Enjeux identifiés dans l'EIE	**Incidences potentielles sur le territoire**	**Prise en compte dans le PLU**
La présence de la zone d'activités sur la commune est un avantage pour le développement du Cabanial.	La zone d'activités participe à l'attractivité de la commune et à son rayonnement à l'échelle intercommunale. Afin de continuer à être dynamique, cette zone doit continuer à s'agrandir et combler les espaces libres aujourd'hui.	Le PLU permet l'agrandissement de la zone d'activités, avec la **zone AUX** notamment. Le renforcement de la zone d'activités avec la possibilité de construction de logements dans les bâtiments des entreprises peut encourager l'accueil de nouvelles entreprises.
Le stationnement en centre-ville est pluriel et pastillé dans le bourg. L'ensemble du stationnement aujourd'hui est d'ores et déjà mutualisé.	La mutualisation du stationnement est un élément important pour les communes car cela permet de limiter la multiplication d'aménagement et ainsi limiter l'imperméabilisation.	Dans le cadre de l'élaboration d'une des **OAP**, un stationnement sera créé afin de répondre aux besoins des habitants résidant à proximité mais aussi des zones d'équipements à proximité.
Les mobilités douces sont absentes de la trame urbaine et de l'espace public existant. Les seuls aménagements prévus sont situés dans le quartier du Pech.	Les mobilités douces sont impulsées par des aménagements. L'absence de cheminement piéton ou cyclable favorise l'usage de la voiture, le trafic routier et le stationnement sur la voie publique.	L'une des **OAP** définie sur le territoire permet la création d'un linéaire piéton, qui permettrait de rejoindre le bourg historique et les nouvelles constructions. Ce cheminement piéton viendrait ainsi compléter l'offre du Cabanial.
Les transports en commun sont présents dans le sud de la commune et le reste du territoire est privé de ce service.	Les transports en commun peuvent permettre de répondre à des besoins en matière de circulation d'une partie de la population non-motorisé.	L'aménagement de l'aire de covoiturage (**zone UE au sud du territoire, le long de la D1**) peut permettre de répondre aux besoins de la population et ainsi limiter l'usage de la voiture.
L'absence de chemins de randonnées sur la commune limite le dynamisme et l'attractivité du territoire.	Les chemins de randonnées participent à la valorisation du territoire et à la pratique des mobilités douces.	Un tronçon de l'ancienne voie ferrée a été identifié dans le PLU, au sud-ouest de la commune. Cette voie peut être aménagée afin d'impulser la création de cheminement piéton, en lien avec les communes voisines. Cet élément a été identifié comme un **« éléments du paysage, du patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur** ».

Incidence sur l'environnement		
ENJEUX ECONOMIQUES		
Enjeux identifiés dans l'EIE	**Incidences potentielles sur le territoire**	**Prise en compte dans le PLU**
Des entreprises individuelles sont fréquemment créées et montre un certain dynamisme économique sur la commune.	La création d'entreprises individuelles entraine un dynamisme pour la commune et participe au maintien des populations sur le territoire communal.	Les destinations et sous-destinations autorisées dans le règlement du PLU permettent de faciliter la création d'entreprises et notamment dans l'ensemble des zones **U et AU.**
Les logements vacants sont peu nombreux sur le territoire communal.	L'absence de logements vacants peut provoquer un manque de logements libres sur la commune et peut ainsi entraver le développement urbain du Cabanial.	Les zones AU définies dans le PLU permettent de répondre aux besoins de production de logements sur la commune.
Malgré un taux important d'actifs travaillant au Cabanial, une grande part des actifs travaille dans une autre commune.	Les populations se rendant sur d'autres communes pour travailler sont mobiles et utilisent plus leur voiture. Par ailleurs, ces mêmes populations pratiquent moins le territoire et voient la commune comme un village dortoir. Le lien social entre les habitants peut ainsi y être altéré.	Dans le cadre de la révision du PLU, les destinations et sous-destinations proposées dans le règlement des zones peuvent participer à encourager la création d'activités sur la commune. L'accueil de nouvelles entreprises sur la zone d'activités et l'identification de **zones AUX** peut également permettre de maintenir les populations sur la commune, à la fois pour leur travail mais aussi pour y résider. L'aménagement de lieu tel que les espaces de covoiturages (**zones UE**) peuvent permettre de faciliter les déplacements domicile-travail et encourager l'installation d'habitants sur la commune.
L'activité d'élevage est peu présente dans l'agriculture pratiquée sur la commune.	L'agriculture d'élevage participe au maintien de certains espaces en pâturage et peut entrainer des dynamiques de ventes en circuit court sur la commune.	L'élaboration d'un STECAL, avec la création de la **zone AC** et la réalisation d'une **OAP** sur la commune participe au développement de l'agriculture. Cette zone a pour intérêt la création d'une habitation pour encourager l'activité agricole pour de l'élevage.

G. Indicateur de suivi

THEMES	OBJECTIFS FIXES ET RESULTATS ATTENDUS	INDICATEURS	PERIODICITE
Accueil de population et production de logements	> Création de 30 nouveaux logements à l'horizon 2030.	> Nombre de permis de construire accordés, > Nombre de logements produits, > Superficie moyenne des lots produits, > Recensement de la population.	Tous les ans
Patrimoine	> Préserver les éléments du petit patrimoine identifié > Préserver les points de vue	> Evolution du nombre de changement de destinations, > Contrôle de la qualité des points de vue, > Contrôle du respect des prescriptions architecturales pour les nouvelles constructions, extensions et annexes.	Tous les ans
Ressource en eau	> S'assurer de la bonne qualité de l'eau, > S'assurer de la capacité du réseau d'AEP et d'AC	> Taux de conformité de l'eau, > Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome, > Nombre d'abonnés, > Equivalent habitants raccordés par rapport aux capacités du réseaux,	Tous les ans
		> Qualité des eaux superficielles.	Tous les 3 ans
Développement de l'activité agricole	> Pérenniser les activités agricoles existantes, > Encourager la diversification des exploitations.	> Evolution de la SAU communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire, > Evolution du nombre d'agriculteurs sur le territoire, > Permis de construire pour les bâtiments à vocation agricole. > Contrôle dans l'implantation du nouvel agriculteur (AC)	Tous les ans
Développement économique	> Conforter la zone d'activités existantes, > Encourager la création d'entreprises sur l'ensemble du territoire.	> Evolution de la zone d'activités, > Nombre de logements produits dans la zone d'activités, > Evolution du nombre d'entreprises sur le territoire.	Tous les ans
Milieux agricoles et naturels	> Préserver les milieux ayant un intérêt écologique.	> Recensement éventuelle des atteintes aux milieux emblématiques et protégés.	Tous les 2 ans
Déplacements	> Diversifier les moyens de déplacements.	> Evolution du stationnement sur l'aire de covoiturage, > Evolution de la pratique des mobilités douces sur le territoire.	Tous les ans