

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**

**COMMUNE DE CAPENS**



**P.L.U.**

**Déclaration de projet avec mise en  
compatibilité n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme**

**DOSSIER APPROUVE**

**2-Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables**

Mise en  
compatibilité du  
P.L.U. :  
Approuvée le  
13/04/2023

Visa  
Date :  
Signature :



16, av. Charles de Gaulle  
Bâtiment n° 8  
3 1 1 3 0 BALMA  
Tél : 05 34 27 62 28  
Fax : 05 34 27 62 21  
Mél : paysages@orange.fr

**2**

## **Sommaire**

<b>1. PREAMBULE .....</b>	<b>2</b>
<b>2. LE PADD : PORTEE ET CONTENU .....</b>	<b>4</b>
<b>3. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE .....</b>	<b>8</b>
<b>4. LES ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE.....</b>	<b>10</b>
<b>5. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME</b>	<b>13</b>
<b>5.1. ORIENTATION I : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION RESIDENTIELLE AUTOUR DU BOURG DANS LE CADRE D'UN PROJET DE STRUCTURATION ET D'AMENAGEMENT DU VILLAGE EN COHERENCE AVEC LES RESEAUX EXISTANTS ET LEUR DEVELOPPEMENT POTENTIEL .....</b>	<b>14</b>
<b>5.2. ORIENTATION II : PROGRAMMER, ENCADRER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE .....</b>	<b>17</b>
<b>5.3. ORIENTATION III : CONFORTER L'AGRICULTURE COMME ACTIVITE ECONOMIQUE ET VECTEUR DE STRUCTURATION PAYSAGERE.....</b>	<b>18</b>
<b>5.4. ORIENTATION IV : PREVOIR ET AMENAGER LES VOIRIES EN VEILLANT A PROMOUVOIR LES MODES ALTERNATIFS DE DEPLACEMENTS.....</b>	<b>19</b>
<b>5.5. ORIENTATION V : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE .....</b>	<b>20</b>
<b>5.6. ORIENTATION VI : ASSURER UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET DES NUISANCES .....</b>	<b>21</b>

# 1. PREAMBULE

Le présent document est établi dans le cadre des études en cours concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Capens.

Il a été élaboré à partir :

- ⌚ des résultats du diagnostic territorial réalisé en première phase d'études, présenté aux Personnes Publiques Associées et consultées et validé par la commune ;
- ⌚ des objectifs généraux fixés par la commune lors du lancement de la procédure d'élaboration du PLU ;
- ⌚ des différentes réunions de travail avec les services de l'Etat, les organismes partenaires, les élus de la commune et la population ;
- ⌚ des lois, règles et servitudes qui s'appliquent sur le territoire communal.

Il exprime les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

## **2. LE PADD : PORTEE ET CONTENU**

## **Références législatives et réglementaires du PADD**

L'article 19 de la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement a abouti à la modification de l'article L.123-1-3, qui définit et fixe les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

### **Rappel de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme :**

Il est aujourd'hui ainsi rédigé :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».*

### **Rappel de l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme :**

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».*

### **Rappel des articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :**

#### **Article L.110 (Modifié par la Loi n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8) :**

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».*

**Article L.121-1 (Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123) :**

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
  - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
  - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- 1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. ».*

**La commune de Capens est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Sud Toulousain. Les orientations du PADD du PLU de Capens doivent s'inscrire en compatibilité avec les orientations et prescriptions de ce SCoT.**

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il constitue une pièce obligatoire du PLU. Les orientations s'imposent à la commune dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les actions et opérations engagées ne doivent pas être contraires à ces orientations et doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

Pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Cette vision est complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles (Orientations d'Aménagement et de Programmation : OAP), incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Les études du PLU de Capens ont donné lieu à l'élaboration d'une démarche de projet pour l'ensemble de la commune (vocation agricole, naturelle, urbaine, activités économiques...) des différents secteurs du territoire communal et à une réflexion approfondie sur l'enjeu majeur de structuration des espaces de développement urbain aux abords du cœur de village, espace central répondant aux principaux besoins de la population :

- offre de services publics (Ecole, Mairie, équipements divers)
- offre d'habitat et de services (commerce de proximité...)
- lieu de rencontre et de développement des liens sociaux.

Cette démarche s'est conclue par des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, des actions à développer sur le moyen et long terme, ainsi que des propositions d'aménagement du village et de ses abords. Le présent PADD traduit et illustre les résultats de cette démarche.

# **3. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE**

Situé au centre Est du département de la Haute-Garonne, à proximité de Carbonne, le territoire communal de Capens s'étend pour sa partie occidentale dans la plaine de la Garonne et dans sa partie orientale sur les coteaux du massif du Volvestre.

La commune comptait 501 habitants en 2009 (donnée INSEE 2012) pour une superficie de 677 hectares.

Le territoire communal se compose :

- d'un pôle villageois regroupant des habitations et les structures de services publics de proximité (Ecole, Mairie, salle polyvalente...);
- de constructions isolées éparpillés au sein des espaces agricoles et naturels ;
- d'une dominante d'espaces à vocation agricole, répartis d'une part dans la plaine de la Garonne, fleuve qui traverse le territoire communal du Sud au Nord, et d'autre part sur les coteaux du Volvestre ;
- de quelques espaces naturels boisés (massifs et linéaires).

<b>Atouts, Faiblesses, Opportunités et Menaces du territoire communal</b>	
Le contexte local	Une diversité géographique du territoire (Garonne, plaine alluviale, coteaux...), constituant un cadre de vie agréable La proximité des pôles urbains, d'activités et de services, de Toulouse, Muret et Carbonne La présence de grandes voies de desserte régionale : A64 et RD 622 Une identité agricole encore très marquée Un équilibre préservé entre les secteurs urbanisés et les secteurs naturels et agricoles
Le site	Un espace à vocation agricole prédominant Des formations boisées éparpillées sur le territoire communal Un site naturel remarquable : La Garonne
Le bourg	Une qualité architecturale du bâti traditionnel ancien (mur en galets et brique) Une bonne lisibilité du centre historique affirmée par la présence d'une rue principale (RD 48E) qui marque la limite Est du vieux centre villageois Des opérations récentes à dominante d'habitat Des espaces publics et des espaces verts
Les activités	Une activité agricole dynamique, orientée principalement sur la polyculture Une zone d'activités artisanales à vocation intercommunale Un projet de développement d'une zone d'activités commerciales, à cheval avec le territoire communal de Noé
L'urbanisation	Un centre bourg concentrant la très grande majorité des habitants Un projet d'opération d'habitat à caractère social en continuité de l'enveloppe urbaine du centre bourg Des extensions urbaines futures à structurer de manière à les intégrer harmonieusement à l'urbanisation existante et au fonctionnement du centre bourg Peu de mitage
La démographie	Une forte croissance démographique depuis 1999 et une importante pression foncière

## **4. LES ENJEUX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**

Disposant d'un document d'urbanisme (POS) qui a contribué à l'extension urbaine résidentielle autour du village et à l'aménagement de zones d'activités économiques, la commune de Capens a souhaité engager une procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme afin de poursuivre son développement en le programmant afin de mieux maîtriser les modalités (organisation urbaine, morphologie, qualité architecturale et environnementale, etc.)

La réalisation du PLU a été l'occasion pour la municipalité de réfléchir et de prévoir la mise en œuvre d'un projet d'aménagement et de développement à court, moyen et long terme. Ce projet permet d'affirmer, dans le respect des dispositions du SCoT du Pays Sud Toulousain, les principales orientations d'aménagement du territoire communal tant en matière de maîtrise de l'extension des zones urbaines ou bâties que de promotion des activités, de préservation des zones agricoles et de protection de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Le porter à connaissance de l'Etat donne des informations sur les orientations générales en matière de planification en Haute-Garonne et plus précisément sur la commune de Capens.

Le SCoT du Pays Sud Toulousain énonce également des préconisations et prescriptions d'aménagement, parmi lesquelles figurent notamment un seuil maximum de production de logements à l'horizon 2030 (130 logements) et une consommation d'espaces agricole ne devant pas excéder 16 hectares de terrains destinés à la fonction résidentielle.

Le PLU propose un projet d'aménagement à un horizon d'environ 10 ans (soit 2022-2023).

En application de ces prescriptions du SCoT, les objectifs pour la commune de Capens dans le cadre de l'élaboration du PLU, sur la base d'un développement lissé sur la période SCoT (2010- 2030) pourraient être les suivants : le nombre de logements produits entre 2010 et 2022-2023 ne devrait pas dépasser environ 80 logements et la superficie totale de terres agricoles consommées ne devrait pas excéder autour de 10 hectares.

**La commune souhaite à moyen terme ralentir le rythme de croissance démographique ; La consommation d'espaces envisagée dans le cadre du PLU à l'horizon 10 ans est de l'ordre de 7 à 8 hectares maximum.**

**Comparé aux 25 à 30 hectares consommés au cours des deux dernières décennies (13 à 15 hectares pour la fonction résidentielle et 10 à 12 hectares pour la fonction d'activités économiques), cette consommation d'espaces envisagée à l'horizon 10 ans correspond bien à une limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

Dans ce contexte, la commune a décidé de retenir, pour son PADD, les orientations générales suivantes :

- POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION RESIDENTIELLE AUTOUR DU BOURG DANS LE CADRE D'UN PROJET DE STRUCTURATION ET D'AMENAGEMENT DU VILLAGE EN COHERENCE AVEC LES RESEAUX EXISTANTS ET LEUR DEVELOPPEMENT POTENTIEL.**
- PROGRAMMER, ENCADRER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DEL'ACTIVITE ECONOMIQUE.**
- CONFORTER L'AGRICULTURE COMME ACTIVITE ECONOMIQUE ET VECTEUR DE STRUCTURATION PAYSAGERE**
- PREVOIR ET AMENAGER LES VOIRIES EN VEILLANT A PROMOUVOIR LES MODES ALTERNATIFS DE DEPLACEMENTS**
- PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE.**
- ASSURER UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET DES NUISANCES.**

# **5. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

## **5.1. ORIENTATION I : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION RESIDENTIELLE AUTOUR DU BOURG DANS LE CADRE D'UN PROJET DE STRUCTURATION ET D'AMENAGEMENT DU VILLAGE EN COHERENCE AVEC LES RESEAUX EXISTANTS ET LEUR DEVELOPPEMENT POTENTIEL**

L'urbanisation du bourg de Capens est globalement marquée par un bâti dense dans le centre ancien du village et des extensions urbaines périphériques moins denses (habitat de type pavillonnaire).

Un développement résidentiel modéré s'est également opéré récemment en discontinuité de l'enveloppe urbaine du village, sur la rive gauche de la Garonne (hameau des Quarts). Ce type d'urbanisation résulte de la conjonction de plusieurs facteurs. En effet, l'absence d'assainissement collectif et la présence des réseaux primaires (eau potable, électricité) le long des voies de circulation existantes, ont, dans un contexte de pression foncière et immobilière forte ces dernières années, contribué à ce type de développement urbain (zone NB du Plan d'Occupation des Sols).

Du bâti diffus, principalement lié aux exploitations agricoles, est également disséminé sur l'ensemble du territoire communal.

La municipalité souhaite, dans le cadre de la mise en place de son projet d'aménagement territorial pour les décennies à venir, privilégier un développement de l'urbanisation rationnel et réfléchi, respectant les principes du développement durable.

Le village, au centre du territoire communal, rassemble les équipements d'intérêt collectif et équipements publics structurants (Eglise, cimetière, mairie, école, salle polyvalente communale). La volonté de développer l'urbanisation autour du cœur de village à proximité de ces équipements publics structurants est forte. La collectivité peut, pour la bonne mise en œuvre du projet d'extension du village, s'appuyer sur des opportunités majeures, notamment :

- La présence de terrains non bâtis en bordure du noyau villageois et à ses abords immédiats ;
- L'existence et la possibilité de d'extension (après rénovation de la STEP) d'un réseau d'assainissement collectif gravitaire.

Pour l'ensemble de ces raisons notamment, la collectivité a fait le choix de privilégier comme zone majeure de développement de l'urbanisation le centre bourg et ses abords. Cette logique de développement s'inscrit en cohérence avec la présence et l'utilisation optimale des réseaux techniques urbains primaires, en particulier le réseau d'assainissement collectif, dans un souci de gestion économe et équilibrée des sols, conformément aux objectifs de développement durable. De plus, la commune souhaite organiser ce développement du centre bourg de manière à véritablement le gérer.

Le développement urbain en continuité du village doit notamment s'accompagner de la création de voiries nouvelles, que la collectivité souhaite structurer de manière à garantir, sur le long terme, une organisation rationnelle de l'urbanisation et des déplacements.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<p><b>1) PRIVILEGIER COMME ZONE MAJEURE DE DEVELOPPEMENT URBAIN LE CENTRE BOURG ET SES ABORDS ET PROGRAMMER LE PROCESSUS D'EXTENSION DU CENTRE BOURG EN INSCRIVANT DIFFERENTS SECTEURS EN ZONES A URBANISER (ZONES AU), CONSTRUCTIBLES A COURT TERME SOUS CONDITIONS, OU A PLUS LONG TERME (ZONE AU0).</b></p>	<p>Délimiter la zone urbaine centrale et les zones d'extension urbaine du centre bourg en veillant à respecter les enjeux majeurs pour un développement équilibré, harmonieux et durable :</p> <p><b>a) Préserver la qualité des entrées de ville depuis les axes routiers structurants.</b></p> <p>Le centre bourg de Capens comprend 3 entrées de ville principales :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>☞ Au Nord Nord-Est, l'entrée de ville à partir de la RD 622 en provenance de Saint-Sulpice-sur-Lèze</li><li>☞ A l'Ouest, l'entrée de ville à partir de la RD 622 en provenance de Noé et Longages</li><li>☞ Au Sud-Est, l'entrée de ville à partir de la RD 48E en provenance de Marquefave, Montgazin et Saint-Sulpice-sur-Lèze</li></ul> <p>Ces 3 entrées de ville présentent des caractéristiques différentes ; les 2 entrées de ville à partir de la RD 622 présentent un caractère urbain prédominant (urbanisation présente en bordure de route) tandis que l'entrée de ville à partir de la RD 48E présente plutôt un caractère naturel avec une perspective paysagère intéressante sur le front urbain Sud et Est du bourg.</p> <p>Le projet de PLU doit intégrer ces caractéristiques et veiller à préserver, voire à valoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ces entrées de ville.</p> <p><b>b) Prendre en compte les contraintes relatives à l'assainissement.</b></p> <p>Les constructions du centre bourg de Capens sont majoritairement raccordées au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration, saturée, doit être rénovée et étendue en 2013. Sa capacité actuelle (600 Eq/hab) sera portée à 1000 Eq/hab, ce qui offrira une capacité résiduelle de traitement des eaux usées pour les décennies à venir. Afin d'optimiser le traitement des eaux usées par les installations collectives, la collectivité souhaite privilégier prioritairement l'ouverture à l'urbanisation de terrains raccordables au réseau collectif d'assainissement.</p>

	<p><b>c) Concevoir des projets d'urbanisation future qui s'intègrent correctement dans le paysage et dans l'organisation fonctionnelle du centre bourg</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudier et mettre en œuvre sur les principaux secteurs de développement urbain des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'assurer : <ul style="list-style-type: none"> <li>⌚ les conditions d'une desserte viaire fonctionnelle et suffisante à court, moyen et long terme pour tous les usages (piétons, automobilistes...),</li> <li>⌚ l'équilibre social du quartier, notamment par la réalisation d'espaces publics ou collectifs de qualité, etc.</li> </ul> </li> <li>- Définir un règlement cohérent avec les prescriptions éventuelles des OAP et permettant de garantir l'harmonie architecturale et paysagère des espaces (aspect extérieur des constructions, en particulier des façades et toitures, traitement des clôtures...).</li> </ul>
<p><b>2) LIMITER STRICTEMENT LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION DES GROUPES D'HABITATION ET DU HAMEAU LES PLUS ELOIGNES DU NOYAU VILLAGEOIS</b></p>	<p>A l'exception du hameau des Quarts, ne permettre qu'une adaptation et une extension mesurée des constructions à usage d'habitation présentes dans les groupes d'habitation de l'espace rural.</p> <p>Autoriser dans le cadre de conditions clairement définies la création d'annexes aux constructions présentes dans les hameaux et l'espace rural.</p>
<p><b>3) PERMETTRE UNE MEILLEURE DIVERSITE DE L'OFFRE D'HABITAT</b></p>	<p>Favoriser le développement d'une offre locative d'habitat dans le centre bourg afin de faciliter l'accueil des différents types de ménages.</p>
<p><b>4) AMENAGER DES ESPACES PUBLICS DE QUALITE</b></p>	<p>Créer une trame végétale forte sur les axes principaux du noyau villageois afin de valoriser le paysage urbain et de garantir une qualité du cadre de vie central du village.</p>
<p><b>5) ASSURER UN EQUILIBRE DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS</b></p>	<p>Renforcer le maillage routier du centre bourg et ses abords et prévoir des cheminements doux permettant une circulation sécurisée en mode doux (piétons et cycles)</p>
<p><b>6) FAVORISER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES POUR PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE</b></p>	<p>Permettre l'implantation éventuelle d'activités artisanales, commerciales et de services au sein des espaces bâtis du centre bourg.</p> <p>Assurer au bourg centre un accès au haut débit (minimum de 2 Mégabits / seconde) et promouvoir son développement dans les zones d'urbanisation future proches du bourg.</p>

## **5.2. ORIENTATION II : PROGRAMMER, ENCADRER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

<i>Objectif retenu</i>	<i>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i>
<b>1) CONFORTER ET VALORISER LES ZONES D'ACTIVITES INTERCOMMUNALES DE SERRES ET LACAZE</b>	Poursuivre la coopération intercommunale pour permettre un développement mesuré de la zone d'activités afin d'offrir aux entrepreneurs une offre de foncier adaptée à leurs besoins.
<b>2) PROGRAMMER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES MITOYENNE AVEC LA ZONE COMMERCIALE DE LA MALADRERIE SUR LE TERRITOIRE DE NOE</b>	Permettre le développement d'une nouvelle zone d'activités à proximité de l'échangeur autoroutier afin d'assurer aux entrepreneurs une offre de foncier adaptée à leurs besoins et de garantir la création de nouveaux emplois  Accompagner ce projet d'implantation d'une nouvelle zone d'activités économiques de manière à en garantir la fonctionnalité et l'intégration paysagère et environnementale.
<b>3) PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DES ACTIVITES DE LOISIRS ET DU TOURISME</b>	Conforter le centre équestre.  Mettre en valeur les sites touristiques les plus attractifs (bords de Garonne) par des aménagements légers spécifiques (aire de détente...)  Permettre localement le développement d'une offre d'hébergement touristique (hôtel, camping à la ferme, chambres d'hôtes...)  Etudier la possibilité de valoriser l'économie touristique par l'aménagement des plans d'eau résultant de l'exploitation des gravières
<b>4) PROMOUVOIR LES NOUVELLES TECHNOLOGIES POUR FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, NOTAMMENT LES ACTIVITES DE SERVICES DANS LE CENTRE BOURG</b>	Poursuivre le développement des communications numériques, qui contribuent à la promotion économique du territoire.  Favoriser le développement du télétravail.
<b>5) FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE</b>	S'assurer cependant de la bonne intégration paysagère des toitures photovoltaïques sur les bâtiments agricoles ainsi que dans les secteurs d'habitation et d'activités
<b>6) CONFORTER ET ACCOMPAGNER LES ACTIVITES D'EXTRACTION DE GRANULAT</b>	Permettre une extension de la gravière en activité en veillant à s'assurer de son bon fonctionnement (sécurité routière, gestion des nuisances...) et du respect des engagements de l'exploitant (modalités d'exploitation, prise en compte des impacts environnementaux, préservation et remise en état de terres agricole, <b>reconversion vers des activités de développement des énergies renouvelables compatibles avec la production agricole</b> , restitution foncière à la commune...)

### **5.3. ORIENTATION III : CONFORTER L'AGRICULTURE COMME ACTIVITE ECONOMIQUE ET VECTEUR DE STRUCTURATION PAYSAGERE**

L'agriculture reste une activité économique majeure du territoire communal de Capens. Le nombre d'exploitations décroît depuis une trentaine d'années mais la commune compte encore plusieurs exploitations parmi lesquelles certaines sont gérées par des agriculteurs relativement jeunes. La commune souhaite le maintien des structures d'exploitation agricole existantes et la promotion d'une agriculture respectueuse des paysages et de l'environnement.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<b>1) PRESERVER LES GRANDS ESPACES DE PRODUCTION AGRICOLE ET GARANTIR LA PERENNISATION ET LE CONFORT DES EXPLOITATIONS</b>	Délimiter précisément les zones agricoles du PLU en prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"><li>- les zones de production et d'élevage</li><li>- la localisation des sièges d'exploitation existants</li><li>- les éventuels besoins d'implantation de nouvelles constructions et de réhabilitation et/ou changement de destination des bâtiments (diversification, nouveau siège d'exploitation lié à la décohabitation ou à une nouvelle installation...)</li><li>- les éventuelles volontés de création d'annexes aux habitations servant de siège d'exploitation.</li></ul>
<b>2) METTRE EN VALEUR LES ESPACES DE PRODUCTION ET BATIMENTS AGRICOLES</b>	Préserver les vastes étendues agricoles non bâties, espaces de productions (cultures agricoles) dont l'évolution saisonnière joue un rôle majeur dans la structuration du grand cadre paysager communal.  Préserver et valoriser les éléments identitaires du patrimoine architectural des corps de ferme.  Définir un règlement permettant de garantir l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments.
<b>3) PRESERVER LE MAILLAGE DE HAIES</b>	Identifier et protéger les haies et les alignements d'arbres remarquables (ripisylves...).

## **5.4. ORIENTATION IV : PREVOIR ET AMENAGER LES VOIRIES EN VEILLANT A PROMOUVOIR LES MODES ALTERNATIFS DE DEPLACEMENTS**

La collectivité est consciente de l'importance d'une desserte viaire de qualité des espaces urbanisés. Toutefois, compte tenu de l'importance du réseau routier communal et des charges coûteuses d'entretien de ce réseau, la commune souhaite pouvoir prioriser et programmer ses investissements financiers en matière de voirie. Elle souhaite également favoriser le développement d'emprises foncières destinées aux circulations douces dans le village et ses abords.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<b>1) CREER DES LIAISONS ROUTIERES ENTRE LES VOIES EXISTANTES OU FUTURES</b>	Prévoir, soit au moyen d'emplacements réservés soit dans le cadre d'orientation d'aménagement et de programmation, le schéma de principe du maillage routier à conforter ou à créer pour permettre un développement logique, harmonieux et optimisé de l'urbanisation et des déplacements au cours des prochaines années.
<b>2) FAVORISER LA CONSTITUTION D'UN MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX ENTRE LES DIFFERENTS SECTEURS DU CENTRE BOURG</b>	Réserver des espaces dédiés aux circulations piétonnes et cyclistes dans les poches d'urbanisation existantes ou à créer à court / moyen terme et assurer, au moyen d'orientation d'aménagement et de programmation, la possibilité d'exiger leur réalisation dans les zones prévues pour le développement urbain de long terme.
<b>3) EMBELLIR LES ENTREES DU CENTRE BOURG</b>	Réserver des espaces non bâtis à traiter en espaces verts le long des voies routières en entrées de centre bourg.
<b>4) PREVOIR LA SECURISATION DE LA TRAVERSEE DU CENTRE BOURG PAR LA RD 622</b>	Sécuriser la circulation en entrée d'agglomération ainsi que les intersections entre les principales voies de circulation.  Etudier les possibilités d'aménagement spécifique (ralentisseur, plateau traversant, radar pédagogique...) destiné à assurer le ralentissement des véhicules dans la traversée du centre bourg.
<b>5) PREVOIR LA REALISATION D'UNE NOUVELLE VOIE A L'EST DU CENTRE BOURG</b>	Prévoir au moyen des orientations d'aménagement et de programmation l'aménagement d'une nouvelle voie entre la RD 622 au niveau de l'intersection avec la rue principale du village au Nord et la RD 48E au niveau de la salle polyvalente au Sud de manière à permettre la réalisation sur le long terme d'une route de délestage de la traversée du village.

## **5.5. ORIENTATION V : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE**

La commune de Capens est composée de deux unités paysagères principales :

- Dans la partie Ouest, un paysage ouvert de plaine regroupant espaces agricoles, infrastructures (A64, voie ferrée...), secteurs d'habitat peu dense et zones d'activités économiques ;
- Dans la partie Est, une succession de coteaux à dominante agricole.

La commune est également parsemée de milieux naturels boisés plus ou moins remarquables qui, reliés localement par un maillage des haies et des ruisseaux, constituent une trame verte et bleue favorables à la faune et la flore. La commune souhaite préserver ces éléments qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

Enfin, certains secteurs bâtis de la commune contiennent des éléments particuliers de l'architecture traditionnelle rurale qu'il convient de préserver et de mettre en valeur.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<b>1) SAUVEGARDER ET METTRE EN VALEUR LES ZONES NATURELLES BOISEES</b>	Préservation des massifs boisés par un classement approprié au projet de PLU.
<b>2) PROTEGER LES CORRIDORS ECOLOGIQUES</b>	Identifier et protéger les haies. Maintenir inconstructibles les zones boisées et abords de ruisseaux jouant un rôle reconnu pour la circulation, la reproduction, l'alimentation et l'habitat de la faune sauvage.
<b>3) METTRE EN VALEUR LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES DU TERRITOIRE</b>	Communiquer sur l'existence et la richesse de la trame bleue et la trame verte. Communiquer sur l'intérêt écologique de la variété de la faune et de la flore sauvage, le rôle des zones humides et des haies... Garantir le maintien et assurer la mise en valeur des principaux édifices du patrimoine bâti (châteaux, corps de ferme...)

## **5.6. ORIENTATION VI : ASSURER UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET DES NUISANCES**

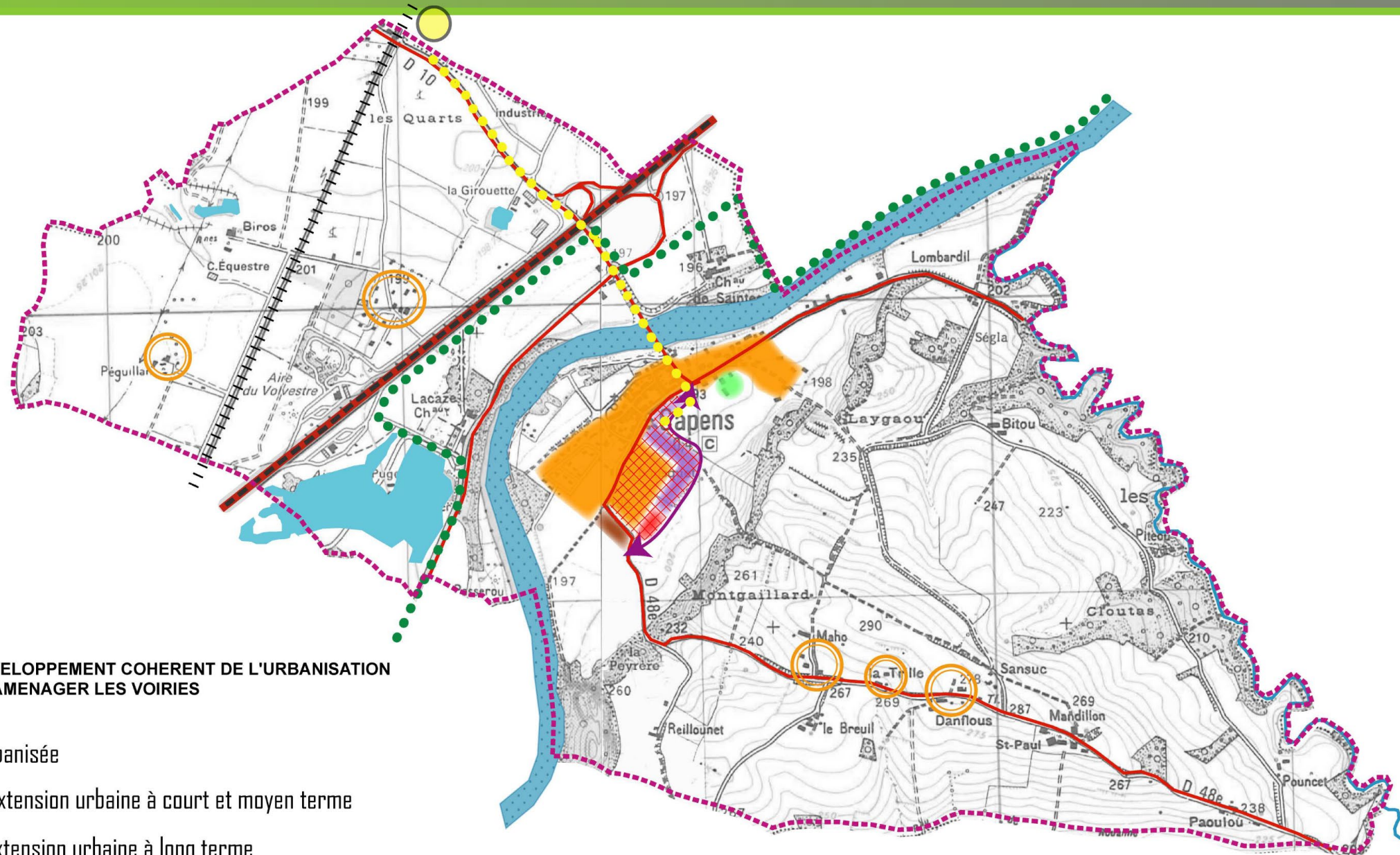
Les risques naturels présents sur la commune concernent :

- Les mouvements de terrain (tassements différentiels liés au phénomène de retrait et de gonflement des argiles, glissement et effondrement de berge).
- Les inondations ; celles-ci peuvent survenir principalement sur le fleuve Garonne ainsi que le long de la partie aval des ruisseaux. Localement, en cas de forte pluie, le ruissellement sur les terres labourées peut également provoquer des coulées de boue.

Le projet de PLU doit intégrer pleinement la gestion de ces risques naturels.

De la même manière, les éventuelles nuisances liées soit aux activités agricoles soit aux installations techniques ou bâtiments d'usage collectif, doivent être considérées dans le projet de développement de l'urbanisation.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>
<b>1) PREVENIR LES DOMMAGES LIES AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<p>Communiquer sur les contraintes imposées par la prise en compte du risque lié aux mouvements de terrain par phénomène de retrait – gonflement des argiles.</p> <p>Prendre en compte le risque d'effondrement de berges le long de la Garonne.</p> <p>Prendre en compte le classement en zone de sismicité faible.</p> <p>Respecter les reculs imposés des constructions par rapport aux installations technologiques et infrastructures générant des risques (canalisation de gaz, transports de matières dangereuses, passage à niveau).</p> <p>Laisser inconstructibles les abords de la Garonne et des ruisseaux soumis localement à des risques ponctuels d'inondation.</p> <p>Anticiper la formation d'éventuelles coulées de boue en maintenant les haies champêtres et en promouvant de bonnes pratiques agricoles.</p>
<b>2) PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES</b>	<p>Veiller à l'application du principe de réciprocité au pourtour des bâtiments agricoles : Laisser inconstructible à l'habitation pour des tiers les abords des bâtiments d'élevage ou bâtiments de stockage agricole (produits phytosanitaires, etc.) générant des risques ou des nuisances.</p>



POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT COHERENT DE L'URBANISATION ET AMENAGER LES VOIRIES

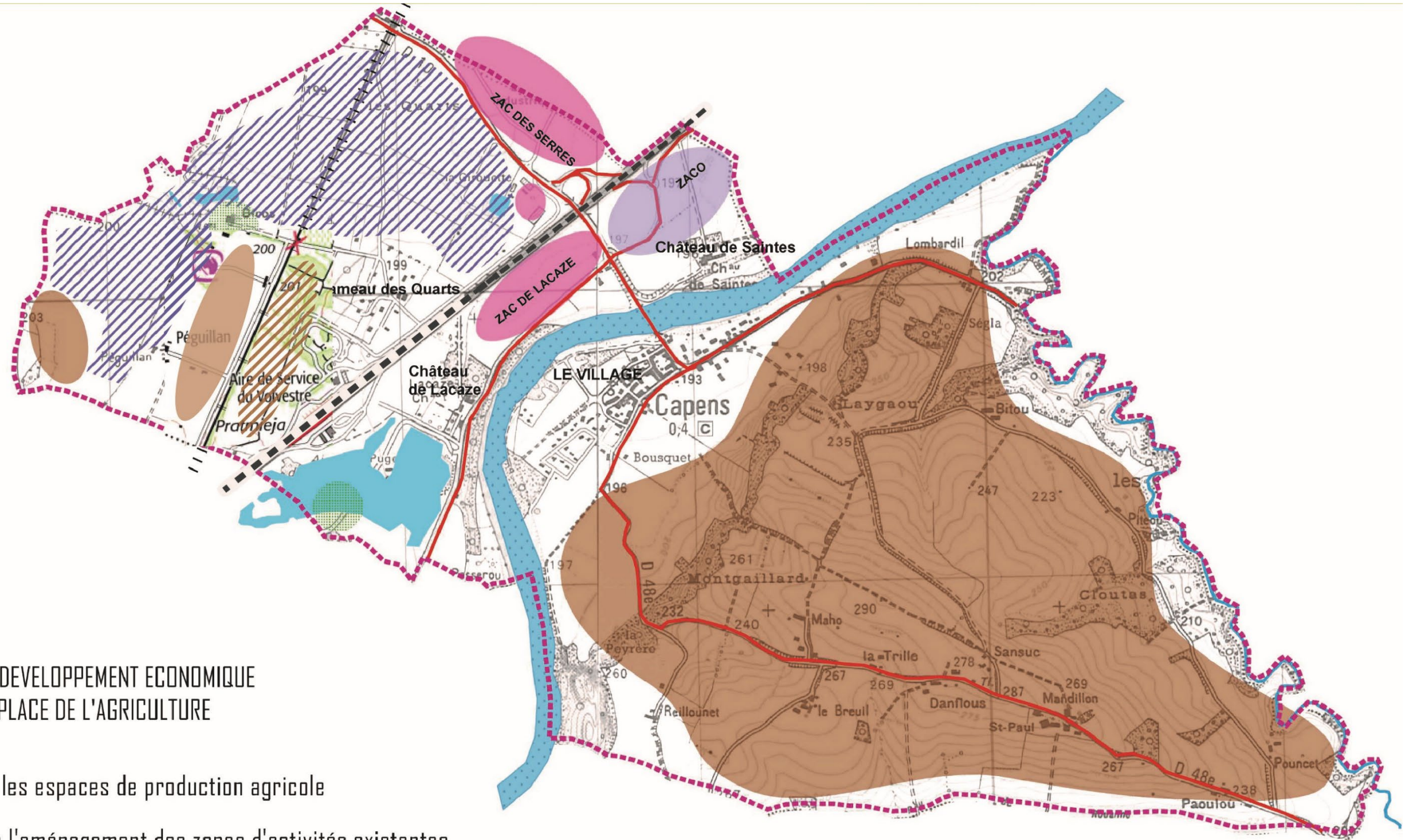
- Zone urbanisée
- Zone d'extension urbaine à court et moyen terme
- Zone d'extension urbaine à long terme
- Zone urbaine à vocation d'équipement
- Structuration de la trame viaire
- Limiter le développement de l'habitat diffus

- Habitats à vocation agricole
- Délestage de la traversée du village
- Piste cyclable de la Garonne
- Créer une piste cyclable du collège au centre-bourg
- Collège (ouverture Septembre 2013)
- Routes départementales









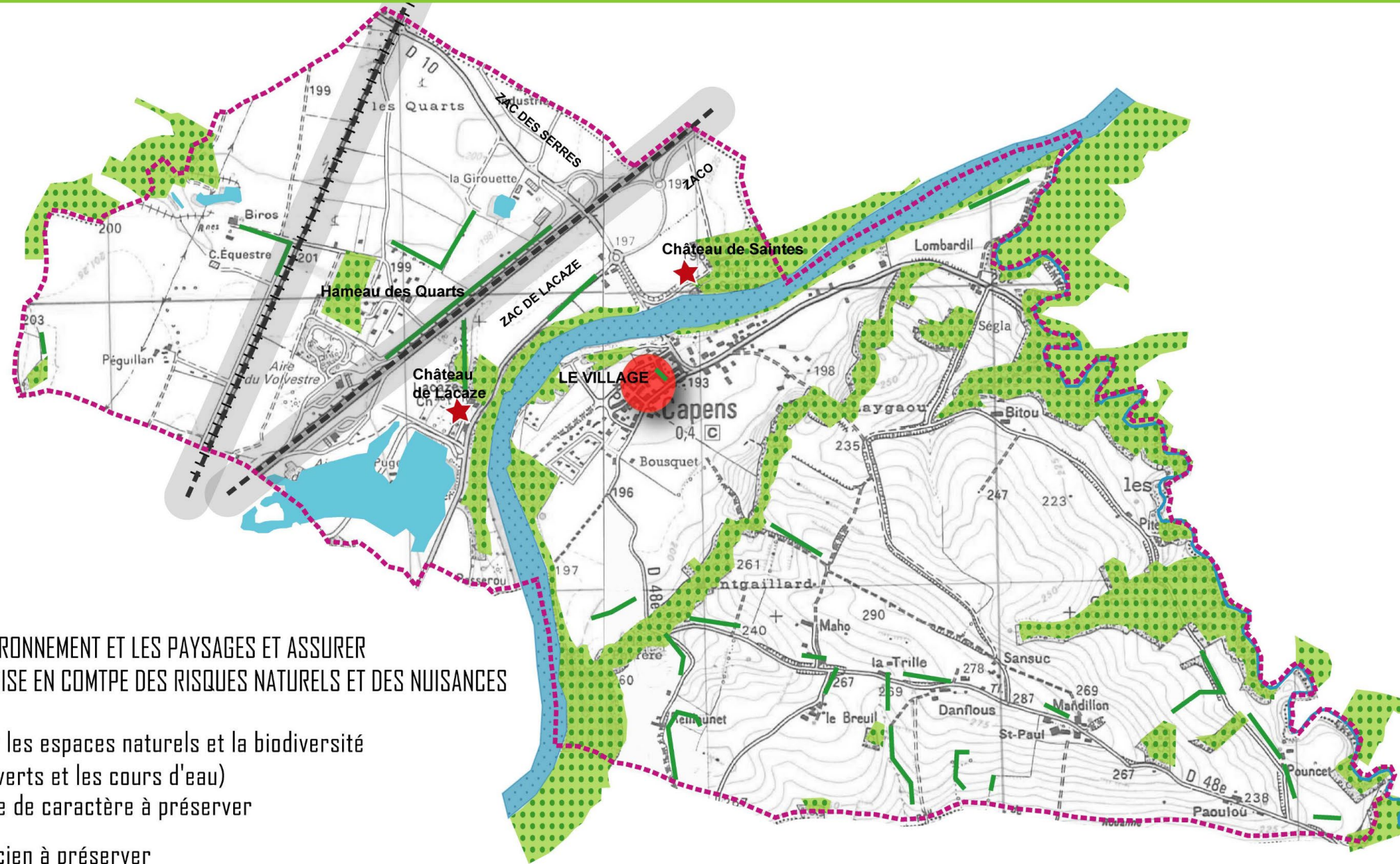
**URBASCOPE**  
3 ter, rue de Belfort  
31000 Toulouse  
Tel : 05 61 63 43 12  
E-mail : [urbascope@orange.fr](mailto:urbascope@orange.fr)  
ETUDES ET REALISATIONS URBAINES

Projet d'Aménagement et de développement durable









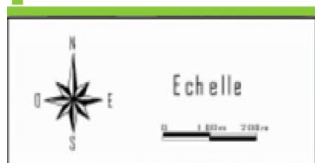
### ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CONFORTER LA PLACE DE L'AGRICULTURE

-  Préserver les espaces de production agricole
-  Poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes
-  Accompagner et encadrer l'aménagement de la zone commerciale en extension de celle de la Maladrerie sur le territoire de Noé (ZACO inscrite au SCoT)
-  Conforter les activités d'extraction (gravières)
-  Développer les activités de loisirs et de tourisme
-  Conforter les activités d'extraction et accompagner leur reconversion vers des activités de développement d'ENR compatibles avec la production agricole



PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES ET ASSURER  
UNE MEILLEURE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET DES NUISANCES

-  Préserver les espaces naturels et la biodiversité (espaces verts et les cours d'eau)
-  Patrimoine de caractère à préserver
-  Village ancien à préserver
-  Prise en compte de la zone inondable et risques d'effondrement des berges
-  Prise en compte des nuisances sonores de l'A64
-  Haies à préserver



**URBASCOPE**  
3 ter, rue de Belfort  
31000 Toulouse  
Tel : 05 61 63 43 12  
E-mail : [urbascope@orange.fr](mailto:urbascope@orange.fr)  
ETUDES ET REALISATIONS URBAINES