

PREAMBULE	4
CHAPITRE I - Diagnostic et état initial de l'environnement	
I. CONTEXTE DE LA COMMUNE DE CASTAGNAC.....	9
A. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	9
B. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VOLVESTRE.....	10
C. LES AUTRES APPARTENANCES AUX TERRITOIRES INTERCOMMUNAUX.....	12
II. LE CADRE PHYSIQUE.....	13
A. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	13
B. PEDOLOGIE	14
C. HYDROGEOLOGIE	14
D. RELIEF ET HYDROGRAPHIE.....	19
III. LE PAYSAGE DE CASTAGNAC.....	22
A. AU REGARD DES UNITES PAYSAGERES DU PAYS SUD TOULOUSAIN.....	22
B. L'APPROCHE COMMUNALE.....	24
C. UN MITAGE IMPORTANT LE LONG DES ROUTES	27
IV. LE CADRE NATUREL : LA BIODIVERSITE	28
A. LES ZONES HUMIDES ET MILIEUX AQUATIQUES.....	29
B. LES ESPACES BOISES.....	30
C. LES ESPACES EN CULTURE.....	33
D. LES ESPECES	33
E. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES DU SCOT SUD TOULOUSAIN	36
V. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	41
A. LA POPULATION	41
B. LE PARC DE LOGEMENTS.....	45
VI. L'ACTIVITE ET LES EQUIPEMENTS	49
A. L'AGRICULTURE	49
B. LES COMMERCES ET LES SERVICES	53
C. LES EQUIPEMENTS	55
VII. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE DES PARTIES URBANISEES.....	60
A. LE VILLAGE : UN VILLAGE-RUE	60
B. LES EXTENSIONS RECENTES.....	64
C. LES BATIMENTS RURAUX DISPERSES	66
D. LES BATIMENTS A VOCATION AGRICOLE	68
E. LA ZONE ARTISANALE	68
F. LES ESPACES PUBLICS	69
VIII. ÉVALUATION DE LA CARTE COMMUNALE ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE .	69
A. LA CARTE COMMUNALE	69
B. LA CONSOMMATION SPATIALE.....	71
C. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET SES OBJECTIFS DE CONSOMMATION SPATIALE	72
IX. LES ELEMENTS TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES DU TERRITOIRE	73

A. LA PREVENTION DES RISQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES	73
B. LES MONUMENTS HISTORIQUES :	80
C. LES RESEAUX ET LES DECHETS :	80

CHAPITRE II- Justification des choix du projet de PLU

I. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC.....	87
II. LES OBJECTIFS DU PADD DE CASTAGNAC	88
A. LE PASSAGE DE LA CARTE COMMUNALE AU PLU	88
B. LA PRISE EN COMPTE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	89
C. LA REPOSE AUX BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT ET DE FONCIER	90
III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DU PADD DE CASTAGNAC	92
A. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ET DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE.....	92
B. AFFIRMER LA MIXITE SOCIALE, SATISFAIRE DE NOUVEAUX BESOINS ET GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE.....	95
C. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATUREL, ET FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECOLOGIQUE DE LA COMMUNE.....	98
D. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'IMPLANTATION D'ACTIVITES SUR LA COMMUNE	100
IV. PHASER LES AMÉNAGEMENTS ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE ...	100

CHAPITRE III- Les dispositions du PLU

I. PRESENTATION DES ZONES DU PLU.....	105
II. LES ZONES URBAINES (U).....	106
A. LA ZONE UA : 6,2 HECTARES.....	106
B. LA ZONE UB : 6,2 HECTARES.....	109
C. LA ZONE UX : 3,4 HA	111
D. LA ZONE UE : 0,4 HA	112
III. LES ZONES A URBANISER (AU).....	112
A. LES ZONES 1AU : LES ZONES A URBANISER OUVERTES : 3 HA.....	113
B. LA ZONE 2AU : 2,7 HECTARES.....	117
IV. LA ZONE AGRICOLE (A) : 910,9 HA	119
V. LA ZONE NATURELLE : 144,2 HECTARES	121
VI. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE ...	123
A. LES RISQUES NATURELS.....	123
B. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PROTECTION DES CHEMINS	123
C. LES EMPLACEMENTS RESERVES	123
D. LES ESPACES BOISES CLASSES	124
E. LES SECTEURS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE VEGETAL : LES HAIES OBSTACLES.....	125
F. LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS INSCRITS :.....	125
VII. LA CAPACITE DU PLU.....	126
A. SUPERFICIE DE L'ENSEMBLE DES ZONES DU PLU	126

B. LES HYPOTHESES DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES	127
---	-----

CHAPITRE IV- Impact des orientations du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour réduire ou compenser ces effets

I. LA PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES	131
---	------------

A. PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES	131
B. LA PREVENTION DES RISQUES MAJEURS ET DES NUISANCES	135

II. LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES DE L'ENVIRONNEMENT :	136
--	------------

A. LES IMPACTS SUR LE SOL	137
B. LES IMPACTS SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE	139
C. LES MESURES EN FAVEUR DE LA RESSOURCE EN EAU	140
D. LES MESURES EN FAVEUR DE L'ENERGIE	141
E. LES IMPACTS SUR LA QUALITE DE L'AIR	141

III. LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET DU CADRE DE VIE :	142
---	------------

A. LES IMPACTS CONCERNANT L'HABITAT	142
B. LES MESURES CONCERNANT LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS	142
C. LES MESURES EN FAVEUR DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE URBAIN	142
D. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	143
E. LES EFFETS SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	143

CHAPITRE V - Indicateurs proposés pour l'évaluation des résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme

PREAMBULE

La commune de Castagnac dispose d'une Carte communale approuvée le 4 avril 2005.
Le Conseil Municipal a délibéré pour lancer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 5 octobre 2009.

Ce nouveau document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra d'élaborer une stratégie pour un développement cohérent de la commune, et pour une meilleure qualité de vie.

Le PLU comprend les documents suivants : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), le règlement et les documents graphiques.

Le rapport de présentation donne lieu à l'élaboration d'un diagnostic approfondi de la commune et d'une analyse de l'état initial de l'environnement. Ce diagnostic permet de définir un projet pour la commune, en cohérence avec les principes édictés par la loi SRU, en particulier la démarche de développement durable.

Les choix retenus pour le P.A.D.D. et les zones délimitées sont expliqués et justifiés dans le rapport de présentation, ainsi que les motifs des règles que le P.L.U impose. Enfin, le rapport de présentation doit comprendre une évaluation des incidences des orientations du P.A.D.D. sur l'environnement, et doit exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le P.A.D.D. définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal (seule cette partie du P.A.D.D. est obligatoire),
Les orientations d'aménagement du P.A.D.D. devront cependant être conformes aux principes émis par les lois SRU et « Grenelle », 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, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- 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 ;

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.

Les **OAP** : « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement (pour les PLU communaux) l'habitat, les transports et les déplacements (pour les PLU intercommunaux).

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. [...]»

Enfin, le **règlement et les documents graphiques** comprennent :

- La délimitation des zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles (N), le territoire communal dans son ensemble étant recouvert par le zonage ;
- La définition des règles qui s'imposent aux constructeurs ;
- La délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysages à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques,...

Le PLU est également accompagné d'annexes, qui fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations (notamment les périmètres de protection des Monuments Historiques, les servitudes d'utilité publique...).

CHAPITRE I

DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE

L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

I. CONTEXTE DE LA COMMUNE DE CASTAGNAC

A. Situation géographique

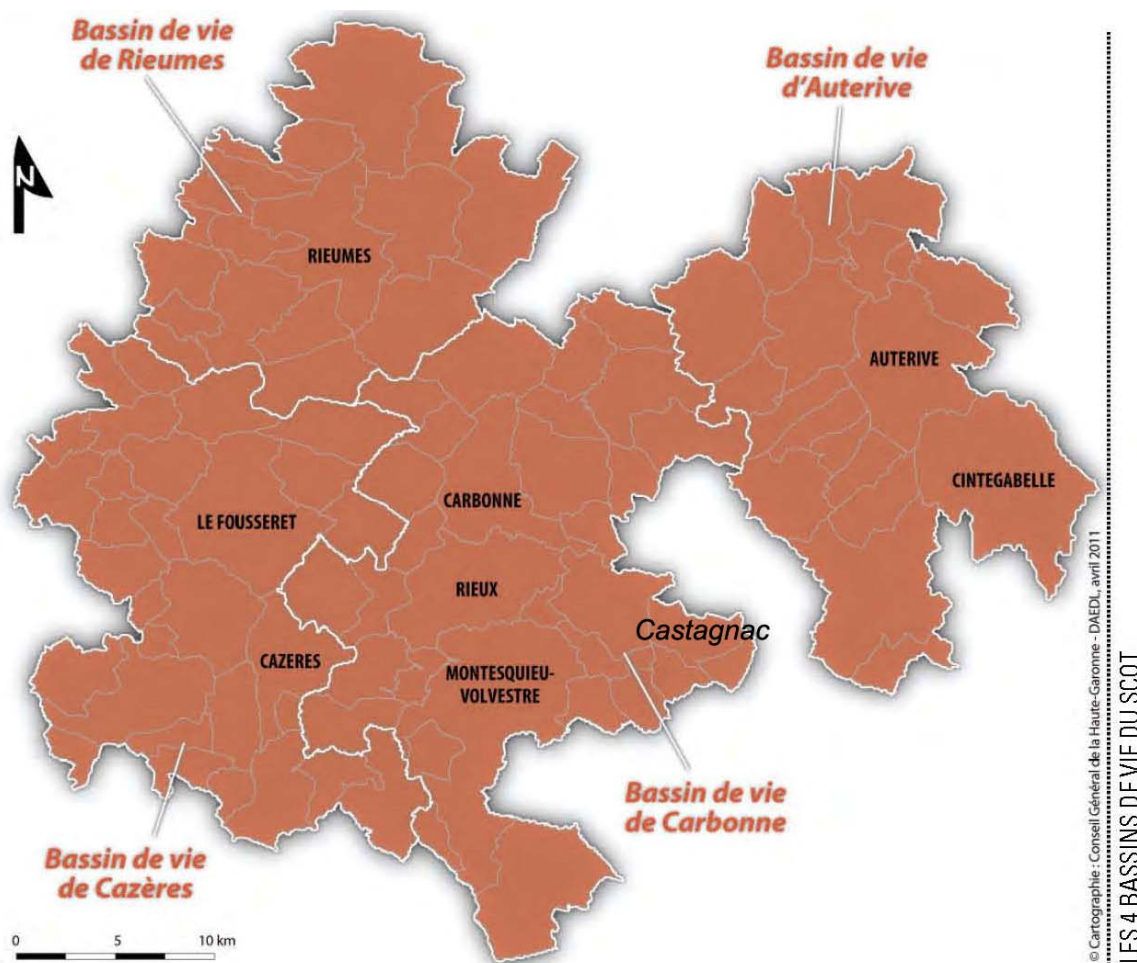
La commune de Castagnac est située à la frontière des départements de la Haute-Garonne et de l'Ariège. Localisée au sein du canton de Montesquieu-Volvestre dans l'arrondissement de Muret, la commune est distante d'une trentaine de kilomètres de l'agglomération muretaine et de 55 kilomètres de l'agglomération toulousaine.

Elle est située dans « la région naturelle » du Volvestre. Son territoire est marqué par des versants pentus des collines et des coteaux du Volvestre.

D'une superficie de 1077 hectares, Castagnac comptait au dernier recensement de la population de 2007, 278 habitants.

La commune appartient au bassin de vie de Lézat-sur-Lèze (Ariège) et de Carbonne (et ses pôles locaux de Montesquieu-Volvestre, Saint-Sulpice-sur-Lèze, Noé et Rieux-Volvestre).

D'une manière générale, tous les bassins de vie du Pays Sud-Toulousain et du sud de l'agglomération toulousaine (en Ariège également) ont connu une croissance démographique importante.



Extrait SCOT Sud Toulousain

Bien que Castagnac soit limitrophe au département de l'Ariège, elle bénéficie également du développement économique et démographique de l'aire urbaine toulousaine.

Au sein de l'archipel des communes du SCoT du Sud-Toulousain, Castagnac constitue une commune rurale résidentielle peu équipée.

Le territoire communal est entouré par les communes suivantes :

- Au nord : Lézat-sur-Lèze (Ariège)
- A l'ouest : Latrape (Haute-Garonne)
- A l'est : Saint-Ybars (Ariège)
- Au sud : Canens et Massabrac (Haute-Garonne).

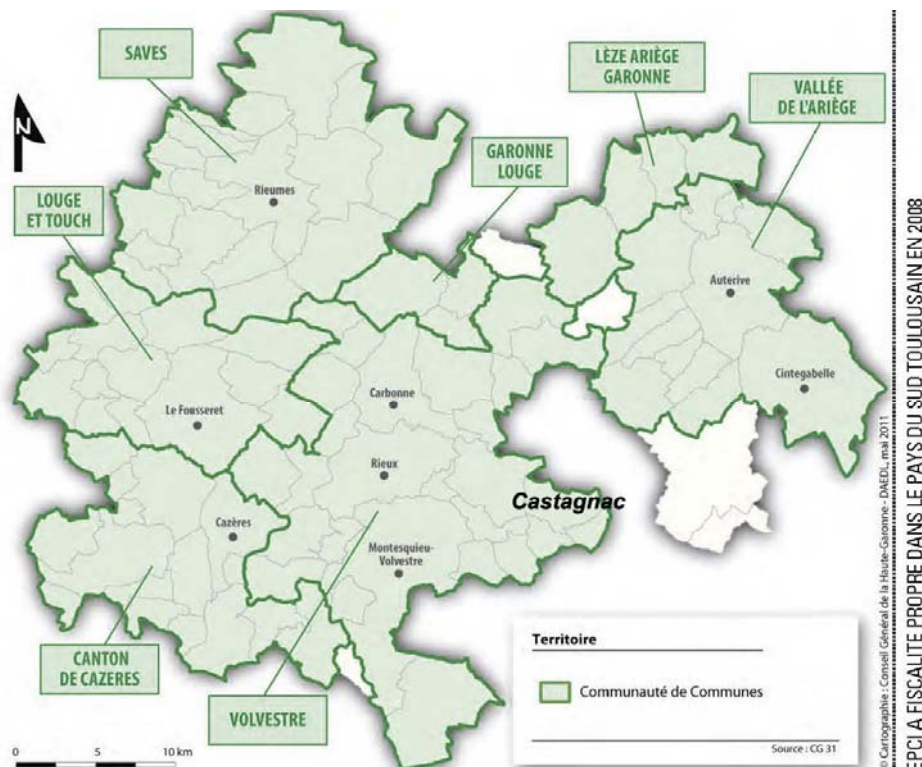
Le territoire communal est traversé par 2 axes majeurs de communication :

- La RD929 (ou RD626 en Ariège) traverse la commune à l'Est du Nord au Sud
Il s'agit de la liaison parallèle à l'ex RN 20 Toulouse-Foix
- La RD25 la commune d'Est en Ouest au sud du territoire.

B. La communauté de communes du Volvestre

Castagnac adhère à la Communauté de Communes du Volvestre qui est composée des 28 communes des trois cantons de Carbonne, Rieux, Montesquieu et une du canton de Le Fousseret. La communauté de communes compte 28 380 habitants en 2010.

La communauté de communes a pour objet de créer un espace de solidarité entre les communes adhérentes en vue de la mise en place de politiques communes assurant le développement économique, social et culturel ainsi que l'aménagement du territoire dans un souci d'amélioration des conditions de vie.



Afin de pouvoir atteindre ces objectifs, les compétences suivantes ont été transférées à la communauté de communes :

Les compétences obligatoires

- Le développement économique
- L'aménagement de l'espace communautaire

Les compétences optionnelles

- La politique de l'habitat et du cadre de vie
- La protection et mise en valeur de l'Environnement
- La création et l'aménagement de la voirie

Les compétences supplémentaires

- Réalisation d'une étude sur la mise en place de sentiers de randonnée
- Les actions en faveur de la petite enfance
- Le ramassage et la mise en fourrière des animaux errants

C. Les autres appartenances aux territoires intercommunaux

- Le Pays du Sud-Toulousain

La création d'un Pays relève de l'initiative des collectivités locales. Il est un cadre de projet et non un nouveau découpage administratif, qui s'organise autour d'une Charte de territoire co-écrite par les élus et les acteurs sociaux professionnels du territoire.

Situé au Sud de Muret et au Nord de Saint Gaudens, le Pays Sud Toulousain est composé de 99 communes de Haute Garonne regroupant 87 000 habitants.

Espace de concertation, le Pays propose de définir un projet d'aménagement et de développement durable pour les dix prochaines années.

Après la signature de la Charte, en juillet 2004, et du **Contrat** en juin 2005, les premiers projets reçoivent le label Pays.

Le Contrat de Pays reprend, dans un mode opérationnel, les 4 grands axes de la Charte de Pays :

- Maîtriser l'étalement urbain
- Créer des activités source d'emplois
- Faciliter l'accès aux logements et aux services
- Forger une identité culturelle, environnementale et touristique.

Le Pays devient l'interlocuteur privilégié pour les financements européens.

Les partenaires, Europe - Etat – Région – Département, sont associés à l'instruction des projets.

Les critères d'évaluation des projets sont l'échelle de mise en œuvre et sa vocation structurante proposant ainsi un aménagement équilibré pour le territoire.

Les projets sont au cœur du Pays, ils obtiennent par « la labellisation » des financements pouvant atteindre 80% des investissements.

Ces projets ont pour objectif d'apporter un service supplémentaire à la population et de favoriser la coopération entre les différents bassins de vie du pays comme par exemple la Maison Commune Emploi Formation, ou encore de favoriser la cohésion et l'identité du territoire comme le Projet culturel.

Dans le cadre de la loi SRU et de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Toulousain, l'association est amenée, en avril 2006, à se transformer en Syndicat Mixte.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Toulousain

La commune de Castagnac en tant que membre de la communauté de communes du canton du Volvestre est comprise dans l'aire du SCOT du Pays du Sud Toulousain approuvé le 29 octobre 2012.

Le périmètre du SCOT du Sud Toulousain c'est :

- 99 communes
- 1 291 km²
- 83 000 habitants environ (estimation 2008)
- 16 100 emplois (1999)
- 32 000 ménages.

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) permettent aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

L'objectif, pour le Pays du Sud Toulousain, est de maîtriser le développement urbain mais aussi d'assurer une cohérence entre extension urbaine, développement économique et infrastructures, notamment de transports, et de permettre à chacun de se loger dans les meilleures conditions. Il est également primordial, pour le territoire, d'assurer un équilibre entre rural et urbain en préservant l'agriculture et l'environnement autour des fleuves et rivières qui irriguent le pays.

Conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Castagnac doit être compatible avec les schémas de cohérence territoriale.

Dans le SCOT, la commune de Castagnac, non définie comme pôle d'équilibre ou de services, est autorisée à un développement urbain mesuré.

Le principe de cette orientation est que l'urbanisation nouvelle pour l'habitat est envisageable uniquement en continuité des noyaux villageois existants ou au sein des hameaux identifiés par le SCOT et selon les modalités définies ci-après. Les formes d'urbanisation linéaires sont limitées.

Synthèse

La commune de Castagnac est située au Sud de l'aire urbaine toulousaine. La diffusion de l'aire urbaine toulousaine induit un développement démographique et économique du Pays du Sud Toulousain et notamment la communauté de communes du Volvestre dont profite Castagnac.

Castagnac est une commune rurale peu équipée dont le PLU devra respecter les orientations définies dans le cadre du SCOT.

II. LE CADRE PHYSIQUE

A. Géologie et pédologie

Du point de vue géologique, le territoire de la commune de CASTAGNAC se situe au cœur du bassin aquitain sur des formations molassiques plus ou moins altérées. La proximité de cours d'eau fait que par endroit des lambeaux de terrasses alluviales peuvent être observés.

Les coteaux molassiques du Volvestre sont situés à l'extrémité du Bassin Aquitain. Ils assurent la transition entre le cœur du bassin et les Pyrénées. Les molasses qui les constituent proviennent du démantèlement des Pyrénées par des phénomènes d'érosion ayant entraîné le comblement de la cuvette occupant le Bassin Aquitain.

Les dépôts détritiques grossiers dans un premier temps, sont ensuite constitués par une alternance de grès d'argiles, de calcaires et de marnes formant les molasses datées de l'oligo-Miocène. Ces matériaux d'origines diverses sont disposés en bancs superposés avec un léger pendage vers l'ouest. L'épaisseur de ces molasses peut dépasser 1 500 m au centre du bassin. Dès le milieu du Miocène (-15 millions d'années) le remplissage est pratiquement terminé. Le paysage est ensuite modifié par la mise en place du réseau hydrographique.

Sur la commune deux types d'affleurement peuvent se rencontrer :

- Des marnes et molasses miocènes : On trouve des bancs de calcaire qui sont intercalés dans cet ensemble très argileux. Ils sont presque horizontaux sur de faibles distances ; Les marnes sont plutôt de texture grumeleuse avec quelques lits de molasse fine parfois durcie.
- Des éboulis et solifluxions issus de la molasse : Les marnes et molasses oligocènes et miocènes se décomposent rapidement en surface, même sous nos climats, par décomposition du calcaire qui lie les éléments. L'origine de cette formation provient donc d'une décomposition du calcaire qui assurait la l'homogénéité du terrain, la roche devient alors instable et ébouleuse. Actuellement, on trouve des sols remaniés et très argileux.

Sur certains écarts, on est en présence de formations éluviales reposant sur de la molasse. La composition est plus sableuse, parfois caillouteuse.

Les oxydes de fer contenus dans l'argile ont subi un changement de coloration et la structure argileuse est devenue grumeleuse et prismatique.

B. Pédologie

Les sondages réalisés à la tarière complétés par les observations des talus et des affleurements ont permis d'identifier 3 grands types de sols et leurs variantes :

- 1) Les sols alluvionnaires des moyennes terrasses des rivières secondaires,
- 2) Les sols bruns des coteaux molassiques,
- 3) les sols bruns à tendance hydromorphe.

C. Hydrogéologie

Les eaux souterraines constituent une ressource naturelle précieuse et doivent être en tant que telles protégées contre la détérioration et la pollution chimique. Cela est particulièrement important pour les écosystèmes dépendant des eaux souterraines ainsi que pour l'exploitation des eaux souterraines pour l'approvisionnement en eau destinée à la consommation humaine.

La commune de Castagnac se déploie sur l'aquifère interfluve Garonne-Ariège.

Son domaine est sans grand aquifère individualisé, il est constitué par des formations sédimentaires tertiaires. Il s'agit d'un domaine sans aquifère libre, à aquifère captif bi- ou multicouche comportant des couches semi-perméables capacitatives ("magasin(s)" captif(s) à réserve mobilisable appréciable) et sans échange significatifs avec la surface. La partie supérieure de la couverture peut être constituée par des formations "impermeables" ou semi-perméables non connectées au multicouche.

Les masses d'eau souterraine sont :

❖ *Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont*

État de la masse d'eau (données 2000–2008 – SDAGE 2010-2015)

État quantitatif :	Non classé
Cause(s) de dégradation :	Doute repris de l'état 2004
État chimique :	Mauvais
Cause(s) de dégradation :	Nitrates, Pesticides

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)

Objectif état global :	Bon état 2021
Type de dérogation :	Conditions naturelles
Objectif état quantitatif :	Bon état 2015
Objectif état chimique :	Bon état 2021

La masse d'eau est majoritairement libre et le système est imperméable localement. L'évaluation de l'état chimique de 2008 confirme les observations des précédents états des lieux : la masse d'eau présente des problèmes de qualité liés aux produits phytosanitaires et aux nitrates. Notons également la présence d'arsenic au Nord Ouest de la masse d'eau, à la limite avec la masse d'eau 5047.

Aucun problème suivant les critères DCE n'a été identifié au niveau de la station de suivi RCS. La masse d'eau est « imperméable, localement aquifère », les problèmes de qualité repérés sont donc à mettre en relation avec les aquifères locaux concernés.

La masse d'eau est non aquifère, à l'exception de quelques lentilles de calcaires plus ou moins captifs pris dans la molasses (intramolassique). Ils renferment quelques petits aquifères locaux, dont certains sont captés pour un usage AEP. D'après la base de données non exhaustive sur les captages abandonnés, un grand nombre de captages auraient été abandonnés. Les raisons de l'abandon ne sont pas toujours connues.

❖ *Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain*

État de la masse d'eau (données 2000–2008 – SDAGE 2010-2015)

État quantitatif :	Bon
État chimique :	Bon

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)

Objectif état global :	Bon état 2015
Objectif état quantitatif :	Bon état 2015
Objectif état chimique :	Bon état 2015

La masse d'eau est à dominante sédimentaire non alluviale et elle est captive.

Lors de l'évaluation de l'état chimique réalisée en 2008, aucun problème de qualité suivant les critères DCE n'a été identifié.

Une certaine pression vis-à-vis des nitrates et des produits phytosanitaires a été observée. Elle ne concerne qu'une partie restreinte de la masse d'eau et ne fait pas état de la qualité générale de l'aquifère. De même, aucune minéralisation particulière, ni concentration anormale en métaux et éléments indésirables n'est enregistrée. Or, si le suivi concernait la partie captive, ces éléments pourraient apparaître et permettre une caractérisation chimique de l'aquifère.

La masse d'eau est exploitée pour un usage AEP dans sa partie libre (département des Landes). Les parties à l'affleurement sont essentiellement localisées au Sud et à la faveur des remontées diapiriques et dans les rides Nord (anticlinaux de Roquefort, Créon, Audignon,...). Le reste de la masse d'eau, qui représente la majeure partie de la surface, est caractérisé par une profondeur importante, et une zone non saturée inexistante.

❖ *Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG*

État de la masse d'eau (données 2000–2008 – SDAGE 2010-2015)

État quantitatif :	Mauvais
Cause(s) de dégradation :	Mauvais état (test balance "recharge/prélèvements" médiocre)
État chimique :	Bon

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)

Objectif état global :	Bon état 2027
Type de dérogation :	Conditions naturelles
Objectif état quantitatif :	Bon état 2027
Objectif état chimique :	Bon état 2015

La masse d'eau est à dominante sédimentaire non alluviale et elle est majoritairement captive.

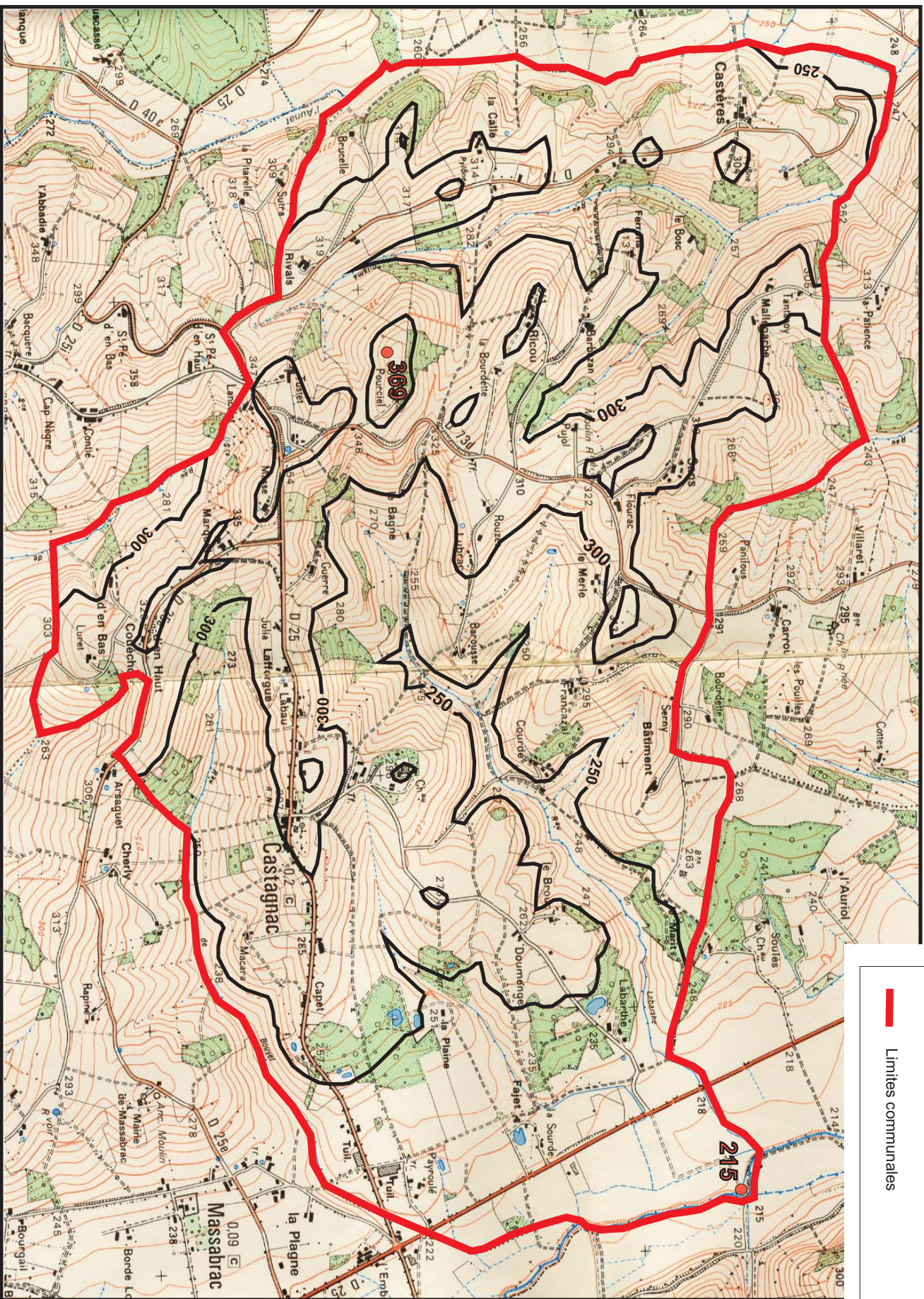
L'évaluation de l'état chimique réalisée en 2008 confirme le bon état global de la masse d'eau. Toutefois les parties affleurantes subissent une certaine pression vis-à-vis des nitrates et sont fortement impactées par une pollution liée aux produits phytosanitaires (atrazine et atrazine déséthyl notamment). Les pesticides ont également été détectés dans les parties captives de l'aquifère (4 stations de suivi dont 2 stations RCS). Dans l'état actuel des connaissances, aucune explication sur la présence de pesticides dans les parties captives de la masse d'eau n'a été proposée.

Certaines stations présentent une minéralisation importante. Des concentrations supérieures aux normes réglementaires ont été enregistrées sur les paramètres sulfates, chlorures, sodium et ammonium ainsi que sur certains métaux (arsenic, fluor, fer, manganèse et antimoine). Ces stations se trouvent dans la partie captive de l'aquifère. L'origine des concentrations n'est pas toujours déterminée mais est à mettre en relation avec un contexte naturel favorable.

La masse d'eau est exploitée pour un usage AEP essentiellement dans les parties affleurantes qui constituent des structures complexes de type karstique. Notamment captée par le SI de Tursan et Hagetmau. Affleurement de l'Éocène au niveau de la structure d'Ortis (SBVA). Au niveau du SI de Tursan l'Éocène se situe dans le périmètre d'influence du stockage de gaz avec interdiction de forer plus profond. Ce stockage est à l'origine de la fluctuation des niveaux piézométriques de la nappe qui peut atteindre 23m d'amplitude avec un stockage l'été qui a pour effet de remonter le niveau d'eau dans l'aquifère et un stockage l'hiver qui tend à le faire diminuer.

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castagnac

Topographie

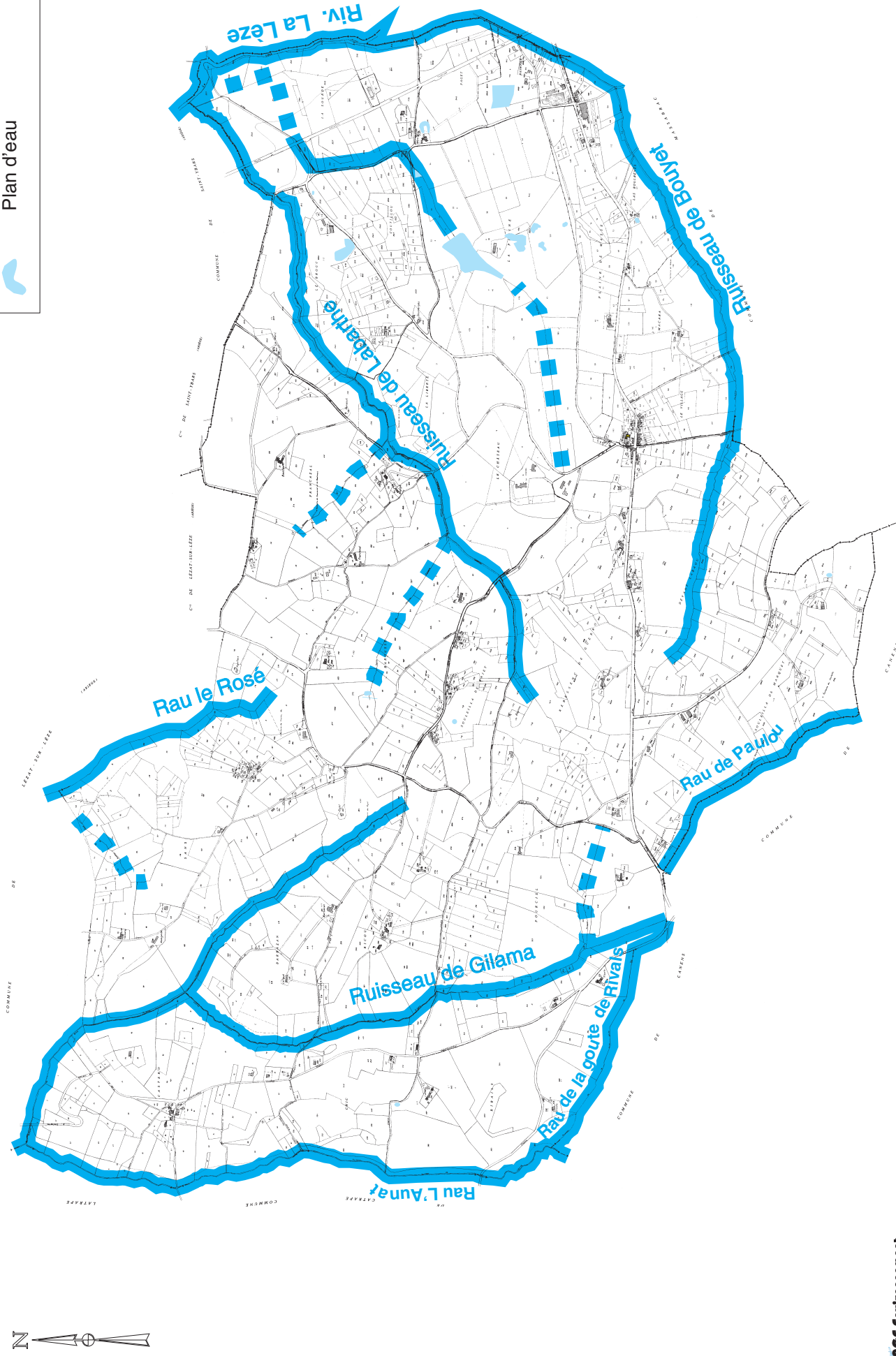
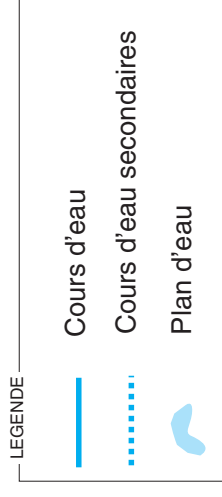


LEGENDE

-  Courbe de niveau
-  Limites communales

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castagnac

Réseau hydrographique



D. Relief et hydrographie

1. La topographie

La commune est marquée par une vaste zone de coteaux d'origine molassique entre la vallée de la Lèze et la vallée de la Garonne. Le réseau hydrographique superficiel est très développé sur la commune. Les nombreux ruisseaux permanents ou temporaires ont façonné des vallées au profil dissymétrique. Le sommet des coteaux qui domine les cours d'eau est généralement étroit. Ce relief si particulier est appelé serre.

Les altitudes varient de 213 mètres à 369 mètres (au lieu-dit « Pourciel ») environ d'altitude. Le village de Castagnac s'est établi sur une de ces serres à 300 mètres d'altitude en moyenne.

2. L'hydrographie

Le territoire de la commune est inscrit entre deux vallées principales dessinées par la rivière de la Lèze et le ruisseau de l'Aunat. De nombreux ruisseaux (Gilama, Paulou, Labarthe, Bouyet, Goute de Rivals) découpent et sillonnent le territoire communal. Ces cours d'eau ont de nombreux petits affluents, plus ou moins temporaires.

Ces ruisseaux d'orientation est/ouest ont entaillé le versant en pente douce de la Lèze pour former avec d'autres une succession de petits vallons disposés parallèlement les uns par rapport aux autres suivant une disposition en peigne.

3. La gestion des cours d'eau

a. L'entretien des berges

Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives. Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau, sauf titre ou prescription contraire.

Chaque riverain a le droit de prendre, dans la partie du lit qui lui appartient, tous les produits naturels et d'en extraire de la vase, du sable et des pierres, à la condition de ne pas modifier le régime des eaux et d'en exécuter l'entretien conformément à l'article L. 215-14. Sont et demeurent réservés les droits acquis par les riverains ou autres intéressés sur les parties des cours d'eau qui servent de voie d'exploitation pour la desserte de leurs fonds.

Le SMIVAL (**Syndicat Mixte Interdépartemental de la Vallée de la Lèze**) a été créé en 2003 par le regroupement des collectivités de la vallée de la Lèze. Agissant à l'échelle du bassin hydrographique, ce syndicat de rivière permet pour les communes la mutualisation de moyens et d'expertises, au service de l'ensemble des habitants. La gestion du risque d'inondation constitue l'objet principal du SMIVAL.

Structure proche du terrain, le SMIVAL répond aux enjeux locaux de la gestion de l'eau en intégrant plus globalement les politiques générales comme la Directive Cadre sur l'Eau ou le principe du ralentissement dynamique des crues. Ainsi il travaille sur tous les volets de la prévention du risque comme sur la protection et la mise en valeur de la Lèze et de ses affluents.

b. Le SDAGE

En ce qui concerne la gestion du réseau hydrographique, il existe un Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} décembre 2009¹.

Les données de la carte de la Qualité des eaux superficielles du département de la Haute Garonne, réalisée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et la DREAL, et le SDAGE² Adour-Garonne, classent certains cours d'eau présents sur la commune.

⇒ **La Lèze de sa source au confluent de l'Ariège** est classée par le SDAGE

Pressions de la masse d'eau (État des lieux 2004)

	Pression	Évolution
Agricole :	Forte	Stable
Domestique :	Faible	Stable
Industrielle :	Faible	Stable
Ressource :	Moyenne	Stable
Morphologie :	Moyenne	Stable
Agricole Nitrates :	Forte	Stable
Agricole Pesticides :	Moyenne	Stable

Cette rivière a une qualité écologique moyenne et une bonne qualité chimique.

Cette rivière draine un bassin versant très agricole, d'où la forte présence de nitrates ; la qualité écologique est moyenne. L'objectif est l'obtention d'un bon état en 2021. Des améliorations de la qualité de ses eaux sont à envisager par des politiques de lutte contre les pollutions diffuses agricoles.

⇒ **Le ruisseau de Paulou** affluent de la Lèze est classé par le SDAGE

Pressions de la masse d'eau (État des lieux 2004)

	Pression
Agricole :	Moyenne
Domestique :	Faible
Industrielle :	Inconnue
Ressource :	Moyenne
Morphologie :	Moyenne

Cette rivière a une bonne qualité écologique et chimique. L'objectif est de conserver ce bon état en 2015.

⇒ **Le ruisseau de l'Aunat** est classé par le SDAGE

Cette rivière a une qualité écologique moyenne et une bonne qualité chimique.

L'objectif est de conserver le bon état chimique en 2015 et d'améliorer l'état écologique en 2021.

Le PLU devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Il définit 6

¹ Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours de réalisation concernant l'ensemble du cours de la Garonne ; ce S.A.G.E. permet de gérer et de réglementer l'usage de la ressource en eau à l'échelle locale.

² Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, issu de la Loi sur l'eau et disponible auprès de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne

orientations pour la période 2010 à 2015 avec l'objectif de 60% des masses d'eau en bon état écologique en 2015.

Le présent Plan Local d'Urbanisme devra donc remplir pleinement cette fonction de protection. Le maire doit également veiller à ce que les opérations d'urbanisme ne mettent pas en péril la qualité et la distribution des eaux.

c. La Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

Castagnac est classée en Zone de répartition des eaux (ZRE).

Cette zone comprend des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

Synthese

La situation de Castagnac à cheval sur la vallée de la Save et des coteaux du Volvestre, présente une grande disparité en matière de pente.

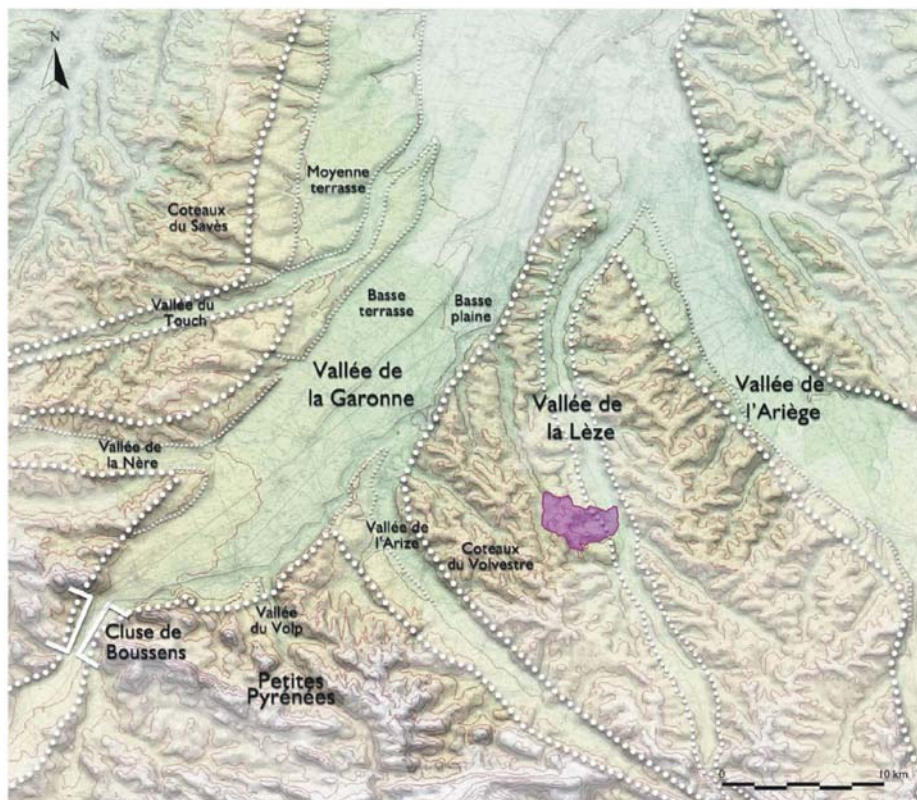
L'Est est très plan tandis que l'Ouest de la commune est très vallonné avec des crêtes assez étroites.


Quelques cours d'eau sillonnent le territoire communal, leur protection en matière de qualité et de quantité doit être assurée par les orientations du PLU en cohérence avec les objectifs du SDAGE.

III. LE PAYSAGE DE CASTAGNAC

Carte des unités paysagères du Pays Sud-Toulousain

Au-delà des deux plaines principales, les territoires de collines et de coteaux proposent une variété de paysages enrichie par la présence de petites vallées affluentes à celles de la Garonne et de l'Ariège.



 Territoire de Castagnac

Source : Agence Folléa- Gautier -
Charte architecturale et paysagère du Pays du sud Toulousain-2009/2010

A. Au regard des unités paysagères du Pays Sud Toulousain

L'étude paysagère réalisée par l'agence Folléa-Gautier localise la commune de Castagnac comme appartenant à deux unités paysagères :

1. Les coteaux du Volvestre

- ✗ Les Coteaux du Volvestre sur la majeure partie de la commune.

Castagnac appartient au pays du Volvestre qui est limitrophe au pays toulousain et au Comminges.

Le paysage du Volvestre est une combinaison de différents éléments :

- plaines et coteaux autour de l'Arize ;
- falaises molassiques et affleurements rocheux calcaires taillés par le lit de la Garonne ;
- grandes étendues cultivées et bocages en plaine ;
- forêt du Plantaurel.

Cette multiplicité d'éléments engendre une réelle diversité paysagère sur un espace relativement restreint. Selon une étude réalisée par le Pays du Volvestre, la commune de Castagnac appartient à l'unité paysagère des coteaux du Terrefort. Le « terrefort » est un sol fortement présent dans ce secteur. Il désigne une terre lourde, argileuse, grasse et fertile, dérivée de la molasse. Les sols du

Terrefort ne présentent pas partout les mêmes caractères et plusieurs variétés peuvent y être distinguées. Ces terres argileuses ont favorisé la présence dominante de la brique dans l'habitat.

Découpé par de multiples affluents, les coteaux du Volvestre se présentent comme une succession ininterrompue de collines et de vallons.

Les cours d'eau permanents (ruisseaux de l'Aunat, Bouyet, Gitama, Paulou, Labarthe) et temporaires ont creusé des vallées au profil dissymétrique.

Ces vallées encaissées découpent le territoire municipal en chapelets de collines étroites, allongées et parallèles. Elles se signalent fortement dans le paysage par une ripisylve³ marquante. De nombreux peupliers et arbustes suivent le tracé des cours d'eau, ils se révèlent d'un grand intérêt et sont des indices précieux pour parcourir visuellement le réseau hydrographique.

La ripisylve se mélange régulièrement avec la forêt et la trame bocagère, renforçant l'impression de verdure, de coupures vertes et d'épaisseur de la trame arborée de Castagnac.

Elle participe par ailleurs au camouflage de certaines entités bâties dans la vallée.

L'activité agricole prédomine sur le territoire communal de Castagnac. La majeure partie du territoire est occupée et gérée par l'agriculture. Les sols de Castagnac sont traditionnellement découpés en un parcellaire structuré par un paysage de bocage.

Cependant, la mécanisation des cultures céréalières et la modification des structures agricoles ont conduit à la suppression de quelques haies et à la disparition progressive de cette trame bocagère. La structure bocagère se désagrège au fur et à mesure que l'on se rapproche de terrains plans plus propices à la culture. Les replats sommitaux et les versants les moins pentus sont voués aux grandes cultures : céréales et protéagineux. Cette disparition des haies peut devenir problématique car on assiste à des phénomènes importants d'érosion, des pertes de fertilité des sols et une régression de la biodiversité.

Le paysage est constitué par l'alternance :

- de petites parcelles associant polyculture et élevage avec des vestiges de haies ; en effet le réseau de haies encore présent encadre la majorité des parcelles de taille réduite.
- de grandes parcelles agricoles vouées pour l'essentiel à la culture des céréales et des protéagineux forment un paysage relativement ouvert (champs ouverts).

L'hétérogénéité des parcelles dans leurs orientations et fonctions, donne la sensation d'une véritable mosaïque et offre une gamme de couleurs étendue en fonction des saisons.

Les prés et les prairies ont un grand parcellaire et sont orientés dans le sens de la pente.

Ces lignes verticales du paysage sont aujourd'hui essentiellement représentées par les alignements d'arbres en bordure de route, les jardins arborés autour des maisons et les fonds de vallées.

La commune de Castagnac présente un boisement relativement faible. Selon l'inventaire communal réalisé par l'INSEE, moins de 10% du territoire est boisé.

Les surfaces boisées sont de taille relativement modeste, réduites à de petits bosquets mais assez régulièrement réparties sur l'ensemble du territoire. Ces boisements occupent préférentiellement des fonds de vallons, en exposition nord ou des terrains défavorables à l'agriculture du fait d'une trop forte pente, ou d'une faible épaisseur de sol.

³ Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre, elles sont constituées de peuplements particuliers du fait de la présence d'eau pendant des périodes plus ou moins longues (saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes plus en hauteur, chênes pédonculés, charmes sur le haut des berges).

C'est en marge de la vallée de la Lèze, sur les premiers contreforts du versant ouest que l'on trouve les boisements les plus importants.

Des petits espaces boisés (bosquets) jalonnent le territoire communal dans les thalwegs⁴ mais aussi dans les zones à forte pente. Leur apparition est principalement due une mauvaise exposition, à la pente ou à une faible épaisseur du sol.

Il paraît important de préserver les espaces boisés surtout les forêts qui sont situées sur les coteaux et les fonds de vallons dont la pente moyenne est supérieure à 10%. Ces espaces boisés sont également très utiles pour lutter contre l'érosion des sols.

2. La vallée de la Lèze

✖ La vallée de la Lèze sur une partie réduite à l'Est de la commune.

La formation molassique encadre la plaine alluviale de la Lèze. Ce système vallonné de coteaux de faible altitude (200-400 mètres) draine la majeure partie des affluents de la Lèze. C'est d'ailleurs de ces terreforts que naissent une grande partie des phénomènes hydrologiques.

Les plaines et terrasses s'étendent de part et d'autres de la Lèze et de ses affluents sur des largeurs très variables. Le lit mineur y est très encaissé et s'insère au sein de berges hautes, argilo-limoneuses, et bordées d'une ripisylve mince (largeur inférieure à 5 mètres) relativement dégradée par le Robinier (*Robinia pseudo-acacia*). Cette espèce est d'ailleurs omniprésente sur cette partie du cours d'eau.

De part et d'autre de la rivière, que ce soit au niveau des terrasses argileuses ou bien des basses plaines limono-sableuses et sablo-argileuses, l'occupation du sol reste la même. L'agriculture, et notamment les cultures irriguées du maïs, du soja, du pois et du sorgho prennent une place éminente, cantonnant la céréaliculture (pratique agricole non irriguée) au second rang.

Quelques petits boisements, localisés pour l'essentiel autour de Lézat-sur-Lèze, Saint Ybars et en amont d'Artigat, et six plans d'eau de loisirs, complètent néanmoins le paysage.

Le cours d'eau est encadré par les collines des terreforts.

L'agriculture et notamment la céréaliculture y est prépondérante. Elle occupe les vastes pentes des collines, reléguant l'élevage à la partie amont du territoire. L'irrigation ne s'effectue ici que sur les cultures de maïs, pois et soja à la faveur des retenues collinaires disséminées sur l'ensemble des terreforts. Dans les reliefs plus accidentés, au sommet des collines et sur les coteaux calcaires et là où les rendzines dominent, les boisements de chênes et quelques pelouses calcaires occupent encore de vastes espaces.

L'occupation des sols est donc majoritairement agricole. La céréaliculture domine et dans quelques cas, les terres agricoles – quelles soient d'ailleurs pâturées ou cultivées – sont complétées de linéaires arborescents discontinus et marquant bien souvent les ruptures de pentes. Le caractère fragmenté de cette formation végétale et paysagère n'est pas suffisant ici pour mentionner la présence d'un bocage à proprement parlé ou même d'un semi-bocage. Notons également que cette organisation se retrouve à proximité des habitats dispersés et isolés.

B. L'approche communale

Le paysage est l'expression d'une société sur un territoire donné et il relève d'une analyse physique (de nature concrète et objective) et sensible (de nature abstraite et subjective). Le paysage

⁴ Ligne imaginaire qui joint les plus bas d'une vallée suivant s'écoulent les eaux.

communal est ainsi défini par différents paramètres : le relief, l'hydrographie, l'occupation des sols et l'utilisation des sols.

L'analyse paysagère de la commune fait apparaître 4 entités paysagères présentées sur la cartographie jointe :

➤ Les pôles urbains

Bien que le bâti soit historiquement dispersé⁵ sur tout le territoire communal à cause des nombreuses fermes, Castagnac présente 2 pôles urbains où se concentrent la plus grande densité urbaine :

- ✗ Le village de Castagnac est édifié de manière linéaire le long de la RD 25 sur la partie sommitale d'un vallon en situation de guet. Ainsi il domine la vallée et il reste visible de loin. Ce noyau villageois s'est organisé à proximité de l'église Saint-Sébastien et de son clocher-mur, typique du midi toulousain. Une vingtaine de maisons compose le bourg auxquelles viennent s'adjoindre de nouvelles constructions en bordure sud de la route départementale.

Le bourg est constitué d'une rue principale au bâti dense et étroit, qui s'ouvre sur quelques échappées chemins adjacents.

Le village profite d'un point de vue important sur le massif des Pyrénées grâce à la RD25 en ligne de crête.

La voie communale n°1 présente un grand intérêt dans la découverte du site du château et du village qui constitue les 2 points emblématiques du village.

Schéma synthétique de l'organisation paysagère de Castagnac



Source : Extrait diagnostic SCOT du Sud-Toulousain, AGE Environnement

Extrait de l'analyse des formes urbaines des villages du SCOT Sud Toulousain

Forme linéaire



Un parcellaire bâti sensiblement continu se fixe sur l'axe d'une voie. Cette organisation linéaire en simple profondeur se réalise sans constitution d'îlot. La création des villages linéaires est tardive, elle suppose une sécurité des campagnes qui ne s'établit que très progressivement à partir du XVII^{ème} siècle.

⁵ les constructions ponctuant le paysage communal sont constitués de bordes (fermes traditionnelles). Leur positionnement était guidé par les modes d'exploitation agricole du XIX^{ème} siècle (1 ferme pour 15 à 40 hectares). Ces bordes contribuent à renforcer l'image rurale de Castagnac, en suivant les lignes d'implantation « originelle » des constructions : Ce bâti occupe préférentiellement les promontoires, et tendent à favoriser l'impression de mitage et d'étalement sur les coteaux. En construisant sur les points hauts, les bâtiments bénéficiaient d'un point de vue sur les Pyrénées et de l'ensoleillement.

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castagnac

Entités paysagères



LES PÔLES URBAINS :

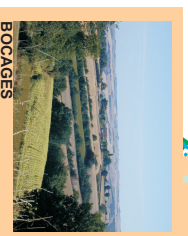
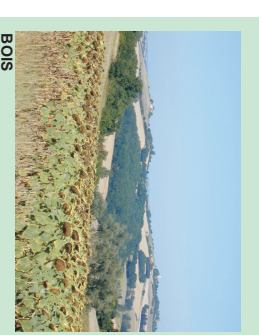
- Diagnostic :
- Castagnac et Payroulé constituent deux pôles urbains très différents
 - Castagnac est un village-rue implantée sur une crête.
 - Les constructions sont principalement anciennes.
 - Présence de quelques espaces et d'équipements publics.
 - Payroulé est un pôle urbain développé sans plan pré-conçu à proximité des installations économiques (briqueolerie, maraîcher) le long des chemins existants.
 - Les constructions sont récentes et présence de 2 friches industrielles.
 - Absence d'espaces publics.

Enjeux

- Conserver et assurer la continuité du paysage urbain traditionnel de Castagnac.
- Aménager et prévoir une meilleure qualité urbaine de Payroulé (alignement, espaces verts, bois).

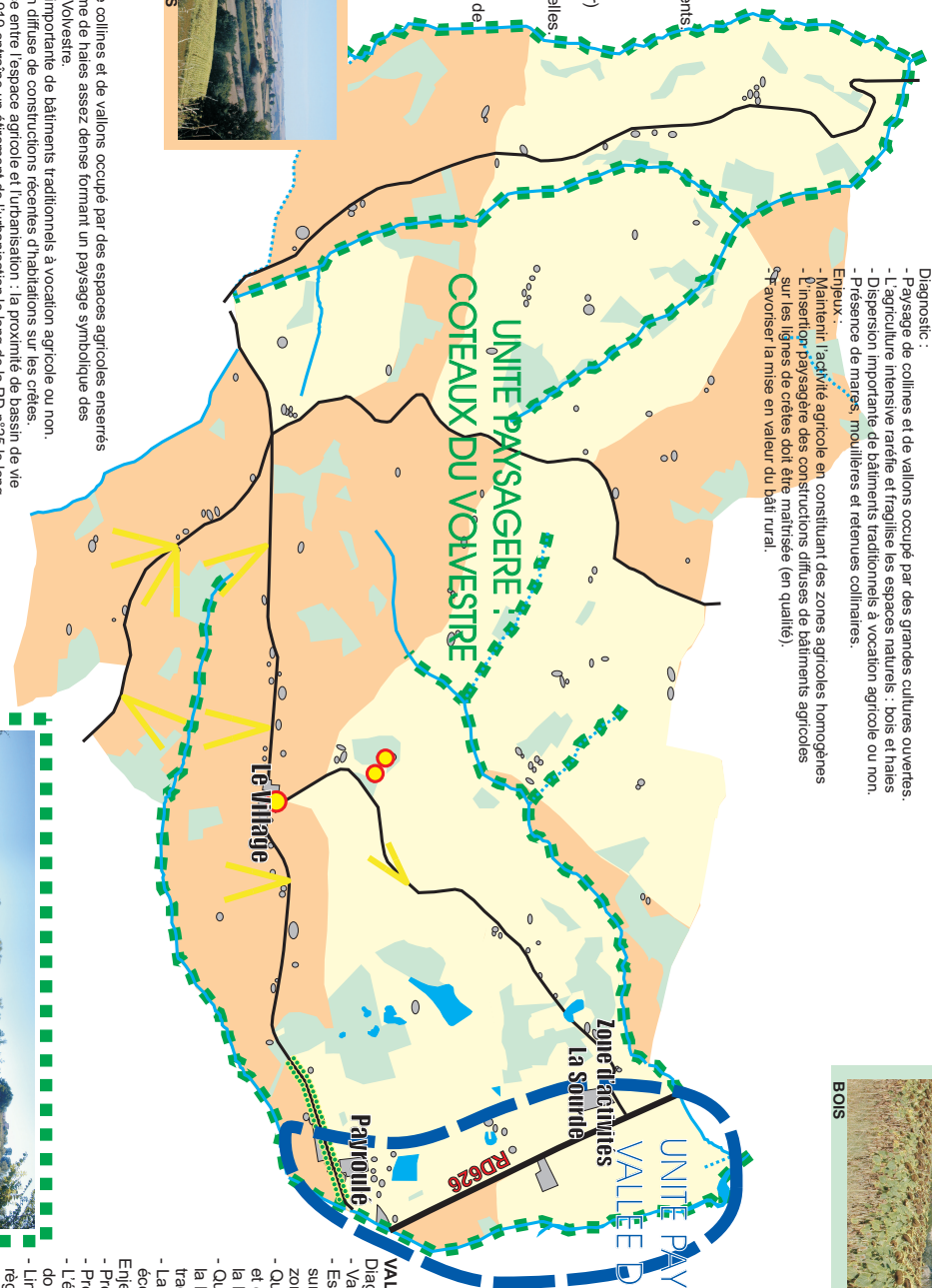


- Diagnostic :
- Paysage de collines et de vallons occupé par des grandes cultures ouvertes.
 - L'agriculture intensive rare et fragilise les espaces naturels - bois et haies
 - Dispersion importante de bâtiments traditionnels à vocation agricole ou non.
 - Présence de mares, moulins et retenues collinaires.
- Enjeux :
- Maintenir l'activité agricole en constituant des zones agricoles homogènes
 - L'insertion paysagère des constructions diffuses de bâtiments agricoles sur les lignes de crêtes doit être maîtrisée (en qualité).
 - Favoriser la mise en valeur du bâti rural.



- BOCAGES :
- Diagnostic :
- Paysage de collines et de vallons occupé par des espaces agricoles enserrés par une trame de haies assez dense formant un paysage symbolique des coteaux du Volvestre.
 - Dispersion importante de bâtiments traditionnels à vocation agricole ou non.
 - Implantation diffuse de constructions récentes d'habitations sur les crêtes.
 - Concurrence entre l'espace agricole et l'urbanisation : la proximité de bassin de vie et de la RD 919 entraîne un étirement de l'urbanisation le long de la RD n°25 le long des crêtes.
- Enjeux :
- Stopper le mitage et l'étirement de l'urbanisation le long de la route départementale n°25.
 - Protéger certains bois ou territoires ruraux présentant un intérêt écologique, paysager et pour la stabilité des sols.
 - Favoriser le maintien de quelques terroirs pour garantir un entretien des espaces ruraux.
 - Favoriser la mise en valeur du bâti rural et limiter l'urbanisation banalisante.

LEGENDE	
	Bois
	Champs ouverts
	Bocage
	Bâti
	Cours d'eau
	Voies principales
	Ripisylve
	Monuments/ Patrimoine rural : - Chateau, moulin, églises...
	Alignements remarquables de platanes
	Points de vue



VALLEE DE LA LEZE :

- Diagnostic :
- Vallée à fond plat régulier et bordée de coteaux
 - Espace occupé majoritairement de grandes cultures sur des champs ouverts. Cet espace est "gâté" par la zone inondable
 - Quelques ripisylves sont perpendiculaires à la vallée et des alignements de platanes subsistent le long de la RD626.
 - Quelques constructions sont disséminées le long de la RD626 (silos, bâtiments économiques, bordes traditionnelles).
 - La Leze présente une qualité environnementale et écologique.
- Enjeux
- Protéger strictement les berges et le lit de la Leze.
 - Préserver les structures végétales (haies, ripisylves)
 - L'étagement urbain banalisant les paysages de la vallée doit être maîtrisé.
 - Limiter les aménagements urbains conformément au règlement du PPRJ au sein de la zone inondable.

- ✖ Le hameau de Payroulé s'est développé au fur et à mesure des opportunités foncières au sein de la vallée de la Lèze au carrefour de la RD626 et de la RD25.

Historiquement, ce lieu-dit s'est urbanisé suite à l'arrivée de 2 briqueteries au début du 20^{ème} siècle puis plus récemment par l'arrivée de pavillons à proximité du carrefour aménagé sur la RD626. Le hameau de Payroulé s'est développé en continuité du lieu-dit La Plagne (commune de Massabrac) et l'amorce d'une zone économique sur le territoire de Saint-Ybars.

Parmi les plantations d'alignement, il est à signaler le bel ensemble de platanes longeant la RD 25 entre le carrefour de Saint-Ybars et la sortie ouest du village. Cet alignement est un élément paysager fort de la commune qui mérite d'être préservé.

Le cadre bâti reste dans les couleurs traditionnelles du rouge des tuiles et des façades au ton neutre. On retrouve les matériaux traditionnels : la brique et le galet.

➤ **La vallée de la Lèze**

Cette entité paysagère qui longe le territoire communal à l'Est constitue une trame bleue (identifiée par le SCOT du Sud-Toulousain). Il s'agit donc d'un espace à protéger pour son intérêt paysager et environnemental.

➤ **Les champs ouverts**

Ces espaces agricoles présentent une surface de plus en plus importante sur le territoire communal et notamment sur les coteaux. L'absence ou la disparition du couvert végétal pose le problème de ruissellement pluvial mais surtout d'intégration paysagère de bâtiments agricoles fonctionnels mais pas forcément de bonne qualité architecturale.

➤ **Les bocages**

Ces espaces agricoles traditionnels sont plus présents au sud du territoire et à proximité du village et des espaces soumis à une certaine pression urbaine. Ces espaces doivent continuer à être utiles à l'activité agricole pour être entretenus. Leur intérêt paysager, écologique et de ralentissement des inondations imposent à développer de nouvelles plantations.

C. Un mitage important le long des routes

La commune est à caractère essentiellement agricole, Castagnac ne comportait qu'un habitat rural traditionnel. La commune a vu peu à peu une urbanisation de plus en plus anarchique se développer sur son territoire.

Avec l'apparition du phénomène -résidentiel (aux environs de 1970) dû à la proximité de Toulouse, des constructions se sont implantées d'une manière diffuse sur le territoire communal :

- ✖ Le bâti se répartit essentiellement le long de la RD25 jusqu'au carrefour avec la RD 626 et au hameau de « Payroulé ».
- ✖ des constructions récentes se sont éparpillées sur la commune, en particulier au lieu-dit « Le Brouc » et « Marquet » qui fait l'objet d'un mitage et d'une pression foncière importante.

L'urbanisation le long des routes ou chemins ruraux, prenant un caractère dominant dans l'environnement naturel dans lequel se trouvent ces zones d'habitat.

Aujourd'hui, le développement urbain a colonisé de nombreuses crêtes des coteaux et collines environnantes. Cette urbanisation non maîtrisée a pour conséquence d'accroître le ruissellement des eaux et de provoquer des inondations chroniques. Elle altère l'espace naturel et les points de vue sur l'espace environnant. D'une manière générale, elle porte atteinte à la qualité de vie. Ces lignes de

crêtes font partie du paysage de la commune et appartiennent à l'image collective, leur urbanisation ou leur occupation peut être un facteur de destruction de l'entité paysagère de la commune.

Castagnac jouit d'un cadre paysager agricole, naturel et urbain assez diversifié. (4 entités paysagères).

Le territoire est couvert par deux grandes unités paysagères de référence du département : Les Coteaux du Volvestre et La Vallée de la Lèze.

Les points de vue remarquables (permis par les RD25 et VC n°1 notamment) sur les espaces urbains ou naturels contribuent à la qualité du cadre de vie.

Les espaces agricoles combinés aux alignements de haies et à la ripisylve sont les facteurs de la qualité paysagère de Castagnac. L'imbrication des espaces bâtis et des espaces verts est caractéristique du paysage traditionnel. Peu à peu la qualité paysagère communale de bocages est menacée par l'agriculture intensive qui défrichent et coupent de plus en plus les haies bocagères pour faciliter le passage des engins agricoles

Le mitage et l'étalement urbain non maîtrisé sont à écarter sur le territoire communal car ils ont dénaturé de nombreuses crêtes de la commune.

La gestion et la maîtrise de toutes les menaces nuisant au territoire de Castagnac constituent l'un des enjeux majeurs pour la commune en matière de préservation des paysages.

Les 2 pôles urbains présentent des enjeux paysagers très différents :

- ❖ **Le site du village et du château constitue un intérêt patrimonial à conserver. Les futurs développements urbains doivent avoir un impact limité sur la silhouette du village. Les opérations devront donc s'intégrer au paysage environnant.**
- ❖ **Le hameau de Payroulé ne présente pas d'intérêt paysagé remarquable. Les futurs opérations/aménagements devront peu à peu améliorer la qualité paysagère actuelle détériorée par de nombreuses friches industrielles.**

IV. LE CADRE NATUREL : LA BIODIVERSITE

La commune de Castagnac est une commune à dominante rurale avec 78 % du territoire consacré à l'activité agricole, environ 8 % d'espaces boisés. Le reste représente les zones urbanisées et espaces naturels peu végétalisés ou à végétation arbustive et herbacée.

Castagnac n'est pas concernée par des inventaires et zonages réglementaires liés à la richesse écologique du milieu. Néanmoins, bien d'autres éléments de la nature « ordinaire » composent le cadre naturel de la commune.

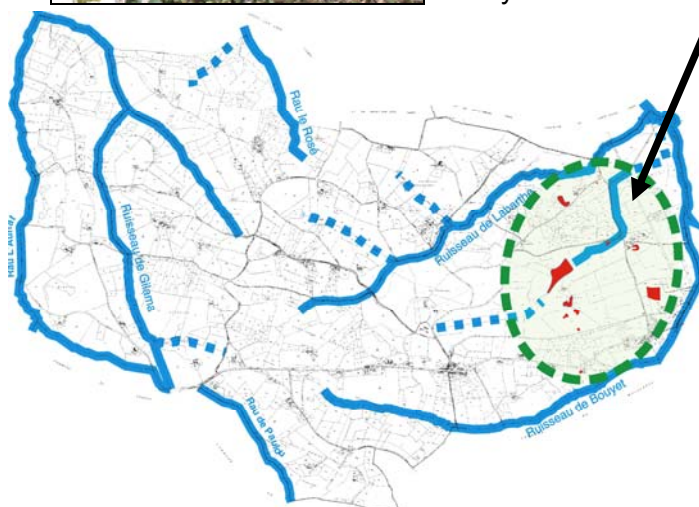
Du point de vue de la biodiversité, différents types de milieux émergent :

- Les zones humides et les milieux aquatiques
- Les forêts, les haies, les alignements et les bosquets
- Les espaces en culture.

A. Les zones humides et milieux aquatiques



Les cours d'eau de la commune et leurs affluents sont relativement nombreux et contribuent fortement à la biodiversité locale, notamment en constituant des corridors écologiques⁶ et des axes de « migration » pour les espèces piscicoles. Les zones humides associées aux cours d'eau sont des milieux riches et divers, par leur fonctionnalité spécifique et la mosaïque d'habitats qu'ils « renferment ». La présence de nombreux ouvrages à vocation hydraulique ou d'irrigation, le curage des cours d'eau au cours des dernières décennies et les excès de protection des berges qui leur ont succédé ont toutefois fortement perturbé le fonctionnement de ces hydro-systèmes.



La commune compte plusieurs secteurs de zones humides artificielles (retenues collinaires et plans d'eau en rouge) à l'Est de son territoire qu'il convient de protéger. Une zone humide est un terrain inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon temporaire ou permanente. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Le réseau hydrographique de la commune est essentiellement représenté par 6 ruisseaux :

- Les ruisseaux de Labarthe et de Bouyet sont affluents de la Lèze.
- Les ruisseaux de Gilama, Paulou et l'Aunat traversent la commune du nord au sud par l'ouest.

Le reste du maillage hydrographique est surtout composé de petits rus et fossés parfois temporaires.

La déprise agricole ou des changements de pratiques culturales (drainage, intensification...) peuvent entraîner la disparition irréversible de certains de ces milieux (disparition totale ou partielle, manque d'entretien des petits points d'eau, érosion des sols, colmatage des cours d'eau, accentuation de l'étiage), mais aussi celle des zones tampons qui existent notamment en bordure de la plupart des cours d'eau (ripisylves⁷).

Le rôle de la ripisylve

En formant des obstacles plus ou moins infranchissables aux écoulements de crues, la ripisylve forme un milieu tampon entre le cours d'eau et la périphérie vouée notamment aux activités humaines. Elles forment un élément essentiel de stabilité des berges et assurent la protection des terrains alentours. Cette formation boisée agit également sur la qualité physico-chimique de l'eau. Elle joue le rôle de filtre biologique pour l'épuration des eaux en assurant une partie de l'écrêtement

⁶ Corridor biologique • : espace naturel libre d'obstacles offrant des possibilités de libre circulation de la faune

⁷ frange boisée bordant le lit d'un cours d'eau

des crues et en limitant les transferts de polluants notamment entre les terres agricoles et le cours d'eau.

Ce corridor écologique et arboré est une véritable source de nourriture et de refuge pour une faune diversifiée (avifaune, entomofaune, faune piscicole...). La présence de bois mort sur pied et à terre offre des gîtes utilisés par les pics, les chiroptères, et notamment certains insectes xylophages. Les embâcles assurent le maintien de plusieurs reptiles et amphibiens permettent également le refuge de la faune piscicole.

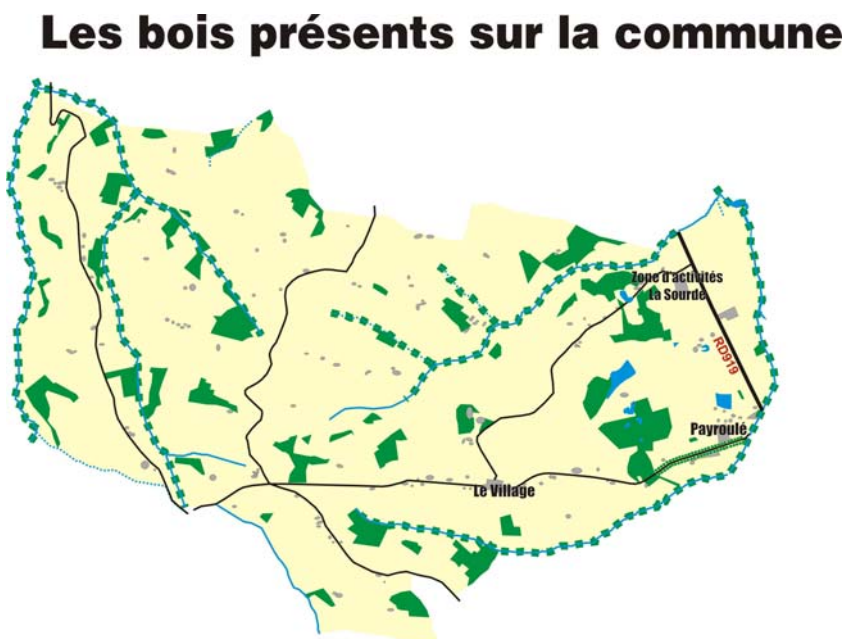
Les diverses prospections menées sur le terrain montrent que les ripisylves sont essentiellement constituées d'un linéaire d'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), de Peuplier noir (*Populus nigra*), d'Orme champêtre (*Ulmus campestris*) et à moindre mesure du Chêne pédonculé (*Quercus robur*), du Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), et de plusieurs saules (*Salix alba*, *Salix purpurea*, *Salix caprea*...).

Ainsi la ripisylve offre (MARIDET⁸) :

- une zone de contact créatrice de biodiversité,
- un habitat pour la faune sauvage,
- une stabilisation des berges,
- une protection contre les écoulements en provenance du bassin versant,
- une fonction récréative et paysagère,
- un pouvoir épurateur sur les eaux et de filtre sédimentaire.

B. Les espaces boisés

Les espaces boisés de la commune, composés de surfaces de plusieurs hectares mais également de haies, alignements et bosquets, occupent environ 8 à 10 % des sols du territoire. Les parties boisées sont de taille relativement modeste, mais réparties sur le territoire, elles concernent principalement les fonds de vallons et les pentes nord trop importantes.



Les bois et le réseau de haies jouent malgré tout un rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes (zone de refuge, zone de reproduction, corridor biologique). Ils favorisent notamment le maintien des sols en place.

Les zones de plaines et de coteaux sont les plus touchées par l'érosion de la biodiversité liée aux éléments fixes du paysage (arbres isolés, haies, alignements et bosquets). Les pratiques culturales intensives et le phénomène de concentration des exploitations contribuent à la disparition de ces haies et par conséquent à l'appauvrissement de la biodiversité. Parfois quelques traces subsistent, des sujets isolés témoignent de la présence passée de haies plus fournies.

⁸ Rôles des formations végétales riveraines – recommandations pour une gestion régionalisée (1995). CEMAGREF-Groupement de Lyon, MATE. 59 pages

Il est intéressant de préserver la majorité des espaces boisés de la commune, notamment les forêts situées sur les coteaux et les fonds de vallons dont la pente moyenne est supérieure à 10% (lutte contre l'érosion).

Les constructions sont fortement déconseillées dans les zones boisées ou à moins de 40 mètres des zones boisées afin d'éviter divers problèmes :

- risque d'incendie ;
- impact sonore et paysager des exploitations forestières ;
- ombres portées des peuplements ;
- chutes de feuilles ;
- développement des racines souterraines ;
- présence périodiques de chenilles défoliatrices ;

et aussi plus généralement pour préserver le patrimoine naturel, paysager et économique que représentent les derniers bois de la commune.

Selon une étude réalisée par le SMIVAL⁹, l'évolution des espaces boisés et des haies entre 1983 et 2008 a été analysée et a confirmé plusieurs tendances :

- la surface des espaces boisés est resté relativement stable.
- 27% environ du linéaire de haies (16 677 mètres en 2008) a disparu entre 1980 et 2008 sur le territoire communal :
 - o les haies supprimées ont concerné principalement les pentes faibles (-11%) et moyennes (-33,9%) de la commune car il s'agit des terres actuellement cultivées.
 - o 88% des haies supprimées concernent des haies obstacles au chemin de l'eau.
 - o Le linéaire de haies brise-cruce en zone inondable de la Lèze a réduit de 9%.

Cette évolution majeure s'explique par le caractère agricole important du territoire, où les pentes plus faibles permettent une plus grande exploitation des surfaces.

Par ailleurs, la mécanisation permet aujourd'hui un travail de quasiment tous les versants y compris pour des pentes supérieures à 15%. Les haies perpendiculaires à la pente sont alors un obstacle au travail du sol et ont souvent été arrachées et nivelées.

Le SMIVAL porte un Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) qui s'inscrit dans la politique nationale de réduction du risque et vise à mettre en œuvre localement une stratégie de ralentissement dynamique des crues.

Un réseau de haies exerce des fonctions agronomiques, paysagères et biologiques, à l'échelle d'un bassin versant mais joue également d'autres fonctions au niveau hydraulique :

× La régulation du régime d'écoulement

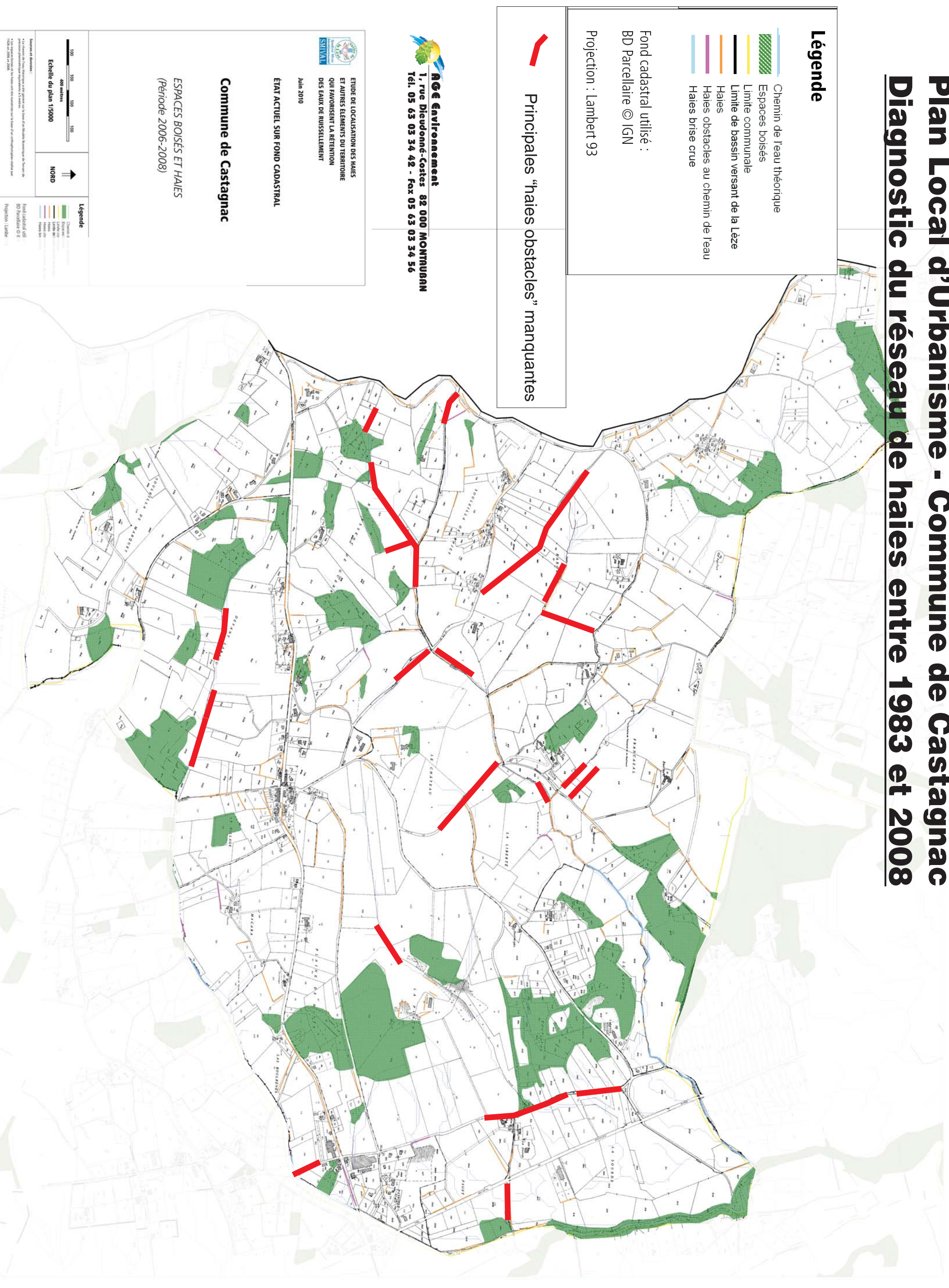
Les haies ont une fonction hydraulique importante puisqu'elles constituent l'un des éléments qui participent au ralentissement des écoulements au long du cheminement des eaux, en particulier en secteur rural et en versant dans les zones de fort ruissellement (Cemagref, 2004). Cet effet de ralentissement des écoulements peut être expliqué par deux mécanismes distincts :

- celui lié à l'infiltration et donc à la **réduction du ruissellement** et de la lame d'eau qui se retrouve à l'occasion d'un fort épisode pluvieux dans la rivière et qui constitue un phénomène caché. En effet, l'enracinement des haies fissure le sol et guide les eaux de pluie et de ruissellement en profondeur vers les nappes phréatiques. L'eau est ainsi mise en réserve, réduisant d'autant les ruissellements, puis restituée progressivement.

⁹ Syndicat Mixte Interdépartemental de la Vallée de la Lèze : Le SMIVALa réalisé une étude en 2010 sur les haies et autres éléments du territoire qui favorisent la rétention des eaux de ruissellement sur le bassin versant de la Lèze.

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castagnac

Diagnostic du réseau de haies entre 1983 et 2008



- celui lié à l'hydraulique c'est à dire au mode de concentration de l'eau en surface et aux vitesses d'écoulement en surface, le phénomène le plus visible. La présence d'éléments arborés permet ainsi d'**allonger les temps de transfert de l'eau**, de réguler l'arrivée massive et simultanée des eaux dans le lit des rivières en cas de forte précipitation.

- × La protection des sols contre l'érosion

Les haies retiennent la terre et permettent de diminuer l'érosion des terres agricoles et évitent alors la perte des éléments fins du sol et la destruction de la parcelle (Liagre, 2006). En l'absence d'obstacle, et sur les secteurs à forte pente, le ruissellement issu des parcelles agricoles prend de la vitesse (0,3 à 1 m/s), et génère alors de l'érosion. Dès que la vitesse se réduit, la terre arrachée se dépose sur les parcelles en aval, sur les routes, les jardins ou envasse les ouvrages (fossés, points d'eau). Le ruissellement traduit aussi une perte de l'horizon superficiel des sols entraînant parfois les premiers semis, les engrais, les produits phytosanitaires.

- × L'absorption des éléments minéraux

Les formations végétales jouent un rôle important sur l'absorption des éléments minéraux. En particulier les haies captent et consomment une partie des excédents d'azote émis par l'agriculture. De même les ripisylves arrêtent et éliminent les polluants avant qu'ils n'arrivent à la rivière.

- × La protection des berges

Grâce à leur système racinaire, les arbres qui constituent les ripisylves en bord de rivière permettent de fixer la terre et diminuent l'érosion des berges. Ils favorisent l'exhaussement d'un bourrelet de berge naturel.

La commune se doit de protéger ces espaces qui jouent un rôle important dans le fonctionnement des écosystèmes (zone refuge, corridor biologique, reproduction...) et la prévention des inondations.

C. Les espaces en culture

Il n'existe quasiment plus de prairies naturelles sur le territoire de Castagnac. Ce phénomène est la conséquence d'une accentuation de la conversion de prairies en terres labourables.

Les surfaces toujours en herbe diminuent depuis le recensement agricole de 1979 (divisé par 2). Dans les zones de culture intensive, les parcelles de prairies permanentes sont relictuelles et la diversité biologique est menacée du point de vue même du fonctionnement de l'écosystème : fragmentation des zones naturelles, absence de corridor écologique, phénomène accentué par une érosion linéaire des haies.

D. Les espèces

Bien que la commune de Castagnac ne dispose pas d'inventaire précis sur la valeur écologique de son territoire, les espèces présentes sur le territoire doivent être proches ou similaires à certaines ZNIEFF du bassin versant de la Lèze.

De plus les données de Baznat¹⁰ (consultation le 21/01/2013) sur le territoire communal et les communes limitrophes ont été analysées.

Ces inventaires disponibles sont loin d'être exhaustifs.

¹⁰ *BazNat est la base de données de l'association Nature Midi-Pyrénées qui regroupe les observations de divers domaines naturalistes (arthropodes, flore, oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères...) sur tout le territoire de Midi-Pyrénées.*

1. Aspects faunistiques

a. L'avifaune

La diversité des habitats longeant la Lèze - ripisylve, gorges rupestres, éléments anthropiques (digues, chaussées...), berges sableuses, bosquets... - offre des conditions favorables à l'observation d'une avifaune relativement riche et diversifiée.

Certaines d'entre elles sont remarquables et ne se retrouvent que sur certains tronçons du cours d'eau.

La Lèze constitue alors un lieu de chasse important et certaines espèces sont présentes dans la vallée exclusivement à la faveur du corridor écologique formé par la Lèze et ses nombreux affluents. Tel est l'exemple **du Martin-pêcheur** (*Alcedo atthis*) et **du Guêpier d'Europe** (*Merops apiaster*). Ces deux espèces sont protégées au niveau national (article 1)¹¹ et inscrites à l'annexe 2 de la convention de Berne¹². Le Martin-pêcheur figure également à l'annexe 1 de la directive oiseaux¹³.

En analysant les données de Baznat¹⁴ (consultation le 21/01/2013) sur le territoire communal et les communes limitrophes, il a été observé.

Nom vernaculaire	
Oiseaux	
Accenteur mouchet	Héron garde-bœufs
Balbusard pêcheur	Hirondelle de fenêtre Hirondelle rustique
Busard Saint-Martin	Hypolaïs polyglotte
Cigogne blanche Cigogne noire	Milan noir Petit-duc scops
Effraie des clochers	Pluvier doré
Epervier d'Europe	Rollier d'Europe
Grimpereau des jardins	

b. Les mammifères

Nom vernaculaire	
Mammifères	
Blaireau européen	Musaraigne carrelet ou couronnée
Campagnol agreste	Pachyure étrusque
Campagnol des champs	Putois d'Europe
Chevreuril européen	Ragondin
Crocidure musette	Rat surmulot
Écureuil roux	Renard roux
Fouine	Sanglier
Genette commune	Souris d'Afrique du Nord
Hérisson d'Europe	Souris grise

¹¹ Protection nationale, arrêté du 17/04/1981, article 1 modifié : Sont interdits en tout temps et sur tout le territoire métropolitain pour les spécimens vivants la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la naturalisation ; pour les spécimens vivants ou morts le transport, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat.

¹² Convention de Berne du 19/09/1979 relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel en Europe. L'annexe 2 concerne les espèces de faune strictement protégées.

¹³ Directive Oiseaux du 02/04/1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages. L'annexe 1 est relative aux espèces faisant l'objet de mesures spéciales de conservation en particulier en ce qui concerne leur habitat (zone de protection spéciale).

¹⁴ **BazNat** est la base de données de l'association Nature Midi-Pyrénées qui regroupe les observations de divers domaines naturalistes (arthropodes, flore, oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères...) sur tout le territoire de Midi-Pyrénées.

Lapin de garenne	Taupe d'Europe
Lièvre d'Europe	
Mulot sylvestre	

Il est possible de distinguer :

- * les espèces dites « de passage », comme le Chevreuil (*Capreolus capreolus*), le Sanglier (*Sus scrofa*), ou bien le Blaireau (*Meles meles*) et qui utilisent le cours d'eau irrégulièrement. Les individus sont cantonnés pour la majeure partie en amont du bassin versant, au sein des massifs boisés où s'écoule la Lèze,
- * Les espèces davantage inféodées aux milieux aquatiques, tels que la Genette (*Genetta genetta*) et quelques micro mammifères (Rat musqué...).

Et les espèces peu exigeantes qui se satisfont d'un domaine vital réduit. Il s'agit notamment d'un grand nombre de micro-mammifères (Écureuil, Hérisson d'Europe, Belette, Mulot sylvestre...) que l'on retrouve par conséquent le long du cours d'eau ainsi que sur l'ensemble de la vallée.

c. Les invertébrés

Outre l'existence d'inventaires de la macro-faune benthiques réalisés dans le cadre de pêches, peu de données sont disponibles sur le groupe des invertébrés de la Lèze. (voir le paragraphe sur le SDAGE et la qualité écologique des cours d'eaux recensés).

Le Schéma départemental de vocation piscicole du département de l'Ariège, mentionne tout de même la présence de **l'Écrevisse à pieds blancs** (*Austropotamobius pallipes*) dans les affluents amonts de la Lèze. Cet invertébré vulnérable est protégé au niveau national et inscrit aux annexes II et V de la directive « habitats, faune, flore ». Originaire de l'Europe du Nord, l'Écrevisse à pieds blancs affectionne les eaux fraîches (15°C au maximum), pures, rapides sur fond graveleux et pierreux.

Arthropodes et Mollusques	
Azuré de la Bugrane	Piéride du Chou
Fadet commun	Souci
Paon-du-Jour	

d. Reptiles et amphibiens

Reptiles et amphibiens	
Triton Palmé	

e. La faune piscicole

Depuis 2001, la totalité du cours d'eau de la Lèze est classé en seconde catégorie, c'est-à-dire que les populations dominantes sont celles des cyprinidés. Il existait auparavant un tronçon amont classé en première catégorie, mais compte tenu de la faible représentativité des salmonidés (truites en l'occurrence), ce secteur a fait l'objet d'un reclassement. La population piscicole présente un développement limité par l'existence de contraintes, notamment les obstacles ponctuant le cours de la Lèze avec la présence d'ouvrages hydrauliques (retenue de Mondély, micro-centrale à Artigat, les chaussées des six plans d'eau : Artigat, Saint-Ybars, Lézat-sur-Lèze, Saint-Sulpice-sur-Lèze, Beaumont-sur-Lèze et Lagardelle, et autres seuils...).

Dans sa partie ariégeoise, la Lèze s'écoule pour partie au sein d'une zone de piémont aux faibles ressources en eau mais globalement bien préservées. Plus en aval, et sur les deux départements, le cours d'eau est soumis aux pollutions d'origine anthropiques aux environs des villes (cas de Lèzat, Pailhès, Le Fossat...) et subit de graves déficits dans les débits estivaux (liés au développement de l'irrigation) et ce malgré le soutien d'étiage apporté par Mondély et au contraire à des débits excessifs lors des crues. Ces dernières sont par ailleurs à l'origine de l'introduction d'espèces exogènes dans le cours d'eau en provenance des plans d'eau limitrophes. *

Les poissons	
Le Barbeau fluviatile	La Truite fario
Le Brochet	

E. Les corridors écologiques du SCOT Sud Toulousain

1. La loi ENE

La loi d'Engagement national pour l'environnement (Grenelle II) renforce le rôle des SCOT en matière de maintien de la biodiversité et de préservation ou remise en état des continuités écologiques.

L'hétérogénéité des milieux au sein d'une commune est conditionnée par de nombreux facteurs physiques. Ainsi en fonction de la topographie ou de la géologie, la pression anthropique aura un impact différent sur la structuration paysagère et sur la répartition des milieux sur le territoire communal.

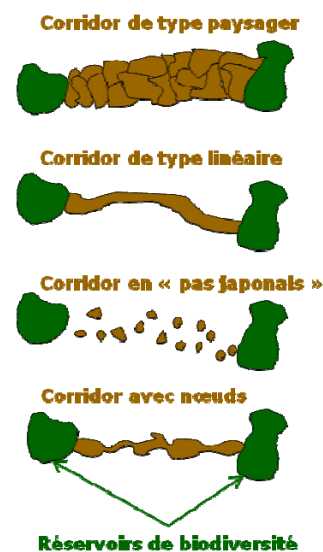
L'intérêt de préserver des espaces de l'intensification de l'agriculture et de l'urbanisation est avéré puisque cela permet d'offrir des habitats de qualité pour de nombreuses espèces. L'hétérogénéité des milieux est bénéfique pour le maintien et la préservation de la biodiversité sur le territoire en assurant une plus grande richesse spécifique.

Chaque milieu offre des habitats pour les espèces mais également des zones pour la reproduction et/ou pour la nutrition.

Le lien entre chaque milieu est donc important afin d'assurer une continuité écologique sur l'ensemble du territoire communal. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Les réservoirs de biodiversité sont définis comme étant des zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (alimentation, reproduction...). Les corridors écologiques correspondent aux voies de déplacement empruntées par la faune et la flore pour relier les réservoirs de biodiversité. Ces corridors peuvent être assimilés à la ripisylve le long d'une rivière, à une haie bordant des parcelles agricoles ou à un passage à faune sous ou sur un axe routier.

Il existe différents types de corridors écologiques : le corridor paysager (ou mosaïque paysagère), le corridor linéaire, le corridor en « pas japonais » (avec nœuds discontinus) et le corridor avec nœuds.



Source : MDD

Un corridor peut jouer plusieurs rôles simultanés, mais pour différentes espèces. Par exemple, un corridor boisé peut être une voie de dispersion pour certaines espèces forestières mais aussi être un filtre pour d'autres espèces de prairies.

Ces corridors vont avoir plusieurs fonctions. La première fonction est celle de constituer un habitat permanent ou temporaire de choix pour certaines espèces. Ces corridors sont aussi de très bon axe de migration ou de dissémination des espèces. Un bon exemple est celui de la ripisylve des bords de cours d'eau qui offre une voie de dissémination le long de l'axe fluvial.

Or, cette voie de dissémination peut aussi devenir une barrière physique pour d'autres espèces qui ne pourront pas traverser cet obstacle. Seules certaines espèces pourront alors passer au travers du corridor qui joue alors un rôle de filtre.

Ces continuums écologiques ont aussi un rôle de source pour les milieux qui le bordent. Ainsi des espèces utilisant le corridor vont alimenter d'autres réservoirs de biodiversité. De la même manière, des espèces issues d'un réservoir de biodiversité adjacent au corridor vont y pénétrer sans pouvoir y survivre.

À une autre échelle de temps, les corridors servent non seulement à la dispersion des espèces mais aussi aux échanges génétiques entre populations (corridors « biologiques »).

D'autres rôles sont à noter comme la protection des sols et le fonctionnement hydraulique des cours d'eau avoisinants.

La topographie joue un rôle essentiel dans la préservation des espèces puisque la diversité biologique varie en fonction de l'exposition et des pentes des coteaux et vallées du territoire.

La continuité entre les habitats est donc un enjeu à intégrer dans les divers projets de développement sur le territoire communal.

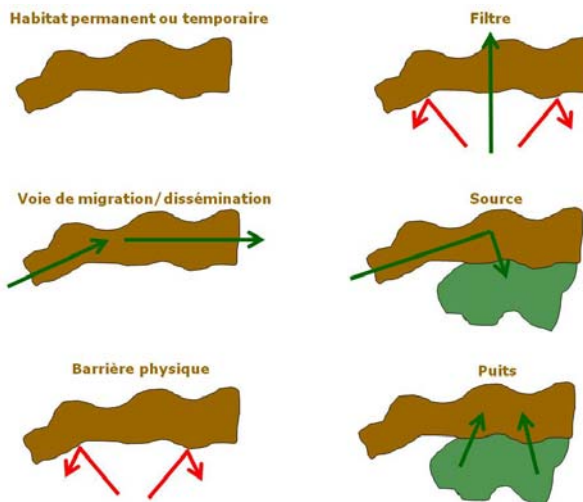
2. Les trames vertes et bleues du SCoT

Dans ce cadre, un projet de carte a défini les trames vertes et bleues du SCOT Sud-Toulousain.

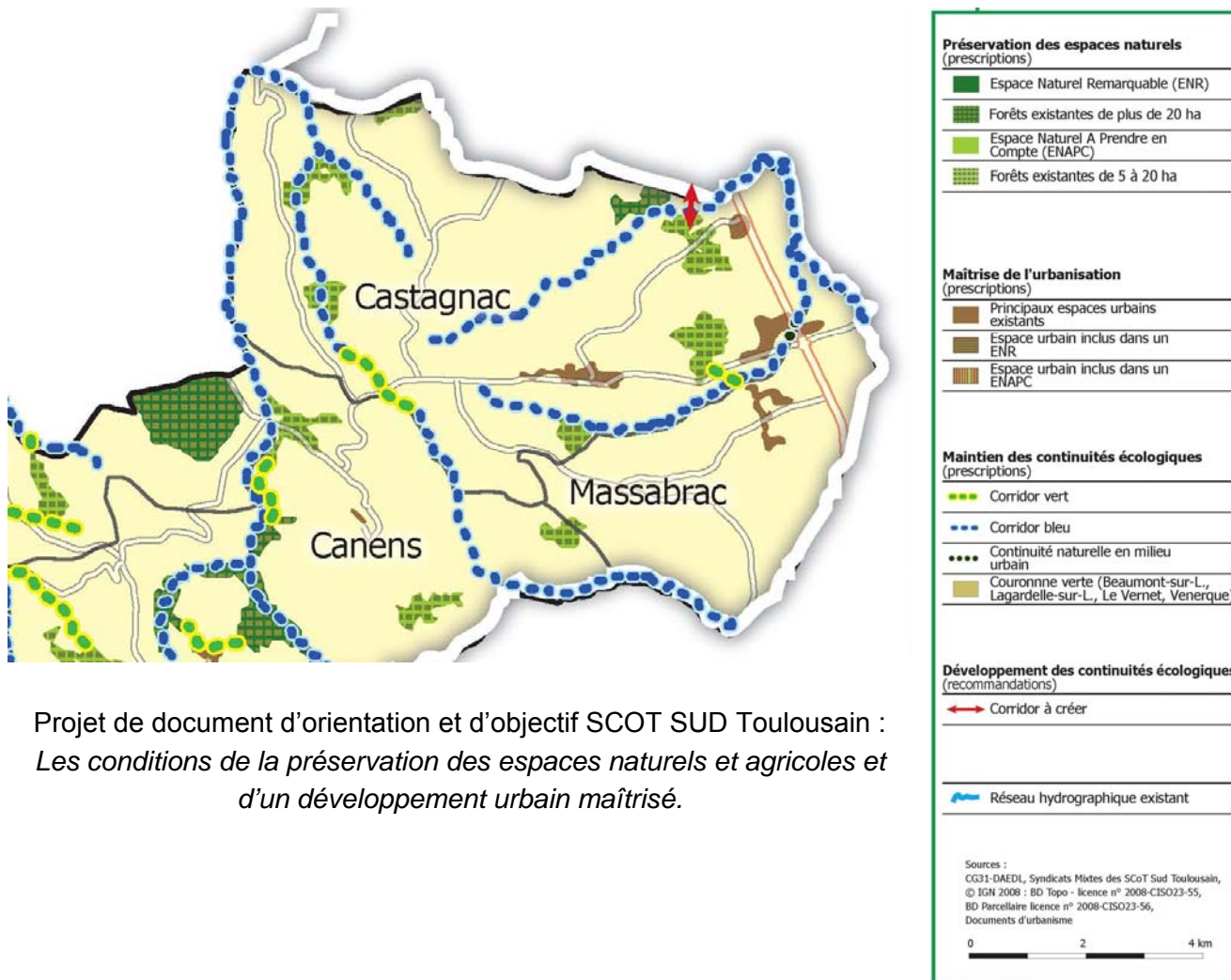
La loi dite Grenelle 2 définit **la trame bleue** comme reposant :

- « sur des cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux classés pour la préservation de rivières de référence, de réservoirs biologiques et d'axes importants de migration pour les espèces amphihalines et pour le rétablissement de la continuité écologique » ;
- « sur certaines zones humides dont la préservation ou la restauration est considérée nécessaire à l'atteinte d'objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) transcrits en droit français dans les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) » ;
- « sur des compléments à ces premiers éléments identifiés dans les schémas régionaux de cohérence écologique comme importants pour la préservation de la biodiversité ».

La trame verte est définie dans le cadre du grenelle de l'environnement comme un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons.



Source : MDD



Projet de document d'orientation et d'objectif SCOT SUD Toulousain :
Les conditions de la préservation des espaces naturels et agricoles et d'un développement urbain maîtrisé.

Les orientations du PLU doivent respecter ces prescriptions en termes de :

- Conformité dans certains secteurs de protection à enjeu majeur.
- Compatibilité, pour les liaisons écologiques à protéger.

Le territoire communal est concerné par plusieurs types de prescriptions

- × Préservation des Espaces Naturels :
 - Forêts existantes de plus de 20 ha
 - Forêts existantes de 5 à 20 ha.
- × Maîtrise de l'urbanisation :
 - Les principaux espaces urbains : Le village, Payroulet et la zone artisanale.
- × Maintien des continuités écologiques.

3. Les secteurs à enjeux écologiques de la commune de Castagnac

L'étude des réservoirs de biodiversité et des corridors permet d'aborder la notion d'habitat. La faune et la flore trouvent dans ces éléments structurels du paysage des refuges, des zones pour la reproduction, des zones pour l'alimentation, des zones de transit et des zones de repos. La préservation de ces habitats et micro-habitats permet de conserver une multitude d'espèces que se soit vis-à-vis de la chaîne trophique¹⁵, du mutualisme ou encore de la symbiose.

Les haies, les bosquets ou autres corridors écologiques favorisent les flux de nombreuses espèces entre des zones de chasse et des zones de repos. En fonction du taxon considéré, les déplacements

¹⁵ Un **réseau trophique** est un ensemble de **chaînes alimentaires** reliées entre elles au sein d'un écosystème

d'une zone à une autre peuvent être journaliers, occasionnels ou saisonniers. La fréquentation des corridors dépend en fonction des espèces dont les exigences sont variables.

L'épaisseur, l'exposition, la pente et plusieurs autres paramètres sont d'autant de facteurs qui conditionnent l'accueil de certaines espèces. De ce fait la richesse et la diversité spécifiques sont différentes d'un corridor à un autre. Cette diversité est bénéfique pour le territoire communal puisqu'elle alimente les relations de réseaux trophiques ou autres relations entre espèces.

C'est dans ce cadre que l'enjeu écologique primordial est de créer ou restaurer les corridors écologiques et les réservoirs afin de faciliter l'accueil de la biodiversité. Voici les différents secteurs à enjeux :

- Les réservoirs boisés

Les réservoirs boisés peuvent être regroupés en deux secteurs. Le premier se situe à l'Ouest de la commune. Il s'agit de très petits boisements qui se succèdent le long des ruisseaux de Gilama et de l'Aunat.

Ils présentent un intérêt important puisqu'ils jouent un rôle de transition entre le milieu aquatique de la Lèze (via Massabrac) et le milieu terrestre dominé à cet endroit par l'agriculture.

La topographie accidentée de la vallée du ruisseau de Gilama contraint les pratiques agricoles.

Conserver des reliques de patchs boisés paraît donc indispensable afin de favoriser la meilleure hétérogénéité possible des milieux sur le territoire communal.

Le territoire communal est plus riche en massifs boisés à l'Est où des petites zones boisées se succèdent à « La Plaine » jusqu'au « Labarthe » en limite de commune. L'enjeu de cette zone consiste à la reconnexion de ces différents patchs afin de faciliter l'accueil de la faune et de la flore.

Les réservoirs boisés représentent une trop petite partie du territoire communal et se doivent donc d'être préservés.

- Les réservoirs aquatiques

Les principaux plans d'eaux (9) de la commune (retenues collinaires principalement) sont situés également à l'Est de la commune.

- Les corridors aquatiques et terrestres

Il s'agit de la Lèze et des ruisseaux cheminant dans le territoire communal ainsi que la ripisylve qui y est associée. Ces corridors ont été découpés en nombreux tronçons en fonction de l'axe de direction de chacun. Au total 8 corridors aquatiques et terrestres ont été identifiés sur la commune. Il s'agit des principaux ruisseaux sillonnant de la commune mais aussi de certains fossés plus ou moins immergés qui permettent la migration des espèces par voie aquatique ou terrestre (végétation rivulaire).

Favoriser le flux d'espèces via ces continuums écologiques doit être une priorité.

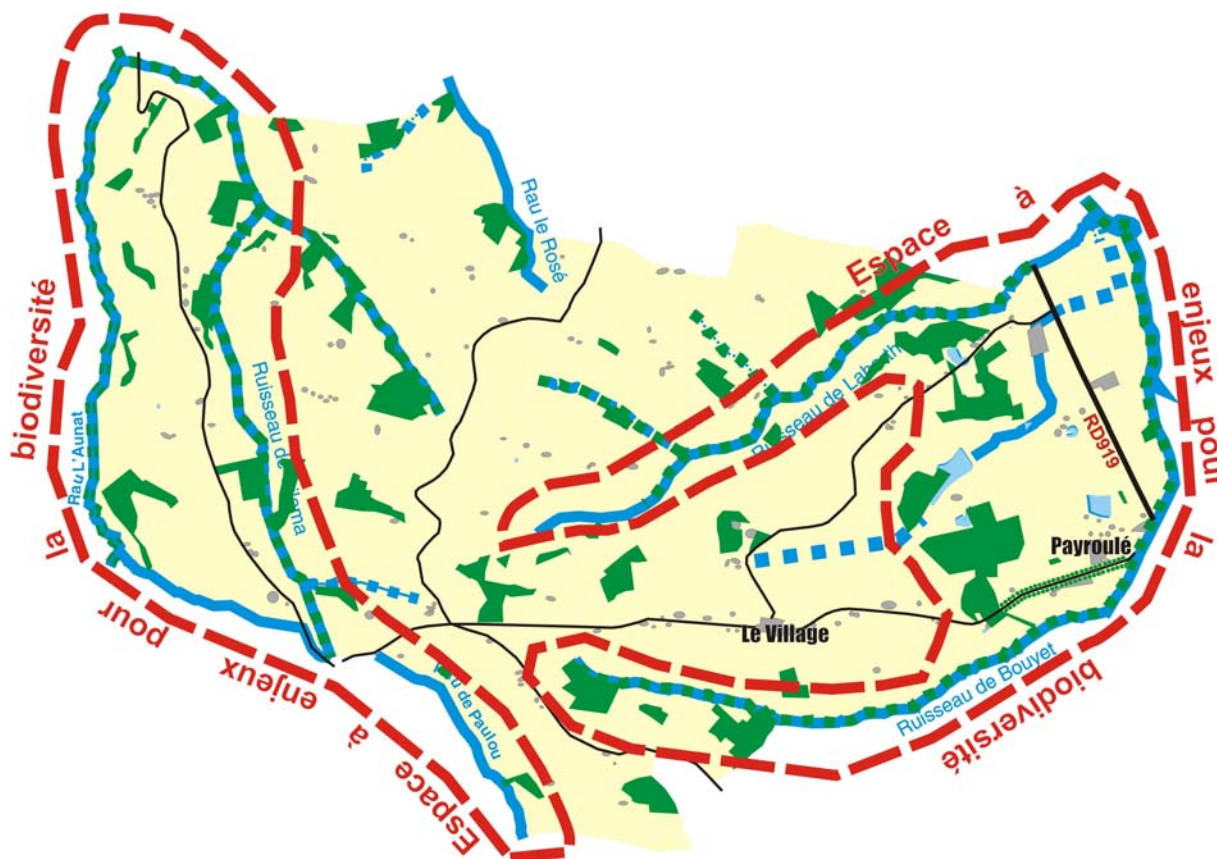
Ces corridors ont un fort enjeu puisqu'ils permettent d'établir la jonction entre diverses zones boisées hors territoire communal. C'est le cas pour les boisements longeant le ruisseau de l'Aunat et de Gilama.

- Les corridors terrestres

Il s'agit pour la plupart de haies, de talus, de bords de routes ou encore de bosquets d'arbres ou arbustes. La commune doit être vigilante quant aux haies existantes de sa trame bocagère.

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castagnac

Les espaces naturels à enjeux



Synthèse

La commune présente une qualité écologique grâce à ces cours d'eau, la Lèze et ses affluents, et ses quelques espaces boisés ponctuant son territoire.

La commune est occupée par quelques réservoirs biologiques (réservoirs boisés...). Les continuum écologiques sont pour la plupart assimilés aux cours d'eau de la commune mais aussi à la trame bocagère. De nombreux enjeux sont mis en évidence sur la commune :

- ❖ *pour restaurer ou créer des corridors écologiques (haies bocagères),*
- ❖ *pour préserver les réservoirs biologiques,*
- ❖ *pour assurer une continuité écologique entre chaque réservoir.*

La commune de la Castagnac étant pauvre en zone boisée, les enjeux liés aux réservoirs biologiques vont être surtout assimilés à la restauration et la facilitation des flux des réservoirs boisés. Les enjeux les plus forts sont identifiés à l'Est et à l'Ouest de la commune puisque ce sont les zones où ont été répertoriés le plus de réservoirs biologiques.

Ces espaces constituent des trames vertes et bleues intéressantes qu'il faut préserver afin de :

- *Maintenir les « habitats naturels » riches en biodiversité, à minima au sens de la « Directive Habitats » européenne.*
- *Offrir des conditions « normales » ou optimales de déplacement pour les espèces par le maintien de connectivité biologique (et donc les biocénoses, les gènes...) en limitant l'empreinte humaine à proximité de ces espaces.*

V. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

A. La population

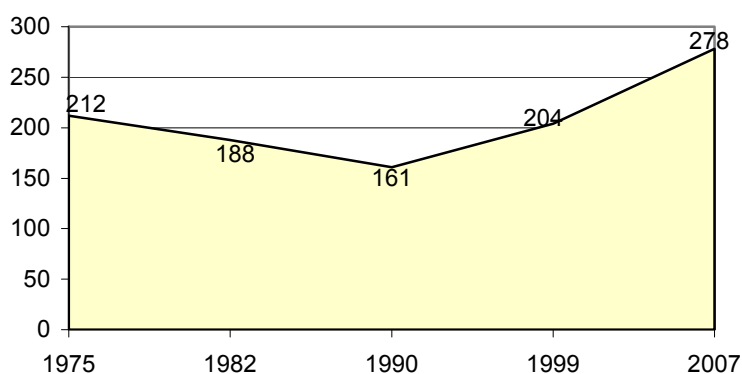
1. L'évolution démographique

Selon l'étude¹⁶ confiée à l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine (AUAT) par la Direction Régionale de l'Équipement Midi- Pyrénées, Castagnac appartient à l'aire urbaine¹⁷ de Toulouse.

L'aire urbaine de Toulouse a connu entre 1990 et 2011 une forte croissance démographique.

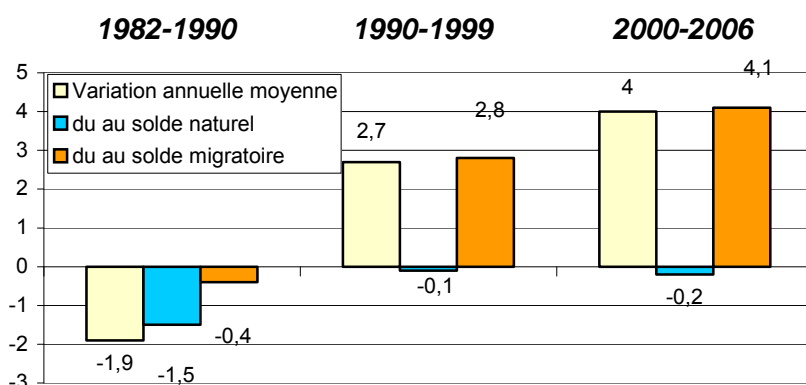
Selon les statistiques de l'INSEE, 15% des nouveaux habitants de l'aire urbaine de Toulouse choisissent les communes périurbaines pour s'installer.

Évolution de la population de Castagnac



Depuis 1968, l'évolution démographique de Castagnac était en baisse jusqu'en 1990 où la commune a connu une croissance de sa population (progression de 26%). Castagnac a connu alors la deuxième progression du canton. Cette croissance démographique s'est accentuée entre 1999 et 2007 en passant à 33%. (297 habitants en 2009).

Taux de variation de la population de Castagnac



Source : INSEE 2007

Depuis 1990, cette augmentation de population (+111) est le résultat d'un solde migratoire positif.

Ce phénomène se retrouve sur l'ensemble de l'aire urbaine de Toulouse.

Le déficit du solde naturel commence tout juste à se résorber, conséquence de l'installation d'une population jeune à proximité de l'aire urbaine de Toulouse.

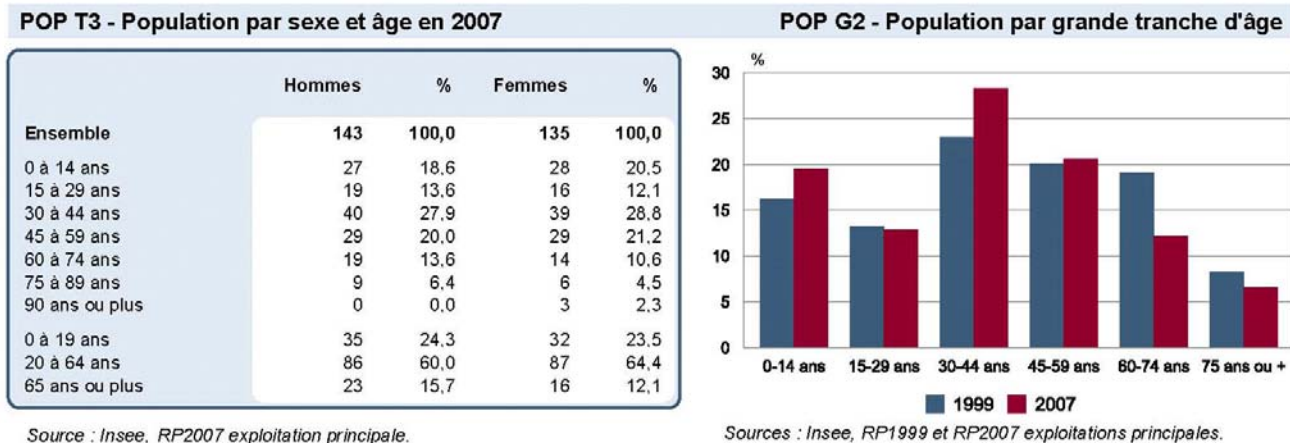
Ce phénomène de croissance que l'on retrouve sur l'ensemble de l'aire urbaine de Toulouse est majoritairement dû à une forte migration.

En effet, les communes présentent plus d'arrivées que de départs d'habitants. Les nouveaux résidents choisissent de vivre dans des espaces à l'écart des contraintes urbaines tout en bénéficiant d'équipements de qualité offerts dans les pôles de services environnants (Lézat-sur-Lèze, Saint-Ybars en Ariège, Carbonne et Montesquieu-Volvestre en Haute-Garonne).

¹⁶ « La couronne périurbaine de l'agglomération toulousaine »_ Éléments pour un diagnostic territorial

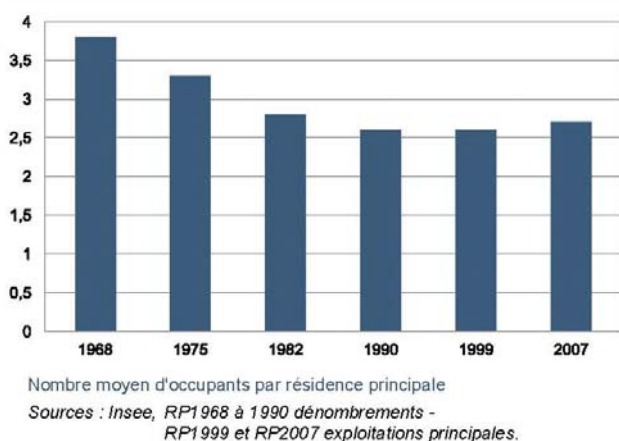
¹⁷ Aire urbaine : c'est un territoire avant tout statistique, basé sur les migrations domicile-travail, c'est-à-dire l'espace vécu au quotidien par les « urbains » et les rurbains. C'est un espace d'échanges fondé sur deux fonctions vitales : habiter et travailler.

2. Composition de la population



Depuis 1982, la commune de Castagnac observait un vieillissement de sa population. Cependant depuis 1999, les tranches d'âge ont subi quelques bouleversements. La conséquence de ce solde migratoire excédentaire est un rajeunissement de la population, la part des plus de 60 ans passant de 28% en 1999 à 18% en 2007, alors que les moins de 19 ans représentent 24% de la population en 2007 contre 18% en 1999.

Taille des ménages



Globalement, la commune échappe au phénomène de vieillissement touchant la France. L'augmentation de la tranche des 20-39 ans (jeunes couples avec enfant) est un phénomène récent qui se remarque par une augmentation du nombre moyen de personnes composant les ménages.

Ainsi, entre 1999 et 2006, le nombre moyen de personnes est passé de 2,6 à 2,7.

Le nombre de ménages d'une personne a diminué de 19,2% à 12,1%.

3. La population active

a. L'emploi sur la commune

Castagnac appartient à la zone d'emploi de Toulouse qui est la plus importante de la région. Celle-ci regroupe en partie les deux arrondissements de Toulouse et Muret.

Castagnac remplit principalement un rôle résidentiel. Selon l'INSEE, elle est inscrite dans le bassin de services intermédiaires¹⁸ de Lézat-sur-Lèze (Ariège).

La population active est en augmentation (79% de la population en 2007 au lieu de 70,5% en 1999) à Castagnac mais la dispersion géographique s'est également accrue. En effet, le nombre d'emplois dans la zone a diminué entre 1999 et 2007.

¹⁸ Ils sont définis à partir de la présence sur le territoire d'une commune de commerces et d'équipements de services (9 des 16 services intermédiaires) et de l'attraction qu'exercent ces services sur les communes environnantes.

Le nombre d'emplois sur le territoire communal est en diminution depuis 1999.

EMP T5 - Emploi et activité

	2007	1999
Nombre d'emplois dans la zone	25	36
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	127	82
Indicateur de concentration d'emploi	20,0	43,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,3	53,8

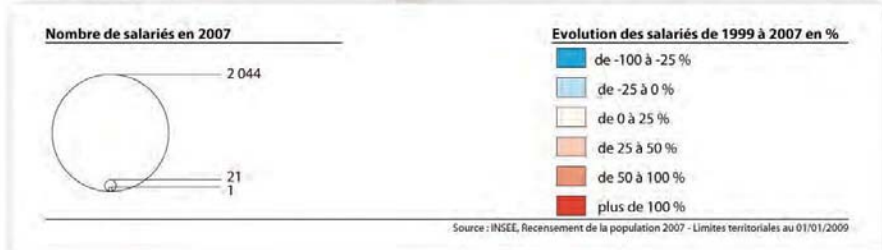
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.



© Cartographie - Conseil Général de la Haute-Garonne - DDEJ, juin 2011

EVOLUTION DES SALAIRES DE 2000 A 2007



Source : INSEE, Recensement de la population 2007 - Limites territoriales au 01/01/2009

**Extrait SCOT
Sud Toulousain**

La commune accueille peu d'activités économiques mais bénéficie du dynamisme des communes environnantes et notamment Lézat-sur-Lèze (Ariège) et Carbone. En Haute-Garonne, la concentration des emplois dans quelques pôles et la dispersion des résidences participent à l'émergence de territoires de transition avec le milieu rural comme Castagnac.

Ces pôles attirent les habitants des communes environnantes par l'emploi et les services. 35% des actifs de Castagnac travaillent dans le département d'Ariège.

Cette croissance du nombre d'emplois et la nécessité de se déplacer dans une autre commune pour aller travailler font croître le nombre de navettes domicile-travail.

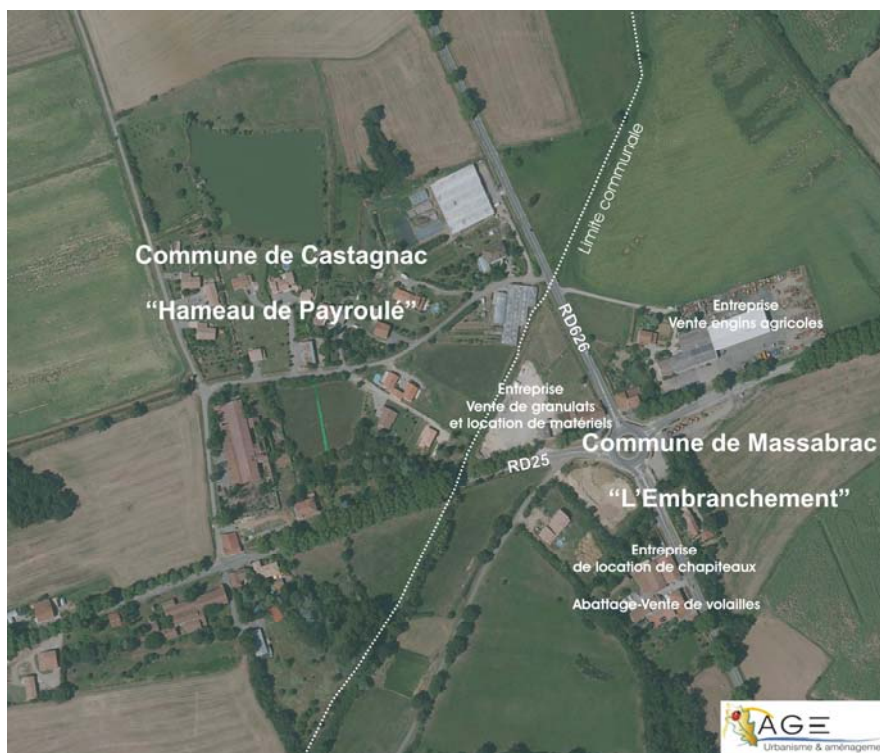
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	1999	%
Ensemble	127	100,0	82	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	18	14,5	25	30,5
dans une commune autre que la commune de résidence	108	85,5	57	69,5
située dans le département de résidence	59	46,8	36	43,9
située dans un autre département de la région de résidence	45	35,5	21	25,6
située dans une autre région en France métropolitaine	2	1,6	0	0,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	1,6	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

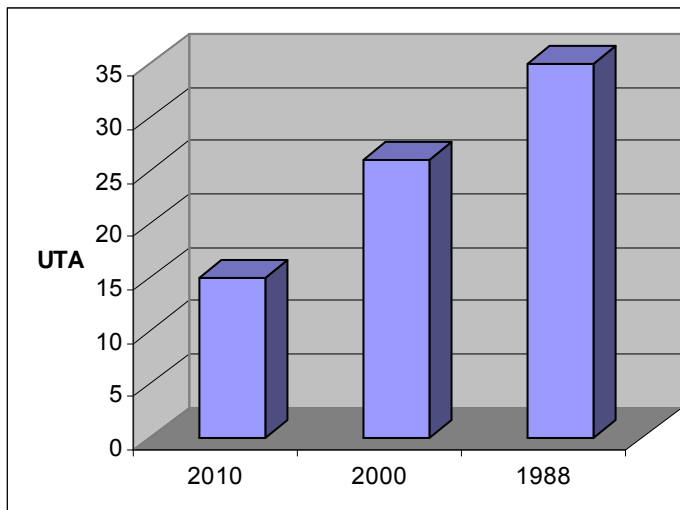
Bien que Castagnac soit dépendante des communes environnantes, la commune accueille sur la zone d'activités de la Sourde (4 lots sont encore disponibles), une entreprise de constructions métalliques.

La commune est également limitrophe avec quelques implantations économiques (3) au droit du carrefour de la RD626 et la RD25 sur la commune de Massabrac.



b. L'emploi agricole

On dénombre au total 17 exploitations agricoles avec le siège d'exploitation sur la commune de Castagnac. Cependant, cette représentation importante de l'activité agricole doit être nuancée. En effet, sur les 17 exploitations recensées, seulement 13 sont analysées comme exploitation professionnelle. Cette définition correspond à des exploitations qui cultivent plus de 12 hectares « équivalent blé » et qui utilisent au minimum un $\frac{3}{4}$ de temps main-d'œuvre. Les autres exploitations sont détenues par des agriculteurs à la retraite et par des double-actifs. Dans les 2 cas, la part de ces exploitations dans l'activité agricole de la commune est marginale.



Depuis 1988, l'unité de travail agricole diminue.

Synthese

Castagnac connaît une croissance démographique importante depuis 1990.

L'attractivité de la commune s'est accentuée ces dernières années grâce à :

- **la proximité de pôle de services et d'emplois,**
- **la qualité du cadre de vie et le prix abordable du foncier.**

Castagnac est une commune résidentielle, composée d'actifs effectuant pour la majorité des déplacements domicile-travail vers l'agglomération toulousaine et même l'Ariège.

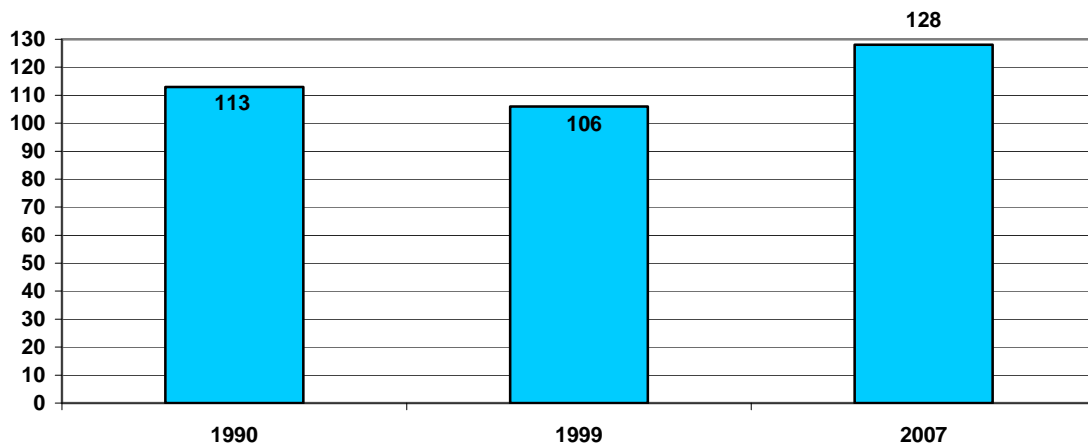
La croissance démographique de Castagnac (+26%) est tributaire du dynamisme toulousain et des pôles de services environnants. La situation actuelle ne paraît pas indiquer un fort retournement de conjoncture et donc une baisse ou un ralentissement de la croissance démographique.

La commune de Castagnac peut s'attendre à une évolution stable voire accrue de sa population. Cette augmentation de la population ne sera pas sans conséquence sur l'équipement de la commune. Il appartient à la municipalité d'évaluer si elle a la capacité suffisante en terme d'équipements d'accueillir de nouveaux habitants.

B. Le parc de logements

1. Situation générale du logement

Évolution du nombre de résidences à Castagnac



Source : RGP INSEE 2007

En 2007, Castagnac comptait au total 128 habitations dont 101 résidences principales, 16 résidences secondaires et 10 logements vacants. Entre 1999 et 2007, le nombre de constructions a augmenté de près de 20% soit 22 logements supplémentaires.

Le phénomène de décohabitation participe à l'augmentation du nombre des constructions en complément de la croissance démographiques. Ce fait national est une conséquence directe des mutations familiales :

- Les personnes âgées sont de moins en moins prises en charge par leur famille, et avec la politique de maintien à domicile elles constituent à elles seules un ménage.
- Les jeunes entre 18 et 30 ans quittent en plus grand nombre le domicile familial pour poursuivre des études dans les villes universitaires.
- La généralisation du divorce et des familles monoparentales tend à accélérer la constitution de plusieurs ménages pour une même famille.

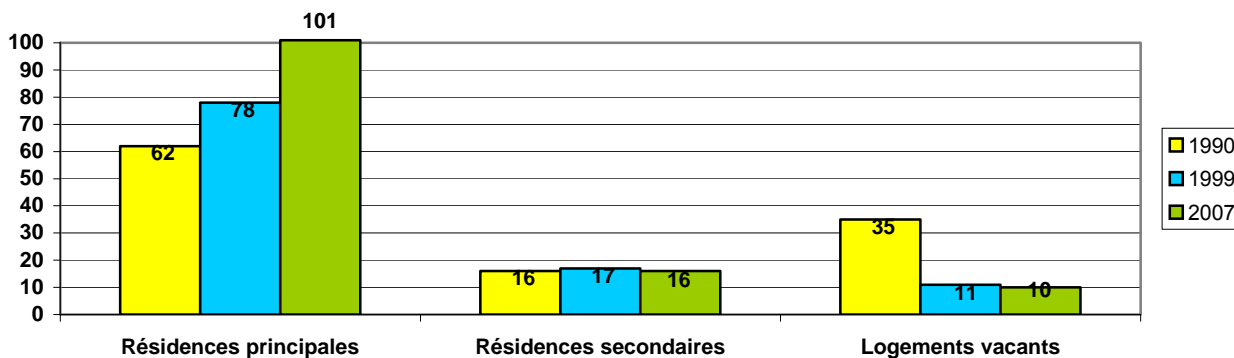
Ces trois principaux facteurs augmentent le nombre de résidences principales accentuant ainsi le phénomène d'étalement urbain. La portée de la décohabitation sur la croissance du parc midi-pyrénéen a été estimé par l'INSEE à plus de 72%.

2. Catégorie et évolution du parc

Les résidences principales constituent 79,3% du parc. La proportion de résidences secondaires a diminué de 16 à 12%.

Ce phénomène se justifie par la sédentarisation d'une population de plus en plus nombreuse. Cette évolution du parc immobilier est due à l'élargissement de l'aire urbaine de l'agglomération toulousaine.

Les catégories du parc de logements à Castagnac



Source : RGP 2007 INSEE

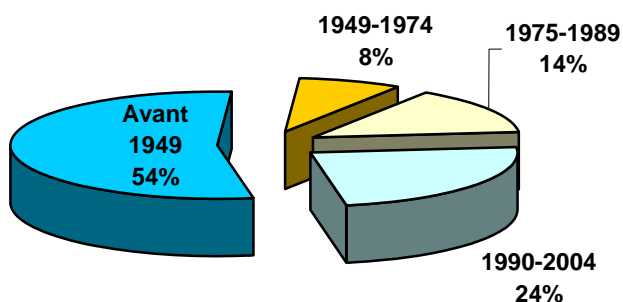
Le nombre des logements vacants a fortement diminué depuis 1990. Cette catégorie de constructions est parfois composée par une faible proportion de véritables ruines. D'autres sont gelés car

- les propriétaires sont des personnes âgées qui ne veulent ni vendre ou louer
- les successions ne sont pas encore exécutées.

Enfin la grande majorité pourrait être réhabilitée sous réserve de rentabilité financière. De nombreuses réhabilitations ont été entreprises depuis 1990 sur le parc de logements communal.

3. L'âge du parc

Date d'achèvement des logements



Le parc de logements de Castagnac est relativement ancien (54%) mais il est en cours de rajeunissement du fait de l'augmentation des constructions récentes (24%).

Source : RGP INSEE 2007

4. Le type de logement/ statut d'occupation

Le logement à Castagnac est mono type.

En effet, le logement individuel est majoritaire : il représente 100% des résidences principales. Ce type d'habitations a toujours primé à Castagnac.

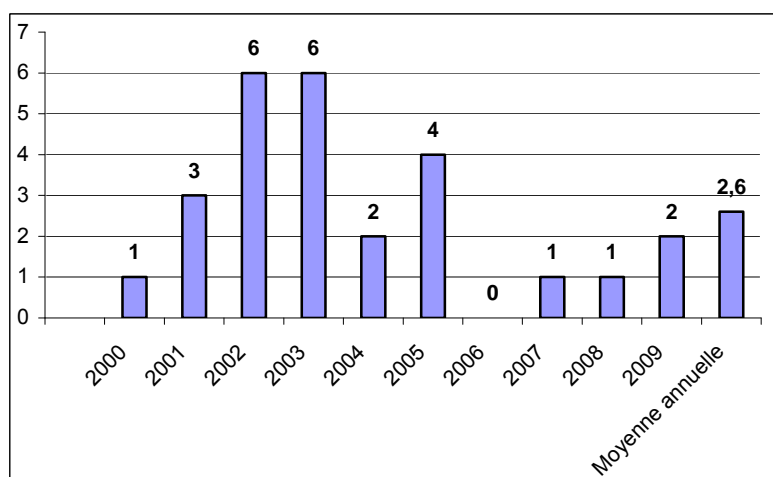
80% des logements sont des grands logements (T4 ou plus).

Sur les 101 résidences principales 72% sont occupées par leur propriétaire. 26% des logements sont locatifs (+ 7% entre 1999 et 2007). Il n'y a pas de logement HLM sur le territoire communal.

5. Dynamique de la construction

Les données relatives aux permis de construire accordés témoignent de l'activité qu'enregistre la commune entre 2000 et 2009.

Évolution des permis de construire¹⁹



On en dénombre 26 sur la période 2000-2009, soit une moyenne d'environ 3 permis par an.

Les logements sont quasiment tous réalisés en diffus et le rythme de construction semble se ralentir depuis 2006. La maîtrise d'ouvrage est exclusivement privée.

Source : commune

¹⁹ Permis de construire relatifs à des maisons neuves ou à des bâtiments inoccupés depuis longtemps

6. SCoT et Programme Local de l'Habitat du Volvestre

Au mois de juillet 2012, le Conseil communautaire a validé les orientations pour le nouveau PLH du Volvestre.

Le programme d'actions a été décliné selon quatre axes thématiques :

- Axe 1 : Revitaliser les centres-bourgs
- Axe 2 : Promouvoir la diversité de l'habitat pour faciliter les parcours résidentiels
- Axe 3 : Promouvoir un habitat durable
- Axe 4 : Se doter des moyens d'action pertinents et efficaces

Parmi les actions déclinées au sein de ces trois axes thématiques, la Communauté de Communes a souhaité poursuivre et amplifier les efforts engagés depuis plus de dix ans en faveur de l'amélioration de l'habitat, en s'appuyant notamment sur l'OPAH du Volvestre déjà en place.

Par ailleurs, la Communauté de Communes souhaite favoriser la rénovation des logements communaux et encourager les bailleurs sociaux à implanter leurs opérations à proximité des centres-bourgs, là où se concentre l'offre de services et de transports collectifs.

Le PLH devrait également permettre de conforter les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique de l'habitat et d'en améliorer la portée.

Le programme d'actions a été construit pour décliner les orientations stratégiques arrêtées par le Conseil communautaire en respectant les contraintes suivantes :

- Respecter le cadre d'action imposé par le SCOT : accueil de populations nouvelles, logements à produire par type (logements locatifs, logements sociaux...), consommation foncière maximale...
- Respecter les contraintes financières auxquelles est confrontée la Communauté de Communes en limitant les dispositifs créateurs de dépenses nouvelles.

Le SCOT se donne l'objectif de tendre vers la production de **logements locatifs** à l'horizon 2030 suivant :

- dans les pôles d'équilibre, au moins 40 % de la production totale de logements ;
- dans les pôles de services et communes non-pôles dotées d'une gare (Boussens et Martres-Tolosane), tendre vers 25 % de la production totale de logements ;
- dans les autres communes comme Castagnac, tendre **vers 20 %** de la production totale de logements.

Ces objectifs peuvent être répartis différemment entre les communes comprises dans un même programme local de l'habitat (PLH) sans pour autant diminuer le nombre total de logements sociaux à réaliser et sous réserve d'une répartition territoriale compatible avec le modèle de développement du SCOT.

La communauté de communes n'envisage pas une obligation de réalisation de logements sociaux (en nombre) dans les documents d'urbanisme pour les petites communes. L'objectif qualitatif du PLH pour les petites communes est :

- la densification
- la construction de logements locatifs.

Dans le cadre des OPAH, le logement social pourra être incité. Le PLH préconise la création de logements sociaux dans le village :

- remobiliser le bâti existant
- développer le locatif en centre-bourg puis dans les futures opérations.

Synthèse

Le parc de logements de la commune a fortement augmenté depuis 1999 toutefois, cette tendance s'est ralentie, principalement à cause d'une rétention foncière et de la non réalisation du réseau d'assainissement collectif au sein du village. Cet équipement conditionne la réalisation du lotissement communal projeté au cœur du village.

L'offre en logement est peu diversifiée sur le territoire. Cette caractéristique pourrait ne pas favoriser le parcours résidentiel de jeunes ménages sur la commune et le fonctionnement durable des équipements.

Le parc ancien est en cours de réhabilitation depuis quelques années toutefois l'accueil de nouveaux habitants est possible grâce à la construction de logements neufs. La gestion de l'urbanisation et de l'habitat est donc un enjeu majeur pour la commune de Castagnac.

Le diagnostic réalisé en matière de logements permet d'ores et déjà de tirer un bilan sur l'adéquation du parc existant et les objectifs en matière d'habitat, dans une optique de développement durable et cohérent du territoire.

La commune doit :

- × ***continuer à autoriser la production de logements pour accompagner l'accroissement démographique et le desserrement des ménages***
- × ***produire du logement locatif social et privé pour permettre l'accueil des ménages à revenus modestes, pour diversifier le parc et favoriser le parcours résidentiel***
- × ***développer du bâti regroupé et/ou collectif pour limiter la consommation de l'espace.***

VI. L'ACTIVITE ET LES EQUIPEMENTS

A. L'agriculture

La commune de Castagnac appartient à la petite région agricole du «Volvestre».

La surface agricole détenue par les 17 exploitations de la commune s'élève à 899 hectares pour un territoire agricole communal de 835 hectares. Les 64 hectares de différence s'expliquent par l'exploitation des terres agricoles des communes voisines par des agriculteurs de la commune.

Avec 835 hectares de terres agricoles représentant 78% de la surface communale, l'agriculture est omniprésente sur le territoire communal.

37 % de l'espace agricole est en faire valoir direct ; les agriculteurs n'ont donc qu'une maîtrise partielle du foncier agricole et de son devenir. La part restante, appartenant souvent à des propriétaires extérieurs à l'agriculture, est louée aux agriculteurs par le biais de baux ruraux (location des terres d'une durée de 9 ans).

La coopérative agricole des producteurs de la Lèze et de l'Arize bénéficie d'un silo sur la commune de Castagnac le long de la RD626.

1. Évolution des structures agricoles

Comme sur l'ensemble du territoire national, l'agriculture de Castagnac a perdu près de la moitié (39% environ) de ses exploitations sur les 20 dernières années. La baisse a été moins importante

pour les exploitations professionnelles dont le nombre a seulement diminué de 13% (44% au niveau départemental). Il en reste aujourd'hui 13 qui travaillent à elles seules 75% de la surface agricole utile. Les 25 % restants sont cultivés par les agriculteurs à la retraite mais qui ont réglementairement le droit d'exploiter une surface dite de subsistance (maximum 4 hectares) et par des agriculteurs dont le temps passé sur leur exploitation est inférieur à un ¼ de temps (moins de 1 445 heures/an).

En revanche, la surface cultivée reste relativement stable. La régression des exploitations est à relativiser, d'autant plus que la SAU (Surface Agricole Utile) moyenne par agriculteur est en constante progression depuis 1979 (+59% en 2000) et que la SAU totale n'a quasiment pas changé en 20 ans (-3%).

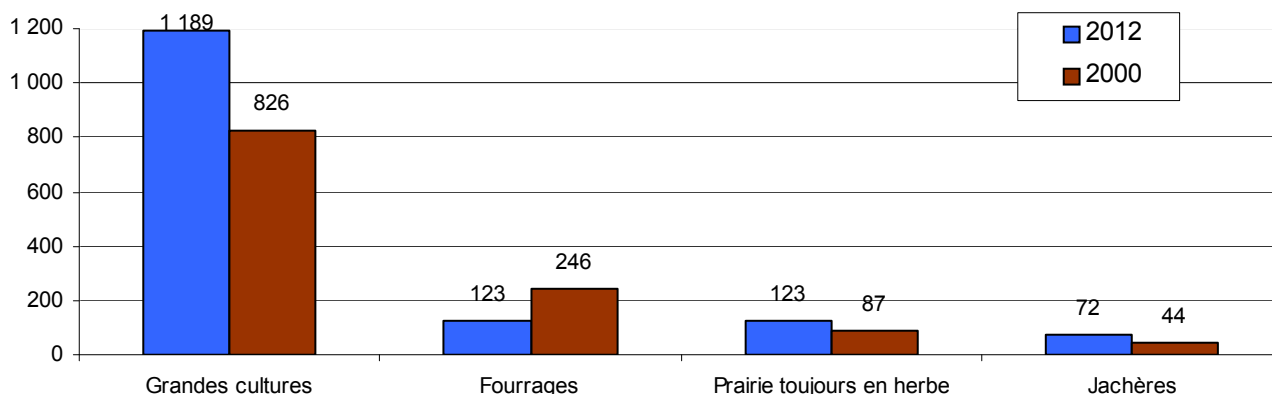
Aussi, la SAU moyenne est de 53 hectares en 2000 alors qu'elle était de 39 en 1988. Les agriculteurs locaux se sont donc engagés dans une réorganisation de leur outil de travail, rendu nécessaire par le contexte économique agricole et l'évolution de la PAC. La SAU moyenne par exploitation a connu différentes fluctuations pour aujourd'hui atteindre 53 hectares. Mais, il se cache derrière ces chiffres des disparités très importantes. En effet, le territoire agricole se partage entre des exploitations de tailles sensiblement différentes. Certaines exploitations dépassent les 100 hectares alors que d'autres sont en dessous de la barre des 50 hectares.

2. Caractéristiques de la production agricole

a) La production végétale

Malgré une topographie défavorable, 90% des surfaces agricoles sont des terres labourables constituées par :

- 10 % de surface toujours en herbe ;
 - 90 % de grandes cultures au sens large ;
- l'assolement de base est constitué de :
- ❖ 46 % de céréales,
 - ❖ 21 % d'oléagineux,
 - ❖ 1 % de protéagineux
 - ❖ 27 % de prairies temporaires
 - ❖ 5 % de jachères



Les surfaces pour le fourrage (liées aux élevages) ont diminué car le nombre d'élevage est en diminution sur la commune.

Les surfaces en jachères augmentent, conséquence de la PAC et de l'intensification des cultures.

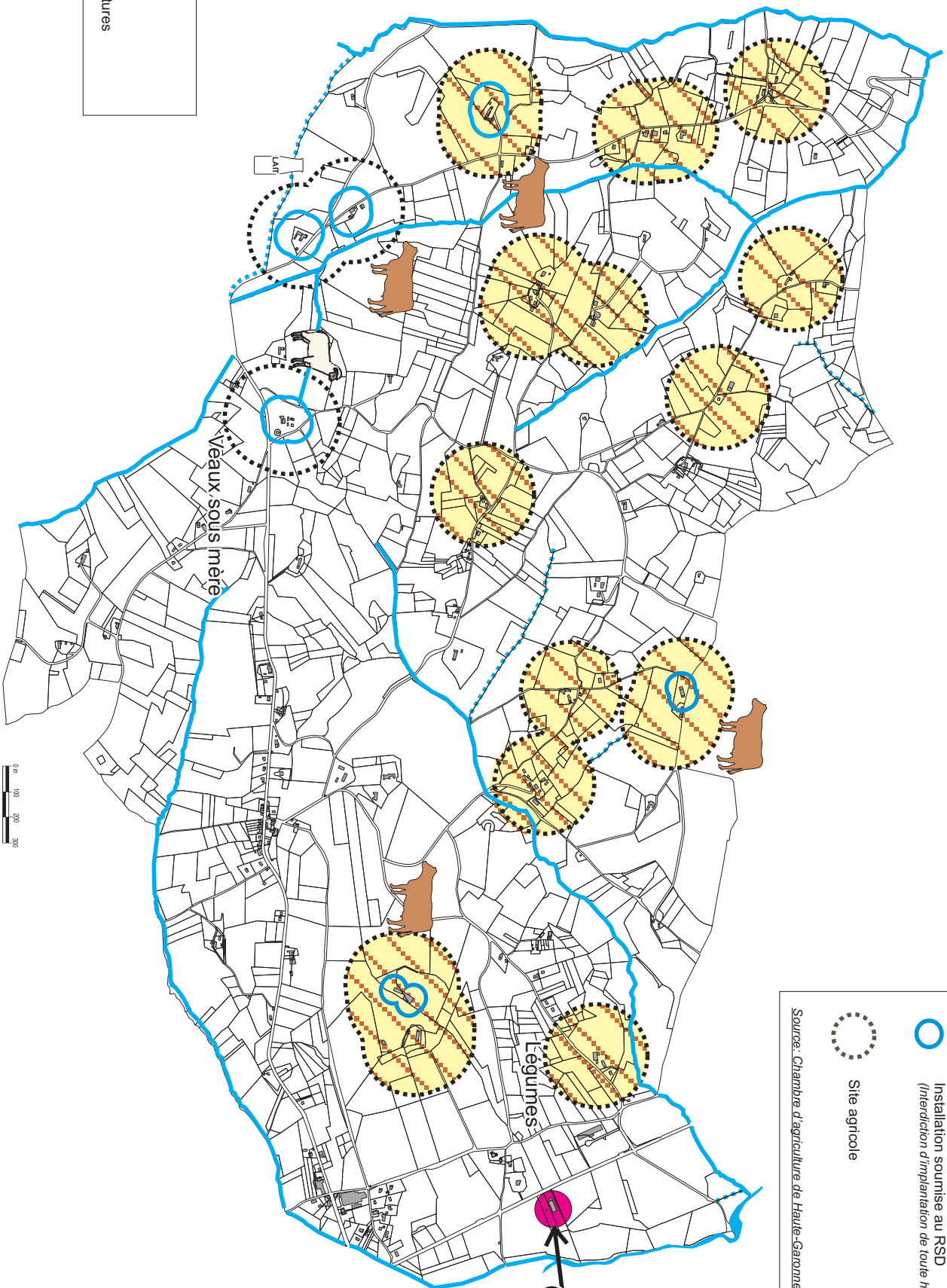
Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castagnac

Diagnostic agricole



LEGENDE

	Matériel
	Grandes cultures



LEGENDE

	Bâtiment d'élevage bovin : filière viande
	Bâtiment d'élevage ovin
	Bâtiment d'élevage bovin : filière lait
	Installation soumise au RSD (interdiction d'implantation de toute habitation à moins de 50 m)
	Site agricole

Source : Chambre d'agriculture de Haute-Garonne - maître Castagnac 2013

b) la production animale

En comptabilisant les prairies temporaires et les prairies permanentes, les fourrages représentent une part de moins en moins importante de la SAU totale expliquant une activité agricole s'orientant de plus en plus vers les productions végétales.

Actuellement, le nombre d'exploitation est à la baisse, il est important de préciser que depuis 1979, les effectifs totaux sont en diminution.

- 1 élevage de bovins lait ;
- 4 élevages de bovins viande.

Les autres types d'élevage (ovin, équin et volaille) quoique présents, viennent en complément d'une activité céréalière.

- 1 élevage d'ovins.

Les activités d'élevage sont réglementées d'une part par le Règlement Sanitaire Départementale (RSD) et d'autre part par la législation sur les installations classées comme soumis à déclaration ou autorisation. Le classement est déterminé par le nombre d'animaux en présence. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13 décembre 2000 interdisent la construction d'habitation :

- à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD ;
- à moins de 100 mètres d'une installation classée.

3. Les mesures agri-environnementales

La commune est située en zone vulnérable de la directive nitrate. Les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 50 mg/l) ou menacent de l'être. Au sein de la commune, un programme d'action (7) respectant un code de bonne pratique agricole a été initié afin d'atteindre un bon état écologique du point de vue des taux de nitrates.

En application des mesures de soutien direct dans le cadre de la Politique Agricole Commune, l'article 615-10 du code rural fixe les conditions que doivent respecter les agriculteurs en consacrant 3% de la surface aidée au couvert environnemental.

Ces surfaces devant être implantée en priorité le long des cours d'eau sur une largeur minimum de 5 mètres. Sur la commune les berges des ruisseaux doivent être protégées prioritairement de bandes « enherbées ».

L'activité agricole communale est en cours de mutation :

- **abandon d'élevages traditionnels**
- **diminution du nombre d'exploitations et agrandissement de structures**
- **développement des grandes cultures.**

Bien qu'elle soit en mutation et soumise à une pression foncière croissante, les potentialités agricoles de la commune doivent être pérennisées.

En effet, l'agriculture communale :

- **occupe toujours une place importante dans la vie économique locale**
- **s'oriente sur des cultures céréalières**
- **constitue un élément fondamental du maintien et de l'entretien des paysages**
- **participe à l'équilibre écologique de certains espaces.**

Les lois SRU et ENE imposent d'éviter une surconsommation des espaces ruraux et naturels, d'économiser et de valoriser les ressources, en particulier agricoles, et de mettre en valeur le patrimoine.

Les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront donc tenir compte de ces spécificités afin de ne pas pénaliser l'activité agricole. Ceci en lui laissant des possibilités de développement qui peuvent se traduire par des agrandissements mais également la création de nouvelles activités.

Le PLU doit tenir compte de l'activité agricole qui occupe à ce jour 78 % du territoire de Castagnac. Sachant que le développement de l'urbanisation ne peut se faire que sur des terrains agricoles, il faudra éviter autant que possible la multiplication de zones de contact entre agriculture et urbanisation. De façon générale, il est préférable d'éviter toute construction de tiers à proximité des corps de ferme en activité en raison des nuisances occasionnées par l'activité agricole et leur laisser ainsi des possibilités de développer de nouvelles activités (stockage de céréales, élevage, ...). En ce qui concerne l'activité d'élevage, la protection par un rayon de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'élevage existants semble être un minimum sous peine d'entraver sa pérennité

B. Les commerces et les services

1. Les commerces et services à proximité de Castagnac

En matière de commerces et de services, la commune est considérablement dépendante des chefs-lieu de canton, Montesquieu-Volvestre, Carbonne, Rieux et Lézat-sur-Lèze, de même que la majorité des communes avoisinantes.

Castagnac dispose d'un seul équipement, commerce ou service essentiel selon l'INSEE (1 maçon).

L'éloignement moyen d'un habitant de Castagnac aux 19 équipements les plus courants est évalué à 7 kilomètres. Ainsi, les habitants de Castagnac sont obligés de se rendre dans le pôle de services de Lézat sur Lèze ou de Carbonne, pour trouver la majorité des équipements qui leur sont nécessaires (médicaux...), y compris ceux de base.

Ces communes jouent un rôle déterminant de polarisation dans cette région.

Le rôle des chefs-lieux de canton en tant que pôles de service s'est largement maintenu depuis les années 1970, ce qui permet d'offrir une diversité importante de commerces et services.

La vie et la pérennité d'un village renvoient à des besoins en matière d'équipements publics et collectifs, qui vont varier selon la taille et le rayonnement de la commune dans son environnement. Ces équipements doivent permettre d'offrir des prestations variées à la population, afin de la retenir sur le territoire.

2. La zone d'activités « La Sourde »

Quelques activités artisanales sont présentes au droit du carrefour de la RD626 et la RD25 sur la commune de Massabrac.

L'unique site économique de Castagnac est la Zone d'Activités de « La Sourde ».

Cette zone d'activités d'une surface d'environ 32 000 m² a été aménagée en 2010 en bordure de la RD626.



3. Les orientations économiques du SCOT Sud-Toulousain

Pour le territoire SCot Sud-Toulousain, l'accroissement de la population au cours des dernières années et les perspectives de croissance démographiques à venir redéfinissent le ratio habitants /emploi vers lequel il est nécessaire de tendre afin d'assurer une stratégie de développement cohérente au sein du territoire. En effet, toute dégradation du rapport habitants / emploi implique une dépendance plus marquée du territoire vis-à-vis de l'agglomération.

La stratégie de développement économique du Pays est donc bâtie sur un développement à deux niveaux:

- des sites économiques de bassin de vie (d'intérêt Inter Scot) où l'emploi productif est privilégié. Ces sites, peu nombreux, portés préférentiellement par une intercommunalité, se caractérisent par une stratégie d'accueil en développant les services aux entreprises et une desserte de qualité aussi bien en transports en commun que routière et une accessibilité internet à très haut débit ;
- des sites économiques d'intérêt local ou de proximité, dédiés principalement à l'économie résidentielle et artisanale. **La zone d'activités de « La Sourde » a été répertoriée ainsi.**

Selon les Prescriptions 37 et 43 du Document d'Orientation et d'Objectifs :

- La ZA « La Sourde » existante peut être maintenue et son développement mesuré. Les extensions se limitent à 20 à 30 % des surfaces existantes. Ces projets ne doivent pas dépasser 3 ha et devront être composés de lots adaptés aux besoins de la petite activité.
- Le développement de la **filière du bâtiment doit être développé** par notamment l'accueil d'activités artisanales préférentiellement dans les sites économiques locaux ainsi que dans les autres sites existants et de petite activité.

4. Le tourisme

Une politique intercommunale est en cours de définition.

Conformément au SCOT, la commune pourrait

- proposer de réaliser un maillage des chemins de randonnées ;
- renforcer son image touristique fondée sur la Nature, la Randonnée, et le Patrimoine ;
- s'appuyer sur les productions agricoles locales et l'agritourisme.
- protéger son patrimoine architectural, naturel et paysager.

C. Les équipements

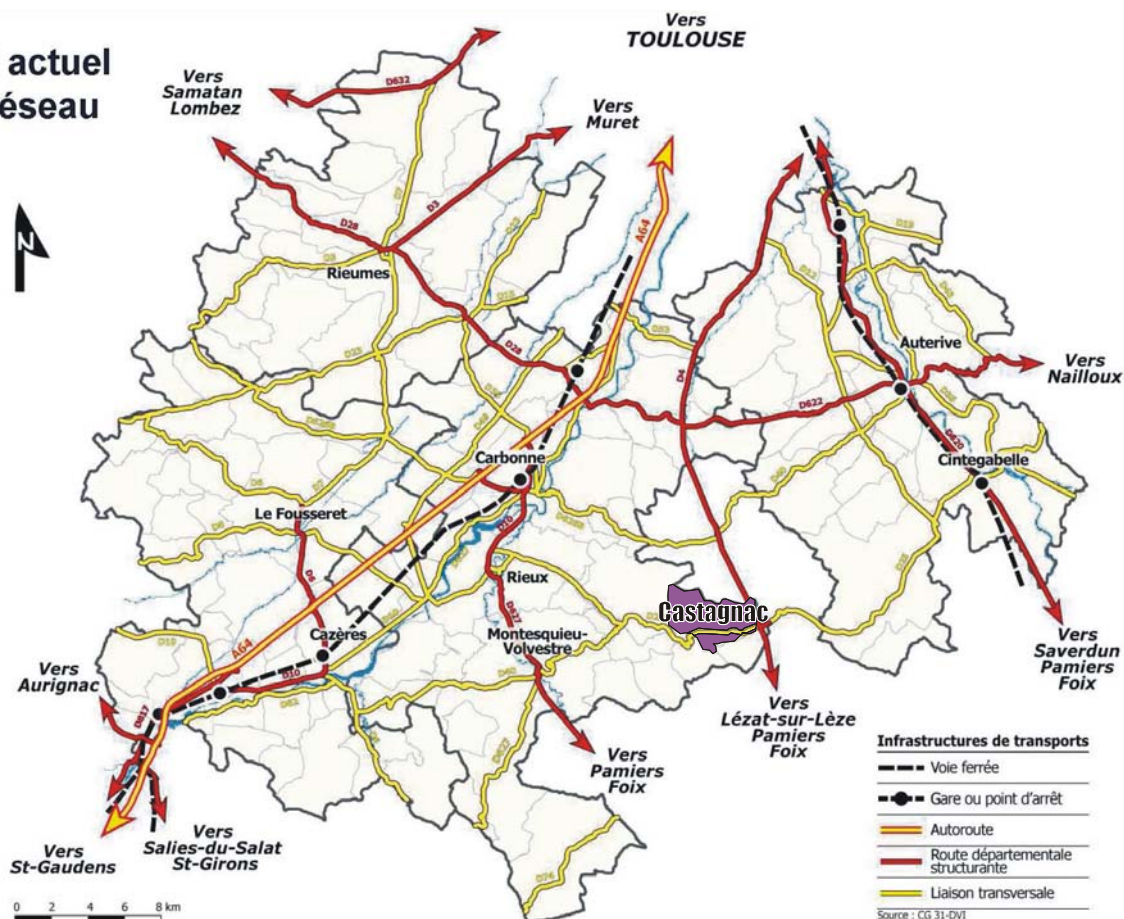
a. Le réseau routier et les déplacements

Grâce à une bonne desserte routière et à la proximité de grands axes, la commune bénéficie d'un certain potentiel de développement. Sa position lui assure un accès facile par l'autoroute A 64, sortie Carbonne et d'un temps de trajet évalué à moins de 50 minutes du centre de Toulouse.

Des voies d'importance variable desservent Castagnac directement. En effet, le territoire communal est parcouru et longé par des liaisons d'intérêt départemental :

- La RD 626 relie Castagnac à l'agglomération toulousaine et à l'ensemble des communes de la vallée de la Lèze.
- La RD 73 longe l'ouest de Castagnac et assure une liaison entre Montesquieu-Volvestre et Lézat-sur-Lèze.
- La RD 25 est l'entrée principale de la commune, cette voie favorise les liaisons est-ouest entre Montesquieu-Volvestre et Saint-Ybars. Véritable épine dorsale, la RD 25, relie Payroulé, au village qu'elle traverse. C'est une voie très routière, non aménagée pour le piéton ou le cycliste, qui est bordée de platanes à au niveau du hameau de Payroulé.

Etat actuel du réseau



© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDU, octobre 2008

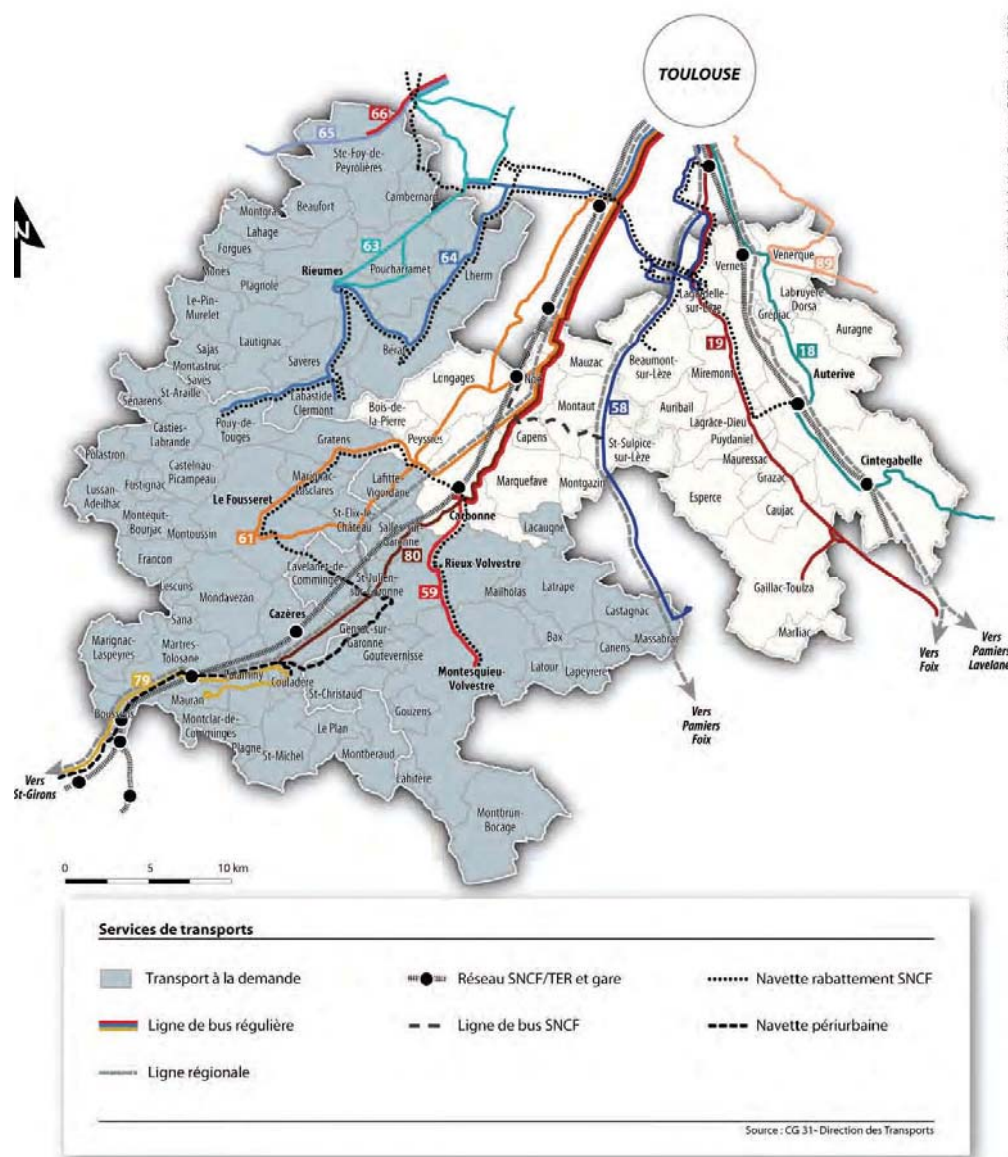
Cette commune rurale appartient peu à peu à l'armature urbaine (lieu de résidence, lieu de travail, lieu d'achat...) de Toulouse qui s'est progressivement élargie et dispersée.

Au sein de cette emprise toulousaine, des communes exercent à une autre échelle des influences fortes sur Castagnac notamment en matière socio-économique et démographique. Lézat-sur-Lèze et Carbonne jouissent de nombreux services et d'équipements entraînant une attraction des communes rurales environnantes. Castagnac profite de la proximité de ces deux bassins de vie.

De plus, la proximité de Carbonne permet à Castagnac de disposer d'une ligne ferroviaire.

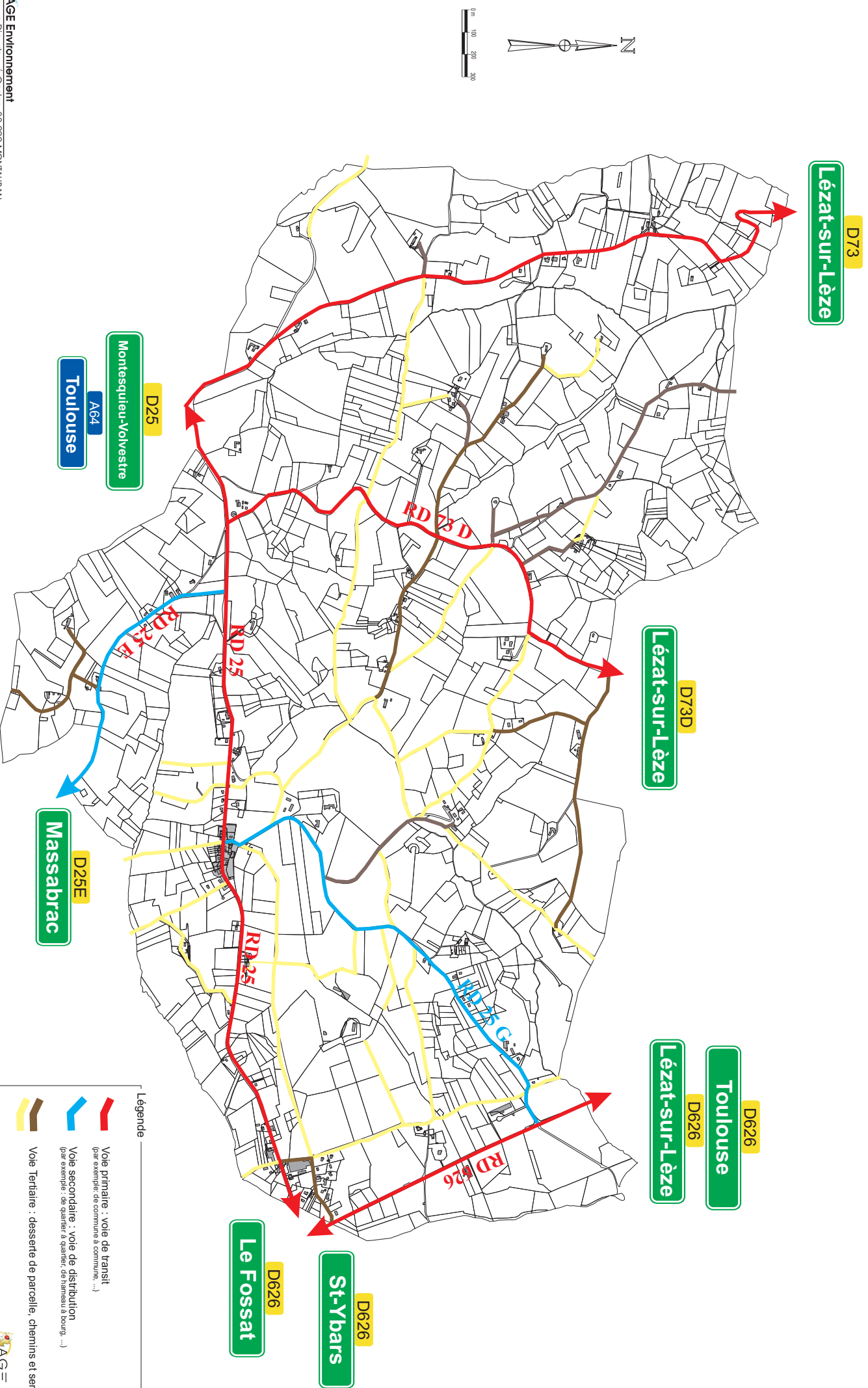
Castagnac et plus précisément le hameau de Payroulé bénéficie d'une desserte en transport en commun avec un arrêt du bus de la ligne régulière 58 sur la RD 626 (territoire de Massabrac).

Ce carrefour bénéficie également d'une aire de co-voiturage relativement fréquentée.



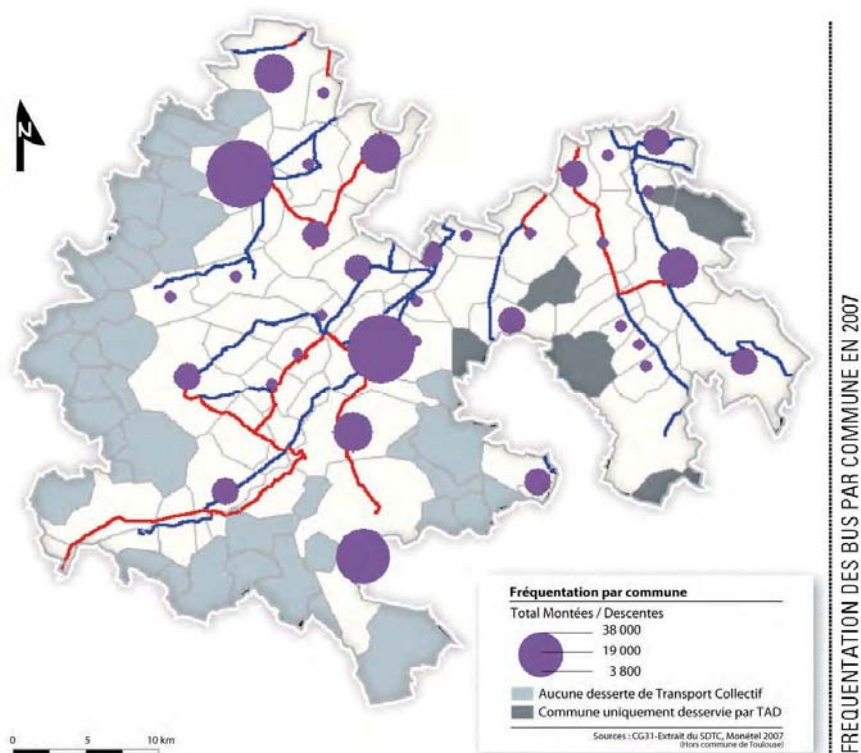
Plan Local d'Urbanisme - Commune de Castagnac

Hiérarhisation des voies



Légende

- Voie primaire : voie de transit
(par exemple : de commune à commune, ...)
- Voie secondaire : voie de distribution
(par exemple : de quartier à quartier, de hameau à bourg, ...)
- Voie Tertiaire : desserte de parcelle, chemins et sentiers



La voie départementale (RD25) est parcourue à grande vitesse par les automobilistes, la traversée du village-rue, du hameau de Payroulé et des secteurs d'urbanisation diffus avec des sorties directes sur ces voies pourrait poser à terme des risques pour les usagers de ces voies et les habitants vivant à proximité. Il importe de ne plus développer une urbanisation linéaire le long des axes routiers primaires afin de réduire les accès et les conflits d'usage entre le trafic local et de transit. Les accès sur les voies de transit devront dans la mesure du possible être regroupés afin de limiter leur multiplication.

La maîtrise des besoins en déplacement constitue un élément indispensable à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Le résultat du diagnostic sur les déplacements est caractéristique des communes rurales, qui n'offrent que très peu de possibilités et de diversités en matière de déplacements. L'utilisation de la voiture y est prioritaire. Le manque de moyens financiers de ces petites communes, la configuration topographique de leur territoire, la distance entre les différentes unités urbaines, mais également les habitudes profondément ancrées n'y favorisent pas la diversification des déplacements.

Les voies sur les crêtes ont été des facteurs de développement de l'habitat diffus.

L'étirement du bâti sur l'ensemble du territoire ne favorise pas les déplacements piétonniers et cyclistes, hormis les 2 entités urbaines du village et de Payroulé.

Aujourd'hui, l'absence de passages sécurisés pour les déplacements doux entre les entités urbaines proches (Payroulé et constructions proches du village) et l'arrêt de bus dans la vallée n'incitent pas aux déplacements alternatifs à la voiture.

Le village devra faire l'objet d'examen et de traitement sécurisant pour les piétons. Les futurs développements urbains devront par leur aménagement (cheminements doux, places publiques...) et la présence de nombreux équipements, permettre davantage les déplacements de proximité.

Depuis la loi Handicap du 11 février 2005, le principe d'accessibilité pour tous, quel que soit le handicap, a été réaffirmé. Les critères d'accessibilité et les délais de mise en conformité ont été redéfinis. Ainsi les établissements existants recevant du public et les transports collectifs ont dix ans pour se mettre en conformité avec la loi. Celle-ci prévoit aussi la mise en accessibilité des communes et des services de communication publique. Au regard de cette loi, le territoire nécessite d'importants aménagements.

Par conséquent le Conseil Général de la Haute-Garonne a réalisé un Schéma Départemental d'Accessibilité dont l'objectif est « d'offrir aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), la possibilité de se déplacer à l'identique de tous ». D'ici 2015, tout arrêt devra respecter les normes indispensables pour la mise en accessibilité. Celui de Payroulé présente de bonnes caractéristiques.

Si les travaux de mise en accessibilité des arrêts de bus sont pris en charge par le Conseil Général, les travaux de mise en accessibilité des cheminements menant aux arrêts de bus sont pris en charge par les communes. Cette répartition de la mise en accessibilité induit une obligation forte pour les communes de réaliser les travaux adéquats. En effet la mise aux normes des arrêts de transports sera conditionnée aux évolutions de l'accessibilité des cheminements communaux.

Synthèse

La prédominance de la voiture ne pourra être remise en cause. Cependant, le développement de modes de transport alternatifs pourrait permettre sinon la réduction des flux automobiles, la création de nouveaux flux piétons. Le renforcement des cheminements piétons pourra être recherché à proximité du village vers les principaux pôles d'équipements et le hameau de Payroulé. Le PLU doit définir une cohérence entre urbanisme et déplacement.

La voirie communale est plutôt de bonne qualité.

La densité du réseau de voirie est un atout pour le développement urbain de la commune. Les accès (la sortie) des futurs terrains à bâtir seront à limiter voire à interdire sur les voies présentant une fonction de transit (RD) hors agglomération. La sécurisation des accès et de la circulation devra être une préoccupation constante.

b. Les équipements publics

Castagnac concentre dans le cœur du village quelques équipements publics de proximité, qui permettent à la fois de maintenir l'animation dans le centre-bourg, de marquer l'espace communal par des équipements structurants, mais aussi d'apporter à la population des services de base nécessaires :

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

La mairie actuelle présente des problèmes d'accessibilité (locaux à l'étage). Une étude a été menée pour analyser les possibilités et les coûts d'une nouvelle mairie ou de la rénovation de la mairie actuelle. Plusieurs pistes ont été analysées :

- aménagement d'un ascenseur
- aménagement du rez-de-chaussée de la mairie
- construction commune d'une salle des fêtes et d'une nouvelle mairie sur un nouveau site au sein du village.

Cette dernière solution semble être la plus intéressante et la plus durable.

Une station d'épuration (type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 130 équivalent-habitants soit environ 52 logements) devant collecter les eaux usées du village a été construite en septembre 2012 sur le versant sud du village. Au sud, le réseau des eaux usées a été réalisé en janvier 2014.

Au nord, le réseau est prévu fin 2014-début 2015.

L'enseignement :

Castagnac adhère au RPI²⁰ (Regroupement Pédagogique Intercommunal) de Saint-Ybars.

Le RPI accueille 103 enfants au sein de l'école implantée à Saint-Ybars. Ce pôle scolaire d'une capacité d'environ 120 enfants est composé de :

- 4 classes

²⁰ Saint-Ybars, Castagnac, Canens, Massabrac

- une cantine
- un CLAE.

Aujourd'hui, les enfants de Castagnac sont scolarisés à l'école maternelle et primaire de Saint-Ybars 23 élèves y étaient scolarisés en 2010.

L'ancienne école municipale a été réaménagée en logement locatif.

Le collège le plus proche est à Lézat-sur-Lèze.

Synthèse

La commune a un niveau d'équipement faible. Les communes plus grandes (Carbonne, Muret, Lézat sur Lèze) exercent un rôle de concentration des services et donc d'attraction sur les habitants de Castagnac. Aujourd'hui, le niveau d'équipement est suffisant pour la population présente mais un développement urbain peu raisonné pourrait engendrer une inadéquation des services par rapport aux nouveaux besoins. La commune privilégie l'amélioration de son environnement et de son cadre de vie en réalisant à court terme un réseau d'assainissement collectif se raccordant à la station d'épuration au sud du village. Ces projets d'équipements sont implantés au cœur du village. Ceci impliquera un renforcement de l'habitat à proximité de ces nouveaux services.

VII. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE DES PARTIES URBANISEES

Le cadre bâti est majoritairement regroupé sur le sommet des crêtes. L'organisation spatiale est structurée par la ligne de crête. Ainsi, les espaces urbains ont connu un développement linéaire. Les exploitations agricoles sont quant à elles diffuses sur le territoire et disposées sur les points les plus hauts des coteaux ou à mi-pente.

Le village de Castagnac n'a pas toujours été implanté sur ce site. Le village originel était implanté au lieu-dit Lubrac²¹, où était implanté un lieu de culte jusqu'au XV^{ème} siècle. L'histoire de la commune est étroitement liée à celle de la famille de Lordat, seigneurs du Volvestre, qui possède la seigneurie des lieux du milieu du XIV^{ème} jusqu'à la Révolution.

Le territoire communal n'a qu'une vocation agricole et cela va fortement marquer son territoire. En effet, aucun noyau urbain ne semble se créer durant cette période. Seules des métairies et des bordes sont bâties sur l'ensemble du territoire afin d'entretenir le domaine seigneurial.

La vocation agricole de la commune a eu une forte influence sur l'occupation des sols et le développement urbain de Castagnac mais également sur son nom.

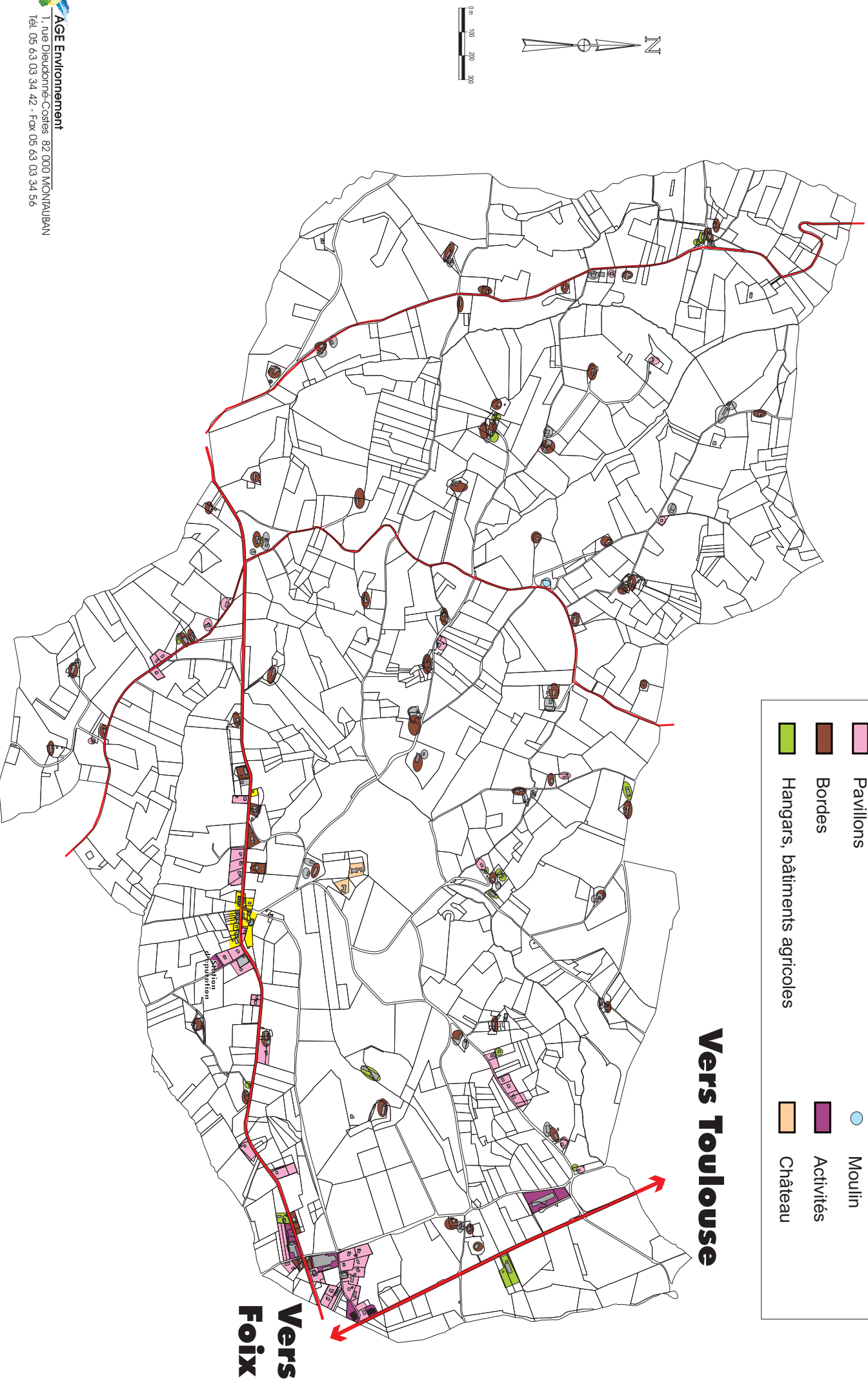
En effet, l'origine du nom de Castagnac pourrait également avoir un rapport avec la nature et son exploitation. Le préfixe Castanh veut dire châtaigner et le suffixe latin -acum, dérivé en -ac, pour « domaine de ».

A. Le village : un village-rue

Au XIX^{ème} siècle, les premières constructions du village firent leur apparition sur la partie plane de la crête afin de profiter de son exposition au soleil et de la proximité de l'église Saint-Sébastien construite au XV^{ème} siècle puis retouchée durant diverses périodes. Ce type de développement linéaire le long de la route est une urbanisation induite par le site (la topographie).

L'arrivée de ces habitations du XIX^{ème} pourrait être la conséquence de l'implantation de deux briqueteries dans la vallée de la Lèze sur l'axe Toulouse-Foix (lieu-dit « Payroulé »).

²¹ Selon « Le patrimoine des communes de Haute-Garonne »_Éditions Flohic



Le village est composé d'une douzaine de constructions bordant la rue principale : aujourd'hui la RD25. La commune est propriétaire de terrain au nord du village.

La proximité du château de la famille Lordat (symbole de puissance) et l'église pourraient avoir joué un rôle considérable dans la fixation de l'habitat et de la formation du village de Castagnac. Cependant, il faudra attendre des fouilles pour retrouver des traces éventuelles des premières édifications du village.

L'ossature physique du village est composée :

- d'une rue principale rectiligne imposant un plan en village rue,
- de monuments, d'édifices et d'espaces publics constituant des points de repères
 - o mairie,
 - o église,
 - o école,
 - o alignement de platanes dans le village...
- d'îlots ayant des façades accolées en front.

Type maison de bourg : Maisons de ville



Caractéristiques de la morphologie des maisons de bourg ²².

- Les parcelles sont densément bâties.
- Le découpage parcellaire est régulier et généralement étroit (600 à 800 m² en moyenne) en partie sud du village.
- L'implantation des constructions au sein du village présente majoritairement des bâtiments accolés en front de rue. La rue principale et emblématique (la RD25) de Castagnac est composée d'une juxtaposition de façades donnant l'impression d'une grande homogénéité mais qui, malgré tout, se présentent sous une forme très diversifiée de par la modénature (encadrement des baies, génoise...), l'ordonnancement (disposition variée des percements) et les couleurs (des enduits ou des matériaux) de chaque façade.
- La hauteur des constructions est relativement homogène : R+1 avec des lignes de faîtages diversifiées.
- Les formes du bâti sont en majorité du 19^{ème}.

²² Forme des constructions et leur arrangement dans l'espace.

Caractéristiques du bâti traditionnel au sein de Castagnac :

Implantation des constructions :

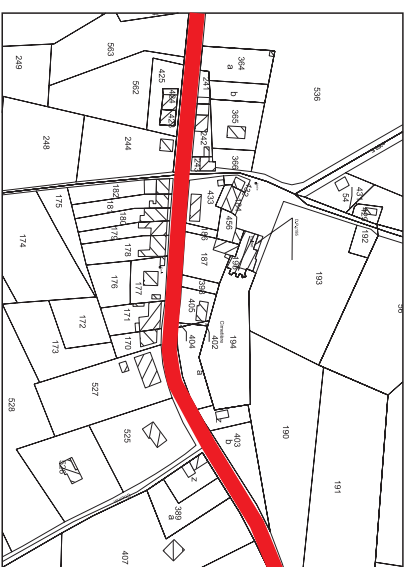
Alignement des constructions sur les voies
Retrait très faible des constructions quand il y en a un.



Façade bâtie continue.
Mitoyenneté fréquente.
Implantation au minimum sur une limite latérale avec absence de clôture



Densité : 5 logements/ ha.



Ouverture :

Baies plus hautes que larges
Les encadrements des ouvertures sont soulignés par un habillage et des modénatures



Revêtement des façades : Brique foraine et enduit (voir nuancier)



Toiture :

Pente de toiture de 30 à 35 % maximum avec 2 à 4 versants.
Débord de la toiture d'environ 0,4 m sauf si présence de corniche ou de génoise.



Couverture :

Couvertures de tuiles courbes.

Volumétrie :

Bâtiment principal rectangulaire

Annexes ou extensions rectangulaires parallèles ou perpendiculaires avec le bâtiment principal.

Hauteur moyenne : R+1

Hauteur maximale : R+1

Possibilité d'aménager les combles



- Les maisons sont constituées :
 - de couvertures de forme allongée de 2 à 4 pentes en tuiles canal, présence de génoises ou de corniches ;
 - de façade relativement symétrique. Les ouvertures se superposent et s'alignent selon des lignes verticales et horizontales. Les constructions ayant eu une vocation autrefois agricole présentent une façades asymétrique. Façade enduite de couleur beige, en briques foraines et en galets apparents. Les menuiseries sont majoritairement en bois.
 - de modénatures : les percements sont encadrés. Jambage, linteaux et appuis sont réalisés traditionnellement en briques et parfois en pierres (carrières de Belbèze). Les ouvertures sont plus hautes que larges. Souvent des lucarnes rythment le niveau supérieur des façades. Présence de chaînages d'angle et de soubassements. Une corniche lie parfois la façade à la toiture.
 - la parcelle densément bâtie est composée parfois d'un jardin clos par un grillage.
- Constructions urbaines dont leurs destinations sont l'habitat et l'équipement collectif (mairie et église).
- Type situé dans le bourg et associé à des espaces publics urbains tels qu'une rue, des placettes, et des emplacements de stationnement.

B. Les extensions récentes

L'urbanisation récente s'est effectuée sans plan préconçu et au coup par coup (mitage²³). Les points hauts des collines (crêtes) ont été privilégiés pour la beauté du point de vue.

La carte de typologie du bâti illustre bien l'importance de l'essaimage des constructions récentes que sont les pavillons.

Les maisons individuelles constituent la majorité des bâtiments réalisés récemment. Ce développement urbain a parfois mité le territoire « naturel et agricole » de Castagnac.

Ces constructions se sont établies pour la plupart de façon linéaire et diffuse le long des axes de communication à l'extérieur du village.

Les nouvelles habitations se sont notamment accolées le long des routes départementales 25, 25E et 25G. Depuis peu, des constructions nouvelles se sont implantées sur l'ancien site artisanal de la briqueterie au lieu-dit « Payroulé ». Ce hameau bénéficie d'une facilité d'accès car proche de la RD626. Aujourd'hui les deux briqueteries du XIX^{ème} sont désaffectées et sont laissées à l'état d'abandon.

La vocation de ces extensions récentes est exclusivement résidentielle.

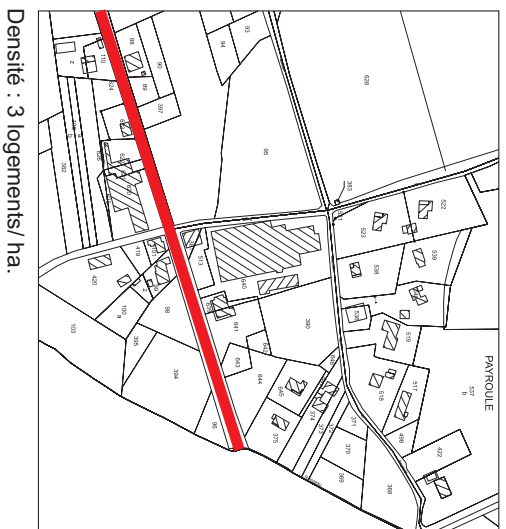
Ces pavillons se construisent de manière spontanée sur un découpage parcellaire large et irrégulier.

Les maisons individuelles sont toujours isolées en retrait de la voie (retrait supérieur à l'égout de toiture) au milieu d'un jardin clôturé.

Ce type est bâti avec des matériaux modernes et peu traditionnels et souvent de plain-pied.

²³ **Définition du mitage** : processus d'urbanisation rampante de l'espace rural très souvent à l'écart des lieux déjà construits, d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées périphériques. Il prend exclusivement la forme de construction de maisons individuelles en périphérie des villages. Le mot évoque les trous aléatoires provoqués par les mites dans un tissu soit la consommation de l'espace et la dégradation du tissu de « qualité », qui est forcément et a priori le tissu agricole ou « naturel »...

Caractéristiques du bâti au sein de Payroulé :



Densité : 3 logements/ha.

Implantation des constructions :
Recul général des constructions par rapport aux voies.
Bâtiment rarement aligné à la voie.

Façade bâtie et paysage urbain discontinu.
Aucun bâtiment accolé. Pas de règle d'implantation sur la parcelle.



Volumétrie :
Bâtiments présentant des formes disparates.

Annexes ou extensions rectangulaires parallèles ou perpendiculaires avec le bâtiment principal.

Hauteur variable : R à R+1

Hauteur maximale : R+1

Possibilité d'aménager les combles



Clôture :
Grande disparité notamment pour les constructions récentes.

Absence fréquente de clôture



Revêtement des façades :
Brique foraine et enduit (voir nuancier)



Ouverture :
Grande disparité dans l'ouverture des baies

Toiture :
Pente de toiture de 30 à 35 % maximum avec 2 versants.
Débord de la toiture d'environ 0,4 m sauf si présence de corniche ou de génoïse.

Couverture :
Couvertures de tuiles courbes.



PALETTE DES MATERIAUX				MIDI-TOUTOUCSAIN			
Carrières		Mégares		Eclats à la chaux		Eclats gris et rouge	

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

Les caractéristiques de ces extensions peuvent provoquer de nombreux dysfonctionnements :

- une consommation non négligeable d'espaces agricoles ;
- un paysage de maisons sans continuité visuelle et urbaine avec le village ;
- les équipements publics sont plus difficiles à planifier pour une population aussi dispersée (raccordement aux réseaux...) ;
- les problèmes de sécurité routière dus à la multiplication des sorties de garages sur les routes départementales ;
- une dégradation de certains paysages ;
- unité sociale (« privatisation » de certains espaces publics...).

Type pavillonnaire

- Parcellaire large (2000-3000 m² en moyenne) et bâti peu dense
- Découpage parcellaire irrégulier
- Maisons individuelles isolées en retrait de la voie (retrait supérieur à la hauteur de l'égout de toiture).
- Hauteur : de plain-pied à R+1 maximum
- Constructions récentes entourées d'un jardin. Les matériaux utilisés ne sont pas traditionnels (techniques de construction moderne).
- Destination résidentielle.
- Type dispersé sur le territoire communal souvent desservi par des grandes voies de transit.



C. Les bâtiments ruraux dispersés

Certains bâtiments isolés et parfois rattrapés par l'urbanisation appartiennent aussi au patrimoine architectural de la commune et constituent un exemple de l'habitat traditionnel du Volvestre.

Les bordes, une architecture fortement présente : modestes parfois mais qui méritent d'être mises valeur.

Les paysages de terreforts toulousains prennent au XVII^{ème} siècle l'aspect qu'ils conserveront jusqu'à la Première Guerre mondiale. Ils se caractérisent essentiellement par la domination des cultures céréalières. Cette généralisation des cultures céréalières s'accompagne d'une généralisation du métayage et donc d'un maillage du terroir agricole par un ensemble de métairies : les bordes.

- Parcelles densément bâties. Il était regroupé dans le même espace : habitation, grange, étable, hangar... La cour est aplanie.
- Découpage parcellaire irrégulier et diffus.
- Bâtiments isolés et rarement alignés en front de route.
- Hauteur des constructions : plain-pied et parfois un étage ou des combles aménagés. Le bâtiment d'exploitation était consacré dans sa partie haute à un séchoir fermé par un lattis de bois.
- Bâtiments anciens s'intégrant au milieu environnant.
- Anciennes fermes en longueur dont les matériaux de construction et les formes sont traditionnels mais des rajouts ou des modifications en détournent la configuration initiale.

Édifices composés :

- couverture : de 2 pentes majoritairement et parfois 4 recouvertes de tuiles canal.
- façade pouvant être enduite de couleur beige. Présence de soubassements et marquage des angles par des briques. Lorsque les bâtiments ne sont pas enduits, ils laissent apparaître des façades en briques et en galets. Il est fréquent de retrouver des bâtiments agricoles en terre crue (adobe). Façade pouvant être asymétrique ou symétrique dont l'axe se situe au milieu de la porte d'entrée, superposition et alignement des percements. Parfois des lucarnes rythment le niveau supérieur des façades.
- modénatures : encadrement des ouvertures par des briques. Pour les bâtiments d'exploitation, disposition variée des percements parfois encadrés en bois sinon aucune modénature. Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges.
- la parcelle est close et est composée d'une cour ou d'un jardin quand les bâtiments ont été remaniés.
- Destination habitat et agricole.
- Type situé le long des voies et diffusé sur une grande partie du territoire communal. Certaines constructions sont intégrées ou accolées au village.

Le château ou les maisons de maîtres intéressants par leur architecture.

Un château est présent sur le territoire communal. Celui-ci daterait du XIII^{ème} siècle bien qu'il ait été remanié depuis. Il est érigé sur un plan carré avec une tour ronde crénelée présente à chaque angle. Les deux arcs en façade, qui donnent accès au château, contrastent avec les éléments défensifs. Sur la carte de la typologie du bâti certains bâtiments définis en bordes pourraient également être classés en maison de maîtres (de part la qualité architecturale et des matériaux). Ce bâtiment et ses dépendances sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Un périmètre de 500 mètres a été défini autour de ce site et tous travaux ou projets inscrits dans ce périmètre ne seront possible qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



D. Les bâtiments à vocation agricole

Les hangars et les bâtiments agricoles ponctuent le territoire.

Type exploitation agricole ou hangar

- Parcellaire large et bâti diffus
- Découpage parcellaire irrégulier
- Édifices en retrait de la rue parfois rattachés aux fermes traditionnelles.
- Constructions de plain-pied.
- Édifices en matériaux non traditionnels (tôle, contreplaqué...) s'insérant difficilement dans l'espace environnant.
- Pratique agricole et parfois d'habitat.



Le silo à grains le long de la RD 626 s'insère difficilement au sein de son environnement. Ce type de bâtiment pourrait faire l'objet d'une meilleure intégration (volet paysager du permis de construire).



E. La zone artisanale

La carte communale avait défini une zone d'une surface de 3,2 hectares devant accueillir des activités artisanales et économiques.

Aujourd'hui, la zone artisanale est occupée uniquement par un bâtiment à vocation économique (constructions métalliques).



Il reste 1,5 hectares en cours de commercialisation.

F. Les espaces publics

Le village de Castagnac dispose de deux espaces publics qui constituent une mise en scène de deux monuments majeurs : l'église et la mairie.

Ces places ont un rôle avant tout d'aire de stationnement et d'arrêt du bus scolaire.

Des études de réaménagement de ces espaces pourraient être lancées dans le futur afin d'en améliorer leur fonctionnement vis à vis de la RD25 qui longe la place et leur qualité esthétique.

Les hameaux ne bénéficient d'aucun espace public. Ce dernier se limite à de la voirie.

Synthèse

Le caractère des constructions et la présence d'alignements font du bourg un espace urbain intéressant.

Le caractère ancien, traditionnel et paysager du village mérite une précaution quant à l'insertion de nouveaux bâtiments. La présence de quelques interstices non bâtis au sein ou à proximité du village offre l'opportunité de densifier ce centre-bourg. Afin de conserver son ambiance si caractéristique, il paraît important de prévoir des préconisations pour les futures constructions. Les pôles de mitage devront être contenus car ils provoquent de nombreux dysfonctionnements. Le type pavillonnaire sera à limiter au sein du bourg.

Le patrimoine agricole est fort sur la commune. La qualité architecturale de certains de ces bâtiments mérite une réflexion et des précautions sur les aménagements à développer aux abords (hangars...).

Certaines extensions de l'habitat sont mal maîtrisées, puisqu'elles s'effectuent de façon spontanée et relativement anarchique le long des axes de communication et à l'extérieur du noyau urbain. Le risque est, à plus long terme, d'aboutir à une dégradation de la qualité des sites paysagers, en particulier des promontoires qui sont particulièrement visibles, et à une augmentation des besoins en déplacements motorisés, compte tenu de l'éloignement de ces constructions par rapport aux services et lieux d'emplois. Le mitage des terres qui en découle pourrait, à terme, poser un problème de protection des espaces naturels (bien qu'ils soient pour l'heure suffisamment préservés) et d'économie des espaces agricoles à long terme.

VIII. ÉVALUATION DE LA CARTE COMMUNALE ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

A. La carte communale

Cette analyse réalisée par l'ATD a été complétée :

Points positifs

L'objectif de la carte communale approuvée en 2005 était d'arrêter le processus de mitage en concentrant les zones constructibles sur les parties déjà urbanisées de la commune.

La délimitation de 3 zones constructibles (Village, Payroulé et le Brouc) pour l'habitation a parfaitement répondu à cet objectif. Les constructions nouvelles se sont principalement implantées au lieu-dit Payroulé et le Brouc.

D'autre part la création d'un secteur dédié à l'activité (la Sourde) a permis d'accueillir sur la commune une première entreprise qui apporte un plus en matière d'emploi.

Enfin, la délimitation des zones constructibles à une bonne distance des exploitations agricoles a permis de limiter le risque de conflits d'usages.

Points négatifs

La faiblesse intrinsèque des cartes communales qui ne disposent pas de zonages permettant de gérer dans le temps la libération du foncier, s'avère pénalisante pour la commune du fait d'une forte rétention foncière sur les secteurs classés constructibles.

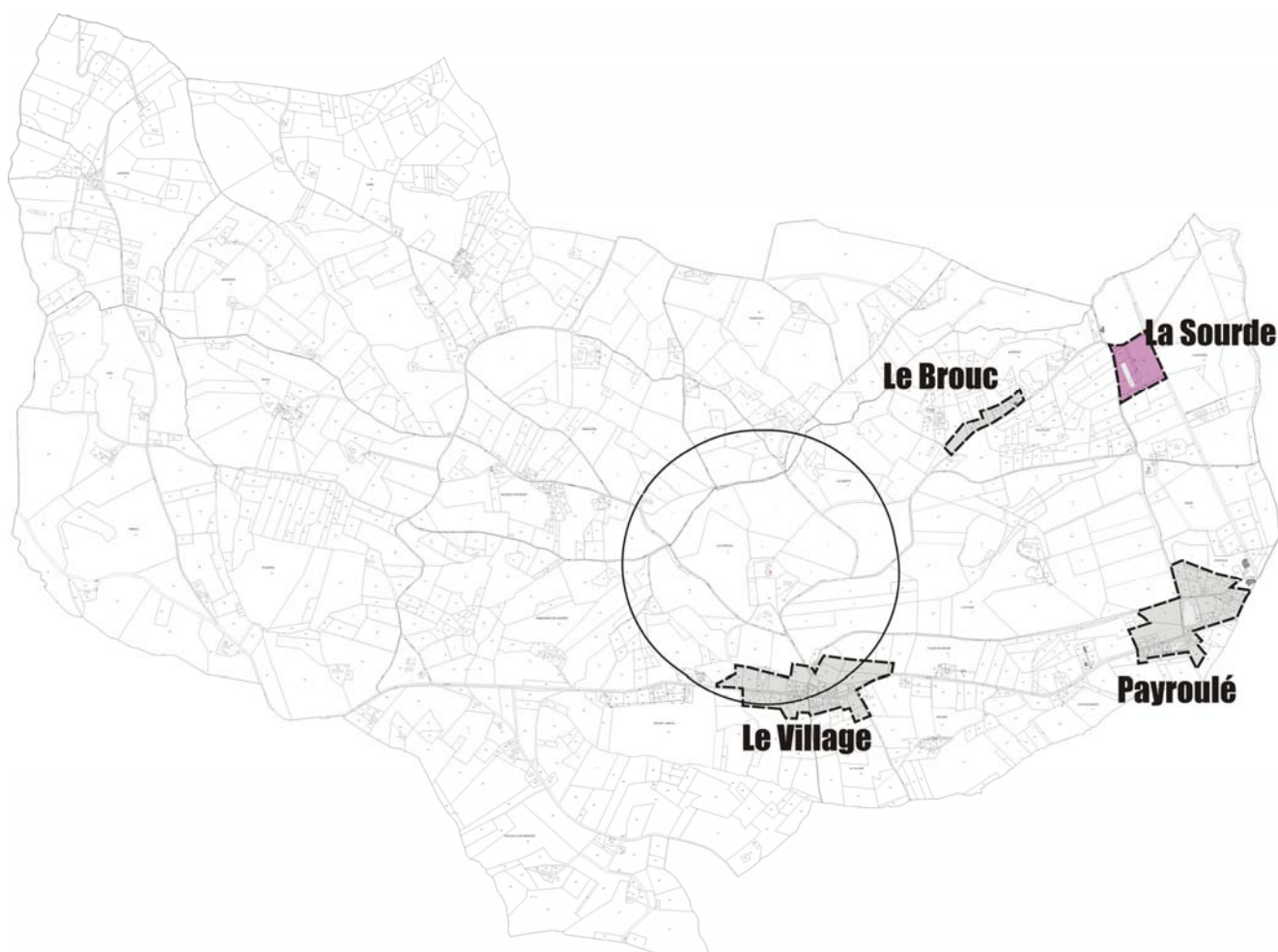
Ce phénomène est perceptible dans la baisse du nombre d'autorisations d'urbanisme ces 2-3 dernières années.

Le village n'a accueilli aucune construction nouvelle depuis l'approbation de la carte communale du fait de la rétention foncière et des travaux d'équipement nécessaire (assainissement collectif) non achevés pour réaliser un lotissement communal.

Afin de ne pas risquer un afflux trop massif de constructions dans des délais réduits, avec les problèmes qu'une trop forte augmentation de population aurait pu entraîner pour la commune au niveau des équipements publics, les zones constructibles avaient été délimitées au plus juste. Toutefois, la réglementation a durci les principes d'**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. Le PLU devra donc définir des espaces constructibles sur des surfaces probablement inférieures à la carte communale.

L'absence de règlement ne permet pas de gérer correctement l'implantation et l'aspect des constructions, en dehors du périmètre soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Zones constructibles de la carte communale



B. La consommation spatiale

Les 1077 hectares de la commune de Castagnac sont toujours à grande majorité agricole.

En 2005, 10,5 hectares de la commune étaient urbanisés.

La carte communale avait classé 9,7 hectares²⁴ non bâtis comme devenant constructibles.

Depuis 2005, l'urbanisation a consommé 4,8 hectares²⁵ environ (en rouge) dont 4000 m² pour la nouvelle salle des fêtes.



La consommation foncière de 2005 à 2015 correspond à une moyenne de 4 logements par hectare. Cette consommation foncière est très importante. Elle se justifie par la doctrine départementale sur l'assainissement non collectif²⁶ qui imposait une surface minimale de 2500 m² pour bâtir si l'habitation n'était pas desservie par un assainissement collectif.

Cette consommation foncière doit être maîtrisée par une urbanisation devant présenter une typologie urbaine plus variée (logements collectifs et logements individuels groupés) et à l'aménagement d'ensemble de secteurs optimisant l'usage du foncier.

Synthese

La commune consomme beaucoup d'espace pour urbaniser et accueillir de nouveaux logements (4 logements par ha). Ce phénomène doit être ralenti.

Il pourra l'être grâce à 2 aspects :

- ❖ **une urbanisation mieux organisée par des opérations d'ensemble**
- ❖ **des formes de constructions plus variées.**

Afin de respecter, les nouvelles lois sur la gestion économe du foncier, cet effort doit être poursuivi et ainsi limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.

²⁴ dont 3,2 ha classés en zone d'activités.

²⁵ dont 1,6 ha concernant la zone d'activités.

²⁶ Aujourd'hui abrogée

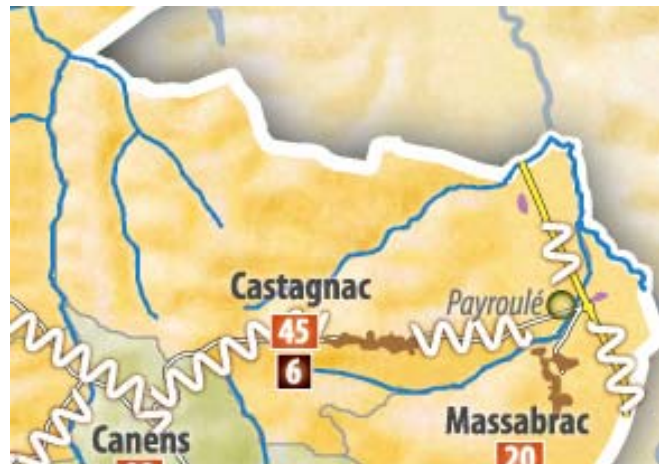
C. La compatibilité avec le SCOT et ses objectifs de consommation spatiale

Le SCOT du pays Sud Toulousain, approuvé le 29 octobre 2013, souhaite autoriser un développement urbain mesuré des communes, comme Castagnac, non définies comme pôle d'équilibre ou de services.

Le PLU doit être compatible avec le SCOT qui s'inscrit dans un **cadre général de protection et de valorisation des éléments naturels, agricoles, forestiers et paysagers**.

Le document graphique n°1 du DOO localisé à l'échelle 1/120 000 les orientations du développement urbain mesure, à savoir :

- les noyaux villageois ;
- les hameaux à maîtriser ou extensibles ;
- les coupures d'urbanisation ;
- les objectifs chiffres pour Castagnac :
 - objectif maximum de consommation d'espace agricole pour l'habitat à l'horizon 2030 : 6 hectares
 - objectif maximum de construction de logements à l'horizon 2030 : 45 logements.



Environ 60 % des objectifs (foncier et de construction) peuvent être réalisés avant 2020 et environ 40 % après 2020 ;

Sur l'ensemble du territoire, les documents d'urbanisme mettent en oeuvre des orientations de **développement urbain mesuré** avec une prise en compte forte des enjeux environnementaux et de qualité de l'urbanisation comme contrepartie à une constructibilité éventuelle. Le principe de cette orientation est que l'urbanisation nouvelle pour l'habitat est envisageable uniquement en continuité des noyaux villageois existants ou au sein des hameaux identifiés par le SCOT et selon les modalités définies ci-après.

Cette orientation est complétée par un objectif de consommation maximum de foncier pour l'habitat à l'horizon 2030 pour chaque commune réparti de la manière suivante :

- au minimum, environ 80 % dans ou en continuité des noyaux villageois ;
- au maximum, environ 20 % dans les hameaux.

Payroulé est identifié dans le SCOT comme un hameau à maîtriser : il s'agit de regroupements d'habitations existantes où un développement mesuré peut être envisagé mais uniquement au sein de l'espace déjà urbanisé (densification). Le développement se réalise au sein de l'emprise du hameau existant.

La zone d'activités existantes La Sourde est également identifiée.

Le SCOT préconise le développement de **formes d'urbanisme durable** à travers les orientations suivantes.

Territoires concernés		Objectif minimum de densité moyenne de logements (hors rétention foncière, voiries et espaces verts)
Castagnac	avec assainissement collectif	10 à 20 logements/ha
	en assainissement autonome	5 à 10 logements/ha

Dans le choix des secteurs et modalités d'urbanisation, tous les documents d'urbanisme et les opérations de plus de 5000 m² de SHON privilégient un urbanisme :

- compact dans sa forme architecturale et urbaine ;
- proche des pôles de services, d'équipements, de commerces, de transports en commun ;
- mixte fonctionnellement et socialement ;
- prenant en compte les modes de transports alternatifs à l'automobile ;
- intégrant les enjeux environnementaux de son territoire.

IX. LES ELEMENTS TECHNIQUES ET REGLEMENTAIRES DU TERRITOIRE

Les préconisations d'aménagement contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable devront nécessairement prendre en considération les contraintes présentes sur le site. Ces contraintes sont d'ordre physique, réglementaire ou concernent les réseaux, et vont peser sur les choix à retenir pour le développement futur de la commune.

A. La prévention des risques, des pollutions et des nuisances

1. Le SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

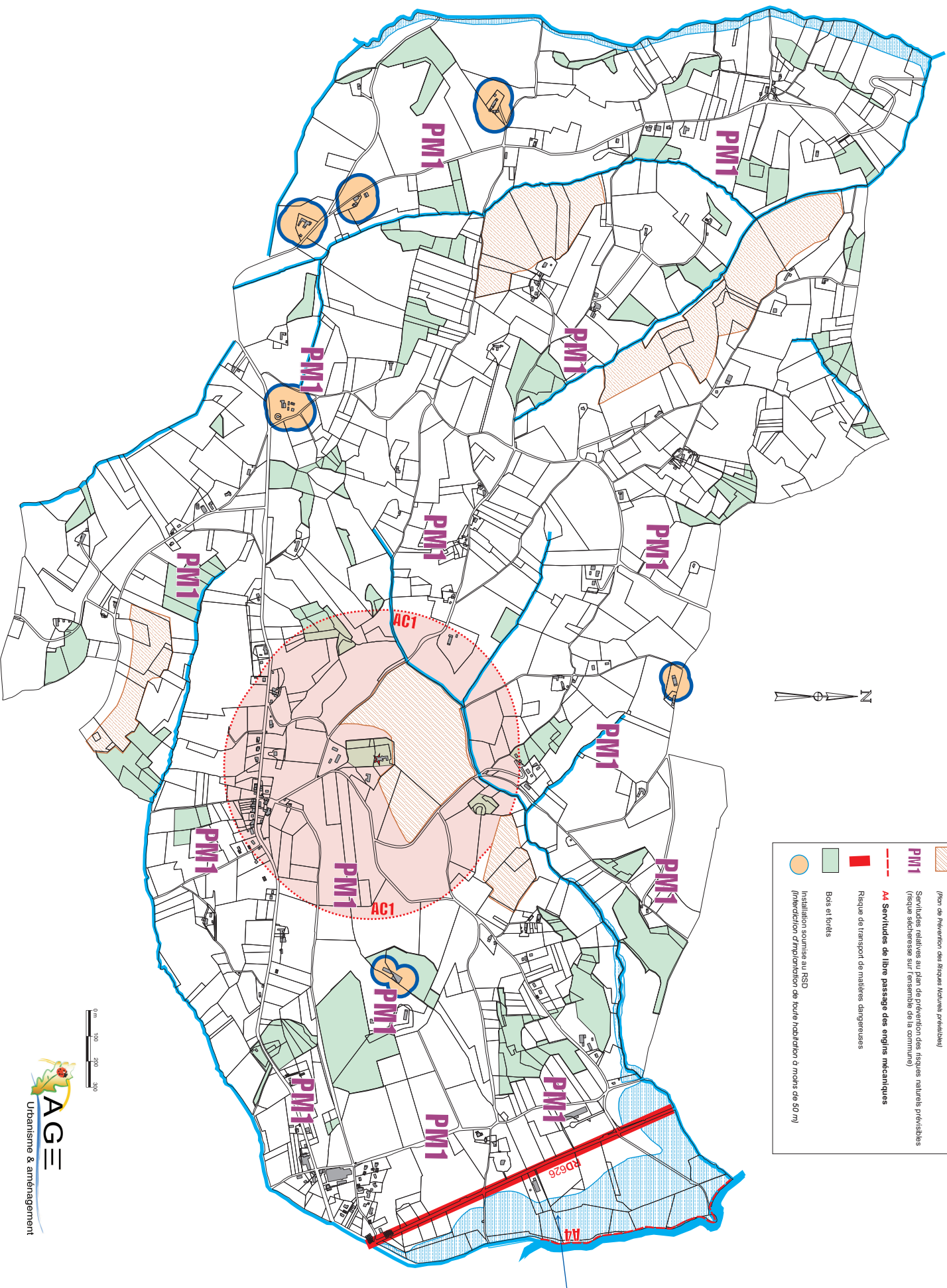
Le SDAGE prévoit six orientations pour atteindre principalement l'objectif de 60% des masses d'eau en bon état écologique en 2015.

Trois axes prioritaires ont été identifiés pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- ✕ réduire les **pollutions diffuses**,
- ✕ restaurer le **fonctionnement de tous les milieux aquatiques**,
- ✕ maintenir des **débits suffisants** dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

En application des dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les objectifs de qualité et de quantité des eaux ont été approuvés par arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2009.

Carte des contraintes



Légende

	ZD Zone d'habitation (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles)
	AC1 Protection des monuments historiques (Site inscrit et périmètre associé)
	PM1 Couloirs de boues (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles)
	M4 Servitudes de libre passage des engins mécaniques
	Risque de transport de matières dangereuses
	Bois et forêts
	Installations soumises au RSD (Interdiction d'implantation de toute habitation à moins de 50 m)

2. Les risques naturels

L'étendue des risques sur le territoire communal est mieux connue depuis l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles –inondations et mouvements de terrains (coulee de boue) sur la vallée de la Lèze (PPR Lèze Amont). En ce qui concerne Castagnac, le PPR a été approuvé le 9 août 2002.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique dont les dispositions sont opposables aux autorisations d'occuper le sol. Le PPR a pour objet :

- d'analyser les risques sur un territoire donné,
- d'en déduire une délimitation des zones exposées,
- de privilégier le développement sur les zones exemptes de risques,
- d'introduire des prescriptions en matière d'urbanisme, de construction et de gestion dans les zones à risques.

❖ *L'inondation*

Sur Castagnac, les zones inondables couvrent une large partie du territoire, avec une forte proportion de zones d'aléa fort. Les principales conséquences des inondations sont les suivantes :

- ravinement des terres agricoles ;
- affouillements des ouvrages de franchissement de la Lèze ;
- érosion des berges importantes ;
- dégâts sur le bâti résidentiel ;
- dégâts sur la voirie.

La commune de Castagnac est concernée par 2 aléas :

- aléa fort hors zone urbanisée (RI) ;
- aléa faible à moyen hors zone urbanisée (JI).

Le règlement de ces zones est en annexe dans le règlement du PPR.

❖ *Les mouvements de terrains*

Les mouvements de terrain sont les manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrains déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement forte...) ou humaines (terrassment, vibration, déboisement...).

Ces mouvements de terrains peuvent être lents ou rapides et résultent d'une multiplicité de mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture sous charge statique...), eux-même liés à la complexité des déplacements géotechniques du sol (structure géologique, fractures...).

Du fait des fissures, des déformations et des déplacements en masse, les glissements peuvent entraîner des dégâts importants aux constructions. Dans certains cas, ils peuvent entraîner leur ruine complète.

Les mouvements de terrain ne se produisent que dans les secteurs où plusieurs facteurs (géologique, anthropique, topographique, météorologique...) se conjuguent.

La commune de Castagnac présente un risque avéré de mouvements de terrain :

- du fait de la topographie parfois très marquée, comme en bordure de plateau (notamment sur les pentes supérieures à 20%)
- sur les sols argileux fortement présents sur le territoire fragilisés par le déboisement et les pratiques agricoles.

Il est possible par une étude de déterminer les zones où ces phénomènes sont susceptibles de se produire.

La commune est principalement concernée par 2 aléas :

- aléa coulée de boue moyen (Mf T)
- aléa coulée de boue faible (Mc T)

Le plan et le règlement de ces zones sont en annexe dans le dossier du PPR.

❖ *Les mouvements de terrains différentiels liés à la sécheresse*

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur les mouvements différentiels de terrains liés au gonflement/ retrait des sols argileux a été prescrit le 28 juin 2004.

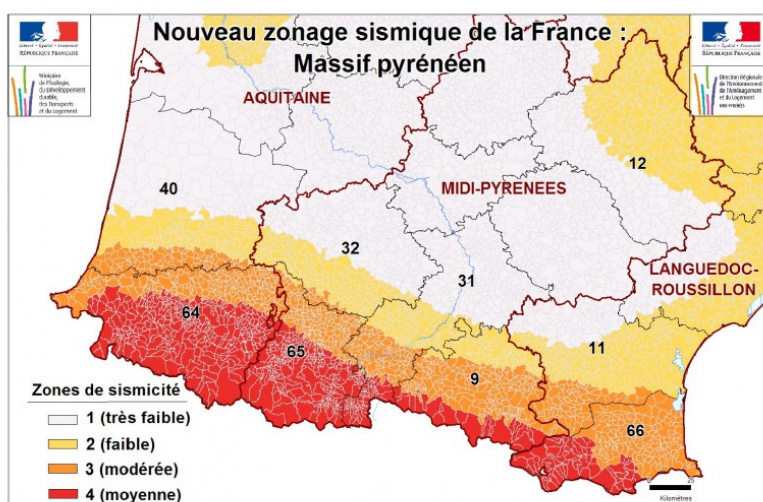
Il conviendra de rappeler dans l'article 2 du règlement écrit (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) que les constructions et installations admises dans chacune des zones respectent les prescriptions du PPRN « sécheresse » si celui-ci est approuvé. Il constituera alors une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'urbanisme.

3. Les risques sismiques

La réglementation française rend obligatoire, depuis une trentaine d'années, le respect de normes parasismiques pour la construction neuve ou les réhabilitations importantes pour les bâtiments, équipements et installations.

Par décret du 22 octobre 2010 et de la nouvelle carte de zonage, Castagnac est classée en zone de sismicité faible (2).

En zone de sismicité 2, seuls les bâtiments sensibles sont concernés.



4. Les risques technologiques

❖ *Les installations polluantes à Payroulé*

Il n'existe aucune installation classée sur le territoire de Castagnac.

Toutefois, 2 friches industrielles (briqueterie) subsistent au lieu-dit « Payroulé ».

Ces installations ont cessé leur activité avant la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Ces sites n'ont pas fait l'objet d'un diagnostic de sols pollués, toutefois la municipalité suspecte le stockage de matières toxiques au sein d'un des bâtiments.

Peu à peu des constructions se sont implantées à proximité de ces sites. Le PLU se doit de présenter clairement les risques /contraintes existants notamment pour l'habitat environnant.

La commune se doit de prendre des précautions quant au développement de l'urbanisation à proximité de ces sites tant qu'aucun diagnostic de sol pollué n'ait été réalisé sur ces sites.

Les travaux de dépollution de ces sites pourraient favoriser à terme une meilleure sécurité sanitaire et écologique du site et l'aménagement/valorisation de ces friches industrielles.

❖ *Transport de matières dangereuses*

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Le long de la RD626 (très fréquentée), des marges d'éloignement devront être définies entre les constructions et l'infrastructure afin de minimiser les risques d'explosion, d'incendie et de dispersion dans l'atmosphère de gaz toxiques.

5. La sécurité routière

L'habitat s'est parfois développé le long des voies très circulées où l'aménagement de la sécurité n'a pas suivi la constante évolution de l'urbanisation.

La commune devra s'attacher à limiter l'urbanisation étirée le long des voies en abandonnant les formes urbaines privilégiant la linéarité ou la dispersion. Afin de limiter les problèmes de sécurité liés aux accès sur le réseau routier, les futurs projets devront prendre en compte les aménagements nécessaires sur les voies. Les aménagements pourront, par exemple, concerner la suppression d'obstacles (arbres...), le dégagement de la visibilité ou l'installation d'équipements de sécurité.

Une vigilance doit être portée sur les conditions d'accès des riverains sur les routes départementales. L'objectif étant d'assurer à la fois la sécurité des citoyens et de maintenir la fonction première des voies de transit.

6. La défense contre les incendies

La commune de Castagnac devra, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, respecter un certain nombre de prescriptions concernant :

- Les établissements recevant du public (décret n°73-1007 du 31 octobre 1973 ²⁷),
- Les zones d'habitat individuel et collectif (arrêté du 31 janvier 1986 ²⁸ / code de l'Urbanisme / Code de la Construction et de l'Habitation),
- Les zones industrielles et artisanales (loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée ²⁹).

Il faudra s'assurer que le réseau de distribution d'eau puisse garantir la défense contre l'incendie, conformément à la circulaire ministérielle n°465 du 10 décembre 1951. Les accès des véhicules de secours devront également être réfléchis avec les services compétents.

La commune de Castagnac présente un déficit de poteaux d'incendie assez important et un débit d'eau pour ceux qui sont en place, très inférieur à la normale.

Ce diagnostic réalisé par le SDIS en 2012 met en évidence l'absence de défense incendie suffisante sur le territoire et par conséquent la nécessité de réaliser un programme de mise aux normes du réseau de défense incendie.

Cette mise en conformité de l'ensemble du réseau communal de défense contre l'incendie devra être entreprise en priorité sur les zones les plus densément bâties et au sein de la zone artisanale avec l'appui du S.D.I.S. pour l'alimentation de ces nouveaux hydrants. La réalisation de ces aménagements pourra être étalée dans le temps afin de ventiler le coût de ces investissements sur plusieurs budgets.

3 solutions sont envisageables :

²⁷ relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public

²⁸ relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie

²⁹ relative aux installations classées

- **Les poteaux incendie** : mise en conformité des poteaux incendie existants ou implanter de nouveaux poteaux afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 60 m³/ h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 100 mm :
 - o Le village
 - o Le hameau de Payroulé
 - o La Zone d'Activités de La Sourde.
 Ces espaces urbains sont desservis par une conduite de 100 mm de diamètre. La pression sera à vérifier avec le syndicat AEP.
- **Les réserves artificielles** : si pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable : des réserves artificielles devront être implantées. Cette solution technique implique que la commune acquière du foncier nécessaire pour la mise en place de ce dispositif (200 m² maximum).
- **Aménagement de réserves d'eau naturelles** : Cette solution complète la précédente. Elle consiste à l'aménagement de réserves d'eau naturelle (étang, grande mare, rivière, canal...) de capacité supérieure ou égale à 120 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins pompes des sapeurs-pompiers.

Un projet de texte est toujours en discussion : Certaines collectivités rurales, dans l'incapacité d'assurer un débit suffisant, se retrouvent contraintes d'engager des investissements particulièrement coûteux pour se doter de réservoirs d'eau alors qu'une adaptation aux débits produits par les réseaux d'eau potable pourrait dans certains cas permettre de satisfaire aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie.

L'enjeu de ce texte est de permettre aux acteurs, en particulier aux maires et aux présidents d'EPCI, d'ajuster les débits en fonction des circonstances locales - risques identifiés, caractéristiques locales du bâti ou de l'urbanisation -, dans le cadre d'une fourchette définie de débit ou de volume en eau devant être disponible.

Les mesures d'application de la réforme relative à la défense contre l'incendie sont depuis longtemps annoncées comme imminentes, mais elles ne cessent d'être reportées, malgré l'avis favorable du bureau de l'Association des maires de France et de la commission consultative d'évaluation des normes en 2012.

7. Les pollutions liées à l'air

Selon l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP), les principaux polluants connus en Haute-Garonne sont :

- * Les oxydes d'azote qui proviennent majoritairement des transports routiers (64%).
- * Les particules inférieures à 10 microns (PM10) proviennent de l'habitat (29%), de l'agriculture (26%) et du trafic (23%)
- * Les Gaz à effet de Serre (GES) proviennent du trafic (33%) et de l'industrie (30%).

Sur les GES, les bilans proposés par l'ORAMIP sont basés sur les trois principaux gaz à effet de serre (CO₂, CH₄ et N₂O) et présentés sous forme de tonnes équivalent CO₂ par habitant.

Chaque année, 13,9 tonnes équivalent CO₂ par habitant sont émises sur le territoire Castagnac.

Pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 594 ha de forêt, soit 0.55 fois la superficie du territoire.

Les émissions de Castagnac sont réparties inégalement selon les sept secteurs suivants :

- * Agriculture : 3129 teq CO₂ par an.
- * Transport Routier : 614.5 teq CO₂ par an.

- × **Residentiel** : 403 teq CO₂ par an.
- × **Tertiaire** : 8.9 teq CO₂ par an.
- × **Industrie** : < 1 teq CO₂ par an.
- × **Autre** (Déchets et Transports non routier) : < 1 teq CO₂ par an.
- × **Distribution Énergie** : < 1 teq CO₂ par an.
- × **Nature** : < 1 teq CO₂ par an.

L'agriculture est le secteur le plus important en matière de GES.

Les émissions de gaz à effet de serre de l'agriculture sont réparties selon trois catégories :

- × **Culture** : 2267 teq CO₂ par an.
- × **Elevage** : 729 teq CO₂ par an.
- × Combustion chaudières et engins : 133 teq CO₂ par an.

La culture comprend l'ensemble des terres cultivées, des terres arables, des vergers, des prairies et des jachères.

L'élevage comprend les cheptels de bétail (bovins, chevaux, moutons, chèvres, porcs) et de basse-cour (volaille).

La catégorie "Combustion chaudières et engins" regroupe :

- × Les chaudières agricoles, les silos, amidonneries et scieries.
- × Les engins agricoles tels que les tracteurs, les moissonneuses batteuses et les motoculteurs.

Comme vous pouvez le constater sur le graphique ci-contre, le CO₂ n'est pas le gaz à effet de serre majoritaire pour l'agriculture. C'est une particularité. Le méthane (CH₄) et le protoxyde d'azote (N₂O) sont prédominants.

Le méthane est issu d'une part de la digestion des ruminants (une vache peut émettre 100 à 500 litres de méthane par jour). D'autre part, la décomposition des déjections stockées sous forme liquide produit aussi du méthane.

Le protoxyde d'azote provient de la transformation, au sol, des composés azotés épandus par le phénomène de nitrification/dénitrification.

Le plan Climat-Energie du Pays Sud-Toulousain

Convaincu par l'urgence climatique, le Syndicat Mixte du Pays Sud Toulousain a souhaité contribuer localement, par le biais de sa démarche énergie climat et de la dynamique territoriale associée, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Au travers de son engagement, le Syndicat Mixte souhaite s'inscrire dans la dynamique des plans climat régionaux et nationaux, en réduisant les émissions de gaz à effet de serre de son territoire de 20%, d'aujourd'hui à 2020, et en les divisant par **4 à l'horizon 2050**.

Pour son programme d'actions, le Pays Sud Toulousain, a retenu 7 axes prioritaires au regard de leur impact sur les émissions de GES. Ce programme sera mis en oeuvre lors des 3 prochaines années.

Axe 1 - Développer une animation territoriale

Axe 2 - Agir sur l'urbanisme

Axe 3 - Favoriser les transports et la mobilité douce

Axe 4 - Maîtriser l'énergie dans les bâtiments

Axe 5 - Promouvoir les énergies renouvelables

Axe 6 - Agir sur l'agriculture et les déchets

Axe 7 - Adapter le territoire au changement climatique

Les actions à mener en matière d'urbanisme, déplacements, énergie des bâtiments... seront à intégrer dans le PLU.

B. Les monuments historiques :

La commune de Castagnac est concernée par une servitude des monuments historiques pour le château de Castagnac. Le classement couvre le château en totalité avec le sol de sa parcelle d'assiette et son fossé en eau (parcelles n°6 et 2, section C1). Cet ensemble est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 18 mars 2003.

Il convient de prendre en compte cette servitude d'utilité publique en appliquant la loi du 13 décembre 1913 sur les Monuments Historiques.

Toute ouverture à l'urbanisation en périmètre ou en site protégé ne devrait se faire qu'après avoir pris l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

C. Les réseaux et les déchets :

Les choix d'aménagement de la commune devront veiller au respect de certaines mesures en matière de desserte en réseau et de salubrité publique. En particulier, elle devra prendre en compte l'article 111-8 du Règlement National d'Urbanisme, qui précise que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement [...] ».

En cas d'absence ou d'insuffisance d'équipements en réseaux, la constructibilité dépendra de la décision de la commune de mettre en œuvre une viabilité correcte pour laquelle elle pourra activer un régime de participation prévu par la loi SRU.

Castagnac dispose actuellement de tous les réseaux nécessaires à l'approvisionnement des constructions existantes, en matière d'électricité et d'eau potable. Toutefois, le développement de l'urbanisation ne peut se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante, sauf si la commune envisage des extensions ou des renforcements lors de la mise en place des projets.

❖ *L'électricité*

A l'heure actuelle, toute la partie actuellement urbanisée est correctement desservie par les réseaux électriques avec plusieurs lignes à « moyenne tension » qui l'alimentent. La localisation des zones constructibles dépend de la suffisance d'alimentation par les réseaux « basse tension ».

❖ *La ressource en eau potable*

L'objectif étant de garantir aux populations l'alimentation en eau potable, toutes les zones urbanisées et urbanisables du plan local d'urbanisme devront être desservies par le réseau public d'adduction d'eau présentant une capacité suffisante.

La commune de Castagnac est alimentée en eau potable par le SMDEA (Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement)

L'eau distribuée provient de la station de Carbonne : prise d'eau en Garonne.

❖ *L'assainissement*

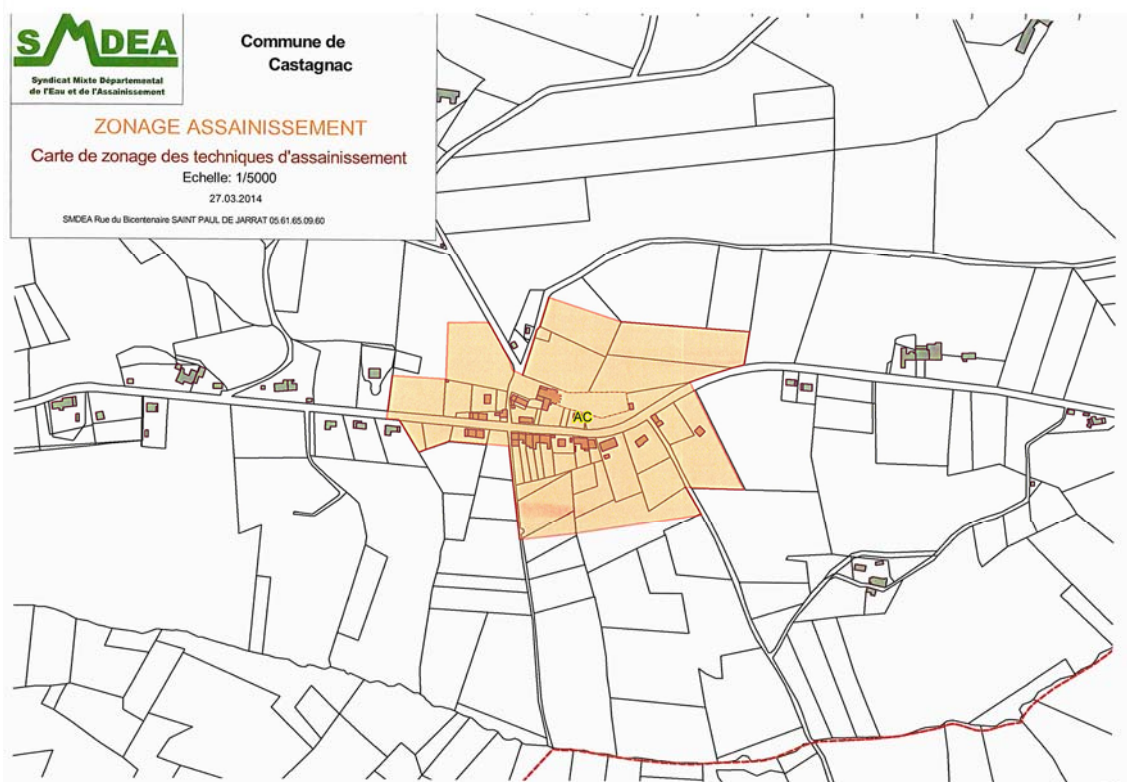
La commune a réalisé un Schéma Communal d'Assainissement approuvé en 2015, qui donne des préconisations en matière de dispositifs d'assainissement. Ce document n'a pas de portée réglementaire, mais le respect de ses dispositions est essentiel.

Le Schéma Communal d'Assainissement préconise une zone d'assainissement collectif dans le bourg de Castagnac. A terme, ce secteur d'urbanisation concentrée sera desservi par un réseau de collecte des eaux usées associé à une unité de traitement au sud et en contrebas du village.

Des études ont été menées pour la mise en place des réseaux :

La station a été construite en septembre 2012. Au sud, le réseau des eaux usées a été réalisé en janvier 2014.

Au nord, le réseau est prévu fin 2014-début 2015.



Conformément à l'arrêté du 22 juin 2007, la station d'épuration doit être conçue et implantée de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. Cette implantation doit tenir compte des extensions prévisibles des ouvrages d'épuration, ainsi que des nouvelles zones d'habitations ou d'activités prévues dans les documents d'urbanisme en vigueur au moment de la construction ou de l'extension de chaque station d'épuration.

Tous les secteurs situés hors du village seront assainis par des dispositifs autonomes.

Le type d'assainissement non collectif devra respecter les principes suivants :

- ✖ Pour les opérations d'aménagement groupé, l'assainissement non collectif regroupé sera recherché en priorité à condition que la gestion du dispositif soit assurée par la collectivité compétente en assainissement. Aucune surface minimale ne sera exigée pour les terrains constructibles.
- ✖ Pour les constructions isolées, si la nature du terrain permet l'infiltration par le sol, la surface constructible minimale devra alors être d'au moins 1000 m². Dans le cas contraire, le rejet au fossé sera toléré avec une surface constructible d'au moins 2000 m², ceci n'étant possible que dans la mesure où le rejet est effectué dans des fossés publics et/ou privé avec convention entre le propriétaire et la collectivité.

Le Schéma Communal d'Assainissement (approuvé en 2005) a été élaboré sous les dispositions de la circulaire du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non-collectif et alors en vigueur. Ainsi, il déconseille le développement des constructions sur des pentes supérieures à 8 % en matière

d'assainissement autonome. Les terrains enregistrant des pentes comprises entre 8 et 15 % sont jugés comme étant peu favorables à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, et ceux dépassant 15% sont défavorables. Les risques de résurgences et l'instabilité des terrains imposent ce type de préconisations. Les pentes peuvent en effet entraîner des infiltrations risquant de porter atteinte aux constructions situées en contrebas, mais également des surcoûts importants pour la réalisation du dispositif. Ces sols sont jugés inaptes à accueillir des constructions. Seul l'assainissement collectif est possible dans de telles situations.

❖ *L'assainissement ou le traitement pluvial*

La planification doit prendre en considération les phénomènes de ruissellement d'eaux pluviales provoqués lors de gros orages. Une maîtrise insuffisante des eaux de ruissellement peut être lourde de conséquence. En effet, le réseau de fossés peut déborder sous l'effet d'un gros orage. Ce type de débordement est généralement lié à l'incapacité des réseaux de collecte et de drainage à évacuer les eaux de ruissellement générées par certains événements hydrologiques.

La gestion des eaux pluviales à la source est indispensable, en intervenant essentiellement sur les mécanismes générateurs et aggravants du ruissellement (imperméabilisation, densification de l'espace urbain, usage des sols accélérant les vitesses d'écoulement...). Deux types d'actions peuvent être menés :

- × la préservation des zones naturellement aptes à l'infiltration des eaux ;
- × la compensation des ruissellements et de leurs effets par des techniques d'assainissement qui compensent les effets d'imperméabilisation ou qui constituent une alternative technique à la solution de collecte traditionnelle ou permettant de stocker les excédents d'eau et de les restituer à débit plus faible vers un exutoire.

La préservation des haies et leur reconstitution lorsque c'est possible devraient être recommandées afin de limiter les phénomènes de ruissellement.

Selon le schéma communal d'assainissement, les fossés sont peu nombreux sur la commune mais ils semblent bien entretenus. Les exutoires de ce réseau de fossés sont les ruisseaux (permanents et temporaires) présents sur le territoire communal. Sur certains secteurs les fossés existants pourront toutefois faire l'objet d'un renforcement. Par ailleurs, la création de fossés pourra s'avérer nécessaire.

Le schéma communal d'assainissement a mis en évidence les fossés de petite taille.

❖ *Le réseau numérique*

Le déploiement d'infrastructures numériques à très haut débit représente un enjeu majeur pour le pays en terme de compétitivité des entreprises, d'attractivités des territoires, de développement de nouveaux services et usages pour les citoyens et de potentiel de croissance durable.

Lors de la session budgétaire de janvier 2014, le SDAN (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique), qui a pour objectif d'offrir un réseau très haut débit accessible à l'ensemble des haut-garonnais à horizon 2030 a été voté par le Conseil Général.

❖ *Les déchets*

Le ramassage des ordures ménagères est réalisé sur la commune par les services de la communauté de communes.

La collecte des ordures ménagères (bacs noirs) est effectuée 1 fois par semaine.

La collecte des emballages ménagers (bacs jaunes) est effectuée pour sa part, 1 fois par quinzaine, quelque soit le secteur concerné.

En 2011, plus de 13 000 tonnes de déchets ont été collectés (tous déchets confondus : collecte en porte à porte et déchetteries).

Les données du rapport annuel 2011 ont montré que chaque usager de la Communauté de Communes du Volvestre a produit, en moyenne, **478 kg de déchets ménagers (hors inertes de déchetterie) contre 547 kg en 2007**. Selon une étude ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie) sur la collecte des déchets, la moyenne nationale est de 590 kg/hab en 2007.

La déchetterie la plus proche se situe à Montesquieu-Volvestre.

Les ordures ménagères résiduelles (OMR) sont transférées au centre d'enfouissement technique de Pihourc (Canton de Saint-Gaudens), qui comprend également une aire de compostage. Ce centre est inscrit au plan départemental des déchets ménagers.

Les déchets recyclables sont transportés vers les diverses filières de valorisation.

Le verre est transféré à la verrerie d'Albi.

Synthèse générale

La commune de Castagnac profite d'une situation favorable pour le développement démographique de son territoire car bien desservie par la route (RD626) et la proximité de la gare de Carbonne. L'espace rural et naturel constitue un élément attractif pour l'aire urbaine de Toulouse.

Le SCOT approuvé fixe certaines orientations (urbaines et environnementales) auxquelles le PLU de la commune (voir diagnostic) se doit d'être compatible.

Le développement des espaces urbains doit être mieux organisé en quantité et en qualité.

- **Il paraît aujourd'hui important de mieux maîtriser l'urbanisation afin de générer peu de dysfonctionnements (risques naturels, sécurité routière, incendie, pollution).**
- **Le patrimoine architectural (bâti ancien et traditionnel), associé à un cadre paysager de qualité (points de vue sur le château et les Pyrénées) semblent être peu à peu menacés par une banalisation des paysages liée au phénomène de mitage de moins en moins intégré.**
- **L'offre d'équipements publics ou privés est suffisante pour la population actuelle. Toutefois, la commune se doit de planifier et de gérer ces équipements en corrélation avec les besoins croissants de la population. La mise en place de l'assainissement collectif dans le village implique un renforcement urbain de celui-ci pour mieux amortir cet investissement.**
- **La mise en place d'un parcours résidentiel sur la commune paraît judicieux à Castagnac afin de lui garantir un fonctionnement durable de ses équipements.**

L'activité agricole reste très présente économiquement et spatialement. Le PLU se doit de protéger ces espaces. La commune est principalement résidentielle, le PLU doit permettre à quelques activités économiques de s'implanter si nécessaire afin de rééquilibrer le ratio habitat/emploi sur la commune.

La qualité environnementale (trames vertes et bleues) doit être protégée et valorisée par une inconstructibilité.

L'organisation de l'espace doit être améliorée pour limiter les déplacements :

- **Les déplacements doux sont faiblement représentés. Il paraît incontournable d'en réaliser de nouveaux entre les équipements et les espaces urbains.**
- **Le développement linéaire doit être mieux maîtrisé afin de moins éloigner l'habitat auprès des équipements et donc limiter les déplacements.**

CHAPITRE II

JUSTIFICATION DES CHOIX DU

PROJET DE PLU

I. LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

❖ Enjeu 1 : Maîtriser la croissance urbaine face à la pression foncière et démographique.

À proximité de l'aire urbaine toulousaine qui s'étend peu à peu, Castagnac attire chaque année de nouveaux habitants. Cet afflux de population lié à l'attractivité de l'agglomération doit être accompagné et maîtrisé en fonction de la capacité des réseaux et des équipements publics.

Le développement urbain se caractérise par un mitage de l'espace rural par des logements individuels. La dispersion des constructions sur le territoire communal peut exercer à terme des effets pervers : la planification et le financement des réseaux et les autres équipements publics sont plus difficiles, la sécurité routière est de moins en moins assurée, la pérennité de l'activité agricole est compromise, le paysage rural est altéré, l'unité sociale est affaiblie, etc...

Dans l'objectif d'une gestion plus durable de l'espace, il est préférable de définir une stratégie en matière d'aménagement et de développement.

Après analyse des principaux sites urbanisés, des priorités en matière d'aménagement et de développement doivent être définies. Notamment en fonction de l'équipement des sites urbains, où les possibilités techniques sont suffisantes (principalement la voirie et les réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement collectif et de distribution d'électricité) et la localisation des équipements publics.

Les deux principales unités urbaines de la commune, le village et le hameau de Payroulé, apparaissent donc comme les secteurs les plus propices à accueillir un développement urbain.

Le projet communal doit être compatible avec le SCOT Sud-Toulousain, dans une logique de complémentarité intercommunale, afin de permettre un développement plus cohérent de Castagnac au sein du contexte local.

❖ Enjeu 2 : Conserver une qualité urbaine et améliorer l'équipement de la commune

Conserver la forme urbaine et la qualité du bâti au centre du village notamment le cadre paysager du château.

Regrouper l'habitat autour des secteurs urbains déjà existants.

Les nouvelles opérations et constructions devront

- être regroupées en continuité du village et du hameau de « Payroulé »
- respecter une organisation et des formes urbaines plus diversifiées pour un développement urbain durable (en matière de densité, de volumes, d'implantation, de matériaux, etc.).

Le développement d'un parcours résidentiel complet sur la commune (location, primo-accession...) et un parc de logement plus varié garantiraient à différents types de ménage un habitat en adéquation avec ses besoins.

En variant plus son offre de logements sur son territoire, la commune pourrait garantir un fonctionnement durable des équipements publics existants et projetés.

La commune doit développer ses équipements en fonction de l'importance de sa population.

La sécurité à Castagnac devra être prise en considération dans les orientations de la commune, que ce soit en matière de défense incendie, de risque d'inondation, ou de sécurité routière.

Le territoire communal est soumis aux risques d'inondation et de mouvements de terrain qui devront apparaître dans le règlement afin de préciser les possibilités ou non d'urbanisation de ces zones à risques. Il s'agira également de mieux gérer les eaux pluviales afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation en favorisant la récupération et l'utilisation des eaux de pluie.

Enfin, dans un objectif de salubrité, l'aménagement de l'assainissement collectif et la construction de la station d'épuration sont un atout. Le développement urbain cherchera à optimiser et amortir ces investissements.

Les déplacements se faisant quasi exclusivement avec des véhicules motorisés, il peut être intéressant d'offrir une alternative au « tout-voiture » par la mise en place de cheminements doux entre les espaces résidentiels et les équipements publics. Ceux-ci permettent de répondre à des critères économiques et écologiques, et garantissent aussi la sécurité des déplacements.

La liaison douce entre le hameau de Payroulé et le village pourrait être créée

❖ Enjeu 3 : Préserver et mettre en valeur le cadre naturel et paysager.

Le développement de la commune ne doit pas se faire au détriment des espaces « naturels » qui déterminent en grande partie la qualité du paysage et du cadre de vie communal.

Les milieux « naturels », les trames vertes et bleues, doivent être rigoureusement protégés notamment les espaces boisés, les ruisseaux et les haies qui participent fortement à la qualité paysagère, au maintien de la biodiversité et à la stabilité des sols.

Quelques points de vue sur les grands paysages et le village doivent être protégés.

Dans un souci d'intégration, l'activité agricole devra prendre en compte les autres usages locaux, notamment résidentiels, en maîtrisant l'impact paysager des bâtiments agricoles par exemple.

❖ Enjeu 4 : Permettre le développement économique du territoire

La commune présente très peu d'activités économiques sur son territoire. Il convient de permettre l'implantation de quelques activités économiques locales sur son territoire. La zone artisanale de la Sourde présente encore quelques lots disponibles.

Maintenir l'activité agricole sur la commune en protégeant les terres agricoles, mais aussi en permettant la pluri-activité des exploitants (une diversification touristique de certains sites).

II. LES OBJECTIFS DU PADD DE CASTAGNAC

A. Le passage de la carte communale au PLU

Une grande part du développement communal eut lieu alors que la commune ne disposait pas encore de document de planification. L'implantation des nouveaux résidents s'est donc faite sans réelle organisation : les maisons se sont construites au gré des opportunités foncières, sans cohérence d'ensemble, produisant un tissu urbain lâche et éclaté au sein de la commune. Ce mitage du territoire a notamment conduit à une importante consommation d'espaces agricoles et à la multiplication des accès particuliers sur les voies communales ou très passantes.

Avec sa carte communale approuvée le 4 avril 2005, Castagnac s'est engagée dans une démarche de planification de son territoire communal en comblant les parcelles inoccupées au sein du tissu

urbain, afin de densifier un habitat dispersé et redonner une logique d'ensemble sur le territoire.. Cette première étape s'est concrétisée durant une période de forte reprise démographique, après avoir connu une baisse importante de population jusque dans les années 90.

Afin de répondre aux demandes émanant des particuliers souhaitant s'installer dans la commune, de nombreuses zones autorisées à la construction ont été définies. Celles-ci se situaient au village, à Payroulé et au Brouc.

Le développement du village était prévu en deux temps :

- ✦ La première phase devait permettre d'urbaniser le nord-est du village (entre la RD25 et la RD25g), appartenant majoritairement à la commune. A terme, les parcelles devaient toutes être reliées à l'assainissement collectif selon le Schéma Communal d'Assainissement.
- ✦ La deuxième phase devait être effectuée lorsque la commune n'aurait plus de terrains à bâtir, et que l'assainissement collectif serait réalisé. Cette phase se serait déroulée entre le chemin du Payroulet et le chemin de Macara.

Cependant, les nouvelles constructions se sont majoritairement installées à Payroulé et non-pas sur le village, probablement à cause du prix du foncier plus attractif à Payroulé et de sa proximité avec la RD626.

Dans un contexte de pression foncière, il s'agit de poursuivre les efforts de la carte communale, dans la logique des lois SRU et ENE en actualisant la réflexion initiale portant sur l'avenir de la commune.

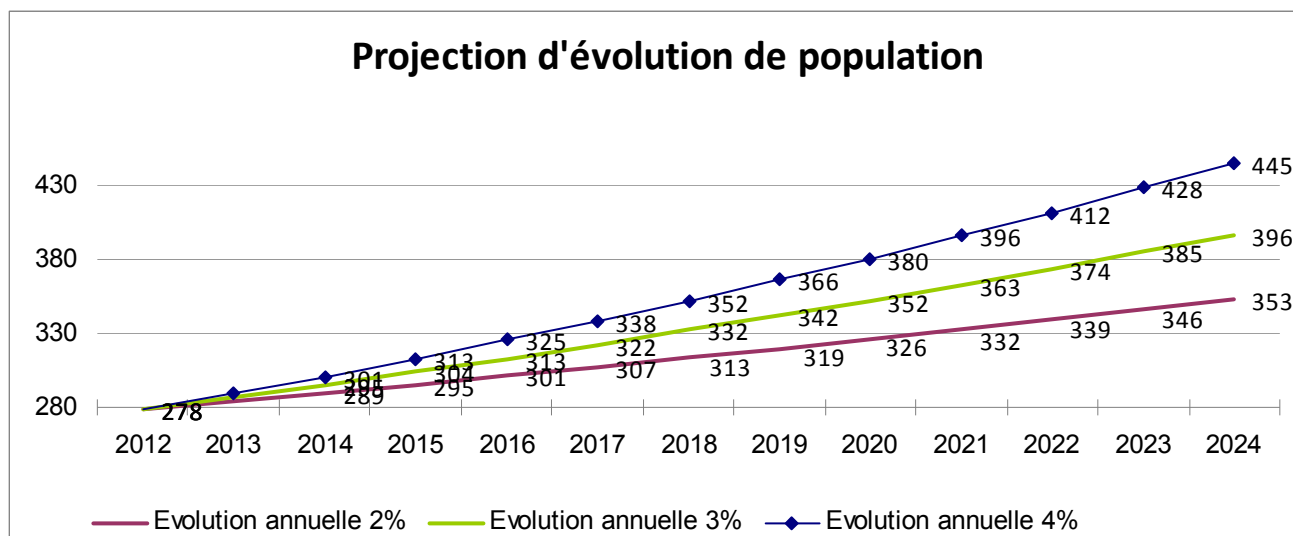
Les souhaits de la municipalité avaient principalement porté sur les objectifs suivants :

- ❖ Développer l'habitat,
- ❖ Maintenir et protéger l'activité agricole,
- ❖ Préserver la qualité de vie et l'identité locale,
- ❖ Favoriser la mixité sociale

Ceux-ci devront être poursuivis, et l'urbanisation du village confortée et phasée, afin de pérenniser les investissements (assainissement collectif et station d'épuration, projet de nouvelle salle des fêtes, ...).

B. La prise en compte de l'évolution démographique

Les données issues des recensements de la population successifs démontrent le renouveau démographique que connaît la commune depuis le début des années 1990. En vingt ans, la commune aura presque doublé sa population passant de 161 habitants en 1990 à 278 en 2007.



Source : INSEE RGP

Cette dynamique de progression, majoritairement due à un solde migratoire positif, s'accélère même sur la période la plus récente (entre 1999 et 2007). L'attractivité de la commune s'explique par la qualité de son cadre de vie, la disponibilité et le prix des terrains, ainsi que la proximité de l'agglomération toulousaine facilement accessible par la RD626.

La projection démographique retenue dans le PADD est d'environ 118 habitants supplémentaires en 10 ans, soit un rythme de progression de la population de 8 nouveaux habitants par an, en se basant sur un rythme de croissance moyenne de 3% par an (inférieur au rythme actuel).

Tendances évolution population

	Base population	Évolution par an	Population en 2024	Évolution totale	Besoin de logements	
Hypothèse basse (2% par an)	278	6	353	75	31	
Hypothèse moyenne (3% par an)	278	8	396	118	49	Projection retenue dans le PADD
Hypothèse haute et actuelle (4% par an)	278	11	445	167	70	

Source : INSEE

C. La réponse aux besoins en matière de logement et de foncier

Depuis la reprise démographique des années 90, peu de logements (une quinzaine) ont été construits sur la commune. Cela s'explique par un réinvestissement des nombreux logements vacants de la commune : 25 logements ont été réhabilités depuis 1990.

Mais auparavant, alors que la commune perdait des habitants, le nombre de logements progressait rapidement, du fait de plusieurs facteurs :

- * la diminution de la taille des ménages liée aux changements sociaux (phénomène de décohabitation et vieillissement de la population en particulier),
- * l'augmentation du nombre de résidences secondaires (passant de 2 en 1968 à 18 en 1982).

Alors que les réhabilitations ont été plus nombreuses que les constructions neuves, les opportunités foncières se font aujourd'hui plus rares sur la commune puisque de nombreux bâtiments anciens ont été rénovés et qu'il ne reste plus beaucoup de terrains à bâtir. En 2007, les logements vacants étaient au nombre de 10 et ne représentaient ainsi que 7,8 % du parc de logements. Aujourd'hui, le nombre de logements vacants a encore diminué.

Au regard des projections démographiques et des tendances sociales (poursuite du phénomène de décohabitation et du vieillissement), il est nécessaire de prévoir la progression du nombre de logements, soit environ 4 logements par an.

Selon le type de logements (forme urbaine), la consommation du foncier peut être mieux maîtrisée conformément aux dispositions des lois SRU et ENE pour accueillir ces nouveaux habitants.

2 simulations ont été réalisées pour analyser la consommation foncière découlant de la projection démographique du PADD.

1. La première simulation est basée sur la répartition actuelle des formes et des densités de logements sur la commune soit

- * Logement individuel diffus : 100%
- * Logements groupés : 0%

Ce type de répartition est très consommateur de foncier.

Type de logements	Incidences foncières : Proposition		
	Logements individuels en assainissement collectif	Logements individuels en assainissement autonome	
Densité de logements/ha	10 logements/ha	5 logements/ ha	
Répartition en proportion du type de logements	0%	100%	
Nombre de logements À réaliser grâce au PLU	0	56	
Foncier nécessaire pour bâtir les logements projetés	0	11,13	Total Foncier
			11,13

2. La deuxième simulation correspond à une projection de la répartition future des formes et des densités de logements sur la commune soit :

- * Logement individuel diffus : 25%
- * Logements groupés dans le cadre d'opération rationalisant le foncier : 85%. Augmentation du parc de logements individuels groupés aux abords du village afin de réduire la consommation foncière sur la commune.

Type de logements	Incidences foncières : Proposition		
	Logements individuels en assainissement collectif	Logements individuels en assainissement autonome	
Densité de logements/ha	10 logements/ha	5 logements/ ha	
Répartition en proportion du type de logements	85%	15%	
Nombre de logements À réaliser grâce au PLU	42	7	
Foncier nécessaire pour bâtir les logements projetés	4,2	1,5	Total Foncier
			5,7

La répartition des futurs logements est moins consommatrice de l'espace que la situation actuelle.

La commune envisage :

- * de réaliser des logements plus denses aux abords du village
- * d'autoriser la construction de maisons individuelles au sein des hameaux non desservis en assainissement collectif.

III. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DU PADD DE CASTAGNAC

Au terme de la réflexion portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement, le conseil municipal a défini le projet urbain global de la commune. Il s'articule autour de quatre axes stratégiques :

- * Maîtriser le développement et définir une stratégie urbaine
- * Affirmer la mixité sociale, satisfaire de nouveaux besoins et garantir un cadre de vie de qualité
- * Protéger et mettre en valeur le paysage naturel, et favoriser un développement écologique de la commune
- * Favoriser le développement économique et l'implantation d'activités sur la commune

A. Maîtriser le développement et définir une stratégie urbaine

Avec son village, ses différents hameaux et ses nombreuses fermes isolées, Castagnac dispose d'une organisation urbaine historiquement très dispersée. Le développement récent a accentué cette situation si bien qu'aujourd'hui l'éclatement des installations humaines au sein de la commune oblige à une plus grande maîtrise et à une meilleure gestion des territoires urbanisés.

Les secteurs d'habitat diffus (Le Brouc, Fajet, ...) qui se sont développés au cours des dernières décennies ont conduit à un mitage du territoire communal préjudiciable à plusieurs titres.

En effet, ce type d'urbanisation crée à terme de nombreux dysfonctionnements sur le territoire :

- * Les équipements publics et réseaux sont plus difficiles à planifier pour une population aussi dispersée (assainissement collectif, renforcement du réseau d'adduction d'eau potable, etc.).
- * Une dégradation des paysages (qualité du cadre de vie) et un affaiblissement de l'identité villageoise par la construction de maisons sans continuité visuelle.
- * Une consommation d'espaces agricoles pouvant compromettre le maintien et la pérennité économique et foncière de ces espaces.
- * Une dépendance totale à la voiture n'offrant aucun moyen de déplacement alternatif.

Pour mieux maîtriser ces phénomènes, la commune a défini *une stratégie de « recentrage de l'urbanisation » au sein de la commune : Le développement urbain au sein du village est une priorité.*

Cependant, au vu de la croissance démographique, les nouvelles habitations ne peuvent être toutes absorbées par le village.

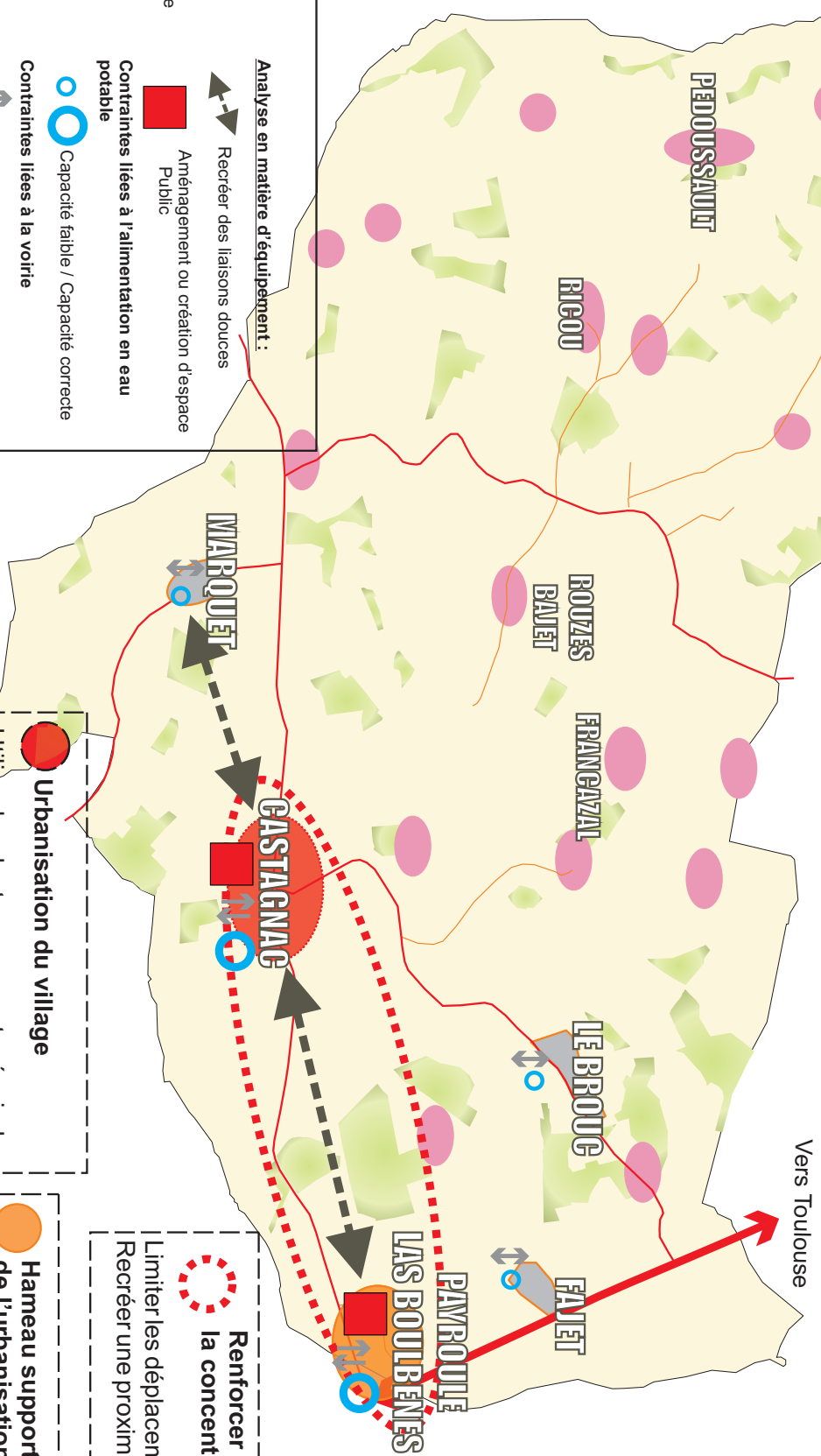
Le hameau de Payroulé situé le long de la RD35 pôle déjà urbanisé et équipé est donc identifié pour participer à l'organisation urbaine de la commune, au côté du village, pour devenir un lieu de vie.

MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT ET DÉFINIR UNE STRATÉGIE URBAINE



Lieux-dits à vocation agricole ne pouvant s'urbaniser
 La proximité de l'activité agricole, la faible capacité des réseaux, la morphologie urbaine et l'éloignement du village empêchent le développement de ces hameaux

Lieux-dits devant être gelés
 La densité urbaine, la sécurité routière, la faible capacité des réseaux, les impacts sur l'environnement, l'agriculture et le paysage interdisent le développement de ces secteurs.



Urbanisation du village
 Utiliser les dents creuses et prévoir des extensions afin d'amortir le réseau d'assainissement collectif

Hameau supportant une partie de l'urbanisation
 Urbaniser les dents creuses du hameau

Renforcer la cohérence de la concentration urbaine
 Limiter les déplacements communaux
 Recréer une proximité villageoise

REPERES

Organisation urbaine

- Village de Castagnac
- Lieu-dit à vocation agricole
- Hameau pouvant avoir un développement limité
- Lieu-dit non agricole
- Concentration urbaine

Analyse en matière d'équipement :

- Recréer des liaisons douces
- Aménagement ou création d'espace Public
- Contraintes liées à l'alimentation en eau potable
 - Capacité faible / Capacité correcte
 - Croisement des véhicules difficile
 - Croisement des véhicules aisé

1. Les sites pouvant accueillir une urbanisation :

➤ Le village de Castagnac

Il s'agit d'abord de **renforcer l'urbanisation du village initialement prévue par la carte communale**.

Bien que correctement doté en réseaux divers (projet d'assainissement collectif notamment) et équipements (mairie), le village de Castagnac a vu son développement limité :

- ✗ par la concurrence de sites d'urbanisation plus attractifs prévus par la carte communale (Le Brouc et Payroulé)
- ✗ par la perspective d'une desserte prochaine de l'assainissement collectif au sein du village et de ses extensions (parcellaire plus petit autorisé).

Le village présente la plus forte densité urbaine.

Outre la construction, en veillant au respect des caractéristiques traditionnelles du bâti, des dents creuses subsistant au cœur du noyau villageois ancien, il faut envisager, pour répondre aux besoins démographiques, un développement urbain organisé et maîtrisé autour de ce village.

Les contraintes topographiques et naturelles guident fortement les possibilités d'extension du village. Castagnac peut s'étendre :

- ✗ au Sud du village sur les versants en continuité des habitations existantes. Ces espaces seront desservis par l'assainissement collectif en gravitaire.
- ✗ Au Nord du village, sur le versant moins en pente de la crête en continuité de l'église et du cimetière.

L'objectif est de « raccrocher » les opérations nouvelles au village en créant une continuité urbaine, une organisation favorisant les déplacements doux, améliorant la qualité d'entrée de ville et regroupant les accès des constructions nouvelles.

Des orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement et de constructibilité de ces secteurs. Ainsi la commune souhaite assurer la continuité du paysage urbain traditionnel et fédérer le village dans son intégralité (secteurs anciens comme récents).

Le village de Castagnac doit être renforcé par une urbanisation en continuité de ces espaces déjà urbanisés car :

- ✗ les capacités d'équipements sont importantes et rationalisées
- ✗ la cohérence urbaine est préservée et l'identité villageoise-communale renforcée grâce aux espaces publics existants.
- ✗ Une consommation des espaces agricoles moins diffuse
- ✗ Une sécurité routière améliorée par l'aménagement de voies nouvelles regroupant les accès aux voies de transit et la présence de cheminements doux limitant les besoins motorisés.

➤ Le hameau de Payroulé

À proximité du village de Castagnac, l'urbanisation du hameau de Payroulé est intéressant pour plusieurs raisons :

- ✗ Proximité de la RD 626 desserte majeure pour accéder à de nombreux pôles d'emplois et de services,
- ✗ Les équipements existants et à venir du village (salle polyvalente, église,...) sont facilement accessibles,

- ✗ Opportunité pour rénover les anciens sites industriels par des logements ou des espaces collectifs plutôt que d'impacter l'activité agricole existante,
- ✗ Peu de contraintes naturelles (inondation, pente,...),
- ✗ Les réseaux ont une capacité suffisante,
- ✗ Une liaison piétonne avec le village peut facilement être réaménagée.

2. Les sites ne pouvant se développer :

➤ Les constructions dispersées

En dehors de cette concentration urbaine constituée par le village et Payroulé, d'autres constructions diffuses sont réparties sur l'ensemble du territoire. Leur développement est moins souhaitable puisque ces hameaux sont situés à l'écart du cœur de la commune, ils sont souvent difficiles d'accès et moins bien desservis par les réseaux et les équipements.

De plus, la richesse que représente le cadre bâti, agricole et naturel de ces espaces incite à limiter le développement urbain.

En conséquence, le développement des hameaux de « Fajet », « Le Brouc », « Francazal », « Rouzès/Bajet », « Ricou », « Pédoussault », « Castero », « Marquet » ne semble pas opportun.

B. Affirmer la mixité sociale, satisfaire de nouveaux besoins et garantir un cadre de vie de qualité

1. Affirmation de la mixité sociale

Castagnac dispose d'un parc de logements peu diversifié : les logements individuels et les propriétaires sont largement majoritaires. Un tel déséquilibre de l'offre n'est pas souhaitable car il risque, à terme, d'accentuer le vieillissement de la population.

Une proportion trop élevée de population âgée nuit à la gestion des équipements et services publics comme privés et remettrait en cause leur pérennité.

Afin d'atteindre un équilibre social et générationnel, la commune souhaite favoriser une diversification de l'habitat notamment au sein des opérations d'initiatives publiques afin de permettre un véritable parcours résidentiel sur son territoire.

Elle envisage de proposer une variété de logements adaptés à différents besoins, différentes demandes : logements collectifs ou semi-collectifs et sociaux et en diversifiant la taille des lots à urbaniser.

Cet objectif de mixité pourra ne pas être systématique car la commune ne bénéficie pas d'une densité suffisante d'équipements et services sur son territoire. La dépendance avec les pôles de services impose des déplacements motorisés fréquents et donc un coût pour les habitants de la commune.

2. Satisfaire de nouveaux besoins et garantir un cadre de vie de qualité

La croissance d'habitants entraîne de nouveaux besoins sur la commune qu'il faut prendre en compte pour assurer une bonne qualité de vie aux habitants actuels et futurs.

La commune envisage la réalisation de plusieurs équipements :

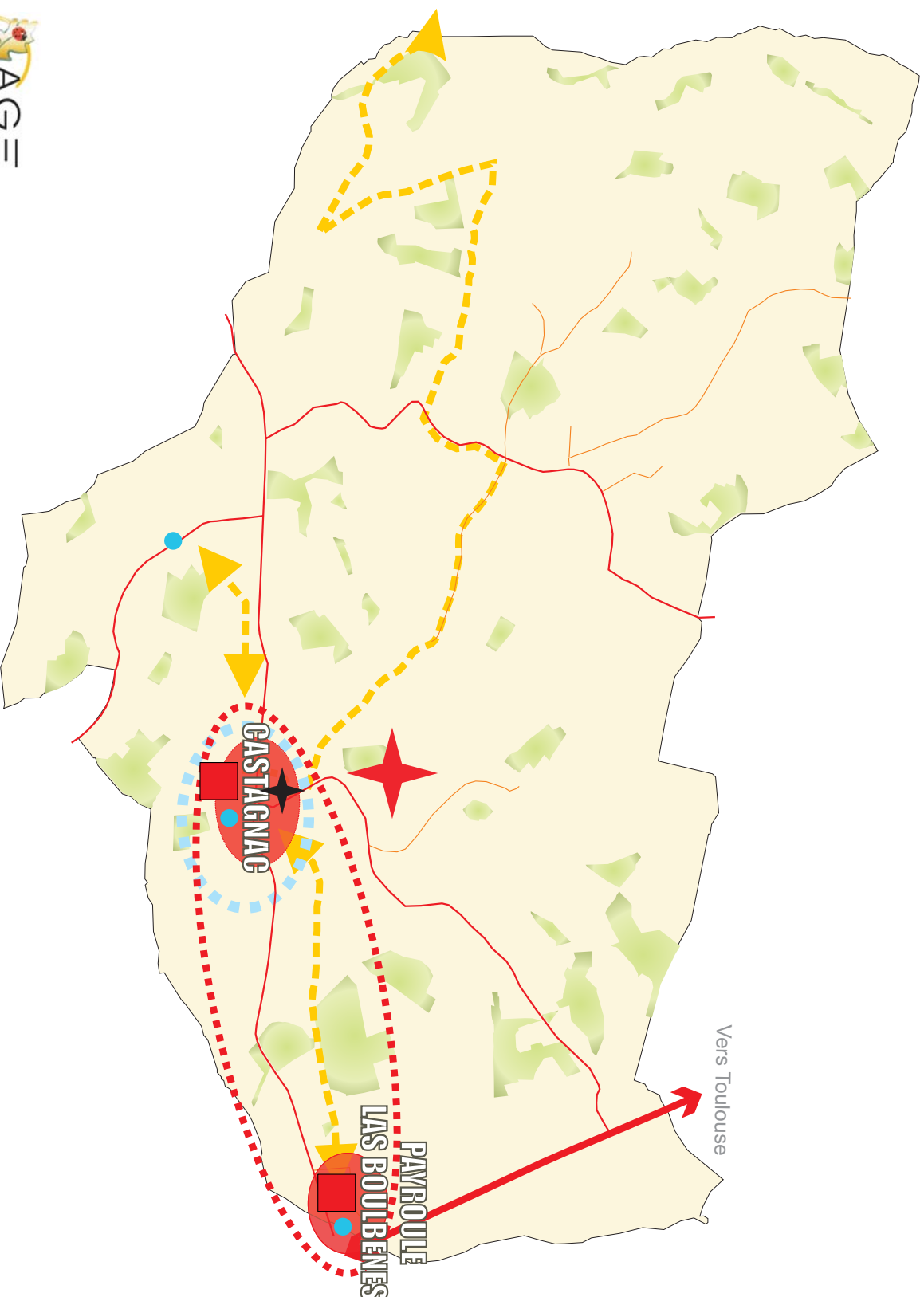
- * La construction commune d'une salle des fêtes et d'une nouvelle mairie sur un nouveau site au sein du village.
- * La station d'épuration déjà construite et un réseau d'assainissement collectif à étendre afin d'améliorer le traitement des eaux usées des constructions existantes et futures.
- * Aménagement d'un espace public/collectif (espace devant l'église et la future mairie, entrées de village et traversée du village) et au sein des probables opérations sur le site de l'ancienne briqueterie. La dépollution de ce site pourrait offrir l'opportunité d'aménager de tels espaces. La croissance de ce hameau est l'occasion de rompre avec un développement linéaire, dépendant uniquement de la voiture. L'aménagement d'un espace public favorisera la création du lien social et améliorera le cadre de vie du hameau.
- * Un cheminement doux (à pieds ou à vélo) reliant le hameau de Payroulé au village. Ce cheminement permet de changer les habitudes de déplacement dans une logique de réduction des gaz à effet de serre. De plus, cela permet de sécuriser les déplacements le long de la RD 25 en évitant la cohabitation piéton/voiture, source de nombreux accidents.
- * Un cheminement doux sera réaménagé (sur un ancien chemin rural) et prolongé par la RD25 entre le lieu-dit « Marquet » et le village.
- * Amélioration de la lutte incendie par l'installation de cuves enterrées et l'amélioration des conduites d'adduction d'eau potable permettront de sécuriser la commune face aux incendies. Peu à peu des améliorations seront apportées en concertation avec le SDIS.

En plus de ces équipements permettant d'améliorer le cadre de vie, le plan local d'urbanisme prévoit de mettre en place des règles de construction qualitatives sur les espaces ouverts à l'urbanisation, en respect des formes urbaines existantes.

Ces règles permettent de ne pas dénaturer l'identité visuelle de la commune ; en imposant quelques restrictions telles que l'implantation des constructions sur la parcelle, la volumétrie du bâtiment, les ouvertures, la toiture, ainsi que les revêtements.

Ces règles seront appliquées sur le village afin de ne pas dénaturer le château inscrit aux monuments historiques, et d'autres sur le hameau de Payroulé afin de renforcer l'identité architecturale de la commune.

AFFIRMER LA MIXITÉ SOCIALE SATISFAIRE DE NOUVEAUX BESOINS GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ



Faire face à de nouveaux besoins

- ★ Projet d'équipements publics répondant à de nouvelles normes (salle des fêtes, mairie...) à proximité des densités de population les plus importantes

- Mise en place d'une station d'épuration et d'un réseau d'assainissement pour anticiper le développement communal

- Installation de cuves enterrées ou amélioration des dispositifs pour garantir la lutte incendie

Affirmer la mixité sociale

- Diversifier le type d'habitat afin de créer un parcours résidentiel

- Création ou aménagement d'espace public pour favoriser le lien social et améliorer le cadre de vie

Garantir un cadre de vie de qualité

- Réglementation de l'architecture pour renforcer l'identité locale de la commune

- ↔ Liaisons douces sécurisées reliant les 2 principaux pôles urbains et développant le loisir de la marche

C. Protéger et mettre en valeur le paysage naturel, et favoriser un développement écologique de la commune

La municipalité souhaite préserver les qualités écologiques de Castagnac.

1. Protection des espaces à enjeux environnementaux

Suivant les prescriptions de la loi Grenelle II, la « trame verte et bleue » sera préservée sur la commune. Elle permet de protéger les masses boisées (qui participent au maintien des sols et facilitent l'infiltration des eaux pluviales) ou encore les principaux cours d'eau et autres éléments « naturels » qui participent à la constitution de corridors biologiques essentiels à la biodiversité. De nouveaux couloirs écologiques seront créés afin de permettre la circulation des espèces entre les différents habitats.

Les principaux éléments de biodiversité et milieux naturels à protéger sont :

- * Les espaces boisés
- * Les ruisseaux et leurs ripisylves
- * Les zones humides ou les retenues collinaires
- * Les haies manquantes : Depuis le recensement de 1983, plusieurs haies faisant obstacle au chemin de l'eau et favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement ont disparu. Limitant les crues, ces haies sont nécessaires à la commune, et un plan de replantage des « haies obstacle » manquantes doit être mis en place selon les préconisations du SMIVAL.

La commune a également intégré de nombreux secteurs à enjeux environnementaux définis par les orientations du SCOT Sud-Toulousain.

2. Protection des espaces présentant une qualité paysagère

Au-delà de la protection de la biodiversité, il s'agit plus largement de préserver l'aspect naturel et rural du paysage communal qui participe à son attractivité résidentielle et touristique. Il convient donc de protéger les différents points de vue marquants, qui participent à l'identité communale, particulièrement ceux donnant sur le château, le village et les Pyrénées.

La commune a intégré de nombreux enjeux paysagers dans la définition de ses orientations :

- * Les voies à grande vision panoramique sur la RD25 et RD25G doivent être protégées d'une urbanisation linéaire.

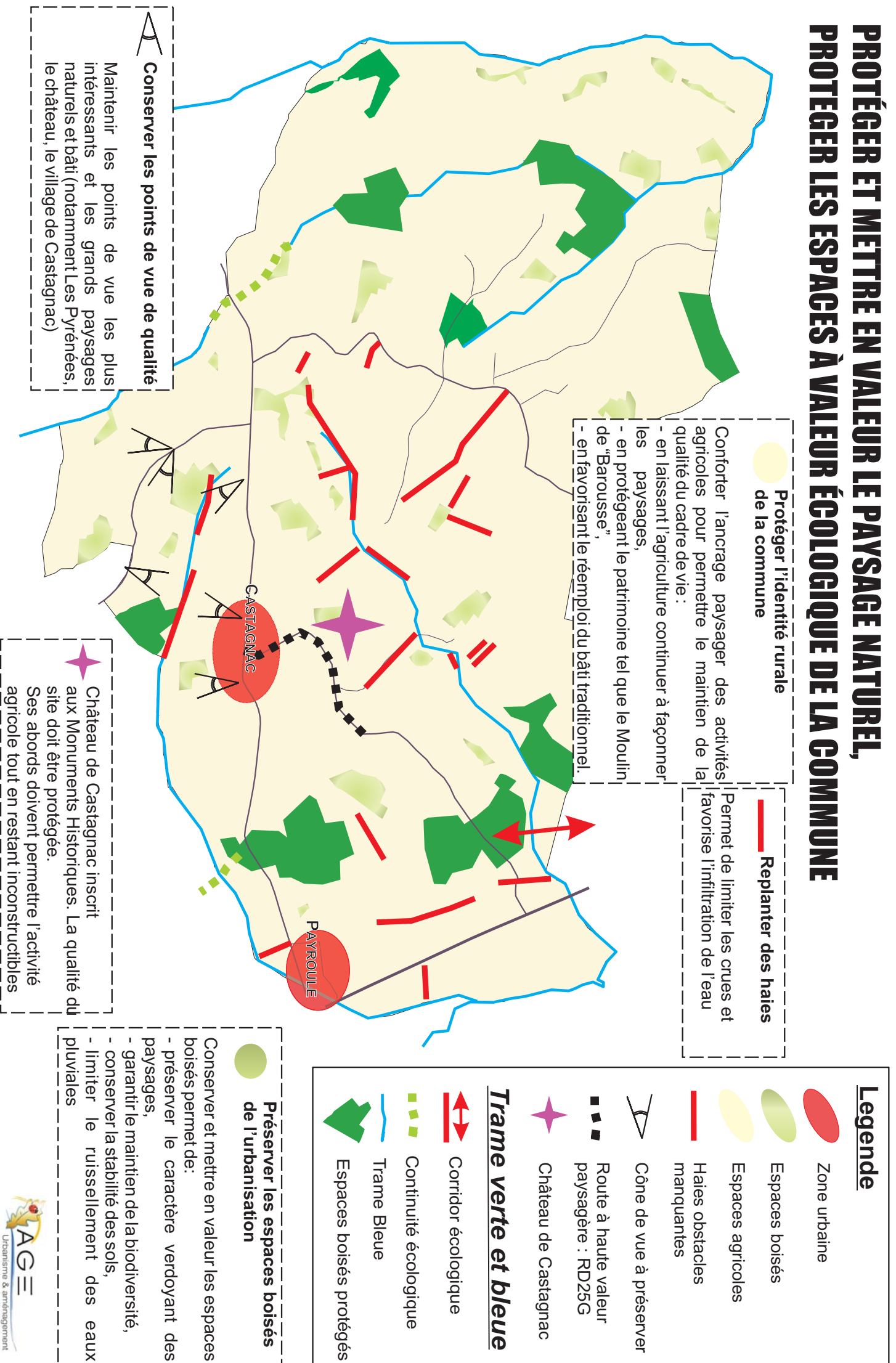
Cette protection paysagère interdit la construction pouvant boucher ces vues, comme par exemple le long de la route départementale n°25G qui offre de grands points de vue sur le village et le château.

- * La situation (silhouette) en crête du village de Castagnac doit être préservée ou valorisée par des aménagements intégrant la topographie et ne dévalorisant pas le site.
- * Les principaux points de vue notamment sur le village et les Pyrénées doivent être préservés.

Le site du Moulin de « Sens » mérite également d'être protégé car il constitue une trace de la présence de moulins à vent sur le territoire communal.

Enfin, les paysages communaux dans leur ensemble devront être davantage mis en valeur en veillant à maintenir l'activité agricole et son rôle de valorisation du paysage (l'agriculture, en évitant notamment l'enfrichement et la « fermeture » des paysages, façonne le paysage et entretient l'image rurale).

PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE NATUREL, PROTEGER LES ESPACES À VALEUR ÉCOLOGIQUE DE LA COMMUNE



Legende

- Zone urbaine
 - Espaces boisés
 - Espaces agricoles
 - Haies obstacles manquantes
 - Cône de vue à préserver
 - Route à haute valeur paysagère : RD25G
 - Château de Castagnac
- ### Trame verte et bleue
- Corridor écologique
 - Continuité écologique
 - Trame Bleue
 - Espaces boisés protégés

Protéger l'identité rurale de la commune

Conforter l'ancrage paysager des activités agricoles pour permettre le maintien de la qualité du cadre de vie :

- en laissant l'agriculture continuer à façonner les paysages,
- en protégeant le patrimoine tel que le Moulin de "Barousse",
- en favorisant le réemploi du bâti traditionnel.

Replanter des haies

Permet de limiter les crues et favorise l'infiltration de l'eau

Conserver les points de vue de qualité

Maintenir les points de vue les plus intéressants et les grands paysages naturels et bâti (notamment Les Pyrénées, le château, le village de Castagnac)

Château de Castagnac inscrit aux Monuments Historiques. La qualité du site doit être protégée.

Ses abords doivent permettre l'activité agricole tout en restant inconstrucibles

Préserver les espaces boisés de l'urbanisation

Conserver et mettre en valeur les espaces boisés permet de :

- préserver le caractère verdoyant des paysages,
- garantir le maintien de la biodiversité,
- conserver la stabilité des sols,
- limiter le ruissellement des eaux pluviales

D. Favoriser le développement économique et l'implantation d'activités sur la commune

1. L'activité agricole

L'activité agricole est encore très présente à Castagnac, même si elle présente de fortes disparités selon les secteurs. Le PLU devra donc d'abord s'attacher à conserver la cohérence des exploitations agricoles en veillant à préserver l'intégrité des espaces agricoles (notamment en adoptant une gestion économe du sol et en limitant les zones de contact avec l'urbanisation) et à maintenir les sièges d'exploitation.

Le PLU doit autoriser une diversification de l'espace agricole compatible avec cette activité.

En effet, les bâtiments agricoles traditionnels aujourd'hui inutilisés doivent pouvoir être reconvertis en habitation, lieux de transformation/vente des produits de la ferme, de restauration ou d'hébergement à vocation touristique et ainsi participer au renfort du potentiel touristique de la commune dont le cadre rural constitue le principal atout.

2. La zone d'activités « La Sourde »

La zone artisanale sur la commune marque un tournant dans l'économie communale. Sa situation dans la vallée de la Lèze est un atout. En adéquation avec le développement démographique, la commune de Castagnac souhaite pérenniser l'activité existante et le tissu artisanal local.

Afin de poursuivre la création d'emplois au niveau local et de ne pas freiner le développement économique local, il est prévu de maintenir dans ses limites actuelles la zone La Sourde afin de remplir ses derniers lots viabilisés.

IV. PHASER LES AMÉNAGEMENTS ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

Au regard des projections démographiques et des tendances sociales à l'œuvre (poursuite de l'arrivée de nouveaux habitants, du phénomène de décohabitation et du vieillissement), il faut prévoir la progression de la demande de logements et donc organiser le développement de l'offre. Afin de maîtriser la croissance démographique et de prévoir le développement des équipements publics induits, il est nécessaire de phaser le développement urbain en fonction des capacités financières et d'équipements de la commune. Le projet communal s'articule ainsi en plusieurs étapes successives, décrites ci-après.

	Objectif	Actions
À court terme	Compléter les espaces urbains équipés	<ul style="list-style-type: none"> Utilisation des dents creuses pour densifier le tissu urbain du village et de Payroulé confortement du village de Castagnac dans le prolongement nord est de l'église en liaison avec la réalisation du réseau d'assainissement collectif.(phase 1) Conforter et redessiner les limites du bourg en liaison avec des aménagements urbains (nouvel équipement salle des fêtes / mairie.) Utilisation des lots à usage économique au sein de la zone « La Sourde ».

À moyen terme	Étendre les espaces urbains propices au développement	<ul style="list-style-type: none">• Renforcement du village avec la construction de la deuxième phase au nord
À long terme	Développer et équiper de nouveaux secteurs dans une logique d'organisation durable	<ul style="list-style-type: none">• Extension du village de <i>Castagnac</i> vers le sud en liaison avec le réseau d'assainissement collectif desservant le reste du village.• Reconversion des anciens sites de briqueterie après la réalisation du diagnostic de pollution. .

CHAPITRE III - LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

I. PRESENTATION DES ZONES DU PLU

Les documents graphiques et le règlement ne sont que l'application juridique des orientations d'aménagement définies lors de l'élaboration du PADD. Le document graphique divise le territoire en zones à l'intérieur desquelles un règlement instaure les conditions d'utilisation du sol.

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbains, loi Urbanisme et Habitat et Engagement National pour l'Environnement ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU.

Les territoires couverts par le PLU sont divisés en zones et en secteurs. Chaque zone réunit des ensembles relativement homogènes, pour lesquels un projet commun d'évolution ou de préservation a été adopté. A chaque zone correspond un règlement qui détermine la constructibilité des terrains. Les secteurs permettent de moduler ce règlement.

La dénomination des zones

	PLU	Les textes	Zones concernées
Zones urbaines Art. R 123-5 CU ³⁰	U	« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »	Zone constructible desservie par les réseaux
Zones à urbaniser Art. R 123-6 CU	AU	« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »	Zone qui a vocation à être aménagée sous l'égide du PLU en cours Zone à aménager après évolution du PLU
Zones agricoles Art. R 123-7 CU	A	« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées : — les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole — les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages...»	Zone agricole Zone d'implantation des services publics ou d'intérêt collectif
Zones naturelles Art. R 123-8 CU	N	« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, peuvent seules être autorisées :	Zone de protection paysagère Zone forestière Zone où peuvent être

³⁰ Code de l'urbanisme

	<p>— les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;</p> <p>— les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. ».</p>	<p>autorisées des constructions, sous réserve de leur intégration paysagère.</p>
--	--	--

Chaque zone correspond à une partie du territoire pour laquelle des dispositions réglementaires spécifiques (définies au règlement du PLU) sont applicables à tous projets de constructions ou de travaux.

Le règlement est conçu pour guider l'évolution urbaine, de mise en œuvre du projet de développement exposé au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

II. LES ZONES URBAINES (U)

L'ensemble des secteurs qui comportait les équipements nécessaires à la construction a été classé en zone U dans le PLU.

A. La zone UA : 6,2 hectares

1. Le village

La zone UA couvre le noyau urbain qui présente la densité la plus forte de la commune.

Cette zone UA, présente le meilleur équipement de la commune et doit assurer la vocation centrale et résidentielle de Castagnac dans un espace urbain bonifié par son équipement (assainissement et services collectifs). L'assainissement collectif y est projeté à court terme. Les caractéristiques urbaines de la zone UA :

- Les parcelles bâties sont occupées d'anciens bâtiments de fermes, de maisons de ville ou de pavillons récents;
- Les constructions sont majoritairement implantées le long des espaces publics ;
Le bâti ancien est implanté le long d'un front urbain continu de R+1.
- Le bâti est souvent mitoyen donnant un paysage urbain au village ;
- Les constructions sont majoritairement composées de 1 à 2 niveaux ;
- Les matériaux utilisés sont généralement traditionnels.

Cette zone UA cerne le village qui est majoritairement bâti (quelques dents creuses subsistent).

Les limites de cette zone constructible ont été définies selon différents critères :

- Au nord et au sud, seul le parcellaire déjà bâti a été pris en compte (habitations et parfois les jardins attenants délimités par des haies).
- À l'est, la limite longe le cimetière et la dernière construction au sud de la RD25 puis le futur chemin de la station d'épuration.
- À l'ouest, la limite cerne les habitations existantes bornées par des haies ou des chemins.

L'objectif du classement en zone UA est :

- d'étoffer et développer cet espace aggloméré :
 - ✓ valorisé par des formes urbaines présentant les plus fortes densités de la commune
 - ✓ desservi par les principaux équipements collectifs (voirie, AEP, assainissement collectif en projet).
- d'améliorer les équipements publics au sein du village plus en adéquation avec les besoins. La construction d'une nouvelle mairie et salle des fêtes est en projet au sein de la zone UA.

Le site du centre ancien impose une grande vigilance quant à l'intégration de nouvelles constructions. L'ambiance générale du village est l'imbrication des espaces bâtis et des espaces verts, il conviendra de respecter cette structure dans l'aménagement du centre ancien.

Le règlement vise à encadrer avec souplesse l'urbanisation du village (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...).

Cette zone sera prochainement desservie par l'assainissement collectif.

La zone a vocation à accueillir principalement des habitations, des commerces-services et des équipements.

La partie nord de la zone UA est concernée par le champ de visibilité de 500 mètres du château de Castagnac inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Toute construction, restauration ou destruction effectuée dans le périmètre des 500 mètres du Monument Historique ne peut être effectuée qu'avec l'accord (avis conforme) de l'architecte des Bâtiments de France.

Zone UA		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Articles 1 et 2	<p>Interdire les destinations incompatibles avec l'habitat.</p> <p>Règle soumettant l'implantation des installations classées à la condition de compatibilité avec le milieu environnant et le voisinage.</p> <p>Les haies obstacles identifiées sur le document graphique sont protégées.</p> <p>Leur défrichage est uniquement autorisé pour le passage d'une voie privée ou publique ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de services publics.</p>	<p>Autoriser la diversité et mixité des fonctions urbaines par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (commerces-services de proximité...) confirmant la centralité et l'animation au sein du village.</p> <p>Protéger les haies ayant un rôle dans la rétention des eaux de ruissellement mais aussi écologique et la qualité du cadre de vie.</p>
Article 4	<p>Les constructions doivent obligatoirement être raccordées au réseau public d'assainissement. Si le raccordement de la construction n'est pas prévu par le Schéma Communal d'Assainissement, un dispositif autonome devra être réalisé.</p> <p>Toute opération nouvelle doit garantir l'écoulement ou la rétention des eaux pluviales de son terrain.</p> <p>La réalisation discrète des réseaux électriques est obligatoire pour les opérations d'ensemble.</p>	<p>Prévoir le raccordement au réseau collectif d'assainissement réalisé sauf si le SCA ne le prévoit pas.</p> <p>Les eaux de pluie (de toitures...) ne pouvant s'infiltrer dans le sol devront être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...) ou rejetées dans un réseau de collecte.</p> <p>Améliorer la qualité du paysage urbain par la dissimulation des fils. Les branchements individuels pourront également participer à cette dissimulation.</p>
Article 5	Aucune taille de parcelle n'est fixée.	Aucune surface minimale ne peut être fixée depuis l'instauration de la loi ALUR..

Article 6 et 7	<p>Les règles de prospects³¹ des constructions respectent la situation actuelle dominante :</p> <p>Art- 6 Les constructions nouvelles devront avoir une façade implantée entre 0 et 10 mètres des voies.</p> <p>Art- 7 Les constructions doivent s'implanter au minimum sur une limite séparative ou à une distance ne devant pas être inférieure à 3 mètres ou à la moitié de la hauteur du bâtiment.</p>	<p>Conserver le paysage urbain du village de Castagnac.</p> <p>Cette règle garantit également une optimisation et une gestion économe de l'espace bien équipé.</p> <p>Conserver une continuité ou un front bâti qui est l'identité du village de Castagnac.</p> <p>Si l'implantation n'est pas sur les limites séparatives, le retrait est justifié pour un ensoleillement, une intimité et un accès au secours incendie pour les bâtiments non contigus.</p>
	Article 10	<p>La hauteur maximale des constructions est de 5 mètres sous sablière soit la hauteur de l'immeuble mitoyen le plus élevé.</p>
Article 11	<p>L'aspect extérieur est réglementé pour protéger certaines caractéristiques des constructions existantes et permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant.</p> <p>Règle imposant quelques prescriptions architecturales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientation des constructions - Teintes et aspect extérieur des matériaux (façades) - Ouvertures - Toitures - Clôtures (hauteur des clôtures...). 	<p>Pérenniser la qualité de la culture bâtie communale en organisant une évolution douce de la zone UA, dans le respect des diversités de formes et de styles architecturaux.</p> <p>Une unité des clôtures est à rechercher.</p>
Article 12	<p>Réglementation du stationnement l'imposant des constructions en dehors des voies publiques.</p>	<p>Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace et ne bénéficiant pas de l'ensemble des services à proximité des habitants. Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal.</p>
Article 13	<p>Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.</p> <p>Les plantations/haies délimitées sur le document graphique devront être maintenues ou remplacées.</p> <p>Si :</p> <ul style="list-style-type: none"> o pour des raisons sanitaires et/ou de sécurité o d'entretien des berges o ou encore des raisons de gêne grave apportée aux bâtiments existants (désordres, privation de lumière, PPR retrait-gonflement des terrains argileux). <p>Ces haies ne peuvent être conservées, elles devront être quantifiées et remplacées par des surfaces ou quantités équivalentes.</p>	<p>Améliorer la qualité des espaces urbains par l'aménagement d'espaces verts et l'accompagnement végétal des aires de stationnement.</p> <p>Conservation et protection des masses boisées participant à la gestion des eaux de pluie, la qualité environnementale et paysagère de la commune.</p>

³¹ Le prospect est une mesure de distance, utilisée pour définir l'écart qui doit être maintenu entre deux bâtiments et les espaces publics.

Article 14	Le COS n'est pas renseigné.	Le renforcement du noyau urbain profitant de la majorité des équipements et des aménagements publics existants est possible.
-----------------------	-----------------------------	--

B. La zone UB : 6,2 hectares

La zone UB est une zone constructible regroupant une urbanisation diffuse du type pavillonnaire au sein du hameau de Payroulé. Cette zone est vouée à autoriser les constructions à destination d'habitat, de bureaux, de commerces et services.

Conformément au PADD, l'objectif du classement en zone UB est :

- d'autoriser un développement limité du hameau de Payroulé
- d'agrèger de nouvelles constructions aux noyaux urbains (hameaux)
- de combler les dents creuses afin d'éviter le mitage des terres agricoles.
- de diversifier la taille des lots (urbanisation différente plus diffuse qu'en UA et 1AU) pour attirer différents types de population.

Cette zone peut admettre quelques constructions supplémentaires comblant les dents creuses et n'est pas desservie par l'assainissement collectif.

1. Le hameau de « Payroulé » : 6,2 hectares

Le hameau de Payroulé est un secteur où l'urbanisation est déjà présente (20 constructions environ). Le tissu urbain est composé essentiellement de maisons individuelles de type pavillonnaire et d'une briqueterie en friche.

Ces constructions agglomérées présentent en nombre, en densité et en équipement les caractéristiques d'une partie actuellement urbanisée. Le conseil municipal souhaite favoriser la mutation de ce secteur urbanisé et occupé par quelques friches économiques (1 briqueterie).

La zone UB constitue un outil stratégique facilitant la reconversion d'un tel site. Ces terrains aujourd'hui inexploités mais bâtis pourront être réutilisés avec de fortes modifications (les travaux pourront porter sur le gros œuvre, la démolition pour la reconstruction est possible...).

2. Les dispositions du règlement

L'objectif du PLU est de limiter l'étalement urbain de ces hameaux et de rationaliser en douceur le foncier par une densification mesurée de ces espaces. La réglementation permet une évolution maîtrisée du bâti et un aménagement plus qualitatif des espaces publics existants et futurs.

Règlement	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	<p>La destination dominante de la zone en habitat et l'insuffisance d'équipement ou d'aménagement rendent incompatibles certaines occupations des sols telles que les entrepôts, les locaux industriels et les locaux agricoles.</p> <p>L'aménagement et l'implantation des constructions et des installations sur les terrains concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation' devront être compatibles avec celle-ci.</p>	<p>La destination générale de la zone reste l'habitat avec quelques activités compatibles (commerces-services, bureaux...).</p> <p>Autoriser la diversité et la mixité des fonctions tout en préservant les habitants des nuisances (notamment en terme de trafic, de livraison et de bruit).</p> <p>Ces orientations d'aménagement ont défini quelques caractéristiques sur la voirie et les accès de quelques parcelles classées en UB. Ceci afin d'améliorer la sécurité routière et la rationalisation du foncier.</p>

	<p>Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurés sur le document graphique.</p> <p>Les haies obstacles identifiées sur le document graphique sont protégées. Même disposition qu'en UA.</p>	<p>Facilite la création des chemins entre le village et le hameau de « Payroulé ».</p> <p>Mêmes objectifs qu'en UA.</p>
Article 3	<p>Les voies et accès doivent être compatibles avec les OAP (pièce n°4).</p> <p>Les voies ouvertes à la circulation devront être adaptées et compatibles à l'orientation d'aménagement et elles doivent respecter les règles de sécurité.</p>	<p>Optimiser le foncier en désenclavant le foncier.</p> <p>Ne plus créer de conflits d'usage sur la RD 25</p>
Article 4	<p>L'assainissement autonome des eaux usées est la règle.</p> <p>Les autres dispositions correspondent à la zone UA.</p>	<p>Les eaux usées doivent être traitées avant rejet dans le milieu naturel pour limiter l'impact sur l'environnement.</p> <p>Les eaux de pluie (de toitures...) ne pouvant être collectées dans un réseau ou s'infiltrer dans le sol devront être stockés sur le terrain et éventuellement réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...).</p>
Article 6 et 7	<p>Art 6- Par rapport à la RD 25 :</p> <p>Les constructions devront avoir un recul minimum de 10 mètres de l'emprise de la voie.</p> <p><u>Par rapport aux autres voies et voies nouvelles :</u></p> <p>Les constructions principales devront avoir une façade implantée à 10 mètres maximum de l'emprise des voies.</p> <p>Art 7- Les constructions nouvelles peuvent être mitoyennes et en retrait de la limite séparative.</p>	<p>Cette règle respecte la forme urbaine dominante (construction pavillonnaire éloignée de l'espace public). Ce recul évite d'être à proximité des nuisances liées à l'usage de ces routes.</p> <p>Toutefois, une limite maximale a été définie par rapport aux autres routes afin de limiter la consommation du foncier.</p> <p>Maintenir une forme urbaine aérée dans ces secteurs par l'implantation des constructions tout en autorisant une densification de ces espaces bien équipés.</p>
Article 10	<p>La hauteur est de 6 mètres sous sablière.</p>	<p>Conserver la hauteur générale (1 étage maximum) et favoriser la densification par la construction en élévation.</p>
Article 11	<p>Règle régissant l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant tout en autorisant l'expression d'une architecture plus contemporaine.</p> <p>Règle imposant quelques prescriptions architecturales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toitures/couvertures - Clôtures (hauteur des clôtures...). 	<p>Pérenniser la qualité de la culture bâtie communale en organisant une évolution douce des zones urbaines.</p> <p>Encourager la démarche de développement durable au sein de la commune et ne pas empêcher (seule l'insertion visuelle de ces dispositifs a été réglementée) la mise en place de méthode ou de dispositifs novateurs dans les performances énergétiques ou bioclimatiques (toiture).</p>
Article 12	<p>Des règles de stationnement ont été précisées selon différentes destinations.</p>	<p>Éviter le stationnement sauvage générateur de danger en terme de sécurité routière notamment.</p>
Article 13	<p>Règle prévoyant un aménagement paysager des espaces libres au sein d'opérations de plus de 5 lots : 5% de l'unité foncière seront aménagés en espace collectif.</p> <p>Les plantations/haies délimitées sur le</p>	<p>Améliorer la qualité des espaces urbains.</p> <p>Organisation de respirations au sein des secteurs bâtis.</p>

document graphique devront être maintenues ou remplacées. (mêmes conditions qu'en UA) Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige.	Même objectif qu'en UA Réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement rural proche.
---	--

C. La zone UX : 3,4 ha

Cette zone économique de « La Sourde », située en bordure de la RD 626, accueille des activités à vocation artisanale et économique. Délimitée par la carte communale, cette zone est entièrement équipée. L'objectif est donc d'y autoriser les constructions à usage artisanal afin de finaliser son remplissage.

Zone UX		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Articles 1 et 2	La destination dominante de la zone est l'activité économique (artisanat, entrepôts, commerces et bureaux).	Conserver l'unique zone économique et artisanale de la commune.
	Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition que : <ul style="list-style-type: none"> × L'habitation soit intégrée au bâtiment à usage économique et aura une surface de plancher maximale de 50 m². × L'habitation soit nécessaire pour le gardiennage ou la surveillance. 	Autoriser la construction d'habitation uniquement si elle est nécessaire et empêcher le glissement de ces zones d'activités en zone résidentielle.
Article 3	Les caractéristiques des voies et des accès devront être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD 626 et la RD25G.	Définir des conditions de desserte et d'accessibilité sécurisées.
Article 4	Les eaux usées et résiduaires industrielles doivent être traitées conformément à la réglementation.	Traiter les eaux usées et industrielles de la zone d'activités.
	Si les installations sont susceptibles de porter atteinte à la santé publique ou à l'environnement par des eaux pluviales ou résiduaires industrielles polluées. Un dispositif spécifique devra être installé. Règle imposant une gestion des eaux pluviales sur les lots et au sein de la zone d'activités.	Limiter l'impact sur l'environnement d'une zone d'activités présentant des surfaces imperméables. Éviter les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement

Article 6 et 7	<p>Art-6 Par rapport à la RD626</p> <p>Les constructions devront être implantées à 35 mètres minimum de l'emprise publique.</p>	<p>Conserver un recul minimum plus important par rapport aux voies très empruntées pour limiter l'impact paysager de ces installations.</p>
	<p>Par rapport aux autres voies</p> <p>Les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum de l'emprise publique.</p>	
	<p>Art-7</p> <p>Implantation des constructions à une distance minimum de la moitié de la hauteur du bâtiment ou à 4 mètres de la limite séparative.</p> <p>La distance entre 2 bâtiments ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans jamais être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Conserver une marge de recul suffisante entre les bâtiments pour garder des espaces de respiration entre les bâtiments d'activités.</p>
Article 9	<p>Un Coefficient d'emprise au sol est défini à 50%.</p>	<p>Conserver des espaces libres traités en espaces verts.</p>
Article 10	<p>La hauteur maximale des constructions nouvelle ne pourra excéder 7 mètres sous faîtage.</p> <p>Les dépassements autorisés pour équipements techniques ou fonctionnels.</p>	<p>Conserver une volumétrie adaptée pour autoriser les constructions à vocation économique.</p>
Article 11	<p>Règle régissant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures pour permettre la bonne intégration d'une telle zone d'activités dans son environnement.</p>	<p>Les caractéristiques architecturales du ou des bâtiments sont réglementées. Les installations pouvant présenter un impact négatif sur le paysage ont été réglementées pour que leur visibilité en soit limitée.</p>
Article 12	<p>Règle imposant un nombre de stationnement pour les automobiles en fonction de l'importance de la surface de plancher.</p>	<p>Éviter le stationnement au sein de l'espace public.</p>
Article 13	<p>Règle prévoyant un aménagement paysager des espaces libres, des aires de stationnement et des dépôts de matériaux. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être traités en jardin ou plantés d'arbres afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement proche.</p>	<p>Améliorer la qualité paysagère des espaces urbains, des aires de stationnement et des dépôts liés à l'activité économique.</p>

D. La zone UE : 0,4 ha

Cette zone située au sud du village délimite l'emplacement de la station d'épuration.

Toutes les constructions et installations à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration sont interdites.

Le règlement est adapté à ces installations et il indique les conditions d'intégration du site notamment par les règles sur les clôtures et les plantations (article 11 et article 13).

III. LES ZONES A URBANISER (AU)

Les zones actuellement équipées et susceptibles d'être immédiatement bâties (U) ne suffisent pas à assurer le développement de la commune à moyen et long terme car elle est déjà fortement bâtie.

Par ces zones AU, Castagnac souhaite concentrer et alimenter la demande de terrains à bâtir à proximité du village, du hameau de Payroulé et des équipements.

Les zones AU correspondent aux extensions urbaines prévues dans le PADD permettant de compléter l'offre en terrains constructibles sur le territoire communal.

Elles sont exprimées dans les documents graphiques et les pièces écrites par l'initiale «AU».

Selon l'article R.1213-6 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation lorsqu'ils seront équipés (voie, réseaux d'eau, d'électricité, assainissement des eaux usées et pluviales, défense incendie....). Il existe 2 types de zones à Urbaniser :

- * La zone à urbaniser ouverte (1AU...) :

Lorsque ces réseaux sont à la périphérie immédiate et présentent une capacité suffisante (appréciation du dimensionnement des réseaux par rapport au nombre, à la dimension et à la nature des futures constructions dans la zone), la zone peut être ouverte à l'urbanisation (1AU) sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4 du dossier) et le règlement.

- * La zone à urbaniser fermée (2AU) :

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, celle-ci restera fermée dans l'attente de son équipement. Son ouverture à l'urbanisation sera permise grâce à une procédure de modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

A. Les zones 1AU : les zones à urbaniser ouvertes : 3 ha

Ces zones attenantes au village ancien comprennent des terrains non aménagés/équipés et destinés à assurer une extension organisée du village.

La position des zones AU accompagnée de dispositions réglementaires permettront de préserver le cadre paysager du village et cette urbanisation regroupée permettront de mieux traiter les rejets des eaux usées.

Ces zones profitent de la proximité des réseaux et notamment l'assainissement collectif en cours de réalisation.

Conformément au PADD, l'objectif des zones AU est de :

- o Renforcer et densifier le village qui concentre la plus forte densité urbaine et se trouve bien desservi en matière d'équipements (réseaux, superstructure...).
- o Étendre l'urbanisation en continuité du village pour amortir l'installation du réseau collectif d'assainissement
- o Développer l'urbanisation pour optimiser le foncier équipé en continuité du village.
- o Produire des formes urbaines restant en harmonie avec l'organisation traditionnelle du bâti.
- o Recréer un parcours résidentiel en diversifiant le type d'habitat.
- o Améliorer les équipements publics au sein du village.
- o Améliorer la lutte contre l'incendie.

La maîtrise foncière n'étant pas toujours communale et afin de conserver une relative cohérence des opérations entre elles et avec l'existant, l'urbanisation de ces zones est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation, pièce 4 opposable du PLU.

Selon l'article L.123-1-4° du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en respectant le projet d'aménagement et de développement durable, comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme :

« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L.123-1-4 et avec leurs documents graphiques. »

Quelques adaptations entre le projet et le schéma sont tolérées s'ils ne contrarient pas la cohérence de celui-ci.

Ces zones comprennent des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la viabilisation des terrains.

- La zone 1AU au sud du village : 0,5 hectare

Cette zone est située en second rideau (contiguë à de nombreuses constructions déjà présentes du village) en continuité de la zone UA. Elle est traversée par le chemin rural de « Macara » desservant la station d'épuration.

La proximité avec la station d'épuration et la pente vers le sud de la zone 1AU facilitent son raccordement au réseau d'assainissement collectif en gravitaire. L'urbanisation de ces parcelles devra être compatible avec l'OAP notamment afin de garantir une continuité du futur chemin desservant tout le reste des terrains au sud du village (classés en 2AU).

- La zone 1AU au nord du village : 2,5 hectares

Alors que la plupart des projets d'urbanisation au sein ou en continuité du village sera à la charge d'opérateurs privés (propriétaires...), la commune prévoit d'intervenir directement dans la réalisation d'un lotissement à vocation d'habitation au sein de cette zone 1AU car elle maîtrise la majeure partie du foncier.

La délimitation de cette zone et l'orientation d'aménagement et de programmation du site ont recherché à s'intégrer à la silhouette du village ancien visible de la RD25G.

La zone 1AU du village est concernée par le champ de visibilité de 500 mètres du château de Castagnac inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Toute construction, restauration ou destruction effectuée dans le périmètre des 500 mètres du Monument Historique (voir carte des servitudes) ne peut être effectuée qu'avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France et le respect des recommandations architecturales³² qui suivent.

³² Règles fournies par le Service Départemental de l'Architecture

Divers aménagements seront à réaliser au sein du lotissement communal. Ce projet sera desservi par une voie parallèle à la RD 25. Cette voie enveloppera le village en se raccordant à la RD 25 et la RD 25G. L'entrée- sortie sur la RD 25 devra être sécurisée.

Cette zone au nord du village ne se situant pas dans le même bassin versant que la station d'épuration, il se pourrait que des pompes de refoulement soient nécessaires pour raccorder le futur lotissement à l'assainissement collectif

- Le règlement

Zone 1AU		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et surtout l'habitat.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions tout en préservant les habitants des nuisances (notamment en terme de trafic, de livraison et de bruit).
	Les locaux artisanaux sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés dans la même construction que l'habitation.	
	Les équipements internes, les aménagements et les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 4 du PLU).	Les OAP ³³ ont défini des principes garantissant une cohérence et une continuité au sein des zones AU.
Article 3	Règle autorisant les constructions au fur et à mesure de l'équipement de la zone et à condition qu'elles soient compatibles avec les OAP.	Favoriser la construction de bâtiments au fur et à mesure pour faciliter l'aménagement de la zone.
	Les haies obstacles identifiées sur le document graphique sont protégées. Même disposition qu'en UA	Mêmes objectifs qu'en UA.
	Les voies et accès doivent être compatibles avec les OAP.	
	Les voies ouvertes à la circulation devront être adaptées et compatibles à l'orientation d'aménagement et elles doivent respecter les règles de sécurité.	Améliorer la cohérence du maillage communal en prévoyant le tracé et la continuité des voies nécessaires pour desservir les futures opérations d'aménagement et de construction.
	L'accès direct à la RD25 est interdit.	Prévoir un accès sécurisé à la RD25. Ne plus créer de conflit d'usage sur la RD25.
	L'aménagement de cheminements piétons et de pistes cyclables doivent être intégrés aux voies nouvelles et en prolongement de liaisons existantes.	La règle est assez souple afin que ces infrastructures s'adaptent aux différentes conceptions urbaines des projets. Le projet devra démontrer que la continuité est prévue.

³³ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Article 4	Règle autorisant un apport d'eau complémentaire par la récupération des eaux de pluie.	Limiter la consommation d'eau potable pour un usage non domestique.
	Les constructions doivent être raccordées à l'assainissement collectif sauf impossibilité technique.	Garantir un raccordement conforme au règlement d'assainissement collectif de la commune.
	Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire. Toute opération nouvelle doit garantir l'écoulement ou la rétention des eaux pluviales sur son terrain.	Éviter les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement. Les eaux de pluie (de toitures...), ne pouvant s'infiltrer dans le sol ou être rejeté dans un réseau de collecte, devront être stockées ou collectées pour infiltration. Ces eaux peuvent être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...)
	Un débit de fuite maximum est même imposé pour les opérations comprises entre plus de 2500 m ² et moins de 10 000 m ² .	Améliorer la qualité du paysage urbain par la dissimulation des fils. Les branchements individuels pourront également participer à cette dissimulation.
Articles 6 et 7	Art-6 Par rapport à la RD25 Les constructions devront être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise publique.	Conserver un recul minimum par rapport à la voie de transit pour éviter d'être à proximité des nuisances liées à l'usage de cette route.
	Par rapport aux autres voies Les constructions principales devront être implantées à 5 mètres maximum de l'emprise publique.	Les reculs maximums admis sont définis afin de limiter la consommation du foncier conformément aux dispositions de la loi ENE.
Article 10	Art-7 Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.	Laisser une liberté d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
	Règle imposant une hauteur maximale des constructions de 6 mètres sous sablière.	Il s'agit d'une hauteur maximale qui permet de densifier tout en préservant une volumétrie existante (R+1).
Article 11	Règle régissant l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant tout en autorisant l'expression d'une architecture plus contemporaine.	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement : adaptation au sol, énergie solaire, ensoleillement...
	Règle imposant quelques prescriptions architecturales : <ul style="list-style-type: none">- Implantation/Terrassement- Toitures/couvertures- Façades et teintes des enduits- Clôtures (hauteur des clôtures...).	La teinte des enduits des façades devra s'approcher des teintes locales de la palette annexée au règlement. Les formes de toitures ne contraignent pas la mise en place de méthodes ou de dispositifs novateurs dans les performances énergétiques ou bioclimatiques. Les clôtures sont harmonisées au sein de ces futures opérations.

Article 12	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.	Prévoir un stationnement suffisant pour éviter de voir des véhicules envahir les espaces publics et notamment la voirie.
Article 13	Les plantations/haies délimitées sur le document graphique devront être maintenues ou remplacées. (mêmes conditions qu'en UA) Règle prévoyant un aménagement paysager des espaces libres des parcelles bâties. Leur position doit être compatible aux orientations d'aménagement, Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être traités en jardin ou plantés d'arbres afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement rural proche.	Conservation et protection des masses boisées participant à la gestion des eaux de pluie, la qualité environnementale et paysagère de la commune. Améliorer la qualité des espaces urbains. La présence végétale est affirmée et développée dans toutes les futures opérations d'urbanisation et de construction. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble (jardin et espaces verts publics) uniquement si les orientations d'aménagement l'ont prévu. Ces espaces verts pourront également remplir la fonction de rétention du ruissellement pluvial. Toutes les aires de stationnement seront paysagées.

B. La zone 2AU : 2,7 hectares

La zone 2AU, d'une surface d'environ 2,7 hectares, comprend 2 sites : au village et au hameau de Payroulé.

Conformément au PADD, l'objectif des zones 2AU est de :

- Phaser l'ouverture à l'urbanisation du foncier.
- Renforcer et densifier le village qui concentre la plus forte densité urbaine et se trouve bien desservi en matière d'équipements (réseaux, superstructure...).
- Étendre l'urbanisation en continuité du village pour amortir l'installation du réseau collectif d'assainissement
- Développer l'urbanisation pour optimiser le foncier équipé en continuité du village.
- De produire des formes urbaines doivent rester en harmonie avec l'organisation traditionnelle du bâti du village.
- De restructurer le site de la briqueterie à Payroulé pour accueillir de nouveaux logements.
- Les nouvelles urbanisations devront pouvoir se faire de manière progressive, au fur et à mesure des besoins, grâce au classement des zones à urbaniser (AU) ouvertes ou non à la construction

1. Le village (1,9 ha):

Au sein du village, une zone 2AU a été définie au sud du village :

La multiplication des unités foncières au sud du village rend difficile la réalisation de la totalité du projet, c'est pourquoi il sera réalisé en 2 phases.

L'entrée Est de la zone par le chemin de Macara a été ouverte à l'urbanisation (1AU). Cette partie de la zone est desservie par l'ensemble des réseaux.

L'autre partie du secteur sud du village ne présente aucun réseau à sa périphérie immédiate : difficultés en matière de desserte (voie), d'eau potable, d'électricité et d'assainissement collectif.

Le chemin rural de Peyroulet n'est pas aménagé.

L'ouverture de la zone est conditionnée par l'aménagement du chemin rural de Peyroulet (à sens unique) et le prolongement de la voie transversale est-ouest desservant la zone 1AU définie dans l'OAP annexée au dossier.

Actuellement, la majeure partie de la zone 2AU a une vocation agricole.

En attendant cela, les terrains peuvent conserver leur usage agricole ou leur vocation actuelle.

2. Payroulé (0,8 ha) :

La rénovation urbaine du site de la briqueterie est une opportunité pour l'aménagement et le développement de la commune. Cette opération pourrait permettre une diversification de l'habitat et améliorerait le cadre de vie des habitants par des aménagements (espace public commun).

Selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des pollutions et des nuisances. Bien que la présence par le passé d'une usine de briques n'implique pas forcément une pollution, en cas de suspicion de pollution, les propriétaires des terrains doivent réaliser les expertises nécessaires avant l'ouverture du terrain en zone constructible.

En application de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme, le document graphique du PLU doit faire apparaître le secteur où les constructions et les installations sont soumises à des conditions spéciales pour des raisons liées à la protection contre les nuisances ou à des risques technologiques.

La zone a donc été classée en 2AU (fermée à l'urbanisation) et l'OAP indique que la zone doit faire l'objet d'une étude de dépollution.

Si l'étude :

- démontre l'absence de risques pour la santé,
- ou
- définit les prescriptions assurant la dépollution du site éliminant les risques,

la zone 2AU pourrait être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU.

IV. LA ZONE AGRICOLE (A) : 910,9 ha

La zone agricole est constituée de grandes superficies, sans enclaves, permettant l'exercice de l'agriculture moderne et assure sa pérennité. Elle protège un secteur naturel où le paysage est façonné par l'activité agricole. Elle définit également les espaces où les constructions liées à l'agriculture sont autorisées.

La zone Agricole rassemble la majorité de la surface utile à l'agriculture (prés, champs, bâtiments ou installations agricoles).

En zone A (876,7 ha), seules sont autorisées :

1- Les constructions et installations, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

2- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- Dans les secteurs concernés par les risques identifiés sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires (en annexe du règlement) du Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté Préfectoral.

Dans la zone A, le document graphique a identifié les espaces exposés aux crues de la Lèze. Dans ce secteur, les constructions nouvelles sont interdites, seuls sont autorisés les équipements d'infrastructures et l'entretien des installations existantes à condition qu'elles n'aggravent pas les risques.

4- Les bâtiments d'habitation (environ 67) peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une annexe dès lors que cette extension ou cette annexe ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La surface maximale admise est de 30% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 50 m². L'annexe devra être implantée à 50 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.123-1-5-IV-1° ont été définies, afin de préserver les sentiers piétonniers mentionnés au plan graphique.

Un sous-secteur Ai (34,2 ha) a également été créé : dans cette zone, la vocation agricole des terres est reconnue mais toute construction est interdite du fait de la proximité avec les habitations et de la qualité paysagère. Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- préserver l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental
- protéger la vue sur ce site à forte valeur paysagère (silhouette du village et covisibilité avec le château, le site du moulin à vent au lieu-dit « Sens »...).

Zone A		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	<p>Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisées. Voici une liste non exhaustive des projets autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, scierie, locaux de transformation et de conditionnement des produits...). - Au sein des bâtiments existants des transformations sont autorisées pour des fonctions accessoires à l'exploitation agricole. Ainsi les gîtes ruraux peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient liés aux bâtiments actuels, dont ils constituent une extension mesurée ou un changement de destination limité, soient situés à proximité de ces bâtiments ou dans l'environnement du corps d'exploitation. <p>Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans le secteur inondable délimité sur le document graphique, les constructions de quelque nature que ce soit ne seront admises que conformément à la réglementation du PPRInondation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée et la construction d'annexe des habitations existantes, si l'équipement est suffisant et si elles n'aggravent pas les risques et la qualité environnementale. L'extension maximale ne pourra dépasser 30% de la Surface de plancher (50 m² maximum). Les annexes ne pourront s'implanter à plus de 50 mètres de l'habitation - Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements doux figurés sur le document graphique. - Les haies obstacles identifiées sur le document graphique sont protégées. <p>En Ai, toutes les constructions sont interdites sauf celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Favoriser les constructions et aménagements accessoires à l'exploitation agricole (locaux de vente à la ferme, camping à la ferme, gîtes ruraux...) tout en réhabilitant des bâtiments agricoles ayant un intérêt patrimonial qui n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture.</p> <p>Ces constructions peuvent concerner un certain nombre d'équipements d'infrastructure (voie de communication, station d'épuration, château d'eau...) mais pas ceux qui ont vocation à être implantés en zone urbaine ou à urbaniser.</p> <p>Limitier l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels.</p> <p>Préserver la vocation agricole de la zone tout en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Autoriser les habitations à s'agrandir de façon mesurée pour qu'ils puissent évoluer sans impacter l'espace agricole. Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces agricoles.</p> <p>Facilite la création des chemins entre le village et les hameaux de « Payroulé » et « Marquet ».</p> <p>Protéger les haies ayant un rôle dans la rétention des eaux de ruissellement, la qualité des sols, écologique et limitant les risques de mouvements de terrains.</p> <p>Protéger le paysage environnant du village, du château et du vieux moulin à vent des installations agricoles. Les terres sont toujours exploitables.</p>

Article 3	Interdire les accès directs aux RD25, RD626, RD73 et RD73D.	Limitier les risques et les conflits d'usage sur ces voies de transit.
Article 6 et 7	<p>Art-6</p> <p>Toute construction nouvelle doit être implantée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à une distance de l'emprise de la RD626 au moins égale à 50 mètres pour les constructions agricoles et au moins égale à 75 mètres pour les autres constructions. - à une distance de l'emprise des autres Routes Départementales au moins égale à 15 mètres. - à une distance de l'emprise des autres voies au moins égale à 6 mètres. <p>Art-7</p> <p>Les constructions peuvent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut avec un minimum de 3 mètres.</p>	Limitier les gênes possibles des bâtiments agricoles vis-à-vis des usagers des voies.
Article 10	<p>Les hauteurs sont modulées selon la destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 10 mètres pour les constructions à usage agricole ✓ 6 mètres pour les autres constructions 	<p>Autoriser des implantations traditionnelles et souples des constructions.</p> <p>S'inscrire dans la volumétrie traditionnelle des bâtiments agricoles et limiter l'impact sur le paysage communal.</p>
Article 11	<p>L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour les constructions agricoles et leurs habitations.</p> <p>Les éléments réglementés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Volume - Implantation-terrassement - les teintes des matériaux - les toitures - les clôtures. 	Favoriser une architecture agricole adaptée au caractère des lieux avoisinants, et une végétalisation des abords des constructions.
Article 13	<p>Règle prévoyant de maintenir ou remplacer les boisements des haies identifiées si elles devaient être arrachées à cause des constructions ou occupations agricoles.</p> <p>Les espaces libres sont réglementés</p> <p>Protection des espaces boisés classés.</p>	<p>Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces.</p> <p>Favoriser une qualité d'aménagement des cours agricoles.</p> <p>Des plantations sous forme de bosquets et d'essences locales sont préconisés autour des bâtiments agricoles en tant que clôtures.</p> <p>Les bois constituant des réservoirs écologiques sont préservés.</p>

V. LA ZONE NATURELLE : 144,2 HECTARES

Le secteur N correspond à des secteurs boisés ou naturels qu'il convient de préserver en raison :

- de la qualité environnementale, écologique et paysagère des sites
- de la présence des principales trames bleues et vertes

- d'espaces boisés classés
- de la prévention des risques d'inondation.

Les bâtiments d'habitation (environ 1) peuvent faire l'objet d'une extension ou d'une annexe dès lors que cette extension ou cette annexe ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. La surface maximale admise est de 30% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 50 m². L'annexe devra être implantée à 50 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

Zone N		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	<p>En zone N, la règle n'admet que :</p> <p>Dans le secteur inondable délimité sur le document graphique, les constructions et installations sont limitées afin que les risques ne soient pas augmentés.</p> <p>Toutes les formes d'occupation des sols sont interdites sauf celles nécessaires au fonctionnement des services publics et les installations nécessaires à l'exploitation forestière.</p> <p>Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.</p> <p>L'adaptation, la réfection, l'extension mesurée et la construction d'annexe des habitations existantes, si l'équipement est suffisant et si elles n'aggravent pas les risques et la qualité environnementale. L'extension maximale ne pourra dépasser 30% de la Surface de plancher (50 m² maximum). Les annexes ne pourront s'implanter à plus de 50 mètres de l'habitation</p>	<p>Protéger les biens et les personnes des risques naturels</p> <p>Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces et paysages naturels.</p> <p>Garantir une continuité des cheminements desservant et raccordant l'ensemble de la commune.</p> <p>Préserver la vocation de la zone tout en autorisant l'évolution du bâti existant.</p>
Article 6, 7 et 8	<p>Art.6 : Par rapport aux voies :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 25 mètres minimum par rapport à l'emprise des RD. ○ 6 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie. <p>Art.7 : Par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Les aménagements et les extensions doivent être implantés à la moitié de leur hauteur ou à 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Art.8 : Les annexes doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • être accolées au bâtiment principal • implantées à 10 mètres maximum. 	<p>Éviter que les constructions diffuses se rapprochent des voies existantes.</p> <p>Autoriser une évolution maîtrisée des constructions implantées en zone naturelle.</p> <p>Limiter l'étalement urbain au sein des espaces ruraux.</p>
Article 10	<p>La hauteur maximale est de 6 mètres à la sablière. Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, la hauteur primitive ne pourra être dépassée.</p>	<p>Plafonner l'évolution des constructions en hauteur et protéger ainsi le paysage naturel.</p>
Article 11	<p>L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de conserver une cohérence des formes bâties rurales.</p>	<p>Favoriser une architecture adaptée au caractère des lieux avoisinants.</p>

Article 13	Les espaces libres sont réglementés	Favoriser une qualité paysagère des aménagements.
	Règle prévoyant de maintenir ou remplacer les boisements de la trame verte ou bleue si elles devaient être arrachées à cause des constructions ou occupations agricoles.	Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces.
	Protection des espaces boisés classés.	Les plantations d'essences locales sont préconisées

VI. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLU DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

A. Les risques naturels

1. La zone inondable

L'étendue des risques sur le territoire communal est mieux connue depuis l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations sur la vallée de la Lèze (PPR Lèze Amont). En ce qui concerne Castagnac, le PPR a été approuvé le 9 août 2002.

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique dont les dispositions sont opposables aux autorisations d'occuper le sol

Le document graphique a délimité la zone inondable (aléa fort hors zone urbanisée et aléa faible à moyen hors zone urbanisée). Le règlement et le plan de ces zones est en annexe dans le règlement du PPR (annexe 7).

2. Les mouvements de terrains

Un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur les mouvements de terrains (aléa coulée de boue) approuvé en 2002, les secteurs à risque PM1 sont délimités sur le document graphique.

Il conviendra de rappeler dans l'article 2 du règlement écrit (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) que les constructions et installations admises dans chacune des zones respectent les prescriptions du PPRN.

B. Prescriptions relatives à la protection des chemins

En application de l'article L.123-1-5-IV-1°, cette servitude impose la conservation des cheminements/circulations existants concernés. Les aménagements qui ne remettent pas en cause la continuité du chemin demeurent possibles.

2 chemins publics ou privés, reliant le village aux hameaux de « Payroulé » et « Marqet » font l'objet de servitudes de cheminement à conserver afin de garantir le cheminement piéton sur le territoire.

* **Cheminements à créer ou à conserver** : ■■■■ Les cheminements existants à créer ou à conserver sont figurés sur le document graphique. Les aménagements ne remettant pas en cause la continuité du cheminement sont possibles.

C. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités par le plan local d'urbanisme.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L.123-1-5-V du code de l'urbanisme :

- * Voies publiques : routes, autoroutes, rues, chemins, places, parc de stationnement public...
- * Ouvrages publics : tous les équipements publics d'infrastructures et de superstructures réalisés par une personne publique :
- * Équipements d'infrastructures qui comprennent les grandes infrastructures de transport et les ouvrages des réseaux divers.
- * Équipements de superstructures : scolaires, culturels, administrations...
- * Installations d'intérêt général : elles doivent présenter un caractère d'utilité publique. Il faut qu'elles assument une fonction collective.
- * Espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- * entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de constructions à caractère précaire.
- * n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Castagnac souhaiterait acquérir l'unique moulin à vent de la commune au lieu-dit « Sens » pour accompagner la politique de développement touristique menée par la communauté de Communes. Ainsi les techniques traditionnelles rurales pourraient être valorisées et montrées au public. Un autre emplacement réservé a été créé pour l'aménagement d'une réserve incendie à proximité du lieu-dit « Marquet ».

N° emplacement réservé	Destination	Surface indicative	Organisme bénéficiaire
1	Aménagement d'un équipement public réutilisant le moulin à vent pour valoriser le patrimoine et le développement touristique	1 100 m ²	Commune
2	Aménagement d'une réserve incendie	560 m ²	Commune
TOTAL GENERAL DES SURFACES RESERVEES		1 660 m ²	

D. Les espaces boisés classés

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver quelques boisements sur la commune. Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains, et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés.

Article L.130-1 du code de l'urbanisme

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1^{er} et 2 du titre 1^{er}, livre 3 du code forestier.

14 bois ont été classés en Espace Boisé Classé sur le territoire communal ainsi que la ripisylve de la Lèze.

62,5 hectares du territoire communal ont été classés en Espaces boisés classés.

E. Les secteurs de protection et de mise en valeur du patrimoine végétal : les haies obstacles

Le document graphique a identifié et localisé les haies à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre patrimonial et paysager et les prescriptions de nature à assurer leur protection au titre de l'article R.123-11.

Les dispositions portées aux documents graphiques ont des effets encadrés soit par les dispositions du règlement, soit directement par le code de l'urbanisme.

* Les haies obstacles identifiées sur le document graphique

En référence à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut " identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Le règlement définit les conditions de préservation de ces éléments conformément à l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

A l'intérieur de ces périmètres, il sera fait application des articles R421-17 (d) et R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme qui imposent une demande d'autorisation préalable pour tous les travaux portant sur un élément ainsi identifié.

Pour les haies et boisements identifiés sur plusieurs secteurs de la commune : **Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux** rendus obligatoires par des nécessités techniques (voir annexe du règlement).

F. Le périmètre de protection des monuments inscrits :

Le château de Castagnac en totalité avec le sol de sa parcelle d'assiette et son fossé en eau (parcelles n°6 et 2, section C1), sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 18 mars 2003.

Le périmètre de 500 mètres de protection du monument a été reporté sur le document graphique.

«Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» art. L. 621-31 du code de l'Urbanisme.

L'Architecte des Bâtiments de France est appelé à donner son avis sur tous les projets (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs) à l'intérieur de ce périmètre de protection. Cet avis est fondé sur la nécessité de préserver les abords du monument pour ne pas nuire à sa mise en valeur. Un monument n'est en effet pas un objet isolé, posé là « par hasard » et indifférent à ce qui l'entoure : il s'inscrit dans une histoire, un contexte, et entretient des relations complexes avec son environnement.

VII. LA CAPACITE DU PLU

A. Superficie de l'ensemble des zones du PLU

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme définit les principes d'aménagement que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment le PLU. Les dispositions de cet article déterminent le principe général d'une gestion équilibrée de l'espace.

Le PLU a modifié, conformément à la loi SRU, la désignation des zones. De plus, les périmètres des zones ont été modifiés pour répondre aux objectifs du projet urbain.

La zone **U** du PLU représente environ 1,5% de la surface du territoire.

La zone **AU** représente 0,5 % de la surface du territoire.

84,6 % du territoire communal est classé en zone **A**.

La zone **N** du PLU délimite 13,4 % du territoire.

Superficie de l'ensemble des zones du PLU

Zones du PLU	Superficie (ha)	%
UA	6,2	0,6%
UB	6,2	0,6%
UX	3,4	0,3%
UE	0,4	0,0%
Total U	16,2	1,5%
1AU	3	0,3%
2AU	2,7	0,3%
Total AU	5,7	0,5%
A	876,7	81,4%
Ai	34,2	3,2%
Total A	910,9	84,6%
N	144,2	13,4%
Total N	144,2	13,4%
Total	1077	100%

21,9 hectares du territoire communal ont été classés en U et AU soit 2% du territoire.

Pour réaliser les principaux projets communaux et le développement de son territoire, la commune a classé en AU 5,7 hectares de terrains non bâtis.

Au sein des zones A et N : 33,2 hectares environ concernent des bâtiments ayant un usage faiblement agricole (habitat...) : conséquence de l'éparpillement historique et récent des constructions au sein de la commune.

Ces constructions correspondent aux vieilles propriétés agricoles composées de nombreuses dépendances et aux habitations diffuses qui ont aménagé des espaces plus ou moins importants.

B. Les hypothèses de la capacité d'accueil des zones constructibles

Zone du PLU	Superficie (ha)	Dont surface retenue par le SCOT dans la consommation d'espace	Nouvelle capacité d'accueil (en logement)
UA	6,2	0,6	2
UB	6,2	0,2	1
UX	3,4		
UE	0,4		
Total U	16,2	0,8	3
1AU	3	2,8	25
2AU	2,7	1,9	21
Total AU	5,7	4,7	46
A	876,7		
Ai	34,2		
Total A	910,9		
N	144,2		
Total N	144,2		
Total	1077	5,5	49

1. Simulation d'accueil des zones U

Sur les 16,2 ha de zones classées en U, la commune dispose réellement de 2,4 ha disponibles constructibles dont :

- 0,8 ha destinés au logement et aux activités induites.
- 1,6 ha réservés aux équipements et aux activités économiques (non comptabilisés par le SCoT).

Les surfaces disponibles concernent principalement des espaces résiduels ou dents creuses au sein des zones UA et UB. Certaines parcelles ne se libéreront pas a priori en priorité pour la construction³⁴.

Cette surface est traduite en nombre de logements potentiels :

- Pour la zone UA, une estimation de 2 logements environ est prévue.
- Pour la zone UB, une estimation de 1 logement environ est prévue.

Ce nombre de 3 logements potentiels répartis dans les différentes zones peut être traduit en nombre d'habitants soit :

$$3 \text{ logements} \times 2,7 \text{ personnes} = \mathbf{8 \text{ habitants supplémentaires}}$$

b. Simulation d'accueil des zones AU

Après une pondération des espaces publics, de voirie, d'équipements et d'activités, une prévision théorique du nombre de logements est proposée phasée dans le temps :

À court/moyen/long terme :

- ✓ Pour la zone 1AU, une estimation de 25 logements environ est prévue.
- ✓ Pour la zone 2AU, une estimation de 21 logements environ est prévue.

Ce nombre de 46 logements potentiels pour les différentes zones peut être traduit en nombre d'habitants :

$$46 \text{ logements} \times 2,7 \text{ personnes} = \mathbf{124 \text{ habitants supplémentaires}}$$

c. Synthèse des zones U et AU

L'ensemble de ces estimations est totalement théorique, elles peuvent s'avérer très éloignées de l'avenir du tissu urbain préexistant. Elles ne tiennent compte que des caractéristiques des terrains et d'une offre de logements (taille) aléatoire. De plus, l'ensemble de la surface disponible est calculé pour accueillir de l'habitat alors que d'autres types de constructions pourront s'implanter (artisanat, équipement, commerces, services, bureaux...).

La simulation des zones constructibles (voir tableau précédent) prévoit **49** logements supplémentaires.

Compte-tenu d'une certaine rétention des détenteurs du foncier à mettre sur le marché des terrains potentiellement constructibles, il est permis d'affirmer que le projet de PLU assure à court, moyen et long terme une bonne capacité d'accueil.

³⁴ La commune a souffert d'une rétention foncière et donc d'un gel des terrains constructibles.

CHAPITRE IV - IMPACT DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER CES EFFETS

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation doit « évaluer les incidences effectives des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Ce chapitre expose également 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 et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne le milieu « naturel », au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Dans ce cadre, les prescriptions supra-communales à portée supérieure ont été prises en compte par des dispositions compatibles du Plan Local d'Urbanisme.

Chacune des orientations du PLU a fait l'objet d'une évaluation de ses impacts positifs et négatifs sur l'environnement. Les mesures compensatoires seront également présentées, elles visent à compenser ou contrebalancer les effets négatifs pour l'environnement ou créateurs de nuisances pour l'Homme. L'objectif est de rétablir une situation de qualité globale proche de la situation antérieure ou à un état de l'environnement jugé fonctionnellement « normal ».

I. LA PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

En application des dispositions des articles L.122-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les préconisations d'aménagement contenues dans le PLU ont nécessairement pris en considération les divers plans et programmes présents sur son territoire et adoptés par l'État, les groupements de communes et les établissements publics.

A. Prise en compte des prescriptions supra-communales

1. Compatibilité avec le SCOT Sud-Toulousain

a. Les protections environnementales

Le SCOT Sud-Toulousain approuvé, fixe différentes prescriptions/recommandations sur les thématiques agricoles et naturelles.

Extrait du SCOT Sud-Toulousain



Les orientations du PLU ont respecté ces prescriptions en termes de :

- Conformité dans certains secteurs de protection à enjeu majeur.
- Compatibilité, pour les liaisons écologiques à protéger.

Le territoire communal est concerné par plusieurs types de prescriptions

× **Préservation des Espaces Naturels Remarquables:**

Cet espace naturel remarquable (ou ENR) a une vocation stricte à rester non urbanisé. Les espaces concernés sont des sites naturels identifiés (Forêts existantes de plus de 20 ha) précisément par la réglementation ainsi que les espaces naturels hydrographiques et forestiers à enjeux stratégiques.

Sur le territoire de Castagnac seul le bois « Le Marit » a été identifié ainsi. Le PLU le protège par un Espace Boisé Classé.

- × **Les Espaces Naturels à Prendre en Compte** où les prescriptions de développement urbain mesuré sont renforcées : il s'agit principalement de quelques bois de taille moyenne.

Ces boisements ont également été protégés par le dispositif d'Espace Boisé Classé.

× **Maintien des continuités écologiques :**

Pour atteindre cet objectif, le SCOT prescrit la localisation de principe :

Ces corridors écologiques ont la même valeur que les espaces naturels remarquables : ils ont une vocation stricte à rester non urbanisés sauf exception. La localisation précise des corridors écologiques sera déterminée dans les documents d'urbanisme en respectant un principe de continuité pour les corridors existants et le maintien d'une épaisseur minimum :

- 100 mètres environ pour les corridors « verts »
- 20 à 100 mètres environ pour les corridors « bleus » en fonction de la typologie du cours d'eau.

Sur la commune de Castagnac, les corridors écologiques verts et bleus ont été classés en N.

× **Les espaces naturels ordinaires :**

Le SCoT préconise d'identifier et de protéger les éléments constitutifs de leurs espaces naturels ordinaires.

Il s'agit d'espaces naturels d'intérêt environnemental, non identifiés par la législation et la réglementation. Les espaces naturels ordinaires permettent de répondre aux environnementaux suivants :

- la protection contre l'érosion des sols
- la lutte contre le ruissellement et le risque d'inondation
- la protection de la qualité de la ressource en eau
- la préservation des corridors écologiques
- le stockage de carbone.

Les haies et les plantations d'alignements ont été identifiées dans le document graphique et sont protégées.

b. Protéger la qualité du paysage

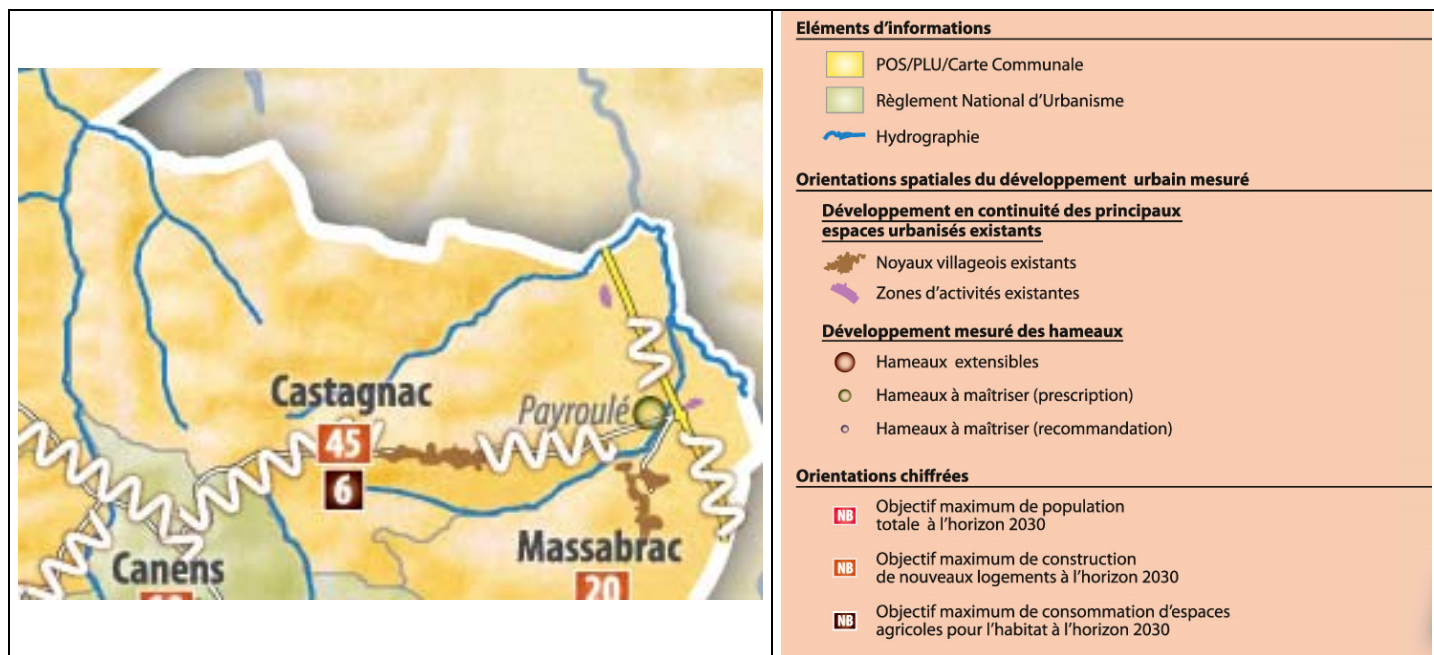
Le centre du village de Castagnac a été réinvesti par les zones AU autour du village ancien. Ces zones font l'objet d'orientation d'aménagement définissant des espaces publics et des conditions d'aménagement favorisant l'intégration des futures opérations à leur environnement.

Les dispositions sur la protection des haies et des bois participent au maintien du paysage agricole.

c. L'urbanisation durable

Le SCOT du pays Sud Toulousain, approuvé le 29 octobre 2013, souhaite autoriser un développement urbain mesuré des communes, comme Castagnac, non définies comme pôle d'équilibre ou de services.

Extrait du SCOT Sud-Toulousain



Comparaison des différentes zones du PLU avec les objectifs du SCoT Sud-Toulousain

Zone de la commune	Superficie (ha)	Dont surface comptabilisée par le SCOT en matière de consommation foncière	Nouvelle capacité d'accueil (en logement)
UA	6,2	0,6	2
UB	6,2	0,2	1
UX (activité)	3,4		
UE (équipements)	0,4		
1AU	3	2,8	25
Total Surface disponible pour le logement		3,6	28
Objectif SCoT (avant 2020)		3,6	28
2AU	2,7	1,9	21
Objectif SCoT (après 2020)		1,9	21

Les surfaces développées par le PLU sont inférieures aux objectifs chiffrés par le SCoT. Alors que le SCoT a prévu un objectif maximal de consommation d'espace agricole de 6 hectares à l'horizon 2030, la commune en a prévu 5,5 ha dans le PLU.

Dans le PLU, environ 65 % des objectifs (foncier et de construction) peuvent être réalisés avant 2020 (espaces disponibles des zones U et AU).

Les 35% restants (zones classées en 2AU) seront ouverts après 2020.

L'urbanisation est principalement recentrée autour du village (96% des terrains constructibles).

La densité s'approchera de celle préconisée par le SCOT à travers les orientations d'aménagement et de programmation.

Territoires concernés		Objectif minimum de densité moyenne de logements (hors rétention foncière, voiries et espaces verts)
Castagnac	avec assainissement collectif	10 à 20 logements/ha
	en assainissement autonome	5 à 10 logements/ha

Payroulé est identifié dans le SCOT comme un hameau à maîtriser : il s'agit de regroupements d'habitations existantes où un développement mesuré peut être envisagé mais uniquement au sein de l'espace déjà urbanisé (densification). Le développement se réalise au sein de l'emprise du hameau existant. 2,1 hectares correspondant à des dents creuses ou des espaces faisant l'objet de requalification/rénovation urbaine et permettent le développement maîtrisé du hameau.

Cette urbanisation limitée optimisera et rationalisera les investissements liés aux réseaux. Par cette action, la commune souhaite densifier ce hameau.

Le chiffre de la capacité d'accueil en logement est une projection de la consommation envisageable des futures opérations. La commune ne maîtrisant pas tout le foncier constructible et donc le nombre de logements réalisables.

Les 49 logements projetés concernent également des « dents creuses » non comptabilisées par le SCoT. La densité de logements rapportée à l'hectare est compatible aux prescriptions du SCoT (9,8 logements/ha). La pente des zones AU contraint légèrement les objectifs de densité.

La densité projetée sur les espaces comptabilisés par le SCoT est légèrement supérieure aux prescriptions du DOO afin de réduire la consommation des espaces.

Les chiffres en matière de logements définis dans le DOO ont été définis avant la révision de la doctrine de l'État en matière d'assainissement : La nécessité d'avoir de grands terrains pour pouvoir bâtir des habitations en assainissement non collectif n'est plus obligatoire. Le chiffre défini dans le PLU (49) est compatible avec le SCOT (45). La prescription 54 impose une production de 12% de logements sociaux, ce qui correspondrait à 5 logements sociaux à prévoir sur le territoire communal. La communauté de communes ne souhaite pas que la construction de ces logements soit systématique et que cela soit écrit dans le règlement écrit (voir § suivant sur le PLH).

2. Compatibilité avec le PLH de la Communauté de Communes de Volvestre

Le PLH (objectif 2015) est sur le point d'être approuvé : Aujourd'hui, la commune ne compte pas de logements locatifs aidés.

La communauté de communes n'envisage pas une obligation de réalisation de logements sociaux (en nombre) dans les documents d'urbanisme pour les petites communes. L'objectif qualitatif du PLH pour les petites communes est :

- la densification
- la construction de logements locatifs.

L'enjeu pour les gestionnaires du PLH est de construire avec les communes des projets locaux qui tiennent compte du PLH. L'OAP n°1 concernant le village précise une obligation de mixité sociale au sein des opérations d'aménagement en cohérence avec le PLH.

Quelques projets pourront être menés :

- au sein du futur lotissement communal (zone 1AU au nord du village : 1 à 2 logements sont prévus).
- au sein de bâtiments communaux pouvant être réutilisés comme logements.
- D'autres logements à caractère social pourront être réalisés au sein des autres zones AU du territoire en respectant la compatibilité avec l'OAP.

B. La prévention des risques majeurs et des nuisances

1. Le risque d'inondation et de mouvements de terrains

Le Plan de Prévention des Risques des zones inondables et des mouvements de terrains (coulée de boue) a été intégrée/reportée sur le document graphique. Il n'a pas été fait de différence entre les aléas faibles, moyens et forts. Le plan et le règlement du PPR inondation et mouvements de terrains sont en annexe 7-3 du dossier de PLU.

Une grande partie de la zone inondable a été classée en N (trame bleue) ou A (vallée de la Lèze cultivée).

Les secteurs de mouvements de terrains sont également classés en zone A et N.

Le zonage n'a pas créé de nouvelles zones constructibles dans les secteurs à risques. Il a été rédigé dans le règlement des zones concernées (A et N) à l'article 2 :

- dans les secteurs concernés par les risques identifiés sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté Préfectoral.

2. Le PPR Retrait-gonflement sécheresse de Haute-Garonne (annexe 7-4)

Il s'avère qu'une grande partie des dommages liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles pourrait être évitée, moyennant le respect de certaines dispositions constructives, simples et peu coûteuses, mises en œuvre de façon préventive.

Ce P.P.R. a été approuvé le 19 janvier 2011.

Il s'avère qu'une grande partie des dommages liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles pourrait être évitée, moyennant le respect de certaines dispositions constructives, simples et peu coûteuses, mises en œuvre de façon préventive.

Ce P.P.R. vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. Il est annexé au PLU conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Comme spécifié dans l'article 16-1 de la loi n°95.101 du 2 février 1995, le respect des prescriptions obligatoires s'appliquera à toute nouvelle construction. Les propriétaires des constructions existantes disposeront d'un délai maximum de 5 ans pour s'y conformer.

Les prescriptions du PPR sont pour l'essentiel des dispositions constructives. Cette réglementation concerne essentiellement les constructions futures. Quelques consignes sont toutefois proposées pour les bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchant et/ou aggravant du phénomène de retrait-gonflement. Le non-respect du règlement du PPR peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation de sinistres déclarés, et ceci malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

3. Le ruissellement pluvial

La gestion du cycle de l'eau doit être améliorée sur le territoire communal par :

- Une limitation de l'imperméabilisation des surfaces
- Une meilleure rétention, infiltration ou récupération pour des usages appropriés des eaux de pluies

L'augmentation de l'imperméabilité des sols engendrés par les emprises de voies et de constructions entraînent une augmentation des débits ruisselés et une intensification des phénomènes d'inondation aval.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, des prescriptions ont été définies pour que les projets d'urbanisation, en dépit de l'imperméabilisation qu'ils induisent ne génèrent pas, conformément à la loi sur l'eau, d'aggravation des conditions d'écoulement en aval : .

Au sein des zones 1AU :

L'article 4 fixe des règles applicables en matière de gestion des eaux pluviales.

Dans le cadre de toute opération d'aménagement d'ensemble et notamment au sein des zones d'urbanisation future, l'aménageur devra prévoir, à sa charge, les dispositifs permettant de collecter et stocker les eaux de pluie avant l'exutoire selon l'importance du projet.

Le rejet des eaux pluviales des futures zones d'urbanisation devrait avoir un impact négligeable sur le milieu naturel ; en cas de fortes pluies, l'impact sera limité du fait de la décantation.

Un certain nombre de possibilités peuvent être mises en place : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou enrobées, toitures terrasses, puits d'infiltration, bassins, noues et tranchées drainantes lors de l'aménagement et de l'ouverture de la zone AU du PLU.

Le règlement (article 4 du règlement) de la zone AU, impose des dispositifs traitant les eaux pluviales. Pour les opérations supérieures à 2500 m² et inférieures à 1 hectare, un débit de fuite maximum a été défini : pas être supérieurs à 6 litres/seconde/hectare.

4. Les risques sanitaires : l'assainissement des eaux usées

Conformément à la directive européenne, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 engage la responsabilité des communes vis-à-vis du traitement des eaux usées. L'article 35 demande à la municipalité de distinguer les zones où un réseau collectif est prévu de celles où l'assainissement autonome devra se pratiquer.

Le dossier de PLU a intégré les principaux éléments du schéma communal d'assainissement dans le document graphique et le règlement.

La municipalité a choisi de desservir les zones UA et AU à l'assainissement collectif. Le règlement l'a prévu.

II. LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES RESSOURCES NATURELLES DE L'ENVIRONNEMENT :

Le PLU de Castagnac a répondu à de nombreux enjeux fondamentaux sur l'environnement par des mesures réglementaires.

Bien que les orientations du document d'urbanisme aient eu des incidences positives ou négatives sur l'environnement de la commune les orientations du PLU ont souvent traduit des mesures en faveur de l'environnement relevant ou accompagnant la planification urbaine.

A. Les impacts sur le sol

a. La gestion foncière

Le territoire de la commune de Castagnac n'a pas de ressources foncières sans limites. Il faut partager cet espace entre les territoires urbains, les espaces agricoles, les zones à risques et les infrastructures.

En privilégiant la restructuration de certains espaces déjà urbanisés et la reconversion des briqueteries, par le classement en zones U et 2AU, le P.L.U. opte pour une meilleure gestion du foncier et un étalement urbain ainsi limité.

De la même manière, l'implantation des zones AU en continuité du village évite que la consommation urbaine ne morcelle les terres agricoles et en bloque l'accès.

La préservation des espaces boisés et agricoles permet de protéger un patrimoine végétal et minéral de grande valeur, qui participe à une identité locale forte.

Le PLU prévoit que la consommation de surfaces foncières, les ressources minérales et la consommation énergétique seront limités par une adéquation entre l'évolution démographique de la commune pour les prochaines années et les prévisions d'ouverture des zones à urbaniser. Pour cela, des espaces à urbaniser seront ouverts de façon raisonnable.

- × 5,5 ha sont destinés à accueillir de l'habitat.

b. La consommation foncière économe

3,7 hectares des espaces non bâtis et classés U ou AU dans le PLU sont déjà urbanisés (non agricole et « naturel »).

Le Plan Local d'Urbanisme a un impact d'environ 6,8 hectares sur l'activité agricole.

En effet, ce foncier agricole peut changer de nature (en espace urbain) dans l'avenir grâce au PLU.

La majorité du foncier nécessaire pour le développement urbain du village provient de terres agricoles en continuité de l'urbanisation. Depuis quelques années déjà, ces terres (85%) au contact direct avec le village sont :

- en prairie pour la production de fourrage
- ou
- en gel soit par la rotation culturale d'une année sur l'autre.

Le hameau de Payroulé prélève peu de terres agricoles. La grande majorité de ces espaces agricoles provient des espaces interstitiels et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine du hameau (71 % du foncier classé constructible dans le PLU).

Surface foncière consommée par l'urbanisation³⁵

Le village

	Surface en ha
Espace urbain (non agricole et "naturel")	0,2
Espace agricole	5,5

Le hameau de Payroulé

	Surface en ha
Espace urbain	0,8
Espace agricole	1,3
dont	
Gel (Surfaces gelées sans production)	0,7

³⁵ Données obtenues par le Recensement Parcellaire Graphique et des relevés de terrains. Les surfaces sont supérieures aux chiffres pris en compte pour la compatibilité avec le SCoT (les dents creuses ne sont pas comptabilisées mais elles peuvent concerner de petits espaces agricoles).

dont		Prairies/Fourrages	0,6
Gel (Surfaces gelées sans production)	2,3		
Prairies/Fourrages	2,4		
Cultures céréales	0,8		

c. Adaptation des constructions au sol

La commune a souhaité imposer le respect des mouvements naturels de la topographie pour les futures constructions.

Au sein des zones 1AU et A, le règlement indique que :

« Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès. »

Les constructions doivent s'adapter aux pentes et aux courbes du terrain. La topographie naturelle (combes, dévers...) sera ainsi conservée.

Cette démarche illustrée par le CAUE a été intégrée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Implantation du bâti sur la parcelle - Principes d'adaptation au site:

C'est une multitude de détails : parcelles de terrain, fragments d'architecture, qui composent le paysage que l'on perçoit et participent à nous en communiquer une image plus ou moins harmonieuse.

Un terrain constructible fait partie du paysage, une fois construit, il fera partie du paysage transformé. Les données du paysage actuel doivent ainsi guider la transformation du terrain pour que le «neuf» s'intègre le mieux possible à l'existant.

La règle essentielle est de ne pas bouleverser le relief et la pente du terrain. Il est préférable de suivre les mouvements du sol et de s'y adapter plutôt que de recourir à des artifices de terrassements onéreux en rupture avec les lignes générales du site.

Ainsi lorsque le terrain est en pente, on fera en sorte que l'accès au garage se situe au même niveau que la route.

Une architecture fondée sur des lignes horizontales très affirmées et implantée selon les courbes de niveaux, participe de leur valorisation et de leur mise en valeur dans le paysage, au même titre que les haies dans un environnement bocager.

A Éviter:
Le garage implanté en bas de pente lorsque l'accès se fait par le haut nécessite un fort soutirage pour le rattrapage des niveaux.

A Privilégier:
L'implantation de la construction dans la partie haute de la parcelle permet un accès direct au garage et nécessite tout déblai ou remblai.

DÉBLAI IMPORTANT	REMBLAI-DÉBLAI	LÉGERS DÉBLAIS SUCCESSIFS
à éviter, surtout pour y planter des constructions initialement prévues pour terrain plat.	éviter un remblai trop important qui apparaîtrait comme un mouvement de terrain artificiel.	adaptation plus facile à la pente, il est recommandé d'utiliser des constructions décalées par demi-niveaux.

Implantation habituelle à éviter

Fort impact des déblais - remblais

COUPE

PLANS

Jardin Maison Voie

Petit soutènement

IMPLANTATION DU BÂTI:

- Le bâtiment absorbe la différence de niveaux,
- Limiter les ouvrages de soutènement non reliés au bâti,
- Libérer et planter les jardins à l'arrière,
- Localiser le bâti proche de la voie (distance d'une voiture) et des accès.

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

Définition TERRASSEMENT :
Opération destinée à changer la configuration d'un lieu par creusement ou déplacement de la terre (déblayer, remblayer). C'est souvent la première phase d'un chantier pour préparer les fondations d'un bâtiment.

B. Les impacts sur le milieu naturel et le paysage

1. Les secteurs à enjeux écologiques

Les espaces naturels et boisés ont une influence forte sur le milieu de vie et la biodiversité. Le territoire naturel est faiblement boisé. Les ripisylves, les versants boisés et les espaces agricoles sont indissociables et constituent un milieu de vie pour certaines espèces.

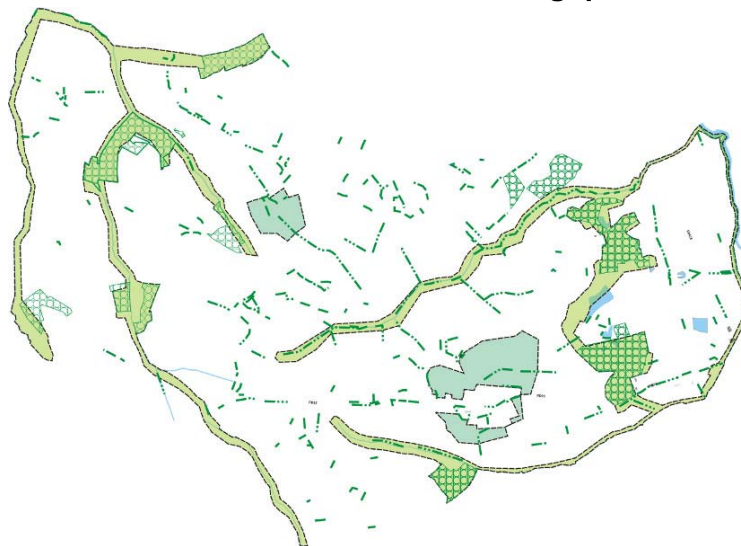
Les nombreux cours d'eau sont indissociables et constituent un milieu de vie pour certaines espèces. Les éléments linéaires favorisant les déplacements sur la commune sont :

- les infrastructures routières mais essentiellement les routes communales et départementales qui restent perméables du fait de l'absence de clôtures les longeant
- les cours d'eau
- les lisières /haies.

La diversité de l'occupation des sols (prairies, jachères et même friches) et l'absence de fragmentation de ces espaces (agricoles, et boisés) est favorable au maintien des espèces (possibilité de se déplacer, de se nourrir, de s'abriter...). La préservation par la commune des milieux favorables au maintien et au développement des espèces (espaces boisés, ripisylve, cours d'eau ...) assure une pérennité des habitats.

Le PLU a pris en compte l'intérêt écologique, floristique et faunistique des trames vertes et bleues identifiées par le SCOT et par le diagnostic notamment. Les principaux corridors écologiques (cours d'eau et bois) ont été classés dans les zones N (13,4% du territoire). Les bois concernés ont quant à eux été classés en Espace Boisé Classé (62,5 hectares) sur le document graphique.

Les dispositions en faveur du milieu naturel sur le document graphique : Zone N, EBC et corridors écologiques



La commune conserve ainsi une trame végétale minimum à base d'espèces locales afin d'atteindre plusieurs objectifs :

- × conservation d'une diversité végétale pour elle-même ;
- × conservation de milieux de vie variés pour la faune sauvage ;
- × conservation de cheminements pour la faune afin de permettre les échanges avec les milieux voisins (zone perméable pour la faune) ;
- × favoriser la régulation des eaux pluviales ;

- * faciliter l'intégration paysagère de l'ensemble dans son environnement et créer une qualité paysagère interne.

La valorisation de la trame verte et bleue permet d'atténuer l'effet anthropique et urbain provoqué par les futures opérations d'aménagement au sein de la commune.

Les principaux cours d'eau, zones humides, les haies obstacles et les espaces boisés constituent des corridors et des réservoirs pour la biodiversité qui sont protégés par le PLU. Ce classement permet de ne pas altérer ni entraver la continuité de corridors écologique. Le maillage avec les communes voisines n'est pas interrompu et les déplacements (aériens, aquatiques et terrestres) sont toujours possibles.

Au sein de la zone N, toute construction est interdite sauf celles nécessaires pour l'exploitation forestières.

Les dispositions réglementaires imposent une protection ou des mesures compensatoires définies en annexe du règlement du PLU pour les haies obstacles recensées.

Le développement urbain et les principaux projets communaux n'entrent pas en conflit avec ces espaces et ne présentent donc pas d'incidence notable sur l'environnement, il n'a donc pas été utile de réaliser une étude écologique et environnementale.

De plus, la densification des zones urbaines existantes, l'urbanisation en continuité directe du village et la maîtrise de l'urbanisation linéaire préserve la continuité des flux.

L'impact du développement urbain modifie le paysage : passage du rural-agricole vers de l'urbain.

Pour remédier à cela, le PLU a envisagé une meilleure prise en compte de l'environnement et des grandes lignes du paysage dans tous les futurs projets.

Une zone agricole non constructible a notamment été définie autour du village protégeant ainsi la qualité de son site.

C. Les mesures en faveur de la ressource en eau

1. Préserver la qualité de l'eau

Les orientations du PLU prévoient la préservation et la valorisation du réseau hydrographique en le classant en grande partie en zone A et N (dans le mesure d'une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement).

Conformément à la directive européenne, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 engage la responsabilité des communes vis-à-vis du traitement des eaux usées. L'article 35 demande à la municipalité de distinguer les zones où un réseau collectif est prévu de celles où l'assainissement autonome devra se pratiquer.

La majorité des nouvelles constructions en continuité du village sera raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les rejets polluants dans les milieux naturels sont ainsi limités. Les autres constructions en faible quantité devront assainir leurs eaux usées par un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur.

La réduction des rejets polluants dans les milieux naturels est réglementée dans l'article 4 sur les assainissements individuels ou collectifs.

2. Réduire la consommation d'eau

L'article 4 du règlement dans l'ensemble des zones constructibles du PLU autorise que les eaux de toiture puissent être récupérées, filtrées puis réinjectées dans les sanitaires ou dans l'entretien des espaces verts publics et privés conformément à l'arrêté interministériel annexé au dossier.

Les concepteurs d'opération d'aménagement ou les futurs pétitionnaires devront positionner leur démarche en faveur de la gestion de l'eau et de la protection de la qualité environnementale.

3. La gestion des pollutions induites

Au sein de la zone économique UX, il est inscrit dans le règlement du PLU que les eaux pluviales tombées sur les aires de parking devront être traitées avant d'être rejetées dans le réseau collecteur.

D. Les mesures en faveur de l'énergie

1. Favoriser les modes de déplacements doux pour limiter la consommation énergétique

Les déplacements consomment beaucoup d'énergie. Les orientations du PLU ont prévu d'accroître les cheminements doux par des aménagements au sein des opérations nouvelles mais aussi par l'aménagement de chemins existants entre les hameaux et le village.

2. Réduire la consommation énergétique des constructions

Les paramètres à intégrer dans les futures constructions réduire la consommation énergétique sont :

- Recourir à des énergies renouvelables (le solaire photovoltaïque ou thermique, géothermie, éoliennes, bois, biocarburants,...).
- L'utilisation des matériaux isolant de qualité,
- L'orientation des bâtiments,
- La hauteur des constructions,
- La densité (COS),
- L'intégration de la lumière naturelle dans l'architecture des bâtiments.

Le règlement du PLU autorise les constructions innovantes en matière d'énergie renouvelable (exemple, toiture terrasse, panneaux photovoltaïques...) et les orientations d'aménagement et de programmation favorisent les implantations bioclimatiques économes en énergies non renouvelables. Les pétitionnaires ou constructeurs de bâtiments sont incités à intégrer le paramètre de l'économie d'énergie : le COS peut être bonifié en cas de constructions de bâtiments performants en matière énergétique.

E. Les impacts sur la qualité de l'air

Le secteur ne fait pas l'objet d'un suivi de la qualité de l'air ambiant.

La commune n'offre pas une quantité d'emplois et de services suffisants limitant les déplacements motorisés. De plus, la commune par son urbanisation initiale présente un étalement urbain important (habitat très diffus et distants des services municipaux).

Les orientations du PLU ont opté pour limiter l'étalement urbain afin de réduire les déplacements en voiture:

- Pour une concentration urbaine à proximité du village (dents creuses en U et zones AU) et du hameau de Payroulé à proximité d'un arrêt de bus.
- Aménagement de cheminements piétons raccordant les hameaux au village.

Elles réduiront les déplacements motorisés qui sont responsables d'une grande part de la pollution atmosphérique, d'émission de gaz à effet de serre et des nuisances sonores. En effet, moins la

commune sera étalée, moins les déplacements motorisés seront susceptibles de s'amplifier et plus la pollution atmosphérique sera contenue.

Certaines orientations en faveur de l'énergie sont également favorables à la qualité de l'air.

III. LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ET DU CADRE DE VIE :

A. Les impacts concernant l'habitat

Le plan aura un impact sur le développement de l'habitat avec une augmentation. La vallée de la Lèze, la communauté de communes et Castagnac présentent une bonne capacité d'équipements pour accueillir ces nouveaux arrivants potentiels.

La proximité de l'habitat avec les équipements de transport en commun et des pôles d'emplois du Sud de l'agglomération toulousaine limitera les déplacements et ainsi les pollutions et les nuisances. Les différentes zones à urbaniser autour du village de Castagnac notamment, mais aussi de quelques dents creuses offrent l'opportunité de proposer des logements variés de type locatifs (social ou non) et d'accession à la propriété le long de la RD 25.

Cette offre variée d'habitations (cf§ compatibilité avec le PLH) favorisera un parcours résidentiel et limitera la consommation de l'espace.

Le PLU ambitionne de construire environ 50 logements.

B. Les mesures concernant les déplacements et les transports

Le développement urbain de Castagnac va générer une croissance des déplacements et notamment motorisés.

Toutefois, les orientations du PLU contribuent à la densification du village et de son centre bénéficiant des principaux équipements communaux. La localisation de ces futurs secteurs urbains devrait limiter les déplacements en voiture. En effet, moins la commune sera étalée, moins les déplacements motorisés seront susceptibles de s'amplifier et plus les impacts environnementaux (voir II précédent) seront contenus.

Le PADD et les orientations d'aménagement ont prévu la réalisation de cheminements au sein et entre les espaces urbains afin de favoriser les modes de déplacements doux. L'objectif de sécurisation de tous les modes de déplacements sur la commune vise également à inciter les habitants à utiliser les modes de déplacements doux (piétons, vélo, etc.) dans leurs petits trajets quotidiens.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont prévu la réalisation de voies nouvelles devant améliorer la fluidité au sein du village lorsque les nouveaux quartiers seront construits.

Le développement de la zone d'activités « La Sourde » (UX) sur le territoire communal a pour objectif d'offrir de l'emploi et des services aux habitants de la commune et ainsi réduire les besoins de déplacements domicile-travail vers les bassins d'emplois proches.

C. Les mesures en faveur du paysage et du cadre de vie urbain

⇒ **Les dispositions urbaines**

Les projets d'urbanisation devront lors de leur conception jusqu'à leur réalisation intégrer une démarche de qualité sur le plan paysager et environnemental. La construction de bâtiment en bordure de rue permet de reconstituer un paysage de rue traditionnel et contribue à l'amélioration de la qualité paysagère de la commune en zone UA.

Quelques dispositions architecturales ont été définies dans le règlement et les OAP pour définir des formes urbaines qui selon les secteurs devaient respecter la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti ancien ou proposer des formes urbaines contemporaines favorables à l'innovation architecturale. Ces prescriptions concernent :

- la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments,
- le traitement des façades : couleurs harmonieuses avec l'existant³⁶,
- le traitement des aires de stationnement,
- l'aménagement paysager des projets.

⇒ **La préservation des haies**

La commune a souhaité préserver son patrimoine végétal.

Le document graphique a identifié et localisé les haies devant pour des raisons hydrologiques, patrimoniales et historiques être protégées voire replantées.

Les haies repérées au document graphique et dans la pièce réglementaire 3-4 sont protégées au titre de l'article L.123-1-5-III-2°. La destruction totale ou partielle de ces éléments végétaux remarquables recensés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme est interdite sauf mesure compensatoire définie en annexe du règlement.

D. Le patrimoine archéologique

En l'état des données disponibles, la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Midi-Pyrénées indique qu'aucun site ou vestige archéologique n'est connu à ce jour, ce qui n'exclut pas la possibilité de sites non reconnus. La consultation des services archéologiques devra se faire préalablement aux travaux.

E. Les effets sur l'activité agricole

Les mesures prises par la commune ont pour objectif de préserver et développer l'agriculture qui constitue un élément fondamental du dynamisme économique et patrimonial en autorisant la réutilisation de bâtiments pour valoriser les produits à la ferme. D'autre part, le règlement sur la zone A fixe des prescriptions strictes sur l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des bâtiments d'exploitation agricole et les constructions à usage d'habitation afin de garantir une pérennité du secteur.

La dissémination des espaces urbains (U, AU) au sein des espaces agricoles a été freinée.

La Surface Agricole Utile représentait 77,5% de la surface communale (selon le Recensement Général Agricole de 2010). Le document graphique du PLU a classé en zone agricole (A et Ai) 81,5% du territoire communal en zone A, ce qui protège une surface potentielle très importante.

Le développement urbain a été étendu en priorité au sein des espaces interstitiels non bâtis de Payroulé et du village. Ainsi, la commune a privilégié la consommation de terres agricoles peu à peu enclavées par des habitations (difficiles à travailler et pouvant engendrer des conflits d'usages avec les riverains) plutôt que d'étendre l'urbanisation au sein de nouveaux espaces agricoles.

Pour le développement du village, la commune n'a pas eu d'autres alternatives à étendre celui-ci sur des terres autrefois valorisées en continuité du noyau urbain.

Le règlement du PLU autorise uniquement la construction de bâtiments agricoles dans les zones A car ce sont des zones naturelles faiblement équipées qu'il convient de protéger de toute urbanisation

³⁶ Une palette de teintes pour les façades et les menuiseries a été annexée au règlement afin de conserver les couleurs traditionnelles de la commune.

dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, ainsi que de la qualité des milieux naturels et des paysages.

En zone Ai, les terres agricoles sont quant à elles inconstructibles car elles participent au cadre de vie et paysager de qualité des habitants.

L'impact sur le foncier agricole a été analysé dans la partie précédente (*A. Les impacts sur le sol*). La priorité a été d'utiliser les espaces n'ayant plus d'usage agricole et peu valorisés par une culture.

CHAPITRE V - INDICATEURS PROPOSES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément à l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit présenter des indicateurs pour évaluer les résultats du PLU, en vue d'un débat dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

L'article L.123-12-1 prévoit qu'au plus tard 9 ans après l'approbation (délibération) du Plan Local d'Urbanisme, un débat doit être organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces (article L.121-1 du code de l'urbanisme), la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants...

Au-delà des indicateurs obligatoires au sens du code de l'urbanisme, la collectivité a mis en œuvre un certain nombre de politiques publiques nouvelles ou d'expérimentations, dont il est intéressant de pouvoir mesurer le résultat : maîtrise de la consommation foncière, haies obstacles à préserver ou replanter...

Il ne s'agit pas de constituer un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements, de l'ouverture à l'urbanisation, de la réalisation des équipements, de l'état de l'environnement, de la consommation des espaces ou des nouvelles politiques publiques et démarches expérimentales mises en œuvre.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon les axes et orientations définies dans le PADD.

Cependant, l'ensemble des orientations du PADD ne font pas exhaustivement l'objet d'un indicateur, car chacune des orientations n'est pas toujours évaluable à proprement dit, ou ne s'évalue qu'au regard d'une autre orientation.

La grille d'indicateurs définie pour faciliter l'évaluation du PLU dans 9 ans (débat sur la satisfaction du PLU).

Thèmes	Indicateurs de suivi proposés :	Résultats affichés dans le PLU :	
POPULATION	- Evolution de la population	+130 habitants en 2024	
PERMIS DE CONSTRUIRE LOGEMENTS	- Nombre de permis de construire déposés/ Nombre de logements correspondants - Nombre de logements / surface (m ²)	- 5 logements par an - 50 logements	
FONCIER	- Bilan de la consommation des espaces - Aménagement et urbanisation des 2 principales zones AU du village.	3,9 ha maximum consommés avant 2020	
	- Densité de logements	avec assainissement collectif	10 à 20 logements/ha
		en assainissement autonome	5 à 10 logements/ha
- Rénovation urbaine	Reconversion des briqueteries à Payroulé		
EQUIPEMENT	Services publics	Construction d'une mairie et d'une salle des fêtes	
	Assainissement	Amortissement du réseau d'assainissement (nombre de branchements)	
	Développement économique à « La Sourde »	Implantation économique nouvelle	
ECOLOGIE ET PAYSAGE	- Haies obstacles à replanter et préserver	Haies replantées en mètre linéaire	