PLU
Plan Local d'Urbanisme

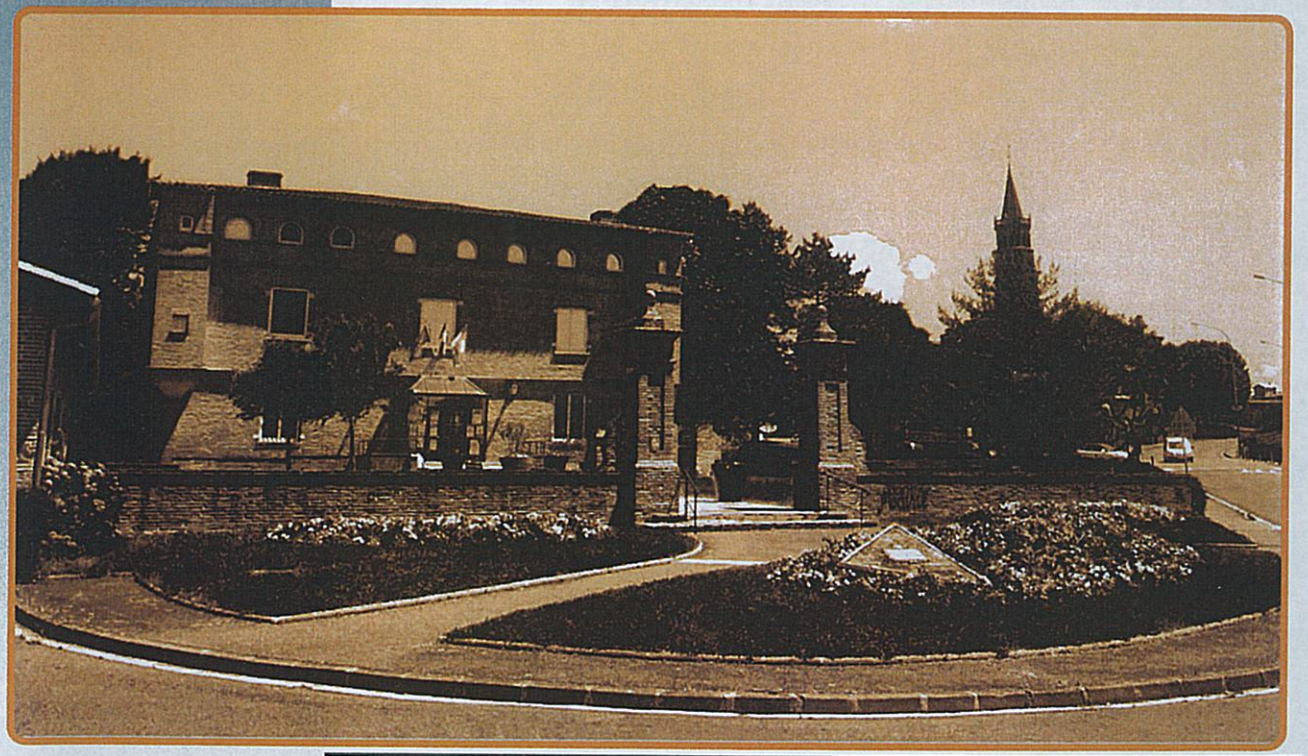
Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

COMMUNE D'ESCALQUENS

REÇU
le 28 AVR. 2025
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

1

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE
RAPPORT DE PRÉSENTATION



PLU APPROUVÉ LE 20 OCTOBRE 2005
1ÈRE RÉVISION PRESCRITE LE 19 NOVEMBRE 2018
1ÈRE RÉVISION ARRÊTÉE LE 11 JUILLET 2024
1ÈRE RÉVISION APPROUVÉE LE 24 AVRIL 2025

SICOVAL Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du Service Urbanisme du SICOVAL

ville d'escalquens

MAIRIE D'ESCALQUENS
PLACE FRANÇOIS-MITTERRAND
31750 ESCALQUENS
CONTACT@ESCALQUENS.FR
05 62 71 73 73

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

COMMUNE D'ESCALQUENS

REÇU
le 28 AVR. 2025
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

1.1 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



PLU APPROUVÉ LE 20 OCTOBRE 2005
1ÈRE RÉVISION PRESCRITE LE 19 NOVEMBRE 2018
1ÈRE RÉVISION ARRÊTÉE LE 11 JUILLET 2024
1ÈRE RÉVISION APPROUVÉE LE 24 AVRIL 2025

SICOVAL Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du Service Urbanisme du SICOVAL

ville d'escalquens

MAIRIE D'ESCALQUENS
PLACE FRANÇOIS-MITTERRAND
31750 ESCALQUENS
CONTACT@ESCALQUENS.FR
05 62 71 73 73

Préambule 4

1 >> Les raisons pour lesquelles la révision du PLU est rendue nécessaire 5

1/A- Le cadre réglementaire 5

1/B- Les objectifs du PLU 6

1/C- les modalités de concertation définies par le conseil municipal 6

Résumé non technique 7

1 >> Contexte général 8

2 >> Etat initial de l'environnement 10

3 >> Les choix de la commune pour établir le PADD 15

3/A- Axe 1 : une ville équilibrée, vivante et attractive 19

3/B- Axe 2 : une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs 20

3/C- axe 3 : un environnement considéré et valorise 21

4 >> Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD 22

5 >> les choix de la commune pour établir les règlements du plu 25

5/A- Principe général 25

5/B- Règlement écrit : dispositions spécifiques des zones 26

5/A- Autres dispositions, générales ou communes 28

6 >> Articulation Plans-Programmes 29

7 >> Incidences du projet 29

7/A- Incidences sur le cadre de vie, paysage et patrimoine 29

7/B- Incidences sur les milieux naturels et continuités écologiques 31

7/C- Incidences sur la ressource en eau et le sol 32

7/D- Adaptation au changement climatique 34

7/E- Exposition des populations aux risques et aux nuisances 34

7/F- Incidences des sites de projet 35

7/G- Natura 2000 36

8 >> Indicateurs de suivi 36

PREAMBULE



1 >> LES RAISONS POUR LESQUELLES LA REVISION DU PLU EST RENDUE NECESSAIRE

1/A- LE CADRE REGLEMENTAIRE

La Loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU)** du 13 décembre 2000 exprime dans la continuité de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 sur l'aménagement et le développement durable du territoire dite « Voynet » et la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 sur l'amélioration et la simplification intercommunale dite « Chevènement », une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Les documents d'urbanisme sont modifiés dans leur contenu et leur portée, avec l'instauration du Plan Local d'Urbanisme.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet de développement urbain de la commune.

Si le PLU précise toujours le droit des sols, il devient désormais un véritable plan d'urbanisme et l'outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce sur l'ensemble du territoire communal et sur les secteurs à projets engagés par la commune.

Ces modifications bouleversent le contenu des documents d'urbanisme qui est défini dans les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La présente révision du PLU a pour objectif de définir les orientations d'urbanisme et de développement de la commune pour les années à venir, en tenant compte de l'évolution du contexte juridique.

En cela, le PLU doit fournir un cadre de référence pour un développement durable. Il devra notamment être compatible avec les documents intercommunautaires (PCET, PLH, ...) et intégrer le PDU (plan de déplacements urbains) et le SCoT (schéma de cohérence territoriale).

Par ailleurs, ce projet est élaboré dans une logique de développement durable. En effet, suite au Grenelle de l'Environnement, il intègre la Loi portant **Engagement National pour l'Environnement** adoptée le 12 Juillet 2010.

En outre, la **Loi ALUR** a été publiée le 26 mars 2014. Cette loi propose des mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour atteindre ces objectifs, la loi crée ou modernise de nombreux leviers : la rénovation des règles d'urbanisme ; la mise en œuvre d'outils permettant de développer une véritable politique d'anticipation foncière, une planification stratégique et des procédures et outils d'aménagement modernisés.

Cette révision permet d'engager une réflexion sur l'évolution territoriale de la commune et de l'inscrire dans la dynamique de la Communauté d'Agglomération du Sicoval à laquelle elle appartient.

En préalable, un diagnostic environnemental, paysager, architectural, urbain et socio-économique de la commune est réalisé afin de mettre en évidence un certain nombre d'enjeux, de contraintes et de considérations que le Plan Local d'Urbanisme devra intégrer dans ses options d'aménagement et de développement.

Enfin, la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a entraîné des évolutions notables en matière d'aménagement et de planification. Le texte introduit notamment des actions en faveur de la mise en œuvre de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Plusieurs outils et dispositions législatives sont intégrés au code de l'urbanisme et impact de fait les procédures et le contenu des documents de planification.

Les évolutions règlementaires depuis 2000 vont donc dans le sens d'un renforcement de la prise en compte de l'environnement et d'une contrainte de plus en plus forte pour limiter l'étalement et la consommation d'espace.

1/B- LES OBJECTIFS DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme actuel ne répond plus aux enjeux de la commune. Une délibération avait été prise le 27 février 2013 pour prescrire la révision du PLU. Une délibération du 19 novembre 2018 a annulé et remplacé cette délibération de prescription en rappelant les objectifs :

- Mise en conformité du document avec les dispositions des lois Grenelle 1 et E.N.E (Grenelle 2).
- Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme tel que précisé par la loi ALUR et le décret du 28 décembre 2015.
- Prise en compte des évolutions du contexte réglementaire notamment avec la mise en compatibilité des schémas intercommunaux : Schéma de Cohérence Territoriale dont la 1ère révision a été approuvée le 27 avril 2017 et le Programme Local d'Habitat révisé le 11 septembre 2017
- Poursuite des actions en faveur de la densification, de la cohérence et du développement durable du territoire
- Poursuite de la construction maîtrisée des logements notamment sociaux en favorisant le renouvellement urbain
- Intégrer de nouveaux projets urbains comme notamment la création de l'Eco centre, et la ZAC des Capitouls
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage, favoriser l'insertion paysagère des constructions et les implantations bioclimatiques.
- Favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique équilibré
- Valoriser les espaces naturels sur le territoire
- Réviser le zonage et le règlement
- Intégrer la doctrine de l'État en matière d'assainissement non collectif
- Mise en conformité du document avec le Plan de Prévention des Risques Sécheresse, et le Plan de Prévention des Risques Inondation afin de préserver la population face aux risques et nuisances

1/C- LES MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

La délibération expose les modalités de la concertation mise en œuvre par la mairie dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Information par voie de publication dans le Bulletin Municipal, par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile,
- Information par le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure
- Mise à disposition du public des documents et d'un cahier pour consigner des observations
- Organisation d'ateliers thématiques notamment dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et si besoin tout au long de la procédure de révision.
- Exposition publique évolutive pendant la durée de la révision
- Réunions publiques-débats suivant l'avancement du dossier pour les phases diagnostic et projet avec publication de comptes-rendus
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

RESUME NON TECHNIQUE



L'objectif de ce résumé non technique est de vulgariser au maximum le contenu du PLU et notamment du rapport de présentation pour, en une trentaine de pages, comprendre les enjeux du territoire communal, les choix de la commune pour y répondre et la traduction de ces choix dans les pièces opposables du PLU.

1 >> CONTEXTE GENERAL

La commune d'Escalquens appartient à l'aire urbaine toulousaine. Avec 1 345 000 habitants et une croissance soutenue depuis les années 2000, l'aire urbaine de Toulouse est la quatrième plus importante de France. Elle s'étend au-delà de la Haute-Garonne pour déborder sur cinq départements limitrophes. À elle seule, elle concentre plus d'un tiers de la croissance démographique de l'Occitanie. Le principal facteur de croissance de l'aire urbaine demeure son attractivité avec un solde migratoire positif depuis 1968.

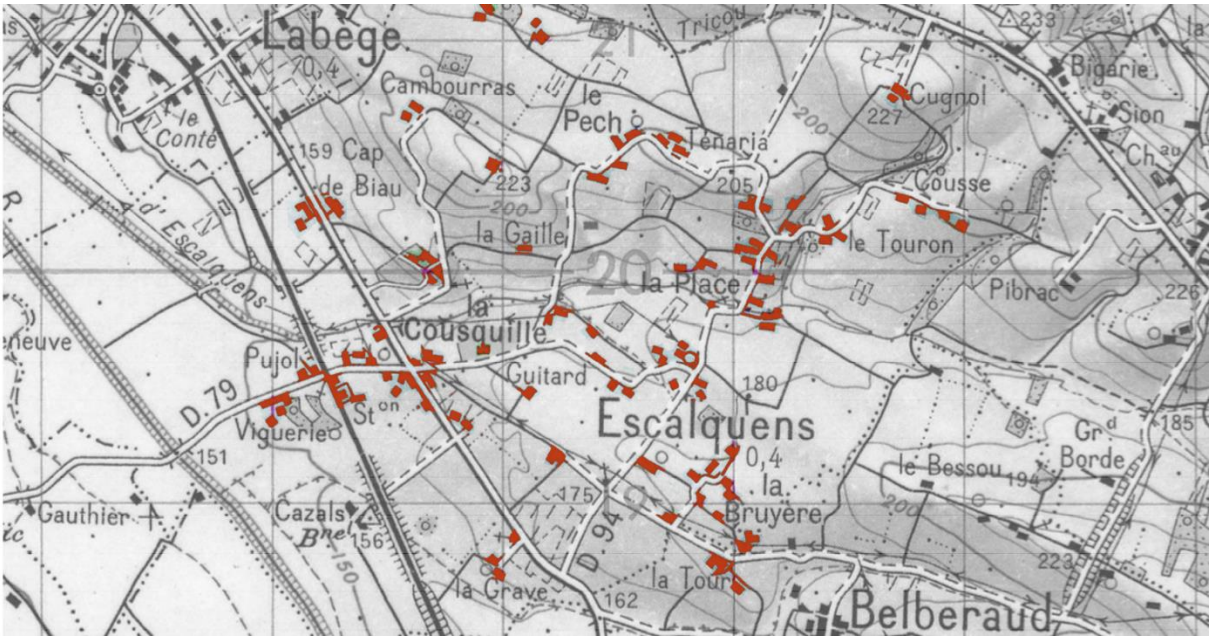
Le fondement de cette dynamique réside notamment dans la formation d'un tissu d'activités scientifiques et technologiques relativement important, largement impulsé par une politique interventionniste de l'Etat dans les années 1950. De plus, Toulouse a bénéficié dans les années 1960 de la décentralisation de centres de formation de haut niveau et de centres de recherche nationaux : complexe Scientifique de Rangueil-Lespinet avec l'Université Paul Sabatier, de nombreuses grandes écoles et autres établissements universitaires (ENAC, ENSAE, IUT, etc...), des centres de recherche (CNRS, CNES, ONERA, Météorologie Nationale, Direction Nationale de la Navigation Aérienne, BRGM...), Centre Hospitalier Universitaire, Institut National de Recherche Agricole et divers autres établissements renforcent ce pôle très attractif.

Le secteur Sud / Sud-Est est également maillé d'un réseau d'infrastructures de transport important qui participe à ce développement industriel et résidentiel : la RD 813 Toulouse-Narbonne, la RN 20 Toulouse – Espagne, la voie ferrée empruntant la vallée de l'Hers, celle empruntant la vallée de la Garonne et reliant Toulouse à Carcassonne et Foix, l'autoroute A 61 assurant la liaison Narbonne/Barcelone-Toulouse et qui relie l'A 66 en direction de Foix et de l'Espagne via le tunnel du Puymorens.

Dans ce contexte, la commune d'Escalquens se situe à 15 kilomètres au sud-est de l'agglomération toulousaine. Le territoire de la commune d'Escalquens est limité par les communes de :

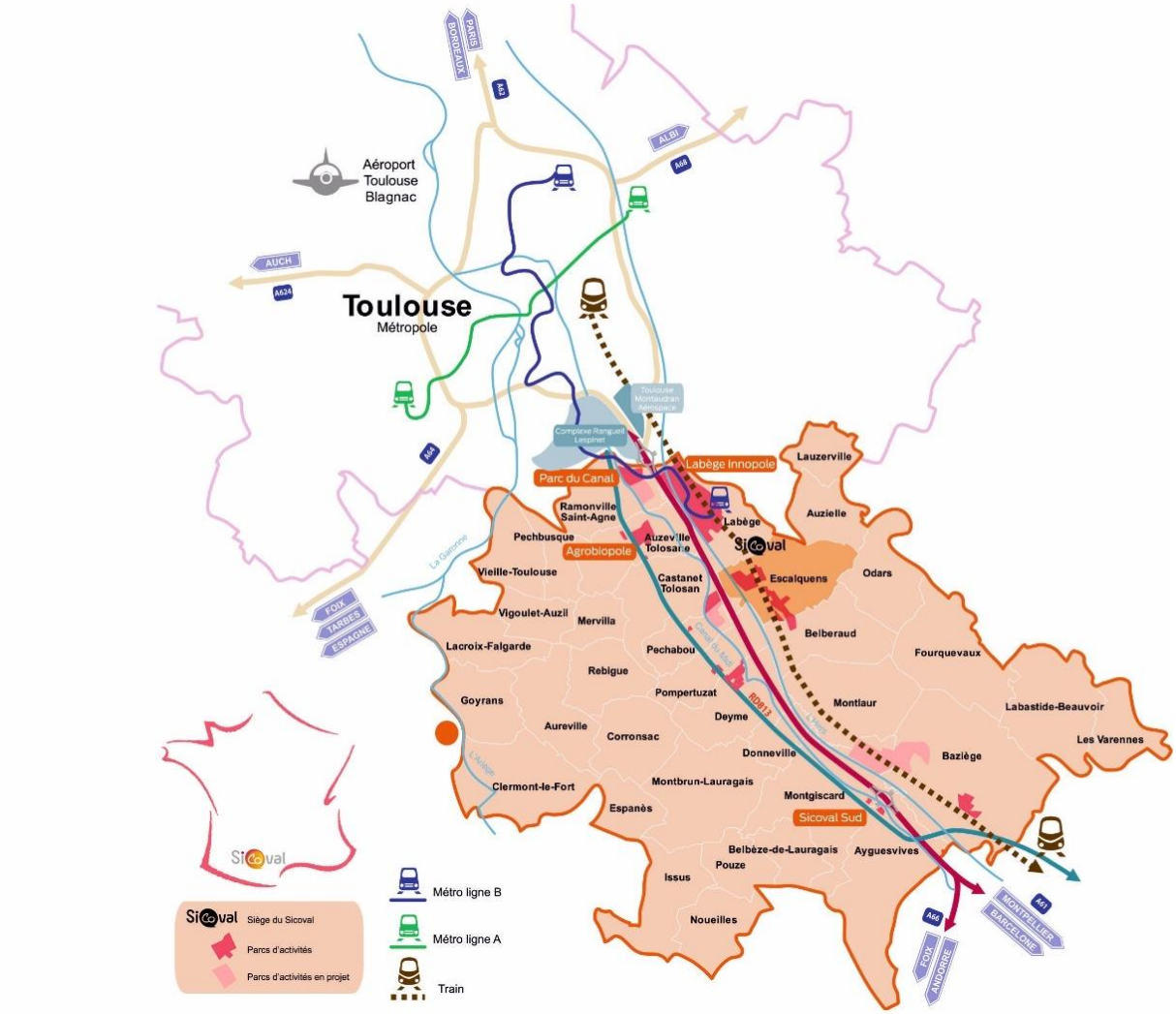
- Saint-Orens-de-Gameville, Auzielle, Labège au Nord,
- Belberaud, au Sud,
- Odars, à l'Est,
- Castanet-Tolosan, Pompertuzat à l'Ouest.

D'une surface de 842 hectares, elle comptait 5 809 habitants en 2009 et 6 813 habitants en 2017 d'après les recensements de l'INSEE. Elle a connu ses dernières années un développement important, alors qu'elle ne comptait que 400 habitants après-guerre...



Située dans la seconde couronne périurbaine de Toulouse, la commune connait une pression foncière importante, qui a entrainé une explosion de la construction.

La commune est chef-lieu de canton depuis le 13 février 2014. Ce nouveau canton d'Escalquens est formé de communes des anciens cantons de Cintegabelle (1 commune), de Lanta (4 communes), de Montgiscard (20 communes) et de Nailloux (10 communes). Elle est par ailleurs intégrée à la communauté d'agglomération du Sicoval, composé de 36 communes et compétent pour une vingtaine de sujets, du développement économique à l'assainissement, en passant par l'habitat ou le tourisme.



2 >> ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le diagnostic inclut une étude socio-démograhique de la commune et une étude environnementale qui sont regroupées dans un état initial. Le but de ces études est d'identifier les enjeux en matière d'aménagement auxquels le PLU devra répondre. Ces enjeux sont présentés ici, par thématiques.

MILIEU PHYSIQUE

Des terrains argileux imperméables générant ponctuellement de petites instabilités et une érosion des sols.

Un bon potentiel agronomique des sols sur tout le territoire communal, notamment dans la vallée de l'Hers, très favorable au développement de l'activité agricole.

TOPOGRAPHIE

Un relief vallonné des coteaux à prendre en compte dans un souci de composition et continuité urbaine : préservation des vues depuis les hauteurs, adaptation des constructions au terrain naturel, limitation des terrassements, etc.

CLIMAT

Des paramètres climatiques (ensoleillement, pluviométrie, vents dominants, etc.) à intégrer dans la conception des bâtiments et le choix des secteurs à l'urbanisation : orientation, végétalisation, etc. et pour anticiper et limiter les nuisances engendrées (bruits, poussières, odeurs…)

Un bilan hydrique déficitaire, qui doit inciter à limiter au maximum le gaspillage et favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, l'irrigation, le nettoyage, etc. dans les nouveaux bâtiments

HYDROGRAPHIE

Des écoulements superficiels reposant sur des terrains imperméables sensibles exposent aux risques de ruissellement et des pollutions diffuses.

Des cours d'eau superficiels soumis à des modifications importantes de leurs débits en période de fortes pluies à prendre en compte dans les nouvelles opérations

Un réseau hydrographique qui irrigue l'ensemble du territoire communal favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques

Une nappe alluviale d'accompagnement de l'Hers affleurant vulnérable aux pollutions diffuses à prendre en compte en matière d'assainissement et de lutte contre les rejets domestiques et agricoles

RISQUES NATURELS

Des Plan de Prévention des Risques à prendre en compte :

- risque d'inondation de l'Hers et ses affluents : contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues de l'Hers en prenant en compte les prescriptions associées aux zones d'aléas dans le règlement écrit et graphique du PLU
- risque de mouvements de terrain consécutif au retrait et gonflement des argiles : pas d'interdiction de construire mais des prescriptions constructives

BIODIVERSITE COMMUNALE

Préservation et renforcement des espaces naturels et semi-naturels, notamment les boisements de feuillus, les prairies et friches, les ripisylves et les haies, favorables à la biodiversité

Aménagement de zones tampons autour des cours d'eau peu végétalisés comme l'Hers ou le ruisseau de Berjean et de la Juncarolle (bandes enherbées inconstructibles, ou zones naturelles non dédiée à l'activité agricole, renaturation des cours d'eau ...)

Préservation et valorisation des arbres remarquables, parcs, jardins, et bosquets qui participent à la qualité paysagère et à l'identité communale

TRAME ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Des continuités écologiques à maintenir et renforcer le long des cours d'eau (Hers et Berjean notamment) et autour des friches et prairies existantes dans la plaine de l'Hers (milieux ouverts)

Un maillage de la Trame Verte et Bleue à compléter par les espaces verts et agricoles présents sur la commune : préservation des espaces boisés, des haies, etc. et maintien des continuités des espaces agricoles qui constituent de larges espaces ouverts propices au déplacement des espèces

PAYSAGE

Des marqueurs paysagers notables, qui placent la commune au carrefour de plusieurs unités paysagères : coteaux du Lauragais, vallée de l'Hers, agglomération toulousaine...

Un paysage vallonné identitaire du Lauragais nécessitant une maîtrise de l'urbanisation en particulier au niveau des points hauts et sur les secteurs de crêtes les plus sensibles.

Des ripisylves associées au cours d'eau qui animent le paysage et constituent de véritables atouts paysagers et points de repère dans le paysage agricole.

Des espaces agricoles à maintenir pour le cadre paysager qu'ils offrent

Des espaces plus urbains à qualifier

Une architecture traditionnelle de qualité dans le centre ancien qui participe à l'identité du village

PATRIMOINE

Un patrimoine bâti notable à valoriser comme témoin des pratiques passées, qui conforte la qualité paysagère et l'identité du village

Trois périmètres archéologiques dans la plaine de l'Hers

TRAME URBAINE

Une forte diversité de typologies urbaines sur la commune, fortement liée aux époques de construction

Des « coutures » à opérer entre les différents quartiers pour permettre de retrouver une cohérence urbaine sur la commune : entre les différents quartiers, entre quartiers et espaces agricoles, entre quartiers et espaces naturels

Une implantation du bâti qui laisse peu de place aux perspectives visuelles vers la vallée et les coteaux. Les percées visuelles vers les espaces naturels et agricoles pourront être privilégiées en évitant les « murs d'urbanisation » notamment sur les secteurs de crêtes les plus sensibles

PRODUCTION DE LOGEMENTS

Une population en croissance (+ 1,8 % par an en moyenne de 2014 à 2020)

Un effort de production de logements et de logements sociaux, conformément aux orientations du PLH

Une diversification en cours du parc de logements pour favoriser un parcours résidentiel sur la commune (typologies proposées : tailles, superficies…)

Une diversification à opérer au sein des typologies proposées (superficies, volumes, traitement, etc.)

Une intensification urbaine à favoriser et à accompagner en vue d'une diminution de l'étalement urbain

POPULATION

Un équilibre à trouver entre vieillissement et renouvellement de la population

Une offre de services, d'équipement et de logements à adapter à l'évolution de la structure des ménages

Le maintien d'une diversité de population et de la mixité sociale

La prise en compte des besoins des plus jeunes et des plus âgés

AGRICULTURE

La commune devra veiller à pérenniser les espaces en enjeux forts et très forts lors des choix d'extension urbaine. Les projets d'extension devront éviter d'impacter ces espaces.

La commune veillera à définir des objectifs de développement raisonnés sur les 10 prochaines années afin de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour garantir le maintien de l'activité agricole et permettre son développement.

Une réflexion sur le traitement des franges urbaines autour du bourg doit être menée pour assurer une meilleure lisibilité et un aménagement cohérent des espaces de transition entre l'urbain et le rural.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement veilleront à intégrer des « espaces tampons » sur les parcelles constructibles situées en limite de parcelles agricoles : distance d'éloignement des constructions par rapport aux limites séparatives et plantations de haies écrans.

Concernant la matérialisation des trames vertes et bleues, la Chambre d'agriculture préconise leur représentation sous la forme de trame sur le plan de zonage. L'espace agricole dans son ensemble fait partie de la trame verte.

L'espace agricole est une « zone d'activité économique agricole » qui doit permettre aux exploitations de travailler et se développer dans de bonnes conditions. Les espaces à vocation agricole, y compris les surfaces identifiées en friche devront être classés en zone agricole « A ».

Enfin, la commune devra envisager des pistes de travail pour mettre en place des actions d'information et de dialogue entre la profession agricole et les habitants de la commune, dans le but de limiter les conflits de voisinage.

ECONOMIE (HORS AGRICULTURE)

Des besoins de développement exprimés par les entreprises de la commune, en forte croissance.

Des emplois à (re)créer sur la commune pour rééquilibrer face à la fonction résidentielle de la commune et limiter les déplacements.

Le maintien du dynamisme économique de la commune et du territoire.

COMMERCES, SERVICES, EQUIPEMENTS

Des équipements plus ou moins récents qui répondent imparfaitement aux besoins de la population.

Une centralité à recréer :

- autour des espaces publics, de commerces et de services qui animent le centre-bourg

- autour d'éléments structurants, comme le Berjean et la future place centrale.

MOBILITES

Un réseau bien développé mais encore trop lié à l'automobile et en cours de restructuration importante

Un réseau de transports en commun conséquent, relativement adapté aux usages et qui conditionnera les nouveaux secteurs d'urbanisation

Un potentiel de solutions alternatives au déplacement automobile à optimiser avec la réalisation d'un pôle multimodal à la gare.

Un report prévisible du trafic routier sur Escalquens lié à la construction de logements sur Labège (ENOVA) à anticiper.

Un réseau cyclable naissant, en plein développement, à relier également aux secteurs en développement

Des liaisons piétonnes à réorganiser, notamment pour mieux relier les quartiers entre eux et avec le centre-bourg

Des stationnements pas forcément optimisés et très imperméabilisés

RESEAUX

Des choix d'implantation d'éventuelles nouvelles zones urbanisables à faire en fonction de l'alimentation en eau potable pour limiter le coût pour la collectivité

Mise en place de dispositifs pour rationaliser l'eau potable (choix d'essences végétales nécessitant peu d'arrosage, cuves de récupération des eaux de pluies…)

De nouveaux modes de gestion à trouver pour limiter les effets du ruissellement notamment sur les secteurs les plus en pente (infiltration à la parcelle, mise en place de revêtement perméables, installation de noues à ciel ouvert, de bassin d'eau pluviales …).

RISQUES

Un risque technologique lié à un site SEVESO seuil haut : un PPRT valant servitude d'utilité publique à prendre en compte dans le PLU

Des secteurs exposés au bruit (notamment le long des infrastructures routières)

CONSOMMATION D'ESPACES

Une densité de production de logements en extension à renforcer

Une production de logements en extension (65 % entre 2011 et 2021) à diminuer au profit de la production en densification/intensification (45 % de la production de logements entre 2011 et 2021)

Des possibilités de densification/renouvellement sur les secteurs d'activités existants

POTENTIEL DE DENSIFICATION

Un potentiel de densification non négligeable à mobiliser pour plus de la moitié de la production de logements

Des conditions de mobilisation du potentiel de densification à préciser

Une densification à encadrer en vue d'une bonne acceptabilité

Les réflexions sur le bourg-centre à intégrer au PLU

Sept grands enjeux ont permis de synthétiser les différents enjeux thématiques énoncés.

Enjeu 1 : le contexte physique et naturel de la commune

L'aménagement de la commune doit respecter et utiliser le socle naturel de la commune : la réflexion sur la topographie en termes d'impacts visuels, de travaux (terrassements) de conséquences sur l'écoulement des eaux, la prise en compte de l'ensoleillement et du climat en général dans les choix d'aménagement (bioclimatisme), l'économie des ressources (énergie, eau, etc.), l'évitement des risques et des nuisances doivent constituer une préoccupation continue dans les décisions d'aménagement, dans l'optique notamment d'une meilleure adaptation au changement climatique.

Enjeu 2 : la biodiversité communale

L'aménagement de la commune doit être l'occasion de préserver et renforcer les espaces naturels et semi-naturels existants sur la commune (réservoirs et corridors écologiques), qui participent au développement de la biodiversité communale, elle-aussi garante de certains supports d'adaptation au changement climatique (lutte contre l'érosion des sols, îlots de fraîcheur…)

Le Berjan, élément structurant de la commune, doit notamment jouer un rôle dans l'affirmation du cadre de vie communal au-delà de son caractère naturel.

La bonne gestion de cette biodiversité doit également participer à la qualité paysagère et à l'identité communale : le choix des essences et des modalités de plantation dans les opérations et une meilleure connaissance de ce patrimoine permettront d'anticiper l'impact des futurs projets sur les espaces naturels.

Enjeu 3 : les éléments constitutifs du cadre de vie communal

L'enjeu est ici de maintenir l'identité et la bonne coexistence des différents espaces supportant différentes fonctions : le paysage vallonné identitaire du Lauragais nécessitant une maîtrise de l'urbanisation au niveau des points hauts et sur les crêtes, les ripisylves qui animent le paysage et constituent des repères dans un paysage agricole support du cadre paysager communal et des espaces urbains variés, en fonction de leur époque d'apparition, à qualifier ou à mieux intégrer aux autres quartiers.

En plus de ces coutures urbaines à trouver, le maintien de perspectives sur le paysage environnant au sein des espaces urbains permettra d'assurer des respirations dans le tissu bâti.

Au-delà, le patrimoine bâti témoin des pratiques passées, qui conforte la qualité paysagère et l'identité du village, doit être préservé.

Enjeu 4 : la production de logements et l'offre de services et d'équipements

En plus du maintien de l'effort pour la production de logements sociaux, le développement communal devra poursuivre la diversification du parc de logements sur les typologies proposées (tailles, superficies, volumes), en lien avec la nécessaire intensification urbaine en vue d'une diminution de l'étalement urbain.

Cette diversification du parc de logements doit permettre d'une part d'assurer un équilibre entre vieillissement et renouvellement de la population pour garantir une diversité de population et une mixité sociale et d'autre part d'adapter l'offre de services, d'équipement et de logements à l'évolution de la structure des ménages.

Les équipements et services proposés par la commune doivent également suivre cette évolution de la population. La réflexion sur l'adaptation des équipements et services doit intégrer l'affirmation d'une centralité en cœur de ville autour des espaces publics et de commerces et services qui animent le centre-bourg et autour d'éléments structurants, comme le Berjean.

Enjeu 5 : l'attractivité économique

Le dynamisme économique actuel doit être soutenu par une requalification des espaces économiques et un développement des possibilités d'accueil. Ceci afin de (re)créer des emplois sur la commune pour rééquilibrer la fonction résidentielle de la commune.

Cela concerne également les commerces qui doivent être confortés, en lien avec les besoins de la population.

Enjeu 6 : l'évolution des mobilités

Le développement communal doit permettre de faire évoluer le réseau, bien développé mais encore trop lié à l'automobile. Le développement de « l'intermodalité » et les connexions entre les différents modes de déplacement (du piéton aux TC en passant par le vélo) doit être une préoccupation importante dans l'aménagement communal, en lien avec des projets significatifs et des restructurations importantes du réseau.

Enjeu 7 : l'optimisation de l'espace

Les dernières années ont vu une augmentation de la densité dans la production de logements, qu'il s'agit de prolonger, en lien avec les demandes législatives, ZAN en tête.

Pour la production de logements, le ratio entre extension et intensification est de 65% pour la production en extension contre 35% en intensification entre 2011 et 2021. Le projet communal devra améliorer ce ratio pour favoriser les conditions de mobilisation du fort potentiel de densification. Cette densification devra également être encadrée en vue d'une bonne acceptabilité.

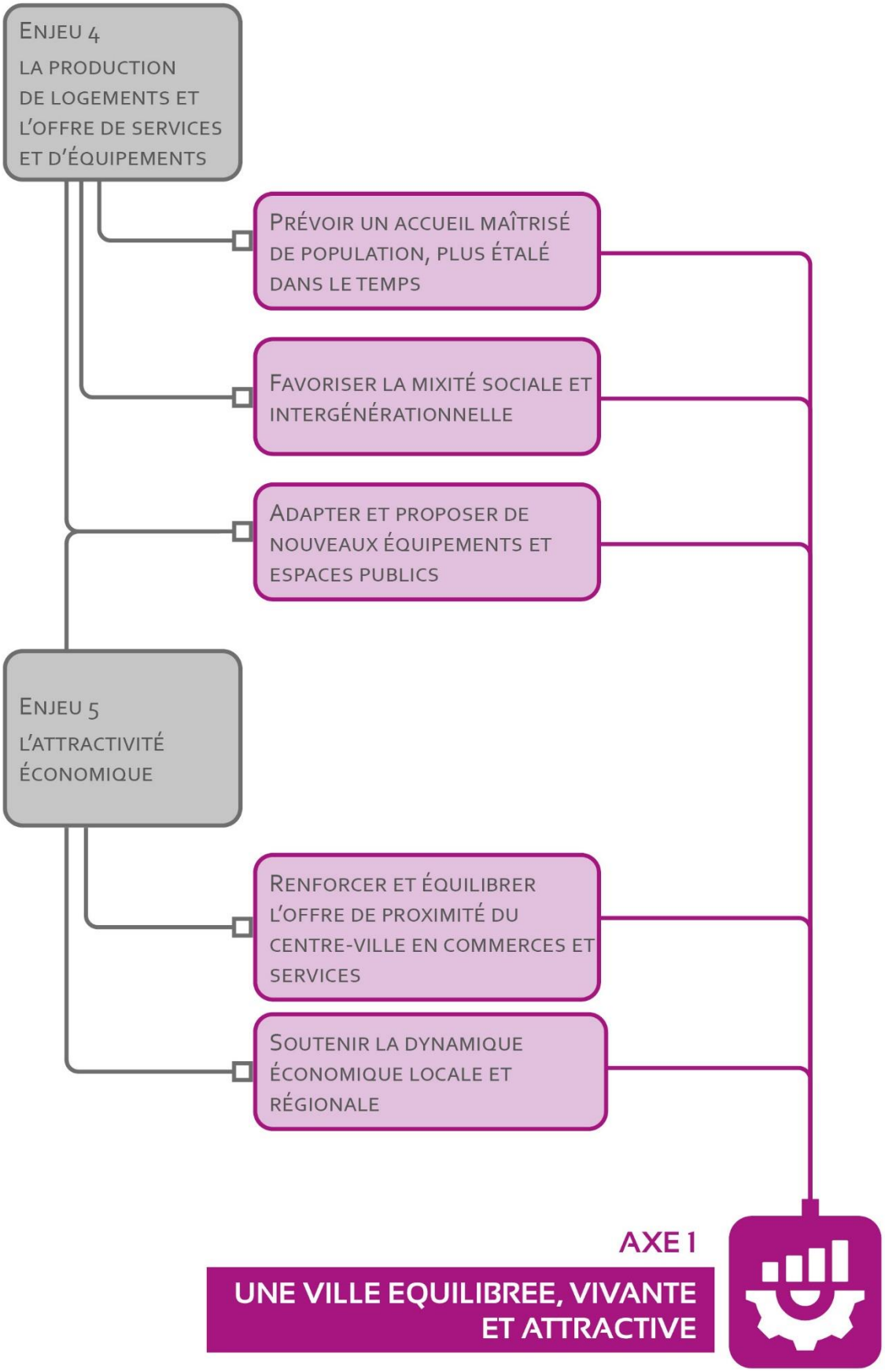
C'est également valable pour les espaces d'activités sur lesquelles une réflexion devra être menée quant aux possibilités de densification/renouvellement.

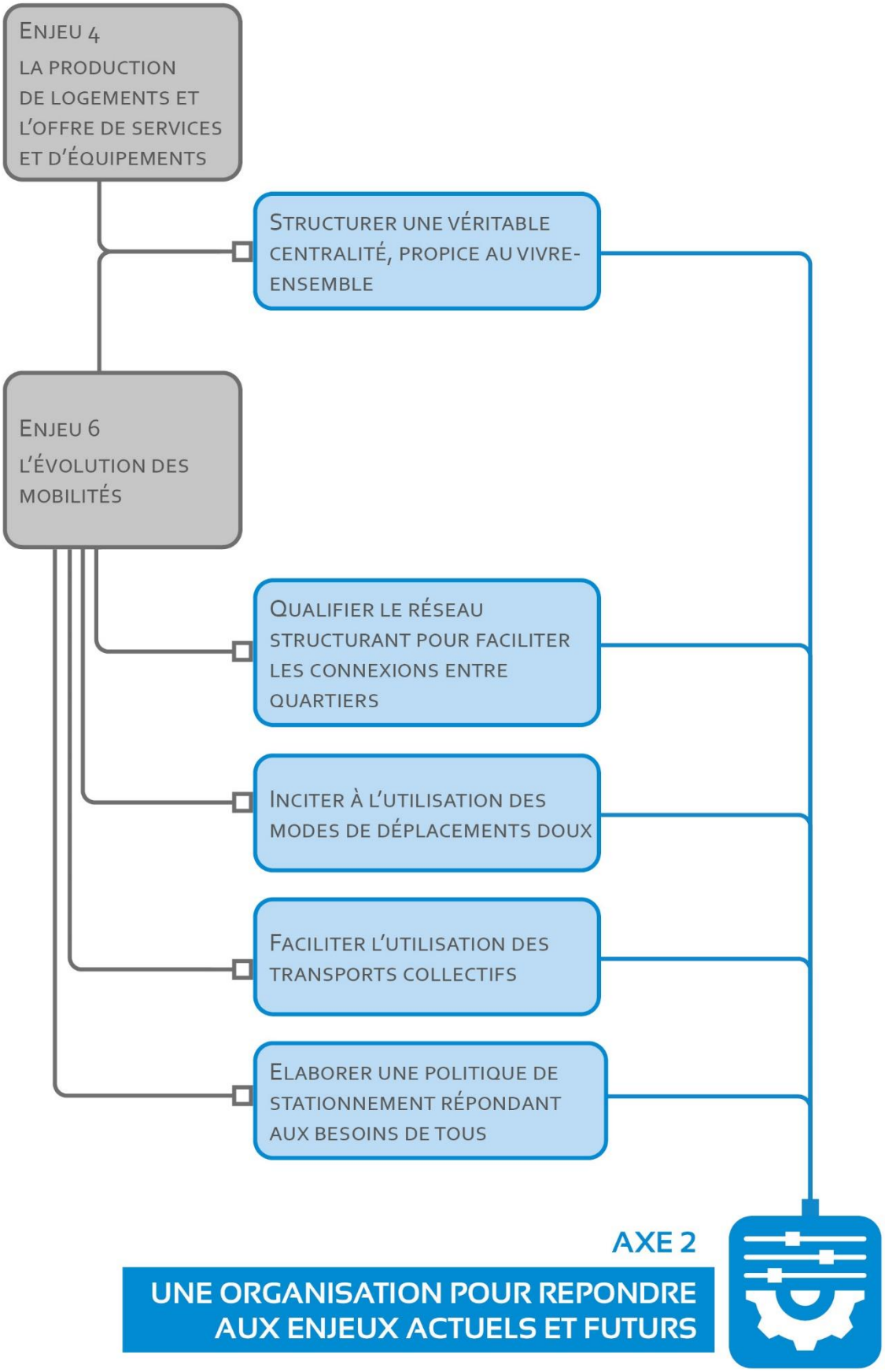
3 >> LES CHOIX DE LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

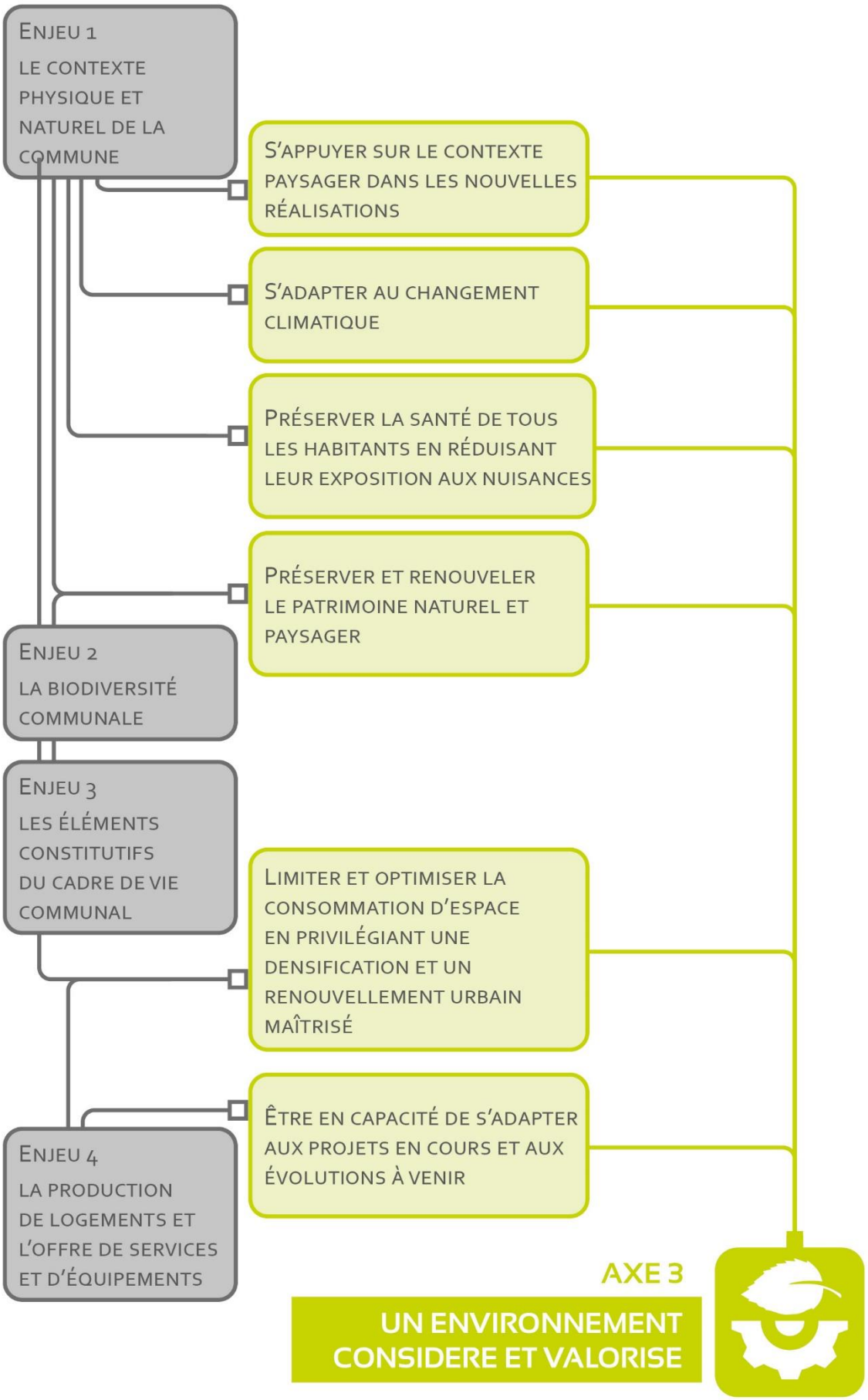
Trois axes ont été développés pour le PADD.

- Axe 1 : une ville équilibrée, vivante et attractive
- Axe 2 : une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs
- Axe 3 : un environnement considère et valorise

Ces 3 axes ont vocation à répondre aux 7 grands enjeux issus du diagnostic.


ENJEU 4
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS
PRÉVOIR UN ACCUEIL MAÎTRISÉ DE POPULATION, PLUS ÉTALÉ DANS LE TEMPS
FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE
ADAPTER ET PROPOSER DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS
ENJEU 5
L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
RENFORCER ET ÉQUILIBRER L'OFFRE DE PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE EN COMMERCES ET SERVICES
SOUTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE LOCALE ET RÉGIONALE
AXE 1
UNE VILLE EQUILIBREE, VIVANTE ET ATTRACTIVE


ENJEU 4
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS
STRUCTURER UNE VÉRITABLE CENTRALITÉ, PROPICE AU VIVRE-ENSEMBLE
ENJEU 6
L'ÉVOLUTION DES MOBILITÉS
QUALIFIER LE RÉSEAU STRUCTURANT POUR FACILITER LES CONNEXIONS ENTRE QUARTIERS
INCITER À L'UTILISATION DES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX
FACILITER L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS
ELABORER UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT RÉPONDANT AUX BESOINS DE TOUS
AXE 2
UNE ORGANISATION POUR REPONDRE AUX ENJEUX ACTUELS ET FUTURS


ENJEU 1
LE CONTEXTE PHYSIQUE ET NATUREL DE LA COMMUNE
S'APPUYER SUR LE CONTEXTE PAYSAGER DANS LES NOUVELLES RÉALISATIONS
S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
PRÉSERVER LA SANTÉ DE TOUS LES HABITANTS EN RÉDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES
PRÉSERVER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER
ENJEU 2
LA BIODIVERSITÉ COMMUNALE
ENJEU 3
LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU CADRE DE VIE COMMUNAL
LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN PRIVILÉGIANT UNE DENSIFICATION ET UN RENOUVELLEMENT URBAIN MAÎTRISÉ
ÊTRE EN CAPACITÉ DE S'ADAPTER AUX PROJETS EN COURS ET AUX ÉVOLUTIONS À VENIR
ENJEU 4
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS
AXE 3
UN ENVIRONNEMENT CONSIDERE ET VALORISE

3/A- AXE 1 : UNE VILLE EQUILIBREE, VIVANTE ET ATTRACTIVE

Cet axe répond principalement aux enjeux de maîtrise de l'accueil de population sur la commune et de la production de logements associée à cet accueil. Cet accueil de population doit également entraîner une adaptation de l'offre en équipements et services et se traduire en termes d'attractivité économique.

PREVOIR UN ACCUEIL MAITRISE DE POPULATION, PLUS ETALE DANS LE TEMPS

La durée de vie du PLU est donc portée à 15 ans, avec un To à 2024 et une échéance à 2039.

La commune souhaite modérer le taux de croissance annuel observé les dernières années (2%) et de le fixer aux alentours de +1,5 % par an.

La population communale sera ainsi portée à environ 9 170 habitants en 2039.

La production de logements sera de 1 210 logements sur les quinze ans du PLU, soit 80 logements par an (besoin de 920 logements pour l'accueil des ménages supplémentaires et 295 logements liés au point mort, avec une taille des ménages d'environ 2 personnes/ménages à horizon 2039).

ADAPTER ET PROPOSER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Une étude de Haute-Garonne Ingénierie de septembre 2022 a incité la commune à prévoir la construction d'un groupe scolaire à court terme, à proximité des nouveaux logements produits, sur le secteur des Capitouls.

Pour améliorer le cadre de vie, le projet communal souhaite développer un véritable parc urbain multifonctionnel à proximité du bourg-centre autour du Berjean.

La restructuration du bourg-centre intègrera donc la création d'une halle hybride et polyvalente pour accueillir le marché ou d'autres événements culturels, associatifs, etc. et la création d'un nouvel équipement culturel comprenant une salle de spectacle pour répondre aux besoins des associations et des habitants.

Afin de remplacer les équipements sportifs existants, la commune souhaite développer ces équipements pour pouvoir supporter un afflux d'utilisateurs extérieurs à la commune et participer à un maillage intercommunal en matière d'équipements. Une plaine des sports intégrant 3 ou 4 terrains de foot, 1 piste d'athlétisme et 5 à 6 terrains de tennis dont 2 couverts est donc nécessaire dans ce contexte. L'objectif est de faire de cet équipement un espace multifonctionnel intégrant des espaces publics et des cheminements doux.

FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE

Dans la continuité de la diversification constatée du parc de logements, l'objectif de la commune est de proposer, pour favoriser un parcours résidentiel sur la commune, plus de logements de petite et moyenne taille, du T2 au T4. Ces logements, plus petits et abordables, seront également plus à même de participer au développement de l'offre locative. Le but est aussi de proposer des logements diversifiés en termes de typologie architecturale, pour développer des logements convenant à tous et notamment pour les personnes âgées ou à mobilité réduite, avec des logements de plain-pied.

Le PLU est compatible avec les orientations du PLH, concernant la production de logements locatifs sociaux et de logements abordables. Le PLU intègre les dispositions de la loi SRU, concernant la production de logements sociaux.

RENFORCER ET EQUILIBRER L'OFFRE DE PROXIMITE DU CENTRE-VILLE EN COMMERCES ET SERVICES

Le projet communal vise à renforcer et équilibrer l'offre de proximité du centre-ville (commerces, artisanat, professions libérales, services...), afin de permettre aux habitants d'accéder aux services et commerces de proximité en privilégiant les alternatives à la voiture individuelle : maintien des rez-de-chaussée commerciaux et de services déjà constitués et développement de surfaces de commerce en rez-de-chaussée en bourg-centre.

SOUTENIR LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE LOCALE ET REGIONALE

L'objectif de la commune est de conforter les 4 zones d'activités de la commune qui représentent un atout, pour équilibrer le ratio habitants/emplois (l'indicateur de concentration d'emploi est de de 55 sur la commune). Cela permet à la commune de participer à la dynamique économique du Sicoval et de diminuer les déplacements quotidiens, problématiques dans la périphérie toulousaine.

L'objectif est donc de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et d'accompagner le développement des entreprises déjà installées par l'assouplissement des règles de construction sur les zones constituées et par la prévision d'une extension de la zone de La Masquère.

3/B- AXE 2 : UNE ORGANISATION POUR REPONDRE AUX ENJEUX ACTUELS ET FUTURS

Cet axe répond également aux enjeux de production de logements, de l'offre en équipements et services et d'évolution des mobilités, en intégrant notamment les conclusions des études sur le bourg-centre.

Par ailleurs, afin de mieux s'adapter aux nouvelles exigences de la population mais aussi aux nouvelles contraintes (climatiques par exemple), le projet communal a pour ambition de construire une « ville au quart d'heure », offrant des fonctions diversifiées (habitat, travail, éducation, divertissements, déplacements), accessibles selon des modes diversifiés (doux et collectifs notamment). Cette restructuration doit permettre de recentrer le développement communal autour d'une centralité.

Dans cette optique, et pour prévenir les reports de trafic routier liés à la construction de logements sur Labège (ENOVA), la commune souhaite inciter à l'utilisation des transports en communs ou des modes doux, par des projets extra-communaux (pôle d'échange multimodal - PEM- autour de la gare, gare SNCF, RD916, Réseau Express Vélo du Conseil Départemental) mais aussi par des restructurations ou requalifications de voiries et par une politique de stationnement permettant de vraies alternatives à la voiture.

STRUCTURER UNE VERITABLE CENTRALITE, PROPICE AU VIVRE-ENSEMBLE

La restructuration du bourg-centre doit permettre :

- De créer un centre-ville « parc » animé par des espaces verts et des cheminements
- D'affirmer la centralité, en créant du logement, des commerces, des équipements et des lieux de convivialité
- De requalifier l'avenue de la mairie pour passer d'une logique de route à une logique de rue

QUALIFIER LE RESEAU STRUCTURANT POUR FACILITER LES CONNEXIONS ENTRE QUARTIERS

Le projet de PLU souhaite favoriser les connexions entre quartiers, services équipements et commerces.

Le prolongement et la requalification de l'avenue du Lauragais permettra de créer un véritable boulevard urbain entre le chemin d'en Poutet et l'avenue de la Mairie et signaler l'entrée dans le centre-bourg. Une connexion entre l'avenue de la mairie et le collège remplacera à terme le chemin du Sauzat. Enfin, le Berjean est fléché comme axe structurant dans la structuration d'un réseau de mobilités douces sur la commune.

Le projet communal permet également d'intégrer plusieurs projets structurants permettant de rejoindre ou de quitter la commune : le Pôle d'Echange Multimodal, à proximité de la gare, pour faire converger le train, le bus de ville, le vélo et l'automobile, et les services associés (parking, recharge électrique, covoiturage...), le prolongement de la RD916 en direction de Belberaud pour faciliter l'écoulement du trafic routier de transit, le développement du Réseau Express Vélo (REV) pour les liaisons cyclables à l'échelle de l'agglomération.

Le PLU pose également le principe de revoir l'organisation des circulations sur la commune en les hiérarchisant et en couplant cette hiérarchisation à un traitement spécifique en fonction du type de voirie.

INCITER A L'UTILISATION DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

L'objectif est d'améliorer, de pacifier la cohabitation des différents modes de déplacements par des aménagements de voirie adaptés, de manière à ce que les déplacements actifs, puissent constituer à terme une véritable alternative à la voiture : sécurisation, partage de la voirie, redéfinition du réseau et mise en place des conditions de marchabilité et de cyclabilité

FACILITER L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS

L'objectif est ici de prendre en compte la nécessaire connexion des différentes modes de déplacements locaux (voitures et modes doux) avec les transports en communs (train, bus, métro) pour faciliter leur utilisation (et rentabiliser investissements et entretien) en intégrant leur accessibilité, quantitative et qualitative dans l'organisation des nouveaux quartiers. Elle permet d'intégrer la question du développement urbain par rapport à l'offre de transports en commun et d'inciter à une réflexion plus précise sur le rôle intermodal de la gare.

ELABORER UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT REPONDANT AUX BESOINS DE TOUS

L'idée est de bien ajuster l'offre de stationnement aux besoins, notamment à proximité des équipements publics, services et commerces de proximité et de mieux les intégrer au reste du tissu urbain, d'un point de vue qualitatif (végétalisation notamment) mais aussi d'un point de vue fonctionnel en les connectant efficacement aux autres espaces urbains ou modes de déplacement. Ces espaces de stationnement doivent également permettre et inciter à l'intermodalité (stationnement covoiturage, stationnement vélos...).

3/C- AXE 3 : UN ENVIRONNEMENT CONSIDERE ET VALORISE

Cet axe souhaite articuler les enjeux de prise en compte du contexte environnemental de la commune (biodiversité, cadre de vie, etc.) avec les enjeux de développement de la commune qui souhaite ainsi mettre en œuvre un projet économe en ressources (foncière, énergétiques, eau) pour permettre à la commune de conserver une adaptabilité aux changements (climatique mais pas seulement) et d'opérer les adaptations nécessaires. Le projet souhaite également intégrer les atouts naturels ou paysagers communaux comme des supports potentiels pour l'aménagement de la commune.

LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN PRIVILEGIANT UNE DENSIFICATION ET UN RENOUVELLEMENT URBAIN MAITRISE

La commune a décidé d'inverser les proportions de production de logements entre extension et densification : 65 % se fera dans le tissu urbain existant (densification et renouvellement urbain, pour 785 logements) contre 35% en extension (425 logements prévus sur les deux secteurs du Sauzat et des Capitouls). La densification produira 250 logements sur le bourg-centre, le projet de résidence senior produira 110 logements et environ 415 logements seront produits dans le tissu urbain constitué, soit 88% du potentiel de densification identifié.

Afin de mobiliser la densification en tenant compte du cadre de vie, la mobilisation du potentiel de densification est donc poussée dans des secteurs de densification incitée, proches des transports et du centre-bourg. A l'inverse, sur des secteurs de densification modérée où, du fait de la faiblesse des réseaux, de l'éloignement au centre-bourg et aux transports en commun, la densification sera modérée. Cela facilitera l'acceptation sociale de la densification en encadrant et en prévoyant plus explicitement ce qui peut se faire ou non.

Des zones d'extension restent nécessaires pour remplir les objectifs en matière d'accueil de population. Ces secteurs d'extension seront limités à deux (Capitouls et Sauzat pour l'habitat) et seront optimisés par des opérations de densités moyennes supérieures à celles constatées entre 2011 et 2021. Les densités ciblées par les opérations d'extension sont de l'ordre de 50 logements/ha. Les extensions sur ces deux secteurs sont indispensables pour permettre à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de logement social.

Le besoin d'équipements sportifs de la commune a été estimé à environ 5 ha (3 ha pour les terrains de foot, 0,5 ha pour le tennis et 1,5 ha pour la piste d'athlétisme) : le secteur des Capitouls, au sud de la RD 16 a été choisi car suffisamment spacieux, relativement plat (moins d'impact sur le sol) et ne présentant pas d'enjeux de biodiversité. C'est une solution de moindre impact environnemental qui a été privilégiée.

Les consommations d'ENAF relevées sont les suivantes :

- Depuis 2021, en mars 2024, les espaces ENAF consommés s'élèvent à 2,1 ha
- Les zones U définies vont générer une consommation de 6,1 ha
- Le projet Capitouls/plaine des sports consommera 11,4 ha d'ENAF
- Le secteur du Sauzat consommera 2,7 ha d'ENAF

Le projet consomme donc 22,3 ha d'ENAF.

Ce total de consommation excède le potentiel de la commune pour 2021-2031 et le projet a donc été phasé, pour permettre de respecter la trajectoire ZAN d'ici à 2021 puis jusqu'en 2039, avec 19,6 ha de consommation avant 2031 et le reste après 2031.

ÊTRE EN CAPACITE DE S'ADAPTER AUX PROJETS EN COURS ET AUX EVOLUTIONS A VENIR

Pour tenir compte du PLH en cours d'élaboration, du SCOT en cours de révision, des effets du ZAN (avec 2031 en date pivot) et du projet de restructuration du bourg-centre qui doit s'étaler sur une quinzaine d'années, la commune a voulu se donner les moyens d'une vision à plus long terme, plus souple pour s'adapter éventuellement aux évolutions à venir : le projet de PLU sera donc décliné avec un horizon à 15 ans.

Le projet consomme donc 22,3 ha d'Espace Naturel Agricole ou Forestier mais cette consommation pour les extensions en habitat et en activités économiques a été adaptée aux différents projets en cours et phasée de manière d'une part à limiter la consommation à 19,6 ha jusqu'en 2031 et d'autre part à permettre la réalisation de la suite du projet en se mettant sur la trajectoire ZAN à partir de 2031 jusqu'en 2039.

10 ha sont également envisagés pour l'extension de la zone d'activités de La Masquère (prévue au PADD mais non zonés), à mobiliser en fonction des besoins économiques de la commune et dans le respect des objectifs de sobriété foncière.

PRESERVER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Le projet communal souhaite mettre l'accent sur le respect des espaces de biodiversité existants, afin de les conforter et de limiter les impacts des activités humaines sur leur bon fonctionnement : préservation des éléments remarquables (arbres, ripisylves, haies existantes, alignements) pour créer des espaces potentiels de biodiversité. Le petit patrimoine est également identifié en éléments de paysage pour permettre sa sauvegarde et sa prise en compte dans le cadre d'éventuelles opérations.

Le projet communal souhaite également promouvoir la présence de la nature en ville : maintien de l'existant, présence importante de végétation dans les opérations nouvelles et qualité des plantations.

L'utilisation de la multifonctionnalité potentielle du Berjean en tant que support de déplacements doux et accroche pour un parc urbain permettra de maintenir la biodiversité le long de cette ripisylve sans pour autant mettre ce linéaire sous cloche.

Enfin, le projet communal essaye de limiter au maximum les impacts sur l'activité agricole : au-delà de la limitation de la consommation d'espace agricole, celle-ci se fait en extension directe de l'espace urbain, de manière à limiter la fragmentation de l'espace agricole et à maintenir l'exploitabilité du parcellaire.

4 >> COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

OAP SECTORIELLES (SAUZAT, CAPITOULS ET BOURG-CENTRE)

Les secteurs du Sauzat et des Capitouls doivent permettre de répondre aux besoins de production de logements (125 logements sur le Sauzat, 300 sur les Capitouls) et permettra de diversifier la taille des logements, de développer l'offre locative et d'assurer les besoins en logements spécifiques.

Le secteur des Capitouls doit également permettre de répondre aux besoins communaux en matière d'accueil scolaire et à l'adaptation nécessaire du niveau d'équipements (plaine des sports) pour d'anticiper leurs évolutions par rapport aux besoins (agrandissement, adaptation…), dans le cadre des restructurations imposées par la densification du bourg-centre qui va entrainer le déplacement des équipements sportifs existants et le besoin de nouveaux espaces pour accueillir les nouveaux équipements.

Le renouvellement du bourg-centre permettra la création de nouveaux équipements et l'adaptation des équipements existants (halle, nouvel équipement culturel, place publique, parc urbain le long du Berjean et requalification du chemin des écoles). Ce renouvellement sera également l'occasion de créer des surfaces de commerce et de soutenir le dynamisme du commerce en favorisant son accessibilité.

Enfin, la restructuration du bourg-centre permettra la création d'un « centre-ville parc » autour des espaces naturels et paysagers et d'un réseau de liaisons douces et le renforcement de la centralité, pour renforcer la polarité commerciale et aménager des lieux de convivialité.

L'opération permettra enfin l'organisation de l'intensification urbaine dans le secteur.

Les secteurs participeront au maillage des voiries principales en intégrant la requalification de l'avenue de la mairie en boulevard urbain. Le secteur du Sauzat doit assurer une connexion entre l'avenue de la mairie et le collège. Le secteur des Capitouls doit assurer une connexion entre l'Avenue de Toulouse et le Chemin d'En Poutet. Le bourg-centre devra s'articuler autour du prolongement de l'avenue du Lauragais entre le chemin d'En Poutet et l'avenue de la Mairie et d'un nouveau tracé pour l'avenue de la Mairie pour le raccordement à l'avenue de Borde Haute.

Ces secteurs participeront au développement du maillage des circulations douces entre quartiers.

Pour le secteur du Sauzat, sa présence en bordure de Berjean viendra renforcer, en prolongeant l'existant, le rôle structurant du Berjean dans le réseau de circulations douces de la commune.

L'apaisement et la sécurisation des axes structurants dans la traversée de l'Avenue de Toulouse permettra également l'incitation aux modes doux.

La programmation du quartier permettra un partage plus sûr de la voirie entre les différents modes de déplacements et renforcera la cyclabilité et la marchabilité de la commune. De par leur situation, les secteurs permettent d'optimiser l'utilisation du réseau de transports collectifs en créant une demande à proximité des arrêts de bus existants.

En lien avec les OAP Cadre de vie et Mobilités, les secteurs encouragent également à la mutualisation et à la qualification d'espaces de stationnement de qualité intégrés au tissu urbain.

Par leur dimensionnement, les secteurs d'extension permettent de répondre au plus près des besoins de logements en limitant les extensions au strict nécessaire et d'inverser la proportion extension/densification dans la production de logements de la commune.

Les densités retenues et les localisations des secteurs d'extension à proximité des services et transports sont des facteurs d'optimisation des extensions nécessaires pour répondre au projet communal.

Leur phasage permet de limiter la consommation d'ENAF d'ici 2034 tout en répondant aux besoins de logements.

En parallèle, le renouvellement du bourg-centre (permis par le secteur d'extension des Capitouls) permet de mobiliser fortement la densification des espaces déjà urbanisés pour la production de logements.

L'intégration des éléments environnementaux existants sur site dans les projets d'aménagement permet de conserver et de mettre en valeur les continuités écologiques de la commune. Sur le Sauzat et le bourg-centre, le Berjean est confirmé comme axe structurant des mobilités douces de la commune, en intégrant sa fonction écologique. Sur les Capitouls, un espace public végétalisé le long de l'avenue de Toulouse permettra de créer un maillage végétalisé entre la partie haute et la partie basse de l'opération.

La programmation d'espaces tampons pour limiter les éventuels conflits d'usage et questions sanitaires permettra également de nouveaux usages sur les espaces de franges urbaines : jardinage, loisirs, etc.

Les nouvelles constructions seront intégrées dans les formes urbaines et tissus urbains existants et se feront par une implantation et un traitement architectural qualitatifs.

Au travers des parties Qualité environnementale et Qualité urbaine et paysagère, l'OAP souhaite intégrer la nouvelle opération à la trame verte et bleue existante en maintenant les éléments de biodiversité en place et en les utilisant pour structurer l'opération et leur donner plusieurs fonctions, en plus du support de biodiversité.

Par l'intégration des arrêts de transports en commun, la définition de nombreux itinéraires doux au sein de l'opération, le projet permettra la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le maintien de la végétalisation en place, la création d'espaces publics végétalisés et la végétalisation éventuelle des bâtiments permettra la réduction du stockage de chaleur et la création d'îlots de fraîcheur sur le secteur.

Enfin, l'intégration de noues paysagères dans l'opération (pas apparent sur le plan et dans l'OAP) pour la gestion des eaux ira dans le sens d'une diminution des rejets dans le réseau de collecte.

OAP THEMATIQUES

OAP CADRE DE VIE

Dans l'optique du maintien et de l'amélioration du cadre de vie de la commune, le but de cette OAP est de donner des recommandations sur les modalités de densification, le bâti (implantation et construction), la desserte et le stationnement (voiries et parkings). L'OAP répond ainsi à plusieurs axes et orientations de l'axe 3 du PADD, pour un environnement considéré et valorisé.

Par des recommandations complémentaires du zonage, l'OAP permet de minimiser les secteurs en extension en travaillant d'abord sur le potentiel de densification et sa mobilisation effective maîtrisant la densification, en fonction des contextes rencontrés, au travers de ses orientations 1-a (mettre en œuvre une densification différenciée en lien avec le tissu urbain) et 1-b (optimiser le découpage parcellaire).

Les deux secteurs de densification différenciée ont chacun un objectif de production de logement et une densité cible. Des recommandations sont également faites pour intégrer au mieux les divisions parcellaires.

Dans cette optique de mettre en œuvre une densification effective et qualitative, l'OAP incite à une bonne intégration des nouvelles constructions au contexte local, pour éviter les ruptures entre de nouvelles constructions et l'existant. Un travail est demandé en termes de transitions entre l'existant et les nouvelles constructions, et ce, de manière différenciée entre les secteurs de densification modérée et les secteurs de densification incitée.

Le traitement du rapport à la rue est également différencié entre les secteurs de densification, pour assumer des secteurs de densification incitée, qui ont vocation à devenir des secteurs plus « urbains » et des secteurs de densification modérée, qui doivent rester des secteurs résidentiels pavillonnaires.

L'OAP, sur le stationnement, incite également à une réflexion sur l'optimisation des espaces de stationnement dans le cadre d'une densification du tissu urbain.

Par des orientations sur l'intégration du bâti à la pente et l'intégration des nouvelles constructions au contexte local, l'OAP vient également préciser les souhaits de la commune pour conserver un cadre de vie de qualité.

La qualité des espaces de stationnement est également abordée dans l'optique d'une préservation du cadre de vie afin de créer un espace urbain de qualité, à la fois en termes de fonctionnement et de végétalisation, avec des conséquences sur la nature en ville, la gestion des eaux pluviales et la création d'espaces de fraîcheur).

Cette qualité des espaces de stationnement doit aussi inciter à les envisager pour limiter la place de la voiture réduisant ainsi les émissions de gaz à effet de serre (GES).

OAP TVB ET BIODIVERSITE

Cette OAP répond principalement à l'axe 3 du PADD pour un environnement considéré et valorisé.

La protection des supports de biodiversité (orientation 1-a) et leur renforcement (orientation 1-b, sur les haies) participe à la préservation, au développement et à la remise en état des continuités et des trames écologiques (verte, bleue) de la commune. Idem pour la mise en valeur du Berjean via d'un aménagement de parc urbain et d'itinéraires doux. Le respect et la prise en compte de l'existant sont aussi portés par l'orientation 1-C qui demande la création de continuités végétalisées, en continuité, en confortement ou en développement de la trame éco-paysagère existante.

Dans l'objectif de multiplier les supports de biodiversité, l'orientation 2-a vient préconiser de traiter les espaces de gestion des eaux pluviales de manière naturelle, avec le développement de milieux (plus ou moins humides) favorables à la biodiversité. Dans la même optique, la végétalisation du bâti, portée par l'orientation 1-g incite aussi à faire du bâti un support de biodiversité pour augmenter la part de nature en ville. L'orientation 1-f incite à la mise en place de supports favorables à la biodiversité (gîtes à chauve-souris, nichoirs, hôtels à insectes, ruches…). La végétalisation du bâti, portée par l'orientation 1-g permet la réduction du stockage de chaleur dans les nouveaux projets d'aménagement en maintenant des ilots de fraîcheur.

Cette préservation et ce renforcement se font aussi qualitativement avec l'orientation 1-c, qui vise à améliorer la qualité des haies et notamment la composition de la haie pour tendre vers une haie multistrate. Les orientations 1-d et 1-e renforcent cet aspect par le fléchage d'espèces locales à privilégier et d'espèces invasives à proscrire.

Sur la question de l'eau, les orientations 2-a et 2-b demandent d'une part une gestion naturelle des eaux pluviales, dans le sol, pour limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et pour éviter l'engorgement des réseaux de collecte ; et d'autre part, une valorisation de l'eau de pluie, pour encourager et promouvoir les bonnes pratiques en matière de consommation d'eau dans l'aménagement.

La gestion naturelle des eaux pluviales (orientation 2-a) permet de réduire les risques liés aux écoulements des eaux pluviales. La plantation et l'amélioration qualitative des haies et la végétalisation des espaces bâtis vont dans le même sens, en ralentissant les écoulements et en créant des zones tampons, à même de minimiser l'impact d'événements pluviaux exceptionnels.

OAP MOBILITES

La question des mobilités est centrale dans l'aménagement et l'OAP touche les 3 axes du PADD en permettant de répondre aux besoins générés par l'accueil de population, de connecter les différents équipements et services mais également de diminuer la place de la voiture ou, dans un premier temps, d'améliorer les conditions de sa circulation et stationnement.

Par la qualification des réseaux de marche et cyclables, le projet communal permettra de proposer de nouveaux espaces et de nouvelles aménités (de déplacement) aux habitants de la commune. Cela permettra de soutenir le dynamisme du commerce en favorisant son accessibilité et en connectant les différents pôles d'équipements, de services et de commerces de la commune.

L'OAP, en proposant une hiérarchisation des voiries (orientation 1-a), entend revoir l'organisation des circulations sur la commune afin d'apaiser et de sécuriser les déplacements et de permettre un partage des voiries pour tous les modes de circulation. Cette hiérarchisation se traduit en effet par une qualification de chaque type de voie, adaptée aux usages et à la fréquentation de la voirie (orientation 2-a).

Cela passe également par une amélioration du maillage global de la commune, avec la proposition d'un réseau permettant à la fois les interconnexions au sein de chaque type de mobilité mais également l'intermodalité, entre les différents types de mobilité (orientation 1-d).

L'OAP incite à améliorer la cohabitation des différents modes de déplacements par des aménagements de voirie adaptés, de manière à ce que les déplacements actifs, puissent constituer à terme une véritable alternative à la voiture.

Cela passe par la hiérarchisation des voiries (orientation 1-a) et sa traduction en termes qualitatifs pour chaque type de voie, où cycles et piétons trouvent une place dédiée et sécurisée (orientation 2-a) mais aussi par la mise en place de conditions améliorées pour la cyclabilité (en termes de réseau et de connexions = orientation 1-b mais aussi en termes en terme d'équipements = orientation 2-b) et la marchabilité (en termes de réseau et de connexions = orientation 1-c mais aussi en termes en terme d'équipements = orientation 2-c) de la commune.

La hiérarchisation des voiries (orientation 1-a) et sa traduction en termes qualitatifs pour chaque type de voie (orientation 2-a) inclut la possibilité pour les voiries les plus structurantes de prévoir le passage des transports en commun. L'aménagement du pôle d'échange multi modal de la gare facilitera le report modal des automobilistes vers les transports en commun et favorisera l'usage du vélo.

Un regard particulier est porté sur le stationnement aux travers de 4 orientations permettant d'optimiser desserte et stationnement, de concevoir les espaces de stationnement comme des espaces publics, de végétaliser les voies principales de desserte et les espaces de stationnements et d'assurer la perméabilité des espaces de stationnement et des cheminements. Ceci afin de de mieux organiser et structurer l'offre en stationnement, d'encourager à la mutualisation des espaces de stationnement entre opérations ou entre quartiers, de privilégier des emplacements de parking de qualité et intégrés au tissu urbain : végétalisation, connexions aux autres espaces ou modes de déplacement.

OAP PHASAGE/PROGRAMMATION

Cette OAP répond principalement à l'axe 3 du PADD pour mettre en œuvre la limitation de la consommation d'ENAF en privilégiant la densification et pour s'adapter aux évolutions constatées et à venir de la commune.

Le projet de la commune est d'ajuster au plus près les besoins de foncier par rapport au projet d'accueil et au projet économique.

Le phasage priorise dans un premier temps la mobilisation des espaces en extension du secteur Capitouls pour déclencher dans un second temps une densification forte par la mobilisation des espaces du centre-bourg (terrains de sport actuels).

Le choix de la commune de partir sur une durée du PLU de 15 ans permet à la fois de s'adapter aux délais de mobilisation et d'aménagement des terrains du bourg-centre, estimés à 10-15 ans dans l'étude bourg-centre réalisée par la commune mais aussi de réinterroger le besoin d'espaces en extension dans le cadre de procédures d'évolution (modification pour le secteur du Sauzat et révision allégée pour l'extension de La Masquère). En effet, si le besoin est avéré, les zones concernées seront ouvertes. Si par contre, l'évolution de la commune ne génère pas de besoins spécifiques, ces zones, actuellement bloquées (AUo), pourraient ne pas être ouvertes et « tomber » par elles-mêmes du fait de leur ancienneté (6 ans) par rapport à l'approbation.

Le phasage permettra également d'adapter la production de logements en fonction de la production effective, notamment dans le tissu urbain : si cette production en densification s'avérait plus importante que prévue (notamment en cas d'opérations de renouvellement urbain importante), l'ouverture du secteur du Sauzat pourrait être requestionnée.

5 >> LES CHOIX DE LA COMMUNE POUR ETABLIR LES REGLEMENTS DU PLU

5/A- PRINCIPE GENERAL

Un des choix principaux a été de différencier le tissu urbain à caractère résidentiel en fonction de sa capacité de densification, de manière différenciée par rapport au potentiel de densification théorique. La mobilisation du potentiel de densification est donc mise en œuvre de manière assez volontaire dans des secteurs de densification incitée (Ui), proches des transports et du centre-bourg, avec des règles qui permettront une optimisation franche du foncier. A l'inverse, la commune a défini des secteurs de densification modérée (Um) où, du fait de la faiblesse des réseaux, de l'éloignement au centre-bourg, la densification reste possible mais de manière moins importante que dans les secteurs de densification incitée. Des règles viennent encadrer la densification pour faciliter l'acceptation sociale en encadrant et en prévoyant plus explicitement ce qui peut se faire ou non, dans les différents quartiers de la commune.

La volonté de la commune était également de resserrer l'enveloppe urbaine : des secteurs éloignés du centre de la commune ou présentant des réseaux en limite de capacité ont donc été exclus de la densification (UL), avec des règles très limitantes (pas de production de logements supplémentaires sur ces zones).

En parallèle, sur les secteurs plus récents denses et plus denses (Ug et Ud), d'habitat collectif ou groupé, les règles visent à stabiliser l'existant, la vocation de ces secteurs déjà denses, n'étant pas d'accueillir une densification significative.

Concernant les zones économiques (Ue), le choix a été fait de bien séparer les zones économiques des zones d'habitat pour des conflits d'usage, potentiels ou avérés, entre les secteurs résidentiels et les secteurs économiques. Ainsi, les secteurs d'habitat présents globalement au sud-ouest de l'avenue de Toulouse ont vocation à muter vers des espaces économiques.

Des zonages spécifiques ont été établis pour les secteurs d'équipements (Uq) et de services et commerces (Us) pour manifester leur importance dans le projet communal et le maintien des activités dans ou à proximité de la centralité.

Ces différents choix se répercutent directement sur les zones agricoles (A) et naturelles (N) puisque le zonage s'est effectué au plus près du bâti pour, en lien avec le PADD, éviter l'étalement et la consommation des espaces naturels et agricoles de la commune.

En plus du zonage N, sur les trames règlementaires, le choix a été fait de recourir le plus possible aux éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 pour, dans un cadre assez strict, pour permettre une préservation de ces espaces tout en les valorisant (parc urbain, etc.), en évitant des révisions du PLU en cas d'intervention sur un EBC. Les EBC ont été réservés aux boisements vraiment constitués ou à protéger par absence de maîtrise foncière par la commune.

5/B- REGLEMENT ECRIT : DISPOSITIONS SPECIFIQUES DES ZONES

ZONES U

ZONES UL

Les zones UL correspondent à des secteurs excentrés de la commune (Cousse, Ingine, Pech) soit des secteurs à proximité de secteurs soumis à des risques (Cousquille). La question de la capacité des réseaux se pose également sur certains de ces secteurs.

Ce sont des secteurs sur lesquels une poursuite de l'urbanisation n'est pas souhaitée. L'objectif est de maintenir la vocation d'habitat de ces secteurs sans pour autant en faire un secteur de développement de cet habitat, en extension ou en densification.

ZONES UM

Les zones Um sont des secteurs urbains de densité actuellement plutôt faible (moins de 10 et autour de 5 logements à l'hectare en moyenne), à vocation résidentielle de type pavillonnaire. Dans le cadre de son projet, la commune souhaite ne densifier ces secteurs que de manière modérée, du fait soit d'un potentiel pour l'instant peu mobilisable (et non prioritaire), soit d'une distance importante au réseau de transport en commun. Ces tissus ont donc vocation à rester des tissus résidentiels, pouvant accueillir une densification modérée, aboutissant à des densités de l'ordre de 10 logements à l'hectare.

Ces secteurs pourront potentiellement faire l'objet d'une densification à plus long terme, au-delà du délai du PLU, moyennant d'autres outils, fonciers notamment.

Les principales spécificités de règles pour la zone vont donc dans ce sens(= modérer la densification), par la combinaison des règles d'emprise au sol, de hauteur, de distances aux limites et le coefficient de biotope par surface.

ZONES UI

Les zones Um sont des secteurs urbains de densité actuellement plutôt faible (moins de 10 et autour de 5 logements à l'hectare en moyenne), à vocation résidentielle de type pavillonnaire. Dans le cadre de son projet et la mobilisation effective de la densification, la commune souhaite sur ces secteurs inciter à une densification significative du fait de la faible distance au centre-bourg, au réseau de transport en commun, etc. Ces tissus ont donc vocation à devenir des secteurs au caractère plus urbain, avec des densités de l'ordre de 30 logements à l'hectare.

Ces secteurs pourront faire l'objet d'une densification mais de manière encadrée, notamment par l'OAP Cadre de vie, qui posent des recommandations pour que la densification se fasse de manière harmonieuse, en termes notamment de transition avec l'existant. Ainsi, l'OAP Cadre de vie vient préciser ce qui est attendu en termes

de formes urbaines qui doivent rester proches des formes existantes en permettant une plus grande densité (maisons groupées, mitoyennes, intermédiaires et petits collectifs).

Les principales spécificités de règles pour la zone vont donc dans ce sens (= inciter à la densification), par la combinaison des règles d'emprise au sol, de hauteur, de distances aux limites et le coefficient de biotope par surface.

ZONES UG

La zone Ug correspond aux tissus urbains à vocation résidentielle de type habitat groupé (maisons mitoyennes). Ces secteurs sont disséminés dans l'ensemble du tissu urbain, notamment à proximité d'opérations plus denses, de type collectif.

Le projet de la commune est de maintenir ces secteurs sous cette forme, avec, éventuellement une légère densification liée essentiellement aux constructions (surélévations par exemple).

Les principales spécificités de règles pour la zone ont donc pour objectif, par la combinaison des règles d'emprise au sol, de hauteur, de distances aux limites et le coefficient de biotope par surface, de rester sur cette forme urbaine, relativement dense mais reprenant les codes de la maison de ville.

ZONES UD

La zone Ud correspond aux tissus urbains à vocation résidentielle de densité modérée à forte principalement occupés par du bâti collectif, plus ou moins récent. Cette zone comprend plusieurs secteurs dans l'espace urbain.

Ce type de zone a vocation à fixer les formes urbaines existant actuellement mais également à encadrer les futures zones de ce type, sur le bourg-centre, également encadrées par une OAP sectorielle.

ZONES UE

La zone Ue correspond aux tissus urbains à vocation économique (zones d'activités de La Masquère, de Bogue, de la Cousquille et de La Grave) majoritairement situés au sud-est de l'Avenue de Toulouse.

Le zonage a évolué par rapport au précédent zonage et a fait basculer certaines zones d'habitat en zone économique, l'idée étant d'éviter la cohabitation d'habitat et d'activités artisanales ou de petite industrie dans la même zone, comme c'est le cas actuellement (secteur de Bogues autour de la Toulousaine notamment).

Le principal objectif du règlement de la zone est de permettre une densification du secteur et de faciliter les implantations d'activité : les règles sont donc relativement lâches, pour permettre une optimisation et une mobilisation plus aisée des fonciers disponibles.

ZONES UQ

La zone Uq correspond aux secteurs dédiés aux équipements et espaces publics présents au sein de l'espace urbain. Ces fonciers sont tous sous maîtrise communale ou publique.

Le principal objectif du règlement de la zone est de faciliter les implantations des équipements publics et d'intérêt collectif : les règles sont donc assez souples, pour permettre l'implantation de ces équipements et assurer une adaptabilité de la zone en fonction des projets.

ZONES US

La zone Us correspond aux tissus urbains de commerces et de services présents sur plusieurs secteurs de la commune. Ces tissus étant assez diversifié (entre ceux de l'Espace 61, de Borde Haute, Cousquille, CIP…) tant en termes de commerces ou services proposés qu'en termes d'environnement, des secteurs différenciés ont donc été créés pour correspondre d'une part aux typologies existantes et d'autre part pour anticiper les potentielles évolutions de ces tissus.

Les sous-secteurs ont également pour objectif de créer et de maintenir du commerce et des services en rez-de-chaussée dans les secteurs proches de la centralité, de manière à maintenir le dynamisme commercial en centre-bourg.

ZONES AU

Les zones AU ne font pas l'objet d'un règlement ; des OAP sectorielles, sous forme de secteurs d'aménagement, sont définies.

Leur objectif est de bien cadrer les possibilités offertes sur ces zones, au travers des 6 objectifs demandés :

- qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- mixité fonctionnelle et sociale ;

- qualité environnementale et prévention des risques
- besoins en matière de stationnement ;
- desserte par les transports en commun ;
- desserte des terrains par les voies et réseaux.

ZONES A

La zone A correspond aux espaces dédiés principalement à l'agriculture majoritairement occupés sur la commune par de grandes cultures céréalières. Ces espaces se localisent dans la plaine de l'Hers au sud-ouest de la commune et sur les collines au nord et à l'est.

L'objectif du règlement est de préserver ces espaces agricoles en rendant possibles les adaptations et évolutions nécessaires à son exploitation. L'idée est de rendre cet espace agricole vivant et adaptable aux évolutions nécessaires.

ZONES N

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Une seule habitation est actuellement située en zone N (château Guitard).

L'objectif est d'assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et d'assurer leurs interconnexions pour maintenir une trame verte et bleue de qualité.

Ces zones N sont complétées par de nombreux éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques).

Le but du règlement est donc de n'autoriser que le « strict nécessaire » en termes de construction dans ces zones.

5/A- AUTRES DISPOSITIONS, GENERALES OU COMMUNES

DISPOSITIONS GENERALES

Des emplacements réservés sont mis en place pour permettre d'assurer une maîtrise foncière, notamment pour mettre en œuvre des projets d'intérêt général pour la collectivité.

Des servitudes d'utilité publique s'appliquent au territoire au communal et sont listées dans le PLU.

DISPOSITIONS COMMUNES

La commune a souhaité disposer d'un règlement le plus homogène possible. Pour atteindre cette homogénéité, le maximum de règles a été basculé dans ces dispositions communes, quand il n'était pas nécessaire de différencier l'application de la règle suivant les différentes zones du PLU.

Elles concernent la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, la desserte par les voies publiques ou privées et la desserte par les réseaux.

Les dispositions communes rappellent des principes qui s'appliquent à toutes les zones qu'elles que soit leur destination : qualité architecturale et refus éventuel de permis, intégration de la pente…

Elles posent également les règles concernant les éléments de paysage (L151-23), éléments de patrimoine (L151-19), perspectives paysagères et cônes de vue et Espaces Boisés Classés qui s'appliquent aux éléments identifiés, sur l'ensemble de la commune.

Ces éléments transcendent les règles de chaque zone et le choix a donc été fait de les inclure dans des dispositions communes.

Des éléments de paysage identifiés au titre du L151-19 du Code de l''Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural permettent de préserver des éléments qui ancrent la commune à son histoire, à sa culture.

Des éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ; permettent, en complément des zones N, de préserver des réservoirs écologiques, assurer des continuités entre ces réservoirs, au sein d'espaces qui ne seraient pas placés en zone N ou maintenir des ilots de biodiversité dans la tache urbaine ou dans l'espace agricole.

Des prescriptions particulières sont faites (compensation, modalités d'intervention) pour inciter à préserver ces éléments identifiés et trouver des solutions en cas d'absence de solution alternative à leur modification ou à leur destruction.

Des Espaces Boisés Classés sont également indiqués pour préserver certains boisements.

Concernant la desserte par les voies publiques ou privées et par les réseaux, les règles ne dépendent pas de la zone concernée et ont donc toutes été basculées dans les dispositions communes, pour faciliter et homogénéiser le traitement de ces aspects au cours de l'instruction.

PRECISIONS SUR LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La commune a décidé de mettre en place un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) pour imposer aux constructions nouvelles une part de surfaces moins artificialisées pour préserver les sols et renforcer la part de nature en milieu urbanisé afin de minimiser les impacts sur la biodiversité, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et de réguler le microclimat.

Chaque parcelle ayant des caractéristiques spécifiques pour favoriser le développement de la biodiversité et autoriser sa constructibilité, l'objectif est d'offrir une palette de solutions pour arriver à un équilibre acceptable entre surfaces artificialisées et surfaces plus « naturelles ».

L'objectif est de dépasser la simple valeur numérique du CBS et l'atteinte du CBS doit permettre d'étudier qualitativement différentes options d'aménagement dès la conception du projet par une réflexion sur l'organisation de la parcelle, sur les besoins en termes de surfaces artificialisées, sur des possibilités d'aménagement des sols, des terrasses et des toitures et des incitations à préserver les arbres existants ou à planter des haies.

Ce CBS doit être intégré aux demandes d'urbanisme pour évaluer la conformité de la demande par rapport au PLU. Le tableur permettant le calcul est fourni sur le site internet de la commune et à l'ADS.

6 >> ARTICULATION PLANS-PROGRAMMES

Au-delà de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU a été jugé compatible avec les différents documents supérieurs suivants : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

15 des 32 règles du SRADDET concernent le PLU : elles ont été analysées pour montrer la compatibilité entre SRADDET et PLU.

Idem pour les règles fixées par le PDU et le SDAGE.

Les 115 prescriptions du SCOT révisé en 2017 ont également été examinées pour évaluer la compatibilité avec le PLU.

Le PLU apparaît aussi compatible avec les demandes du PLH sur la production de logements et notamment de logements spécifiques.

Enfin, le PLU est compatible avec les grandes orientations du PCAET du Sicoval.

7 >> INCIDENCES DU PROJET

7/A- INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

Une diminution de l'attractivité de la commune, en termes d'emplois et d'aménités offertes à la population, pourrait amener, à termes, une évolution vers une « ville-dortoir » peu qualitative en termes de services et de cadre de vie.

Le maintien, voire à l'augmentation du trafic automobile aurait des conséquences sur la pollution, les émissions de GES, les risques et l'occupation de l'espace public. Une mutation est souhaitable mais progressive pour assurer des conditions de déplacement à la population.

Une mauvaise mise en œuvre des évolutions urbaines nécessaires (densification), mal acceptée serait contre-productive pour contenir l'étalement urbain : la couture avec l'existant est essentielle pour le maintien de l'attractivité et du cadre de vie de la commune. Il faut éviter que les nouvelles opérations soient déconnectées du contexte actuel pour éviter les rejets et favoriser l'acceptation. Une rupture trop forte avec l'existant, serait dommageables à la perception de la densification et l'attractivité globale de la commune.

Une mauvaise adéquation du parc de logements avec sa population entrainerait des problèmes sur le fonctionnement des équipements (écoles, transports, services, commerces).

La dilution voire la disparition de ces éléments patrimoniaux seraient dommageables pour l'ancrage de la commune sur son territoire et son rapport au socle naturel (matériaux) et culturel (Lauragais).

Au-delà de leur potentiel agronomique, les espaces agricoles participent fortement au cadre de vie communal. Les espaces de transition (franges urbaines) entre les espaces construits (résidentiels notamment) et les espaces agricoles sont des espaces à enjeux pour assurer une meilleure lisibilité et une intégration des espaces urbains dans l'espace agricole.

Le prélèvement de terres agricoles entraîne une diminution de valeur pour les exploitations agricoles et pour l'activité agricole en général. Le mauvais traitement des espaces de franges peut entraîner des conflits d'usage entre l'activité agricole et les occupants des nouvelles constructions.

MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

L'assouplissement des règles sur les secteurs d'activité (règles de hauteur, d'emprise) doit permettre une densification de ces zones et une optimisation de ces espaces, à même de faciliter des extensions d'activités existantes ou installations de nouvelles activités. A terme, l'ouverture d'une extension de La Masquère amplifiera cet aspect.

Le maintien des secteurs de services sur le zonage, avec des règles spécifiques pour le maintien de commerces, en lien avec du résidentiel (rez-de-chaussée actif), va dans le sens d'un renforcement de leur présence dans le centre et évitera leur dispersion sur les périphéries.

Sur les aspects de requalification, les demandes portent surtout sur le maintien d'espaces végétalisés le long des voiries permettant d'atténuer la présence des constructions depuis l'espace public.

> **Le PLU aura donc un impact positif sur le maintien des activités, des commerces et des services de la commune. Les impacts négatifs seront faibles à modérés, en fonction essentiellement des choix architecturaux qui seront faits sur les nouvelles constructions**

La mise en place d'une hiérarchisation des voiries avec des gabarits associés et l'incitation à la mise en œuvre de conditions de marchabilité et de cyclabilité de la commune, tant en termes de réseau (à développer, sur la commune et dans les nouvelles opérations) qu'en termes d'aménagement de ces réseaux (bancs, station de gonflage, etc.) permettra une diminution progressive de l'utilisation de la voiture. La connexion entre les différents réseaux, au travers d'un Pôle d'Echanges Multimodal ou sur les espaces de stationnement, va également dans ce sens.

Si de nouveaux habitants sont prévus, dans le tissu existant ou sur de nouveaux quartiers, les conditions de desserte, sur les nouvelles opérations notamment (avec la demande d'itinéraires piétons et cyclables systématiques), vont atténuer l'impact de leur arrivée.

> **Les impacts négatifs du PLU sur les mobilités seront a priori plutôt faibles en termes quantitatifs mais sont clairement positifs en termes de qualification du réseau global de déplacements.**

Les modalités de la densification, au travers de l'OAP Cadre de vie mais aussi dans la mise en œuvre effective (zonage différenciée et règles des zones en fonction), devraient permettre d'atténuer voire de supprimer les conséquences négatives de la densification pour s'orienter vers une densification douce acceptable là où elle se fait.

Idem pour les secteurs d'extension puisque les OAP sectorielles prévoient des espaces-tampon entre l'existant et les nouvelles constructions et des demandes de transition douces avec l'existant sont faites. L'acceptation globale de ces évolutions urbaines s'en trouvera améliorée.

La mise en place de règles permettant d'harmoniser le traitement de l'espace bâti en lien avec les codes urbains actuels, permet de maintenir le lien avec l'existant tout en orientant vers des formes plus adaptées au caractère de plus en plus urbain de la commune.

Enfin, le Coefficient de Biotope par Surface permet de limiter les impacts des constructions à la fois sur le caractère végétalisé des tissus urbanisés de la commune mais aussi sur ses conséquences (imperméabilisation, etc.).

Les impacts négatifs du PLU sur cette thématique urbaine sont faibles. Ils sont même positifs si on se place dans l'optique d'une nécessaire densification puisque le PLU met en œuvre une densification plus acceptable car différenciée suivant les secteurs de la commune.

Les demandes sur la mixité fonctionnelle et sociale des logements doivent permettre d'aller vers un équilibre entre vieillissement et renouvellement de la population, avec un parc de logements diversifié.

Les impacts du PLU sur cet aspect du cadre de vie sont donc positifs.

Le positionnement des secteurs d'extension et les demandes en termes de caractéristiques architecturales permettent de mieux faire le lien entre l'existant et les nouvelles constructions.

L'opération Bourg-Centre du principe de parc urbain a pour objectif de préserver mais aussi de mettre en valeur des éléments bâtis anciens et de les inscrire visuellement dans le fonctionnement des nouveaux espaces développés pour créer la centralité. La préservation des éléments marquants de patrimoine vernaculaire (au travers du L151-19) permet aussi de conserver la trace d'un pan de l'histoire et de la culture de la commune.

La préservation des autres éléments paysagers remarquables, en lien avec leur fonction écologique, est enfin concrétisée par la protection au titre du L151-23. Les Espaces Boisés Classés, participent également à la préservation du patrimoine végétal urbain de la commune (voire partie Biodiversité pour ces deux derniers aspects)

Les impacts du PLU sur le paysage et le patrimoine sont faibles en dehors des espaces urbains : le PLU a peu de conséquences sur les espaces en dehors des espaces actuellement bâtis. Les impacts sont par contre plutôt positifs sur la centralité avec la mise en valeur d'éléments de patrimoine dans le cadre de l'opération urbaine. Ailleurs la valorisation des éléments de patrimoine (maisons ou fermes anciennes isolées, etc.) leur donnant une fonction permettant d'avoir une incidence positive.

Des espaces agricoles au potentiel agronomique fort ou très fort sont prélevés (en continuité avec le tissu urbain existant).

Les nouvelles opérations et les OAP sectorielles intègrent des « espaces tampons » sur les parcelles constructibles situées en limite de parcelles agricoles. Des demandes sont faites sur le traitement des espaces de transition (plantations de haies multistrates notamment).

Les impacts du PLU sur l'espace agricole et son potentiel agronomique sont donc forts. Des mesures de réduction sont mises en place pour atténuer les futurs impacts des constructions sur les espaces agricoles voisins.

7/B- INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

Sur la commune, le principal enjeu de conservation est lié au corridor écologique qui traverse l'Ouest de la commune.

L'ensemble des boisements de feuillus et mixtes a été classé en enjeu fort.

Le niveau d'enjeu des prairies, des friches et des fourrés va de faible à fort et a été attribué en fonction de leur valeur intrinsèque et des milieux adjacents.

La prairie à Trèfle maritime, espèce protégée à forte patrimonialité, localisée au Nord de la commune a été classée en enjeu fort ainsi que les prairies et les friches jouant un rôle dans la fonctionnalité du corridor écologique qui traverse l'Ouest de la commune.

Les continuités écologiques étant fortement dégradées à l'échelle communale et intercommunale, la préservation de ce corridor constitue un enjeu prioritaire car c'est le dernier secteur assurant la connectivité

entre le complexe bocager localisé au Nord de la commune et les milieux naturels et semi-naturels (boisements, cultures, prairies) localisés au Sud de la commune.

L'ensemble des prairies, friches et fourrés identifié dans la trame verte communale constitue à minima un enjeu modéré.

L'ensemble des milieux aquatiques et humides a également été classé en enjeu fort.

La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire mais ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale.

La destruction de ces espaces naturels et semi-naturels entrainerait un appauvrissement de la biodiversité et des services rendus (pollinisations, gestion de l'eau, etc.). Le maillage de la Trame Verte et Bleue à échelle supra-communale s'en trouverait diminué.

La qualité paysagère et l'identité communale seraient également amoindries.

MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

Les secteurs de développement planifiés évitent les secteurs d'enjeux écologiques forts.

Les éléments constituant la trame Verte et Bleue de la commune ou présentant un enjeu ton pour la plupart été repris dans le zonage (zone N) ou classés au titre des articles L151-19 ou L151-23.

Le règlement de la zone N est par ailleurs très limitant en termes de constructions puisqu'en dehors d'annexes ou extensions (limitées) en lien avec le château du Sauzat, rien n'est autorisé en termes de construction.

Le principal corridor écologique de la commune (le Berjean) est ainsi maintenu voire renforcé, par une préservation et une mise en valeur donnant une véritable fonction à ce couloir : il doit servir de support au développement d'un itinéraire de déplacements doux à l'échelle de la commune.

Une vaste zone naturelle en continuité avec le Berjean est également maintenue autour du Château du Sauzat. Le zonage (N) ou des prescriptions de type EBC ou L151-23 permettent d'assurer la continuité de ce corridor. Ce zonage permet également de répondre aux enjeux de renforcement de trame écologique à renforcer, mise en évidence par le diagnostic.

Un Coefficient de Biotope par Surface permet par ailleurs d'inciter au maintien d'espaces végétalisés dans les tissus urbanisés de la commune.

L'OAP dédiée à la biodiversité inclut un certain nombre de mesures qui permettent de réduire les impacts des constructions sur les milieux naturels et les continuités écologiques, que ce soit en termes de trame verte, bleue ou noire : renforcement du réseau de haies, continuités végétalisées dans les opérations d'aménagement, qualité des haies, etc.

Dans les 3 OAP sectorielles, des prescriptions importantes sont faites pour la qualité environnementale des projets. Ces demandes viennent préciser les souhaits en matière de maillage végétal, en lien avec l'existant. Les haies ou arbres remarquables existants sont ainsi préservés dans les nouveaux secteurs d'aménagement. Un renforcement de ces trames est également fait pour connecter les maillages végétalisés des opérations avec les trames existantes.

Enfin, un secteur de compensation/renaturation est prévu et permet un réel gain environnemental sur des espaces assez pauvres actuellement en biodiversité. Ces espaces ont vocation à permettre une régénération des sols.

> **Les impacts négatifs du PLU sur la biodiversité sont assez modérés. La prise en compte de la plupart des enjeux mis en évidence dans le diagnostic environnemental est assez forte. Et ce que ce soit en termes d'évitement des secteurs à enjeux, d'intégration des secteurs, linéaires ou ponctuels, à enjeux dans l'aménagement global de la commune et plus spécifiquement dans les secteurs d'extension ou en termes de réduction des impacts potentiels par la mise en place de mesures (règlementaires ou incitatives).**
>
> **Ils sont même positifs si on considère la protection de la station de plante protégée et la mise en place de l'espace de compensation/renaturation.**

7/C- INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LE SOL

RESSOURCE EN EAU

PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

Les principaux enjeux concernent la ressource en eau, en termes d'alimentation (le bilan hydrique est globalement déficitaire) mais surtout en termes de rejet pour éviter les pollutions de cette ressource.

Une mauvaise prise en compte de cette thématique entraînerait d'une part des coûts importants pour l'alimentation en eau potable des nouvelles constructions et d'autre part, via des écoulements superficiels, des rejets importants susceptibles de polluer la ressource et les milieux (avec des conséquences sur la biodiversité) et d'engendrer des risques lors d'épisodes pluvieux exceptionnels.

MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

La limitation de l'urbanisation aux zones déjà urbanisées ou en continuité du tissu bâti permet de limiter les coûts de raccordement et de garantir l'approvisionnement en eau potable par extension, limitée, des réseaux d'alimentation.

L'incitation dans l'OAP Biodiversité à la récupération de l'eau de pluie pour les usages non potables (arrosage, etc.) peut permettre de limiter la consommation pendant certaines périodes tendues.

Les recommandations, pour les plantations, d'un choix d'espèces locales, mieux adaptées aux conditions hydriques du secteur doivent également permettre d'économiser la ressource.

Le Coefficient de Biotope par Surface permet d'inciter au maintien d'espaces végétalisés dans les tissus urbanisés de la commune et au maintien d'espaces perméables qui s'inscrivent dans une gestion plus naturelle des eaux de ruissellement.

Les impacts du PLU sur la consommation de la ressource en eau sont donc faibles.

Par ailleurs, comme pour l'alimentation en eau, la limitation des zones de l'urbanisation aux zones déjà urbanisées ou en continuité du tissu bâti permet de limiter les coûts de raccordement et de les resserrer sur les zones d'assainissement collectif, moins émetteur de rejets non contrôlés dans le milieu.

Au vu des projets de développement de l'ensemble des communes, une extension de la station d'épuration de Labège est prévue par le schéma directeur d'assainissement du SICOVAL, permettant d'atteindre 10 000 équivalent/habitants supplémentaire, soit 28 000 équivalent/habitants.

Par ailleurs, les demandes faites dans l'OAP Biodiversité/cadre de vie et le règlement (sur les Réseaux) concernant un recours préférentiel à l'infiltration de l'eau pluviale à la parcelle dans les nouvelles opérations une limitation des débits de fuites en aval des secteurs imperméabilisés, va aussi dans le sens d'une limitation des rejets dans le milieu. Cette limitation permet également de « tamponner » les rejets dans le temps en cas de gros épisodes pluvieux et de limiter les pollutions par des ruissellements trop rapides. Le recours à des jardins de pluie ou des noues paysagères sera fait pour assurer la gestion de ces eaux pluviales.

Les incidences sur l'assainissement peuvent donc être jugées faibles.

LE SOL

PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

Les évolutions législatives récentes obligent à une gestion rationnelle et maîtrisée du sol en tant que ressource foncière en économisant cette ressource par le recours aux espaces déjà urbanisés en priorité par rapport à la prévision de zones d'extension.

Une mauvaise gestion des pentes, par des terrassements mal maîtrisés entraîne d'une part des conséquences en termes de paysage (murs de soutènement, etc.) et, d'autre part, plus graves, des risques en lien avec des glissements de sols, etc. Les excès de ruissellement, en l'absence de couvert végétal ou de haies, entraînent également du ravinement et un appauvrissement du sol et des éléments riches du sol (avec des amendements nécessaires ensuite).

Un projet communal mal calibré et où la densification serait insuffisamment mobilisée entrainerait une consommation foncière trop importante par rapport aux consommations antérieures et sortir la commune de la trajectoire ZAN obligatoire.

MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

Plus de la moitié de la production de logements sur la commune se fera sur des secteurs déjà urbanisés (400 en densification pure et 250 sur les espaces du bourg-centre) : le projet de la commune s'inscrit ainsi dans un

objectif de gestion économe de l'espace. C'est également le cas sur les espaces d'activités puisque, dans un premier temps, ne sont mobilisés que des espaces urbanisés et c'est l'assouplissement des règles qui permet une optimisation foncière.

Les nouveaux espaces consommés le sont de manière optimisée avec une densité importante (50 log/ha).

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) permet d'inciter au maintien d'espaces végétalisés dans les tissus urbanisés de la commune et au maintien d'espaces perméables qui permettent une certaine atténuation des impacts des constructions sur le sol.

Des règles pour l'ensemble des zones du PLU sont aussi fixées en matière de terrassements pour limiter les mouvements de sols, en termes de paysage mais avec une atténuation des impacts sur la ressource-sol.

Les impacts sur le sol sont donc potentiellement forts (en fonction aussi des constructions) mais ces impacts sont atténués par des mesures qui visent à de moindres imperméabilisations et artificialisations, permettant à terme une éventuelle restitution ou renaturation dans l'avenir.

7/D- ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

Les paramètres climatiques (ensoleillement, pluviométrie, vents dominants, etc.) peuvent générer des nuisances pour les futures constructions (chaleur ou froid, bruits, poussières, odeurs…).

Ces constructions et les nouveaux aménagements vont également générer des impacts en termes de consommation énergétique et sur les espaces environnants : îlots de chaleur par exemple.

Enfin, les choix en termes de mobilité vont avoir des impacts sur les modes de déplacements et les émissions de gaz à effet de serre.

Des choix d'aménagements mal préparés à cette question de l'adaptation au changement climatique peuvent avoir des conséquences importantes en termes de confort des nouveaux quartiers et poser des problèmes cruciaux sur la consommation énergétique.

MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

Le choix de restreindre les extensions à des secteurs très proches de zones déjà urbanisées, et à celui de maintenir des services et des commerces dans la centralité (par les OAP et les règlements – rez-de-chaussée commerciaux) permet de s'orienter vers une limitation des déplacements quotidiens et une limitation de l'émission des gaz à effet de serre. Cela se fait en parallèle de la mise en place, quantitative et qualitative, d'un réseau de circulation douce, au sein de la centralité mais également en connexion avec les autres modes de déplacements (transports en commun et voitures) pour faciliter le report vers les modes actifs.

Concernant les productions d'énergie renouvelables, les règles du PLU ont assoupli les conditions pour la mise en place d'installations de productions individuelles.

Un effort est également fait dans ces règles pour permettre une diminution des consommations liées à la climatisation, en autorisant les toitures blanches pour les toitures plates.

Un pas est donc fait en termes d'impact du PLU sur la question de l'adaptation climatique, avec des impacts modérés mais non négligeables.

7/E- EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

Des PPR existent sur le territoire : risque d'inondation de l'Hers et ses affluents et risque de mouvements de terrain consécutif au retrait et gonflement des argiles.

Un risque technologique est lié à un site SEVESO seuil haut (Gâches Chimie) avec un PPRT et une zone de danger associés à cet établissement valant servitude d'utilité publique.

L'exposition au bruit (notamment le long des infrastructures routières) est un facteur de nuisances.

La non prise en compte de ces enjeux conduirait à une augmentation des risques et de l'exposition aux populations.

MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

Les différents plans de prévention des risques s'imposent au PLU et sont intégrés aux annexes du PLU.

Les zones d'extension sont situées en dehors des périmètres de risques Inondation.

Concernant le bruit, certaines zones exposées sont concernées par l'arrêté Préfectoral portant classement sonore des infrastructures bruyantes qui s'impose aux constructions incluses et fixe des mesures d'isolation acoustique.

Les incidences sur l'assainissement peuvent donc être jugées faibles.

7/F- INCIDENCES DES SITES DE PROJET

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ont fait l'objet de cinq journées de terrain le 15 avril, 2 mai, 31 mai, 25 août et le 7 novembre 2022 et une journée de terrain le 8 février 2024 par des écologues. Les incidences ont été évaluées sur la base du projet final, une fois les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre.

En complément, une délimitation des zones humides réglementaires a été réalisée sur la base de critères pédologiques et botaniques. Cette étude des zones humides ne révélant aucune zone humide.

SECTEUR BOURG-CENTRE

Ce vaste secteur urbanisé ne présente aucun enjeu majeur en dehors de la présence d'arbres remarquables représentant des enjeux ponctuels forts.

Les principaux arbres ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ou en EBC. Le corridor écologique associé au ruisseau du Berjean a été intégré dans une zone N pour renforcer et/ou restaurer cette continuité, mais aussi dans le but d'utiliser ce ruisseau comme axe structurant dans la constitution du réseau de mobilités douces autour d'un parc urbain.

SECTEUR SAUZAT

Le secteur de Sauzat correspond à une prairie non urbanisée dont l'enjeu environnemental est considéré comme modéré. Une haie située au centre et des alignements d'arbres, dont certains sont remarquables, situés aux abords du secteur ont été identifiées.

Ces éléments sont désormais protégés par le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

D'après le PPRN Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 21 Janvier 2014, il existe un risque d'aléas d'inondation au nord du secteur de Sauzat dû à sa proximité avec le ruisseau du Berjean. Au-delà du risque d'inondation par débordement, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement devra être appréhendée en étudiant le sens d'écoulement des pentes, le réseau de fossés, les dimensions des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et des bassins de rétention.

SECTEUR CAPITOULS

Vaste zone étudiée notamment pour le déplacement des équipements sportifs du centre-bourg, ce secteur est constitué de deux parties :

- Une partie « haute » située au nord-est sur laquelle il est prévu de construire des logements mitoyens et des logements collectifs ;
- Une partie basse située au sud-ouest sur laquelle il est prévu de déplacer les équipements sportifs.

Ces aménagements doivent permettre la densification du bourg-centre.

Ce secteur présente de nombreux alignement d'arbres et quelques arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. On note la présence d'une chênaie participant à la trame verte et dont l'enjeu est qualifié de fort. L'ensemble de la partie Ouest est écarté en raison des enjeux identifiés (cours d'eau, chênaie, alignement d'arbres, etc.). Les haies situées au Sud, notamment celle accompagnant le ruisseau de Juncarolle, mériteront d'être renforcées. L'ensemble des voiries fera l'objet d'une végétalisation et la mare située à l'Est sera maintenue et mise en valeur.

7/G- NATURA 2000

La commune d'Escalquens n'intersecte avec aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ de 7,4 km des zones de projet.

La révision du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables prévisibles sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.

8 >> INDICATEURS DE SUIVI

L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente évolution du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de l'évolution du PLU et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi.

Les indicateurs doivent permettre à la fois de suivre la réponse du projet de PLU aux enjeux posés en fin de diagnostic mais aussi de repérer les éventuelles incidences négatives imprévues de ce projet.

LOGEMENTS

L'objectif du suivi est d'évaluer si la production de logements permet de répondre à la demande, de diversifier les typologies de logements et d'entraîner une mixité sociale

L'évolution du nombre de logements, de leur typologie permettra d'éventuellement revoir les demandes en matière de typologies de logements dans les nouvelles opérations.

Cela permettra également d'adapter le projet dans le temps en fonction de la dynamique de densification qui s'opère (pour l'habitat ou l'activité) pour mobiliser plus ou moins tôt les surfaces en extension prévues.

DEMOGRAPHIE

L'objectif du suivi est d'évaluer si la croissance de la population suit les prévisions du PADD (taux de croissance annuel moyen de la population de + 1,5 %/an pour une population communale de 9 600 habitants à l'horizon 2039).

Ce suivi permettra de recadrer l'objectif d'accueil et les besoins fonciers nécessaires.

MOBILITES

L'objectif du suivi est d'évaluer l'évolution des modalités de déplacement sur la commune dans l'objectif de réduction des déplacements voitures et, en lien, d'augmentation des déplacements et des aménagements pour les modes actifs.

L'évolution des aménagements pour modes doux, le nombre de stationnements, des comptages routiers viendront étayer des besoins d'infrastructures de mobilité en fonction de ces évolutions.

Un suivi qualitatif des aménagements et de leur utilisation, voire des aménagements tactiques (pour tester des aménagements) pourrait permettre d'affiner la politique de mobilité sur la commune, en lien avec le Pôle d'Echange Multimodal de la gare.

GESTION ECONOME DE L'ESPACE

L'objectif du suivi est d'évaluer si le projet communal en termes de limitation de consommation des espaces fonctionne et si la dynamique de densification fonctionne.

Ce suivi viendra alimenter le bilan à faire tous les 3 ou 6 ans sur la consommation d'ENAF et permettre, ou non, la mobilisation de surfaces en extension.

Les actions correctives pourraient, au-delà de cette mobilisation foncière, consister en une modification des zonages et des demandes en matière de densification par un changement des règles du PLU.

BIODIVERSITE

L'objectif du suivi est d'évaluer l'état de préservation des continuités écologiques.

Le suivi des éléments de TVB identifiés, leur état de conservation, la préservation effective des éléments identifiés en L151-23 (et le nombre de demandes d'intervention sur ces espaces), l'efficacité de la compensation, du CBS, la qualité (et la quantité) de la ressource en eau pourraient demander des ajustements pour mieux répondre aux enjeux sur la biodiversité.

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

COMMUNE D'ESCALQUENS

REÇU
le 28 AVR. 2025
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

1.2 RAPPORT DE PRÉSENTATION



PLU APPROUVÉ LE 20 OCTOBRE 2005
1ÈRE RÉVISION PRESCRITE LE 19 NOVEMBRE 2018
1ÈRE RÉVISION ARRÊTÉE LE 11 JUILLET 2024
1ÈRE RÉVISION APPROUVÉE LE 24 AVRIL 2025

Sicoval Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du Service Urbanisme du SICOVAL

ville d'escalquens

MAIRIE D'ESCALQUENS
PLACE FRANÇOIS-MITTERRAND
31750 ESCALQUENS
CONTACT@ESCALQUENS.FR
05 62 71 73 73

Préambule 6

Contexte général 9

1 >> Une aire urbaine toulousaine particulièrement attractive 10

2 >> Le secteur sud/sud-est, un secteur des plus attractifs et doté d'importantes potentialités 12

3 >> Les spécificités du territoire communal 13

4 >> Un contexte de coopération intercommunale fort 14

5 >> Premier aperçu de la commune 16

Etat Initial de l'Environnement 19

1 >> Des caractéristiques physiques typiques du Lauragais 20

1/A- Sol et Sous-sol 20

1/C- Topographie, climat et hydrographie 22

2 >> Les risques liés aux caractéristiques naturelles du territoire 30

2/A- Risques naturels 30

2/B- Le risque d'inondation 31

2/C- Risque de mouvement de terrain 32

3 >> Le fonctionnement écologique de la commune 34

3/A- Les zones naturelles remarquables 34

3/B- La consultation du Système d'Information sur la Nature et les paysages (SINP) d'Occitanie 36

3/D- Les grands types de milieux naturels de la commune 38

3/E- Le patrimoine végétal 51

3/F- Zones humides 54

3/G- La Trame Verte et Bleue 58

3/H- Synthèse et enjeux des milieux naturels 66

4 >> L'organisation du territoire communal 69

4/A- Une commune au carrefour de plusieurs entités paysagères 69

4/B- Un patrimoine marqueur d'une réelle identité communale 77

4/C- Une trame urbaine signe des temps 88

4/D- Une production de logements à relier au parcours résidentiel 95

4/E- Une population au profil stable mais qui évolue depuis les dernières années 104

5 >> Le fonctionnement territorial 109

5/A- L'agriculture, une activité importante en termes d'espace et dynamique économiquement 109

5/B- Une activité artisanale et industrielle importante qui répond à des besoins croissants 124
5/C- Une commune économiquement dynamique 127
5/D- Un centre-bourg peu dense et peu structuré 131
5/E- Les déplacements et transports 141
6 >> Gestion de l'espace communal 155
6/A- L'eau potable 155
6/B- Les eaux usées et le réseau d'eau pluvial 157
6/C- Les réseaux d'énergie 159
6/D- Réseaux numériques 161
6/E- Gestion des déchets 163
6/F- Qualité de l'air 166
6/G- Des nuisances sonores essentiellement liées aux transports terrestres 167
6/H- Les risques technologiques 169
6/I- L'évolution du tissu urbain et de l'occupation du sol 174
7 >> Constats et Enjeux 183

Mise en œuvre du PLU 185
1 >> Les choix de la commune pour établir le PADD 186
1/A- Axe 1 : une ville équilibrée, vivante et attractive 186
1/B- Axe 2 : une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs 198
1/C- Axe 3 : un environnement considère et valorise 205
2 >> Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD 217
3 >> Les choix de la commune pour établir les règlements (écrit + graphique) du PLU . 237
3/A- Principe général du zonage et du règlement 237
Règlement écrit : dispositions générales 239
3/B- Règlement écrit : dispositions communes 242
3/C- Règlement écrit : dispositions spécifiques des zones 246
3/D- Précisions sur le coefficient de biotope par surface (cbs) 271
3/E- Complémentarité entre règlements et OAP 272
4 >> Principales évolutions entre le PLU précédent et le projet actuel 274

Articulation Plans-Programmes 277
1 >> L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme 278
2 >> Le SRADDET Occitanie 279
3 >> Le SDAGE Adour-Garonne 285

4 >> Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine 288
5 >> Le Plan de Déplacements Urbains (pdu) 299
6 >> Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du SICOVAL 300
7 >> Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du SICOVAL 302

Evaluation environnementale/Incidences du projet 304
1 >> Incidences sur le cadre de vie, paysage et patrimoine 305
1/A- Principaux enjeux repérés dans le diagnostic 305
1/B- Mesures mises en place et incidences prévisibles du projet de PLU 306
2 >> Incidences sur les milieux naturels et continuités écologiques 308
2/A- Principaux enjeux repérés dans le diagnostic 308
2/A- Mesures mises en place et incidences prévisibles du projet de PLU 310
3 >> Incidences sur la ressource en eau et le sol 312
3/A- Principaux enjeux repérés dans le diagnostic 312
3/A- Mesures mises en place et incidences prévisibles du projet de PLU 312
3/A- Principaux enjeux repérés dans le diagnostic 313
3/A- Mesures mises en place et incidences prévisibles du projet de PLU 313
4 >> Adaptation au changement climatique 314
4/A- Principaux enjeux repérés dans le diagnostic 314
4/B- Mesures mises en place et incidences prévisibles du projet de PLU 314
5 >> Exposition des populations aux risques et aux nuisances 315
5/A- Principaux enjeux repérés dans le diagnostic 315
5/A- Mesures mises en place et incidences prévisibles du projet de PLU 315
6 >> Incidences des sites de projet 316
6/A- Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable 316
6/B- Incidences sur les sites de projet 322
7 >> Natura 2000 327
7/A- Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7312014 327
7/B- Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7301822 328
7/C- Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 328
7/D- Conclusion sur les incidences Natura 2000 328

Indicateurs de suivi du PLU 329

PREAMBULE



1/A- LE CADRE REGLEMENTAIRE

La Loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU)** du 13 décembre 2000 exprime dans la continuité de la loi n° 99-533 du 25 juin 1999 sur l'aménagement et le développement durable du territoire dite « Voynet » et la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 sur l'amélioration et la simplification intercommunale dite « Chevènement », une volonté de rénovation du cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace. Les documents d'urbanisme sont modifiés dans leur contenu et leur portée, avec l'instauration du Plan Local d'Urbanisme.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet de développement urbain de la commune.

Si le PLU précise toujours le droit des sols, il devient désormais un véritable plan d'urbanisme et l'outil de communication du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce sur l'ensemble du territoire communal et sur les secteurs à projets engagés par la commune.

Ces modifications bouleversent le contenu des documents d'urbanisme qui est défini dans les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La présente révision du PLU a pour objectif de définir les orientations d'urbanisme et de développement de la commune pour les années à venir, en tenant compte de l'évolution du contexte juridique.

En cela, le PLU doit fournir un cadre de référence pour un développement durable. Il devra notamment être compatible avec les documents intercommunautaires (PCET, PLH, ...) et intégrer le PDU (plan de déplacements urbains) et le SCoT (schéma de cohérence territoriale).

Par ailleurs, ce projet est élaboré dans une logique de développement durable. En effet, suite au Grenelle de l'Environnement, il intègre la Loi portant **Engagement National pour l'Environnement** adoptée le 12 Juillet 2010.

En outre, la **Loi ALUR** a été publiée le 26 mars 2014. Cette loi propose des mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour atteindre ces objectifs, la loi crée ou modernise de nombreux leviers : la rénovation des règles d'urbanisme ; la mise en œuvre d'outils permettant de développer une véritable politique d'anticipation foncière, une planification stratégique et des procédures et outils d'aménagement modernisés.

Cette révision permet d'engager une réflexion sur l'évolution territoriale de la commune et de l'inscrire dans la dynamique de la Communauté d'Agglomération du Sicoval à laquelle elle appartient.

En préalable, un diagnostic environnemental, paysager, architectural, urbain et socio-économique de la commune est réalisé afin de mettre en évidence un certain nombre d'enjeux, de contraintes et de considérations que le Plan Local d'Urbanisme devra intégrer dans ses options d'aménagement et de développement.

Enfin, la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a entraîné des évolutions notables en matière d'aménagement et de planification. Le texte introduit notamment des actions en faveur de la mise en œuvre de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Plusieurs outils et dispositions législatives sont intégrés au code de l'urbanisme et impact de fait les procédures et le contenu des documents de planification.

Les évolutions règlementaires depuis 2000 vont donc dans le sens d'un renforcement de la prise en compte de l'environnement et d'une contrainte de plus en plus forte pour limiter l'étalement et la consommation d'espace.

1/B- LES OBJECTIFS DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme actuel ne répond plus aux enjeux de la commune. Une délibération avait été prise le 27 février 2013 pour prescrire la révision du PLU. Une délibération du 19 novembre 2018 a annulé et remplacé cette délibération de prescription en rappelant les objectifs :

- Mise en conformité du document avec les dispositions des lois Grenelle 1 et E.N.E (Grenelle 2).
- Modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme tel que précisé par la loi ALUR et le décret du 28 décembre 2015.
- Prise en compte des évolutions du contexte réglementaire notamment avec la mise en compatibilité des schémas intercommunaux : Schéma de Cohérence Territoriale dont la 1ère révision a été approuvée le 27 avril 2017 et le Programme Local d'Habitat révisé le 11 septembre 2017
- Poursuite des actions en faveur de la densification, de la cohérence et du développement durable du territoire
- Poursuite de la construction maîtrisée des logements notamment sociaux en favorisant le renouvellement urbain
- Intégrer de nouveaux projets urbains comme notamment la création de l'Eco centre, et la ZAC des Capitouls
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le paysage, favoriser l'insertion paysagère des constructions et les implantations bioclimatiques.
- Favoriser les aménagements nécessaires à un développement économique équilibré
- Valoriser les espaces naturels sur le territoire
- Réviser le zonage et le règlement
- Intégrer la doctrine de l'État en matière d'assainissement non collectif
- Mise en conformité du document avec le Plan de Prévention des Risques Sécheresse, et le Plan de Prévention des Risques Inondation afin de préserver la population face aux risques et nuisances

1/C- LES MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

La délibération expose les modalités de la concertation mise en œuvre par la mairie dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- Information par voie de publication dans le Bulletin Municipal, par voie de presse et d'affichage ou tout autre moyen d'information que le Maire jugera utile,
- Information par le site internet de la commune pendant toute la durée de la procédure
- Mise à disposition du public des documents et d'un cahier pour consigner des observations
- Organisation d'ateliers thématiques notamment dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et si besoin tout au long de la procédure de révision.
- Exposition publique évolutive pendant la durée de la révision
- Réunions publiques-débats suivant l'avancement du dossier pour les phases diagnostic et projet avec publication de comptes-rendus
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

CONTEXTE GENERAL



1 >> UNE AIRE URBAINE TOULOUSAINE PARTICULIEREMENT ATTRACTIVE

Avec 1 345 000 habitants et une croissance soutenue depuis les années 2000, l'aire urbaine de Toulouse est la quatrième plus importante de France. Elle s'étend au-delà de la Haute-Garonne pour déborder sur cinq départements limitrophes. À elle seule, elle concentre plus d'un tiers de la croissance démographique de l'Occitanie.

Entre 2011 et 2016, la hausse de population dans l'aire urbaine de Toulouse est une des plus élevées parmi les aires urbaines de plus de 500 000 habitants. Avec une croissance annuelle de 1,5 % elle se classe deuxième, derrière l'aire urbaine de Montpellier (+ 1,7 %). Chaque année, le gain de population dans l'aire urbaine de Toulouse est d'environ 19 000 habitants, dont 13 100 sur la période 2011 – 2016 dans la seule agglomération (ou unité urbaine[1]). Cette dernière, l'une des plus dynamiques du pays (+ 1,4 %), compte 1 345 343 habitants en 2016 et se positionne au 4e rang national derrière Paris, Lyon et Marseille - Aix-en-Provence.

L'accroissement démographique de l'aire urbaine de Toulouse est mesuré comme suit.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Commune	370 796	373 796	347 995	358 688	390 350	437 715	447 340	**475 438**
Banlieue	111 355	186 588	240 514	308 658	371 613	414 232	444 775	**482 312**
Unité urbaine	482 151	560 384	588 509	667 346	761 963	851 947	892 115	**957 750**
Courone péri-urbaine	164 717	176 322	198 790	227 040	259 411	317 918	358 136	**387 593**
Aire urbaine	646 868	736 706	787 299	894 386	1 021 374	1 169 865	1 250 251	**1 345 343**

Source : Insee, recensements de la population

Depuis 1999, l'accroissement de la population de l'agglomération toulousaine est caractérisé par un étalement urbain de plus en plus marqué géographiquement gagnant des communes toujours plus éloignées du cœur urbain. En effet, la ville-centre gagne quasiment autant de population que sa banlieue (respectivement +21,8% et +29,8% entre 1999 et 2016), l'accroissement de la couronne périurbaine présente des proportions plus importantes (+49,3% entre 1999 et 2016). Concernant l'aire urbaine, la population a augmenté de 31,7% entre 1999 et 2014.

Le principal facteur de croissance de l'aire urbaine demeure son attractivité : le solde migratoire positif depuis 1968 contribue majoritairement à cette croissance.

Cette croissance démographique s'accompagne corrélativement d'une progression du parc de logements qui a augmenté de 42,2% dans l'aire urbaine entre 1999 et 2016 (201 855 logements supplémentaires) afin de répondre aux enjeux d'accueil de nouveaux habitants et aux besoins induits par l'évolution de la population.

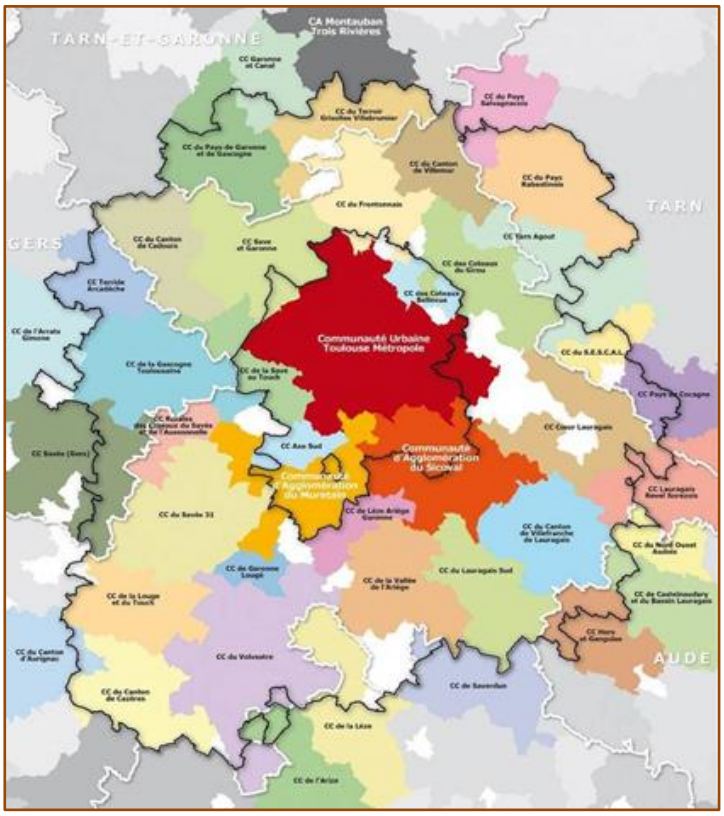
Aujourd'hui, on constate une diminution de la densité avec l'éloignement des communes par rapport à la ville-centre et aux principaux axes routiers. L'urbanisation des communes périurbaines se développe quasi exclusivement sous forme d'habitat individuel.

Ainsi, 80 % des communes de l'aire urbaine sont composées à plus de 95 % par des maisons individuelles ; il s'agit essentiellement des communes situées en couronne périurbaine. En effet, le parc de logements de la couronne périurbaine est constitué de 86,3% de maisons individuelles, de 12,9 % d'appartements et de 0,8 % d'autres types de logements.

L'aire urbaine est marquée par la faiblesse du parc social public essentiellement concentré sur Toulouse et sa proche périphérie.

[1] L'unité urbaine correspond à une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu qui compte au moins 2 000 habitants. Elle se compose de la ville-centre et des communes de sa banlieue. (Source : INSEE)

Situation du Sicoval au sein de l'aire urbaine toulousaine



Source : AUAT

En 2016, l'aire urbaine compte 606 982 emplois localisés à plus de 51% dans la ville-centre contre 14 % dans la couronne périurbaine. La tendance de développement des emplois en périphérie se concrétise, puisque désormais la création des emplois de l'aire urbaine sont plutôt portés par la couronne périurbaine.

	1999	Commune/ Aire urbaine (%)	2011	Commune/ Aire urbaine (%)	2016	Commune/ Aire urbaine (%)	Evolution 1999/2016
Commune	235 819	56,7%	290 808	51,2%	310 261	51,1%	↘
Banlieue	125 050	30,1%	197 967	34,9%	211 155	34,8%	↗
Unité urbaine	360 869	86,8%	488 775	86,1%	521 416	85,9%	
Courone péri-urbaine	54 741	13,2%	78 685	13,9%	85 566	14,1%	↗
Aire urbaine	415 610	100,0%	567 460	100,0%	606 982	100,0%	

Source : Insee, recensements de la population

La répartition des activités fait apparaître quatre pôles majeurs :

- au Nord-Ouest : l'aéronautique, avec principalement l'Aérospatiale,
- au Sud-Ouest : l'électronique et la robotique,
- au Sud-Est : le pôle scientifique, spatial, et la biotechnologie,
- au Sud : la pharmacie et l'Oncopôle.

2 >> LE SECTEUR SUD/SUD-EST, UN SECTEUR DES PLUS ATTRACTIFS ET DOTE D'IMPORTANTES POTENTIALITES

Ce secteur connaît depuis environ vingt-cinq ans un fort développement urbain. Le fondement de cette dynamique réside dans la formation d'un tissu d'activités scientifiques et technologiques relativement important, largement impulsé par une politique interventionniste de l'Etat dans les années 1950. De plus, Toulouse a bénéficié dans les années 1960 de la décentralisation de centres de formation de haut niveau et de centres de recherche nationaux.

On peut citer notamment des équipements publics d'agglomération :

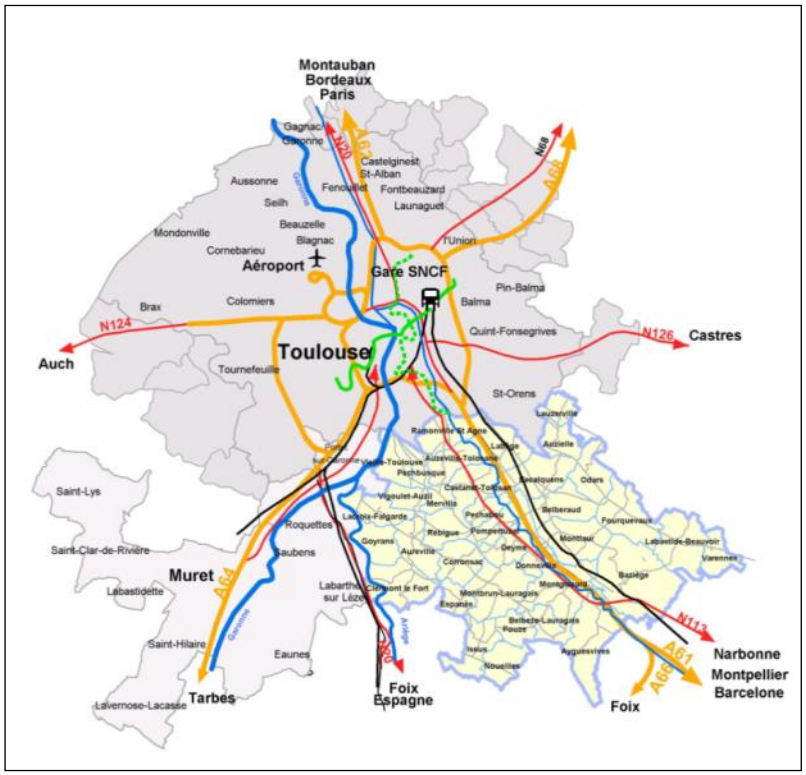
- Le Complexe Scientifique de Rangueil-Lespinet qui regroupe l'Université Paul Sabatier, de nombreuses grandes écoles et autres établissements universitaires (Ecole Nationale de l'Aviation Civile, Ecole Nationale Supérieure de l'Aéronautique et de l'Espace, Ecole Nationale Supérieure de Chimie, IUT, etc...), des centres de recherche (Centre d'Etudes et de Recherches de Toulouse, Office National d'Etudes et de Recherches Aérospatiales, Centre National d'Etudes Spatiales, Laboratoire d'analyses et d'architecture des systèmes, Météorologie Nationale, Direction Nationale de la Navigation Aérienne, BRGM...).
- Le Centre Hospitalier Universitaire, l'Institut National de Recherche Agricole et divers autres établissements renforcent ce pôle très attractif.

Ce potentiel a participé à attirer de nombreuses entreprises françaises et étrangères, liées à l'Université et à la recherche dans des domaines tels que le spatial, les biotechnologies, l'électronique et la robotique.

Cette richesse industrielle est principalement localisée dans les zones d'activités de Montaudran, du Palays (Toulouse), de Labège-Innopole, de l'Agrobiopole et du Parc Technologique du Canal (Sicoval).

Le secteur Sud / Sud-Est est également maillé d'un réseau d'infrastructures de transport important qui participe à ce développement industriel et résidentiel : la RD 813 Toulouse-Narbonne, la RN 20 Toulouse – Espagne, la voie ferrée empruntant la vallée de l'Hers, celle empruntant la vallée de la Garonne et reliant Toulouse à Carcassonne et Foix, l'autoroute A 61 assurant la liaison Narbonne/Barcelone-Toulouse et qui relie l'A 66 en direction de Foix et de l'Espagne via le tunnel du Puymorens.

Le maillage administratif de l'agglomération toulousaine



3 >> LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune d'Escalquens se situe à 10 kilomètres au Sud de l'agglomération toulousaine. Elle est chef-lieu de canton. Le territoire de la commune d'Escalquens est limité par les communes de :

- Saint-Orens-de-Gameville, Auzielle, Labège au Nord,
- Belberaud, au Sud,
- Odars, à l'Est,
- Castanet-Tolosan, Pompertuzat à l'Ouest.

D'une surface de 842 hectares, elle comptait 5 809 habitants en 2009 et 6 813 habitants en 2017 d'après les recensements de l'INSEE. Elle a connu ses dernières années un développement important.

Pour se développer durablement et assurer un développement raisonné, la commune d'Escalquens s'engage dans une réflexion dont les objectifs seront de planifier et d'organiser l'aménagement de l'espace urbain tout en préservant son espace naturel et agricole.

Située dans la seconde couronne périurbaine de Toulouse, la commune connait une pression foncière importante, qui a entrainé une explosion de la construction. Le développement d'un habitat pavillonnaire au coup par coup n'a pas permis l'aménagement d'espaces publics cohérents.

La commune est chef-lieu de canton depuis le 13 février 2014. Ce nouveau canton d'Escalquens est formé de communes des anciens cantons de Cintegabelle (1 commune), de Lanta (4 communes), de Montgiscard (20 communes) et de Nailloux (10 communes). Elle est par ailleurs intégrée à la communauté d'agglomération du Sicoval.

Positionnement d'Escalquens par rapport à Toulouse et au sein du Sicoval



Source : Sicoval, Portrait de territoire 2018

4 >> UN CONTEXTE DE COOPERATION INTERCOMMUNALE FORT

Escalquens est membre du SICOVAL, créateur de la taxe professionnelle unique, plus ancienne intercommunalité de l'agglomération toulousaine et pionnière de l'intercommunalité de projets.

Cette intercommunalité est née en 1975 avec 6 communes. Aujourd'hui, composée de 36 communes du Sud-Est toulousain, la Communauté d'Agglomération du Sicoval a pour missions :

- **Développement économique** : création et gestion des 4 parcs d'activités économiques de plus de 1,5 ha ; support à la création d'entreprises (pépinières) ; développement d'une économie sociale et solidaire…
- **Aménagement de l'espace** : charte d'aménagement ; politique de l'habitat ; plan de développement des transports en commun…
- **Environnement et cadre de vie** : Agenda 21 ; bilan carbone ; soutien au développement d'une agriculture péri-urbaine ; programme de réhabilitation des rivières ; collecte, traitement et valorisation des déchets ; aménagement d'un réseau de chemins de randonnée ; animation et coordination d'actions culturelles et sportives intercommunales…
- **Action Sociale** : petite enfance (crèches, RAM,…), accueil extra-scolaire des enfants, accueil et accompagnement des jeunes, accompagnement à la scolarité et réussite éducative, jeunes adultes, accompagnement des personnes en perte d'autonomie (aide à domicile, portage de repas, soins infirmiers à domicile).
- **Emploi** : accompagnement et orientation des personnes en recherche d'emploi, dispositifs en faveur de l'insertion professionnelle : BAIE, PLIE…
- **Politique de la ville et Cohésion sociale** : prévention de la délinquance par le biais du Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD), soutien à la parentalité, accès au droit pour tous, veille et réussite éducative.
- **Habitat** : équilibre social de l'habitat, PLH…
- **Eau potable et assainissement** collectif et non collectif (SPANC).
- **Voirie et stationnement** : voies communales, places publiques, pistes cyclables, parkings, feux de circulation mais aussi sentiers de randonnée pédestre… sont aménagés, entretenus et gérés par le Sicoval.
- **Développement rural** : conserver des espaces de production, la diversification, favoriser les modes de culture plus respectueux de l'environnement, développer des circuits courts, créer des liens entre la recherche et le monde agricole.
- **Equipements culturels, sportifs et loisirs** : gestion et entretien des équipements intercommunaux.
- **Tourisme** : promotion du tourisme dans le cadre de la mission de développement économique.
- **Gestion des aires d'accueil des gens du voyage** : gestion des 4 aires d'accueil existantes
- **Services aux communes** : équipement, accompagnement et travaux. Le Sicoval propose aux communes un certain nombre de services mutualisés : travaux de voirie ou de bâtiment (rénovation, construction), conseils et assistance technique en urbanisme, gestion et d'aménagement des espaces naturels et paysagers, optimisation des ressources fiscales, consultation de données géographiques, conseils pour réduire la consommation d'énergie conseils et accompagnement dans les procédures de marchés publics, impression de documents et accompagnement des actions de communication, mise à disposition d'équipements (piscine, gymnase, centre de loisirs), matériel pour les manifestations, restauration scolaire…
- **Réseau de télécommunication** : le Sicoval veille au développement d'un réseau de télécommunication performant sur l'ensemble du territoire.
- **Gestion du ramassage des animaux** : organisation et gestion du ramassage des animaux.
- **Opérations funéraires**

Le SICOVAL gère des réalités d'occupation de son territoire très différenciées. Certaines communes, situées aux portes de la ville-centre et de la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole, ont un caractère urbain. Toutes les autres communes du SICOVAL ont au contraire un caractère rural (31 communes qui représentent 46 % de la population en 2010).

Chiffres clés du Sicoval

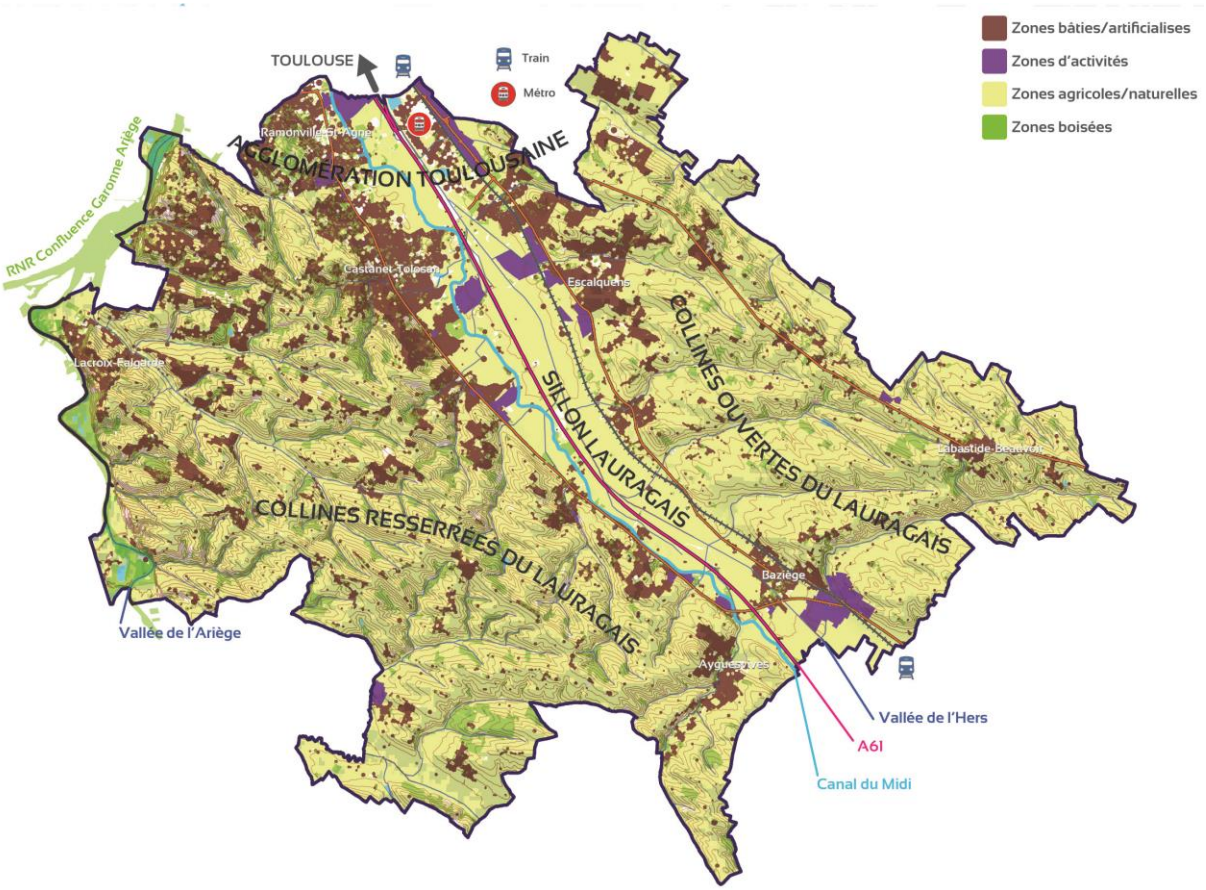


Source : Sicoval - 2019

5 >> PREMIER APERÇU DE LA COMMUNE

La commune se situe au cœur du Sicoval, au carrefour des grandes entités qui le composent : dans la continuité de la plaine de l'Hers, entre les collines ouvertes à l'est et les collines plus resserrées en face, à proximité des espaces urbains (Labège, Ramonville) qui prolongent la périphérie toulousaine.

Carte générale du Sicoval



Elle fait partie de la grande unité géographique du Lauragais et en conserve les traces dans l'espace (les bordes lauragaises, la brique, le blé dur...).

Un rapide historique permettra d'avoir un aperçu des grands événements qui ont conduit la commune à la situation constatée après-guerre et sur laquelle vont se faire les grandes évolutions récentes.

préhistoire

Transformation de la chênaie originelle en grands fromentaux du sud à l'ouest

Des populations de cueilleurs et de chasseurs s'installent sur les alluvions élevés des terrasses et en bordure du Terrefort



période gallo-romaine

Constitution de noyaux villageois autour des «Fundi» et «villae» de la « **via Narbonensis** »

Premiers défrichements intensifs avec culture de la vigne et du millet : l'outillage permet l'utilisation des terres lourdes de fond de vallée.

moyen-âge



Installation des **Volques Tectosages** sur les coteaux, les terrasses, les buttes isolées autour de Toulouse.

Arrivée des Francs à la fin du Ve s.

Rôle croissant de l'église dans le **développement du Lauragais** avec de nombreuses abbayes ou prieurés desquels dépendent des fermes, voire des villages entiers (Bourg-St-Bernard).

La croisade des albigeois au XIIIe (bataille de Baziège, 1219), la Guerre de Cent Ans (épisode du Prince Noir), la Peste Noire dévastent les campagnes et détruisent de nombreux bourgs et établissements religieux.



Pour repeupler le pays et asseoir leur pouvoir, les autorités créent de **nouveaux centres**, parfois sur le modèle des « bastides ». Ces « villes nouvelles » du Moyen-Age se fondent parfois **sur d'anciens noyaux** (Montgiscard). Quelques-unes s'installent **sur des hauteurs** stratégiques militairement (Labastide-Beauvoir) ou **dans les vallées**, pour s'agrandir plus facilement (Baziège).

XIV-XVème



Age d'or du Lauragais avec la poursuite des défrichements des grandes forêts de la vallée de l'Hers Mort-Marès (entre Toulouse et le seuil de Naurouze) et de Pouze, Montgiscard, Espanès.

Ces nouvelles terres produisent **du blé et du pastel.**

L'occupation du Lauragais se généralise.

Les guerres de religion au XVIème mettent fin à cet âge d'or.

XVII-XVIIIème



Enrichissement du Lauragais avec la **construction du Canal du Midi et la culture du Blé**.

Augmentation de population et fin des grands défrichements

XIXème -> 1945

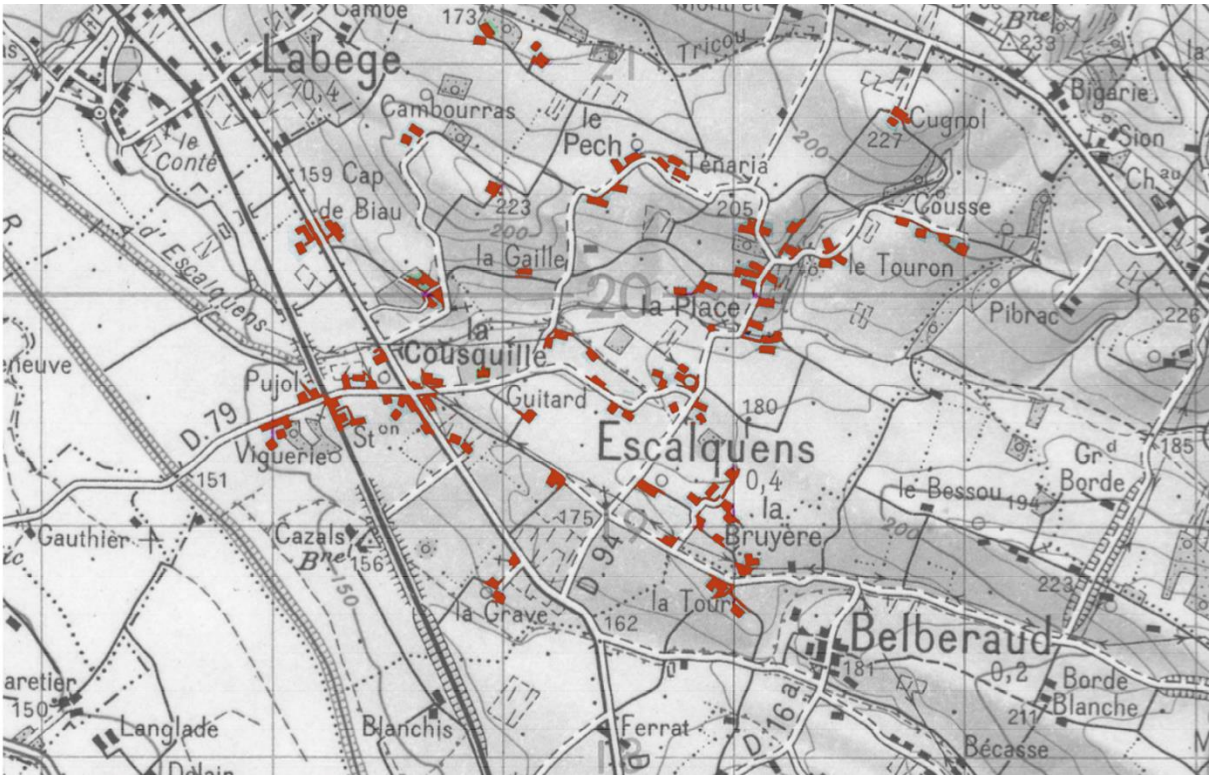


Poursuite du **développement agricole** avec l'arrivée du **chemin de fer** (1850) et une plus grande organisation agricole (coopératives)

1945

Les deux guerres mondiales signent la **fin de la civilisation paysanne et occitanophone** du Lauragais

Après-guerre, la commune d'Escalquens est une commune d'à peine 400 habitants, organisée en petits hameaux ou fermes dispersés sur le territoire communal.



Aujourd'hui, la commune compte un peu moins de 7000 habitants (chiffres 2024). Elle s'étale sur une surface d'environ 850 ha.

L'approche thématique développée dans le diagnostic sur les pages suivantes va permettre de mettre en évidence les enjeux sur lesquels va se construire le PADD.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



L'objectif de tout projet urbain devrait être de respecter les cultures et les activités humaines qui témoignent des valeurs passées, des usages et des activités d'une société. Ces références s'inscrivent dans le temps ("héritage") bien entendu mais également dans l'appropriation collective des lieux ("qualité de vie") ainsi que dans une gestion durable des ressources et du patrimoine naturel.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- Le milieu physique en tant que socle du paysage à partir duquel il est possible d'identifier certaines entités propres au territoire communal ;
- Les éléments du patrimoine communal : sans prétendre à la réalisation d'un inventaire exhaustif il s'agira d'identifier, tant du point de vue naturel que du point de vue urbain, les lieux et sites qui participent à l'identité communale.

1 >> DES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES TYPIQUES DU LAURAGAIS

1/A- SOL ET SOUS-SOL

Le socle géologique du Lauragais est principalement d'époque tertiaire. C'est un bassin sédimentaire constitué de molasses provenant de l'érosion des Pyrénées.

Les fonds de vallées se sont couverts d'alluvions, d'origine locale, issues du travail d'érosion des versants. Les limons, arrachés à la molasse par les eaux courantes, ont recouvert les couches d'argile tourbeuse car ces terres, avant d'être occupées par l'homme, étaient des zones marécageuses. Toute la région est sculptée sur un substratum de marnes et molasses d'âge tertiaire, le plus souvent caché sous des formations alluviales, solifluées ou résiduelles, vraisemblablement exclusivement quaternaire. Les marnes et molasses des versants sont recouverts au Quaternaire par une formation argilo-limoneuse. Ce sont donc des sols récents.

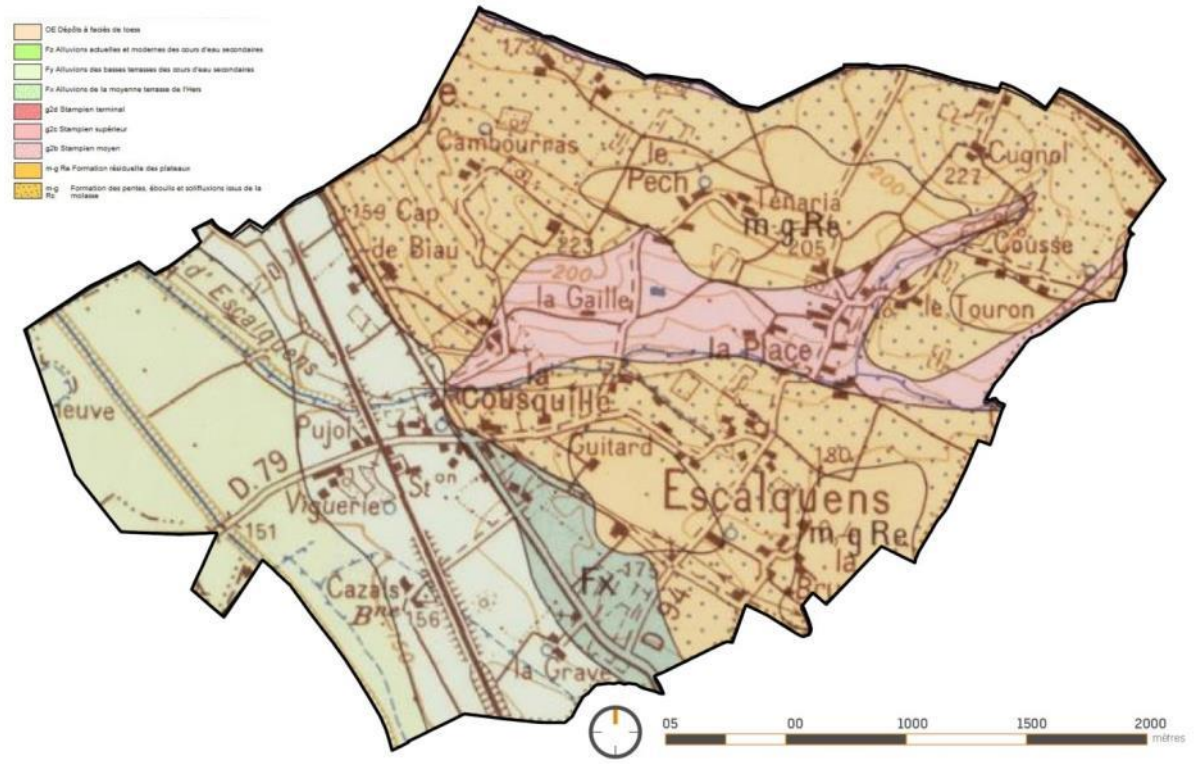
Les sols bruns argilo-calcaires caractéristiques de ce territoire prennent le nom de terreforts, sols lourds mais fertiles. En effet, le potentiel agronomique des collines lauragaises est très bon voire excellent.

Ces sols molassiques, par leur sensibilité à l'érosion, sont en constante évolution. En sommet de colline se trouvent les sols squelettiques, superficiels, sur les marnes. Parce que moins fertiles, les villages s'y sont construits. A contrario en bas de pentes se trouvent les sols profonds, riches plus ou moins décalcifiés, propices à l'agriculture. Les processus d'érosion et de sédimentation sont à l'origine des reliefs du Lauragais (voir topographie).

On trouve ainsi principalement 2 types de formations sur la commune :

- Les alluvions sur la vallée plane de l'Hers, dans la partie Ouest d'Escalquens jusqu'à la RD 16. Ils correspondent aux dépôts des cours d'eau (galets, graviers, sables et limons) mais les perméabilités très variables soumettent les terrains à des risques de mouvements de terrains (coulées de boues, érosion des sols ...), phénomènes d'érosion des sols accentués sur les secteurs les plus en pentes par les pratiques culturales.
- Sur les coteaux vallonnés, dans la partie Est d'Escalquens, des molasses et marnes, formations caractérisées par des matériaux très hétérogènes et mal ordonnés qui confèrent aux terrains un caractère imperméable générant ponctuellement de petites instabilités sur les versants.

Géologie de la commune



Source : Geoorisques, consulté le 02/06/2021

En lien avec ces formations, deux types de sols, caractéristiques du Lauragais, sont présents sur la commune d'Escalquens :

- Les sols des vallées de la Hers et du Berjean sont des sols d'alluvions, limons d'inondation à éléments fins, parfois décalcifiés, le plus souvent un peu calcaires ;
- Les sols des coteaux, sont caractérisés par des terres argileuses appelées « Terrefort » qui sont des sols difficiles à travailler.

Les potentialités agronomiques des sols à Escalquens sont donc bonnes sur tout le territoire communal, en particulier dans la vallée de l'Hers (très bon potentiel).

Enjeux à prendre en compte dans le PLU :

Des terrains argileux imperméables générant ponctuellement de petites instabilités et une érosion des sols.

Un bon potentiel agronomique des sols sur tout le territoire communal, notamment dans la vallée de l'Hers, très favorable au développement de l'activité agricole.

1/C- TOPOGRAPHIE, CLIMAT ET HYDROGRAPHIE

Implantée en rive droite de la vallée de l'Hers, la commune d'Escalquens s'inscrit sur l'ensemble des collines ouvertes du Lauragais, composées de buttes allongées, aux ondulations douces et aux coteaux à faibles pentes, dont les altitudes varient entre 143 mètres et 223 mètres. Le territoire communal s'inscrit à l'extrémité Ouest du Sillon du Lauragais orientés Sud-Est/ Nord-Ouest et traversant les coteaux du Lauragais.

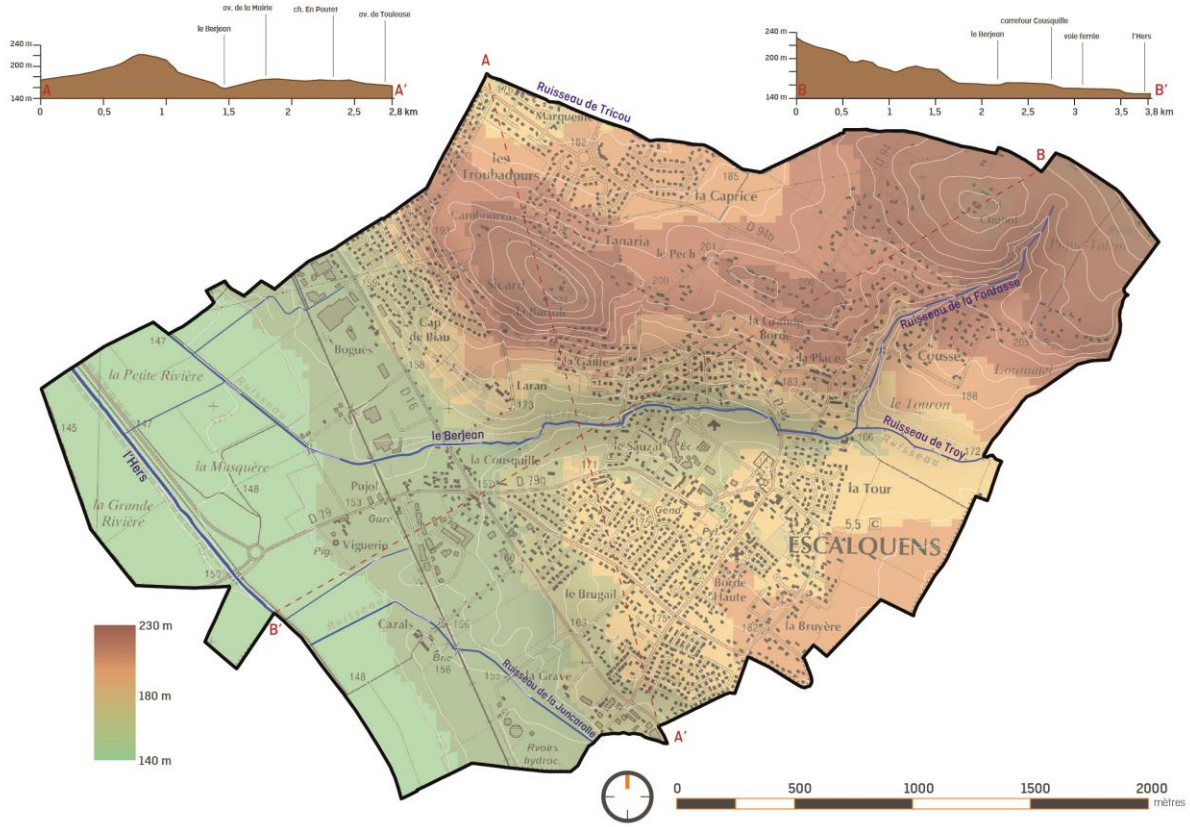
La résistance à l'érosion des roches est fondamentale dans la construction du relief du Lauragais : les roches facilement érodables des argiles vont former les dépressions qui deviendront des plaines alluviales tandis que les roches plus dures des calcaires et grès construiront les collines.

Cet ensemble est coupé par des vallées parallèles dont l'orientation est systématique, du sud-est vers le nord-ouest. Toutes les vallées sont dissymétriques : les versants exposés au sud-est sont abrupts alors que les versants exposés au nord-ouest sont au contraire le plus souvent en pente douce.

On distingue ainsi deux unités morphologiques sur la commune :

- La partie Ouest d'Escalquens s'inscrit dans la plaine alluviale de l'Hers à une altitude d'environ 140 m NGF. La plaine de l'Hers est orientée Sud-Est / Nord-Ouest, le long la RD 16.
- L'Est d'Escalquens est caractérisé par un ensemble de collines à pentes plus ou moins prononcées comprises entre 5% et 15% modelant le territoire communal et dont le point culminant se situe à 223 m NGF d'altitude au lieu-dit les Troubadours. Cet ensemble de relief forme un plateau plus ou moins vallonné et entaillé par plusieurs cours d'eau temporaires orientés Est-ouest qui traversent le territoire communal.

Relief et hydrographie de la commune



Source : Sicoval

Vue sur la plaine et les coteaux à pente douce au sud depuis les coteaux plus raides du nord



Les ondulations des coteaux



La plaine de l'Hers



Source : Sicoval, 2021

Le Lauragais est soumis à des influences océaniques et méditerranéennes qui se matérialisent notamment par des pluies printanières abondantes et irrégulières. Les cours d'eau de cette unité paysagère sont d'ailleurs tous d'un débit pluvial.

Le climat se caractérise par :

- un été chaud et sec, un hiver modéré (doux et pluvieux) lorsque l'influence océanique domine, mais qui peut être vigoureux quand les tendances continentales sont prépondérantes,
- une pluviométrie plus abondante en hiver et au printemps, mais répartie sur presque toute l'année, donnant un climat plutôt humide,
- l'influence des vents dominants : vents d'Ouest et Nord-Ouest souvent humides et vent d'Autan, chaud et fort, venant du Sud-Est.

Deux types de vents dominent :

- **Les vents d'Ouest à Nord-Ouest** qui amènent les perturbations formées sur l'océan Atlantique. Ils sont les plus fréquents (plus de 1500 h/an avec une majorité des vents entre 5 et 20 km/h) ainsi que les plus violents[2] ;
- Le **vent du sud-est (vent d'Autan)**, chaud et sec, souffle également très souvent (près de 1500 h/an) avec des vitesses moyennes régulièrement comprises entre 5 et 30 km/h).

Avec 104 jours par an de vents de plus de 5 m/s, la région toulousaine reste une région ventée.

Avec des valeurs moyennes des précipitations annuelles de 880 mm, le bilan hydrique sur une année se traduit par un déficit annuel de l'ordre de 120 mm (l'évaporation moyenne étant de l'ordre de 1000 mm/an dans la région toulousaine).

La commune est bien ensoleillée. C'est la période de mai à septembre qui est la plus ensoleillée avec plus de 200 heures d'ensoleillement en moyenne par mois. A noter que ce bon niveau d'ensoleillement est un atout dans la conception des nouveaux bâtiments et de nouveaux quartiers pour optimiser au maximum l'éclairage naturel, les économies d'énergies, l'utilisation de l'énergie solaire.

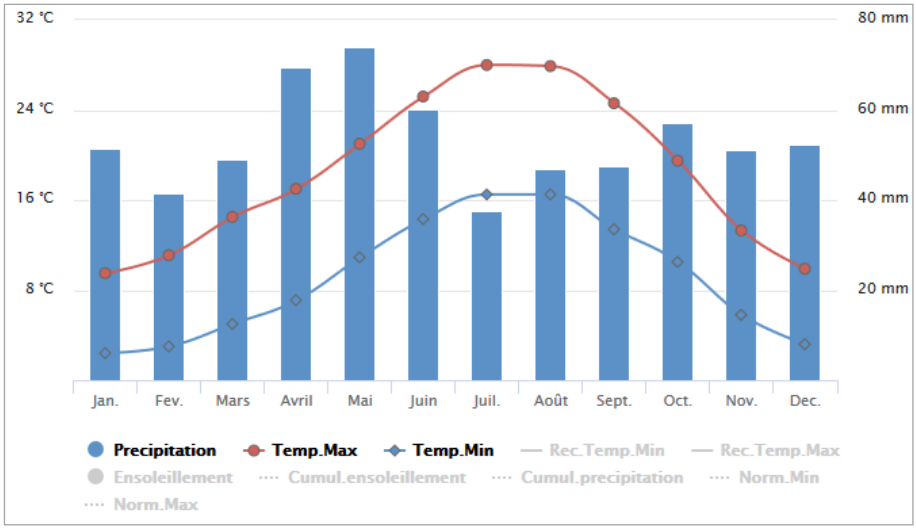
[2] Un maximum instantané de 144 km/h a été enregistré en août 1989

Rose des vents "Toulouse-Blagnac"

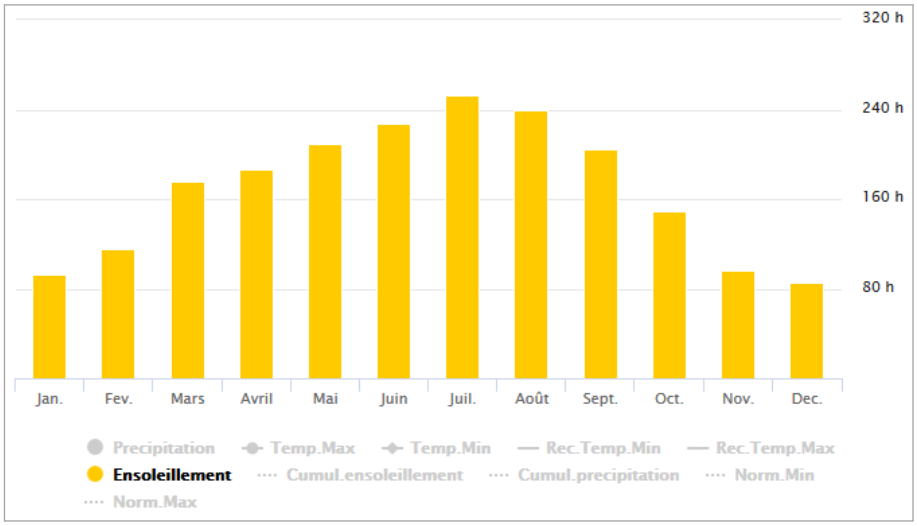


Source : Météo Blue

Températures et précipitations moyennes à Toulouse Blagnac sur la période 1981-2010



Données d'ensoleillement enregistrées sur la période 1981-2010



Source : Météo-France – Station "Toulouse-Blagnac" (1971-2010)

Ce secteur des collines du Lauragais est entaillée par des cours d'eau creusant des vallées parallèles et alimentées par un chevelu hydrographique dense de petits ruisseaux. Les rivières, affluents de l'Hers Mort, s'écoulent du sud-est vers le nord-ouest.

Le caractère imperméable des sols molassiques associé au régime des précipitations créent un réseau de ruisseaux perpendiculaires aux vallées principales qui façonnent les collines de cette unité paysagère.

L'eau creuse très rapidement ces sols sensibles à l'érosion et l'eau des Collines Ouvertes du Lauragais se perçoit, s'entend mais ne se voit pas. Elle se devine par les ripisylves ou se révèle depuis les ponts qui franchissent les cours d'eau.

Si elle reste invisible, elle a néanmoins un rôle structurant car c'est elle qui a organisé le territoire, défini les logiques d'implantation des villages et déterminé les types de cultures.

Les rivières ont ici pour la plupart perdu leurs caractères naturels. L'eau libre a cédé la place à une eau canalisée et régulée notamment pour des motifs de protection des habitats riverains.

Le principal cours d'eau traversant le territoire communal est la rivière de l'Hers-Mort qui marque l'extrémité Ouest de la commune avec Pompertuzat et Castanet-Tolosan, et qui s'écoule du Sud-Est au Nord-Ouest.

Un réseau fourni de petits cours d'eau secondaires permanents ou temporaires orientés Est-Ouest irriguent l'ensemble du territoire communal en rive droite de l'Hers. Ces petits ruisseaux superficiels et temporaires sont directement dépendants des épisodes pluvieux ruisselant sur un sol imperméable et alimentent l'Hers :

- Le ruisseau de Berjean, traverse Escalquens en son centre d'Est en Ouest. Il reçoit l'eau pluviale des quartiers Nord et du centre d'Escalquens et est alimenté par les ruisseaux de Touron et de Troy.
- Ruisseau de Juncarolle : affluent rive droite de l'Hers, ce cours d'eau est un collecteur pour tous les réseaux d'eaux pluviales du Sud de la commune, mais aussi de la commune de Belberaud.
- Ruisseau du Tricou : en limite avec la commune de Labège, collecte les eaux issues des quartiers Nord d'Escalquens.

L'Hers au sud de la commune



Source : Sicoval, 2021

Le ruisseau de Berjean



Source : Sicoval, 2021

Le Ruisseau de Troy, affluent du Berjean, visible uniquement par sa ripisylve



Source : Sicoval, 2021

Le Ruisseau de la Fontasse



Source : Sicoval, 2021

Masses d'eau souterraines

La commune est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines.

- La masse d'eau de niveau 1 « Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou » (FRFG020). Il s'agit d'une masse d'eau libre de 1 479 km² de type alluvial.
- La masse d'eau de niveau 1 « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont » (FRFG043). Il s'agit d'une masse d'eau majoritairement libre de 14 554 km² présentant un système imperméable localement aquifère.
- La masse d'eau de niveau 1 « Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG ». Il s'agit d'une masse d'eau majoritairement captive de 25 888 km² à dominante sédimentaire non alluviale.
- La masse d'eau souterraine de niveau 1 « Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne » (FG083). Il s'agit d'une masse d'eau majoritaire captive de 23 493 km² à dominante sédimentaire non alluviale.

L'état des masses d'eau est le suivant (évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010).

Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou FRFG020	Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont FRFG043	Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG FRFG082	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne FRFG083
Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)			
Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2015
Bon état 2027	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2015
Qualité des masses d'eau			
Bon	Bon	Mauvais	Bon
Mauvais	Mauvais	Bon	Bon
Pressions sur les masses d'eau			
Significative	Non significative	Inconnue	Inconnue
Significative	Pas de pression	Non significative	Significative

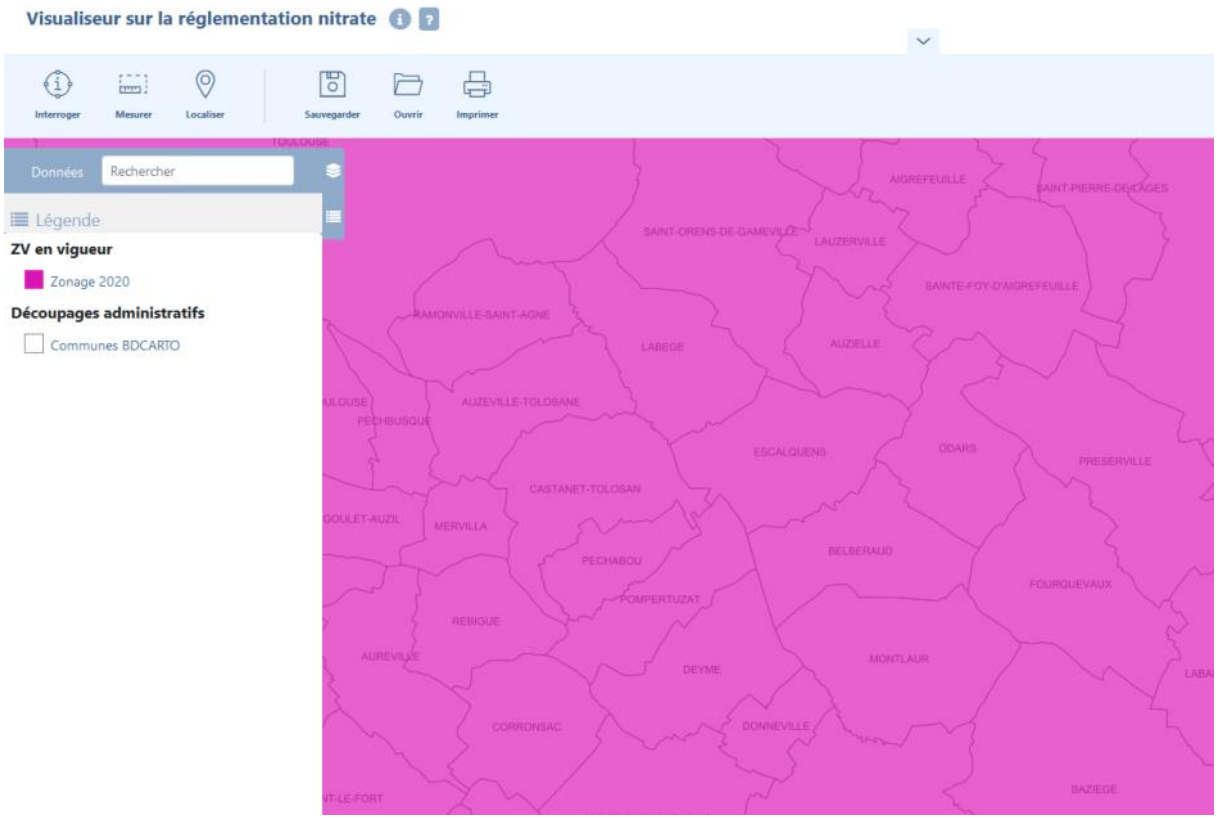
Source : SIE Adour-Garonne

Vulnérabilité aux nitrates

« La directive européenne 91/676/CEE dite Nitrates a pour objectif de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. En France, elle se traduit par la définition de territoires (les "zones vulnérables") où sont imposées des pratiques agricoles particulières pour limiter les risques de pollution (le "programme d'action").

Ces territoires et ce programme d'action font régulièrement l'objet d'actualisations.

Ces zones ont été révisées en 2012 sur la base des résultats de concentrations des eaux souterraines et superficielles observés en 2010-2011. Aujourd'hui, environ 55 % de la surface agricole de la France est classée en zone vulnérable, cela correspond aux régions où l'activité agricole est la plus importante. » (Source : développement-durable.gouv.fr)



Source : Picto-Occitanie - DREAL Occitanie

Insuffisance des ressources et zone de répartition des eaux (ZRE)

La commune d'Escalquens est classée en « Zone de Répartition des Eaux » (ZRE) par l'Arrêté préfectoral n°38 en date du 05 Mars 1996.

Une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. L'arrêté pris par les préfets de département concernés traduit la ZRE en une liste de communes. Cet arrêté est le texte réglementaire fondateur de la ZRE.

Concernant la règlementation, dans une zone de répartition des eaux, les seuils d'autorisation et de déclaration 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.



Enjeux

Topographie

Le relief vallonné des coteaux à prendre en compte dans un souci de composition et continuité urbaine : préservation des vues depuis les hauteurs, adaptation des constructions au terrain naturel, limitation des terrassements, etc.

Climat

Les paramètres climatiques (ensoleillement, pluviométrie, vents dominants, etc.) à intégrer dans la conception des bâtiments et le choix des secteurs à l'urbanisation : orientation, végétalisation, etc. et pour anticiper et limiter les nuisances engendrées (bruits, poussières, odeurs...)

Le volume et le régime des précipitations, afin de prévoir les quantités d'eau susceptibles de ruisseler générées par les nouveaux projets

Le bilan hydrique déficitaire, pour limiter au maximum le gaspillage et favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, l'irrigation, le nettoyage ... dans les nouveaux bâtiments

Hydrographie

Des écoulements superficiels reposant sur des terrains imperméables sensibles exposent aux risques de ruissellement et des pollutions diffuses.

Des cours d'eau superficiels soumis à des modifications importantes de leurs débits en période de fortes pluies à prendre en compte dans les nouvelles opérations

Un réseau hydrographique qui irrigue l'ensemble du territoire communal favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques

Une nappe alluviale d'accompagnement de l'Hers affleurant vulnérable aux pollutions diffuses à prendre en compte en matière d'assainissement et de lutte contre les rejets domestiques et agricoles

2 >> LES RISQUES LIES AUX CARACTERISTIQUES NATURELLES DU TERRITOIRE

2/A- RISQUES NATURELS

Les communes doivent prendre en considération l'existence des risques naturels identifiés sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de l'examen de demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols.

L'état des lieux des catastrophes naturelles recensées sur le territoire d'Escalquens est présentée ci-après.

Nom du péril	Début d'Evénement	Fin d'Evénement	Arrêté du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/1983	19/08/1983	15/11/1983
Mouvement de Terrain	16/08/1983	19/08/1983	15/11/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1993	08/01/1996
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1994	31/12/1996	17/12/1997
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/04/1994	24/04/1994	06/12/1994
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1998	30/06/1998	23/02/1999
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2002	30/09/2002	25/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2007	31/03/2007	07/10/2008
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	31/12/2011	18/10/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/12/2012	21/05/2013
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2016	31/12/2016	25/07/2017
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018

Source : Préfecture de la Haute-Garonne

Les principaux risques relevés à Escalquens concernent le **risque d'inondations et le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse** (retrait et gonflement des argiles).

2/B- LE RISQUE D'INONDATION

Le PPRN Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 Janvier 2014 sur les communes d'Auzeville-Tolosane, Ayguesvives, Baziège, Belberaud, Castanet-Tolosan, Deyme, Donneville, Escalquens, Labège, Montgiscard, Montlaur, Péchabou, Pompertuzat et Ramonville-Saint-Agne.

Ce plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations vaut servitude d'utilité publique.

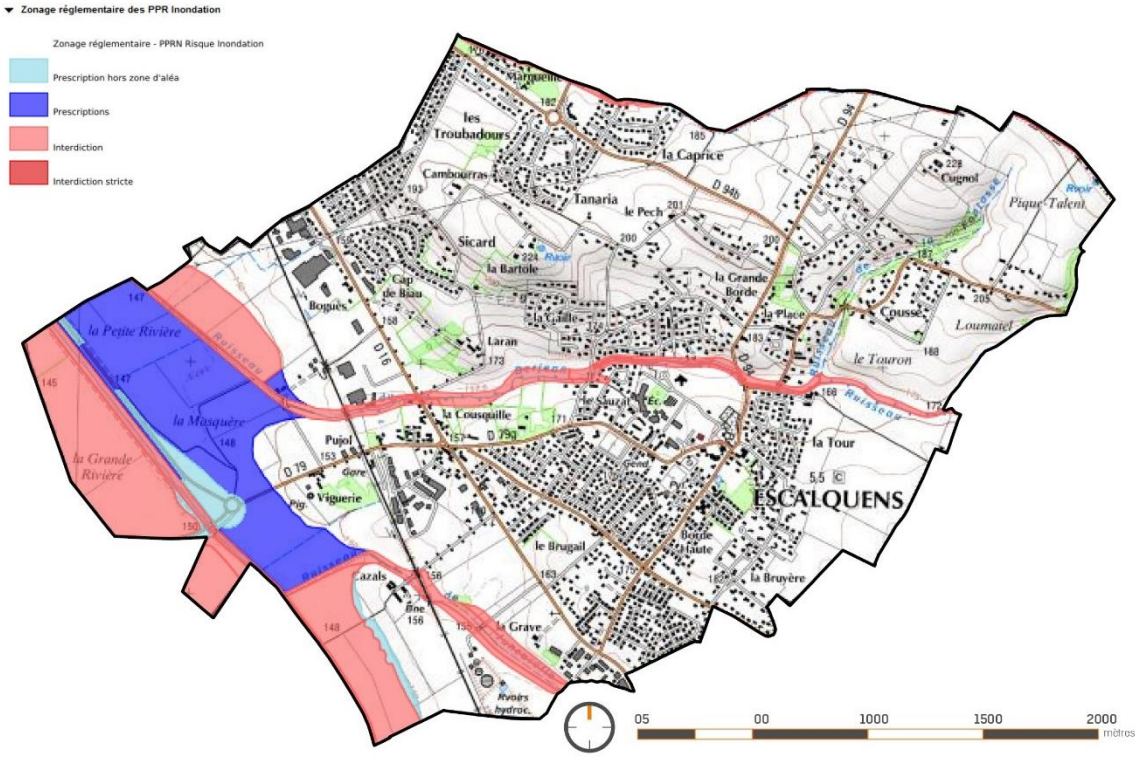
Dans le cadre du PPRi, des prescriptions associées à ces zones d'aléas sont définies et devront être reprises dans les documents d'urbanisme.

Au-delà du risque d'inondation par débordement, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement devront être appréhendés en étudiant le sens d'écoulement des pentes, le réseau de fossés, les dimensions des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et des bassins de rétention.

Environ 18% du territoire d'Escalquens est donc concerné par un aléa lié aux inondations. L'aléa faible est le plus représenté sur la commune : l'extension des aléas forts et moyens reste limitée et exclusivement associé aux lit mineur et lit majeur proche de l'Hers ainsi qu'aux ruisseaux affluents.

La cartographie réalisée synthétise la connaissance des aléas (évalués pour un phénomène de référence) et permet de localiser et hiérarchiser les zones exposées au phénomène inondation.

Carte des aléas inondation – PPR Inondation Hers Mort



Source : Geoorisques, consulté le 02/06/2021

Des aléas forts pour des hauteurs d'eau supérieures à 1 m sont relevés :

- Dans la plaine de l'Hers le long de l'Hers canalisée, mais ne concernent aucune habitation ;
- Le long du ruisseau de la Juncarolle, mais ne concerne que des espaces agricoles ;
- le long du cours d'eau du Berjean et touchent quelques habitations situées le long de la RD 16 aux lieu-dits la Cousquille et le Sauzat ;
- le long du ruisseau du Tricou au Nord d'Escalquens et touchent quelques habitations situées dans les lotissements au Nord-Ouest de la commune : La Marquelle et la Caprice.

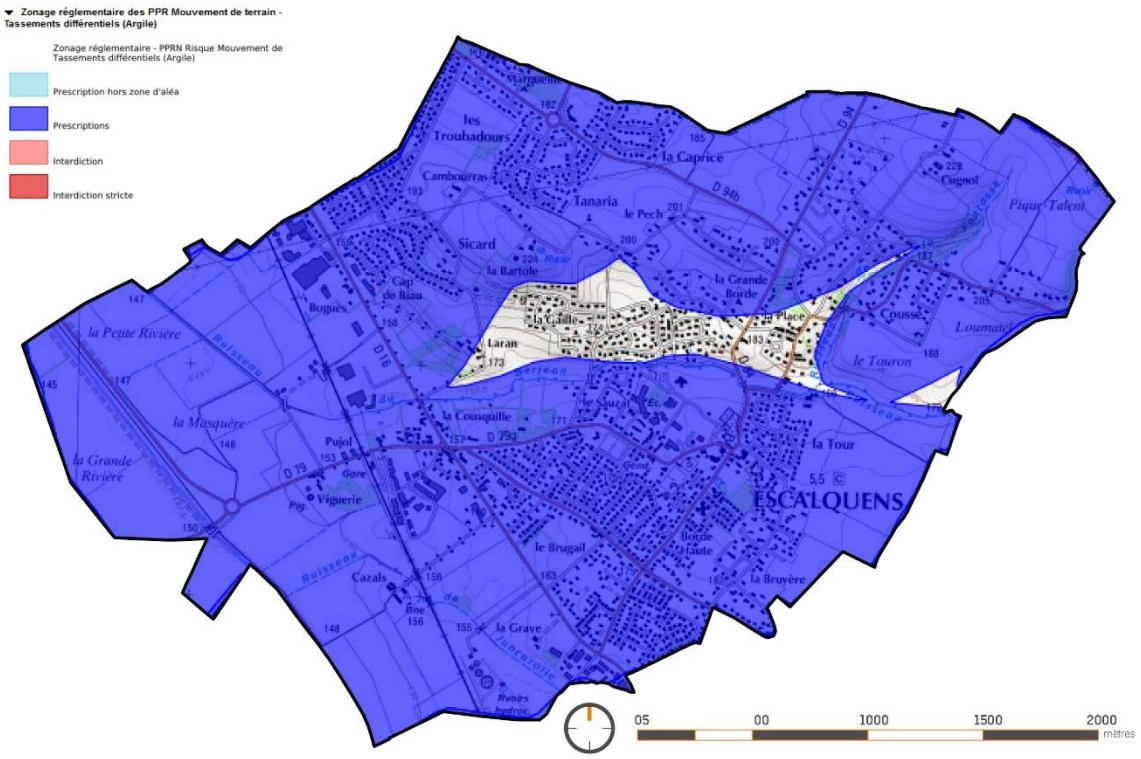
2/C- RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le phénomène de mouvement de terrain est généralisé à la quasi-totalité du territoire communal.

Le PPRn Mouvement de terrain et tassements différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit PPR « Sécheresse » a été approuvé par arrêté préfectoral le 1 Octobre 2013.

Le PPRn approuvé sur la commune prévaut au PLU et doit être annexé, avec le règlement, au document d'urbanisme. Des prescriptions pourront être définies en matière de constructions et d'aménagements (étude géotechnique…)

Aléa retrait et gonflement des argiles



Source : Geoorisques, consulté le 02/06/2021



Enjeux

Risques naturels

Intégration des PPR dans le futur document d'uranisme

Risque d'inondation de l'Hers et ses affluents : contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'expansion des crues de l'Hers en prenant en compte les prescriptions associées aux zones d'aléas dans le règlement écrit et graphique du PLU

Risque de mouvements de terrain consécutif au retrait et gonflement des argiles : pas d'interdiction de construire mais des prescriptions constructives

3 >> LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DE LA COMMUNE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la prise en compte de l'environnement est au cœur de l'élaboration ou de l'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'expertise environnementale du PLU a été confiée au bureau d'études SIRE Conseil. Cette expertise ne se limite toutefois pas à ces simples exigences réglementaires. Le diagnostic est réalisé selon la logique de l'évaluation environnementale afin que le projet soit construit à partir des enjeux hiérarchisés et que la formalisation de l'évaluation environnementale, qui sera réalisée une fois le projet de PLU défini, vienne décrire la façon dont les milieux naturels, les paysages, les ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, les continuités écologiques ont été préservés et mis en valeur, le cas échéant.

L'étude dans son intégralité est présentée en annexe du rapport de présentation (annexe X). Ne sont repris ici que les principaux résultats qui ont orienté le projet de PLU ; les précisions sur ces résultats et les éléments méthodologiques sont reportés en annexe.

3/A- LES ZONES NATURELLES REMARQUABLES

NATURA 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constitue le réseau Natura 2000.

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 4 km à l'Ouest de la commune et correspond au site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Ce site a été défini selon la Directive. Ce site représente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentiellement importantes pour le Saumon en particulier qui fait des alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège et Carbonne sur la Garonne, suite à l'équipement des barrages en systèmes de franchissement.

LES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (ZNIEFF)

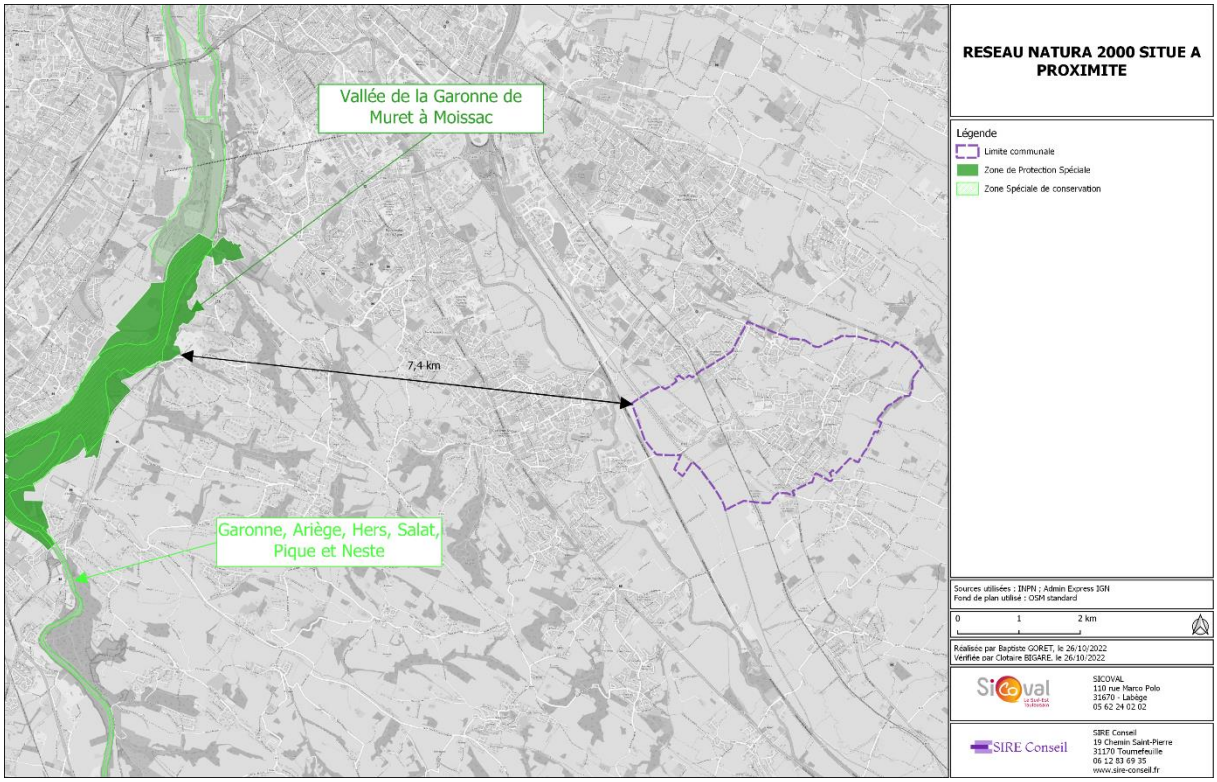
Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs présentant des potentialités environnementales intéressantes et englobant parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont ni interdits ni soumis à autorisation, les porteurs de projet doivent être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones. À cet effet, il existe au niveau régional des listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ». En effet, une jurisprudence constante montre que le juge administratif a, à de nombreuses reprises, sanctionné des porteurs de projet pour absence de prise en compte des richesses ayant permis la désignation de ZNIEFF dans le cadre de projets d'aménagement.

La commune n'est concernée par aucune ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche correspond à une ZNIEFF de type 1 intitulé : « Bords du Canal du Midi de Castanet-Tolosan à Ayguesvives », située à environ 700 m à l'Ouest de la commune.

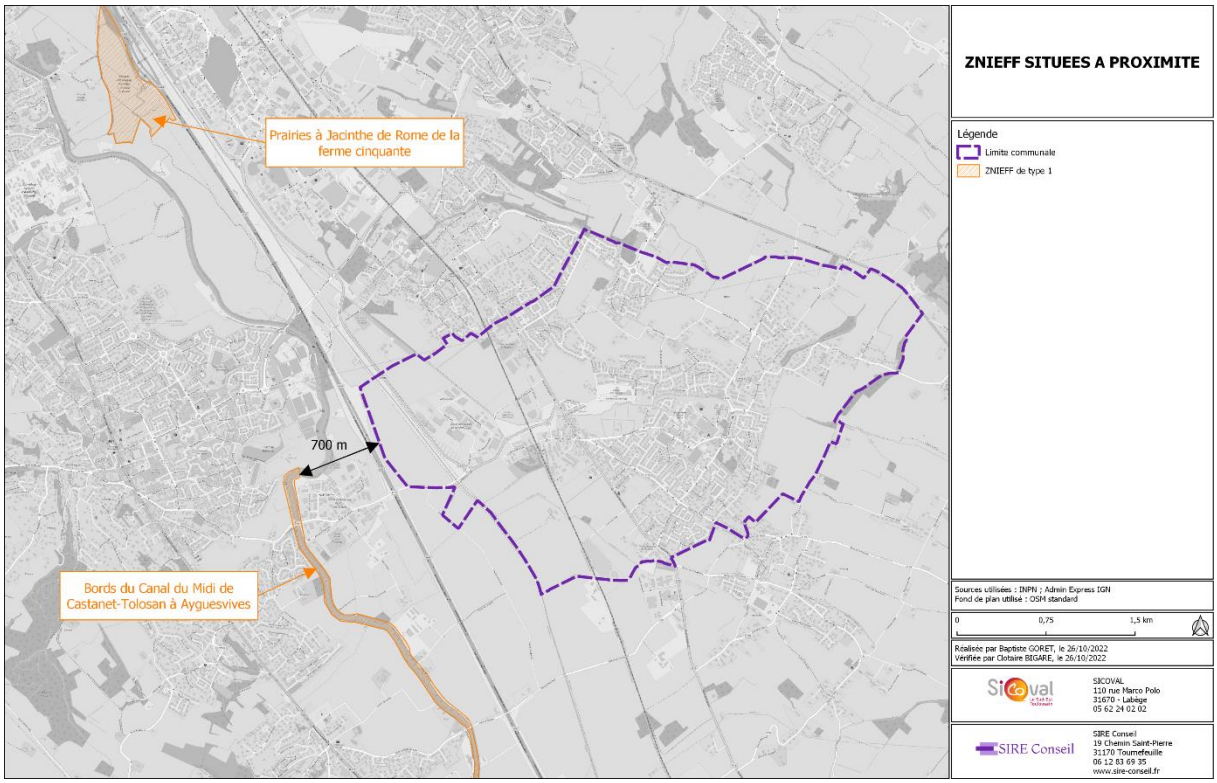
Cette ZNIEFF de 77,46 ha s'étend sur sept communes de Haute-Garonne. Elle suit un tronçon du Canal du Midi et ses abords abritent des milieux intéressants en raison des espèces qu'ils renferment. On note la présence d'une espèce rare de champignon (*Russula seperina*) qui n'est répertoriée que sur deux stations en Midi-Pyrénées. Enfin, le site héberge une espèce emblématique pour le Midi toulousain : la Jacinthe romaine (*Bellevalia romana*).



Jacinthe de Rome (photographiée hors commune) © SIRE Conseil



Carte du réseau Natura 2000 proche de la commune



Carte des ZNIEFF à proximité de la commune

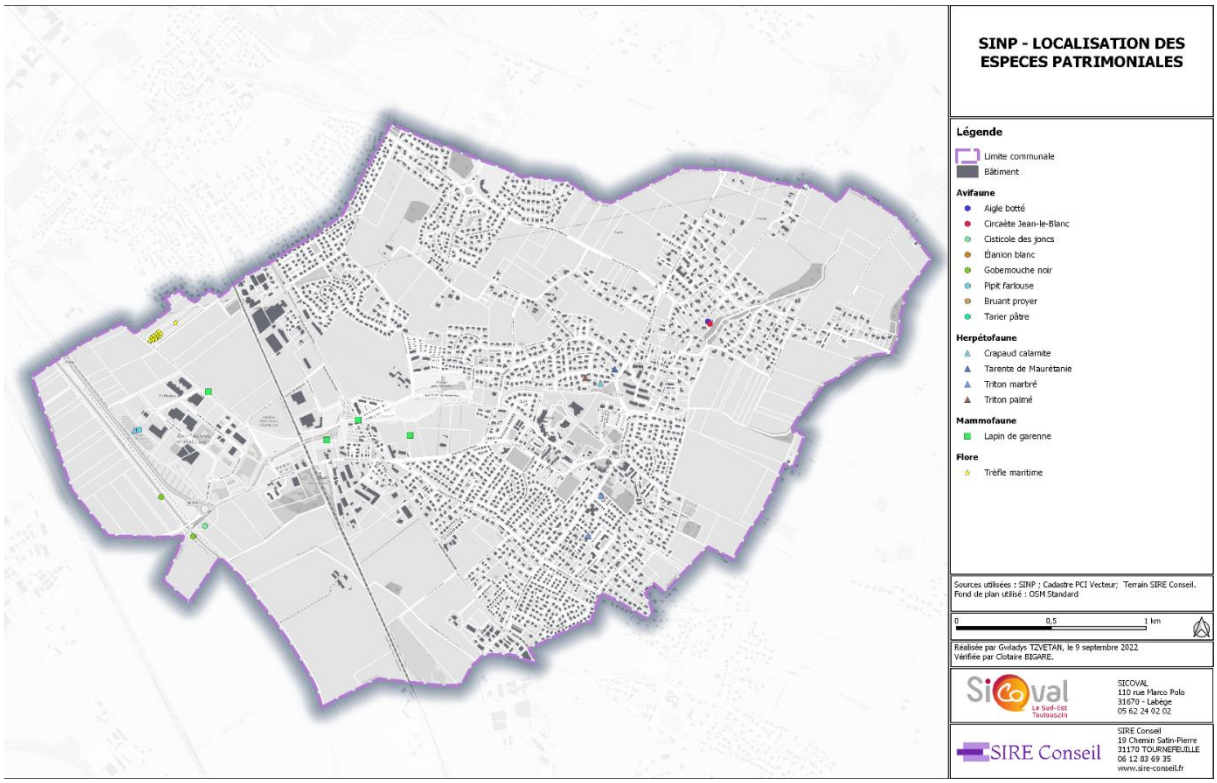
AUTRES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Un arrêté de protection de Biotope est présent au sein de la ZNIEFF de type 1, intitulée : « Prairies Humides à Jacinthe de Rome (*Bellevalia romana*), sur les communes de Ramonville-Saint-Agne et de Auzeville-Tolosane. Cet arrêté s'étend sur 22 ha et a été signé le 04 décembre 2014 pour la protection de la Jacinthe de Rome.

De plus, une réserve naturelle régionale située à plus de 6 km de la commune correspond à la confluence de l'Ariège et de la Garonne. Elle se situe au sein du site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

3/B- LA CONSULTATION DU SYSTEME D'INFORMATION SUR LA NATURE ET LES PAYSAGES (SINP) D'OCCITANIE

Le SINP a été consulté le 03 août 2022 et a permis de recueillir 269 observations, dont 135 de mammifères et 85 reptiles et amphibiens. Les données sensibles font mention de la présence du Triton marbré, du Circaète Jean-le-Blanc, du Pipit farlouse, de la Cisticole des Joncs, de l'Élanion blanc, du Gobemouche noir et de l'Aigle botté.



Localisation des espèces patrimoniales





Triton marbré, Gobemouche noir (photographies prises hors commune)

3/D- LES GRANDS TYPES DE MILIEUX NATURELS DE LA COMMUNE

La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise a permis d'identifier différentes unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels permettant le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes. Les cartographie ci-après présente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale, avec une précision à minima parcellaire. Des zooms ont été réalisés sur les zones représentant des zones de projets potentiels.

LES MILIEUX BATIS

Les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants en raison de leur forte artificialisation. Escalquens possède un pôle attractif situé au Sud-ouest de la commune et correspond à la ZAC de la Masquère. En outre, la ZAC est proche du principal axe reliant Escalquens et Labège, permettant ainsi une plus grande attractivité. Ce sont principalement des bâtiments modernes. Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux de conservation écologique n'ont pas pu être finement et exhaustivement définis sur ces espaces privés.

L'intégration de la biodiversité dans les espaces nouvellement bâtis peut passer par la mise en œuvre de mesures d'intégration de la biodiversité intégrant par exemple des gîtes à insectes, chauves-souris ou à oiseaux dans les constructions à vocation résidentielle comme dans celles à vocation commerciale ou industrielle.



Exemple de brique-nichoir (Source Internet)



Brique à abeilles solitaires (Source Internet)



Exemple d'édifice moderne situé à la Masquère (photographie prise le 25 août 2022)



Exemple d'artificialisation du sol au sein du bourg d'Escalquens (photographie prise le 25 août 2022)

LA NATURE EN VILLE

La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, désimperméabilisation des sols et biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés. Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de fossés. Les fleurissements publics peuvent également présenter un intérêt pour les insectes pollinisateurs quand ils sont composés d'espèces nectarifères. L'ensemble de ces éléments sont constitutifs de la trame verte urbaine. Les zones urbaines sont fréquentées par des espèces anthropophiles telles que le Moineau domestique, le Lézard des murailles ou la Tarente de Maurétanie, toutes trois connues à l'échelle communale (Biodiv Occitanie).



Les alignements de Platane accueillent beaucoup d'espèces et servent de corridor écologique (photographie prise le 25 août 2022). Ils sont protégés de fait par les dispositions de l'article L.350-3 du Code de l'environnement



Criquet blafard observé dans une friche herbacée urbaine (photographie prise le 25 août 2022)



Les parterres fleuris représentent un intérêt pour les pollinisateurs (photographie prise le 25 août 2022)

LES ESPACES AGRICOLES INTENSIFS

Ces espaces correspondent aux terres cultivées annuellement avec travail du sol ou encore aménagées de façon intensive dans le but d'obtenir une production végétale importante. Ce mode de production est présent sur la commune avec notamment de grandes parcelles monospécifiques (telles que la photo ci-dessous). Ce mode de production peut être accompagné par l'usage de produits de fertilisation et d'herbicides. Ces différentes pratiques ont des impacts néfastes notables sur l'environnement. Elles peuvent perturber le milieu physique et ainsi changer le cortège floristique ou encore entraîner des conséquences directes et indirectes sur la faune.

Il est important de noter que certaines parcelles agricoles sont envahies par l'Ambroisie à feuille d'Armoise dont le pollen est hautement allergisant.

Plusieurs techniques peuvent être utilisées pour lutter contre ce problème sanitaire, par exemple :

- Une couverture du sol peut être mise en place afin d'éviter la dispersion des graines. Cette méthode est limitante pour les parcelles cultivées ;
- Un arrachage manuel ou un fauchage-broyage peut être effectué. Il est important d'effectuer ces pratiques avant la floraison. Les déchets générés par ces méthodes peuvent être utilisés en compost ou bien laissés sur place. Il est important de noter que cela doit être réalisé avant la grenaison des individus (c'est-à-dire avant septembre).



Photographie d'une parcelle cultivée (prise le 25 août 2022)



Champ de maïs présent dans la commune d'Escalquens (photographie prise le 25 août 2022)





Photographie d'une parcelle agricole après récolte, envahie par l'Ambroisie à feuille d'armoise (prise le 25 août 2022)

LES MILIEUX NATURELS OUVERTS

Les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies naturelles, aux pelouses et aux friches herbacées. Ces habitats sont majoritairement représentés à l'Ouest du bourg d'Escalquens. Il s'agit de prairies de fauches et/ou pâturées. Ces espaces représentent un intérêt variable, qui peut aller de faible pour les prairies améliorées à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même fort pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation, une espèce floristique patrimoniale, un fort potentiel de renaturation (prairies mésohygrophiles voire humides) ou jouant un rôle prépondérant dans le maintien des continuités écologiques locales. Leur intérêt écologique est étroitement lié à la présence de haies bocagères qui constituent des habitats de reproduction pour les espèces liées aux milieux semi-ouverts telles que le Bruant zizi, l'Hypolaïs polyglotte ou la Fauvette grisette, connus sur la commune (Biodiv Occitanie). Au sein des prairies à fourrage situées à l'extrême Ouest de la commune, une station de Trèfle maritime a été délimitée. C'est une espèce strictement protégée au sein de la région Midi-Pyrénées. Les prairies et friches herbacées de la commune sont notamment fréquentées par le Lapin de garenne et deux oiseaux protégés menacés à l'échelle régionale et nationale, liés aux milieux ouverts : la Cisticole des joncs et le Pipit farlouse.



Prairie fauchée à faciès de mésobromion présente à l'Ouest du bourg de la commune (photographie prise 02 mai 2022)



Photographie du fruit du Trèfle maritime (à gauche) et du Salsifis de Provence (à droite) qui est inféodé aux prairies sèches (prise le 02 mai et le 07 juin 2022)

LES MILIEUX DE TRANSITION

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Quelques parcelles de prairies commencent à se refermer en raison de l'abandon de l'activité agropastorale ou en raison d'une réduction de celle-ci. Ces habitats ont été repérés au contact de cultures, au Nord ou au Sud de la commune.

Les friches observées sont principalement des friches herbacées qui évolueront vers des friches ligneuses. Ces habitats de transitions représentent des enjeux de conservations modérés à forts en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour un certain nombre d'espèces protégées notamment de reptiles, insectes et oiseaux.



Exemple d'une friche herbacée (photographie prise le 25 août 2022)

LES MILIEUX FERMES

Les habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers). Les boisements de feuillus présentent un intérêt environnemental plus important que la majorité des boisements de conifères. Les principaux espaces boisés présents sur Escalquens sont localisés à l'Est de la commune et sont souvent liés au réseau hydrographique. Ils sont dominés par le Chêne pubescent et sont accompagnés de Saules, de Frênes ainsi que de Peupliers pour les milieux plus hygrophiles. Le Robinier faux acacia, qui est une espèce exotique envahissante, est aussi une essence majoritaire dans ces habitats. En outre, plusieurs bosquets sont présents sur la commune et peuvent présenter des enjeux de conservation forts en raison des services écosystémiques qu'ils peuvent rendre (accueil de la biodiversité, îlot de fraicheur…). Les milieux boisés de la commune constituent des zones refuges pour la biodiversité et abritent des espèces protégées telles que le Pic vert, le Pinson des arbres, le Loriot d'Europe ou encore l'Ecureuil roux (Biodiv Occitanie).



Exemple d'un boisement clair humide, caractérisé par la Laiche pendante (photographie prise le 25 août 2022)



Boisement dominé par le Peuplier blanc présent proche du Ruisseau de Tricou (photographie prise le 25 août 2022)

LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques. Si elles sont discrètes dans le paysage communal, les zones humides représentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à une échelle uniquement communale. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.

Ces milieux sont essentiellement représentés par le réseau hydrographique de la commune. En effet, la commune est traversée par l'Hers ainsi que par plusieurs ruisseaux dont notamment le ruisseau de Tricou et le ruisseau de la Fontasse. En outre, des fossés sont présents sur différentes parcelles agricoles avec, pour certains, une végétation hygrophile (Prêle géante par exemple). La commune abrite également des mares temporaires, une typhaie, une saussaie et des bassins de rétention. Ces milieux sont fréquentés par une avifaune et une herpétofaune protégées : la Rainette méridionale, le Crapaud épineux, le Héron cendré et le Chevalier culblanc. La commune abrite également des espèces caractéristiques des milieux temporaires telles que le Pélodyte ponctué, le Crapaud calamite et le Triton marbré. Ce dernier, classé « Vulnérable » sur la liste rouge régionale, constitue un enjeu patrimonial fort.

L'ensemble de ces zones humides et aquatiques constitue un enjeu fort.



Ruisseau de Juncarolle présentant une végétation hygrophile (photographie prise le 25 août 2022)



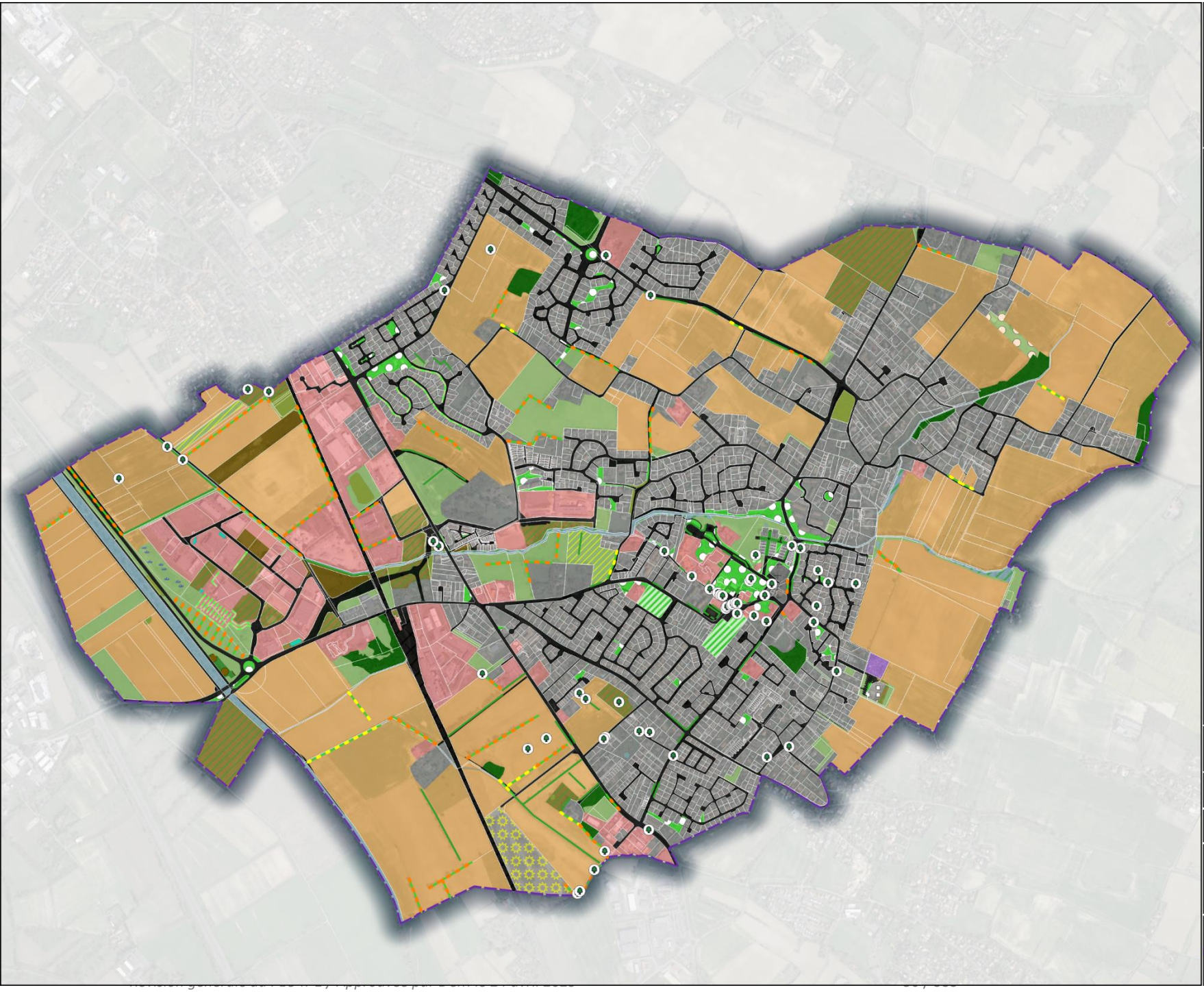
Typhaie présente à proximité du centre traditionnel de taekwondo (photographie prise le 25 août 2022)



Photographie du ruisseau de la Fontasse avec quelques espèces végétales hygrophiles (prise le 25 août 2022)



Photographie de l'Hers avec à gauche, un Peuplier blanc (espèce hygrophile) (prise le 25 août 2022)



OCCUPATION DU SOL

Légende

- Limite communale

Occupation du sol

- Bassin de rétention
- Bosquet
- Chênaie
- Cimetière
- Complexe sportif
- Cours d eau
- Culture
- Eglise
- Espace entretenu
- Fosse
- Friche
- Installation solaire
- Mare temporaire
- Plantation de feuillus
- Potager
- Prairie fauchée
- Prairie inondable
- Prairie mésophile
- Prairie paturée
- Ripisylve
- Typhaie
- Saussaie
- Secteur d'activité et de service
- Secteur d'habitation et jardin
- Voie ferrée
- Voirie et espace associé
- Zone rudérale

Patrimoine végétal

- Alignement d'arbres
- Haie bocagère à conserver
- Haie bocagère à renforcer
- Arbre remarquable

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart

0 250 500 750 1 000 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

3/E- LE PATRIMOINE VEGETAL

Le PLU dispose de plusieurs outils permettant d'assurer la préservation des formations boisées, qu'elles soient ponctuelles, linéaires ou surfaciques. Dans le cadre de ce diagnostic, les formations boisées de la commune ont été inventoriées. L'étude s'est concentrée sur les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU, c'est-à-dire au sein des espaces aujourd'hui urbanisés et dans leurs environs immédiats.

Le patrimoine végétal de la commune est constitué de haies bocagères, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables. L'ensemble de ces éléments joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales et fait partie intégrante de la trame verte communale.

Dans le cas des arbres remarquables, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre relève d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère. L'inventaire proposé intègre donc aussi les arbres remarqués, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité. En outre, une partie des arbres remarquables identifiés présente des cavités. À ce titre, ils représentent un enjeu réglementaire car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification.

Une distinction des alignements d'arbres a été effectuée afin de différencier les alignements d'arbres « naturels » des alignements d'arbres plantés sur les parkings ou au sein des autres espaces urbains fortement artificialisés.

57 arbres remarquables, 54 alignements d'arbres urbains, 80 alignements d'arbres et 55 haies bocagères (11 sont à renforcer), susceptibles d'être protégés dans le PLU au titre, par exemple, de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été caractérisés, cartographiés et géoréférencés. L'ensemble des alignements d'arbres représente une longueur d'environ 8 km (2 km d'alignements d'arbres urbains et 6 km d'alignements d'arbres). Le linéaire cumulé des haies bocagères est d'environ 7,5 km (6,5 km de haies à conserver et 1 km de haies à renforcer).

La carte ci-après illustre le patrimoine végétal remarquable de la commune.



Haie bocagère à conserver située à l'Ouest de la commune (photographie prise le 25 août 2022)



Photographie d'un arbre remarquable (prise le 15 avril 2022)

PATRIMOINE VEGETAL



Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Arbre remarquable

Alignements végétalisés

- Alignement d'arbres
- Alignement d'arbres urbain
- Haie bocagère à conserver
- Haie bocagère à renforcer

Sources : Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur; Terrain SIRE Conseil.
Fond de plan : OSM Standard

0 — 500 — 1 000 m

Réalisée par Clotaire BIGARE, le 08 décembre 2022
Vérifiée par Gwladys TZVETAN


1


2


3


4


5


6


7


8

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

3/F- ZONES HUMIDES

REGLEMENTATION ET DEFINITION

Le terme « zone humide » a fait son apparition dans le droit français dès les années 1992 avec la Loi sur l'eau. La définition de ce terme se fait à l'article 2 de cette même loi et est repris par le Code de l'Environnement. Ce n 'est que quelques années après que les critères de définition et de délimitation de ces zones sont transcrits avec l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009 et permettant ainsi l'application de la Police de l'eau.

La dénomination « zone humide » est largement utilisée, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles, communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. Cet exercice est le plus souvent à titre informatif. Les documents d'urbanisme, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), peuvent délimiter des secteurs humides et ainsi les rendre inconstructibles, bien que ceux-ci ne répondent pas forcément aux critères définis par le Code de l'environnement. Plusieurs cas sont donc à considérer. Une zone humide délimitée d'après les critères fixés par le Code de l'environnement est susceptible d'être concernée par la « nomenclature eau ». Tout projet sur cette zone peut donc être soumis au régime de déclaration ou autorisation, en fonction du type de travaux et de la superficie de la zone humide impacté par ce dernier. Si le projet impacte une superficie inférieure à 1 000 m², il n'est pas soumis à la Loi sur l'eau. Cependant, l'absence de prise en compte d'une zone humide inférieure à ce seuil (1 000 m²) peut induire un rejet du projet par l'autorité en charge de l'instruction. Enfin, pour une zone humide définie au titre du Code de l'urbanisme, par exemple dans un PLU, la conséquence réglementaire dépend de la réglementation spécifiquement définie pour cette zone.

SERVICES ECOSYSTEMIQUES RENDUS

Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles ont la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques.

Les zones humides jouent également un rôle important du point de vue qualitatif, celles-ci augmentant la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques.

Les zones humides peuvent participer à la création d'îlots de fraîcheur et ainsi participer au bien-être des citoyens.

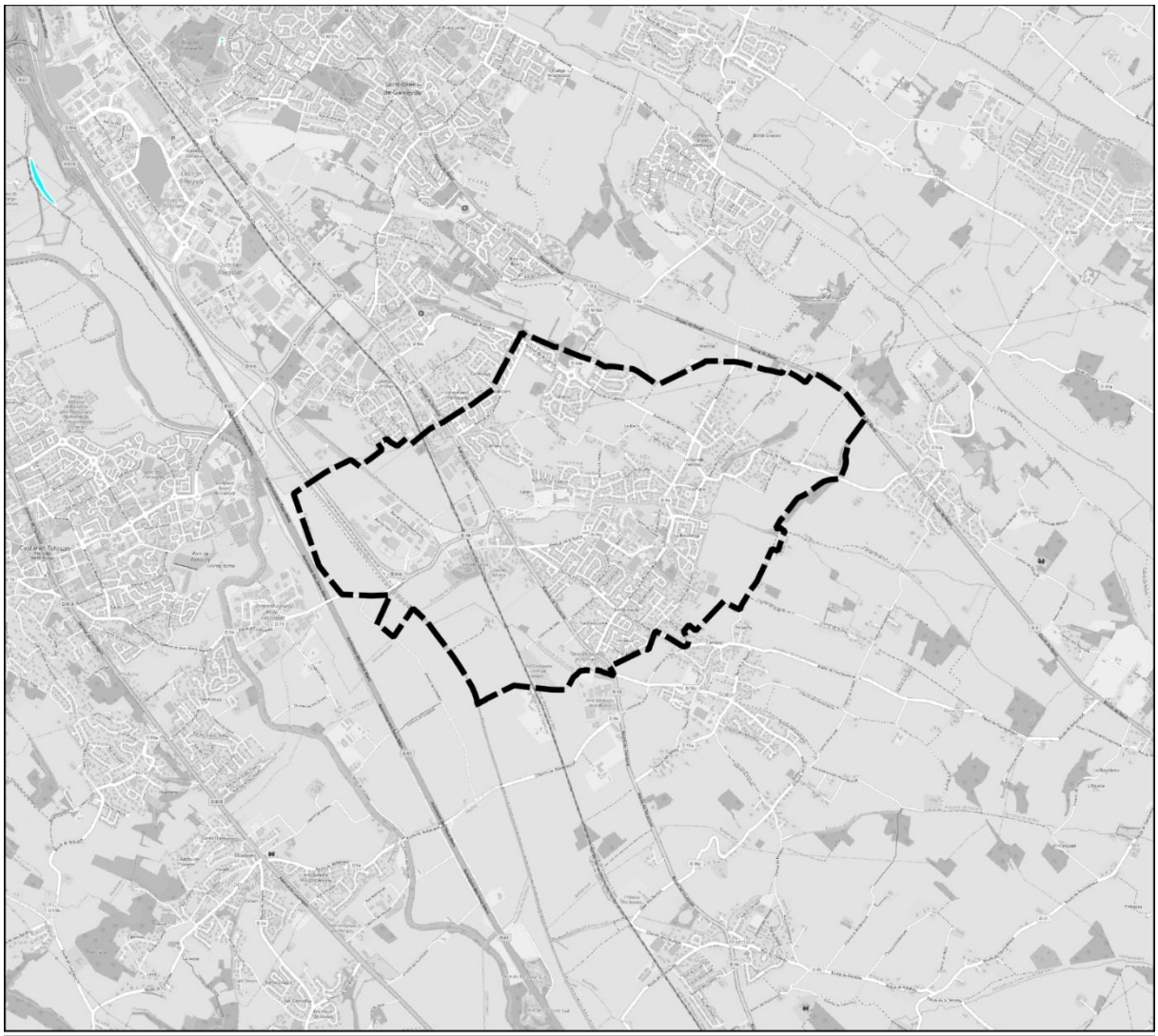
Enfin, il s'agit d'habitats naturels diversifiés qui jouent ainsi le rôle de réservoir de biodiversité.

RECOMMANDATIONS ET ENJEUX

La prise en compte des zones humides est un enjeu majeur qui doit occuper une place centrale dans le diagnostic du PLU. L'inventaire des zones humides doit être réalisé dans l'optique de trouver une traduction réglementaire opposable. Les nombreuses études ayant pu être réalisées sur le territoire étudié doivent servir de socle au travail de délimitation. Le travail de terrain est ensuite indispensable afin de délimiter les zones humides selon une échelle parcellaire. L'accent doit alors être mis sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document d'urbanisme, c'est-à-dire les secteurs non bâtis au sein des parties actuellement urbanisées, les environs immédiats de ces dernières ainsi que les secteurs envisagés pour accueillir des projets particuliers. L'approche phytocénotique doit être minimalement retenue, des sondages pédologiques étant recommandés avant l'arrêt de la procédure afin d'écarter la présence de tels milieux sur des secteurs rendus constructibles.

ZONES HUMIDES CONNUES

Le Conseil départemental de Haute-Garonne a réalisé un inventaire départemental des zones humides, qui s'est terminé en 2016. La réalisation de l'inventaire a été confiée à Ecotone – Nature Midi-Pyrénées. Près de 4 500 hectares de zones humides ont pu être identifiés dans le département. La commune ne se situe pas à proximité de zones humides ayant intégré cet inventaire départemental.



ZONES HUMIDES DE L'INVENTAIRE DEPARTEMENTAL

Légende

Limite communale

Zone humide de l'inventaire départemental

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Conseil départemental de Haute-Garonne

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 2500 5000 m

Réalisée par Lucas BRANGER, le 07 décembre 2022.
Vérifiée par Clotaire BIGARE.

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Cartographie des zones humides connues à l'échelle communale

ZONES HUMIDES POTENTIELLES

Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine (2014).

Cette carte (dans l'étude intégrale en annexe) modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et pédoclimatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (arrêté précisant les critères règlementaires de définition des zones humides). Les enveloppes des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

Les zones humides potentielles présentées sur la cartographie ci-contre correspondent au réseau hydrographique de la commune ainsi qu'aux basses terrasses de la Garonne et de l'Hers. Les probabilités varient de très forte à assez forte et sont intimement liées au réseau hydrographique.

ZONES HUMIDES TOPOGRAPHIQUES PROBABLES

La probabilité de présence d'une zone humide peut être modélisée grâce à des données topographiques de l'IGN (précision 1 m) et avec l'indice topographique dit de « Beven-Kirkby ». Les résultats de cette modélisation sont présentés sur la carte dans l'étude intégrale en annexe.

La probabilité de présence topographique de zone humide varie de forte à très faible sur toute la commune. Les secteurs présentant une probabilité forte de présence de zones humides topographiques correspondent à des parcelles agricoles au Nord de la commune ou à des fossés. Cependant, le modèle fonctionnant selon un système de comparaison des contributions hydriques avec les exutoires, il est peu fiable sur les secteurs sans relief et doit donc être interprété avec précaution. En outre, les caractéristiques drainantes du sol ne sont pas intégrées au modèle.

Aucune zone humide connue n'est recensée sur la commune. La zone humide la plus proche correspond à des sols hygromorphes avec la présence de la Jacinthe de Rome située à proximité de la commune de Labège (plus au Nord).

Les secteurs de projet ont toutefois fait l'objet d'expertise de terrain pour vérifier l'existence ou non de zones humides.

EXPERTISE PEDOLOGIQUE DE TERRAIN

METHODOLOGIE

Dans la décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat avait précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il avait alors estimé que les critères de définition cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile) devaient être cumulativement constatés pour définir une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'Etat précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de l'arrêt du Conseil d'Etat.

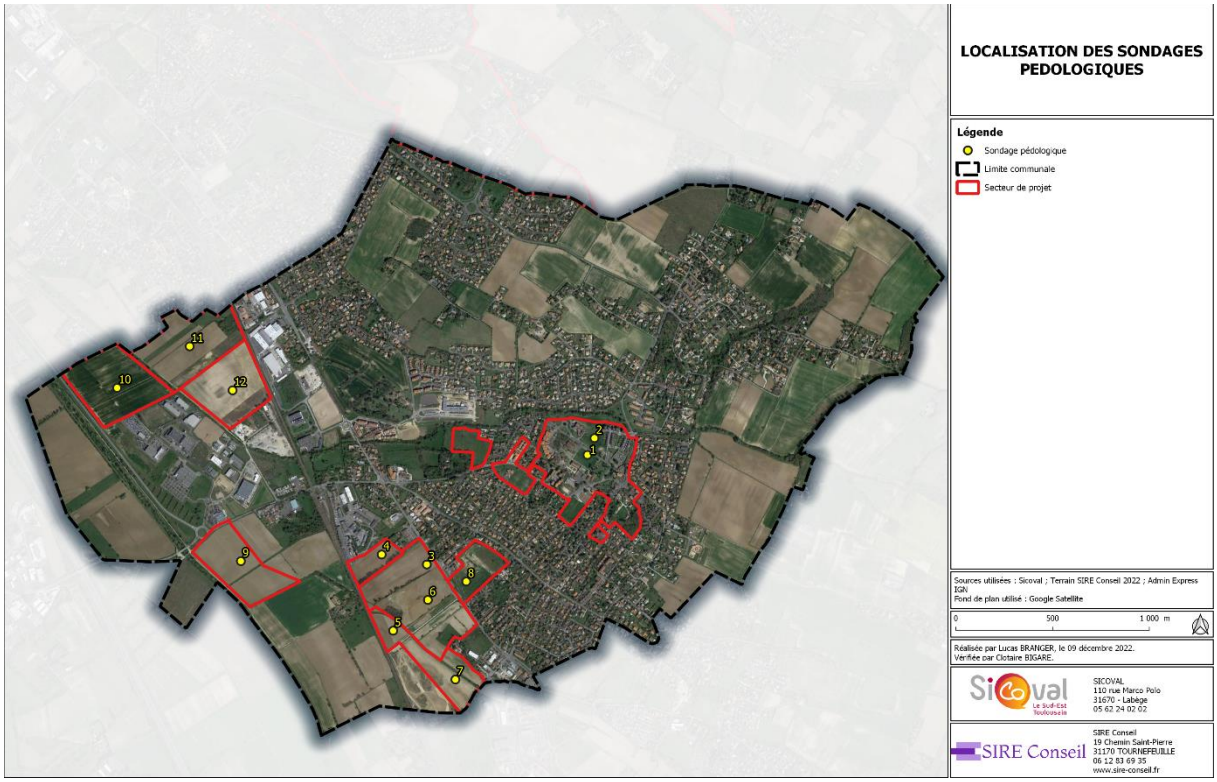
La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologique et floristique. Désormais, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'Etat du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition règlementaire des zones humides. C'est donc l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

La délimitation d'une zone humide règlementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères. Les sondages pédologiques ont été réalisés par Lucas BRANGER le 07 novembre 2022.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation, lorsqu'elle était présente : au total, 12 sondages ont été réalisés (carte ci-dessous).



Carte de localisation des sondages pédologiques

RESULTATS

Aucun sondage n'est caractéristique de sols hydromorphes.

Les résultats de délimitation des zones humides règlementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le tableau et la carte qui l'accompagne dans l'étude intégrale en annexe.

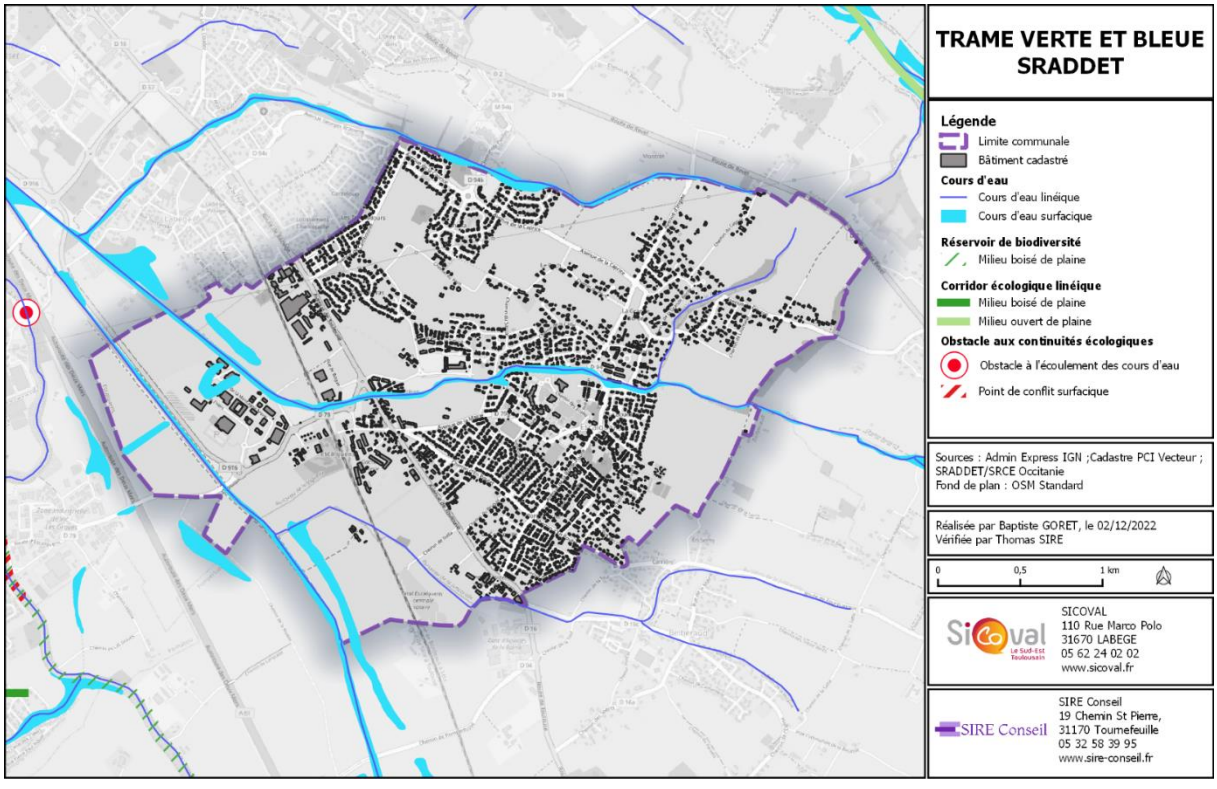
3/G- LA TRAME VERTE ET BLEUE

A L'ECHELLE REGIONALE : UN POINT SUR LE SRADDET

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET Occitanie 2040 a été approuvé le 14 septembre 2022. Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être pris en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
   a) Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
   b) Favoriser l'accès à des services de qualité
   c) Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
   a) Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
   b) Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
   c) Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
3. Devenir une région à énergie positive :
   a) Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
   b) Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
   c) Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

La trame verte et bleue du SRADDET est présentée sur la carte suivante.



TVB du SRADDET à l'échelle communale

A l'échelle communale, le SRADDET mentionne la présence de plusieurs éléments constitutifs des continuités écologiques régionales. On note notamment la présence de trois corridors de biodiversité aquatique correspondant au ruisseau de l'Hers, au ruisseau du Tricou et au ruisseau du Berjean.

Aucun réservoir de biodiversité et corridor de biodiversité terrestre n'est recensé sur la commune.

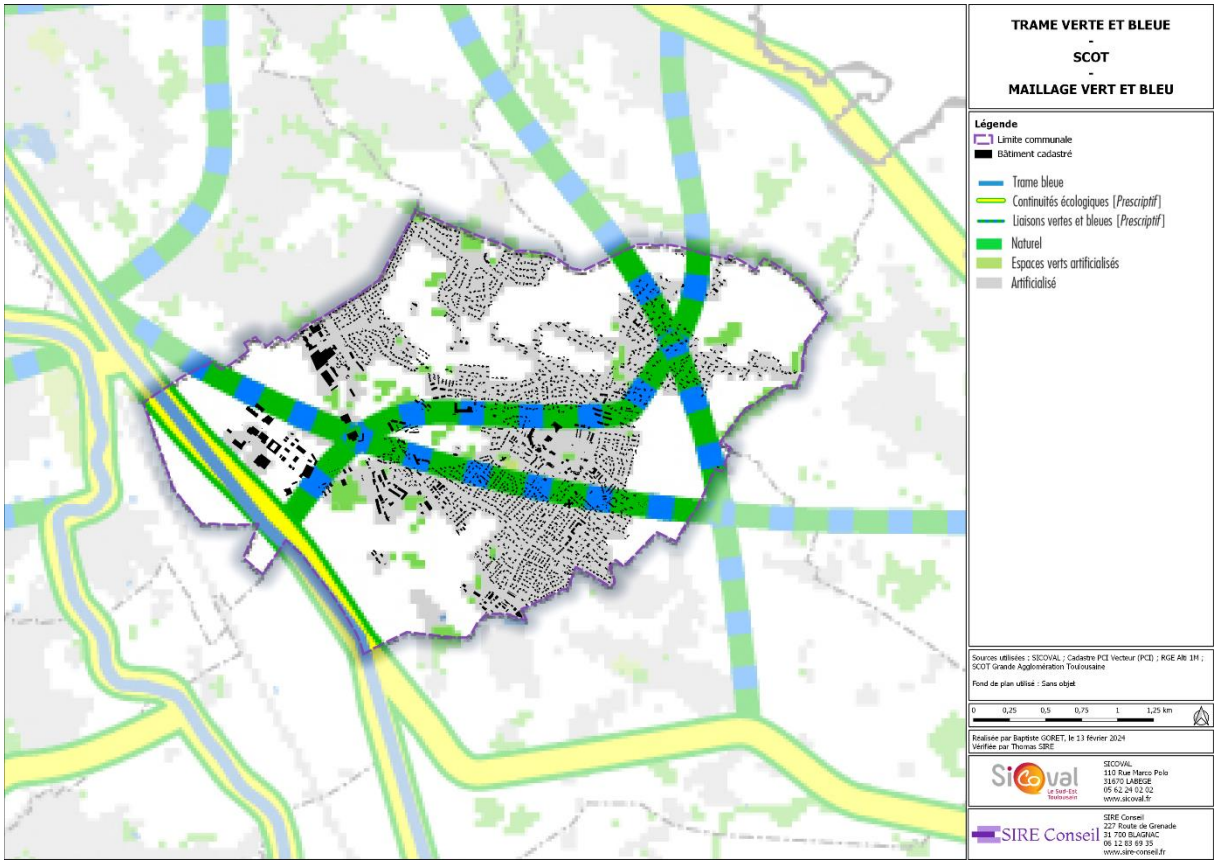
A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

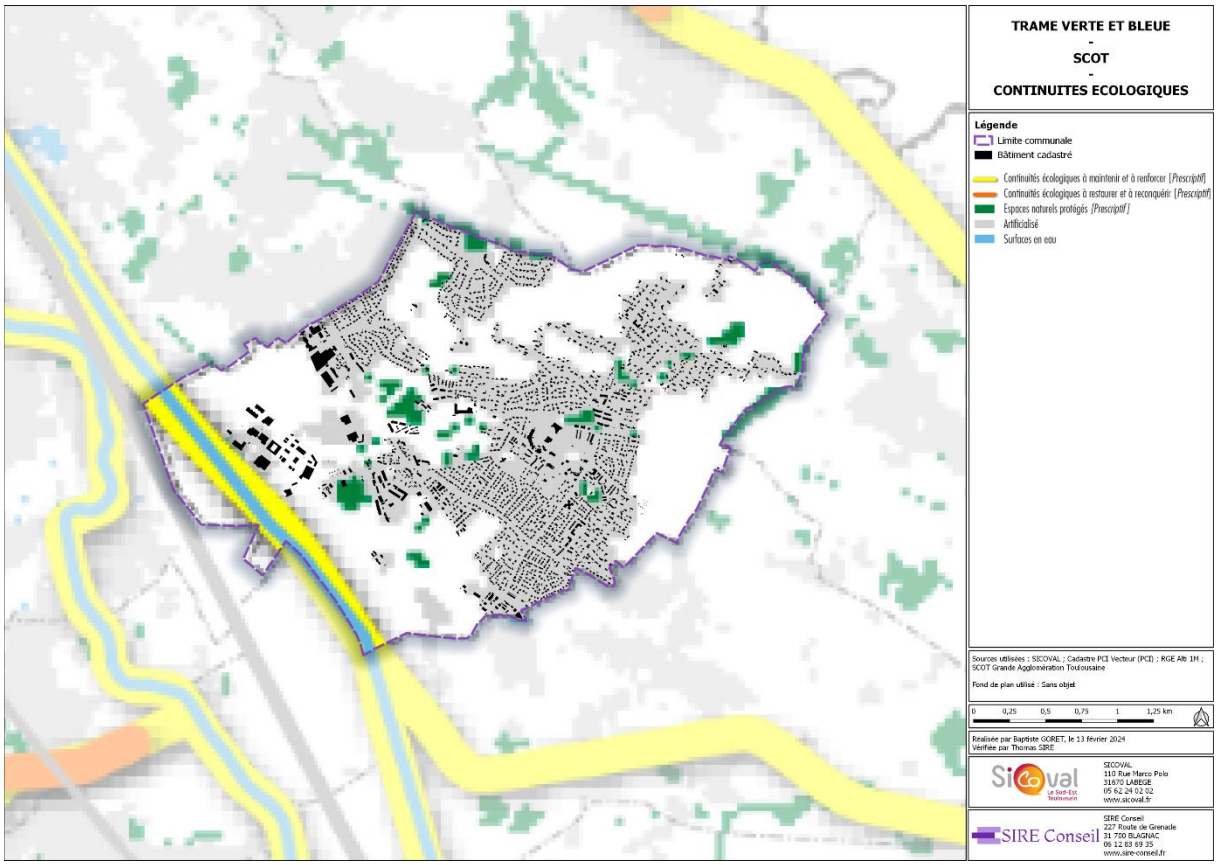
Le projet d'élaboration du PLU d'Escalquens devra être compatible avec les dispositions SCoT de la Grande agglomération toulousaine approuvé le 15 juin 2012 qui avait fait l'objet d'une première révision, approuvée le 27 avril 2017. La deuxième révision est en cours.

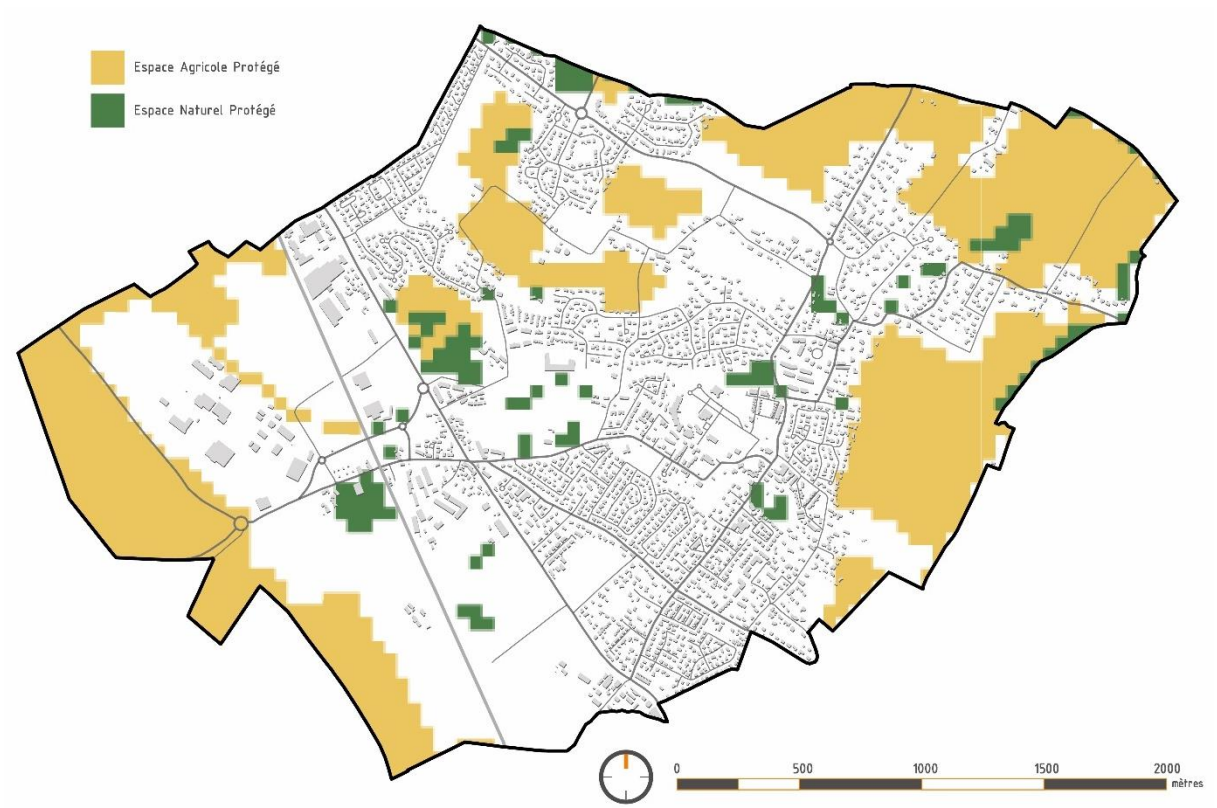
Le Projet de territoire de la Grande agglomération toulousaine s'articule autour de trois grands principes :

- Maîtriser l'urbanisation ;
- Polariser le développement ;
- Relier les territoires.

Dans son DOO, le SCOT actuel définit également un certain nombre de cartographies plus ou moins prescriptives, traitant du maillage vert et bleu, de la couronne verte, des espaces naturels ou encore des continuités écologiques, sans toutefois que l'échelle de représentation utilisée ne puisse être utilisée comme base de travail afin de décliner à un niveau parcellaire une trame verte et bleue véritablement opérationnelle.




TRAME VERTE ET BLEUE
-
SCOT
-
CONTINUITES ECOLOGIQUES
Légende
Limite communale
Bâtiment cadastré
Continuités écologiques à maintenir et à renforcer (Prescriptif)
Continuités écologiques à restaurer et à reconquérir (Prescriptif)
Espaces naturels protégés (Prescriptif)
Artificialisé
Surfaces en eau
Sources utilisées : SICOVAL ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 1M ; SCOT Grande Agglomération Toulousaine
Fond de plan utilisé : Sans objet
0 0,25 0,5 0,75 1 1,25 km
Réalisée par Baptiste GORET, le 13 février 2024
Vérifiée par Thomas SIRE
SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 LABEGE
05 62 24 02 02
www.sicoval.fr
SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31 700 BLAGNAC
06 12 83 89 35
www.sire-conseil.fr

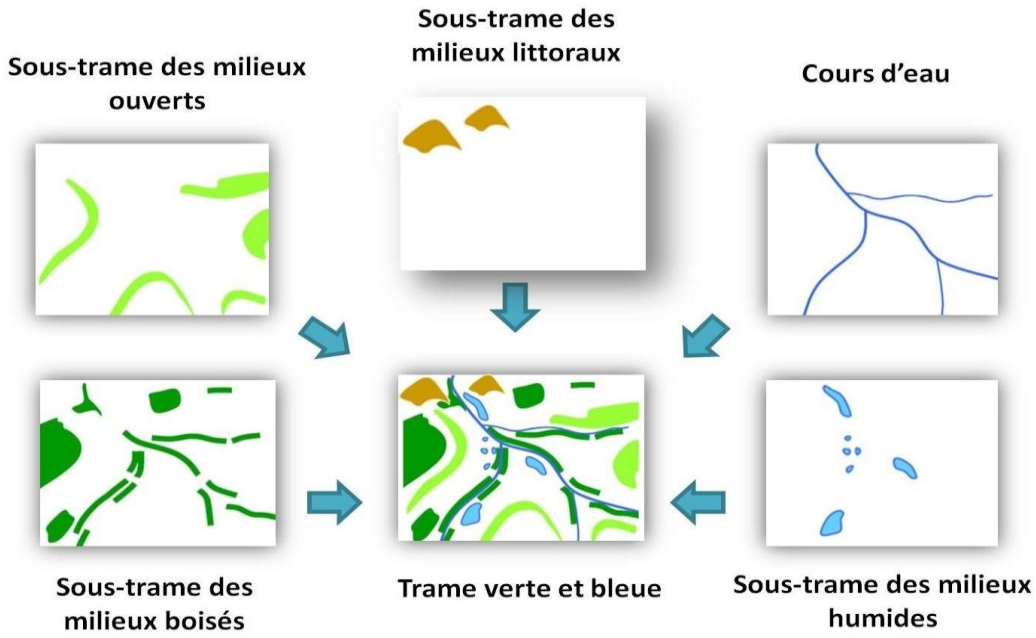

Espace Agricole Protégé
Espace Naturel Protégé
0
500
1000
1500
2000
mètres

A L'ECHELLE COMMUNALE

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

LA TRAME VERTE

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques les reliant. Les continuités écologiques sont fortement dégradées à l'échelle communale et il existe une rupture de continuité entre l'Ouest et l'Est de la commune en raison de l'étalement urbain. Un corridor écologique principal traversant l'Ouest de la commune du Nord au Sud a été identifié. Il s'inscrit dans une dynamique supra-communale car il assure la connectivité entre le complexe bocager localisé au Nord de la commune et les milieux bocagers localisés au Sud. Le maintien de la fonctionnalité écologique de ce corridor constitue un enjeu prioritaire à l'échelle communale et intercommunale pour éviter d'isoler le complexe bocager localisé au Nord. Les prairies, friches, boisements et cultures identifiés le long de cet axe doivent être protégés afin de garantir le maintien des continuités écologiques locales.



Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN)

La trame verte communale est constituée d'une sous trame-forestière correspondant aux boisements de feuillus et aux plantations de feuillus, ainsi que d'une sous-trame des milieux ouverts constituée essentiellement de prairies et de friches. Quelques parcelles de cultures jouant un rôle dans la fonctionnalité écologique du corridor traversant l'Ouest de la commune ont également été intégrées à la trame verte.

Les alignements d'arbres, les haies bocagères et les arbres remarquables identifiés dans la trame verte communale jouent également un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.

La trame bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. La trame bleue communale intègre l'Hers, le ruisseau de Juncarolle, le ruisseau de Bergean et le ruisseau de Fontasse ainsi qu'une typhaie, une saussaie, une prairie inondable, deux mares temporaires et plusieurs bassins de rétention. Un corridor écologique prioritaire traversant la commune du Sud vers le Nord a été identifié. Il correspond au cours de l'Hers. La commune est concernée par trois cours d'eau identifiés par le SRADDET : le ruisseau de l'Hers, le ruisseau du Tricou et le ruisseau du Berjean.

Les continuités écologiques sont dégradées le long du ruisseau de Bergean et du ruisseau de Fontasse. Deux secteurs sensibles ont été identifiés dans l'Est de la commune (flèches rouges sur la carte de la trame verte et bleue communale) et correspondent à des secteurs où la ripisylve devrait être restaurée.

La carte présentée ci-après est issue d'un travail croisant expertises de terrain et analyse éco-paysagère.

Resultats du piegeage photographique

Un piège photographique a été installé du 25 août 2022 au 7 septembre 2022 sur les berges du ruisseau de la Fontasse à proximité de l'endroit où il intersecte l'avenue de Cousse.

Sur les 5 clips vidéo enregistrés, aucun déclenchement efficace n'a été relevé, néanmoins l'observation d'un passage régulier de faune terrestre atteste que ce secteur est utilisé par la faune. Il correspond probablement à un corridor écologique diffus et ne constitue pas d'enjeu spécifique pour la moyenne et grande faune.



TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Continuité écologique supracommunale à préserver
- Continuité écologique à renforcer

Trame verte

- Sous-trame des milieux ouverts
- Sous-trame boisée
- Secteur à fort potentiel de renaturation
- Alignement d arbres
- Haie bocagère à conserver
- Haie bocagère a prenforcer
- Arbre remarquable

Trame bleue

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame des milieux humides

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart

0 250 500 750 1 000 m

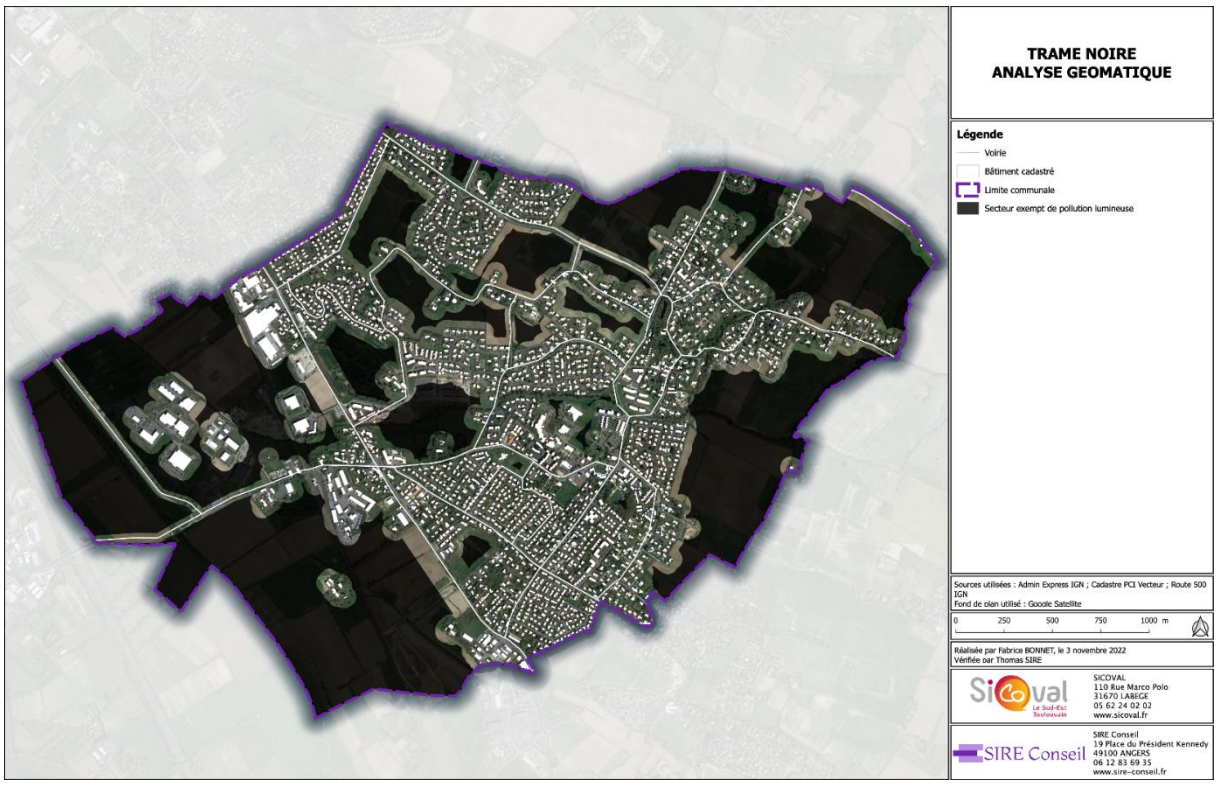
Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

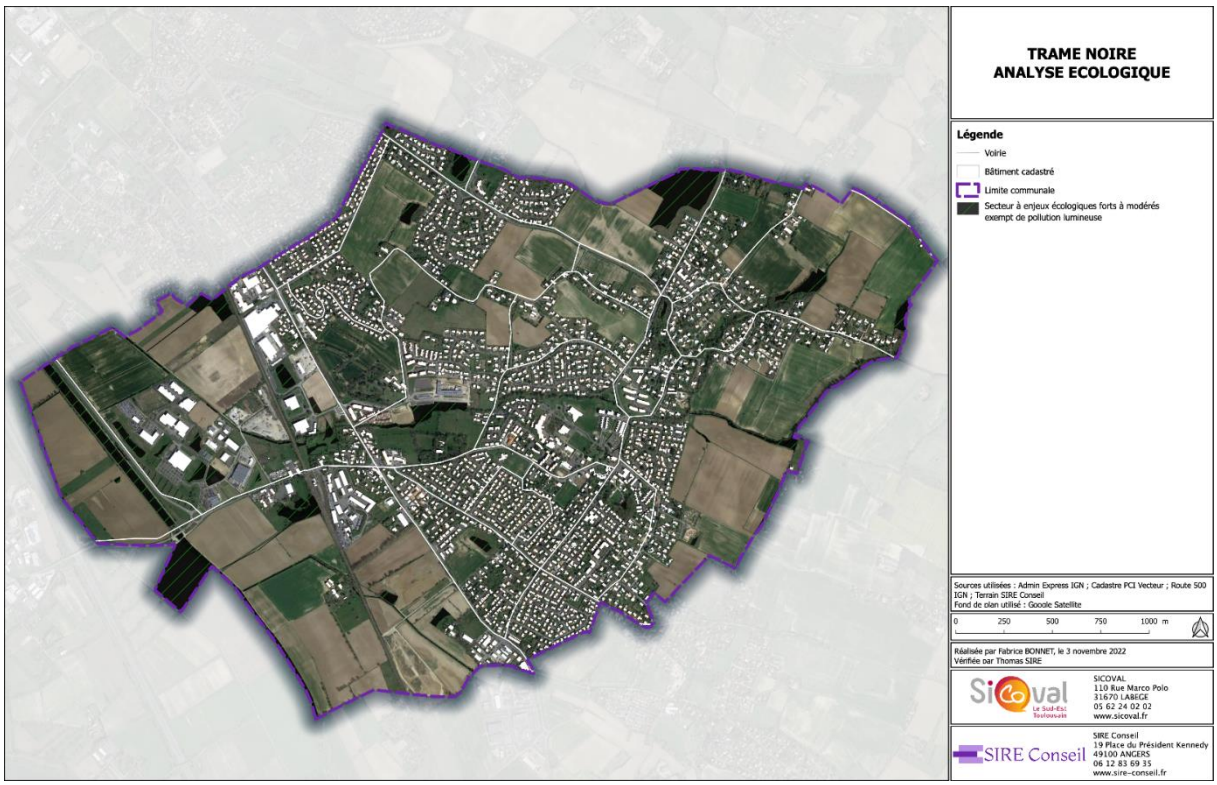
SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

TRAME NOIRE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES NOCTURNES

La trame noire correspond à un concept émergeant visant à identifier et protéger les espaces préservés de toute pollution lumineuse. Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne. La trame noire présentée ci-après a été élaborée selon une approche mixte croisant un modèle théorique avec les données acquises à l'occasion des prospections de terrain. Le modèle théorique a visé à définir dans un premier temps les sources de pollution lumineuse (espaces bâtis, routes) et ainsi à définir, par différenciation, les espaces théoriquement préservés de toute pollution lumineuse. Les données issues des prospections de terrain ont, dans un second temps, permis l'ajustement des limites de cette trame noire, en ne retenant que les secteurs fonctionnels du point de vue des milieux naturels. La traduction réglementaire de cette trame noire reste à définir et aucune obligation n'incombe à la commune à ce sujet. Dans un premier temps, la sensibilisation des aménageurs permettrait de limiter les incidences des futurs aménagements, notamment à proximité des espaces aujourd'hui constitutifs de cette trame noire.



Espaces fonctionnels préservés de la pollution lumineuse



Trame noire écologique

Continuités écologiques, ce qu'il faut retenir :

La commune est concernée par trois cours d'eau identifiés par le SRADDET et n'est concernée par aucun réservoir de biodiversité et de corridor écologique terrestre du SRADDET. Les expertises de terrain et l'analyse éco-paysagère ont permis d'identifier un corridor écologique prioritaire traversant l'Ouest de la commune et jouant un rôle à l'échelle supracommunale. La préservation de sa fonctionnalité constitue un enjeu prioritaire à l'échelle communale et supracommunale. La trame verte communale inclut des prairies, des fourrés, des friches herbacées, des boisements de feuillus et quelques parcelles de cultures qui sont à prioriser dans le cadre de l'application de la séquence ERC.

3/H- SYNTHESE ET ENJEUX DES MILIEUX NATURELS

La révision du PLU est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme. En matière de prise en compte de l'environnement, le PLU doit notamment veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il doit par ailleurs veiller à ouvrir à l'urbanisation des espaces situés au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. Le PLU doit également s'assurer de préserver la santé humaine, à travers la prise en compte des risques et des nuisances dans la définition des secteurs constructibles, et de respecter les dispositions du Code de l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux naturels et des espèces protégées. Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des principaux enjeux de conservation écologiques. Pour rappel, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en gris sur la carte présentée ci-après), elle devrait être encadrée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et elle devrait être évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge) ainsi que sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale. Sur la commune d'Escalquens, caractérisée par un contexte fortement urbanisé, le principal enjeu de conservation est lié au corridor écologique qui traverse l'Ouest de la commune.

L'ensemble des boisements de feuillus et mixtes a été classé en enjeu fort : dans ce contexte fortement urbanisé, ils constituent des milieux refuges pour la biodiversité communale, notamment pour l'avifaune, et jouent un rôle important dans le maintien des continuités écologiques locales. Les plantations de feuillus ont moins de valeur patrimoniale qu'un boisement spontané et ont été classées en enjeu modéré.

Le niveau d'enjeu des prairies, des friches et des fourrés va de faible à fort et a été attribué en fonction de leur valeur intrinsèque et des milieux adjacents. L'intérêt écologique d'une prairie est lié aux espèces qu'elle abrite, à ses modalités de gestion (une prairie broyée régulièrement présentera des cortèges floristique et entomologique beaucoup moins diversifiés qu'une prairie gérée par pâturage ou par fauche tardive), au rôle qu'elle joue dans le maintien des continuités écologiques locales et à sa connectivité avec d'autres milieux naturels (une prairie enclavée dans un secteur urbain présentera un intérêt écologique moins élevé qu'une prairie enclavée dans un maillage bocager).

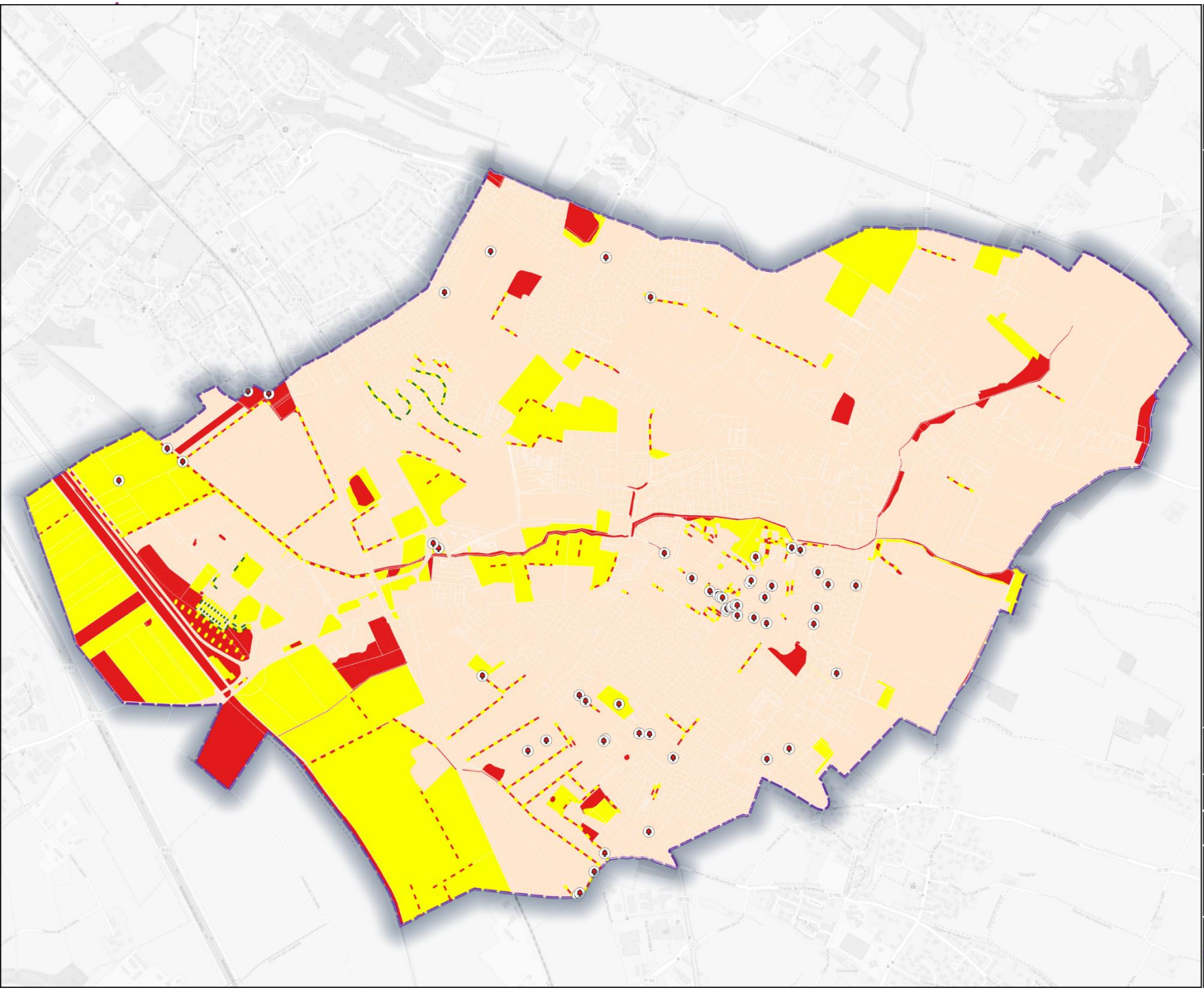
La prairie à Trèfle maritime, espèce protégée à forte patrimonialité, localisée au Nord de la commune a été classée en enjeu fort ainsi que les prairies et les friches jouant un rôle dans la fonctionnalité du corridor écologique qui traverse l'Ouest de la commune.

Les continuités écologiques étant fortement dégradées à l'échelle communale et intercommunale, la préservation de ce corridor constitue un enjeu prioritaire car c'est le dernier secteur assurant la connectivité entre le complexe bocager localisé au Nord de la commune et les milieux naturels et semi-naturels (boisements, cultures, prairies) localisés au Sud de la commune. Ce secteur devrait être préservé de tout aménagement. Quelques parcelles de cultures ont été intégrées à la sous-trame des milieux ouverts en raison de leur rôle dans la fonctionnalité écologique de ce corridor. Ces parcelles seront à prioriser en cas de compensation écologique : conversion des cultures en prairies permanentes gérées par fauche tardive ou pâturage, implantation de haies bocagères constituées d'essences locales….

L'ensemble des prairies, friches et fourrés identifié dans la trame verte communale constitue à minima un enjeu modéré en raison de leur intérêt pour les espèces liées aux milieux semi-ouverts (reptiles, insectes et oiseaux) et de leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.

L'ensemble des milieux aquatiques et humides (cours d'eau, mares, bassins de rétention, Typhaie, Saussaie) a également été classé en enjeu fort.

La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale et ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par une avifaune ordinaire, ils devraient, à ce titre, être préservés.



ENJEUX ECOLOGIQUES

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré

Enjeux écologiques

- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu linéaire fort (alignement d'arbres et haie)
- Enjeu linéaire faible (alignement d arbres urbain)
- Enjeu ponctuel fort (arbre remarquable)

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart.

0 250 500 750 1 000 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE.

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



Enjeux

Prise en compte et connaissance de la biodiversité communale

Préservation et renforcement des espaces naturels et semi-naturels, notamment les boisements de feuillus, les prairies et friches, les ripisylves et les haies, favorables à la biodiversité

Aménagement de zones tampons autour des cours d'eau peu végétalisés comme l'Hers ou le ruisseau de Berjean et de la Juncarolle (bandes enherbées inconstructibles, ou zones naturelles non dédiée à l'activité agricole, renaturation des cours d'eau ...)

Préservation et valorisation des arbres remarquables, parcs, jardins, et bosquets qui participent à la qualité paysagère et à l'identité communale

Trame et continuités écologiques

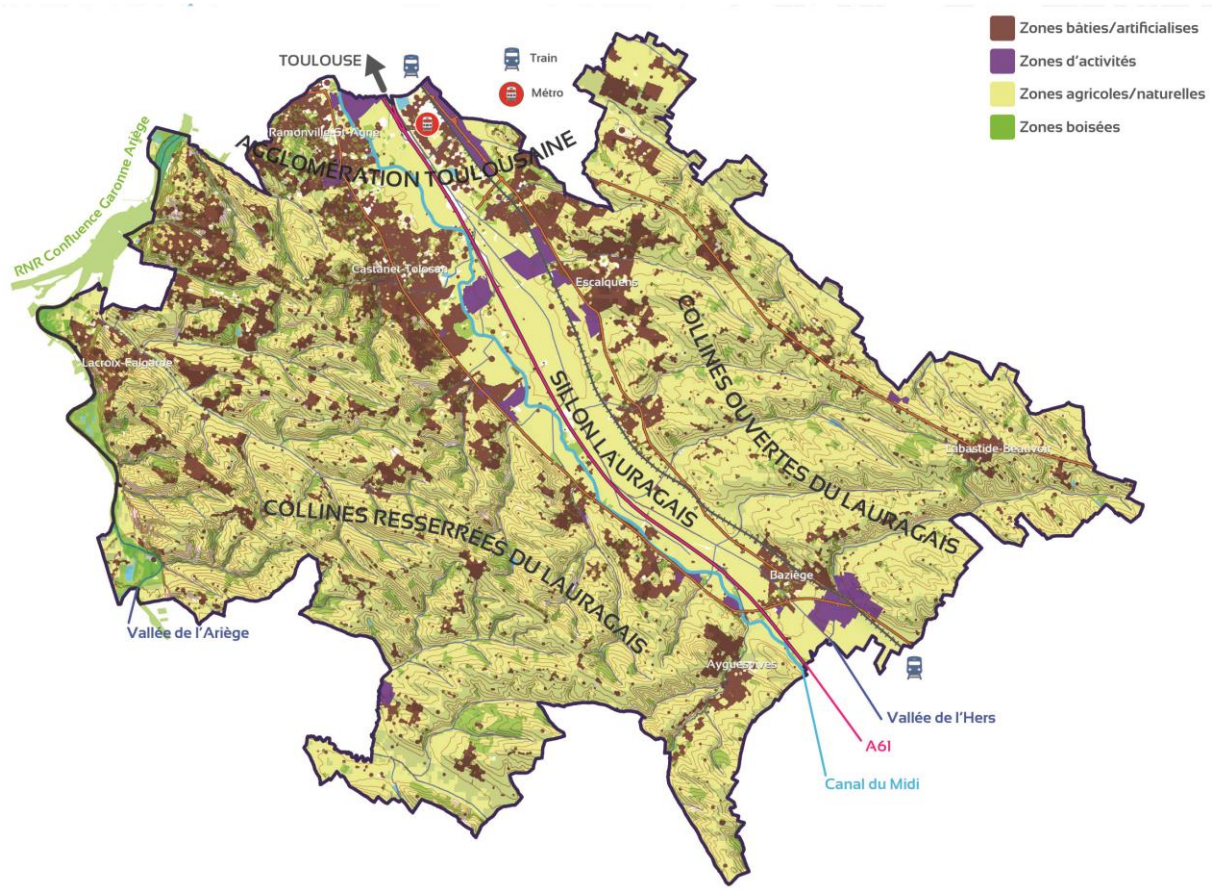
Des continuités écologiques à maintenir et renforcer le long des cours d'eau (Hers et Berjean notamment) et autour des friches et prairies existantes dans la plaine de l'Hers (milieux ouverts)

Maillage de la Trame Verte et Bleue à compléter par les espaces verts et agricoles présents sur la commune : préservation des espaces boisés, des haies, etc. et maintien des continuités des espaces agricoles qui constituent de larges espaces ouverts propices au déplacement des espèces

4 >> L'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

4/A- UNE COMMUNE AU CARREFOUR DE PLUSIEURS ENTITES PAYSAGERES

Carte générale du Sicoval



Source : Sicoval

La commune se place aux limites de trois unités paysagères départementales :

- Au nord, l'agglomération toulousaine,
- Au sud et à l'ouest, le sillon lauragais (et la vallée de l'Hers),
- A l'est, les collines ouverts du Lauragais.



La commune se situe à la pointe nord-ouest des **Collines Ouvertes du Lauragais**, vaste ensemble collinaire qui s'étire depuis la vallée du Girou au nord jusqu'à la vallée de l'Hers au sud et qui vient finir dans les espaces

urbanisés de l'agglomération toulousaine au nord-ouest. L'ensemble suit une orientation sud-est/nord-ouest et se structure de vallées principales parallèles suivant cette même orientation.

La très faible présence des bois, caractéristique de l'unité, est le résultat des déboisements engagés au XVe siècle. Territoire emblématique de la Haute-Garonne, le Lauragais est fortement associé à la culture du pastel qui a fait la richesse exceptionnelle de ces terres (le pays de cocagne...). Si aujourd'hui la culture du pastel a disparu, les terres des Collines Ouvertes du Lauragais sont celles de grandes cultures de céréales. De la prospérité passée subsiste un patrimoine architectural riche avec notamment de nombreuses grosses fermes dont plusieurs ont des allures de châteaux.

L'identité de l'unité paysagère est agricole et rurale même si la pression urbaine de l'aire toulousaine se fait sentir de manière de plus en plus appuyée. La mécanisation de l'agriculture a construit un paysage géométrique : les petites parcelles historiques ont été regroupées, ce qui a fait des Collines Ouvertes du Lauragais ce paysage ouvert de champs sur des collines adoucies. L'évolution des techniques de cultures a transformé une agriculture vivrière, variée, sur des petites parcelles en une agriculture productiviste sur de grandes parcelles. Le corollaire de cette évolution a été l'effacement d'éléments de paysage qu'étaient les haies, les fossés et les talus plantés.

Si les boisements sont rares, l'arbre reste un élément structurant de ces paysages. Aligné le long des routes, il marque aussi l'entrée des grands domaines, agrémente les cimetières. Platane le long des routes, il est ailleurs pin parasol, cyprès, chêne ou peuplier.

Les marqueurs paysagers des collines ouvertes du Lauragais sur la commune



Source : Sicoval

La commune appartient également, à l'ouest, dans la plaine de l'Hers, à l'unité du **Sillon Lauragais**, fin couloir cultivé et ouvert entre l'agglomération toulousaine et son urbanisation. Ce sillon organise un trait d'union structurant entre le bassin atlantique et le bassin méditerranéen, statut confirmé par le passage des voies de communication stratégiques voire emblématiques du secteur : Canal du Midi, Autoroute des deux mers (A61), Route Nationale 113, D916 ou encore voie ferrée de Toulouse vers la Méditerranée.

Le paysage linéaire du sillon Lauragais est marqué par une polyculture omniprésente, organisée en grandes parcelles céréalières largement optimisées par un remembrement qui n'a laissé que peu d'espaces d'expression aux haies, bosquets et arbres isolés. C'est un paysage "vitrine" d'openfield, qui montre une ruralité active et productive, par le rapport parfois très direct entre la terre travaillée et les voies de communication et par la sensation d'un espace aéré et étendu, alors même qu'il reste très étroit rapporté au pays qu'il traverse.

C'est également un paysage structuré, avec une trame parcellaire simple et lisible, calée par les alignements d'arbres qui surlignent les axes de communication de toutes échelles, et conduisent les axes de déplacements jusqu'au cœur des pôles bâtis.

Les marqueurs paysagers du Sillon Lauragais


Les cultures de la plaine, à peine entrecoupées de haies


la D916, un des axes de circulation importants de la vallée

Source : Sicoval

Enfin, dans le prolongement nord-ouest du sillon lauragais, la commune appartient également à l'unité de la **Vallée Active du Lauragais**. Le faisceau d'infrastructures majeures de la vallée a donné de nombreuses occasions de développement. L'A 61, la voie ferrée, la RD 16 et la RD 813, anciennement RN 113 ont capté, et captent encore, le développement économique et urbain, en donnant à voir par ses enseignes et ses bâtiments, la vitrine d'une agglomération à la pointe des technologies, de la recherche, de l'enseignement et de l'innovation.

Les activités industrielles et tertiaires ont remplacé l'agriculture. Le relief plat, les grands axes de circulation routiers et ferrés ont directement profité à l'implantation des zones d'activités et industrielles. Toutes ces activités et services peuvent ici déployer les bâtiments qui leur sont nécessaires.

La vallée a également offert au citadin le lieu idéal pour vivre en maison individuelle à deux pas de la ville. L'habitat pavillonnaire, explosant dans les années 80 et 90, crée une urbanisation continue entre les communes (Ramonville-Saint-Agne, Castanet-Tolosan, Saint-Orens-de-Gameville, Labège, Escalquens), avec une densité qui s'amenuise au fur et à mesure que l'on s'éloigne de Toulouse. La ville s'est ainsi construite dans un entremêlât de collectifs plus ou moins dense, de pavillonnaire mais aussi d'espaces de nature (parcs) et de patrimoine.

Les marqueurs paysagers de la Vallée active du Lauragais



Source : Sicoval

Au sein de ces différentes unités, on distingue les éléments caractéristiques suivants :

- L'espace agricole,
- Les espaces végétalisés : bois et bosquets, plantations, haies, parcs et jardins,
- Les espaces autour des cours d'eau : milieux aquatiques et terrestre humides (ripisylves).

LES ESPACES AGRICOLES

Une grande partie du territoire est occupée par des espaces agricoles. Les parcelles agricoles sont essentiellement destinées aux cultures de céréales et d'oléagineux (blé, orge et tournesol). Ces espaces agricoles présentent un intérêt paysager lié aux espaces de respiration qu'ls créent. Ils permettent également de dégager des vues, parfois lointaines, sur les Pyrénées par exemple, avec une profondeur que viennent rehausser des éléments végétaux tels que les alignements de platanes le long des routes ou les haies qui délimitent encore parfois le parcellaire.

Espace agricole sur les coteaux



Espace agricole dans la plaine de l'Hers



Source : Sicoval, 2021

LES ESPACES BOISES

À Escalquens, les espaces boisés résiduels sont relativement restreints et inégalement répartis sur le territoire communal. La majorité des peuplements à Escalquens sont liés aux parcs et jardins et aux ripisylves. Quelques bosquets ponctuels et résiduels sont également recensés dans le bâti traditionnel autour des hameaux.

Malgré leur faible superficie, ces bosquets participent à l'animation de l'espace urbain et sont favorables à la biodiversité. Ils contribuent également à protéger les habitations des vents violents et participent aux îlots de fraîcheur.

Différents types de boisements



Source : Sicoval, 2021

Des reliquats de haies qui n'assurent plus l'équilibre écologique

Sur la commune, la structure bocagère a partiellement disparu. Dans ce secteur de plaine, les grandes parcelles agricoles ont fait disparaître la totalité des haies au profit de l'openfield. Les vastes terrains agricoles ont épuré le paysage jusqu'à l'extrême, générant une pauvreté biologique qui peut être lourde de conséquence pour l'avenir des territoires agricoles que ce soit sur le plan climatique (accélération des vents) ou pédologique (aggravation des phénomènes d'érosions). Les dernières haies ayant subsistées peuvent favoriser la présence d'une petite avifaune diversifiée comme le merle noir, la mésange charbonnière, le pinson, le Chardonneret, le hérisson, la musaraigne…

Outre leur intérêt paysager, au sein des espaces agricoles, les haies permettent en effet de lutter contre l'érosion, de réguler l'écoulement de l'eau, d'avoir un effet brise-vent et sont des habitats et des corridors écologiques intéressants pour la faune. À Escalquens, la préservation et la création de haies permettraient de recréer des continuités vertes entre les ripisylves et de recréer des liaisons entre les coteaux et la plaine de l'Hers (cf. Trame verte et bleue).

À l'échelle de l'agglomération, les haies font aujourd'hui d'ailleurs l'objet de campagnes de replantation dans le respect des essences locales, mais reste encore sérieusement altérées et n'assurent pas encore un équilibre écologique. Une des actions du Plan Climat Énergie Territorial, PCET, du Sicoval prévoit d'ailleurs d' « encourager l'installation de haies et bandes enherbées autour des parcelles agricoles » (PCET, action n°63).

Les reliquats de haie sur la commune



Source : Sicoval, 2021

AUTRES ESPACES VEGETALISES : PARCS, JARDINS, ESPACE VERTS ET ALIGNEMENTS D'ARBRES REMARQUABLES

Quelques parcs et jardins boisés sont également recensés à Escalquens et présentent un intérêt paysager et ornemental mais participent aux connexions entre réservoirs ou corridors de biodiversité :

- Parc public situé en cœur de village à proximité de l'Eglise ;
- Boisement adjacent de l'école communale (le Petit Bois) ;
- Parc du domaine de la Viguerie, où est implanté le site communautaire Emmaüs d'Escalquens ;
- Parc de la propriété privé situé le long de la RD79G, dans le secteur de La Cousquille, dont les alignements d'arbres viennent se connecter avec la continuité verte de la ripisylve du Berjean ;
- Parc arboré du corps de ferme situé le long du Chemin du Pech dans le secteur de Laran ;
- Boisement, constitué d'arbres implantés sur des parcelles privés à proximité des berges du ruisseau de la Fontasse et du Fossé de la Place, dans le secteur de Cousse

Les parcelles résidentielles, notamment celles antérieures aux années 2000, sont assez fortement végétalisées et des espaces verts interstitiels ont été ménagés au sein des opérations d'ensemble.

Quelques espaces verts de la commune



Source : Sicoval, 2021

Si les parcelles bâties résidentielles sont assez fortement végétalisées, comme sur le reste de l'agglomération du Sicoval, on assiste parfois à un appauvrissement du choix des végétaux où dominent des essences d'origine horticoles (thuyas, lauriers ...), peu propices à la biodiversité.

Le long des routes ou des chemins, des alignements forment des continuités notables et constituent des marqueurs paysagers pour la commune, en lien aussi avec les marqueurs paysagers classiques du Lauragais (platanes).

Les alignements arborés



Source : Sicoval, 2021

LES ESPACES AUTOUR DES COURS D'EAU

Au-delà de leurs intérêts économiques et paysagers, les boisements à Escalquens ont également un intérêt environnemental notamment en fonds de vallons frais ou le long des cours d'eau et ruisseaux. Ce sont souvent des bois inaccessibles laissés dans leur état naturel et favorable à la biodiversité et au déplacement des espèces.

Les cours d'eau et fossés temporairement en eau à Escalquens sont aujourd'hui composés de ripisylves plus ou moins dense et discontinues, souvent fragilisées par l'urbanisation et l'activité agricole (ripisylve de l'Hers, du Berjean et de la Juncarolle). On constate parfois une absence de végétation arbustive et arborée sur le talus, ce qui réduit considérablement les potentialités écologiques des cours d'eau. Les relations étroites entre le milieu aquatique et terrestre n'étant plus réalisées, le cortège floristique et faunistique, normalement très riche d'une ripisylve, est peu présent. Il serait intéressant de restaurer la naturalité des cours d'eau (adoucissement des berges, restauration ou élargissement de la ripisylve…).

Les abords des cours d'eau sont occupés par une ripisylve plus ou moins dense qui peut abriter de nombreux insectes et une petite faune tels que les hérissons, écureuils, fouines et belettes et des oiseaux (faisans, perdrix piverts, échassiers, pies, mésanges, étourneaux…), des rapaces nocturnes (hiboux et chouettes) ou des reptiles.

Outre l'intérêt qu'elle revête pour les échanges de faune et de flore, pour le développement des espèces et leur conservation (cf. Trame verte et bleue), rappelons que la ripisylve contribue à diminuer l'impact de l'érosion des sols des coteaux et des berges des cours d'eau. De même, celle-ci joue un rôle important dans le fonctionnement des cours d'eau en réduisant les vitesses d'écoulement des eaux notamment en période de crue.

Les écosystèmes de cours d'eau



Source : Sicoval, 2021

4/B- UN PATRIMOINE MARQUEUR D'UNE REELLE IDENTITE COMMUNALE

4/B-1. Monuments historiques et Sites (inscrits et classés)

En dehors du Canal du Midi (voir infra), aucun site classé ou site inscrit au titre des monuments historiques n'est recensé sur la commune d'Escalquens.

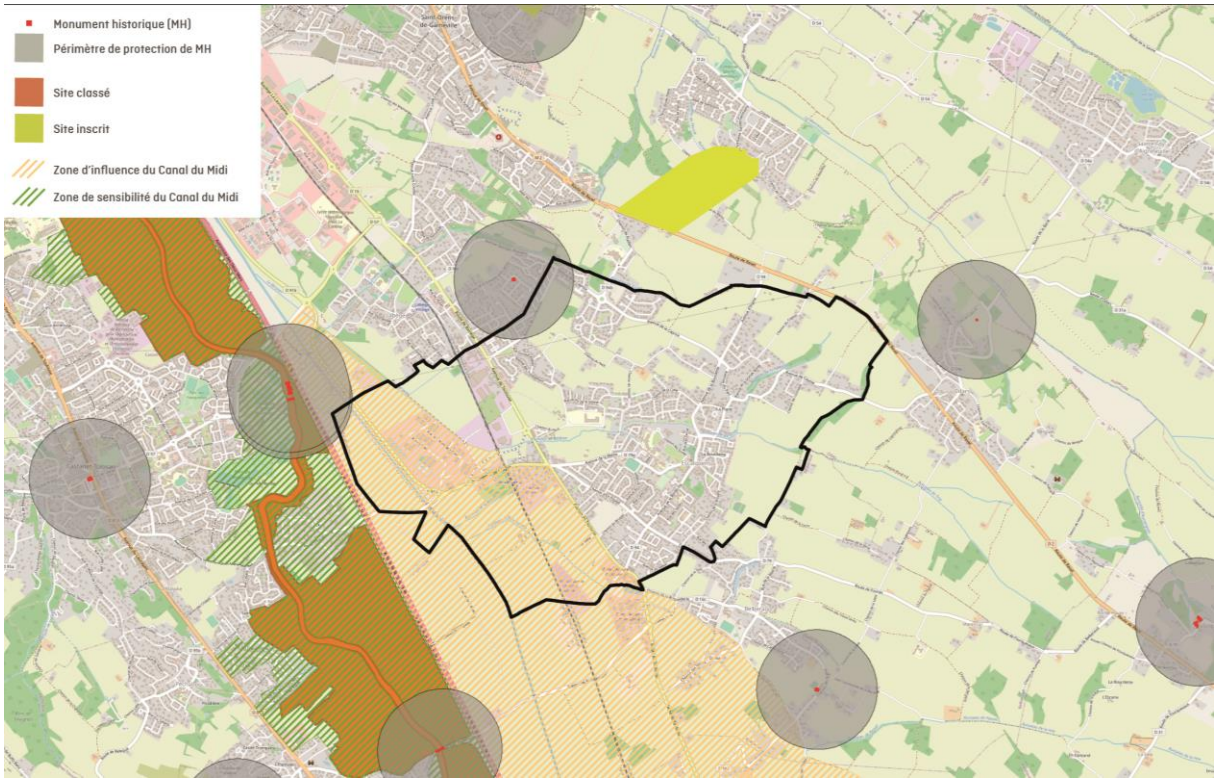
Au plus proche, quatre monuments historiques sont recensés :

- Au Nord d'Escalquens, sur la commune de Labège, le Pigeonnier de Labège, inscrit par arrêté du 11 Juillet 1977,
- A l'Ouest d'Escalquens, sur la commune de Castanet-Tolosan, il s'agit de l'écluse et la maison éclusière du canal du Midi inscrit par arrêté du 24 avril 1998,
- Au Sud-Ouest d'Escalquens à Deyme, du pont sur le canal du Midi, inscrit le 24/avril 1998,
- Au Sud d'Escalquens à Belberaud, de l'église paroissiale St Jean-Baptiste, inscrite le 20 octobre 1995,
- Et à l'Est sur la commune d'Odars, du pigeonnier de Reyneri, inscrit 15 avril 1997

Ces monuments sont protégés par un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé est frappé de la servitude « abords » dont les effets sont visés aux articles 1er et 3 de la loi du 31 décembre 1913, au sein duquel toute modification est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces monuments ne présentent aucune covisibilité avec la commune.

Aucun périmètre de protection de monument historique n'intersecte la commune d'Escalquens.

Monuments Historiques et périmètres de protection associés recensés à proximité d'Escalquens



Source : Atlas des Patrimoines, DREAL Occitanie, Charte interservices relative à l'insertion paysagère et architecturale du Canal du Midi

Pigeonnier de Labège, écluse de Castanet, pont de Deyme et église de Belberaud


Pigeonnier de Labège (photo : Monumentum)


Ecluse de Vic à Castanet (photo : Wikipedia)


Pont de Deyme (photo : Wikipedia)


Pigeonnier de Reynery à Odars (photo : Wikipedia)

Le Canal du Midi

Le Canal du Midi est à la fois un Monument Historique classé et un site classé, et il est également inscrit sur la liste mondiale au titre des biens culturels et paysagers par l'Unesco depuis 1996. Il ne passe pas sur la commune d'Escalquens mais, au plus près, à 350m à l'ouest (de l'autre côté de l'A61), sur la commune de Castanet-Tolosan.

Toutefois, afin d'aborder de façon globale la question de la protection du canal du Midi et de ses abords, le préfet de région Midi-Pyrénées, coordonnateur pour l'ensemble du Canal des deux mers a créé, en 2000, un « pôle de compétence interrégional » regroupant DDT, SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, DREAL, DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles), Préfectures et VNF (Voies Navigables de France).Ce pôle a notamment commandité des études qui ont permis de formaliser les prescriptions et recommandations et d'adapter les procédures en fonction de la situation géographique (domaine public fluvial ou les abords). Ces prescriptions visent également à prendre en compte la valeur patrimoniale du canal et de la zone tampon dans les outils de planification d'urbanisme des collectivités territoriales (Schémas de cohérence territoriale SCOT, Plan local d'urbanisme PLU,...) ou dans la conception des projets.

La partie ouest d'Escalquens comprise entre la RD 16 et la limite communale avec Castanet-Tolosan s'inscrit dans la « zone d'influence du Canal du midi », avec une perception éloignée du Canal.

Dans la zone d'influence qui correspond à une perception éloignée du Canal, ce sont essentiellement les grands projets d'équipements ou projets industriels, comme les fermes photovoltaïques ou les éoliennes qui doivent prendre en compte la co-visibilité avec le Canal, voire s'implanter plus loin. Bien qu'ils soient précisés dans les fiches-outils détaillant par type de projet les recommandations à suivre, quelques principes communs d'aménagement se dégagent : préserver des coupures non bâties le long du linéaire du Canal, préserver les silhouettes urbaines et les cônes de vision depuis le Canal, préserver les vues emblématiques vers les villes, bourgs et villages depuis le Canal et réciproquement.

4/B-2. Eléments du patrimoine ne bénéficiant pas de protection particulière

Une observation attentive des constructions des siècles passés témoigne du savoir-faire urbain traditionnel. Ainsi le territoire porte les traces de différentes typologies architecturales qui se sont succédés depuis la révolution, avec parfois des formes bâties qui s'opposent radicalement entre pavillon moderne, avec des implantations indépendantes et des constructions vernaculaires rurales des siècles passés.

La commune d'Escalquens est également constituée de petits patrimoines bâtis ou vernaculaires non protégés d'intérêt patrimonial. D'après l'étude effectuée par le service Développement Rural du Sicoval en avril 2005, la commune d'Escalquens compte au total 32 éléments bâtis de caractère formant le petit patrimoine local et participant à l'identité local du territoire.

Le petit patrimoine recensé à Escalquens regroupe les éléments suivants

Nom	Etat	Photo
Bâtiments et domaines agricoles (12)		
Ancienne ferme à la tête de Bœuf	Bon état	
Propriété de Laran	Mauvais état	
Ancienne ferme avenue de gare	Etat moyen	
Ancienne ferme avenue de gare	Mauvais état	
Ferme En bordure de la R. D.79	Etat moyen	
Propriété de La Viguerie	Etat moyen	
Propriété de Cazals	Bon état	
Propriété du Pagés	Bon état	

Domaine agricole avenue de la Borde Haute	Mauvais état	
Propriété d'Hébrard	Etat moyen	
Feme de La Tour	Mauvais état	
Ferme avenue de la Place	Mauvais état	
Copropriété La Grave		
Anciens bâtiments de l'administration ou de la vie publique (3)		
Ancienne mairie	Etat moyen	
Ancien presbytère	Bon état	
Ancien bureau d'octroi communal	Etat moyen	Pas de photo
Mairie		
Bâtiments des services techniques		
Maisons de maîtres (7)		

Maison de notable avenue de Toulouse	Bon état	
Maison de notable au carrefour de la R.D.16 et R.D.79, en bordure de voie	Etat moyen	
Maison de notable avenue de Borde Haute	Etat moyen	
Maison rue du Capelier	Bon état	
Maison de notable avenue de Cousse	Bon état	
Maison de notable avenue de la Place	Etat moyen	
Maison de notable avenue de Cousse	Bon état	Pas de photo
Maisons Impasse de la Place		
Ponts, puits et fontaines		

Puit chemin des écoles	Mauvais état	
Puit rue du Capelier	Mauvais état	
Fontaine dite de La Fontasse	Bon état	
Pont sur l'Hers	Bon état	Pas de photo
Edifice funéraire (1) et édifices religieux (5)		
Monument aux morts	Bon état	Pas de photo
Croix de Laran	Mauvais état	Pas de photo
Croix de cimetière	Bon état	Pas de photo
Statue de la vierge	Bon état	Pas de photo
Croix votive chemin du Pech	Mauvais état	Pas de photo
Croix de la Grave	Etat moyen	Pas de photo
Eglise		

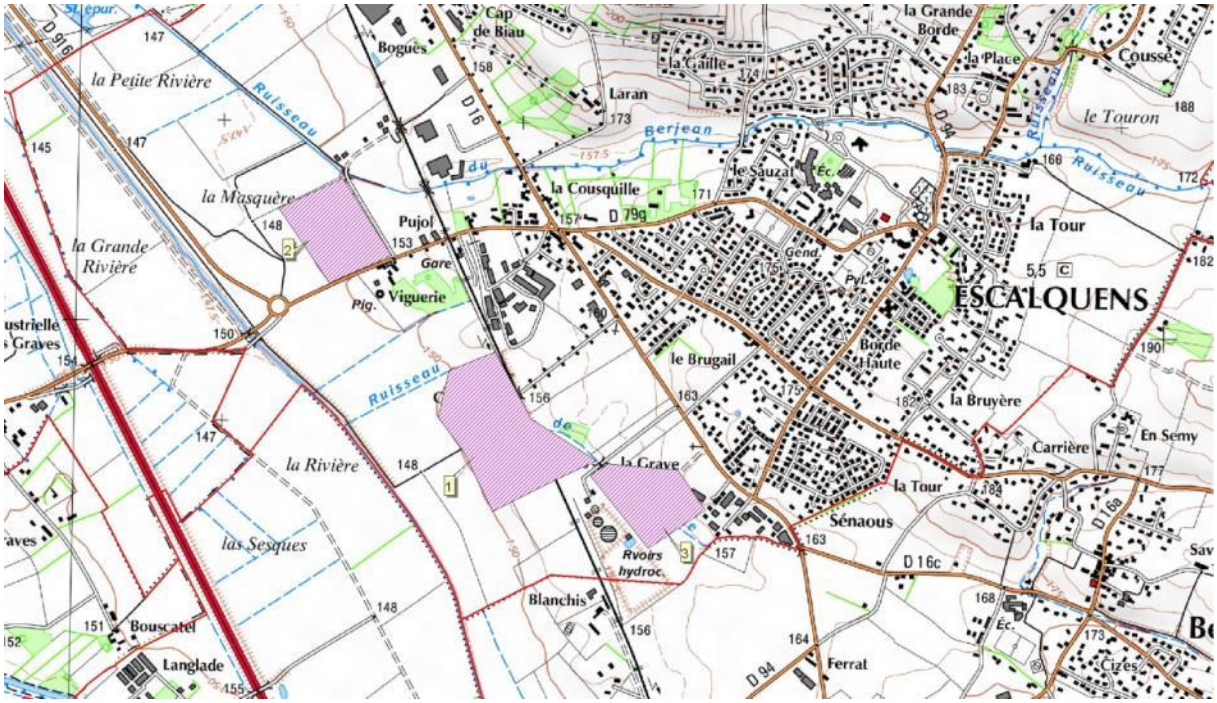
L'état général du petit patrimoine recensé (en 2005…) sur la commune d'Escalquens est relativement correct puisque la moitié est considérée en « bon état ». Cependant, la plupart des bâtiments agricoles ne sont pas en très bon état, 5 sont d'ailleurs recensés en mauvais état. La plupart de ces bâtiments recensés en tant que petit patrimoine communal sont des propriétés privées.

4/B-3. Patrimoine archéologique

Sur le territoire de la commune d'Escalquens ont été détectées des traces des premières occupations humaines connues dans notre région, qui remontent au Paléolithique ancien (Acheuléen) et moyen (Moustérien). A ces époques préhistoriques correspondent les nombreuses découvertes d'outillage taillées sur quartz et quartzites

(plusieurs centaines de bifaces, choppers, racloirs, nucléus et restes de débitage) réalisées par Jean Vézian au cours de ses recherches de terrain entre 1945 et 1950. Dans ces années-là, les pièces se trouvaient relativement dispersées dans les labours des terrasses de l'Hers, mais des concentrations plus importantes ont été repérées par ce préhistorien ariégeois aux lieux-dits Cambourras, Sicard, Combes, Viguerie, Cazals et La Grave. Les trois premières stations ont disparu à ce jour, détruites par l'intense activité de construction de lotissements dans ce secteur, les trois dernières, localisées sur la terrasse située entre les cotes 150 et 160 m, se trouvent aujourd'hui menacées par le développement des zones d'activités industrielles et artisanales, en particulier à La Masquère.

Sites archéologiques recensés sur Escalquens



Source : DRAC

Ces trois sites archéologiques ont été recensés par la DRAC en tant que site d'intérêt pouvant être potentiellement intégrés dans une zone de préemption de prescription archéologique.

Commune de ESCALQUENS - (n ° Insee 31.169)							
Sites archéologiques et indices de sites connus au 01/11/2014							
N°	Nom du site	Cadastre en cours	Nature et chronologie	Prise en compte des sites archéologiques			Signalisation graphique
				1	2	3	
31.169.**0001**	Station de Cazals	Cazals, sect. ZH, parcelles 45, 48, 51	Occupations du Paléolithique ancien (Acheuléen) et moyen (Moustérien) caractérisées par un outillage taillé sur galets de quartz et de quartzite : plusieurs centaines de pièces, parmi lesquelles des bifaces, choppers, hachereaux, racloirs, nucléus et produits de débitage		X		oui
31.169.**0002**	Station de Viguerie/ La Masquère	La Masquère, sect. ZK, parcelles 280, 281,296, 297, 299	Idem		X		oui
31.169.**0003**	Station de La Grave	Les Graves, sect. ZH parcelles 74, 133, 134	Idem		X		oui

Modalités de prise en compte du patrimoine archéologique : 1 = site d'intérêt reconnu, à préserver ; 2 = site d'intérêt reconnu qui sera prochainement intégré dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques ; 3 = site mal localisé ou mal caractérisé, ou partiellement détruit, à surveiller.

Signalisation graphique selon art. L.123-1-5,7° du code de l'urbanisme

Par ailleurs, la connaissance archéologique est en constante évolution et de nouvelles découvertes de vestiges et de sites archéologiques sont toujours possibles, soit lors d'études scientifiques (inventaires archéologiques autorisés par l'Etat), soit lors de travaux. En cas de découvertes archéologiques fortuites lors de travaux, et afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article 322.3.1 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article 531-14 du code du patrimoine.

4/B-4. Vues et éléments paysagers remarquables

Les coteaux dégagent évidemment des vues sur la commune et les environs et permettent une compréhension intéressante de l'organisation paysagère locale :

- Depuis Cousse et la route de Cugnol
- Depuis le Chemin du Pech, vers le nord ou le sud
- Depuis l'antenne et le réservoir (Bartole)
- Depuis la route d'Ingine (D94)



Source : Sicoval

Le secteur de la plaine de l'Hers n'est pas dénué d'intérêt puisqu'il permet de visualiser l'organisation de la vallée, avec le passage des différentes infrastructures (depuis le pont à proximité du rond-point de La Masquère).



Source : Sicoval

La présence du Berjean constitue également un élément paysager important pour la commune puisqu'au-delà de ménager une ripisylve et d'avoir ainsi un intérêt écologique, le cours d'eau organise une véritable coulée verte, déjà partiellement mise en valeur dans la partie la plus centrale de la commune. Le Berjean est un parc urbain potentiel à développer, d'autant qu'il traverse la commune et organise une vraie connexion douce entre les différents quartiers de la commune.



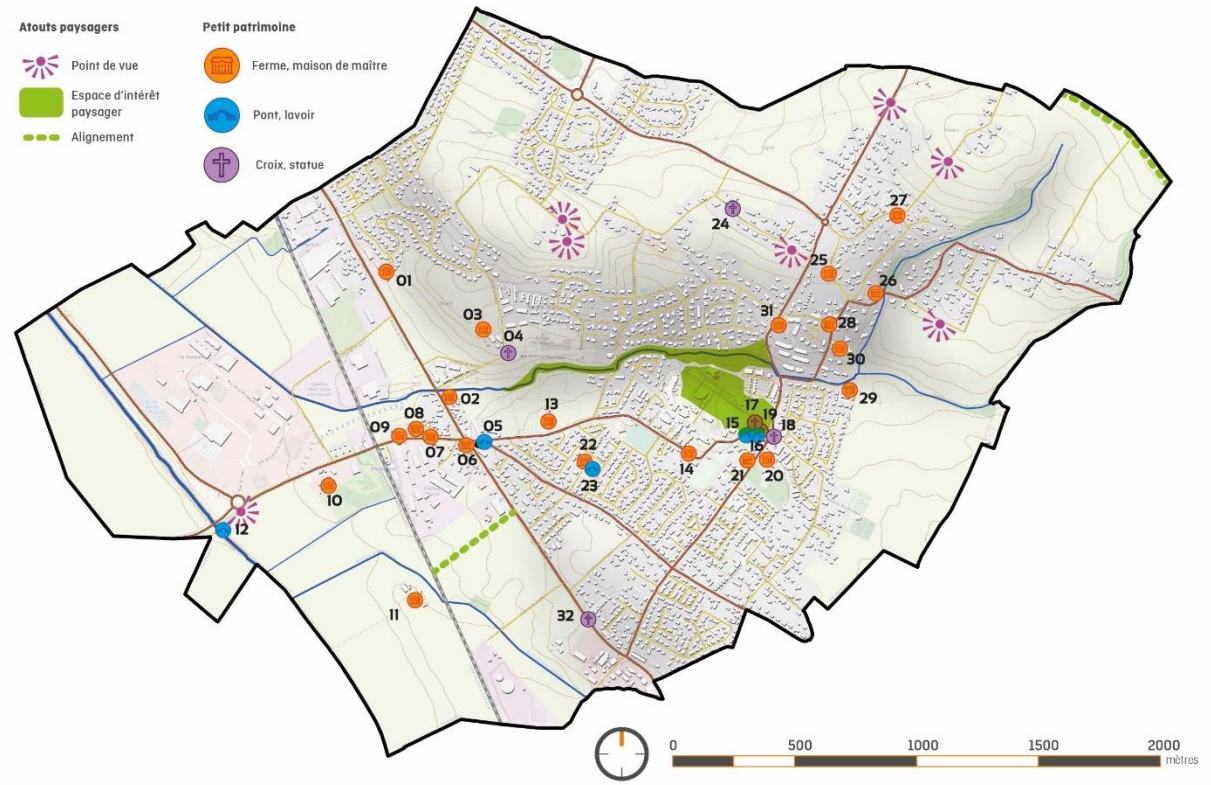
Les alignements encore présents à différents points de la commune (qui accompagnent le bâti traditionnel ou le long des routes) doivent être préservés et renforcés, en lien avec l'identité lauragaise de ces marqueurs paysagers.



Source : Sicoval

Enfin la centralité, relativement aérée, dans laquelle des espaces verts sont bien présents, fait également partie des atouts paysagers de la commune, à valoriser dans le cadre d'une éventuelle requalification.

Les éléments de petit patrimoine inventoriés sur la commune par le Sicoval en 2005



Source : Sicoval, mairie d'Escalquens



Enjeux

Paysage

Des marqueurs paysagers notables, qui placent la commune au carrefour de plusieurs unités paysagères : coteaux du Lauragais, vallée de l'Hers, agglomération toulousaine…

Un paysage vallonné identitaire du Lauragais nécessitant une maîtrise de l'urbanisation en particulier au niveau des points hauts et sur les secteurs de crêtes les plus sensibles.

Des ripisylves associées au cours d'eau qui animent le paysage et constituent de véritables atouts paysagers et points de repère dans le paysage agricole.

Des espaces agricoles à maintenir pour le cadre paysager qu'ils offrent

Des espaces plus urbains à qualifier

Une architecture traditionnelle de qualité dans le centre ancien qui participe à l'identité de la ville

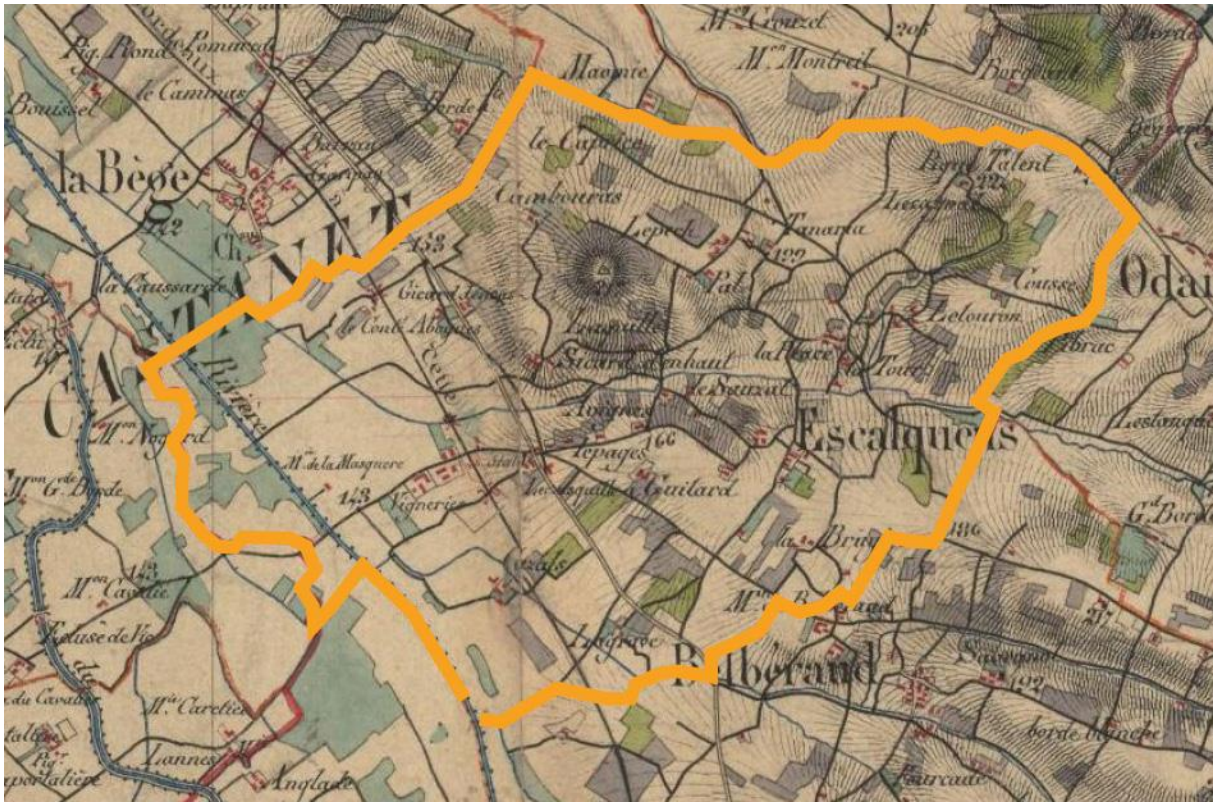
Patrimoine

Un patrimoine bâti notable à valoriser comme témoin des pratiques passées, qui conforte la qualité paysagère et l'identité du village

Trois périmètres archéologiques (définis par la DRAC) situés dans la plaine de l'Hers

Une co-visibilité limitée avec le Canal du midi (zone d'influence) à prendre en compte notamment dans la mise en œuvre de grands équipements

4/C- UNE TRAME URBAINE SIGNE DES TEMPS



Les constructions antérieures à 1900 rendent compte de l'activité agricole des habitants d'alors. La carte d'Etat-Major (1820-1866) montre bien l'éparpillement des constructions sur le territoire communal, le corps de ferme étant généralement implanté au plus près des terres arables. On note cependant l'apparition de regroupement de constructions autour de l'église, chemin de Borde Haute et au niveau de l'actuel carrefour de la Cousquille. Au cours de la première moitié du 20ème siècle et jusque dans les années 70, la situation reste relativement stable et seules quelques constructions nouvelles apparaissent.

Le village ancien

L'absence d'un centre ancien dense constitue la principale particularité communale : l'église et le château/mairie, étaient positionnés en hauteur, au cœur d'espaces agricoles dégagés encore visibles aujourd'hui, le centre étant très peu dense, très aéré. Ces espaces ont été mis en valeur (espaces verts) par la suite.

Les hameaux (La Place et La Cousquille pour les principaux) étaient des regroupements d'habitations en lien avec des exploitations agricoles. Ils n'ont pas véritablement constitué un support pour l'urbanisation future de la commune.

C'est plutôt le relief vallonné du territoire, les espaces encore largement ouverts (dégageant des vues sur les coteaux, la vallée de l'Hers et, au-delà, vers le sud et les Pyrénées), combinés avec le réseau routier qui ont guidé l'évolution urbaine de la commune.

Le bâti du village ancien de la commune



Les coteaux habités dédiés à l'habitat

A partir des années 80 et jusqu'à la fin des années 90, l'essor économique, la démocratisation de l'automobile et des incitations foncières ou financières vont déclencher une véritable explosion de la construction, quasi exclusivement sur de l'espace agricole, le long des axes de circulation mais aussi de manière plus organisée (comme dans le quartier Sénaous, au sud-est de la commune). C'est à cette époque qu'Escalquens entre véritablement dans un processus de périurbanisation avec la constitution de plusieurs lotissements, souvent déconnectés de l'actuel centre-bourg. La commune passe de 255 logements en 1968 à près de 1900 en 1999 ! Parallèlement à ce développement urbain « organisé » se poursuit une urbanisation au gré des opportunités foncières, qui accentue le mitage du territoire communal.

Cet étalement urbain rapide et diffus, voué à l'habitat, et rendu possible grâce à une règlementation des sols qui favorisait les opérations introverties (système de lotissement repliés sur eux-mêmes), et une politique de réponse aux opportunités foncières. Ce mode d'urbanisation, en rupture avec la logique de territoire, a engendré

un étalement urbain considérable par une juxtaposition d'opérations à très faible densité. Il a morcelé, voir enclavé, l'espace agricole dans les coteaux.

L'organisation de ces quartiers résidentiels laisse peu de place à la réalité du territoire, en l'occurrence celle d'un secteur de coteaux à la topographie très variable. En effet, conçus en plan, pour une rentabilisation optimale des sols, la majorité de ces lotissements redessine le parcellaire, en série de lots peu diversifiés, et traite la pente de manière radicale (terrassements lourds, route à forte pente, soutènements importants...). L'habitat est le plus souvent constitué de pavillons, de lotissements et d'habitat individuel ; les voiries sont souvent très présentes et de grands espaces publics plus ou moins fonctionnels se trouvent morcelés et isolés et sont aujourd'hui peu adaptés aux nouveaux usages (récréatifs, liens social, biodiversité ...). Cette urbanisation a laissé peu de place aux connexions inter-quartiers. Ces quartiers ont aujourd'hui plus ou moins bien vieillis, et font souvent l'objet d'opérations de renouvellement urbain, pas forcément en lien avec le tissu urbain environnant et pas bien appréciées par la population.

A noter toutefois que certaines opérations étaient orientées vers du logement collectif (immeubles du quartier du Bastié) qui n'a pas non plus toujours bien vieilli.



Quelques extensions notables avant les années 2000



Exemples de formes urbaines communes des opérations avant les années 2000



Les quartiers récents de logement collectif et intermédiaire

A partir des années 2000, les lois relatives à l'urbanisme, l'aménagement et l'environnement restreignent le développement urbain qui, s'il se poursuit, s'effectue plus par le biais de procédures de lotissement sur des parcelles moins étendues. L'urbanisation est alors moins consommatrice d'espace. Les opérations collectives sont plus nombreuses et se font souvent au sein du tissu urbain existant.

Là aussi, les formes urbaines proposées sont très marquées par l'époque, avec, pour les dernières notamment, une attention particulière à la végétalisation, et l'intégration des modes doux. On note aussi la réduction des voiries et l'augmentation de la densité.

Quelques opérations notables depuis les années 2000


2006-2010 : apparition du quartier Amandiers, etc.


2010 : apparition du quartier Occitanie


2013 : apparition du quartier Brel-Ferrat


2013 : apparition du quartier des Balcons du Pech

Exemples de formes urbaines communes des opérations depuis les années 2000








Dans le même temps, parallèlement à ces opérations d'ensemble, le tissu urbain existant se modifie et se densifie, avec des opérations de renouvellement urbain, des comblements de dents creuses ou des divisions parcellaires. Si des maisons individuelles trouvent place dans cette densification, le renouvellement urbain produit plutôt de l'habitat intermédiaire (maisons mitoyennes) ou du petit collectif.


Comblement d'une dent creuse vers le Sauzat (chemin de la Caille)

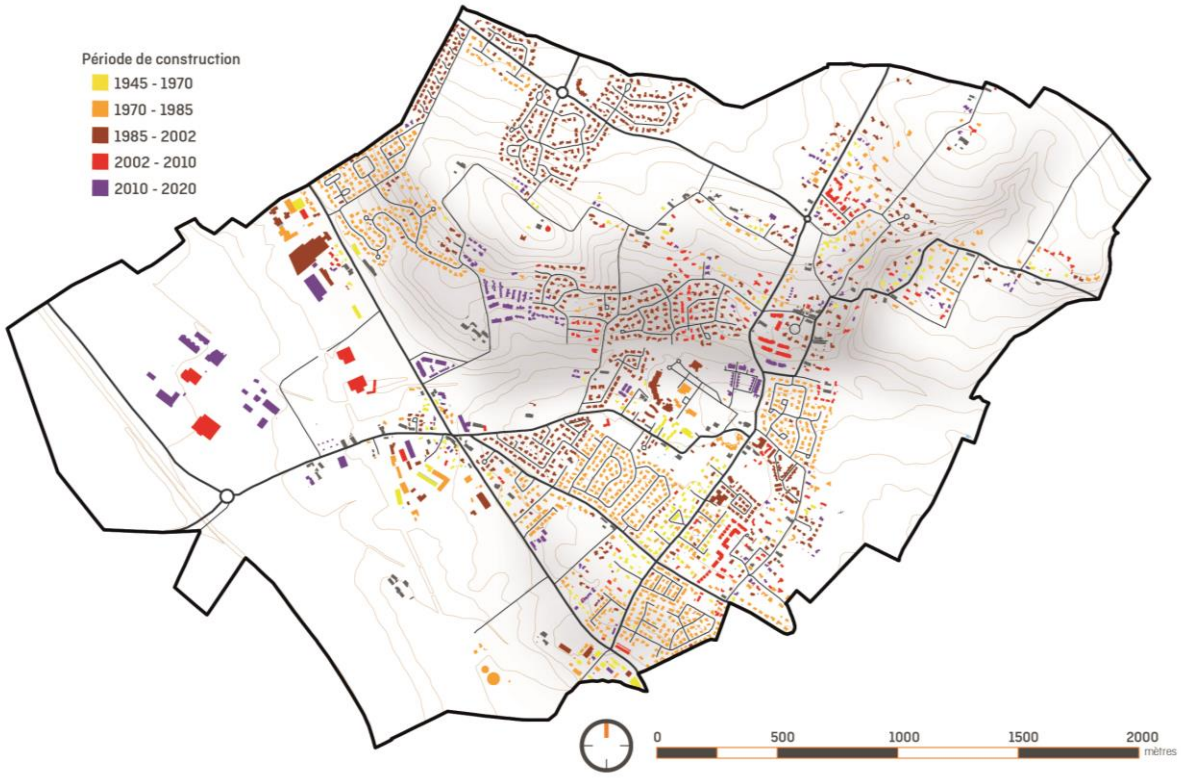

Renouvellement urbain (chemin du Pech)


Renouvellement urbain (En Poutet)

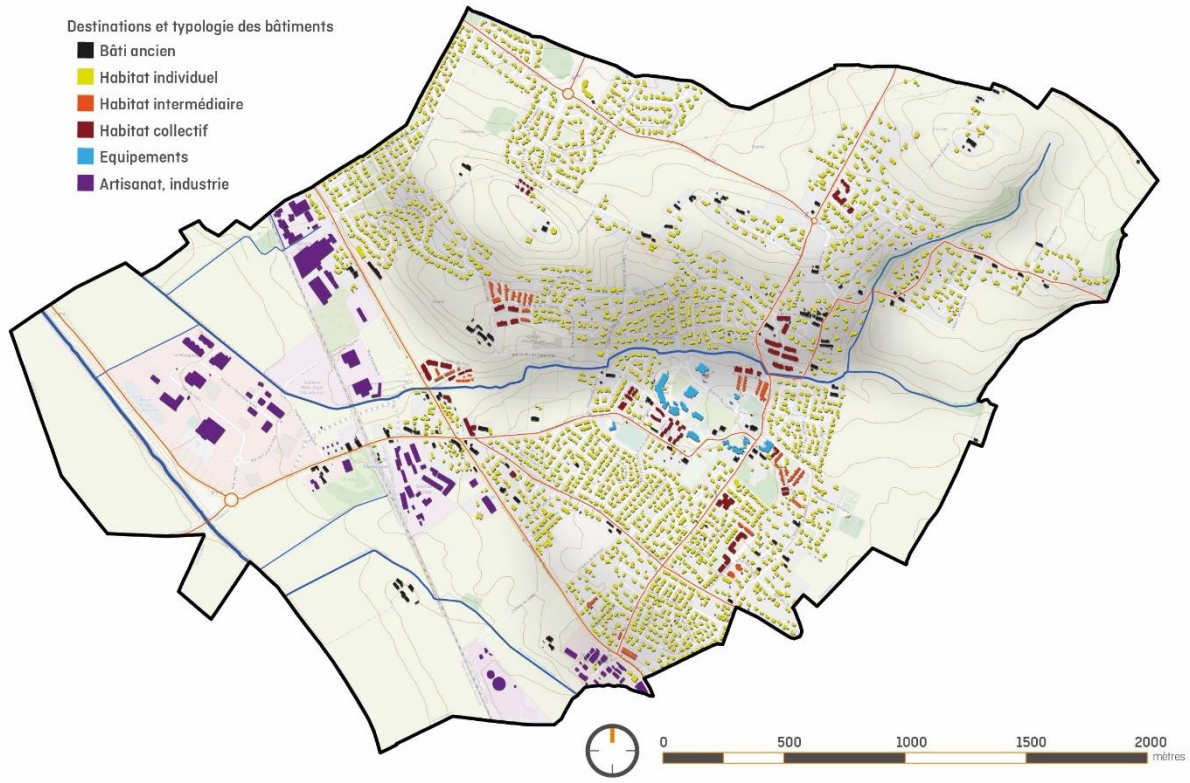

Renouvellement urbain (Avenue de la Mairie)

On reviendra, dans des parties dédiées, sur les zones et bâtiments d'activité et sur l'organisation du centre-bourg (ce dernier étant peu urbanisé et peu pour de l'habitat).

L'évolution du bâti depuis 1945



Destinations et typologie du bâti





Enjeux

Trame urbaine

Forte diversité de typologies urbaines sur la commune, fortement liée aux époques de construction

Des « coutures » entre les différents quartiers pour permettre de retrouver une cohérence urbaine sur la commune : entre les différents quartiers, entre quartiers et espaces agricoles, entre quartiers et espaces naturels

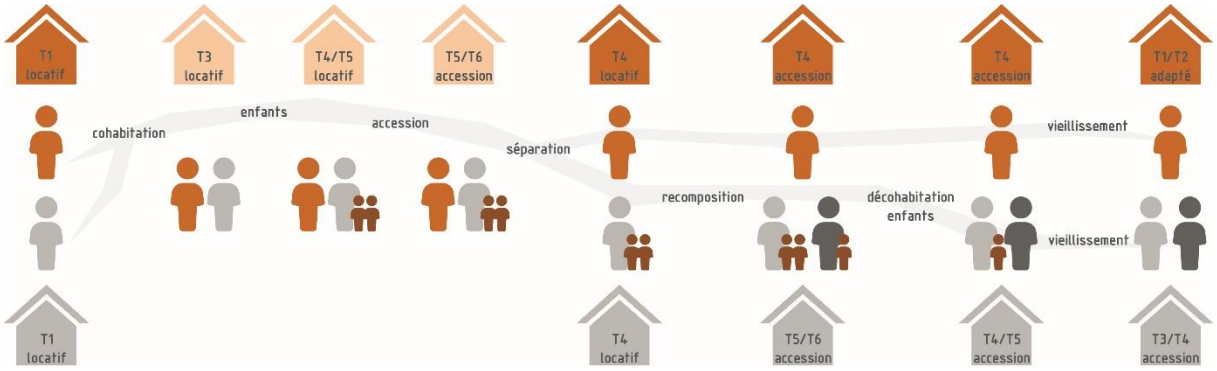
Une implantation du bâti qui laisse peu de place aux perspectives visuelles vers la vallée et les coteaux. Les percées visuelles vers les espaces naturels et agricoles pourront être privilégiées en évitant les « murs d'urbanisation » notamment sur les secteurs de crêtes les plus sensibles

4/D- UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS A RELIER AU PARCOURS RESIDENTIEL

C'est la production de logements (quantité, typologie) qui a profondément modifié la physionomie de la commune sur les 60 dernières années.

La notion de parcours résidentiel désigne le processus qui fait que, tout au long de la vie, une personne ou un ménage fait évoluer son habitat en déménageant pour répondre à ses besoins, changeant de type et de taille de logement, de localisation résidentielle et/ou de statut d'occupation.

Les parcours résidentiels deviennent plus complexes (célibat prolongé, augmentation des séparations et des familles monoparentales, la recomposition des familles, le chômage, le vieillissement…) et les besoins en logements doivent pouvoir répondre à la diversité de ces parcours.



La typologie des logements proposés va donc directement influer sur le profil des ménages (célibataires, jeunes couples, familles avec enfants ou sans enfants, monoparentales, retraités, personnes en situation de handicap…) que la commune est susceptible d'accueillir. L'adéquation entre le profil de la population et les logements proposés permet d'assurer ce parcours résidentiel.

4/D-1. Evolution du parc de logements

La croissance démographique, couplée au phénomène de décohabitation, génèrent nécessairement une augmentation significative du parc de logement sur la commune : **3 218 logements étaient recensés en 2020** soit un doublement en un peu plus de 20 ans (1879 logements en 1999).

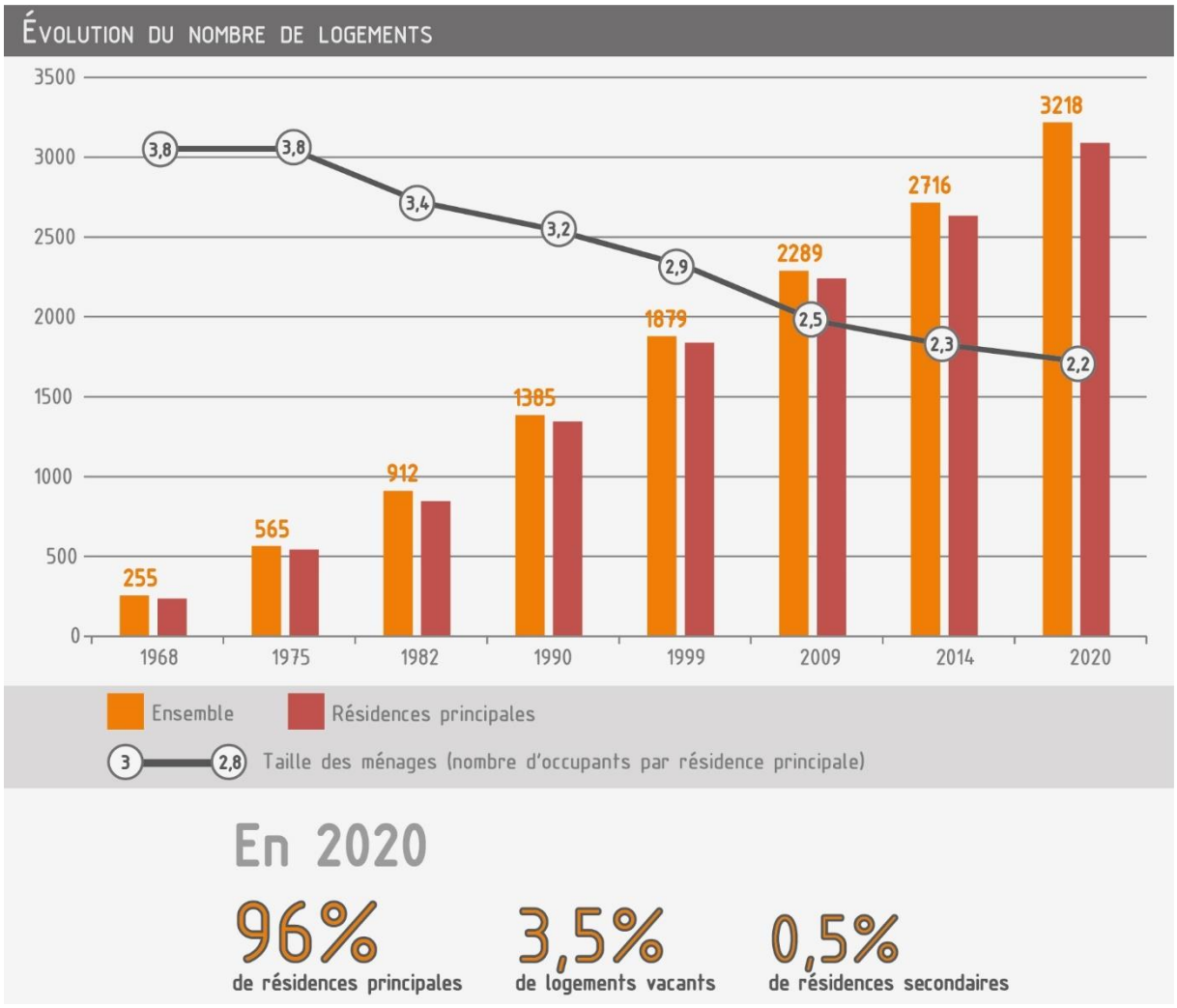
La commune a connu, entre 1975 et 1990, une véritable explosion de la production de logements, liée à un fort apport de population couplé à une diminution de la taille des ménages.

Malgré des hausses et des baisses, le taux de croissance de production de logements **se stabilise autour de 3 % par an**. A noter la livraison récente de plusieurs opérations d'envergure telles que les Balcons du Pech (174 logements), l'Enclos du Château (97 logements) ou encore la résidence Escalis (58 logements).

4/D-2. Structure du parc de logements

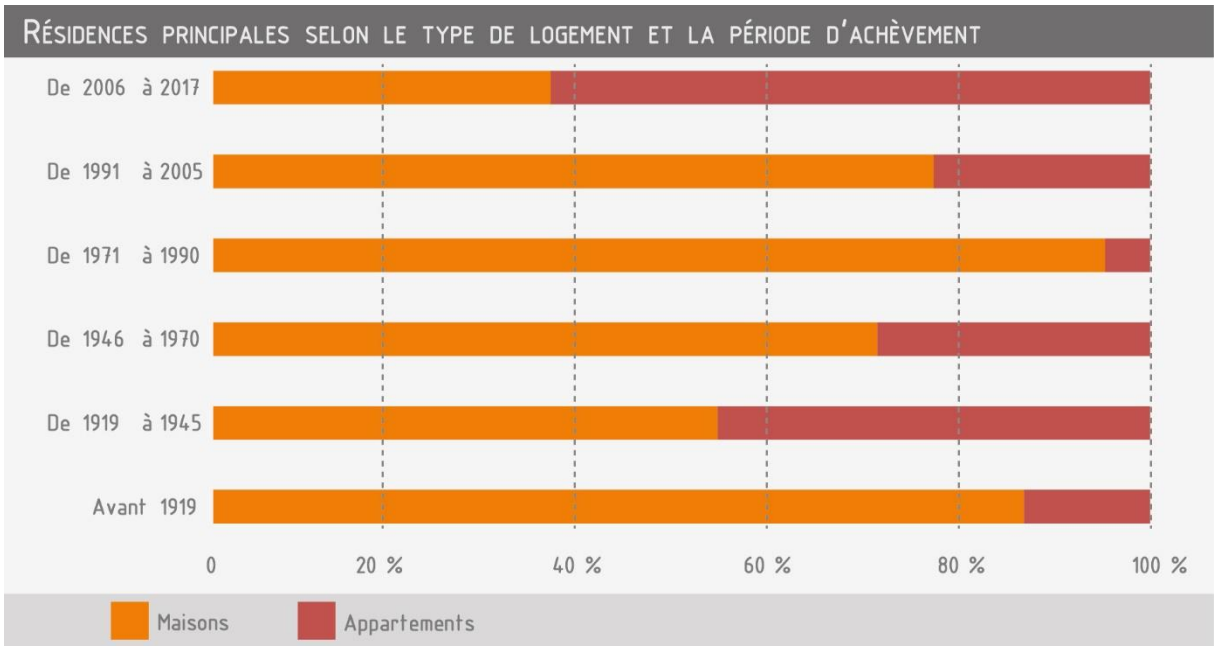
Selon les données de l'INSEE, le parc de logements est composé en 2020 de **3 218 résidences principales, de 14 résidences secondaires et logements occasionnels et de 114 logements vacants**. Les résidences principales représentent ainsi 96% du parc de logements de la commune. Cette part est stable depuis les années 90.

Le taux de vacance est relativement faible (3,5 % en 2017) mais reste acceptable pour garantir une bonne mobilité dans le logement.



Source : INSEE, 2023

Une prédominance de l'habitat individuel qui tend à se nuancer



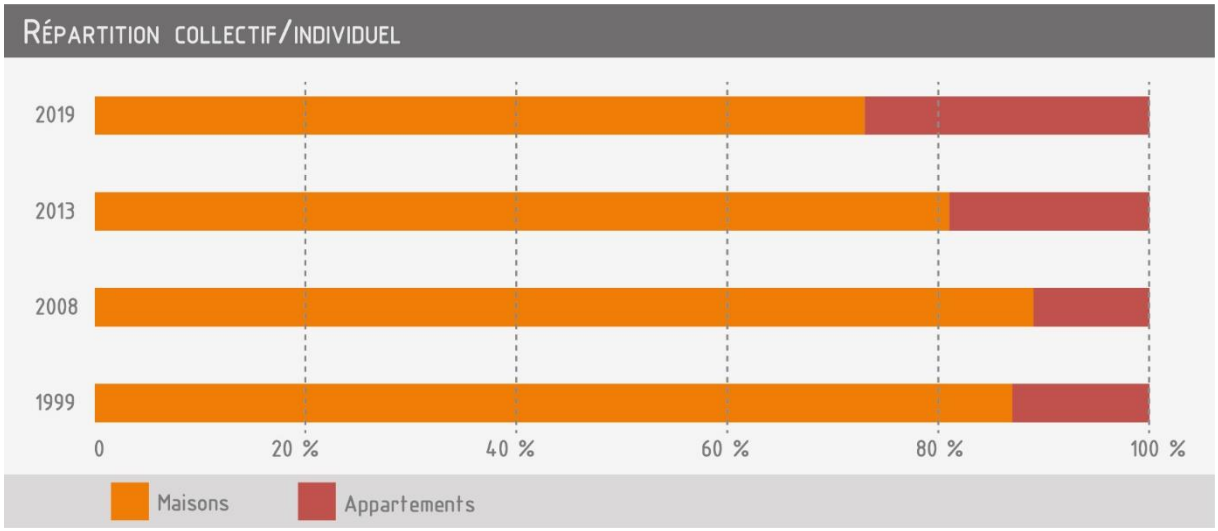
Source : INSEE, 2023

L'évolution à long terme de la production de logements montre que la maison individuelle a toujours concerné au moins 40 % de la production de logements, voire plus de 90% dans les années 70 à 90.

Mais le logement collectif (appartements) n'est pas en reste puisqu'il en a toujours été produit : si l'on excepte la période 1919-1945 (13 logements produits), la période 1946-1970 a vu apparaître un nombre important de logements collectifs (30% de la production). C'est a priori la résidence du Bastié qui est ici concernée.

A plus court terme, en 2019, 73% du parc est constitué de maisons individuelles contre 27% de logements collectifs. La part de logements collectifs a augmenté significativement depuis 1999, passant de 11% à 27%.

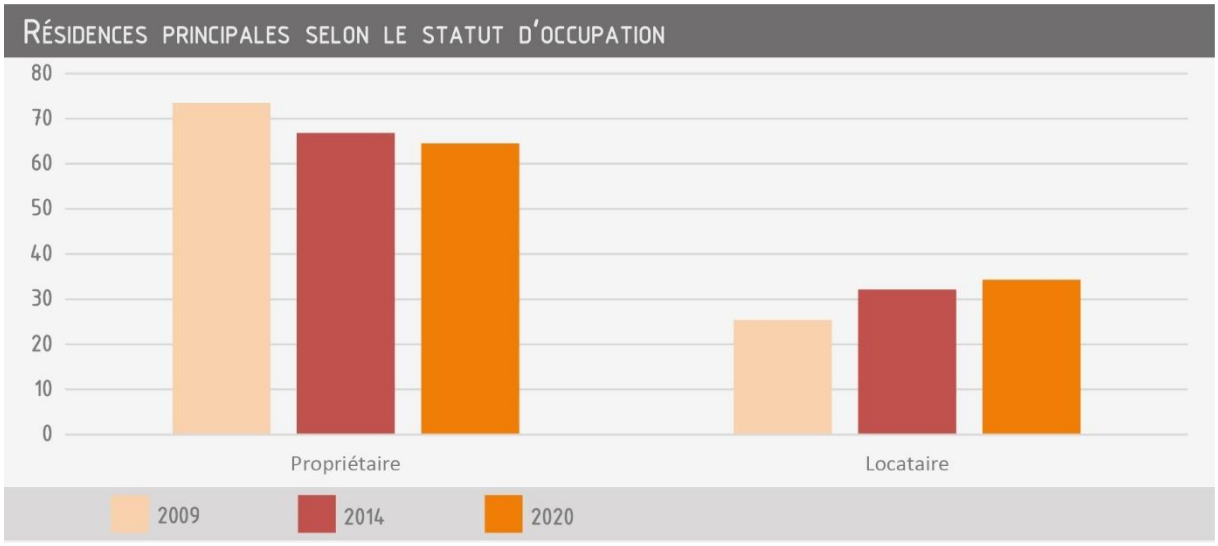
Bien que traditionnellement pavillonnaire, caractère qui aujourd'hui encore domine sur le territoire, **la commune amorce donc depuis quelques années une mutation des formes urbaines et une diversification de son habitat. Un rééquilibrage est en train de s'opérer au profit du collectif, moins consommateurs d'espace et plus approprié à la production de petits logements**.



Source : SICOVAL, 2023

Une représentation importante des propriétaires-occupants

En termes de statut d'occupation, le parc de logements est constitué majoritairement de propriétaires-occupants puisqu'il représente deux tiers des logements du parc contre 32% pour les locatifs. Pour autant, et sans doute en lien avec l'augmentation du nombre de logements collectifs, **la part des locataires augmente régulièrement depuis 2009**.



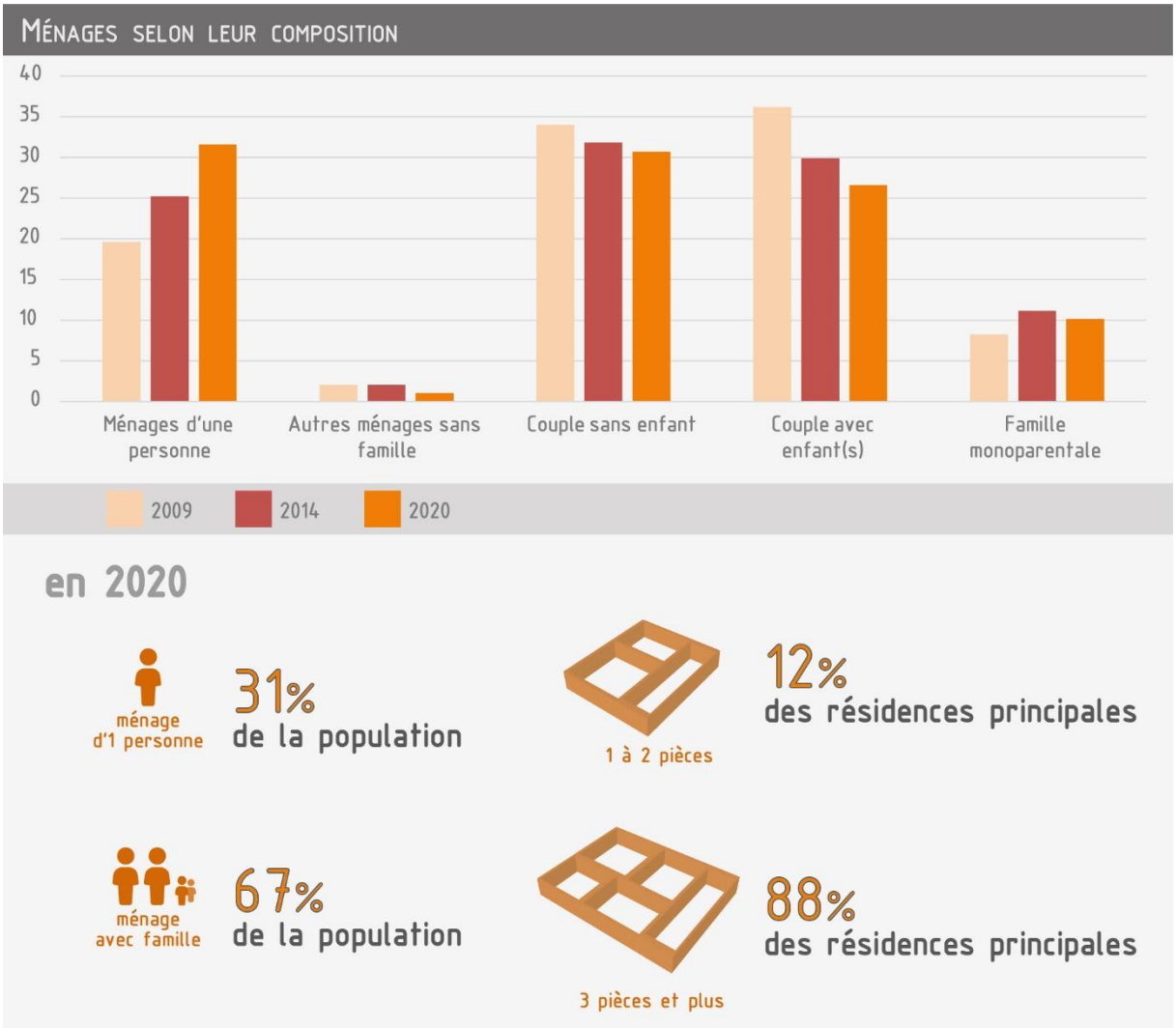
Source : INSEE, 2023

Taille des logements : une évolution en lien avec les évolutions de la population

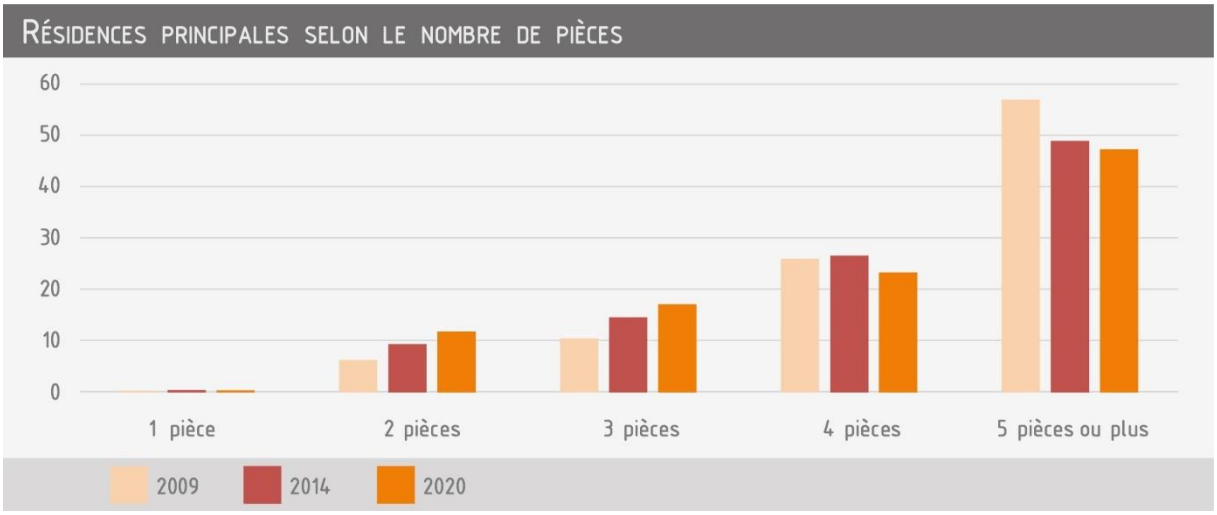
L'analyse croisée entre la taille des ménages et la taille des logements montre une inadéquation : les logements de grande taille (3 pièces et plus) sont nettement plus nombreux que les ménages susceptibles de les occuper (composés de 3, 4, 5 et 6 personnes et plus). Ce constat pose nécessairement la question de l'adaptation des logements aux besoins nouveaux de la population induits par les évolutions sociétales.

On observe **une évolution qui vient corriger cette inadéquation entre la taille des logements disponibles et la taille des ménages de la commune** puis que les plus forts taux de croissance (en proportion par rapport au parc de logements) portent sur les petits logements (2 et 3 pièces), alors que la proportion des 5 pièces et plus diminue.

Cette évolution est aussi à mettre en corrélation avec la progression des logements collectifs, ces opérations immobilières proposant de plus petites surfaces de logements.



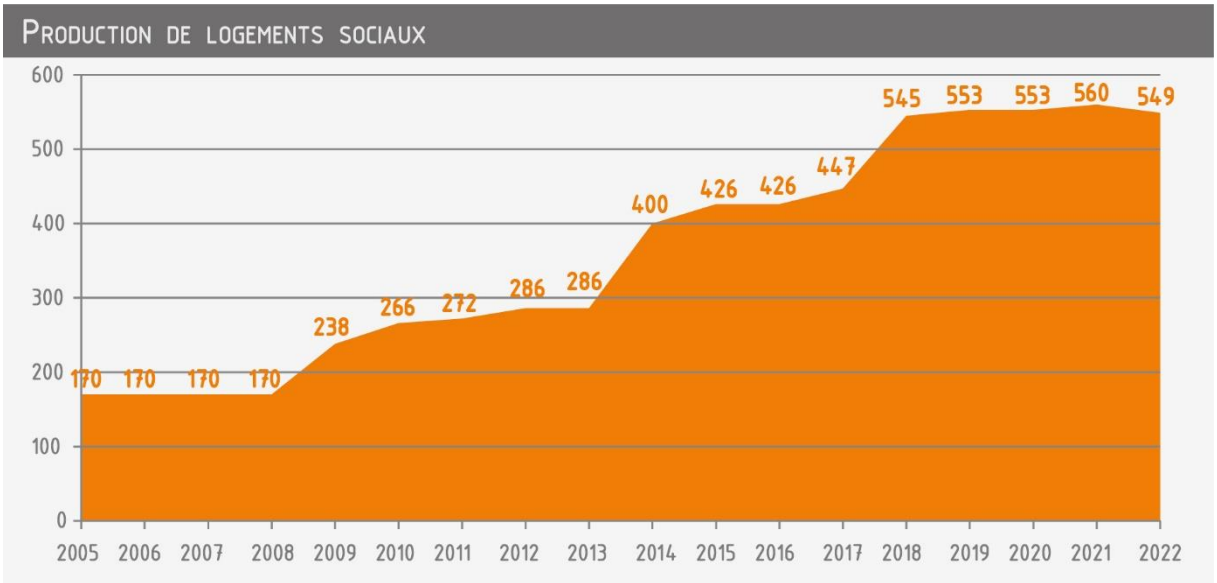
Source : INSEE, 2023



Source : INSEE, 2023

Le parc de logements sociaux

En parallèle l'offre en logements locatifs aidés, destinée aux ménages à faibles revenus, s'est considérablement étoffée, le nombre de logements locatifs ayant plus que triplé entre 2005 et 2022 (549 logements en 2022).



Source : Sicoval, Portrait de territoire 2020

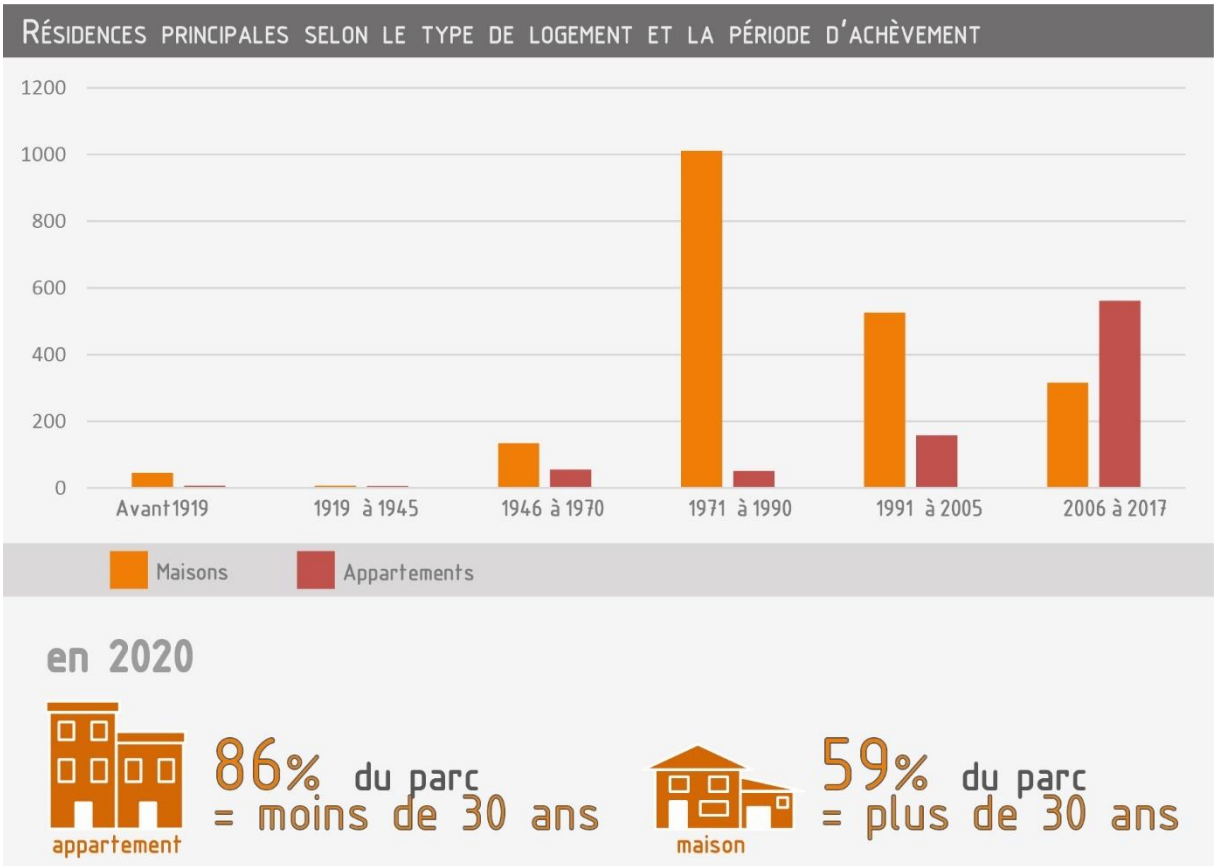
La commune affichait un taux de logements sociaux comptés SRU de 20,5 % en 2019 mais on note un infléchissement (pas de sanctions financières pour le moment). Ce taux est de 19,89 % en 2020, 19,61% en 2021 et 19,6 % en 2022.

La dynamique de production de logements aidés permet de répondre à la multitude de parcours de vie, de revenus et de besoins.

Age du parc de logements

La commune présente un profil classique des communes du Sicoval : elle est restée une bourgade rurale construite autour de fermes (environ 75 logements) jusqu'en 1949, puis a connu une véritable explosion de l'urbanisation entre 1970 et 1990, qui a coïncidé avec l'expansion de l'agglomération toulousaine, dès les années 1950.

Le parc de logements de la commune est donc récent : près de 70% des constructions (maisons ou appartements) ont moins de 30 ans (construites à partir de 1990). On constate un pic de constructions individuelles entre 1970 et 1990. A l'inverse, on constate le **développement de l'habitat collectif (appartement) aux dépens de l'individuel (maisons)** depuis les années 90 et surtout 2000. Le parc de maisons individuelles est donc plus âgé que le parc d'appartements. C'est a priori ce parc de maisons individuelles qui évolue le plus, en lien avec des préoccupations d'isolation, d'adaptation aux modes de vie, etc.



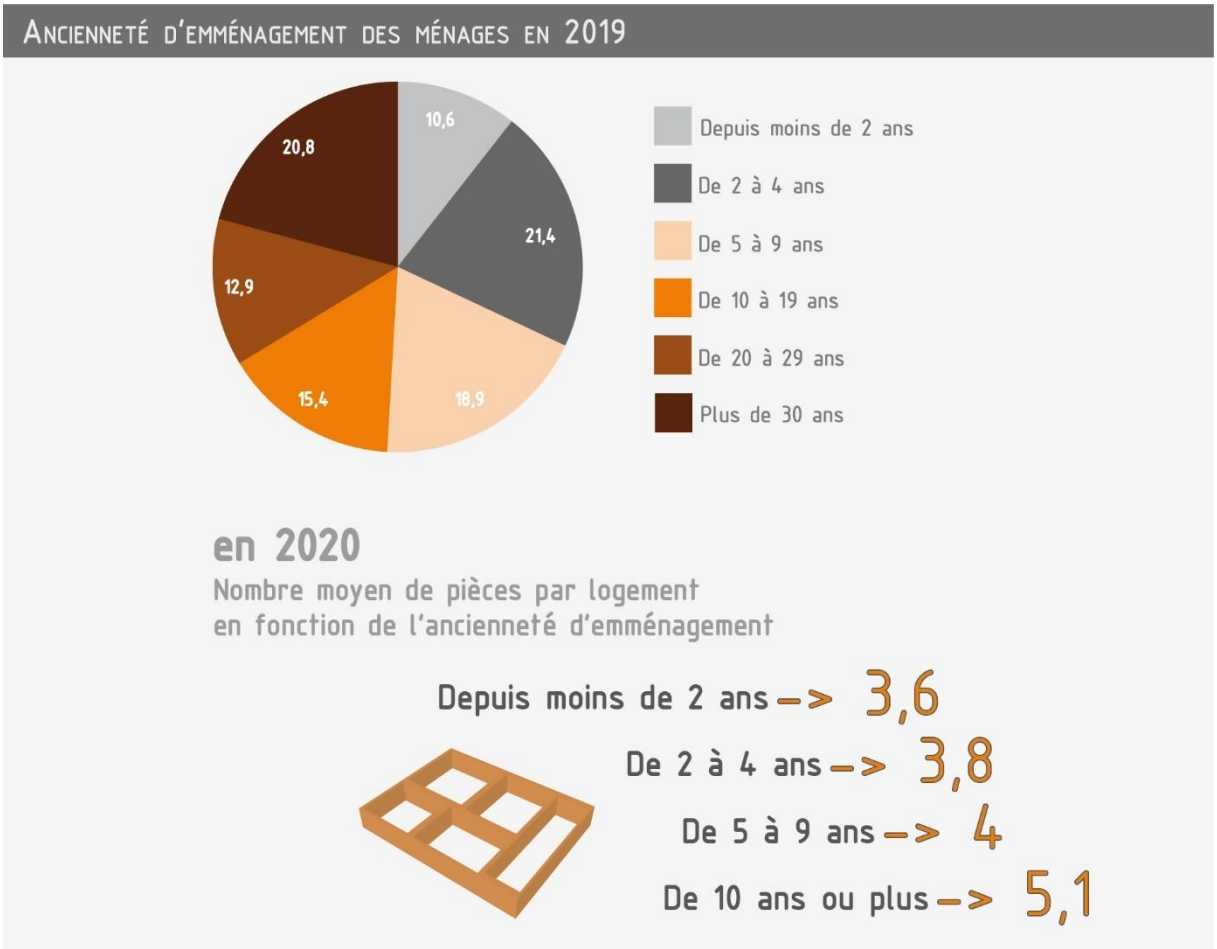
Source : INSEE, 2023

4/D-3. Dynamique du parc de logements

Une mobilité résidentielle intermédiaire

50% des ménages sont installés dans leur résidence depuis plus de 10 ans (ce taux est de 45% sur l'ensemble du Sicoval). La commune est de ce point de vue à un stade intermédiaire : les communes plus urbaines voisines ont une mobilité résidentielle plus élevée (40% environ des ménages sont installés depuis plus de 10 ans). A l'inverse, les communes plus rurales ont une mobilité résidentielle plus faible (plus de 60% sont installés depuis plus de 10 ans).

Cette mobilité est en lien avec la diversité du parc de logements : les ménages s'installent dans un logement qui convient à leur taille puis évoluent au sein de la commune en emménageant dans un logement plus grand (le nombre de pièces par logement augmente significativement avec l''ancienneté d'installation).



Source : INSEE, 2023

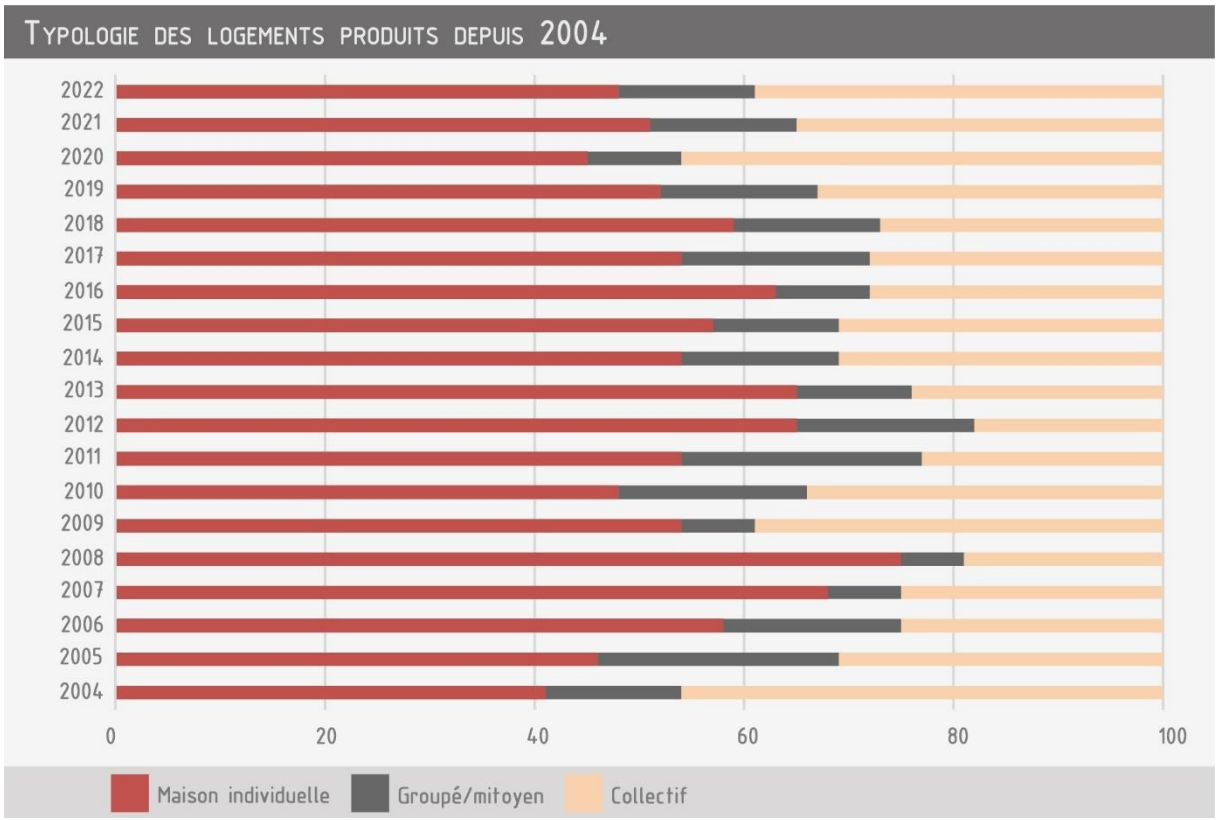
Dynamique de la construction neuve, des évolutions marquées depuis 2005

Les données suivantes recensent les demandes d'autorisation qui ont été accordées sur la commune entre 2004 et 2019.

Leur fiabilité peut être sujette à débat car elles ne correspondent pas nécessairement aux logements réellement construits, néanmoins leur analyse met en évidence un certain nombre de tendances que les données de l'Insee ne permettent pas d'identifier en raison de leur caractère ponctuel.

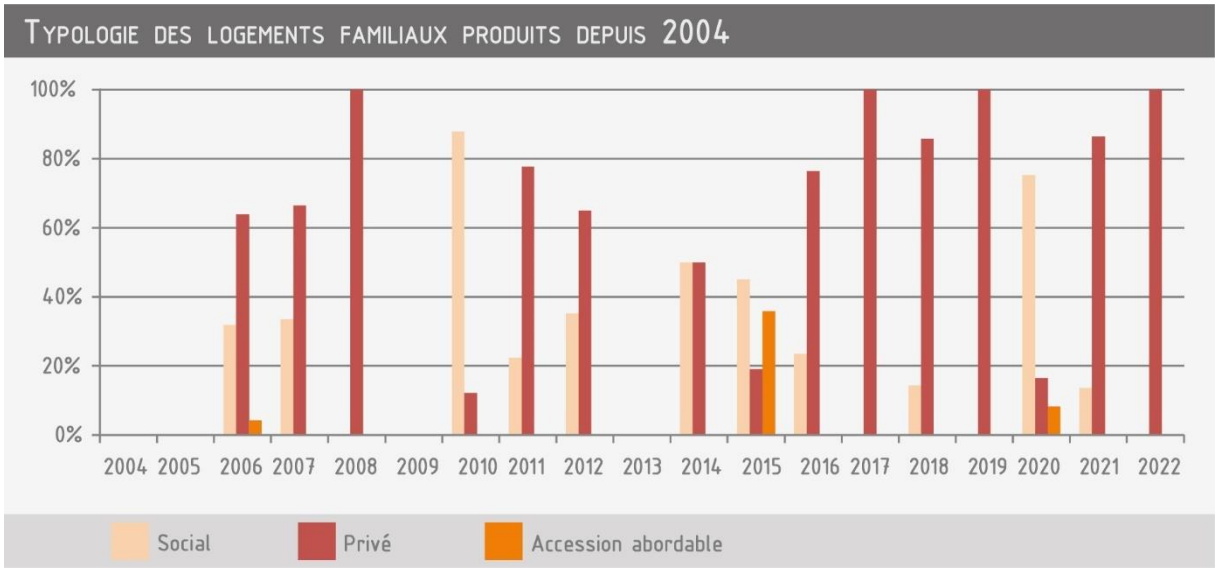
Plus de 1460 logements ont été autorisés depuis 2004.

En termes de forme urbaine, les logements autorisés ces dernières années montrent une inflexion de la maison individuelle qui prévalait jusqu'au début des années 2000. Depuis 2004, les logements collectifs représentent en moyenne 30% de la production de logements. Les logements groupés ou mitoyens représentent quant à eux près de 15% de la production. La maison individuelle reste encore majoritaire avec plus de 55% de la production. On assiste donc à une modification des usages qui impacte la morphologie urbaine de la commune et produit une densité urbaine plus élevé que l'habitat pavillonnaire. Cela a également, on l'a vu, des conséquences notables en matière de typologie des logements proposés et de parcours résidentiel sur la commune.



Source : Observatoire territorial du Sicoval

Parallèlement, pour répondre aux objectifs fixés à la fois par la loi SRU, notamment dans la production de logements collectifs, un effort notable a été fait dans la production de logements sociaux entre 2010 et 2016. Les logements en accession à prix abordable sont par contre plus « rares ».



Source : Observatoire territorial du Sicoval

4/D-4. Les logements spécifiques

La commune d'Escalquens dispose d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), la « Résidence Borde Haute ». Cet établissement est privé et peut accueillir jusqu'à 80 seniors.

Une aire d'accueil des gens du voyage « l'Aire du temps » a été créée en 2012. Elle dispose de 21 places.



Enjeux

Production de logements

Maintien de l'effort de production de logements et de logements sociaux, conformément aux orientations du PLH

Production de logements conformément aux orientations du PLH (environ 85 logements par an)

Poursuite de la diversification du parc de logements pour favoriser un parcours résidentiel sur la commune (typologies proposées : tailles, superficies…)

Accompagnement d'une diversification au sein des typologies proposées (superficies, volumes, traitement, etc.)

Intensification urbaine à favoriser (renouvellement, logements collectifs) en vue d'une diminution de l'étalement urbain

4/E- UNE POPULATION AU PROFIL STABLE MAIS QUI EVOLUE DEPUIS LES DERNIERES ANNEES

La production de logements s'explique notamment par l'évolution de la population de la commune (structure, typologie, etc.).

4/E-1. Une forte croissance démographique

La commune d'Escalquens comptabilisait en 2020 une population de 6 982 habitants (INSEE) pour une superficie de 842 ha, soit une densité moyenne de 829 habitants au km².

Elle présente un caractère urbain, avec une densité caractéristique des communes en périphérie de Toulouse.

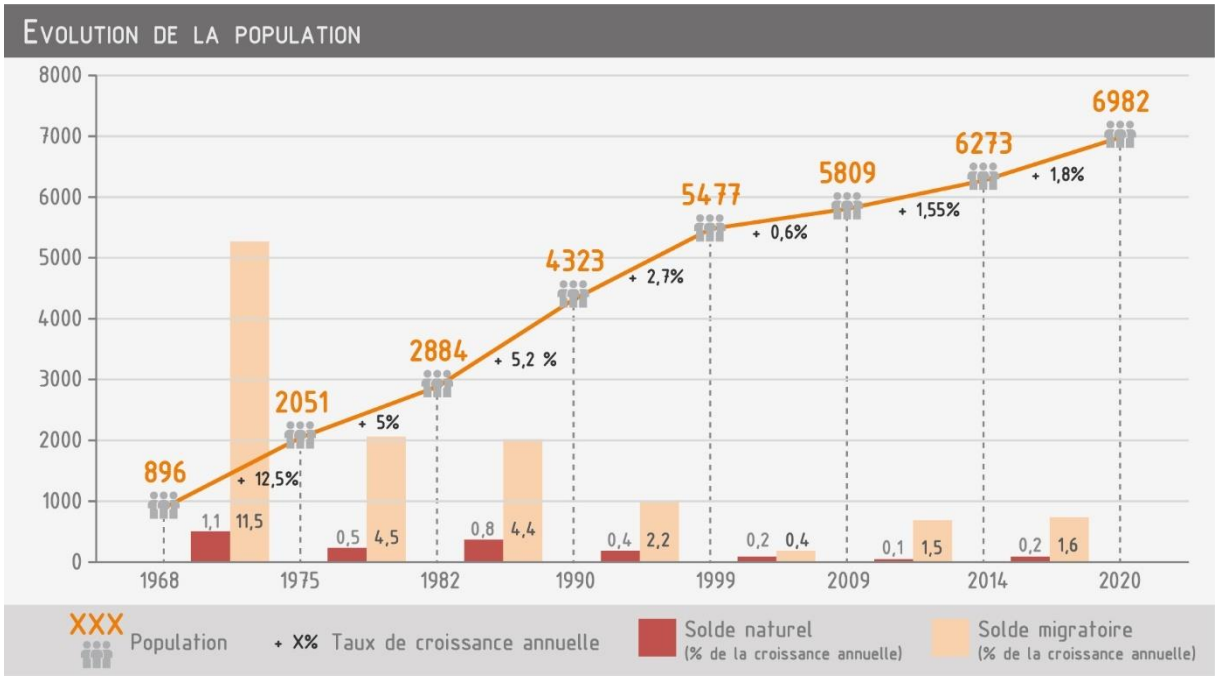
En moins de quatre décennies, la commune d'Escalquens a quasiment triplé sa population. Dans le même temps, la communauté d'agglomération dont elle fait partie, le Sicoval, multipliait sa population par quatre.

De 1968 à 1999, le taux de variation annuelle est de l'ordre de +6% en moyenne. A cette période, l'apport de population est essentiellement dû au solde migratoire, le solde naturel étant faible en comparaison.

Dans les années 2000, la croissance est plus modérée avec une taux moyen annuel atteignant un minimal de 0,6% entre 1999 et 2009. Ce ralentissement est lié à des soldes migratoire et naturel très faibles.

Depuis 2009, la croissance de population reprend (1,7% par an en moyenne) avec la livraison récente de plusieurs opérations d'envergure telles que les Balcons du Pech (174 logements), l'Enclos du Château (97 logements) ou encore la résidence Escalis (58 logements).

La démographie repart donc à la hausse, portée essentiellement par le solde migratoire (dynamisme de l'agglomération toulousaine), le solde naturel étant relativement stable.

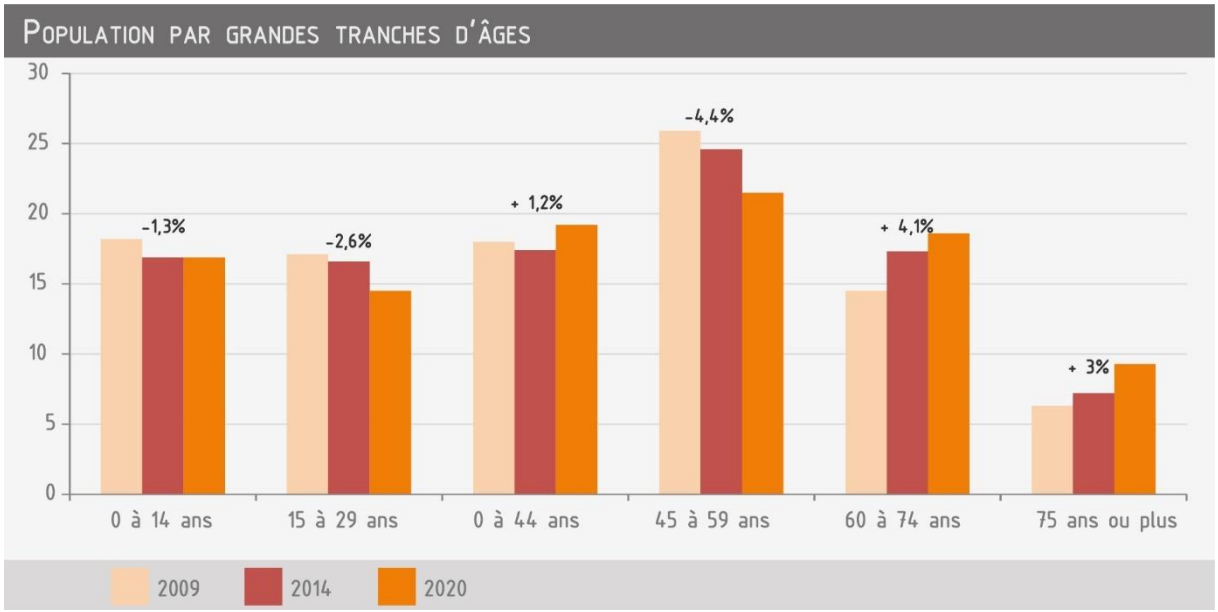


Source : INSEE, 2023

4/E-2. Structure de la population : une tendance au vieillissement de la population

On observe à Escalquens un vieillissement de la population. Les classes d'âge de 60 ans et plus représentaient 20% de la population totale en 2009 et ont vu leur part passer à 28% de la population en 2020. Parallèlement, les moins de 60 ans sont passés de 80 % de la population à un peu plus de 70%. Cette diminution est marquée pour les tranches de 15 à 29 ans et 45 à 59 ans.

Aujourd'hui, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans qui regroupe plus de 20% de la population en 2017.



Source : INSEE, 2023

Le vieillissement de la population est un phénomène structurel qui s'observe également à l'échelle nationale et sur l'agglomération toulousaine. Cette tendance pose toutefois la question du renouvellement de la population et donc du type de logement que la commune souhaite accueillir.

4/E-3. Evolution et caractéristique des ménages, une diminution de la taille des ménages

L'évolution des ménages est une donnée essentielle pour évaluer les besoins en matière d'habitat, notamment en ce qui concerne la taille des logements.

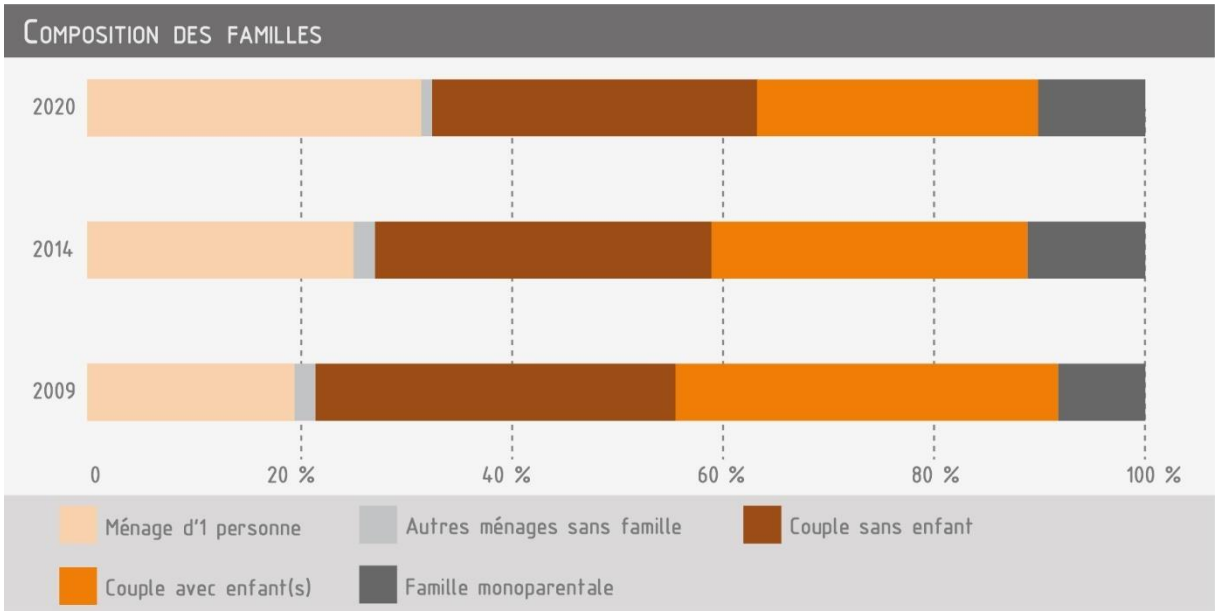
La taille moyenne des ménages à Escalquens connaît une baisse continue depuis 1975, passant de 3,8 en 1975 à 2,22 personnes par résidence principale en 2020. Cette évolution de la taille des ménages est à mettre en parallèle avec les évolutions sociétales qui s'opèrent aujourd'hui en France. D'une part, le phénomène de décohabitation marque la fin des logements multigénérationnels où l'on trouvait sous le même toit plusieurs générations d'une même famille. D'autre part, la diminution de la taille des ménages s'explique également par l'augmentation des divorces, donnant lieu à une augmentation des familles monoparentales et des personnes vivants seules.

Cette baisse reste toutefois à nuancer puisque la taille moyenne des ménages à Escalquens reste légèrement supérieure à la moyenne départementale (2,08 personnes par ménage) ainsi qu'à la moyenne nationale (2,17 personnes par ménage).

Ces évolutions sociétales donnent lieu à une évolution de la structure familiale.

En 2009, les ménages avec famille représentaient 78% des ménages contre 67% en 2020. Durant cette période, la part des ménages d'une personne et autres ménages sans famille a progressé (22% en 2009 contre 32% en 2020).

En 2009, le type de ménage dominant restait le couple avec enfant(s) (36% des ménages). En 2020, le type de ménage dominant est le couple sans enfant (31% des ménages), les couples avec enfant(s) représentant 27% des ménages. On note par ailleurs une augmentation des familles monoparentales. Ces deux aspects constituent un changement important de la composition des familles avec un impact non négligeable sur la demande de logements (typologie différente).



Source : INSEE, 2023

Ces chiffres s'expliquent notamment par l'accroissement de la part des 45-59 ans dont les enfants ont « décohabité », conformément à la tendance rencontrée dans les communes périurbaines de ce type. Cette évolution de la composition des ménages s'inscrit aussi dans une tendance nationale et est également liée :

- Au vieillissement de la population : les femmes ayant une espérance de vie plus élevée que les hommes, de plus en plus de personnes âgées vivent seules,

- A l'évolution des modes de vie : le célibat dure plus longtemps, et les études sont plus longues, les divorces sont plus nombreux, de même que les ménages monoparentaux.

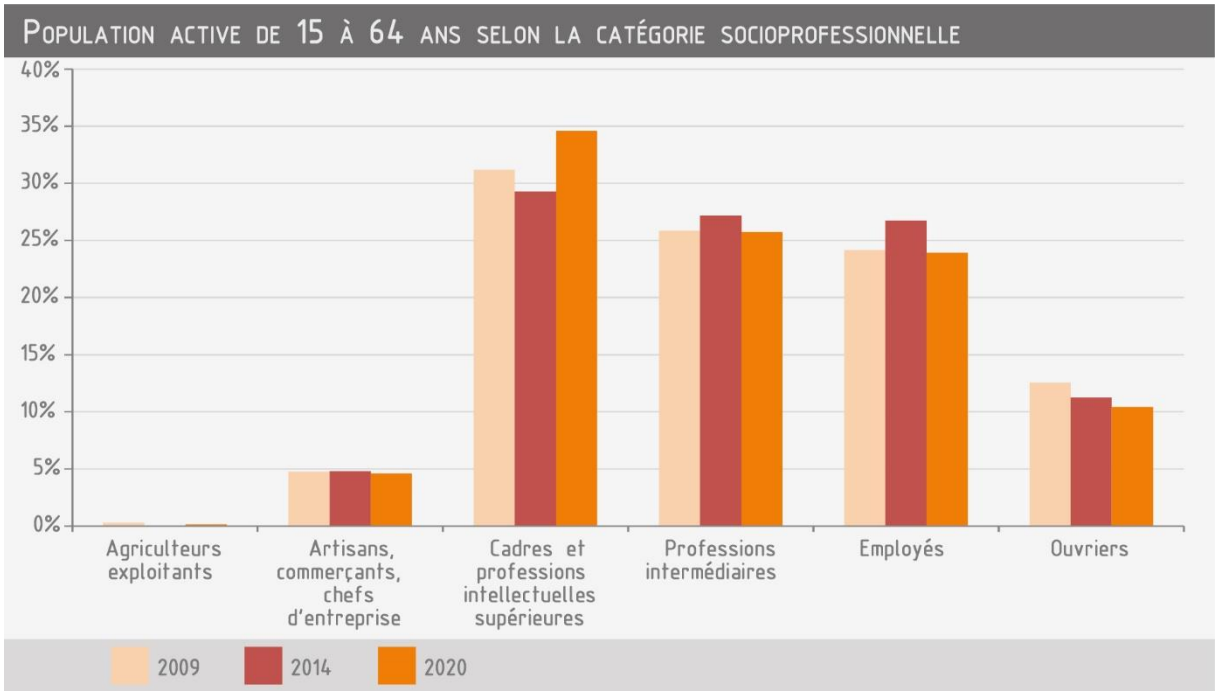
4/E-4. Situation économique des ménages : un revenu disponible supérieur à la moyenne départementale

Le revenu moyen des ménages d'Escalquens s'inscrit dans la dynamique locale puisqu'il correspond à celui de son territoire de référence, le Sicoval. En effet, avec un revenu disponible moyen de 27 140 euros par ménage, le Sicoval en général, et Escalquens en particulier (27 100 euros), comptent **une population plus aisée que le reste du département de la Haute-Garonne** (23 730 euros). Cette tendance s'explique par la forte attractivité du territoire et se retrouve assez globalement sur le Sud-Est toulousain.

De la même façon, la commune compte une surreprésentation des foyers fiscaux imposables comparativement au Sicoval et au département de la Haute-Garonne puisque 70% de ses foyers fiscaux sont imposables.

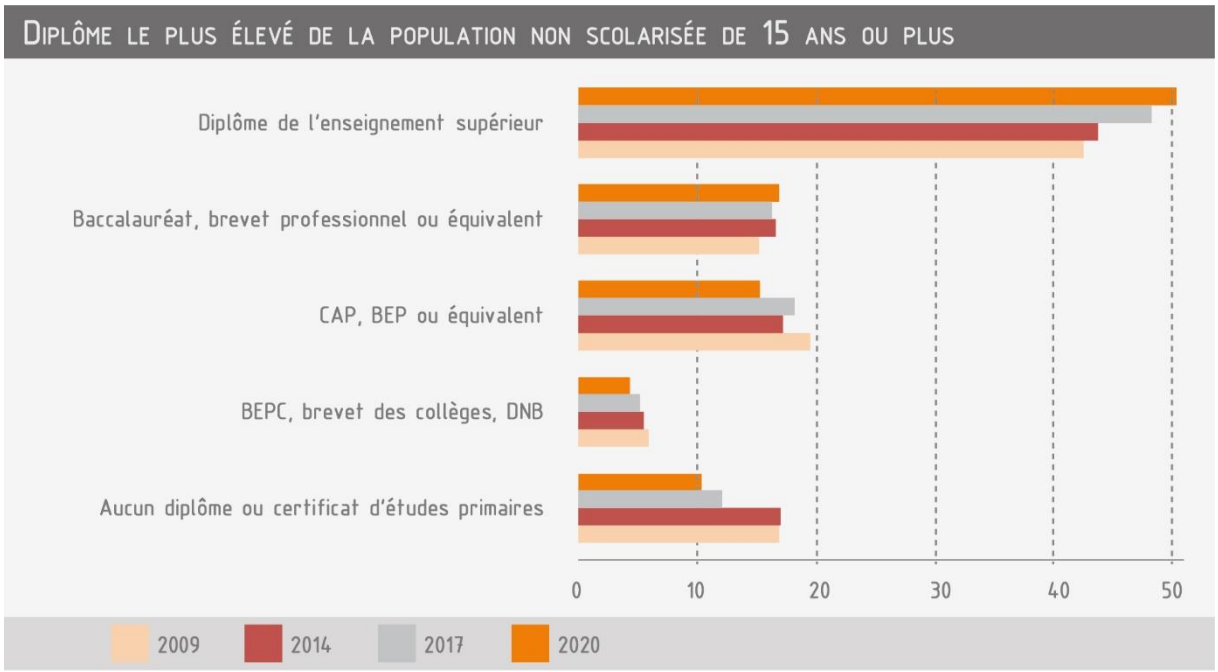
La répartition de la population active par catégories socio-professionnelles révèle **une forte proportion de cadres supérieurs (près de 30% de la population active)**.

Si la plupart des catégories socio-professionnelles montrent une certaine stabilité depuis 2009, la part des ouvriers diminue alors que celle des cadres et professions intellectuelles supérieures augmentent.



Source : INSEE, 2023

La répartition des catégories socioprofessionnelles s'explique en partie par le niveau de formation de la population active. En effet, la répartition de la population par niveau de formation révèle qu'en 2020, plus de 50% de la population non scolarisée de 15 ans et plus est titulaire d'un diplôme de l'enseignement supérieur.



Source : INSEE, 2023



Enjeux

Profil des ménages

Accueil de la population (+ 1,8 % par an en moyenne de 2014 à 2020), conformément aux orientations du SCOT (Escalquens classée en ville intense ou en « pôle relais » par le projet actuel)

Equilibre entre vieillissement et renouvellement de la population

Adaptation de l'offre de services, d'équipement et de logements à l'évolution de la structure des ménages

Maintien d'une diversité de population et de la mixité sociale

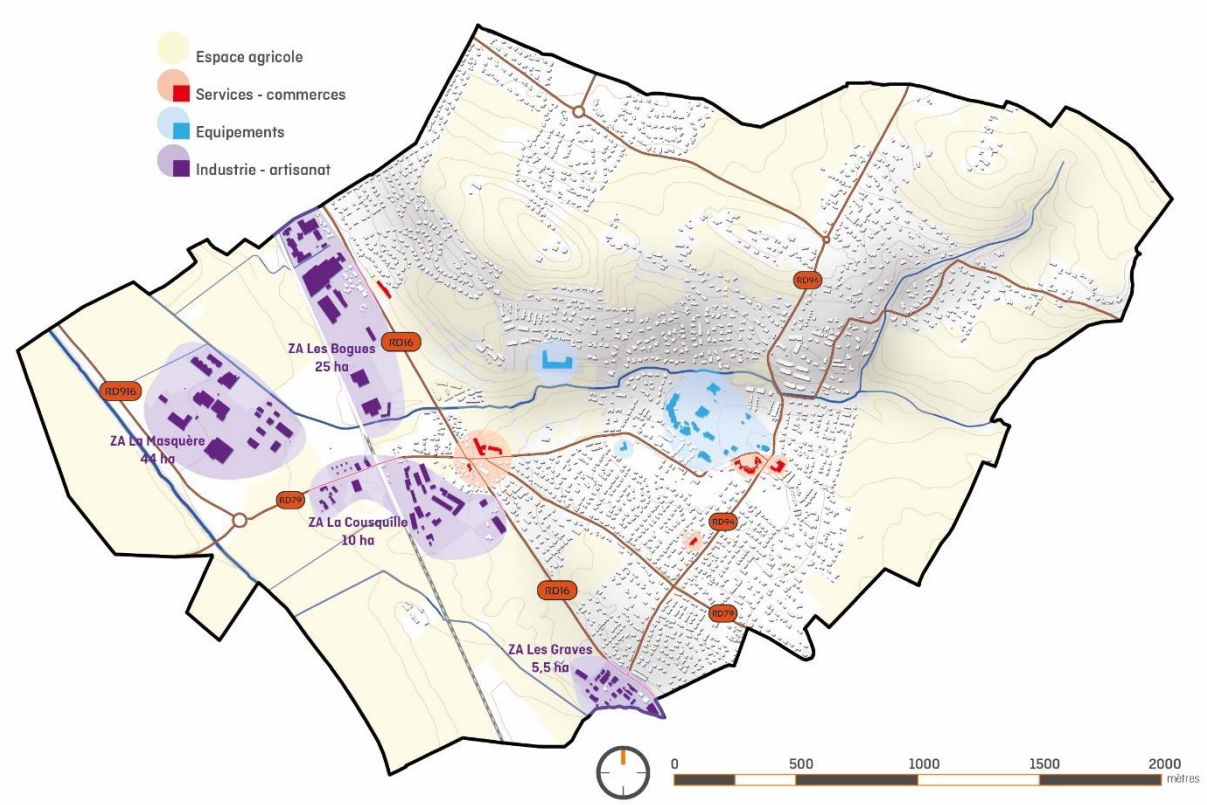
Prise en compte des besoins des plus jeunes et des plus âgés

5 >> LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

Concernant les secteurs liés à l'activité économique sur la commune (hors habitat donc), le territoire est assez nettement sectorisé :

- Les espaces agricoles sont situés à la périphérie de la commune, même si quelques îlots se maintiennent dans le tissu urbain résidentiel
- Des espaces, autour de la centralité église-mairie, dédiés aux équipements publics (crèche, école, espace culturel), qui s'est étendu vers l'ouest avec la construction du collège
- Des espaces commerciaux peu nombreux et peu visibles, insérés dans le tissu existant
- Des zones d'activités assez étendues, bien visibles à proximité des axes structurants et traversant la commune (RD16 et RD916), avec une forte composante industrielle

Grands secteurs en fonction de l'activité économique



5/A- L'AGRICULTURE, UNE ACTIVITE IMPORTANTE EN TERMES D'ESPACE ET DYNAMIQUE ECONOMIQUEMENT

Une étude agricole a été commandée par la commune à la Chambre d'Agriculture début 2024 et livrée le 27 février 2024. Sont ici repris les principaux éléments de l'étude, diagnostic ou enjeux, repris ou remis en forme dans la logique du reste du diagnostic. L'étude complète est disponible en annexe.

L'étude a été réalisée à partir de données provenant de plusieurs sources :

- Données statistiques INSEE et AGRESTE,
- Bases de données internes à la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne,
- Mobilisation des connaissances de terrain et de l'expertise de la Chambre d'agriculture,
- Enquêtes individuelles auprès des exploitants agricoles qui cultivent des parcelles sur la commune,

- Les données sur l'agriculture qui ont été collectées lors de la réalisation de l'étude agricole à l'échelle du territoire du Sicoval (2020-2021) et portant sur la commune d'Escalquens ont été reprises et actualisées.

EVOLUTION DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE D'ESCALQUENS

DONNEES RGA 2000 - 2010 - 2020

Les données communales du Recensement Général Agricole – RGA - sont celles des exploitations qui ont leur siège social sur la commune quelle que soit la localisation du parcellaire (sont exclues les surfaces communales cultivées par des exploitations ayant leur siège sur d'autres communes). La périodicité du RGA et d'environ tous les 10 ans.

En 2020, le RGA comptabilise 6 exploitations qui ont leur siège social sur la commune, dont la SAU représente 357 ha, soit une SAU moyenne de 59,5 ha.

L'évolution des données entre 2000, 2010 et 2020 (tableau ci-dessous) fait apparaître :

- Une diminution du nombre d'exploitations (-8) et des emplois (-4),
- Une diminution de la SAU totale des exploitations ayant leur siège sur la commune (-143 ha),
- Une augmentation de la SAU moyenne par exploitation : 35.7 ha en 2000, 44.4 ha en 2010 et 59.5 ha en 2020,
- Une nette diminution de l'activité d'élevage : baisse du nombre d'animaux ente 2000 et 2010, une sensible augmentation entre 2010 et 2020,
- Une diminution de la PBS (Production Brute Standard)[3] entre 2000 et 2010, une légère augmentation entre 2010 et 2020.

RGA 2000 - 2010 - 2020		
Nbre d'exploitations		
2000	2010	2020
14	9	6
SAU (ha)		
2000	2010	2020
500	400	357
UGB		
2000	2010	2020
68	5	11
UTA totale		
2000	2010	2020
8	6	4
PBS totale (euros)		
2000	2010	2020
391 604	304 010	310 090

[3] La Production brute standard décrit un potentiel de production des exploitations. Les surfaces de culture et les cheptels de chaque exploitation sont valorisés selon des coefficients. Ces coefficients de PBS ne constituent pas des résultats économiques observés. Ils doivent être considérés comme des ordres de grandeur définissant un potentiel de production de l'exploitation par hectare ou par tête d'animaux présents hors toute aide. A partir du total des PBS de toutes ses productions végétales et animales, une exploitation agricole est classée dans une classe de dimension économique des exploitations (Cdex). On distingue 3 grandes classes : petites exploitations : 0 à 25 000euros de PBS, moyennes exploitations : 25 000 à 100 000 euros de PBS, grandes exploitations : plus de 100 000 euros de PBS.

DONNEES RPG 2020

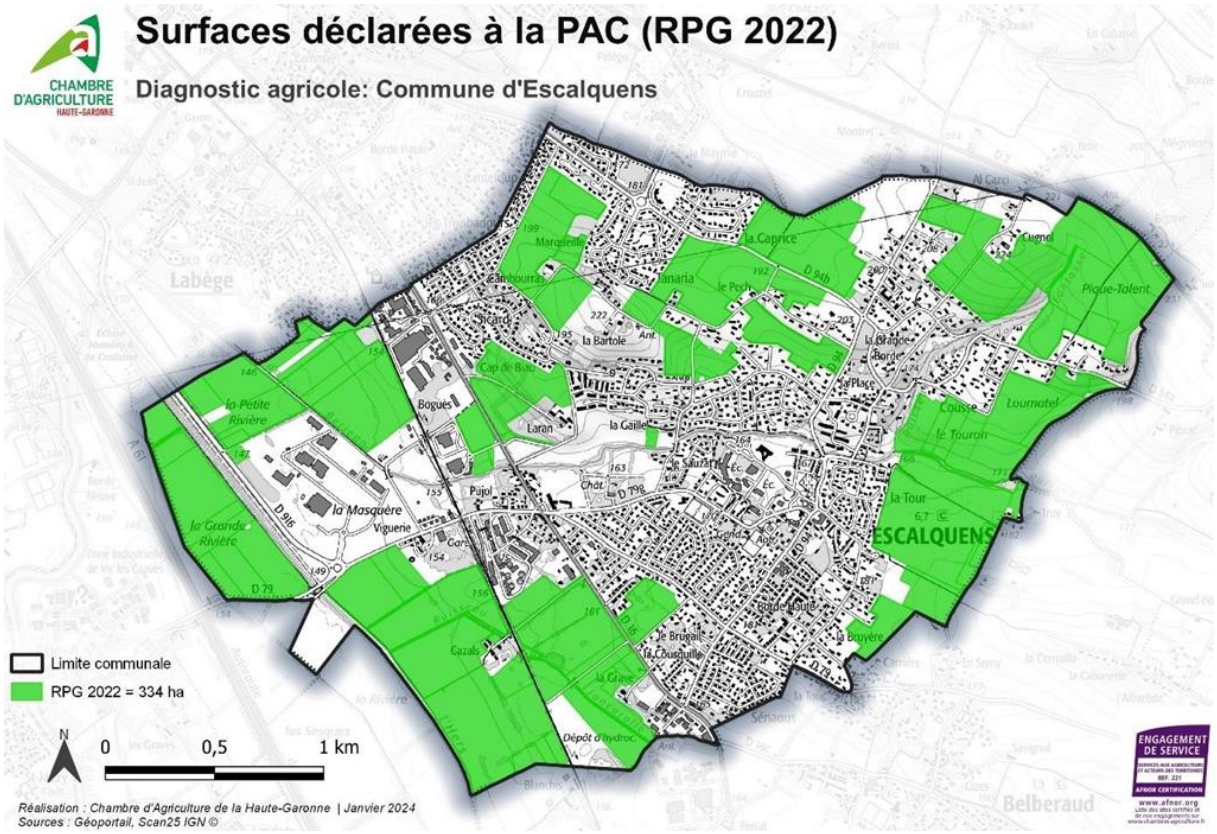
Les données du Registre Parcellaire Graphique[4] – RPG, sont basées sur les surfaces exploitées sur le territoire quelle que soit la localisation des sièges d'exploitation. Elles fournissent un état exhaustif et actualisé de l'activité agricole sur le territoire communal. La périodicité du RPG est annuelle : déclarations PAC des surfaces cultivées.

SAU COMMUNALE			
RPG 2010	RPG 2015	RPG 2020	RPG 2022
379.5	344.1	337.4	334

La SAU issue du RPG correspond à la réalité des surfaces cultivées sur le territoire communal.

Entre 2010 et 2022, les surfaces cultivées diminuent, on note une perte de 45,5 ha.

L'espace agricole occupe 334 ha (SAU déclarée à la PAC) soit 39,4 % du territoire communal en 2022.



CARACTERISTIQUES PHYSIQUES AGRICOLES DE LA COMMUNE D'ESCALQUENS

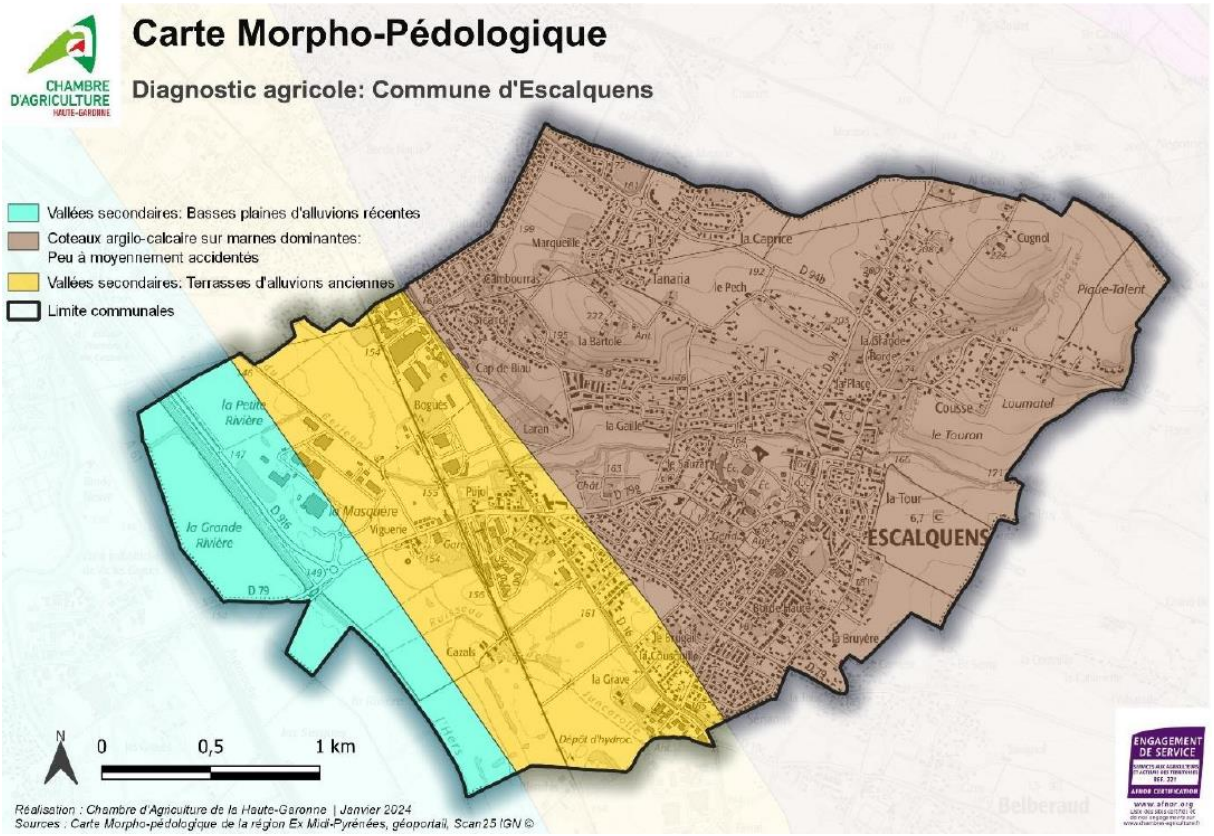
La commune d'Escalquens est située pour moitié dans une zone de vallées secondaires et dans une zone de coteaux argilo-calcaire. Il y a peu de relief sur la commune. Cependant, la majorité de la commune se situe dans une zone de terrasses et de coteaux peu accidentée.

La commune est drainée par l'Hers, les ruisseaux du Berjean, de Juncarolle, de la Fontasse et le ruisseau de Tricou. L'Hers longe la commune au Sud-Ouest. Les cours d'eau présents constituent un réseau hydrographique conséquent.

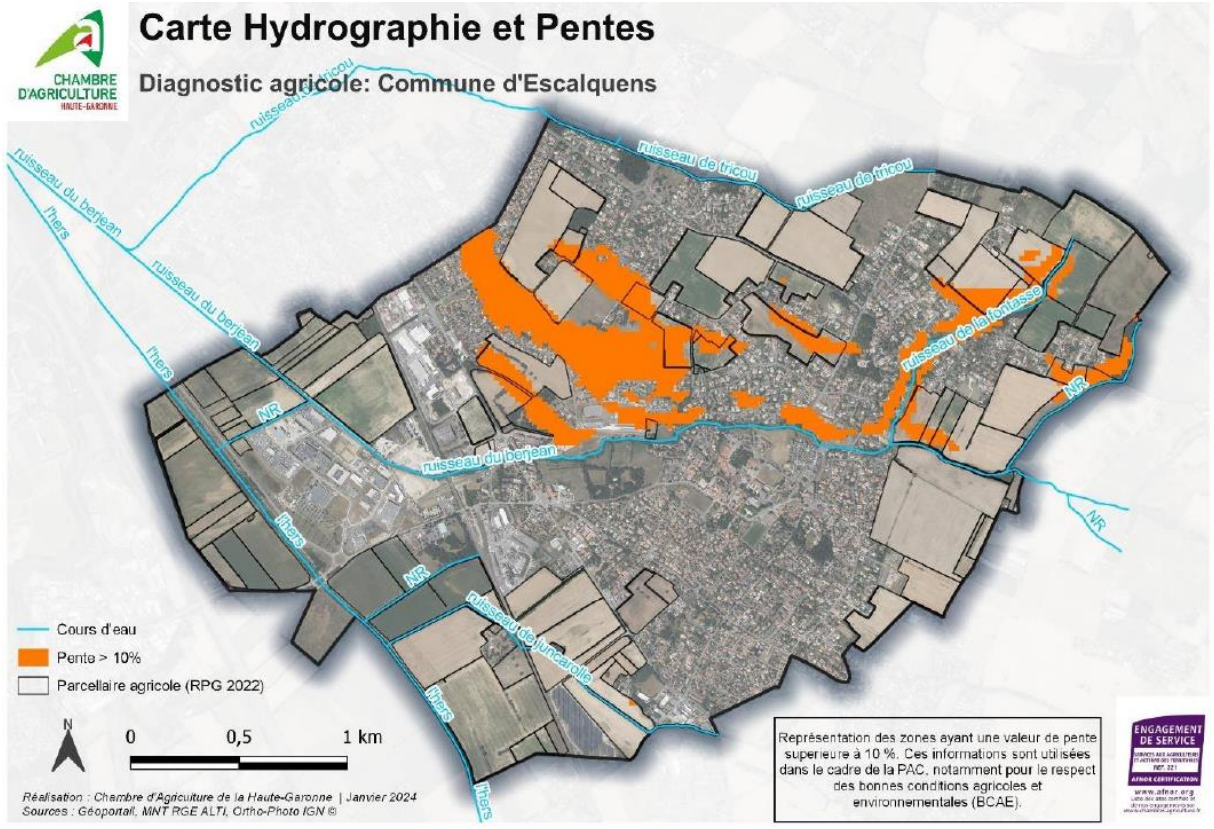
[4] Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) est un système de déclaration graphique des surfaces agricoles, qui demande aux Etats-membres de l'Union européenne (UE) de localiser et d'identifier les surfaces agricoles. Les exploitants dessinent sur des photos aériennes les contours de leurs «îlots de cultures». Ce sont donc des unités de terrain exploitées par un même agriculteur mais pouvant contenir plusieurs cultures. Les exploitants précisent les cultures qui sont

pratiquées sur ces îlots, ainsi que les surfaces associées. Ces informations collectées et mises à jour annuellement, sont utilisées notamment pour instruire et enregistrer les dossiers de déclaration pour les aides dans le cadre de la politique agricole commune (PAC). Source : INRAE

La moitié des sols de la commune est composée d'alluvions fluviatiles récentes et anciennes. Toute la partie centrale et l'Est de la commune sont composés de terrasses d'alluvions anciennes et de coteaux argilo- calcaires sur marnes dominantes.

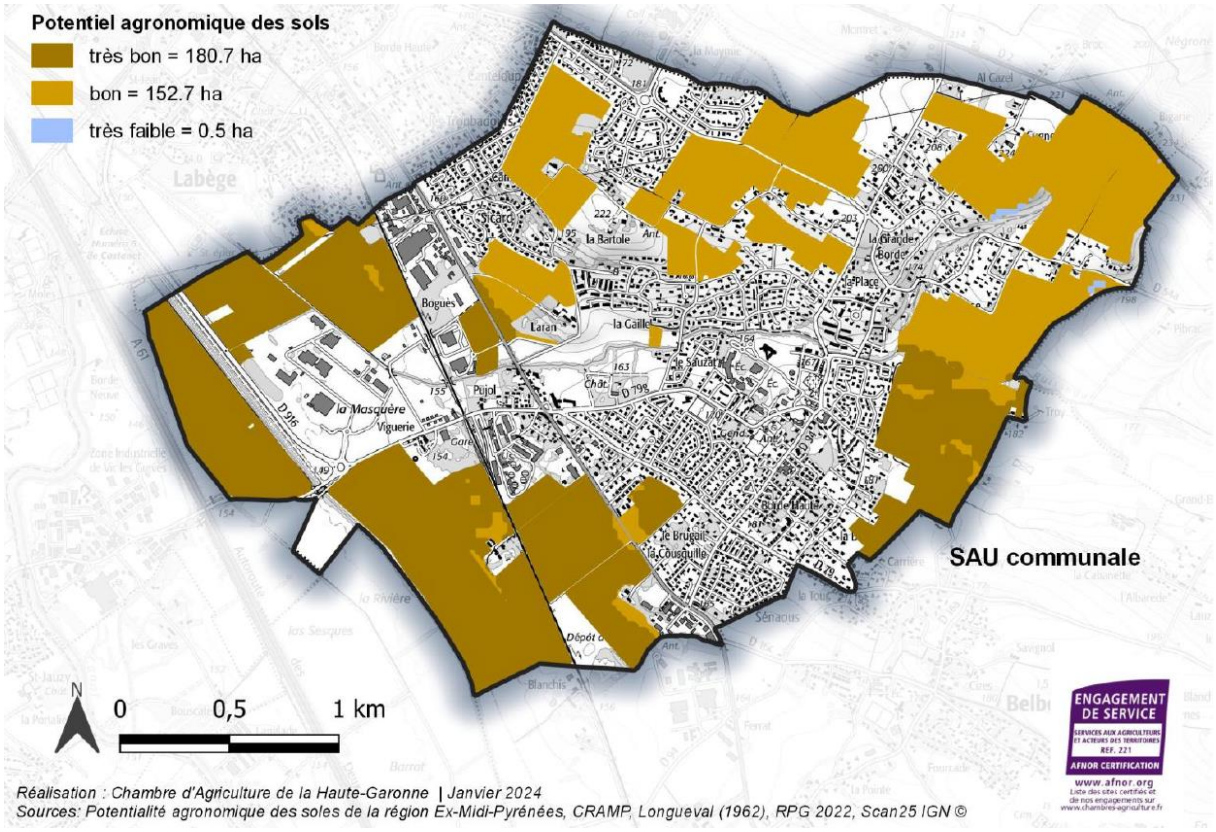


Une plaine occupe la partie sud-ouest de la commune alors qu'on retrouve plutôt des coteaux à l'est. Les pentes sont faibles. 2,5 % de la SAU communale (21,4 ha) est concerné par des pentes à plus de 10 %.



Le potentiel agronomique est très bon et bon sur la majorité du territoire.

Potentiel agronomique des sols	Surfaces Commune		Surfaces SAU	
Très bon potentiel	449,8 ha	53,10%	180,7 ha	54,10%
Bon potentiel	395,8 ha	46,70%	152,7 ha	45,70%
Très faible	2 ha	0,20%	0,5 ha	0,20%



LE CONTEXTE AGRICOLE

Des enquêtes ont été réalisées auprès des exploitants agricoles en janvier 2024 en complément des données internes à la Chambre d'agriculture.

Les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) et les enquêtes menées auprès des agriculteurs locaux au mois de janvier 2024 ont permis de recenser 19 exploitations distinctes cultivant des parcelles sur la commune d'Escalquens

Parmi les 19 exploitations identifiées, 4 ont leur siège sur la commune. Les autres exploitations agricoles ont leur siège sur les communes de Odars, Rebigue, Belberaud, Fourquevaux…

Les 3 exploitations enquêtées qui ont leur siège sur la commune représentent 38,9 % de la SAU communale.

12 exploitants ont répondu à l'enquête individuelle qui permet de recueillir des données détaillées sur les exploitations. 2 exploitants ont répondu uniquement aux questions cartographiques et 5 exploitations agricoles n'ont pas été renseignées car non joignables ou ne se sentaient pas concernées. 1 exploitant enquêté ne souhaite pas qu'on utilise ses informations.

Le taux de réponse à l'enquête est de 63 % du nombre d'exploitations mais ces exploitations représentent 66,7 % de la SAU et 38,9 % des exploitations qui ont leur siège sur la commune.

334 hectares de SAU ont été recensés : 39,4 % du territoire communal sont occupés par l'espace agricole.

Tableau récapitulatif des surfaces agricoles par exploitation.			
Exploitations	SAU commune (ha)	SAU totale des exploitations (ha)	Exploitations / Commune (%
1	25,3	25,3	100
2	50,2	75,5	66,5
3	16,6	155,7	10,7
4	26,2	310,7	8,4
5	11,4	245,1	4,6
6	1	2,5	40,8
7	11,4	14,2	80,3
8	125,1	219,2	57,1
9*	1,7	5,6	30,5
10	2	4	49,6
11	16,7	56,1	29,8
12	1,8	257	0,7
13	15	165,4	9,1
14 *	2,2	11,1	19,8
15	0,8	135,2	0,6
16	5	14,3	35,4
17	2,7	41,9	6,4
18	18,9	335,7	5,6
19	0	25	0
TOTAL SAU communale	**334**		

Nota : Les exploitations en grisé correspondent aux 11 exploitations qui ont répondu à l'enquête individuelle et 3 exploitations (*) n'ont répondu qu'aux questions cartographiques. Les exploitations en gras correspondent aux 3 exploitants ayant leur siège sur la commune. Pour les autres exploitations les informations proviennent des données internes à la Chambre d'agriculture et des données fournies par les exploitants connaissant bien les agriculteurs de la commune.

Cf. carte « Les exploitations agricoles : parcellaire, bâtiment et équipements », § 2.3.2.

LE PROFIL DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Parmi les 12 exploitants enquêtés, 3 ont leur siège social sur la commune.

Sur les 12 exploitations agricoles enquêtées, 6 chefs d'exploitation ont plus de 45 ans et 3 ont moins de 45 ans.

L'âge moyen de l'ensemble des chefs d'exploitation est de 48 ans.

Sur les 12 exploitations agricoles enquêtées, 9 sont des exploitations qualifiées de professionnelles.

4 exploitations sur 12 sont « stables », 3 sont en « développement », 3 en « gestion patrimoniale », 1 est « en difficulté » et 1 non renseignée. Sur les 12 exploitations on compte :

- 5 entreprises individuelles,
- 5 EARL,
- 2 SCEA.

Sur les 3 exploitations enquêtées dont le siège se situe sur Escalquens, 2 sont sous forme d'entreprise individuelle et 1 sous forme de société.

Parmi les 12 exploitations on compte :

- 9 exploitants à titre principal,
- 2 salariés agricoles,
- 4 exploitants « double actif »,
- 3 possèdent une ETA (Entreprise de Travaux Agricoles), en complément de leur exploitation. 2 exploitations sont conduites en agriculture biologique.

Ces éléments, même s'ils correspondent à la moitié des exploitations du territoire démontrent le dynamisme de l'activité agricole.

LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES

2 exploitations enquêtées possèdent des bâtiments agricoles sur la commune. Au total, **10 bâtiments agricoles ont été identifiés** dont :

- 5 bâtiments de stockage : matériel, récoltes, approvisionnements…,
- 3 poulaillers,
- 2 box.

Cf. ci-après carte « Bâtiments agricoles et équipements »

L'ORGANISATION DU PARCELLAIRE AGRICOLE ET LES EQUIPEMENTS

Sur la commune :

- 112 parcelles culturales[5] font moins de 1 hectare et elles représentent 25,5 hectares,
- 47 parcelles culturales comprises entre 1 et 5 hectares représentent 122,6 hectares,
- 22 parcelles culturales de plus de 5 hectares comptabilisent 185,9 hectares.

92,4 % de la SAU sont constitués de parcelles supérieures à 1 ha dont 55,6 % supérieurs à 5 ha. Les grandes surfaces sont adaptées aux grandes cultures.

Sur les 19 exploitations cultivant des parcelles sur la commune, seulement 3 ont leur siège d'exploitation à proximité de leur parcellaire agricole, ce qui ne facilite pas les conditions d'exploitation (accès, réduction des déplacements, et des coûts induits, …). Une majorité des exploitants ont leur siège d'exploitation sur les communes limitrophes.

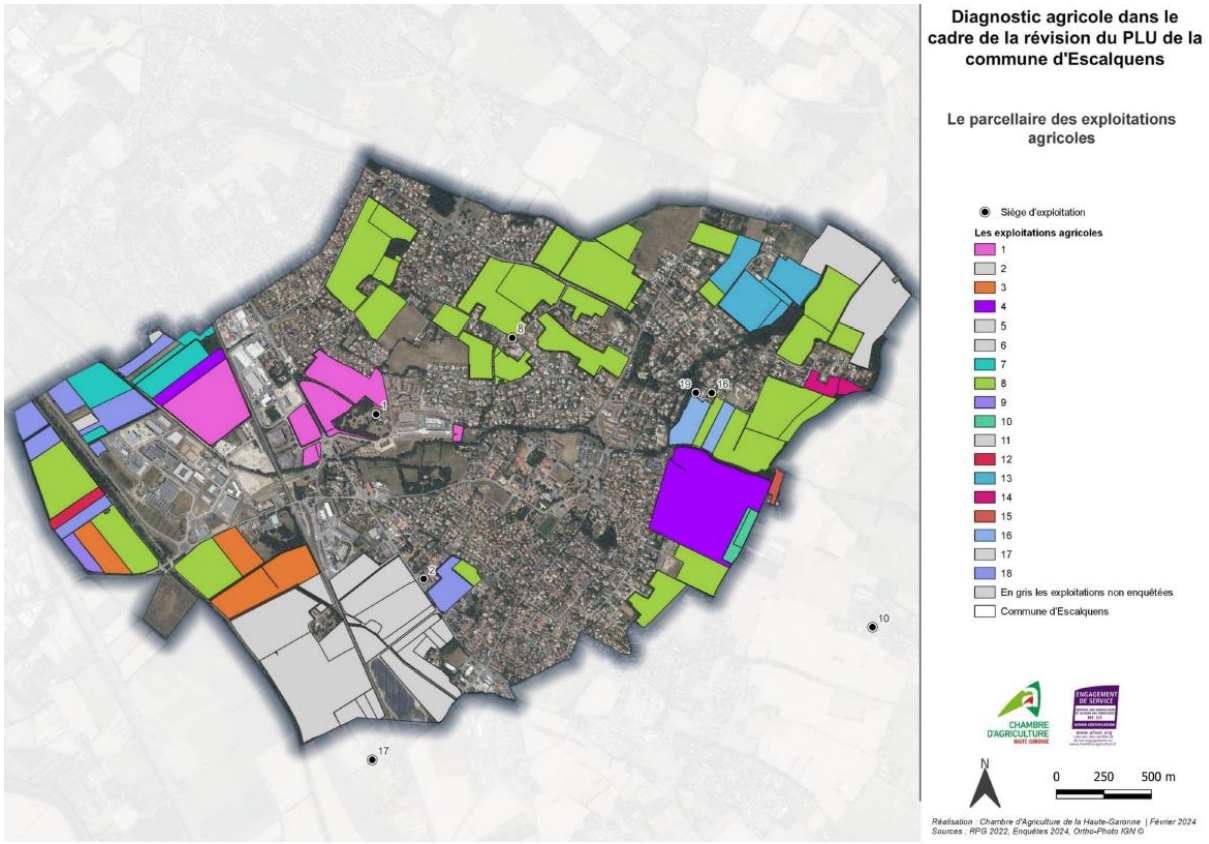
Les conditions d'exploitation des terres sont bonnes : potentialités agronomiques, grandes parcelles, continuité du parcellaire, fonctionnalité des équipements.

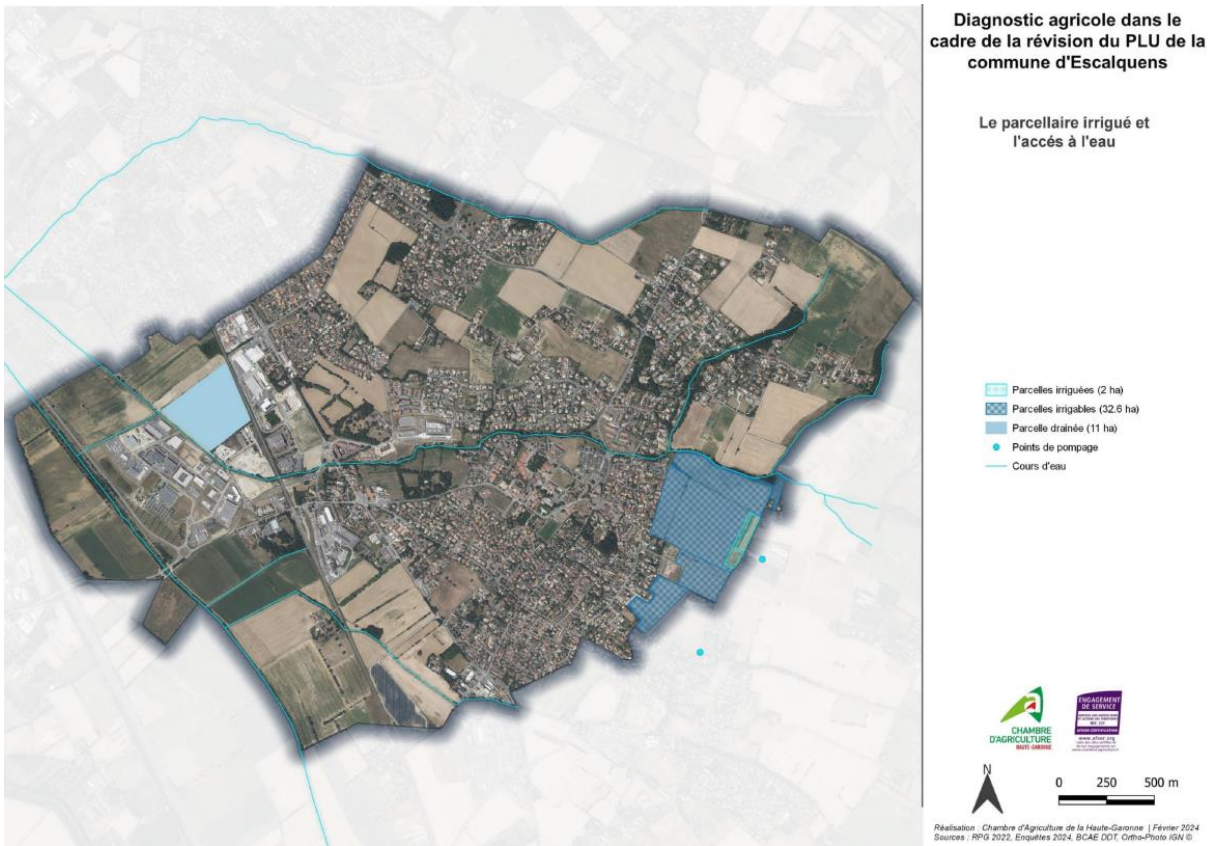
Aucun réseau collectif d'irrigation n'est présent sur la commune.

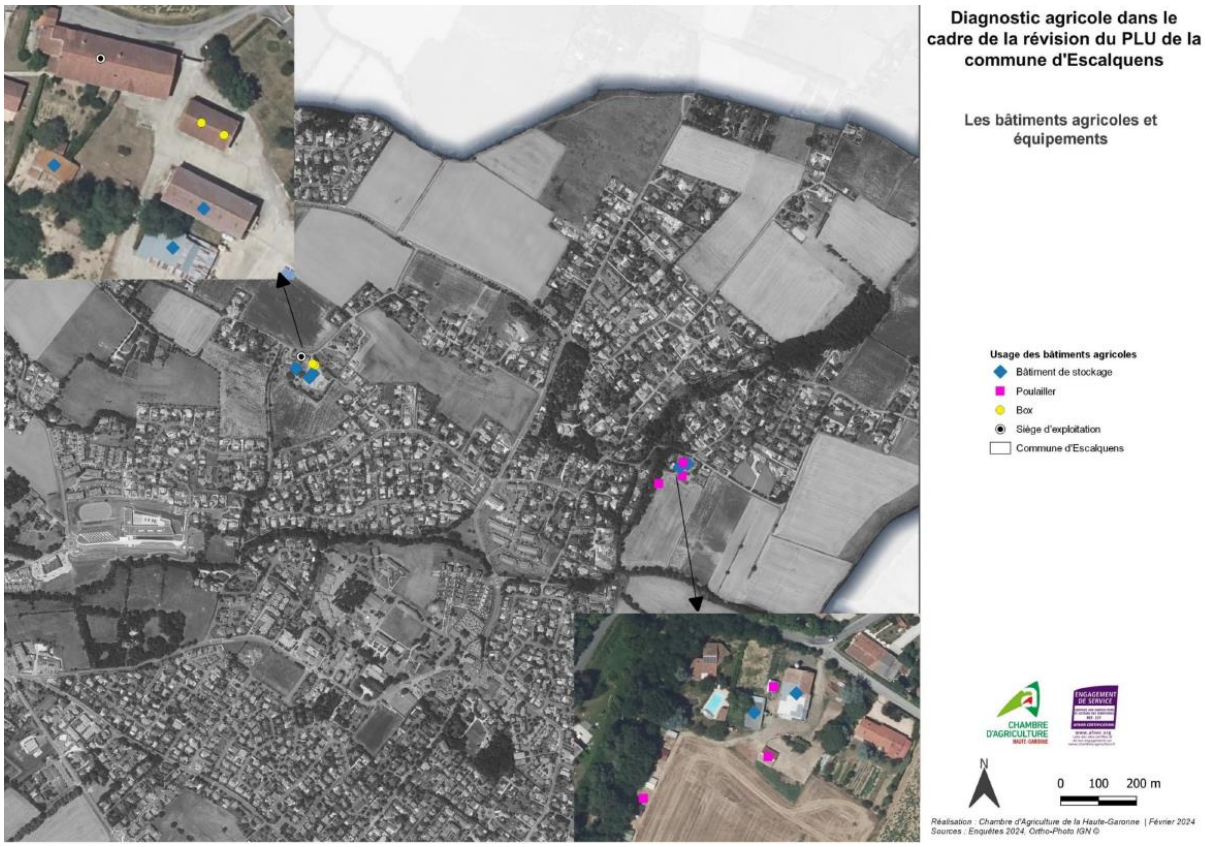
On compte sur la commune 2 ha de surfaces irriguées, 32, 6 ha de surfaces irrigables et 11 ha de surfaces agricoles drainées.

Les exploitations qui augmentent leurs surfaces de production accèdent à des parcelles de cultures qui peuvent être éloignées (voire très éloignées) du siège d'exploitation. Ces situations ont des conséquences sur l'organisation et le fonctionnement de l'exploitation : distances à parcourir avec les engins agricoles, accroissement des coûts de fonctionnement (matériel, coûts énergétiques, …).

[5] Un îlot cultural peut compter plusieurs parcelles et donc des cultures différentes. Il constitue une entité agricole sur une exploitation agricole


Diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'Escalquens
Le parcellaire des exploitations agricoles
Siège d'exploitation
Les exploitations agricoles
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
En gris les exploitations non enquêtées
Commune d'Escalquens
CHAMBRE D'AGRICULTURE
N
0 250 500 m
Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Février 2024
Sources : RPG 2022, Enquêtes 2024, Ortho-Photo IGN ©


Diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'Escalquens
Le parcellaire irrigué et l'accès à l'eau
Parcelles irriguées (2 ha)
Parcelles irrigables (32.6 ha)
Parcelle drainée (11 ha)
Points de pompage
Cours d'eau
CHAMBRE D'AGRICULTURE
N
0 250 500 m
Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Février 2024
Sources : RPG 2022, Enquêtes 2024, BCAE DDT, Ortho-Photo IGN ©



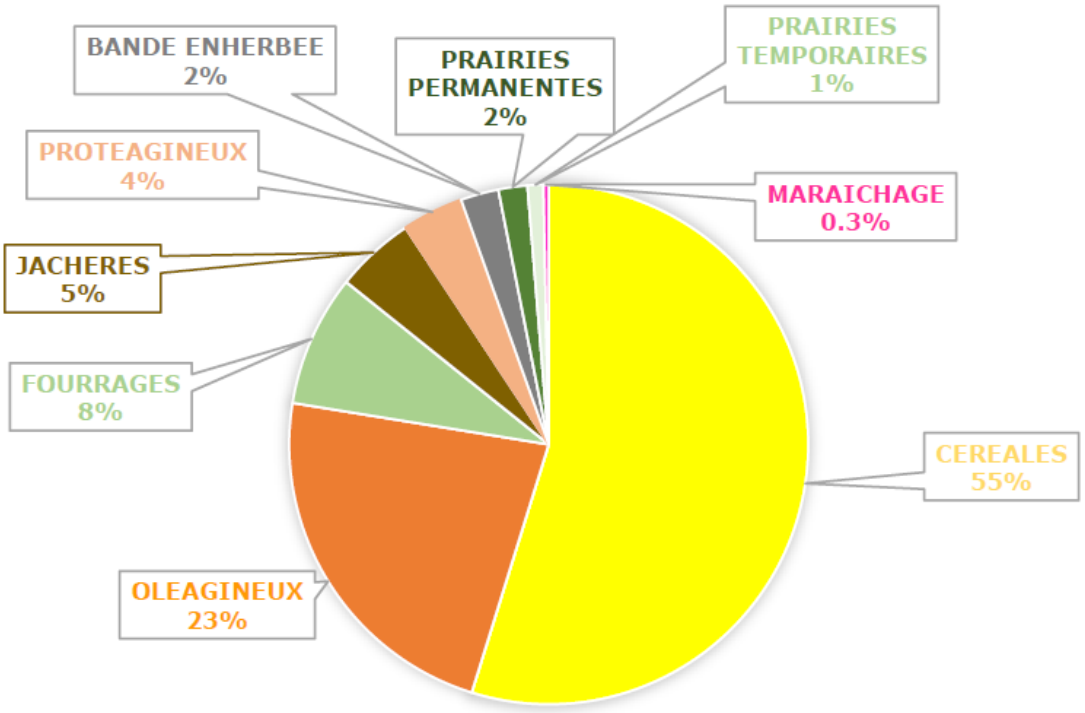
LES PRODUCTIONS VEGETALES ET ANIMALES

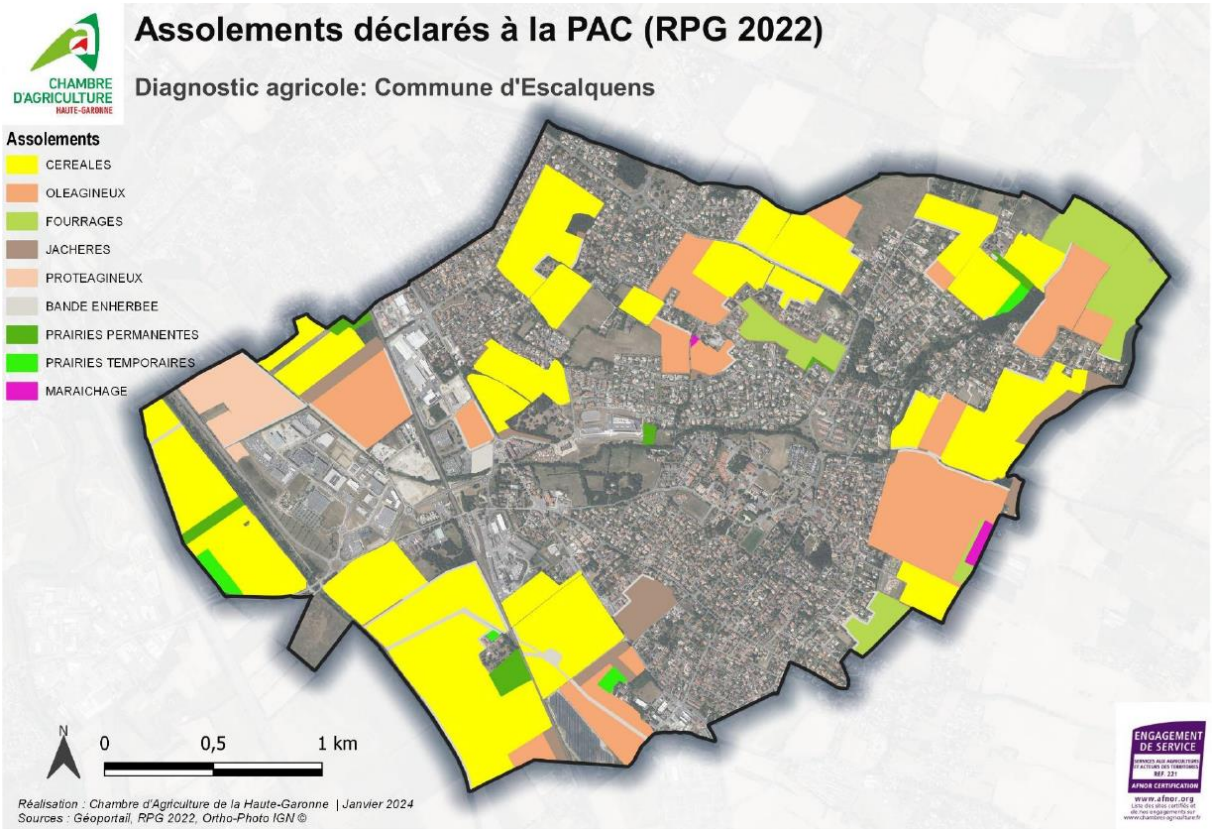
PRODUCTIONS VEGETALES

Sur la commune d'Escalquens, **les productions sont majoritairement végétales**.

L'assolement est dominé par les cultures de céréales (maïs, blé tendre, sorgho) et d'oléagineux (tournesol, colza). Les fourrages viennent compléter l'assolement.

En 2022, l'assolement était de 259 ha principalement cultivés en céréales et oléagineux, soit 77.5 % des surfaces. Près de 27 hectares soit 8,1 % de la SAU sont cultivés en fourrages. 16,5 hectares de surfaces agricoles sont déclarés en jachère. Cette répartition démontre **l'orientation en grandes cultures des exploitations agricoles** qui interviennent sur la commune.


BANDE ENHERBEE
2%
PRAIRIES
PERMANENTES
2%
PRAIRIES
TEMPORAIRES
1%
PROTEAGINEUX
4%
MARAICHAGE
0.3%
JACHERES
5%
FOURRAGES
8%
CEREALES
55%
OLEAGINEUX
23%


Assolements déclarés à la PAC (RPG 2022)
Diagnostic agricole: Commune d'Escalquens
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE
Assolements
CEREALES
OLEAGINEUX
FOURRAGES
JACHERES
PROTEAGINEUX
BANDE ENHERBEE
PRAIRIES PERMANENTES
PRAIRIES TEMPORAIRES
MARAICHAGE
N
0
0,5
1 km
Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Janvier 2024
Sources : Géoportail, RPG 2022, Ortho-Photo IGN ©
ENGAGEMENT DE SERVICE
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org

PRODUCTIONS ANIMALES

Le diagnostic a permis d'identifier :

- 1 site d'élevage avicole,
- 1 site d'élevage bovin lait de 55 vaches laitières (hors commune)

Les installations d'élevages (bâtiments et parcours) sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et génèrent des distances d'éloignement réglementaires vis-à-vis des tiers : respectivement, de 50 mètres ou 100 mètres. Cette règle est applicable de façon réciproque : les tiers doivent respecter cette distance d'éloignement dans le cadre de projet de construction.

L'activité agricole génère des nuisances : odeurs, bruits, poussières, etc.... Afin de prévenir les conflits de voisinage, la Chambre d'agriculture préconise une distance d'éloignement de 200 mètres autour de tous les bâtiments des exploitations agricoles.

CIRCUITS COURTS ET DIVERSIFICATION

Selon le Ministère de l'Agriculture, « *un circuit court est un mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire* ».

Ce mode de commercialisation permet aux producteurs de conserver une part importante de la valeur ajoutée de leurs produits, de dégager de meilleurs revenus et développer l'emploi sur leurs exploitations. Il répond aux attentes des consommateurs, qui accordent une importance croissante à la qualité et à la traçabilité des produits.

La vente en circuit est en fort développement, elle s'inscrit dans une démarche de développement durable des territoires.

La vente en circuit court nécessite des savoir-faire liés à la commercialisation (logistique, conditionnement, transformation éventuelle, vente).

Différents modes de commercialisation existent, le choix d'un ou plusieurs modes de commercialisation par les exploitants est conditionné par l'environnement local (localisation de l'exploitation vis à vis de la clientèle, variétés et volumes produits, disponibilité et choix de l'exploitant, ...).

La vente directe comprend :

- Point de vente à la ferme,
- Vente à la ferme en libre cueillette,
- Vente en paniers (dans le cadre d'AMAP, sous la forme de tournées dans les comités d'entreprise, chez les particuliers, ...),
- Vente sur les marchés,
- Vente par correspondance,
- Vente par Internet et DRIVE,
- Point de vente collectif.

4 des exploitations enquêtées pratiquent la vente directe, sous différentes formes, dont 1 est une exploitation qui a son siège sur de la commune (source : Enquêtes exploitations agricoles- 2022 - données non exhaustives).

SIGNES OFFICIELS DE QUALITE

Les signes d'identification de la qualité et de l'origine des produits sont délivrés par les Ministères de l'Agriculture et de la Consommation et par la Commission Européenne. Ils correspondent généralement à une aire géographique et font l'objet d'un cahier des charges qui décrit le produit, ses caractéristiques et ses conditions d'élaboration.

Ils permettent aux producteurs de faire reconnaître la qualité particulière de leurs produits et de mieux les valoriser.

Le territoire d'Escalquens est couvert en totalité ou en partie par les signes de qualité suivants :

- L'IGP « Comté Tolosan », ensemble du territoire,

- L'IGP « Canard à foie gras du Sud-Ouest », ensemble du territoire,
- L'IGP « Porc du Sud-Ouest », ensemble du territoire,
- L'IGP « Jambon de Bayonne », ensemble du territoire.

L'ECONOMIE ET L'EMPLOI AGRICOLE

Les enquêtes ont permis de comptabiliser 12,4 Équivalents Temps Pleins (ETP) issus des 12 exploitations enquêtées. Plus précisément :

- 6 salariés,
- 9 saisonniers,
- 1 apprentis.

Une société emploie un certain nombre de saisonniers car l'activité maraichère demande beaucoup de main d'œuvre.

3 exploitations agricoles ont également une Entreprise de Travaux Agricoles (ETA) : activité de prestation de service parallèle à l'activité agricole. Les ETA génèrent de l'emploi dans un environnement géographique proche.

Les exploitations professionnelles (9 sur 12), même si elles n'ont pas toutes leur siège sur la commune, participent à l'économie du territoire de façon directe et indirecte par les emplois générés dans les filières amont (approvisionnement, conseil, matériel, ...) et aval (stockage, circuits de distribution, transformation, ...), et dans les services (les entreprises de travaux agricoles, conseils, ...).

12 exploitations agricoles enquêtées ont mentionné comme principales structures les coopératives avec lesquelles elles travaillent en partenariat : Arterris et CRL sur les communes de Baziège et Villefranche de Lauragais.

3 agriculteurs travaillent avec des négociants basés sur la commune de Belberaud et dans le Tarn.

5 exploitants font appel à des entreprises de travaux agricoles basées sur les communes de Labège, Belberaud, Drémil-Lafage, Esperce.

3 agriculteurs adhèrent à des CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole) : CUMA de Labastide Beauvoir, Préserville, Auterive. Elles participent à la dynamique des exploitations agricoles du secteur par l'achat en commun de matériel spécialisé pour une utilisation mutualisée.

1 exploitant est adhérent d'une ASA d'irrigation (Association Syndicale Autorisée intervenant pour l'irrigation collective), ASA sur la commune de Gaure.

LES PROJETS ET LES POINTS DE VIGILANCE

LES PROJETS MENTIONNES PAR LES AGRICULTEURS ENQUETES.

Sur les 11 exploitations agricoles enquêtées qui ont des projets identifiés lors du diagnostic agricole, ont été recensés :

- 4 projets de diversification des productions,
- 10 projets d'agrandissement foncier,
- 4 projets de vente directe,
- 2 projets de bâtiment,
- 1 projet d'installation,
- 1 projet d'atelier de transformation.

Plusieurs exploitants ont mentionné le besoin sur le territoire de développer l'irrigation avec le redimensionnement du réseau pour valoriser les terres qui n'ont pas accès à l'eau, développer un atelier de transformation, développer la communication sur le manger local et développer une plateforme de compostage pour avoir du compost à moindre coût.

LES POINTS DE VIGILANCE

La majorité des exploitants évoque des difficultés liées à la circulation et à la sécurité routière : contraintes de circulation, aménagements routiers non adaptés au gabarit des engins agricoles.

Les travaux agricoles engendrent des nuisances dues aux traitements phytosanitaires à proximité des habitations et des nuisances sonores. Les exploitants adaptent leurs horaires de travaux, dans la mesure du possible, pour limiter les gênes causées aux résidents mais ils soulignent le besoin d'informer les nouveaux habitants sur le métier d'agriculteur.

SYNTHESE, ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

L'espace agricole occupe, en 2022, 334 hectares sur les 847,6 ha que compte la commune soit **39,4 % du territoire communal**.

206 hectares sont classés en enjeux « Très fort », soit 61, 7 % de l'espace agricole communal. Ces parcelles constituent, pour la plupart, de grandes unités de cultures et/ou forment un parcellaire regroupé facilitant les conditions d'exploitation, en particulier en ce qui concerne la facilité d'accès. Elles sont classées en très bonne potentialité agronomique et sont cultivées par des exploitations agricoles dynamiques ou stables.

122 hectares classés en enjeux « Fort », soit 36,5 % de la SAU. Il s'agit de parcelles cultivées par des exploitations agricoles stables économiquement. Ces parcelles sont de taille plus petite et peuvent se situer proches des zones urbaines. Elles constituent cependant des unités homogènes avec un réel intérêt agronomique et économique. Ces surfaces doivent également être préservées.

6 hectares classés en enjeux « Moyen », soit 1,8 % de la SAU. Ces espaces regroupent les parcelles de taille réduite, et/ou formant un parcellaire éclaté, elles sont plus des contraintes pour l'exploitation agricole.

98 % de l'espace agricole est classé en enjeux « très fort » et « fort ».

19 exploitations agricoles cultivent des parcelles sur la commune, dont **4 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune.** Les autres sièges d'exploitation sont sur les communes voisines.

L'activité agricole est dominée par des productions en grandes cultures en sec, caractéristiques des coteaux et vallées secondaires.

Les exploitations tendent à se diversifier et à faire évoluer les productions et les pratiques notamment lors de reprises ou de nouvelles installations. Le développement de l'agriculture biologique, la diversification des productions avec l'intégration d'ateliers de transformation, et la pratique de la vente directe en attestent.

L'activité agricole communale peut être qualifiée de dynamique et contribue à l'économie locale :

- 7 sur 12 exploitations enquêtées qui cultivent sur la commune ont une situation stable ou en phase de développement ;
- 9 sur 12 exploitations enquêtées sont des exploitations professionnelles ;
- Les 12 exploitations enquêtées représentent 12,4 emplois directs (UTA) ;
- Des filières agricoles amont et aval diversifiées.

Le tableau en page suivante récapitule les atouts/faiblesses et opportunités/menaces qui caractérisent l'activité agricole sur la commune d'Escalquens.

ATOUTS	FAIBLESSES
Un très bon potentiel agronomique, à la fois pour les grandes cultures en sec (SCOP) et les productions maraîchères, si un accès à l'irrigation est assuré pour ces dernières Un parcellaire agricole encore bien structuré (favorisant des bonnes conditions d'exploitation) Un nombre important d'exploitations dynamiques (en phase de développement ou de croisière) Evolution vers la diversification des productions Développement de l'Agriculture Biologique et de la vente directe De grandes parcelles accessibles : un atout pour l'ensemble des productions végétales Des exploitations agricoles structurées : filières, CUMA, ETA	Pas de foncier disponible pour l'agrandissement et l'installation de nouvelles exploitations agricoles La pression foncière rend l'accès au foncier agricole difficile. Baisse de la SAU et du nombre d'exploitations (RGA 2020), Des accès routiers rendus difficiles pour le déplacement des engins agricoles : gabarit des voies, aménagements routiers. Tendance au vieillissement de la profession.
OPPORTUNITES	**MENACES**
Des projets de diversification des productions Des projets de vente directe Un projet d'atelier de transformation Des projets d'agrandissement foncier Un projet de transmission	Vigilance sur les risques de conflit de voisinage : utilisation de l'espace agricole comme un espace de « loisir », incivilités, (...). Problématiques de circulation des engins agricoles La fragmentation du milieu agricole entraine une fragilisation dans la préservation de la biodiversité : difficulté pour les espèces de se déplacer ou de réaliser leur cycle de reproduction La perte de foncier agricole peut engendrer une baisse des installations agricoles sur la commune (reprise, transmission) Le manque de repreneur est aujourd'hui une problématique



Enjeux

Agriculture

La commune veillera à pérenniser les espaces en enjeux forts et très forts lors des choix d'extension urbaine : Les parcelles agricoles en enjeux très forts devront être préservées et classées en zone A. Les projets d'extension devront éviter d'impacter ces espaces. Les surfaces placées en enjeux forts doivent également être préservées.

La problématique de circulation des engins agricoles doit également être intégrée dans les réflexions sur le projet communal : il est primordial de prendre en compte le gabarit des engins agricoles dans les projets d'aménagements routiers.

La commune veillera à définir des objectifs de développement raisonnés sur les 10 prochaines années afin de limiter la consommation foncière et l'impact sur le foncier agricole. Il s'agit de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour garantir le maintien de l'activité agricole et permettre son développement. La commune devra se conformer aux dispositions de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et aux modalités d'atteinte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette », notamment par des extensions limitées et la mobilisation du potentiel d'intensification urbaine en priorité.

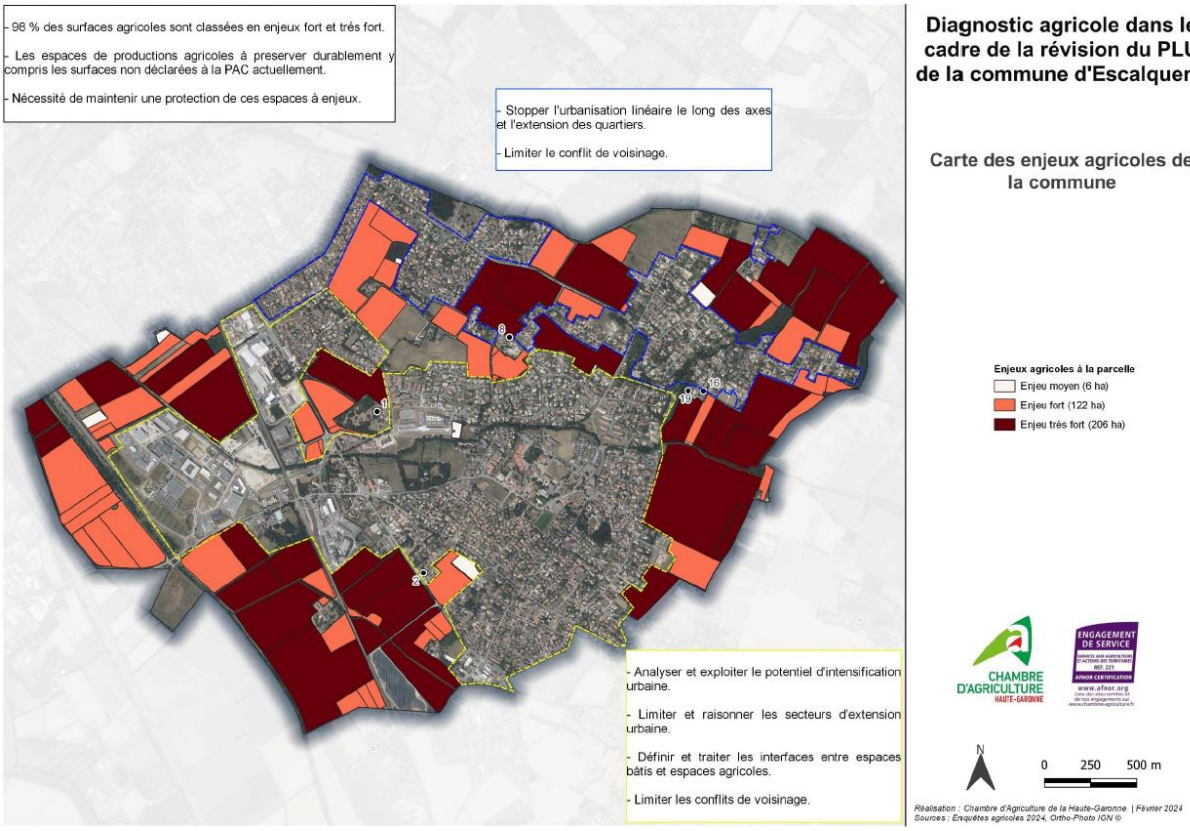
Une réflexion sur le traitement des franges urbaines autour du bourg doit être menée pour assurer une meilleure lisibilité et un aménagement cohérent des espaces de transition entre l'urbain et le rural.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement veilleront à intégrer des « espaces tampons » sur les parcelles constructibles situées en limite de parcelles agricoles : distance d'éloignement des constructions par rapport aux limites séparatives et plantations de haies écrans. La Chambre d'Agriculture préconise que les espaces tampons avec les espaces agricoles à prévoir dans les OAP fassent l'objet d'un découpage parcellaire spécifique afin de créer des espaces tampons compatibles avec la réglementation sur les zones de non-traitement dont les distances sont calculées à partir de la limite des parcelles support des constructions.

Concernant la matérialisation des trames vertes et bleues, la Chambre d'agriculture préconise leur représentation sous la forme de trame sur le plan de zonage. L'espace agricole dans son ensemble fait partie de la trame verte. Il constitue un support et une zone de déplacement pour les espèces (mammifères, oiseaux, insectes, chiroptères, ...), il est également une source de nourriture et un lieu de reproduction. Les espaces agricoles ont un rôle multifonctionnel : support de production, contribution à l'environnement, préservation des paysages et du cadre de vie.

L'espace agricole est une « zone d'activité économique agricole » qui doit permettre aux exploitations de travailler et se développer dans de bonnes conditions. Les espaces à vocation agricole, y compris les surfaces identifiées en friche devront être classés en zone agricole « A ».

Enfin, la commune devra envisager des pistes de travail pour mettre en place des actions d'information et de dialogue entre la profession agricole et les habitants de la commune, dans le but de limiter les conflits de voisinage. Une charte départementale d'engagement des utilisateurs agricoles des produits phytopharmaceutiques a été signée en 2020 et révisée en 2022. Elle est destinée à favoriser le dialogue entre les habitants, les travailleurs, les élus locaux et les agriculteurs et à répondre aux enjeux de santé publique liés à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques en agriculture. Des zones de non-traitement (ZNT) peuvent être mises en place localement afin de fixer des distances de recul entre les zones habitées et les parcelles agricoles.



5/B- UNE ACTIVITE ARTISANALE ET INDUSTRIELLE IMPORTANTE QUI REPOND A DES BESOINS CROISSANTS

La vallée de l'Hers, dans le Sud-Est toulousain, a connu un important développement économique au cours des 30 dernières années, notamment en raison de la proximité d'axes de communication d'échelon national tels que l'autoroute A61.

Le positionnement d'Escalquens a permis à la commune d'accueillir dans ses zones d'activités une diversité d'entreprise qui participe aujourd'hui au dynamisme du tissu économique et à la création d'emploi sur place. Le long des axes de communication de la plaine de l'Hers (RD 16, RD 79 et RD 916), en dehors du hameau de La Cousquille, s'est donc développée une urbanisation principalement vouée à l'artisanat, à l'industrie et au commerce. De l'autre côté de la voie ferrée s'étend la plaine agricole dont le caractère inondable l'a longtemps protégée de l'urbanisation. L'accueil d'activités artisanales, industrielles et tertiaires s'est également effectué sur le secteur de La Masquère, en liaison directe avec la RD 916 et Castanet (et, plus loin, l'autoroute).

Escalquens compte ainsi quatre zones d'activité.

Zone de la Masquère

D'une superficie de plus de 40 ha, la zone d'activité de la Masquère constitue l'entrée de ville d'Escalquens depuis la RD 916 et la RD79.

Cette zone est à vocation tertiaire, industrielle et commerciale. Elle compte plusieurs industries dans le domaine de la santé, de la robotique, des cosmétiques et des biotechnologies, des activités tertiaires (recherche pharmaceutique, services à l'industrie…), ainsi que des surfaces commerciales (Audi, Decathlon, Le Cour des Halles, Matériauthèque).

La zone est aujourd'hui entièrement commercialisée et ne répond plus aux besoins de développement d'entreprises en forte croissance, notamment à l'export et souhaitant investir sur place.


ZA de La Masquère, en recul depuis la RD916


ZA de La Masquère depuis la RD79


Traitement paysager d'un parking de la ZA de La Masquère

Zone des Bogues

La zone des Bogues, d'une superficie de 16 ha, est à vocation mixte.

Elle compte une vingtaine d'acteurs économiques, dont le plus gros acteur industriel de la commune (La Toulousaine) agissant dans les domaines de l'industrie, de l'artisanat, de l'édition, de la construction et des services.

Cette zone se situe en entrée de ville depuis Toulouse, le long de la RD 16. Elle est quasi-intégralement urbanisée. Cette zone ne répond plus aux besoins de certaines entreprises industrielles qui souhaitent se développer sur place.



ZA des Bogues





Zone de la Cousquille

La zone de la Cousquille couvre une dizaine d'hectare et est à dominante industrielle et commerciale.

Elle compte l'une des principales industries de la commune, Gaches Chimie. Elle est à ce titre concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

Son emprise comprend également un centre commercial de proximité situé le long de la RD 16.


ZA de la Cousquille (Gaches Chimie)


ZA de la Cousquille (Espace commercial 61)

Zone d'activité des Graves

La zone d'activité des Graves se situe en entrée de ville depuis Belberaud, le long de la RD 16. Elle comprend deux zones distinctes. Le secteur situé en bordure de la route départementale compte une dizaine d'acteurs économiques axés sur l'artisanat et le commerce.

Le secteur situé le long de la voie ferrée était occupé par l'entreprise Total Raffinerie. Suite à la cessation d'activité de l'entreprise en 2014, les bâtiments ont été démantelés. Un permis de construire a été accordé à Total Solar en mai 2018 pour la construction d'une centrale photovoltaïque.





A l'exception de La Masquère, qui a bénéficié d'un effort qualitatif (notamment depuis la D916, avec un recul notable par rapport à la route), les secteurs d'activité sont peu qualitatifs (peu d'espaces verts, pas d'homogénéité de traitement) et sont directement visibles depuis la RD16.

A noter que ces secteurs d'activité sont parfois ponctués, à La Cousquille et aux Bogues, de zones d'habitat, imbriquées dans les zones d'activités, avec de potentiels conflits d'usage entre habitat et activités.

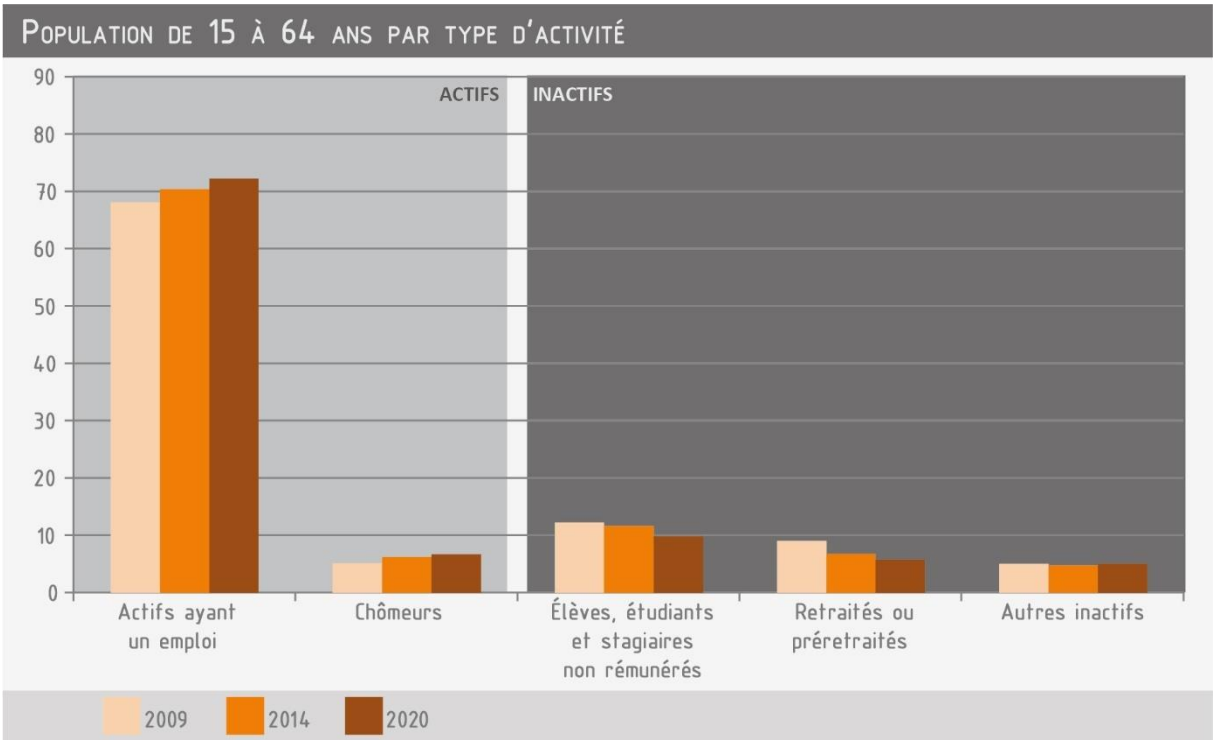
5/C- UNE COMMUNE ECONOMIQUEMENT DYNAMIQUE

5/C-1. Un taux d'emploi important, en progression

La population active d'Escalquens augmente au même rythme que l'ensemble de la population. Près de 80% de la population des 15-64 ans est active (actifs ayant un emploi et chômeurs) ; ce taux est plus élevé que celui qu'on retrouve sur l'ensemble du Sicoval (76%).

Parallèlement, **le taux de chômage sur la commune est modéré (6,7% en 2020)** et se révèle plus faible que la moyenne nationale (9,5%) mais a progressé depuis 2009 (5,2% en 2009).

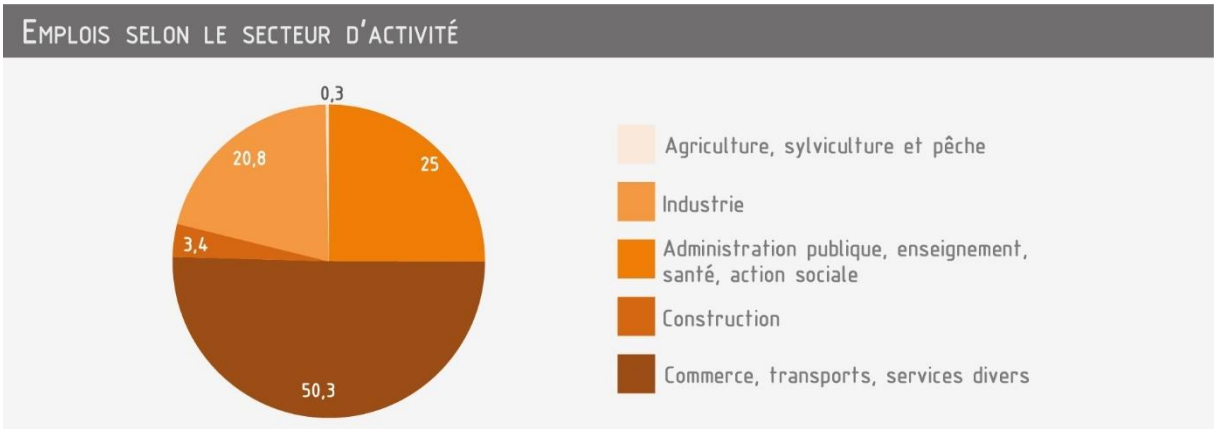
Le chômage touche majoritairement les 15-24 ans.



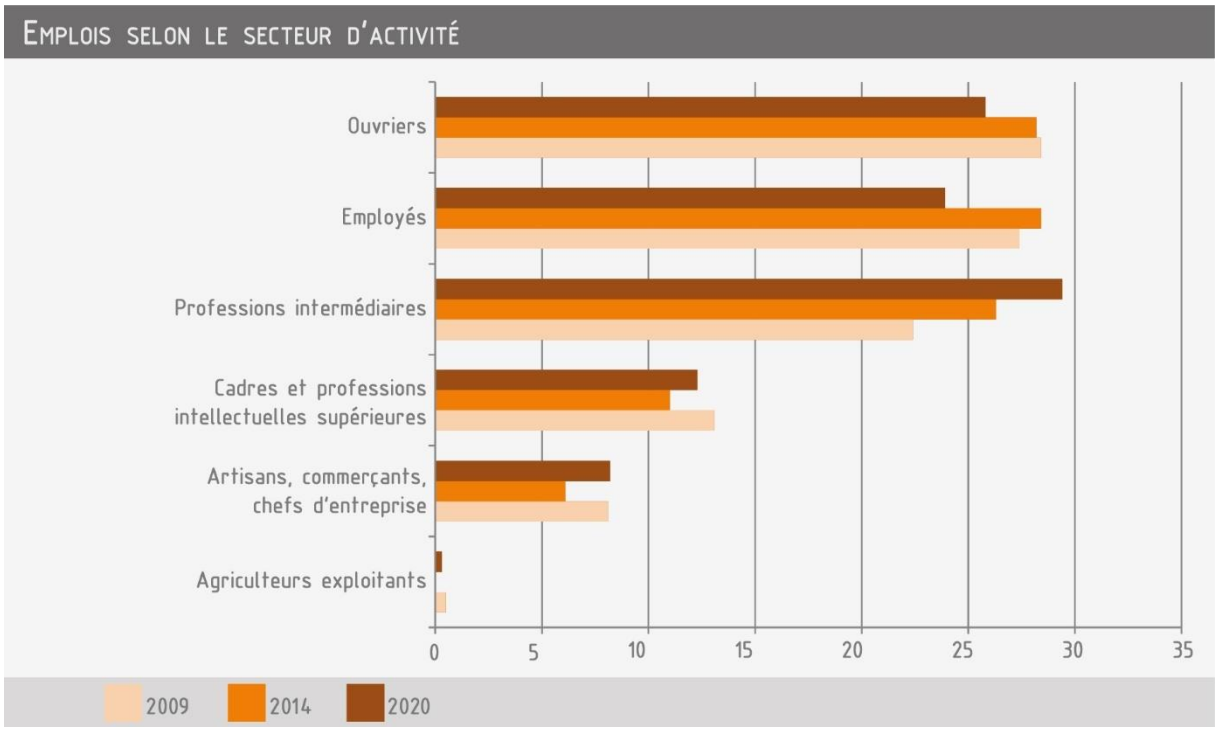
Source : INSEE, 2023

Au-delà du nombre d'emplois sur le territoire communal, qui a augmenté (1424 emplois en 2009, 1757 en 2020), **l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est de 55** : cela signifie que la commune a un ratio emplois proposés/actifs déficitaire. Un certain nombre d'actifs vont donc travailler hors de la commune. Parallèlement, les emplois proposés par la commune attirent des actifs d'autres communes. Ainsi, **15% des actifs travaillent sur Escalquens contre 85 % qui travaillent hors de la commune**.

Industrie, administration et commerce, transports et services sont les principaux pourvoyeurs d'emplois.



Source : INSEE, 2023



Source : INSEE, 2023

Les proportions des cadres et professions intellectuelles supérieures et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont relativement stables depuis 2009. La part des ouvriers et employés diminue. La seule véritable augmentation est celle de la proportion de professions intermédiaires (emplois qui occupent une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés, et travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales).

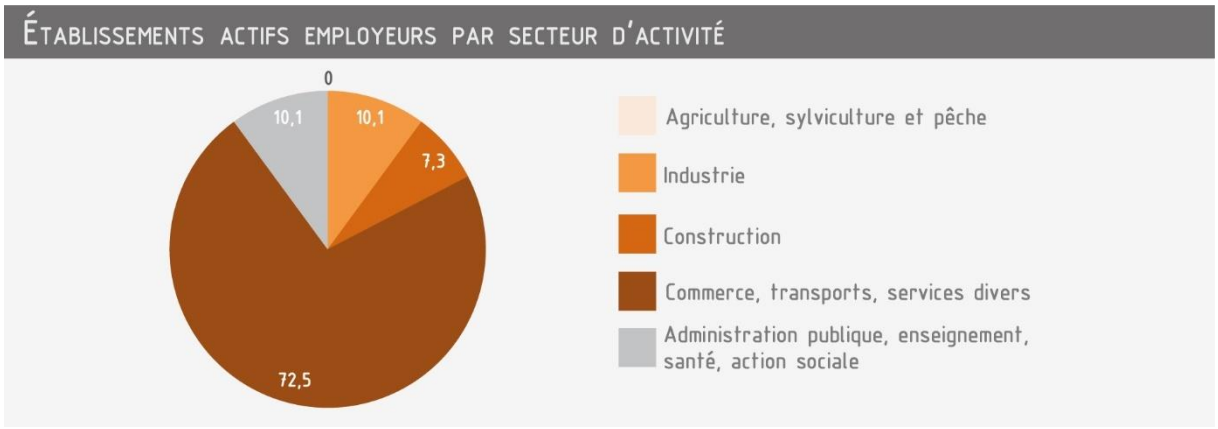
Cette évolution pourrait être mis en relation avec l'évolution de la structure de population et de la typologie de logements (diminution des propriétaires et du logement individuel et augmentation de la location et du collectif).

5/C-2. Des entreprises dynamiques

Escalquens compte un réseau de commerces et de services de proximité assez développé. En plus des professions libérales, la commune dispose de plusieurs centres commerciaux de petite échelle, notamment dans le centre-bourg, à la Cousquille, le long de la route de Toulouse ou encore à En Poutet.

Parallèlement à ce tissu économique traditionnel, la commune compte également plusieurs zones d'activités, toutes situées dans la plaine, entre la route de Toulouse et l'Hers.

Fin 2021, le nombre d'établissements sur la commune s'élève à 178 établissements actifs. Les entreprises liées aux commerces et aux services sont les plus représentées (73%). Deux tiers des établissements compte de 1 à 10 salariés (67%).



Source : INSEE, 2023

Les données Insee révèle la création de 90 établissements pour l'année 2022 ce qui témoigne du dynamisme du tissu économique local, essentiellement dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (26% des créations) et l'administration publique (21% des créations). 85% des créations sont des entreprises individuelles.



Enjeux

Economie (hors agriculture)

Répondre aux besoins de développement des entreprises de la commune, en forte croissance.

Des emplois à (re)créer sur la commune pour rééquilibrer face à la fonction résidentielle de la commune et limiter les déplacements.

Maintien du dynamisme économique de la commune et du territoire.

5/D- UN CENTRE-BOURG PEU DENSE ET PEU STRUCTURE

5/D-1. Des équipements bien présents

Le secteur centre regroupe la majorité des équipements communaux, même si l'on note la présence de commerces de proximité sur plusieurs secteurs de la commune.

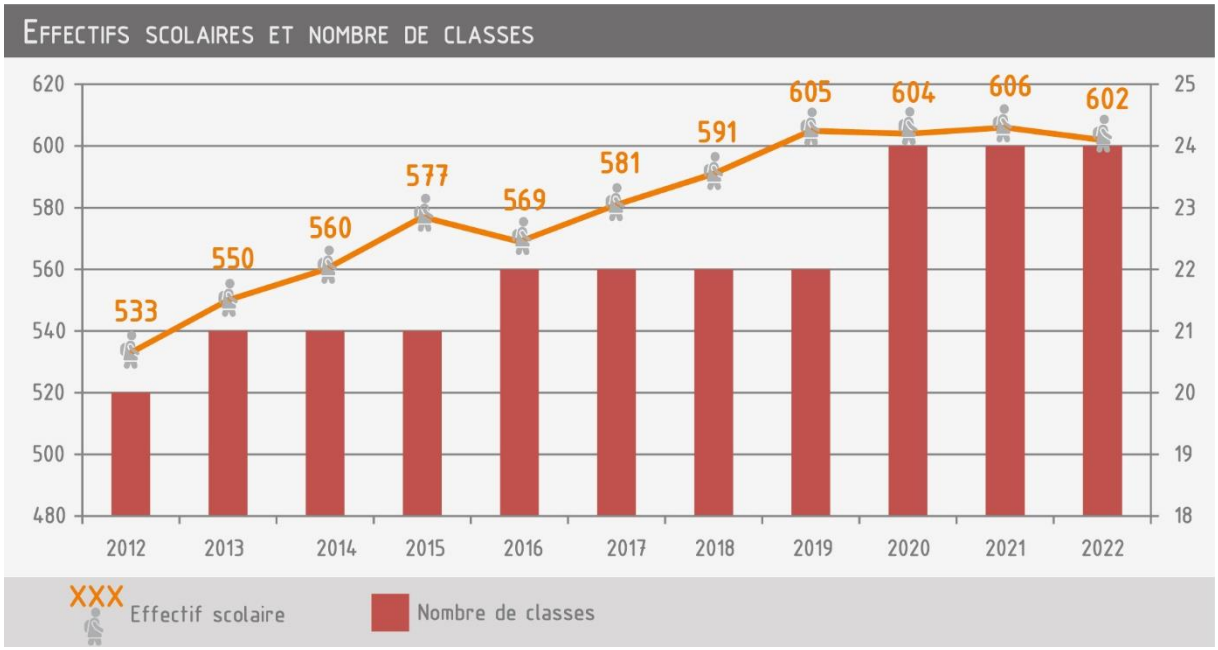
Equipements scolaires et périscolaires

La commune d'Escalquens compte trois écoles sur son territoire, deux écoles maternelles (les Lavandes, les Romarins) ainsi qu'une école élémentaire (le Petit Bois). On compte également trois établissements liés à la petite enfance (Crèche intercommunale, Relais assistantes maternelles et la mini Halte-Garderie).

Le collège a été ouvert en 2021. Le collège accueille désormais toutes les classes et est au maximum de ses effectifs.



Ces équipements scolaires, en particulier les écoles, connaissent régulièrement des difficultés dans le maintien du nombre de leurs effectifs du fait de l'insuffisant renouvellement des générations sur la commune, conséquence des difficultés d'accès au logement pour les jeunes ménages. En effet, dans les années 2000, les écoles maternelles ont vécu deux fermetures de classes tandis que l'école élémentaire a connu cinq fermetures. Une fermeture a également été décidée en septembre 2023.



Source : Sicoval, Observatoire du territoire 2023

Cette tendance à la diminution des effectifs scolaires dans les années 2000 mettait en évidence un taux de natalité insuffisant pour assurer le renouvellement de la population. Parallèlement, compte tenu de la

croissance de la population sur la même période, il apparaît que le solde migratoire positif ne portait pas majoritairement sur des couples avec de jeunes enfants, susceptibles de fréquenter les écoles de la commune.

Cette tendance s'est inversée ces dernières années, notamment en raison de l'augmentation des naissances depuis 2012 et la réalisation de logements favorisant l'accueil de jeunes ménages.


Ecole Les Romarins


Ecole Le Petit Bois

A noter que ces écoles sont vieillissantes, notamment l'école maternelle des Lavandes, qui date des années 60, et peu performantes sur le plan énergétique.

Animations et tissu associatif

La commune d'Escalquens présente un tissu associatif particulièrement développé. Cette vie associative est à l'origine d'une animation locale importante et diversifiée.

Tout d'abord, le comité des fêtes de la commune organise trois évènements majeurs sur la commune : le marché de Noël qui accueille 60 exposants au mois de décembre, le vide grenier du mois de mai qui accueille plus de 150 participants et la fête locale.

De plus, plusieurs associations ont pour objectif l'organisation d'évènements culturels tout au long de l'année comme le festival des Voix croisées, des expositions photos ou des animations organisées par le comité de jumelage de la commune avec la commune de La Almunia de Doña Godina, située en Espagne au sud de Saragosse, en Aragon.

Plus de quarante associations sont liées aux sports et loisirs. Elles concernent notamment les sports collectifs, les arts martiaux ou encore la danse. Certaines associations organisent également des sorties thématiques pour faire du vélo, de la randonnée ou du ski.

La MJC accueille plus de 1000 adhérents dans diverses activités, dont la moitié résidant sur les communes voisines.

Enfin, des associations aux vocations plus diverses jouent un rôle actif en proposant par exemple l'organisation du Pedibus (relais de parents bénévoles pour accompagner un groupe d'enfants à l'école à pied) ou qui mettent en relation directe des agriculteurs locaux avec les Escalquinois (AMAP). A noter aussi le festival culturel participatif Escal'en scène qui a lieu depuis 2021 sur la commune.

Services de proximité (publics ou privés)

La commune comporte une maison de la solidarité qui regroupe le CCAS, le centre social et un espace partenaire. Le centre-ville comprend également une Poste, une unité territoriale d'action médico-sociale (UTAMS) ainsi que plusieurs médecins généralistes.

Le regroupement de commerces et services à proximité des écoles fait du centre-ville un lieu très animé au moment des entrées et sorties de classe.

Si le bourg concentre la majorité des équipements, plusieurs secteurs de la commune accueillent des quelques services, commerces de proximité ou équipements (médiathèque et ludothèque).

Un centre Emmaüs est installé le long de la RD 79, de l'autre côté de la voie ferrée et l'on recense trois secteurs dont deux profitent directement de la proximité de l'axe très emprunté de la RD 16, à savoir La Cousquille et l'espace 61, à proximité secteur Capitoul. Un dernier se situe avenue Borde Haute.

Un projet de résidence pour séniors (110 logements dont un tiers en LLS) a fait l'objet d'une autorisation de construire en 2024, au centre de la commune.

Equipements sportifs et culturels

On recense sur la commune :

- 2 terrains de football, dont 1 d'entraînement
- 2 gymnases dont un principalement utilisé pour les besoins du collège,
- 1 espace multisports dont les arts martiaux,
- 4 courts de tennis extérieurs,
- 1 boulodrome,
- 1 terrain de bicross
- 1 skate-park
- plusieurs espaces de jeux pour enfants (city park, espaces ludique)

Escalquens compte également plusieurs équipements à vocation culturelle tels que :

- 1 salle des fêtes, attenante à un gymnase
- 1 Maison des jeunes et de la culture (MJC),
- 1 Maison des associations destinée à la pratique d'activités diverses,
- 1 médiathèque,
- 1 ludothèque.

Ces équipements construits dans les années 80 et 90 sont aujourd'hui insuffisants pour répondre aux besoins de la population, notamment dans une ville qui a un rôle de centralité sur le territoire.

Les locaux de la MJC (1000 adhérents dont la moitié résidant sur les communes voisines) sont trop petits et vétustes. Ils doivent notamment faire l'objet, au minimum, d'une rénovation énergétique.

Le club de football compte plus de 450 jeunes, dont une partie originaire des communes alentours (Belberaud, Odars, Montlaur). Les deux terrains de foot (dont un seul en capacité d'accueillir des matchs homologués) sont vétustes, mal drainés et doivent être fermés par arrêté municipal une partie de la saison pour des raisons de sécurité ou de préservation de la pelouse. Ils sont en outre séparés, les enfants devant se déplacer le long de d'une route départementale pour aller de l'un à l'autre, dans des conditions de sécurité dégradées.

La construction d'une structure adaptée aux besoins comprenant des terrains fonctionnels et sécurisés, avec des vestiaires récents et aux normes, est devenue urgente.

Les courts de tennis sont anciens, découverts, et ne peuvent fonctionner les jours de pluie. Le club compte 120 adhérents.

Le gymnase a été construit au tournant des années 70 et 80. Il est peu performant sur le plan énergétique, ne correspond plus aux normes imposées par les fédérations sportives et pose des problèmes en termes de sécurité et d'accessibilité. Par ailleurs, il subit de nombreuses infiltrations dégradant le bâtiment. Enfin, la conception du bâtiment entraine aujourd'hui des conflits d'usage entre les différentes pratiques : en effet il abrite un espace sportif (gymnase) et une salle des fêtes à vocation culturelle et festive. Son traitement acoustique est également nécessaire.


Terrains de tennis en centre-ville


Terrains de foot Avenue de la Mairie


Parc et aire de jeux en centre-ville


Skate-park


Centre de loisirs


L'Espace Berjean

5/D-2. Un tissu commercial disséminé

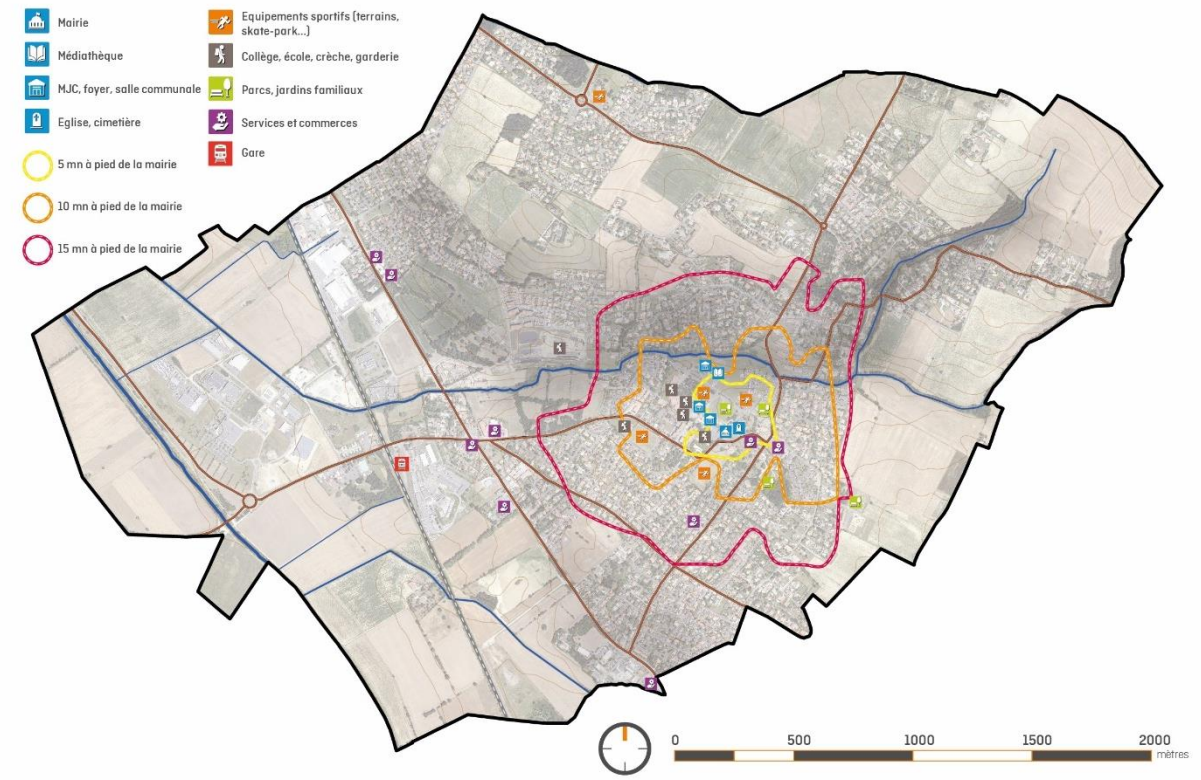
Avec plusieurs petits centres d'activités : la Cousquille, l'Espace 61, le petit centre commercial historique à Borde Haute, le centre commercial de La Bruyère, le CIP (Centre d'Intérêt Public), l'offre en commerces est ainsi dispersée sur le territoire communal, le centre accueillant peu de commerces par rapport à l'offre globale. Les services de restauration, qui pourraient participer à l'animation du centre, sont par ailleurs très faiblement représentés.

La vie locale s'organise donc autour de plusieurs pôles qui sont générateurs de déplacements mais sont desservis par des axes viaires peu propices aux déplacements doux (RD16, avenue de la Gare, carrefour de la Cousquille). Par ailleurs, les abords des centres commerciaux présentent peu d'espaces publics, de vie ou de rencontre aménagés. Ces espaces sont principalement dédiés au stationnement, confortant la place accordée à la voiture.

Principaux espaces commerciaux de la commune



Localisation des équipements existants de la commune



Source : Sicoval, Mairie d'Escalquens

5/D-3. Des espaces agréables, mais peu utilisés et peu lisibles, en comparaison avec leur potentiel

L'organisation du centre d'Escalquens est lié à son histoire, sans centralité vraiment constituée au fil des ans jusqu'aux années 60. Regroupant les principaux équipements publics, il s'organise autour de la mairie et de l'église dans un espace peu densifié, dédié en grande partie au stationnement automobile. La particularité de la commune tient à ces espaces largement ouverts autour de l'église et de la mairie, et qui n'ont que peu été urbanisés. L'habitat est peu présent au centre et l'apport de population pour l'animer en dehors des entrées et sorties de classes n'est pas suffisant pour rentabiliser l'activité des commerces de proximité, laissant l'impression d'un « espace dilué ». L'opération de l'Enclos du Château au nord de la mairie avait vocation à pallier cette absence d'habitat en dynamisant le secteur, de même que le projet de résidence pour séniors.

Ces espaces sont des espaces publics utilisés soit pour des événements ponctuels (foirail), pour du stationnement autour des nombreux équipements publics, soit en espaces verts (le long du Berjean, à proximité de la mairie). Les espaces verts et alignements d'arbres présents donnent à ces espaces un caractère certes agréable, mais l'ensemble est peu lisible et manque d'une vraie organisation.

Ces espaces présentent donc un potentiel d'aménagement important, notamment du fait de leur positionnement dans la commune et de leur proximité avec le Berjean, qui pourrait constituer un parc urbain structurant toute la centralité et autorisant une plus grande densité urbaine.





Les vastes espaces ouverts du centre bourg


Vue sur l'église depuis la place de l'Enclos


Place de l'Enclos


Vaste parking à proximité du foiral


L'esplanade du foirail

Le manque de structuration est aussi perceptible dans l'organisation des commerces et services, disséminés et peu mis en valeur, avec des espaces de stationnement surdimensionnés, imperméables, peu végétalisés et finalement peu engageants.


L'Espace 61, et son espace de stationnement surdimensionné


Le tout voiture près de la poste



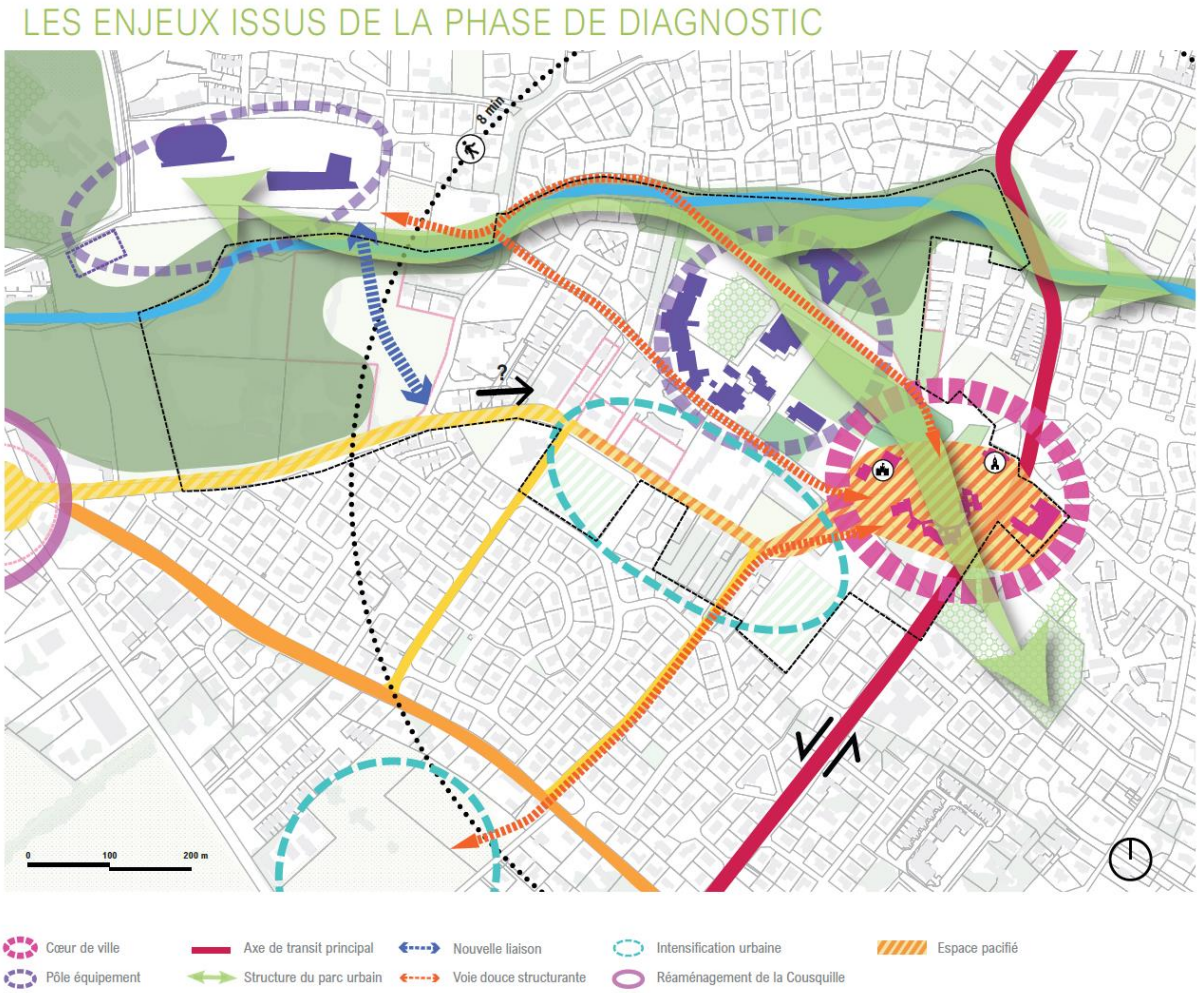
Des accès pas forcément évidents aux commerces


Peu de végétalisation des espaces commerciaux

5/D-4. L'étude Bourg-centre

En 2022, la commune a réalisé une étude sur le Bourg-Centre pour structurer la réflexion sur ce secteur stratégique. Cette étude a fait l'objet d'une concertation sur le choix des scenarios d'aménagement. Cette étude a ensuite été traduite, par le bureau d'études en charge de l'élaboration de l'étude, en Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les enjeux identifiés étaient les suivants.



UN CENTRE-VILLE «PARC»

- Une mise en réseau des espaces naturels et paysagers
- Une liaison douce support d'usages reliant les polarités
- Un chapelet de lieux animant le centre-ville

LE RENFORCEMENT DE LA CENTRALITE

- Révéler l'identité du centre-ville
- Renforcer la polarité commerciale
- Aménager des lieux de convivialité
- Densifier l'urbanisation pour limiter l'extension urbaine
- Produire des logements performants sur le plan énergétique et répondant aux besoins de la population, notamment des jeunes ménages, dans le respect des obligations de la loi SRU en matière de logement social.

L'AVENUE DE LA MAIRIE : L'INTRODUCTION VERS LE CENTREVILLE

- S'appuyer sur la requalification du carrefour de la Cousquille et l'opportunité de développement d'un Pôle d'Echange Multimodal aux abords de la gare
- Requalifier l'avenue pour passer d'une logique de route à une logique de rue

LES POLES D'EQUIPEMENTS

- Questionner les équipements actuels, leurs emplacements et leurs usages
- Mettre en lien ces polarités avec le centre-ville

L'INTENSIFICATION URBAINE

- Affirmer la vocation commerciale avec une forte dimension de convivialité
- Un secteur propice à la programmation de logement le long de l'avenue de la Mairie
- Un intensification urbaine progressive à développer entre la Cousquille et le centreville

Des invariants ont ensuite été retenus par la commune comme principes d'aménagement du bourg-centre.

MOBILITÉS ET ESPACES PUBLICS

> Le Pôle d'Echange Multimodal (PEM)

Implantation hors du centre-ville autour de la gare, dont le potentiel est aujourd'hui sous exploité.Il s'agit de profiter de la proximité du métro et de la présence du réseau REV (réseau express vélo) pour réunir en seul lieu, le train, le vélo, l'automobile et le bus afin de prévenir les reports prévisibles de trafic liés au projet de construction de plus de mille logements sur la zone ENOVA à Labège.

> Le maillage viaire

/ Prolonger l'avenue du Lauragais afin de créer une connexion entre le chemin d'en Poutet et l'avenue de la Mairie.

/ Prolonger l'avenue de la Mairie jusqu'à l'avenue de Borde Haute.

/ Requalifier l'avenue de la mairie en boulevard urbain

> Les liaisons douces

Retrouver une continuité piétonne et cycles entre le centre-ville et le futur parc du Berjean.

> Le franchissement du Berjean

Améliorer les 2 aménagements existants : passerelle piétonne et sente Av. de la Bourdette et et aménager des circuits piétons et arborés maillant tout le centre ville et les quartiers adjacents.

> Les espaces publics emblématiques

/ Aménager une place publique, lieu de commerce et de sociabilité, dans un environnement apaisé.

/ Aménager le chemin des écoles en mail apaisé et paysager.

LE FONCIER MOBILISÉ

> Le CC La Bruyère

Cet îlot n' a pas vocation à être mobilisé.

> Le parc de la Mairie

Cette emprise n' a pas vocation à être mobilisée mais elle deviendra un des éléments constitutifs du grand parc urbain central, qui reliera l'ensemble des espaces arborés aujourd'hui séparés.

> Le CIP

Cette emprise n' a pas vocation à être mobilisée.

LA PROGRAMMATION ENVISAGÉE

> La programmation commerciale

/ Implantation d'une halle hybride et polyvalente d'une surface d'environ 600m²

/ Maintien du CC La Bruyère à son emplacement

actuel.

> La programmation de logements

/ Un objectif fixé à environ 250 logements dans le centre-ville.

> La programmation d'équipement

/ Le bâtiment de l'ancien gymnase / salle des fêtes est conservée mais totalement rénovée

/ Implantation d'un nouvel équipement culturel, dont le besoin est exprimé par l'ensemble des associations.

Une grande concertation a été organisée par la commune entre l'automne 2021 et le début 2022, au cours de laquelle des débats publics ont permis d'améliorer l'acceptabilité de la densification du centre ville par les habitants. A l'issue de la concertation, un scénario a été retenu par l'expression d'un vote.



Enjeux

Commerces, services, équipements

Des équipements plus ou moins récents qui répondent imparfaitement aux besoins de la population.

Une centralité à recréer :

- autour des espaces publics, de commerces et de services qui animent le centre-bourg
- autour d'éléments structurants, comme le Berjean et la future place centrale.

5/E- LES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

5/E-1. Les déplacements sur l'agglomération

Le projet Mobilité 2020-2025-2030 valant révision du Plan de Déplacements Urbains de la grande agglomération toulousaine a été approuvé le 7 février 2018 et vise à organiser et développer de manière conséquente le réseau de transport en commun. Il a toutefois été annulé en 2021.

Le Plan Mobilité soulignait une « *organisation des déplacements en bassins de mobilité qui se renforce* » depuis l'enquête Ménages et Déplacements de 2004.

Plusieurs constats sont formulés par le plan Mobilités :

- « *Les flux internes aux quatre bassins de mobilité ont un poids très important, puisqu'ils concernent 57% des déplacements de l'agglomération. Il s'agit le plus souvent de déplacements de proximité.*
- *Le centre-ville de Toulouse maintient son attractivité vis-à-vis des habitants de la grande agglomération (stabilité des flux, 16% des déplacements).*
- *Les polarités de périphérie (Colomiers/Blagnac, Balma, Labège, Saint-Orens, Muret) ont vu leur attractivité croître significativement aux dépens de l'attractivité des faubourgs toulousains entrainant une augmentation des déplacements périphérie-périphérie.*
- *(…) Le bassin Sud-Est est resté très stable, l'attractivité de Saint-Orens s'est accrue. (…)*
- *Les déplacements entre bassins sont faibles (11% de l'ensemble des déplacements), notamment en lien avec des coupures urbaines à atténuer (Garonne, autoroutes, voies ferrées).*
- *La voiture particulière est hégémonique pour les bassins Nord-Ouest et Sud-Ouest (de l'ordre de 75% des déplacements). Son influence est moindre pour les deux autres bassins (60 à 65% des déplacements) qui intègrent une part importante des faubourgs toulousains et qui sont articulés avec une desserte métro* ».

Nombre de déplacements quotidiens des habitants de l'agglomération par bassin

	2004		2013	
	Superficie Population	Nombre de dépl./jour liés au bassin	Superficie Population	Nombre de dépl./jour liés au bassin
Bassin Nord-Ouest	445 km² 160 000 hab.	762 000	770 km² 259 000 hab.	1 154 000
Bassin Sud-Ouest	394 km² 116 000 hab.	513 000	390 km² 135 000 hab.	549 000
Bassin Sud-Est	384 km² 115 000 hab.	600 000	400 km² 188 000 hab.	856 000
Bassin Nord-Est	358 km² 304 000 hab.	1 303 000	530 km² 310 000 hab.	1 192 000

Source : Plan Mobilités 2020-2025-2030, Tisseo

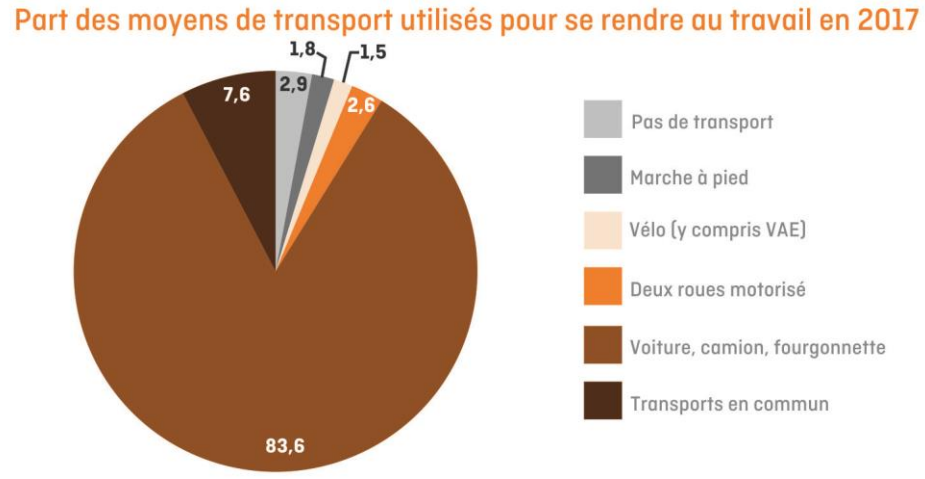
5/E-2. Les réseaux routiers et leurs fonctionnements

Le réseau routier d'Escalquens assure un rôle primordial dans les mobilités de ses habitants. Malgré une offre en transport en commun qui se développe, le caractère périurbain de la commune implique une forte dépendance à l'automobile. Par ailleurs, sa situation en seconde couronne de l'agglomération toulousaine en fait un lieu de transit important.

Les tendances locales

Il n'existe pas d'étude sur le fonctionnement interne du réseau routier d'Escalquens. Les données issues des recensements de l'Insee permettent toutefois d'identifier les tendances locales.

On note par exemple que plus de 85% des actifs d'Escalquens travaillent en dehors du territoire communal, les mobilités pendulaires des habitants de la commune génèrent donc un important trafic automobile puisque près de 84% de la population active ayant un emploi utilise la voiture pour se rendre à son lieu de travail.



Source : Insee

De plus, l'étalement urbain caractéristique de l'habitat pavillonnaire, le manque de liaisons douces et topographie du territoire communal favorisent l'usage de l'automobile qui reste le moyen de transports le plus utilisé, y compris pour les trajets courts. La place dédiée au stationnement dans le centre-ville témoigne des usages en présence (voir stationnement).

Les données INSEE font d'ailleurs apparaître que 94 % des ménages de la commune disposent d'au moins une voiture et 53% en comptent deux ou plus (ce chiffre est toutefois en diminution depuis 2008).

Au-delà de cette prépondérance de l'automobile dans les déplacements effectués par les habitants de la commune, les activités économiques du secteur génèrent également un important trafic de poids-lourds qui représentent entre 1 et 5 % du trafic routier sur les principaux axes mesurés. Ces activités de logistiques impactent négativement la fluidité du trafic.

Un territoire de transit

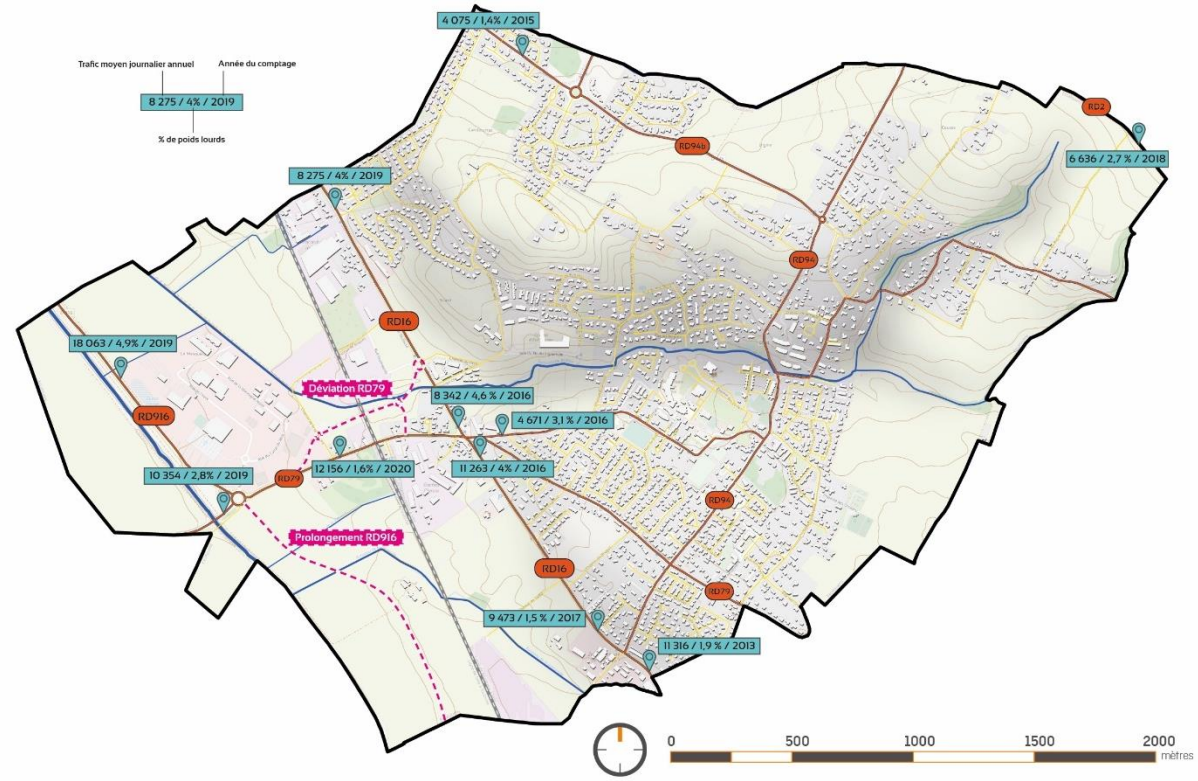
Plus largement, le réseau routier d'Escalquens constitue un des axes de transit entre le Sud-Est toulousain, le pôle économique de Labège et la ville-centre. Il participe ainsi aux mobilités à l'échelle de l'agglomération.

Ainsi, plusieurs des routes départementales de la commune, en particulier les D16, D916, D2 et D79, sont le support d'un intense trafic, en particulier aux heures de pointes. Les comptages départementaux mettent en évidence l'importance des flux supportés par le réseau routier local.

- La RD 916, qui relie la commune à Labège Innopole représente l'axe de communication le plus utilisé de la commune avec plus 18000 passages quotidiens (en 2019), alimentés par des flux depuis Escalquens, Castanet et Labège.
- La RD 16, dite route de Toulouse, traverse la commune du Nord au Sud et est également très utilisée, en particulier au sud du carrefour de la Cousquille qui accueille environ 11 000 trajets quotidiens. Il s'agit d'un axe structurant de la commune puisqu'il scinde le territoire avec d'un côté les activités économiques et de l'autre des quartiers pavillonnaires. Il constitue par ailleurs la plus importante porte d'entrée de la commune..
- La RD 79 correspond au chemin d'En Poutet qui se poursuit en route de Fourquevaux sur la commune de Belberaud. Elle est utilisée notamment par un nombre important d'automobile qui se dirigent vers les communes situées sur les coteaux Nord du Sicoval. Un peu moins de 12 000 véhicules empruntent cet axe de communication quotidiennement (entre la RD916 et le carrefour de la Cousquille).

- La RD 2, dite route de Revel, permet de rejoindre la commune de Saint-Orens. Elle supporte de 6 à 7 000 trajets quotidiens.

Charges de trafic journalières du réseau routier d'Escalquens et projets routiers identifiés



Source : Haute-Garonne Open Data, CD31

Des points de vigilance à gérer

S'il est plutôt bien développé, le réseau routier de la commune d'Escalquens laisse apparaître des difficultés de fonctionnement.

Au niveau de la trame viaire interne à la commune, le diagnostic participatif qui avait été élaboré avec la population d'Escalquens dans le cadre de l'élaboration de l'Agenda 21 de la commune a mis en évidence un manque de liaison inter-quartiers et un réseau de liaisons douces trop peu développé.

Pour ce qui est des grands axes, on note des problèmes de trafic liés à la forte affluence aux heures de bureaux. Ces difficultés de circulation ont tendance à s'accroitre ces dernières années et peuvent constituer un point d'achoppement à la poursuite du développement urbain de la commune. Il s'agit d'ailleurs d'un des constats révélés par le diagnostic participatif évoqué précédemment.

Carrefour multi-branche de la Cousquille (à aménager)



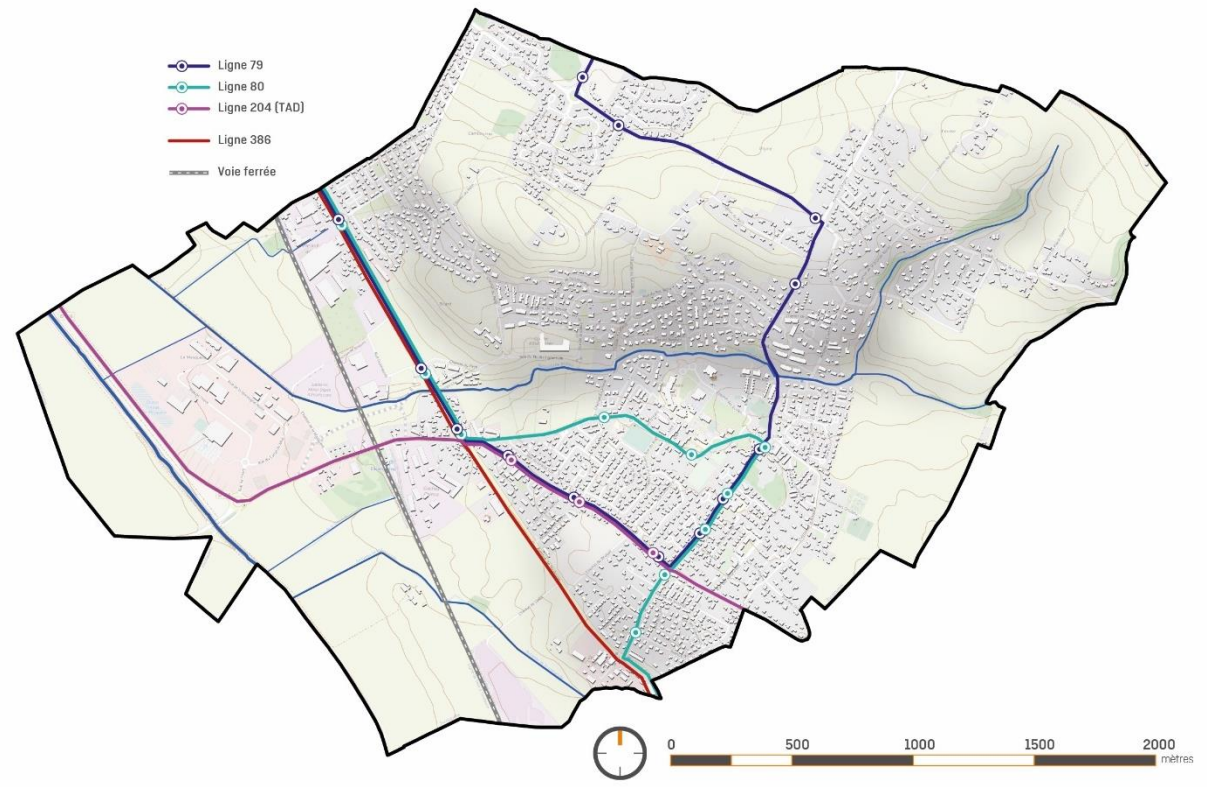
Le projet de déviation entre la route de Toulouse et la RD 79 avec un passage au-dessus de la voie ferrée a été finalisé en 2022 : il a permis la suppression des risques liés au passage à niveau et l'aménagement d'un nouveau carrefour en amont de la Cousquille.

Par ailleurs, le réaménagement du carrefour de la Cousquille est prévu pour 2024.

Plusieurs projets actuellement à l'étude peuvent jouer un rôle dans la réduction des risques et l'amélioration de la fluidité du trafic :

- L'arrivée du métro et de nouveaux habitants à Labège couplée aux aménagements routiers liés à la mise en circulation d'un transport en commun en site propre reliant Escalquens à Labège par le RD 16 impactera également le trafic routier sur la commune.
- Le projet de prolongement de RD 916, actuellement à l'arrêt, pourrait déporter une partie du trafic lié aux mobilités domicile-travail des habitants des communes situées au Sud Est d'Escalquens.
- Enfin, le développement d'un réseau de liaisons douces entre les quartiers et le centre-ville sera de nature à amoindrir l'usage de l'automobile dans les trajets courts.
- La réalisation d'un pôle d'échange multimodal à la gare d'Escalquens, permettra de faire converger automobile, vélo, train et bus en un même endroit offrant diverses services (parkings, covoiturage, recharge électrique, accès au réseau REV…).

5/E-3. Les transports collectifs



Le réseau autocar/autobus

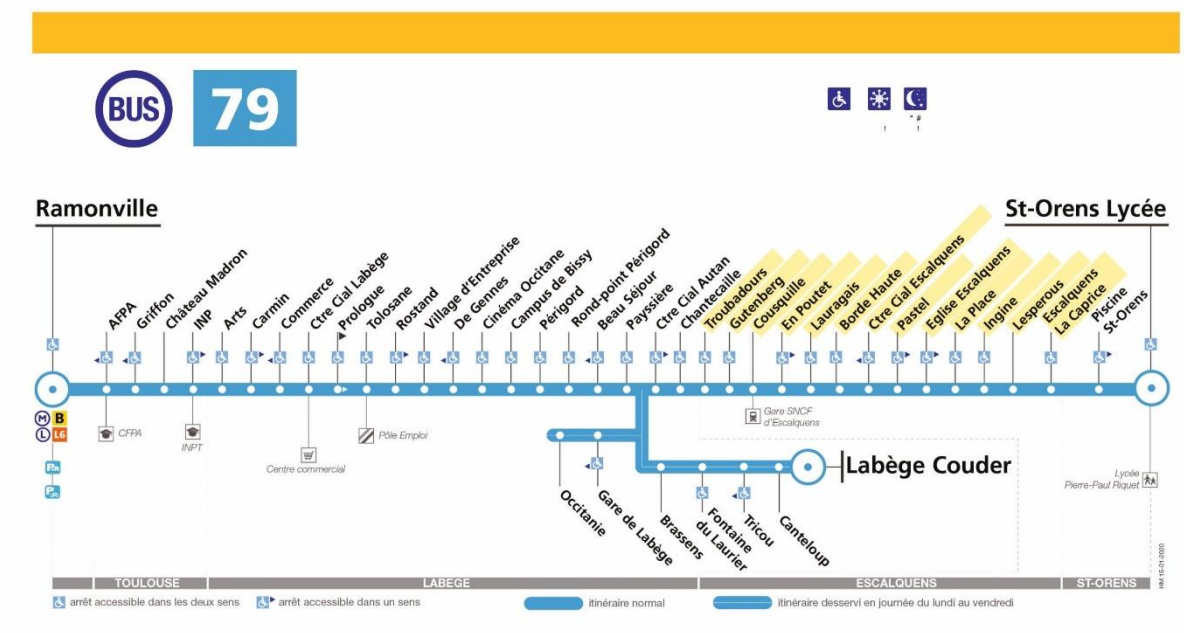
La commune d'Escalquens a transféré sa compétence « Transport » à la Communauté d'Agglomération du Sicoval qui délègue l'exercice de cette compétence au Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'agglomération toulousaine (SMTC), autorité organisatrice des transports en commun pour l'agglomération.

La Maison de la Mobilité de Labège, gérée par Tisséo–SMTC, mais dont les charges de fonctionnement sont partagées entre le Sicoval et Tisséo–SMTC, apporte des renseignements sur les différents réseaux de transport ainsi que sur les services de covoiturage, et assure le développement des Plans de Déplacement d'Entreprise. Les conseillers mobilités peuvent également se déplacer en communes pour fournir à la population des conseils pour adopter des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Transports urbains

La commune d'Escalquens est desservie par deux lignes de transports urbains du réseau Tisseo. Ce réseau de transport en commun couvre le territoire de l'agglomération. Il est régulièrement développé et modifier pour proposer une offre mieux adaptée aux usagers. Cette amélioration de la desserte par les transports en commun doit permettre de diminuer l'usage de l'automobile dans les déplacements quotidiens.

- Ligne 79 : Elle relie l'université Paul Sabatier de Toulouse à la commune de Saint-Orens et propose treize arrêts sur le territoire communal, traversant ainsi la majorité du territoire communal. La ligne comptait 6097 validations par jour (en septembre 2019, avant le Covid19), dont 1600 dans le secteur du Sicoval.



Source : Tisseo – SMTC

Ligne 80 : Alors qu'elle desservait précédemment la commune depuis le centre-ville de Toulouse, elle assure désormais une liaison entre la station de métro de Rangueil et Belberaud avec une fréquence améliorée (et 10 arrêts sur la commune). La ligne comptait 1525 validations par jour (en septembre 2019, avant le Covid19).



Source : Tisseo – SMTC

Transport à la demande

- Mobibus : Tisséo mobibus est un service de transport collectif à la demande, destiné à faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite sur 88 communes de l'agglomération toulousaine, dont Escalquens. Il offre aux usagers une prestation de porte à porte, avec réservation préalable.
- TAD est complémentaire aux lignes de bus, si un bus effectue votre trajet à un horaire situé entre 15 mn avant et 15 mn après l'horaire du TAD, vous devez effectuer le trajet en bus. Sur demande, un véhicule accessible aux personnes en fauteuil roulant peut être réservé.

La commune d'Escalquens dispose au niveau de la gare d'un arrêt de la ligne de TAD 204 qui dessert également Ayguesvives, Baziège, Montlaur, Belberaud, Labège Innopole. Cette ligne ne fonctionne pas les dimanches et jours fériés.



Source : Tisseo – SMTC

Transports interurbains

Lignes Arc en Ciel : En-dehors du périmètre de transport urbain, le Conseil Général de la Haute-Garonne organise et gère le réseau de transport interurbain appelé Réseau Arc-en-ciel : 372 communes sont ainsi desservies quotidiennement. De plus, il permet aux voyageurs d'arriver au cœur de Toulouse grâce à la gare routière.

La commune d'Escalquens est traversée par la ligne n°386 Villefranche de Lauragais-Toulouse. Au départ de la Mairie jusqu'à la gare routière de Toulouse (moins d'une heure de trajet), cette ligne propose un passage tôt le matin du lundi au vendredi, et un passage en milieu de journée le samedi ; dans l'autre sens pour revenir de Toulouse à Villefranche, les habitants d'Escalquens bénéficient d'un arrêt en fin de journée du lundi au samedi. Cette ligne ne fonctionne pas en été.

Ensemble, pour vous transporter

Bienvenue sur le réseau régional des transports

Ligne 386 : Villefranche de L - Belberaud - Toulouse

(anciennement ligne 86)
Horaires valables du 02-09-2019 au 04-07-2020
Tous ces services sont réalisés par KEOLIS GARONNE.
Tous les véhicules de cette ligne sont accessibles aux personnes en fauteuil roulant.

Principaux arrêts desservis en direction de TOULOUSE	Lun Mar Mer Jeu Ven
N° de Service	38602
Villefranche-De-Lauragais (République)	06:45
Montgaillard-Lauragais (La Gravette)	06:50
Villenouvelle (La Bascule)	06:55
*Baziege (Poste)	07:00
*Montlaur (Village)	07:06
*Belberaud (Mairie)	07:10
*Escalquens (Cousquille)	07:13
*Labege (Payssière)	07:17
*Labege (Lalande (innopole))	07:22
*Toulouse (Barrau (ste Marie Des Ch))	07:42
*Toulouse (Limayrac)	07:44
*Toulouse (Lafilaire (St Joseph))	07:46
*Toulouse (Aqueduc (caousou))	07:48
*Toulouse (Gare Routière) - **(1)**	08:00

Ensemble, pour vous transporter

Bienvenue sur le réseau régional des transports

Ligne 386 : Villefranche de L - Belberaud - Toulouse

(anciennement ligne 86)
Horaires valables du 02-09-2019 au 04-07-2020
Tous ces services sont réalisés par KEOLIS GARONNE.
Tous les véhicules de cette ligne sont accessibles aux personnes en fauteuil roulant.

Principaux arrêts desservis au départ de TOULOUSE	Mer	Lun Mar Jeu Ven	Lun Mar Jeu Ven
N° de Service	38601	38605	38603
*Toulouse (Gare Routière) - **(1)**	12:20	16:55	17:50
*Toulouse (Aqueduc (caousou))	12:30	17:05	18:00
*Toulouse (Lafilaire (St Joseph))	12:35	17:10	18:05
*Toulouse (Limayrac)	12:38	17:13	18:08
*Toulouse (Barrau (ste Marie Des Ch))	12:40	17:15	18:10
*Labege (Lalande (innopole))	12:45	17:26	18:21
*Labege (Payssière)	12:50	17:30	18:25
*Escalquens (La Cousquille)	12:54	17:32	18:27
*Belberaud (Mairie)	12:57	17:42	18:37
*Montlaur (Village)	13:04	17:46	18:41
*Baziege (Poste)	13:10	17:51	18:46
Villenouvelle (Vieille Halle)	13:15	17:56	18:51
Montgaillard-Lauragais (La Gravette)	13:20	17:59	18:54
Villefranche-De-Lauragais (Voltaire)	13:25	18:10	19:05

Le réseau ferroviaire

Escalquens dispose d'une gare SNCF en fonctionnement et est traversée par la ligne SNCF Toulouse-Narbonne, la commune dispose d'une gare SNCF en fonctionnement.

Cette gare présente un cadencement performant (une vingtaine de départs vers ou depuis Toulouse) puisqu'aux heures de pointe un TER s'y arrête toutes les 30 minutes, le trajet dure de 13 à 17 minutes.

La fréquence des trains et le temps de trajet offre une alternative intéressante au réseau de bus et même aux voitures puisque cette liaison ferroviaire permet aux actifs de la commune de se rendre sur le bassin d'emploi de Toulouse.

5/E-4. Le stationnement

La commune dispose de plusieurs espaces de stationnement au sein de l'espace urbain.

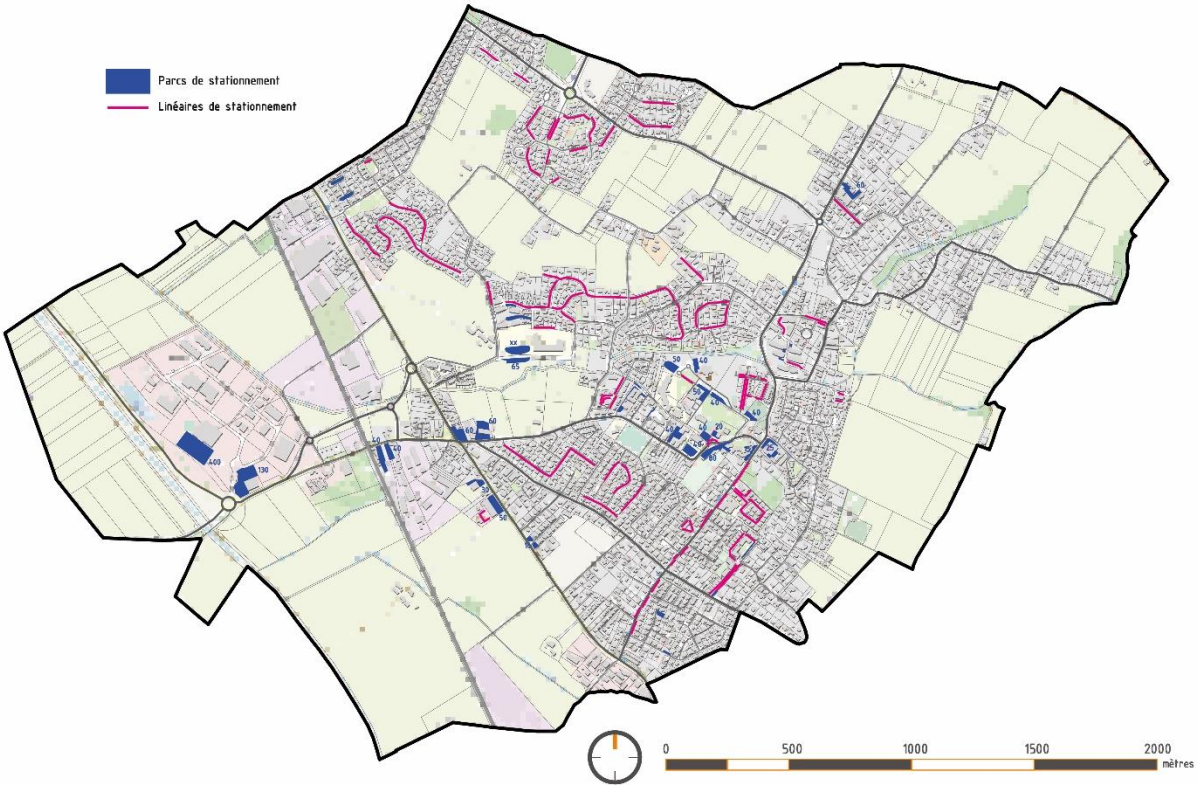
Seules les poches de stationnement situées sur l'espace public sont comptabilisées ; les poches privées ne pouvant être considérées comme potentiel réel et mutualisable.

Le stationnement linéaire est identifié mais n'est pas comptabilisé. Il est essentiellement localisé dans les secteurs résidentiels organisés (lotissements) ou le long des axes de circulation principaux (avenue de Borde Haute notamment).

On dénombre ainsi près de 1500 places de stationnement réparties comme suit :

- Près de 550 places sur La Masquère, autour des surfaces commerciales (Decathlon, Cours des Halles, Marie Blachère)
- 80 places près de la gare
- 120 places à la Cousquille autour des commerces
- 80 places près des espaces commerciaux le long de l'avenue de Toulouse
- 65 places au collège
- Près de 500 places sur le bourg-centre, dispersés entre les espaces commerciaux et les salles communales (Berjean, dojo ou école du Petit Bois)

A noter l'absence d'aire de covoiturage formalisée sur le territoire communal.



Ces espaces de stationnement, notamment autour du bourg-centre, pourraient être optimisés et regroupés pour libérer des espaces : en effet, certains parkings sont utilisés de manière très ponctuelle et assez peu le reste du temps. Ces parkings sont également très minéraux et complètement imperméabilisés et pourraient faire l'objet d'une requalification.



Stationnements linéaires le long des axes (à gauche) ou en secteur résidentiel (à droite)



Poches de stationnements autour des commerce (Cousquille à gauche, centre à droite)



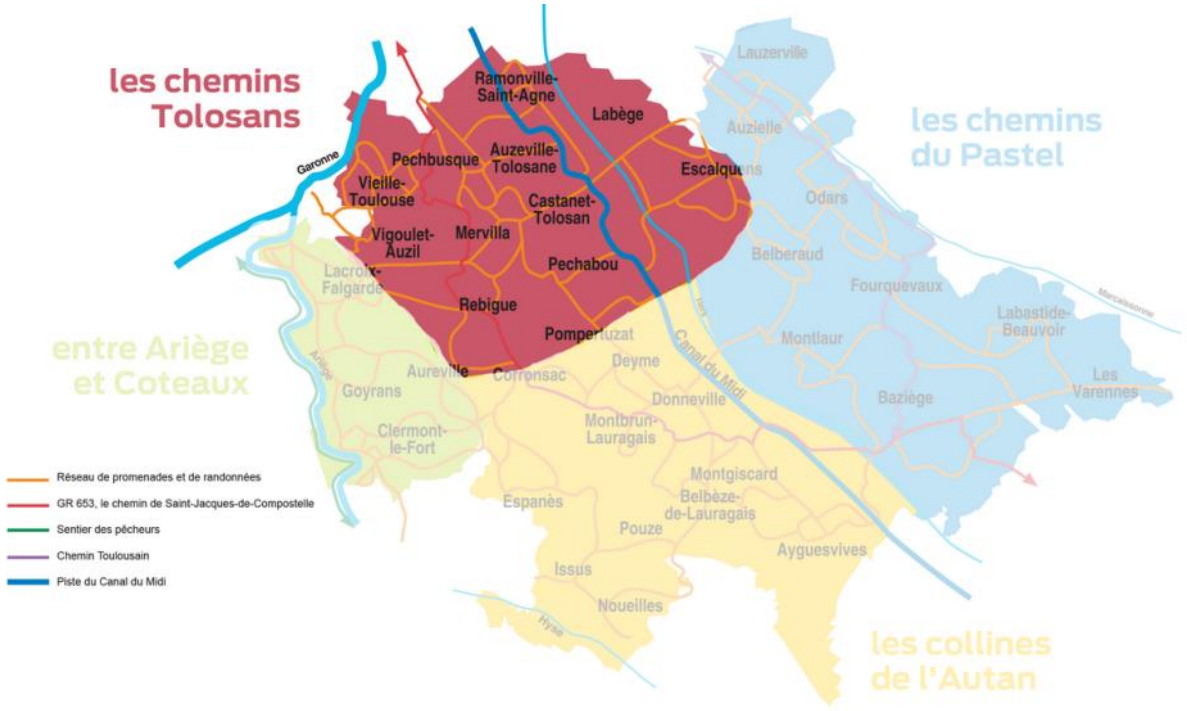
Poches de stationnements du foirail (à gauche) et de la gare (à droite)

5/E-5. Les réseaux cyclables et liaisons douces

Les itinéraires de randonnée du Sicoval

Afin de développer les loisirs de plein air accessibles à tous, le Sicoval travaille à l'aménagement, l'entretien et la promotion d'un réseau de promenades et de randonnées, en partenariat avec les communes, les associations et les agriculteurs.

Quatre secteurs géographiques particuliers se distinguent sur le territoire du Sicoval : les « Chemins tolosans », les « Chemins du Pastel », les « Collines de l'Autan », et « Entre Ariège et Coteaux ».



Source : Sicoval

Escalquens est intégrée au secteur des « Chemins tolosans », qui propose 15 balades variées, sur un réseau praticable à pied, à cheval ou à vélo, avec 100 km d'itinéraires entretenus, balisés et équipés d'une signalétique.

En moins de deux heures de marche, la promenade du « Pech » au départ d'Escalquens offre de belles perspectives sur les paysages de la commune en empruntant les chemins situés sur les hauteurs.

Sur Escalquens, la majeure partie de la randonnée se fait sur voie revêtue accueillant également la circulation des véhicules motorisés.

Les aménagements piétons

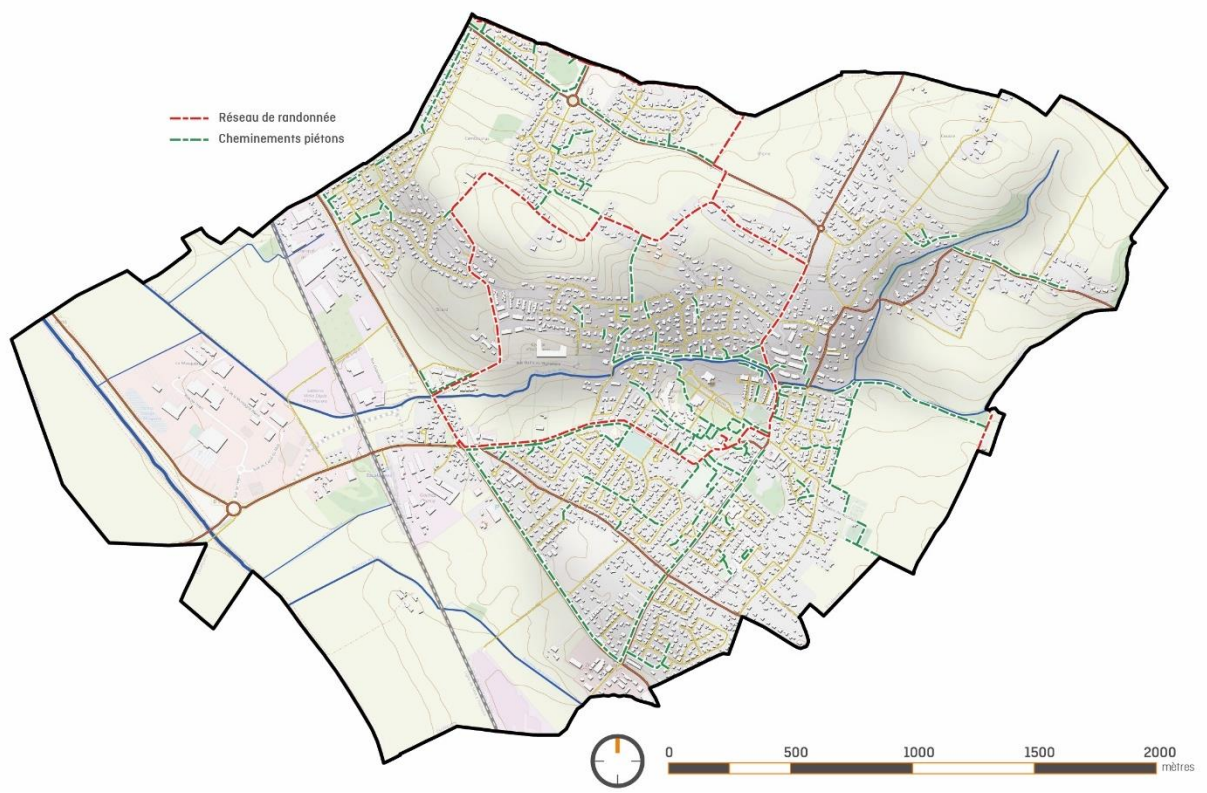
La configuration éclatée et vallonnée de la commune ne permet pas des déplacements faciles, par modes doux. Un réseau de liaisons douces est progressivement mis en place pour permettre les liaisons inter-quartiers mais reste à développer. Certains endroits de la commune sont par ailleurs jugés dangereux pour les piétons et les cyclistes notamment au niveau de la D16, du carrefour de la Cousquille, de la Mercadale, du carrefour Cimetière-La Bourdette-La Bruyère, de l'avenue de Cousse et à la sortie du parking de l'espace commercial de la Bruyère.

Dans le centre villageois, la commune est pourvue d'un espace piétonnier central qui relie les différents équipements publics. La modération de la circulation avenue de la mairie et avenue de Borde Haute par l'application d'une zone 30 rend plus aisé le cheminement des piétons et l'accès aux équipements.

Autour du centre, les principales voies sont bordées de trottoirs mais certains trottoirs sont peu praticables (étroitesse, encombrement…) et certaines rues se terminent en escaliers rendant difficiles les déplacements doux pour les personnes à mobilité réduite. Des chemins de traverse existent mais ne sont pas connus des habitants en raison d'un manque de balisage.

Les grands axes de déplacements permettant de relier les communes voisines (RD16 vers Labège, RD79 vers Castanet) ne sont que ponctuellement pourvus de trottoirs pour le cheminement des piétons. Ils s'imposent plus comme des obstacles aux déplacements piétonniers par le cumul de traversées qu'ils imposent. Le principal moyen de déplacement d'Escalquens vers les communes limitrophes reste ainsi la voiture.

Chemins de randonnée et cheminements piétons à Escalquens

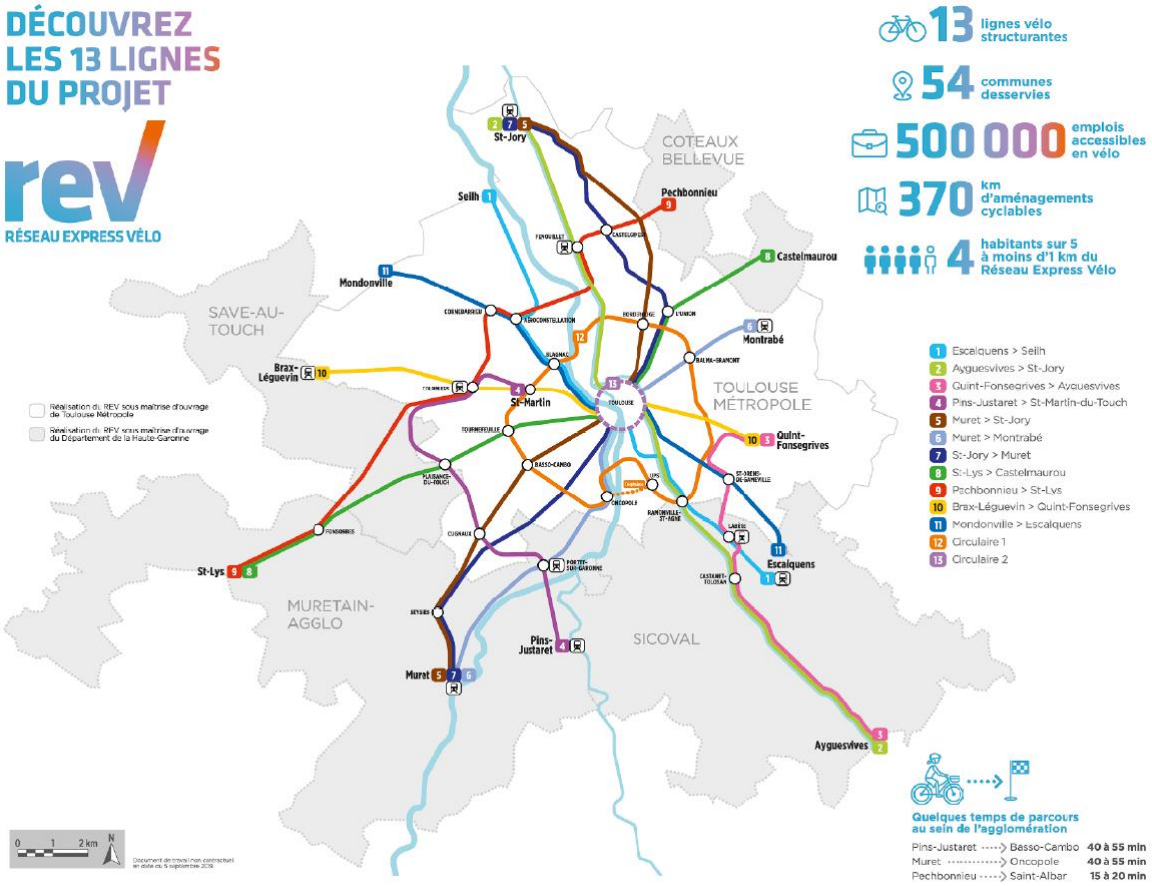


Source : Sicoval, mairie d'Escalquens

Les aménagements cyclables

Les aménagements pour les cycles sont pour l'instant peu développés, ce qui ne permet pas une circulation sécurisée et une utilisation régulière du vélo. Les discontinuités des parcours au sein de la commune, l'absence de liaisons avec les pistes ou voies cyclables des communes proches, la signalétique et le marquage absents, rendent peu attractif et sécurisant ce mode de déplacement.

Toutefois, un réseau cyclable est progressivement mis en œuvre dans le cadre du projet communal et du schéma directeur cyclable du Sicoval. Ce réseau cyclable est lui-même en lien avec le Réseau Express Vélo (REV), à l'échelle de l'agglomération toulousaine. 13 lignes sont en projet et 3 traverseraient ou auraient comme départ/arrivée la commune d'Escalquens (lignes 1, 3 et 11).



Source : Tisséo

Le Sicoval avait voté en 2003 la mise en œuvre progressive d'un réseau cyclable structurant composé d'un axe Nord et d'un axe Sud, interconnectés aux différents réseaux de transport existants ou en projet, et au parcours cyclable du canal du Midi. Le Schéma Directeur Cyclable du Sicoval a été révisé en 2021 et a validé les projets suivants :

- Aménagement Avenue de La Caprice pour relier réseau existant et le Collège d'Escalquens (avec une réalisation en 2021)
- Liaison Labège -Escalquens/La Cousquille-Belberaud/La Balme (avec une réalisation en 2021)
- Liaison Cousquille - piste Collège Escalquens (non réalisée à ce jour)
- Liaison Escalquens centre – Collège (non réalisée à ce jour)
- Liaison Castanet-Escalquens avec franchissement de l'A61, permettant de relier les deux réseaux REV (en cours d'étude)

La commune met par ailleurs en œuvre un projet global de pistes mixtes Piétons/Cycles sur Escalquens afin de permettre des déplacements actifs multi-usages.

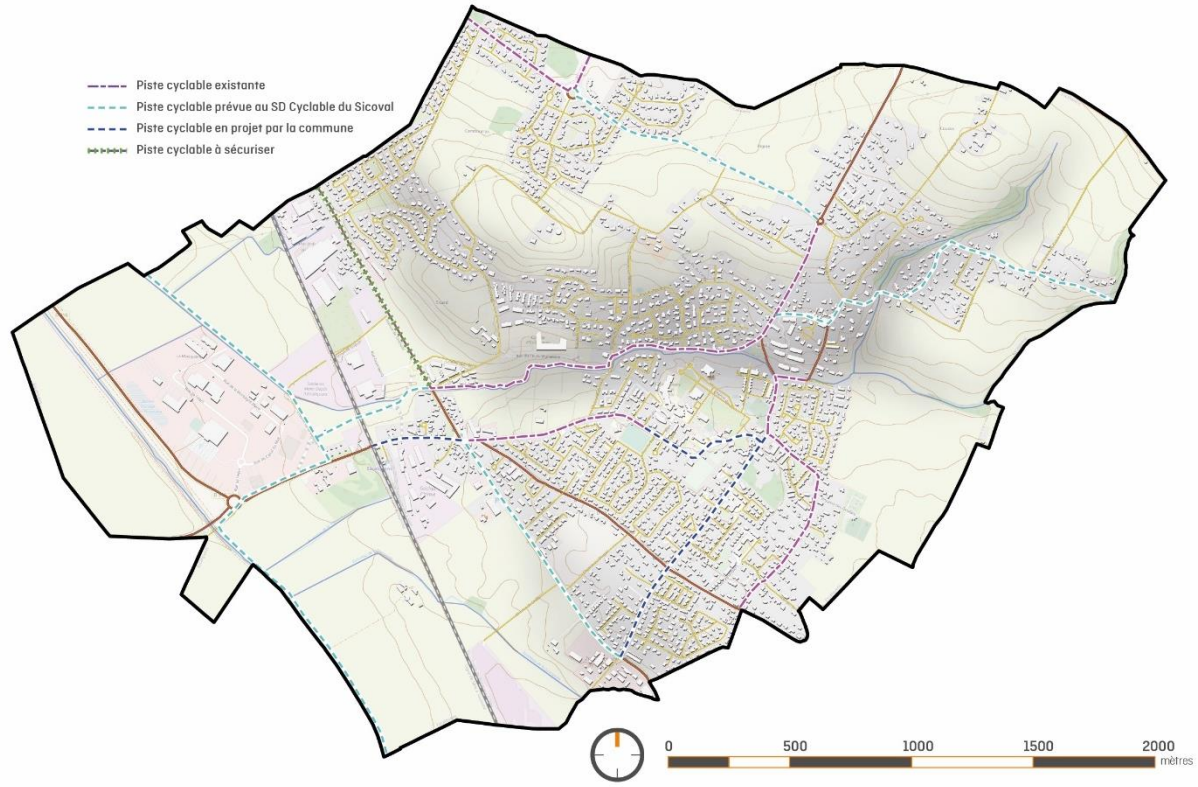
Ont ainsi été réalisés les cheminements mixtes suivants :

- La piste avenue de Bourdette (inscrite au schéma directeur cyclable du Sicoval),
- La piste au Nord de l'avenue de la Caprice (inscrite au schéma directeur cyclable du Sicoval),
- La piste le long du Berjean, depuis l'avenue de la Bourdette jusqu'au chemin du Sauzat,
- La piste avenue de la Mairie,
- La piste chemin de la Bruyère,
- La piste chemin d'En Poutet
- La piste Avenue de Toulouse

Suite à la réalisation du collège, sont prévus la création d'une piste au bas du chemin du Pech ainsi que le prolongement de la piste le long du ruisseau du Berjean jusqu'à la RD16.

Une piste cyclable entre la zone d'activités de la Masquère, le canal du Midi et Castanet est également à l'étude.

Pistes cyclables existantes et projetées



Source : Sicoval



Enjeux

Mobilités

Un réseau bien développé mais encore trop lié à l'automobile et en cours de restructuration importante

Un réseau de transports en commun conséquent, relativement adapté aux usages et qui conditionnera les nouveaux secteurs d'urbanisation

Un potentiel de solutions alternatives au déplacement automobile à optimiser avec la réalisation d'un pôle multimodal à la gare.

Un report prévisible du trafic routier sur Escalquens lié à la construction de logements sur Labège (ENOVA) à anticiper.

Un réseau cyclable naissant, en plein développement, à relier également aux secteurs en développement

Des liaisons piétonnes à réorganiser, notamment pour mieux relier les quartiers entre eux et avec le centre-bourg

Des stationnements pas forcément optimisés et très imperméabilisés

6 >> GESTION DE L'ESPACE COMMUNAL

A l'image de l'article L.110-1 du Code de l'Environnement, le législateur n'a pas, à raison, donné de définition limitative à la notion d'environnement. La mise en place d'un projet urbain dont les compétences sont plus clairement encadrées nous impose toutefois de réduire le champ de l'analyse et à rapporter celui-ci aux interactions entre les activités humaines et le milieu.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- L'utilisation des ressources (consommation) en abordant celles sur lequel le PLU a un impact fort, l'eau et l'énergie par exemple, mais aussi le foncier abordé ici sous l'angle agricole en l'absence d'espace véritablement naturel sur le territoire communal ;
- Les rejets dans le milieu : en s'inscrivant dans le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement
- La gestion des risques : de par la nature même d'un risque, à la croisée entre le milieu et les activités, sa définition nécessitant la prise en compte des deux.

6/A- L'EAU POTABLE

6/A-1. Alimentation en eau potable

La gestion de la distribution d'eau potable sur la commune d'Escalquens est assurée par le Sicoval depuis sa prise de compétence le 1er janvier 2005.

Depuis janvier 2010, le Sicoval a transféré la compétence transport et stockage au Syndicat Mixte Départemental de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute Garonne (SMEA 31). L'exploitation du réseau de distribution est assurée par le SMEA 31.

Le schéma directeur d'alimentation en eau potable du SICOVAL a été validé en juin 2013 par le SICOVAL. Dans le cadre de cette étude, une modélisation du réseau existant a été effectuée et les prospectives de développement de l'urbanisation de l'ensemble des communes du SICOVAL ont été intégrées à horizon 2020 et 2030 à partir des éléments du SCOT. Cette étude a abouti sur la réalisation d'un programme de travaux.

Quatre stations de production d'eau potable assurent la fourniture en eau potable du territoire de la Communauté d'agglomération (voir carte).

Escalquens est alimenté en eau potable grâce à l'usine de Picotalen. Cette usine, qui alimente le secteur Est du Sicoval, soit 16 000 habitants (11 communes), stocke l'eau brute dans le barrage réservoir des Cammazes, puis la traite dans les usines de Picotalen situées sur une avancée de la Montagne Noire, à 490 m d'altitude.



Source : Sicoval

6/A-2. Transport, distribution et défense incendie

Le Sicoval a confié à Réseau 31 (le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne) les compétences production d'eau, stockage et transport en 2010.

Ce réseau compte 1 015 km de canalisation, 31 ouvrages de stockage d'un volume utile total de 19 307 m3.

La gestion de ce réseau est assurée par plusieurs acteurs :

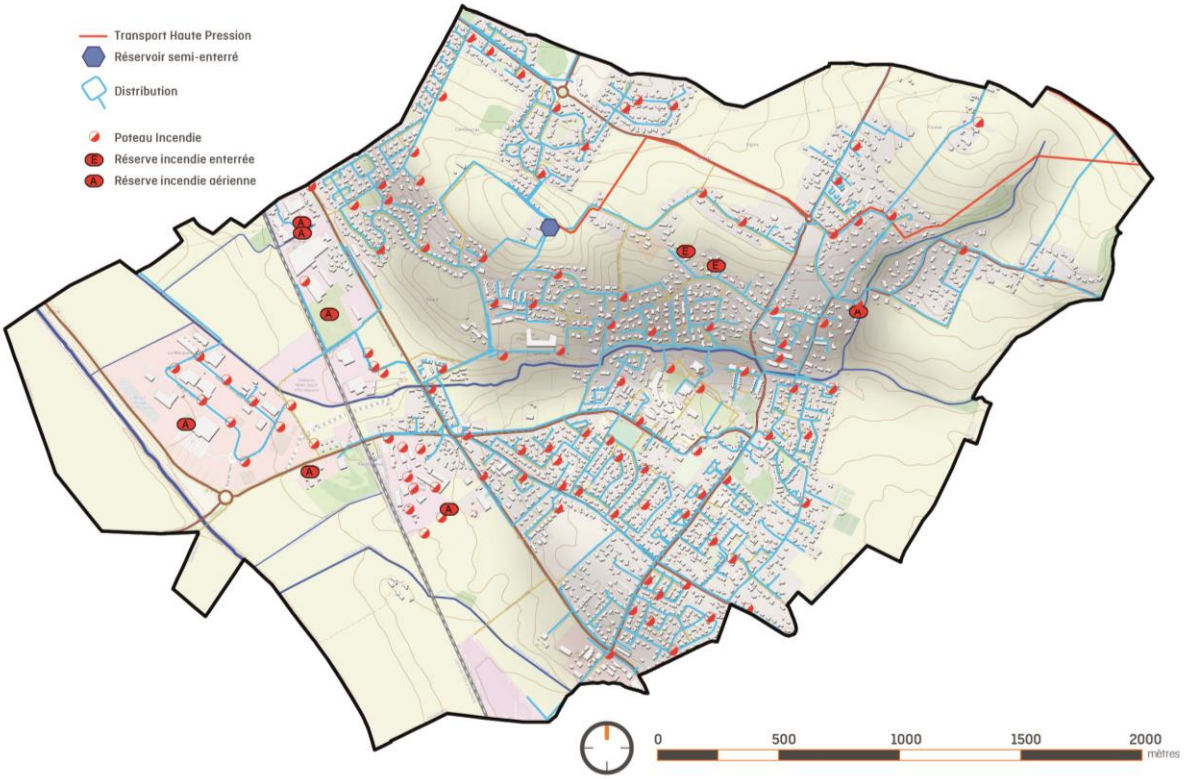
- Réseau 31 (pour la plupart des communes du Sicoval)
- Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN)
- Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux Hers-Ariège (SIECHA)

Pour les habitants alimentés par l'usine de Picotalen, le Sicoval a conventionné la distribution avec le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire qui réalise toutes les interventions sur les réseaux.

Concernant la défense incendie, les communes sont dans l'obligation légale de mettre à disposition des sapeurs-pompiers les ressources en eau nécessaires pour la lutte contre les incendies. Pour s'assurer que les services départementaux d'incendie et de secours (SDIS) disposent des moyens nécessaires, un entretien ainsi qu'une série de tests sont obligatoires.

Le service de défense contre l'incendie est un service communal et est distinct du service eau. L'ensemble des espaces urbains est actuellement couvert par les dispositifs de sécurité incendie.

Le réseau d'eau potable et incendie de la commune



Source : Sicoval

6/A-3. Zonages de programmation, périmètre de gestion intégré et zonages réglementaires

La commune appartient à la « zone de répartition des eaux superficielles » (ZRE 3101, arrêté préfectoral n°38 du 5 mars 1996) définie afin de faciliter la conciliation des intérêts des différents utilisateurs de l'eau. L'appartenance à cette zone signifie que signifie que les ressources en eau sont inférieures aux besoins (ressources in situ sans tenir compte des raccordements précédemment évoqués). Les seuils d'autorisation et de déclaration y sont plus contraignants qu'ailleurs et les prélèvements y sont plus encadrés. De fait tout prélèvement supérieur à 8 m3/h doit être soumis à autorisation (ailleurs, en dehors de cette zone le seuil est de 80 m3/h).

NB : L'Etat a classé en « Zone de répartition des eaux superficielles » la majeure partie du bassin Adour-Garonne qui représente à lui-seul près de 70% de la superficie actuellement classée sur tout le territoire national.

La commune d'Escalquens est également est concernée par le Plan de Gestion des Etiages (PGE) « Garonne - Ariège ». Le PGE est un document contractuel de participation entre différents acteurs de l'eau dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage qui vise à retrouver une situation d'équilibre entre les différents usages de l'eau.

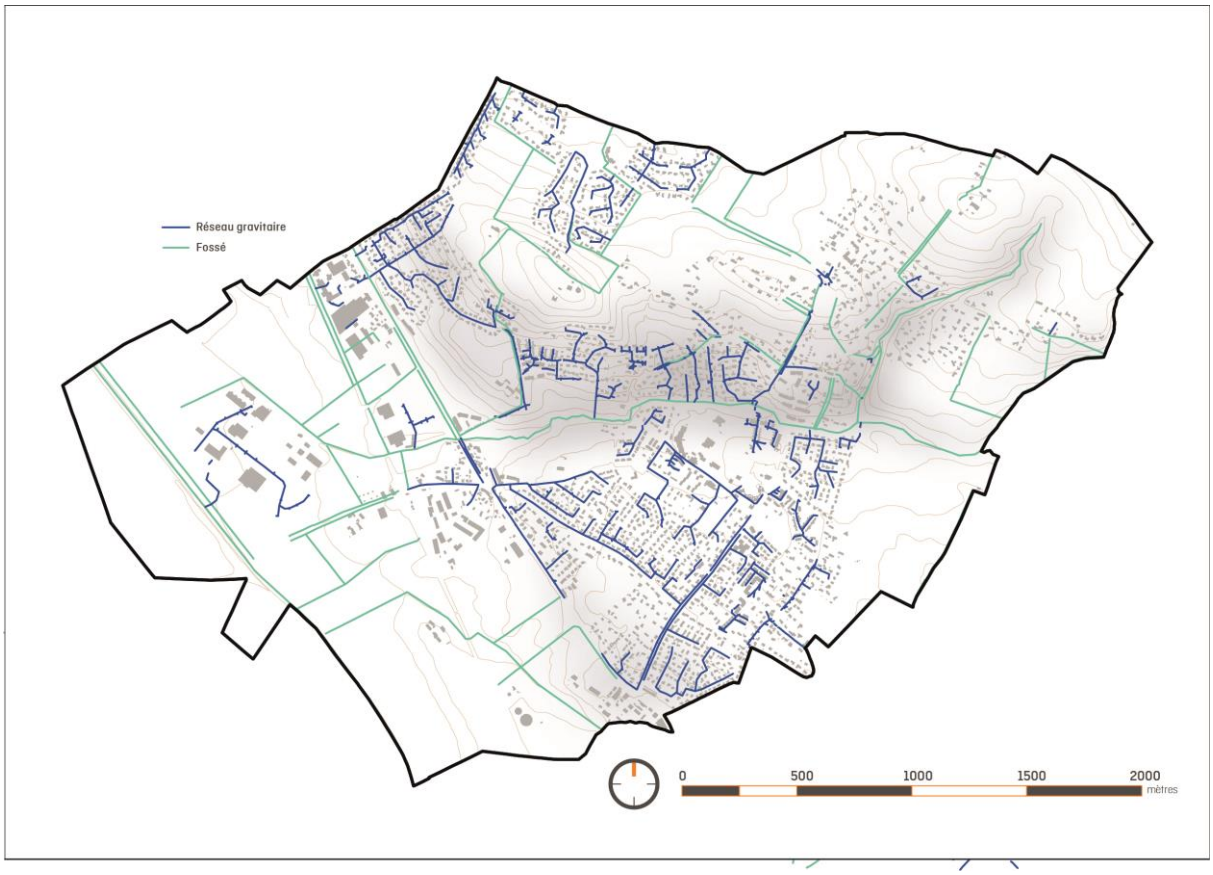
6/B- LES EAUX USEES ET LE RESEAU D'EAU PLUVIAL

6/B-1. Les eaux pluviales

La commune est dotée d'un réseau d'eaux pluviales séparé des eaux usées gravitaires. En dehors du village, les eaux pluviales sont drainées par le réseau de fosses puis rejetées dans les cours d'eau naturels les plus proches.

Le réseau d'écoulement et de collecte des eaux pluviales s'organise selon plusieurs sous bassins versants.

Le réseau pluvial de la commune



Source : Sicoval

6/B-2. Les eaux usées

L'assainissement collectif relève de la compétence du Sicoval qui est responsable de la collecte des eaux usées et de leur transport. En 2004, à la suite de la prise de compétence assainissement par le Sicoval, un schéma directeur d'assainissement a été lancé sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération. Ce schéma a permis d'établir un état des lieux de la situation actuelle et de définir l'organisation de l'assainissement sur le territoire communautaire à l'horizon 2015.

La zone d'assainissement collectif concerne une vaste partie de l'espace urbain, excepté ponctuellement quelques bâtiments et habitations isolés, principalement au nord-est et au sud-ouest de la commune.

Assainissement collectif

Quelques secteurs très limités restent non desservis : chemin de Cugnol, avenue de Cousse et quelques habitations en diffus. Le réseau, est de type séparatif gravitaire avec rejet vers la station d'épuration de Labège (d'une capacité de 18 000 EH).Au vu des projets de développement de l'ensemble des communes, l'extension de la station d'épuration de Labège est prévu par le schéma directeur d'assainissement du SICOVAL, permettant d'atteindre 10 000 équivalent/habitants supplémentaire, soit 28 000 équivalent/habitants.

Le réseau d'assainissement communal



Source : Sicoval

Assainissement autonome

Le Sicoval est également en charge de l'assainissement non collectif sur la commune à travers le contrôle des systèmes d'assainissement autonome, l'entretien des installations non collectives et la réhabilitation des dispositifs existants.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du Sicoval a pour mission de :

- Conseiller et accompagner les usagers pour la création ou la mise en conformité de leur installation,
- Contrôler la conception, l'implantation et la bonne exécution des installations neuves ou mise en conformité
- Contrôler périodiquement le bon fonctionnement et le bon entretien des installations existantes

Aujourd'hui, on dénombre environ 30 habitations en zone d'assainissement non collectif.

Des études à la parcelle devront être réalisées lors des permis de construire afin de définir les filières adaptées au projet et à la parcelle. Pour les parcelles nécessitant un système avec rejet des eaux traitées vers le réseau hydraulique superficiel, il est indispensable que les parcelles soient desservies par des fossés ou cours d'eau, et, qu'ils soient bien entretenus afin d'assurer le bon écoulement des eaux. La taille des parcelles devra tenir compte du système d'assainissement préconisé, de l'emprise de l'habitation, des aménagements annexes et des contraintes du terrain.

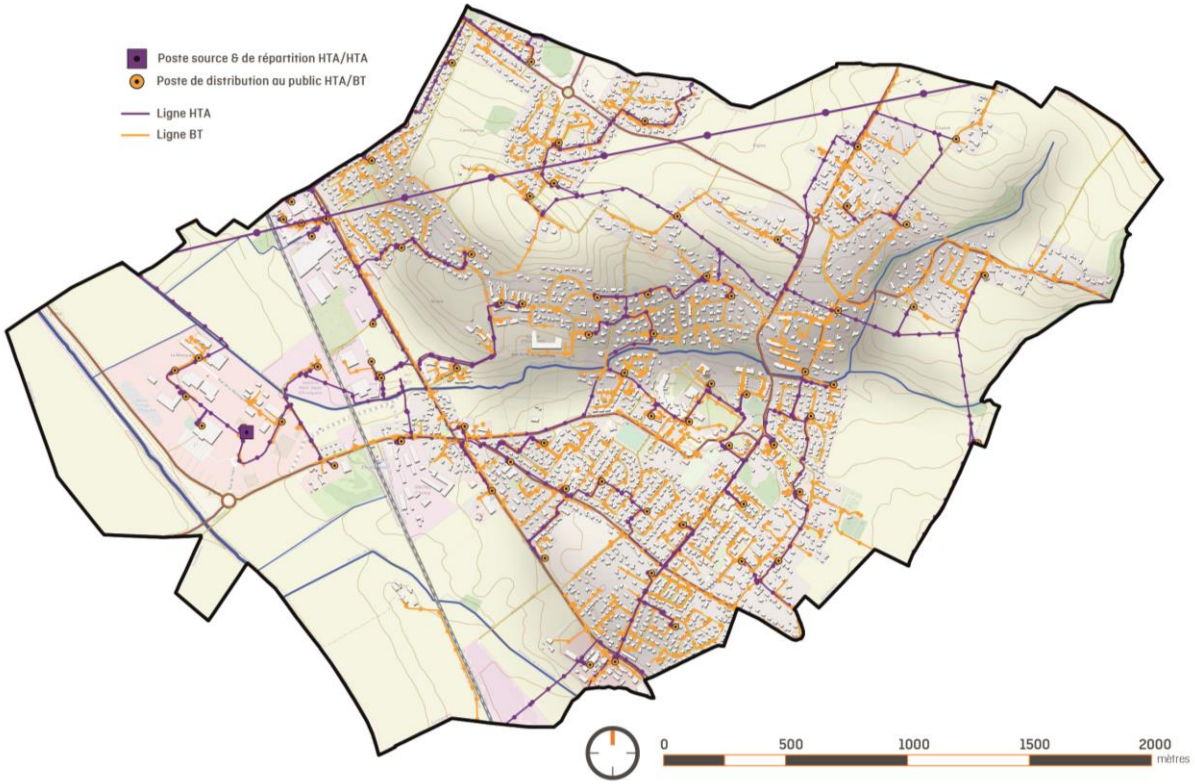
6/C- LES RESEAUX D'ENERGIE

Escalquens est membre du Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute Garonne (SDHEG), syndicat qui assure l'organisation du service public de distribution électrique et de l'éclairage public.

La commune est également desservie par le réseau de gaz naturel. GRDF est l'entreprise qui gère le réseau de distribution gaz naturel en France.

Les réseaux de distribution d'électricité et de gaz sont les suivants :

Le réseau de distribution d'électricité



Le réseau de distribution de gaz



Par ailleurs, l'axe 1 du PCAET (« *Un territoire en transition énergétique* ») incite à :

- tendre vers une diminution de la consommation d'énergie, à travers la sobriété et la performance
- favoriser l'augmentation de la production d'énergie renouvelable
- Encourager l'innovation

L'ambition est de diminuer de 50% de la consommation d'énergie en 2050 par rapport à 2013 et de multiplier par 3 la production d'énergie renouvelable à 2050 par rapport à 2012

Consommation énergétique

Il n'existe pas d'étude spécifique sur la commune. Toutefois, on observe une tendance à la diminution de la consommation d'électricité et de gaz naturel sur Escalquens depuis 2013 (cf. graphiques page suivante).

Concernant la consommation d'électricité, cette diminution concerne l'ensemble des secteurs d'activités consommateurs d'électricité (tertiaire, résidentiel et industrie). La consommation énergétique des habitants d'Escalquens est bien inférieure à la consommation nationale moyenne. En effet, sur une durée identique, ils consomment 1,5 MWh par habitant en moins.

La commune d'Escalquens a mis en œuvre l'extinction partielle de l'Eclairage public sur toutes les zones de la commune non équipées de LED. Cette extinction appliquée toute la semaine de minuit à 6 h du matin. Dans les secteurs équipés de LEDs, un abaissement de puissance à 70% est également appliqué. En parallèle, la commune s'est inscrit au programme LED++ permettant de rénover l'ensemble du parc d'éclairage public (Sodium Haute Pressions SHP + Boules) par des lanternes LED. Cette action aujourd'hui en cours a permis de remplacer l'ensemble des lanternes routières et aboutira au renouvellement de 70% du parc d'éclairage.

Production d'énergies renouvelables

Il n'existe pas de d'études spécifiques sur les énergies renouvelables sur le territoire d'Escalquens mais un parc photovoltaïque sur l'ancien site de Total Raffinerie a vu le jour en 2019-2020 et vient conforter la production d'énergies renouvelables. Des panneaux photovoltaïques ont été installés sur les toits de la Maison de la Solidarité et sur l'Espace du Berjean.

6/D- RESEAUX NUMERIQUES

Internet

65% des bâtiments de Escalquens bénéficient d'un haut débit efficace (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus). (données Ariase).

Au 30/09/2020, selon les données ARCEP, entre 50% et 80% des locaux étaient éligibles à la fibre optique soit 2 548 locaux fibrés. En un an, 2 117 nouveaux locaux ont ainsi été raccordés à la fibre.

(voir carte en page suivante)

Mobile

Les lignes téléphoniques de la commune de Escalquens sont rattachées à 3 nœuds de raccordement abonné (NRA). Le central 31169ESC (ESCALQUENS) a une capacité de 2 900 lignes. Ce NRA est dégroupé par SFR, Free et Bouygues Telecom et est en mode étendu pour OVH. La commune est également desservie par le répartiteur 31506STO (ST ORENS) du réseau ADSL Saint-Orens-de-Gameville, le répartiteur 31192FQX (FOURQUEVAUX) du réseau ADSL Fourquevaux. L'ensemble du territoire bénéficie d'une bonne couverture du réseau mobile, le tout en 4G (4 opérateurs).

(voir carte en page suivante)

Couvertures internet et mobile sur la commune





Source : ARCEP, ariase.com

6/E- GESTION DES DECHETS

Depuis le 1er janvier 2001, le Sicoval exerce la compétence collecte, traitement et valorisation des déchets. Auparavant cette compétence était du ressort de deux Syndicats : le SIVOM Banlieue Sud-Est et le SIVOM de Montgiscard.

6/E-1. La collecte

Depuis 2008, a été engagée une réorganisation des collectes qui s'est traduite sur Escalquens par :

- Collecte des déchets ménagers résiduels 1 fois par semaine ;
- Collecte sélective des emballages 1 fois toutes les 2 semaines ;
- 1 collecte d'encombrants 1 fois par an ;
- 1 collecte limitée aux seuls branchages (sur appel et payant) pour tous les déchets verts ;
- Création d'un service de broyage des branchages à domicile (2010) ;
- 1 collecte des cartons pour les professionnels ;
- 1 collecte des cartons étendue aux papiers et élargie à toutes les zones d'activités.

Afin de répondre au Grenelle de l'Environnement mais aussi pour favoriser le service social à la personne, les collectes suivantes sont également mises en place :

- Collecte des DEEE (Déchets d'Equipement Electriques et Electroniques) en porte à porte ;
- Collecte des DEEE, encombrants et déchets verts pour les personnes ne pouvant se rendre dans les déchetteries.

Depuis le 1er janvier 2016, les habitants du Sicoval paient une redevance calculée en fonction du volume de déchets ménagers produit. L'usager redevable est donc encouragé à modifier son comportement pour limiter l'augmentation de sa facture. Ce mode de tarification vise la prévention de la production de déchets (sur du moyen/long terme), l'augmentation du tri et donc du recyclage, l'optimisation des collectes et la maîtrise des coûts.

Les Ordures Ménagères Résiduelles (OMR)

Les déchets ménagers sont collectés en porte à porte dans des conteneurs (bacs gris) fournis par le Sicoval, une fois par semaine (le mercredi à Escalquens) par des camions bennes. Ces déchets sont ensuite acheminés vers le centre de transfert de Belberaud puis vers l'unité de de valorisation énergétique à Bessière. En 2016, 34 communes du Sicoval bénéficient d'une collecte d'ordures ménagères par semaine, soit 64 % des habitants qui disposent d'un service optimisé.

Collecte et de valorisation des Ordures Ménagères Résiduelles

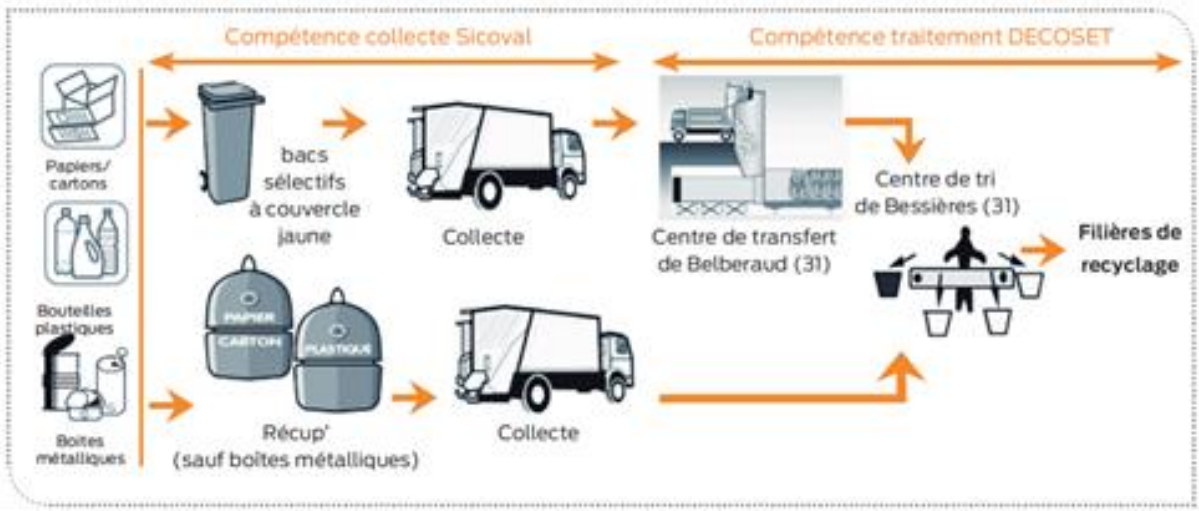


Source : Sicoval, Rapport d'activité 2012

Les emballages propres et secs et du papier

La collecte des emballages et du papier réalisé par le Sicoval (caissettes jaunes ou containers à couvercle jaune) est effective depuis novembre 2000. La collecte est effectuée tous les 15 jours le mercredi en « porte à porte ».

Collecte sélective des emballages en mélange : 1 fois tous les 15 jours



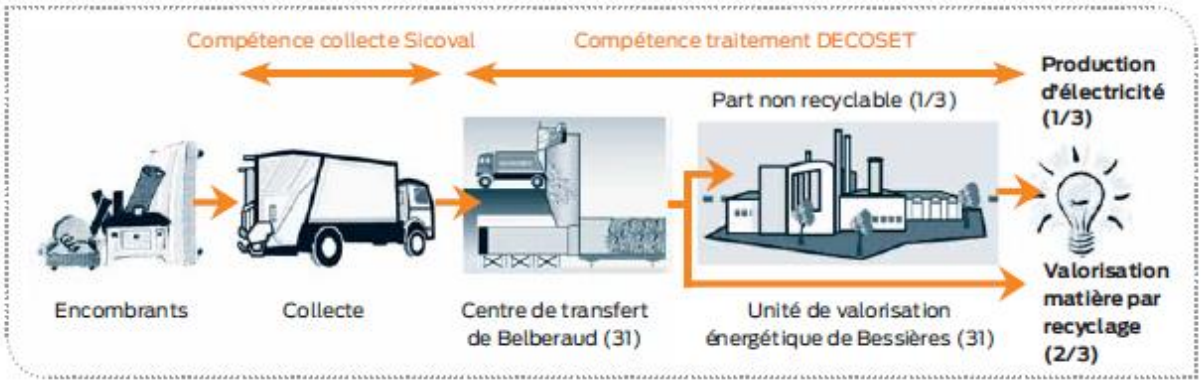
Source : Sicoval, Rapport d'activité 2012

Le verre

Depuis le 1er juillet 2015 les 36 communes du territoire sont en apport volontaire pour le verre. Le verre part directement vers les filières de recyclage (Verrerie Ouvrière d'Albi - 81).

Encombrants

Collecte et de valorisation des encombrants



Source : Sicoval, Rapport d'activité 2012

Les encombrants sont collectés une fois par an sur tout le territoire (septembre-décembre) depuis 2008. Les encombrants une fois acheminés vers Bessières subissent un tri pour séparer la part recyclable (2/3), telle que la ferraille, de la part non recyclable (1/3), qui une fois passée dans un broyeur, alimente l'incinérateur pour produire de l'électricité.

Déchets verts

Collecte et valorisation des déchets verts



Source : Sicoval, Rapport d'activité 2012

Les déchets verts d'Escalquens issus des résidus d'élagage sont collectés en porte à porte sous forme de fagots sur appel. Cette prestation organisée par le Sicoval est payante (30 €/collecte dans la limite de 5 m3).

Déchets D'équipements Électriques et Électronique - DEEE

Collecte et de valorisation des DEE

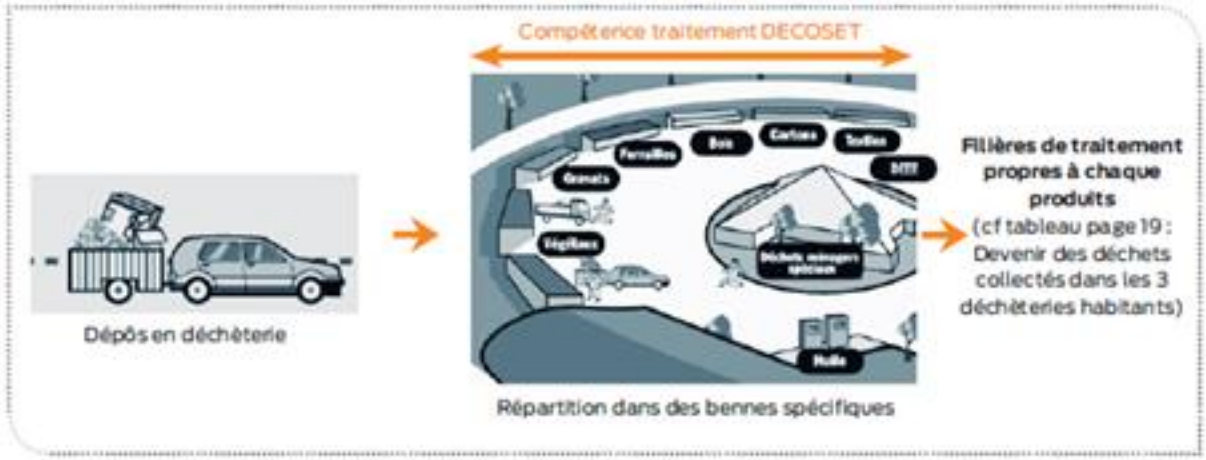


Source : Sicoval, Rapport d'activité 2012

Ce service concerne les déchets d'équipement électriques et électroniques électroménagers, (appareils électroniques, matériels informatiques et audiovisuels...), sauf les DEEE produits par les professionnels. Les DEEE sont collectés 1 fois par an pour tout le territoire du Sicoval depuis 2010.

Déchèteries

Collecte des produits en déchèteries



Source : Sicoval, Rapport d'activité 2012

Trois déchèteries réservées aux habitants du Sicoval et gérées par Décoset sont réparties à Labège, à Montgiscard et à Ramonville-Saint-Agne.

6/E-2. Traitement et valorisation des déchets

La Communauté d'Agglomération du Sicoval a choisi de transférer la compétence traitement au syndicat DECOSET (DEchetteries, COllectes Sélectives, Traitement), qui regroupe aujourd'hui 177 communes. La filière DECOSET s'articule autour de :

- 2 unités de valorisation énergétique à Bessières et à Toulouse,
- 1 centre de tri - conditionnement à Bessières,
- 1 plate-forme de compostage à Léguevin,
- 4 centres de transfert (dont celui de Belberaud ouvert en septembre 2010),
- 13 déchèteries (dont celles de Labège, Montgiscard et Ramonville-Saint-Agne).

Afin d'améliorer le taux de valorisation, une partie du tout-venant non incinérable (TVNI) collectée en déchèterie est broyée, ce qui permet l'incinération et la valorisation énergétique.

6/E-3. Compostage individuel ou domestique

Le compostage domestique permet de transformer des déchets « fermentescibles » (déchets de jardin et de cuisine) en amendement. Ce programme basé sur le volontariat, a débuté en 2000 au Sicoval. Seuls les foyers qui font la demande d'un composteur sont équipés. La participation financière demandée est équivalente au 1/3 du prix total, le solde étant pris en charge par l'ADEME et le Sicoval.

En plus des habitants en maison individuelle, le Sicoval a mis en place un programme pour les résidences et les professionnels (restaurants...) qui souhaitent développer le compostage collectif ou en pied d'immeuble. Un programme de lombricompostage est aussi proposé pour les logements ne disposant pas de jardin (appartements, maison de village...).

L'opération Lombricompostage se poursuit avec 70 foyers pratiquant cette technique.

6/F- QUALITE DE L'AIR

Situation de la commune au regard de la qualité de l'air

La qualité de l'air dépend en outre en grande partie des conditions météorologiques (température, vent, précipitation) qui peuvent favoriser la dispersion des polluants ou les concentrer sur une zone particulière. D'un point de vue général le Lauragais présente une bonne position climatique face aux problèmes de pollution de l'air. Le régime de vents soutenus, le faible nombre de situation à inversion de température ou de brouillard, sont en effet autant de facteur limitant la pollution de l'air. En revanche les fortes températures estivales sont des facteurs aggravants. Localement le risque éventuel de pollution atmosphérique peut être dès lors être considéré comme faible surtout sur les coteaux plus exposés aux vents, mais plus sensible et plus important dans le secteur de plaine où se concentre le trafic routier (RD19).

Évolution de l'indice ATMO de l'agglomération toulousaine

La qualité moyenne de l'air à Toulouse est suivie grâce à l'indice ATMO, dont le calcul est obligatoire pour toutes les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Créé en 1995, l'indice ATMO permet de qualifier la situation complexe de la qualité de l'air d'une agglomération en prenant en considération les teneurs en ozone, dioxyde de soufre, dioxyde d'azote et particules en suspension. Ces quatre polluants sont typiques des phénomènes de pollution.

Localement **le risque éventuel de pollution atmosphérique peut être considéré comme faible** car la commune est située sur les coteaux, plus exposés aux vents.

6/G- DES NUISANCES SONORES ESSENTIELLEMENT LIEES AUX TRANSPORTS TERRESTRES

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de vie. Les transports sont la première source de bruit incommodant.

En ce qui concerne les transports terrestres, la politique conduite pour limiter ces effets s'articule notamment autour du classement des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée.

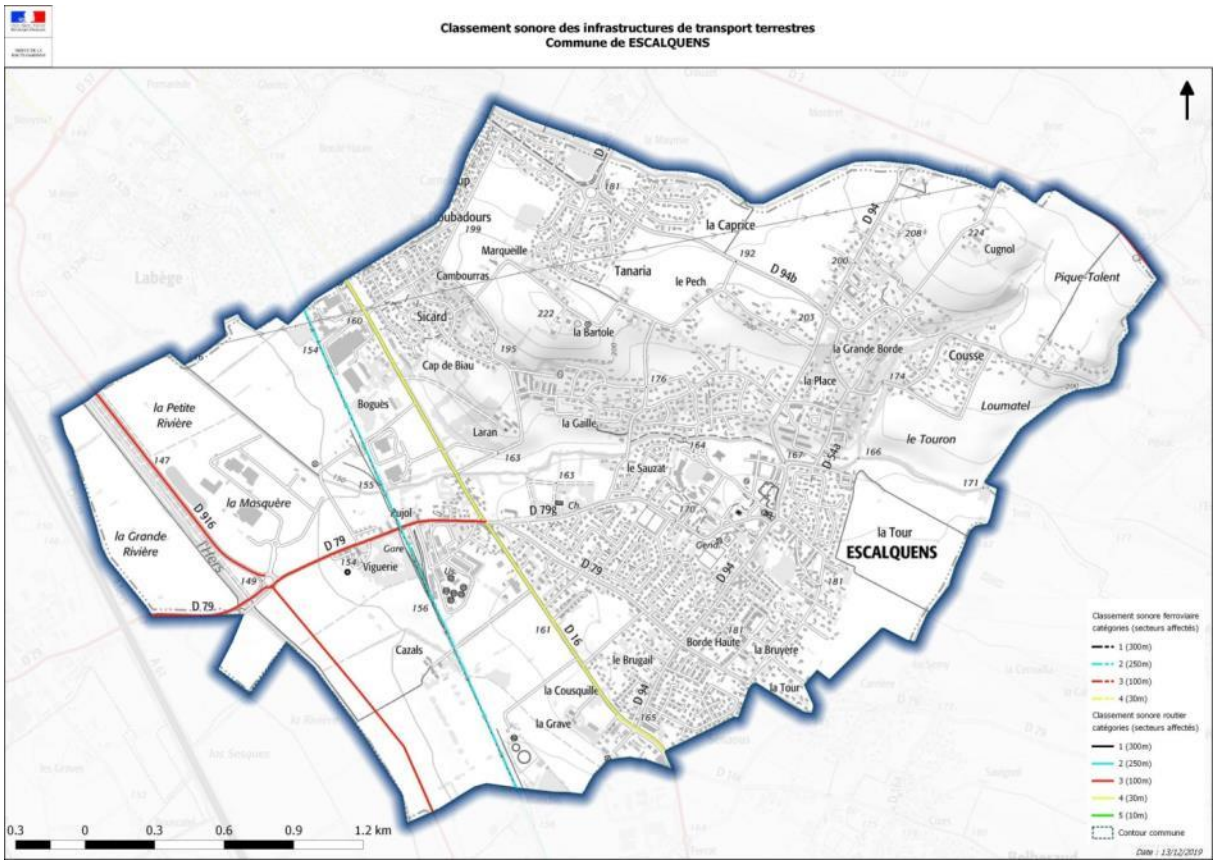
Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules /jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en 5 catégories en fonction de leur niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords. Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire car le niveau sonore moyen de jour est supérieur à 60 dB(A).

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore de référence L, en période nocturne (en dB(A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 m
3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 m
4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 m
5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 m

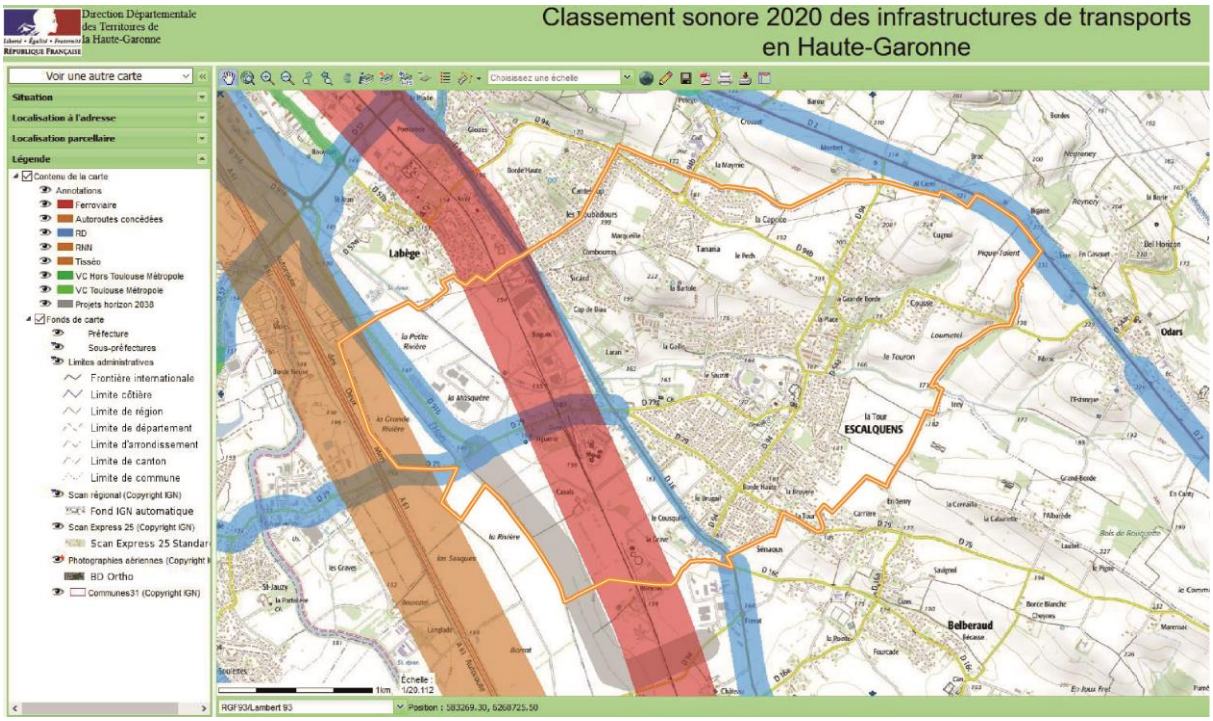
Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres de la Haute-Garonne a été remis à jour par arrêté préfectoral du 04 décembre 2020. Il recense 5 infrastructures routières et une voie ferrée qui impactent le territoire d'Escalquens :

- A61
- RD16
- RD79
- RD916
- Voie ferrée



Source : DDT 31

Classement sonore 2020 des infrastructures de transport impactant le territoire d'Escalquens



Source : DDT

6/H- LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

6/H-1. Le risque de rupture de barrage

La présence de l'Hers sur la partie Ouest du territoire communal conduit à classer la commune d'Escalquens en tant que commune « à risque connu » au titre du risque de rupture de barrage, en lien avec la retenue de de l'Estrande dans l'Aude, situé sur la Ganguise, affluent de l'Hers.

La commune d'Escalquens, située 33 km en aval, appartient à la zone d'inondation spécifique, c'est-à-dire, à la zone dans laquelle l'élévation du niveau des eaux est supérieure aux plus fortes crues connues issues d'une crue d'origine naturelle (cette zone concerne 50 communes entre Avignonet-Lauragais et Grisolles). Une rupture du barrage de l'Estrade entraînerait alors une brutale montée des eaux avec la formation d'une vague d'inondation, dont les premiers effets se feraient sentir à Escalquens au bout de quelques heures.

La commune dispose toutefois, vu la distance, d'un délai important entre l'alerte et l'arrivée de l'onde de submersion pour organiser sa sauvegarde et se protéger des dommages les plus importants. En outre, cet ouvrage surveillé présente une très faible occurrence de rupture et ne fait pas l'objet de prescriptions particulières en matière d'urbanisme.

6/H-2. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ICPE (réglementation)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

La commune d'Escalquens accueille 6 établissements industriels répertoriés en tant qu'ICPE.

Nom établissement	Activité	Numéro d'inspection	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Etat d'activité	Priorité nationale
GACHES CHIMIE	Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits chimiques	0068.02381	Autorisation	Seveso seuil haut	En fonctionnement	Oui
TOFER SAS	Mécanique industrielle	0068.05317	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement	Non
SABLIERES MALET	Extraction	0068.07968	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non
LA TOULOUSAINE	Fabrication de portes et fenêtres en métal	0068.08072	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non
TRIDEM PHARMA	Stockage de produits pharmaceutiques	0068.09020	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non
DENJEAN GRANULATS	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	0068.10424	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement	Non

L'ensemble de ces établissements sont situés dans la plaine de l'Hers autour des axes de communication en dehors des zones inondables au plus loin des habitations. Le PLU peut préciser les zones où certaines ICPE peuvent être implantées ou délimiter des zones où les constructions sont interdites en raison de la protection contre les nuisances et de l'existence de "risques technologiques".

Parmi ces installations l'établissement industriel GACHES Chimie est soumis au régime d'autorisation et soumise à la Directive « SEVESO II Seuil Haut ». Cette installation est située au plus loin des zones d'habitation en dehors du secteur du hameau de la Cousquille. Conformément à cette Directive un périmètre de protection des risques est associé à cet établissement et définie à travers un Plan de Prévention des Risques Technologique,

PPRT. Ce PPRT vaux servitude d'utilité publique et doit être pris en compte dans le règlement et annexés du PLU.

GACHES CHIMIE - SEVESO Seuil Haut - PPRT approuvé le 29/10/10

Cette entreprise est spécialisée dans la distribution de produits chimiques aux artisans et industriels. Elle effectue des opérations de réceptions et de stockage et expédie des produits destinés aux industries agroalimentaires, pharmaceutiques et cosmétiques notamment.

Risques répertoriés : incendie, explosion, et émanation de gaz toxiques

Le document cartographique du PPRT permet de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone de risque (zones rouge foncé et rouge clair et gris) ou de non-risque (zone blanche hors périmètre d'étude).

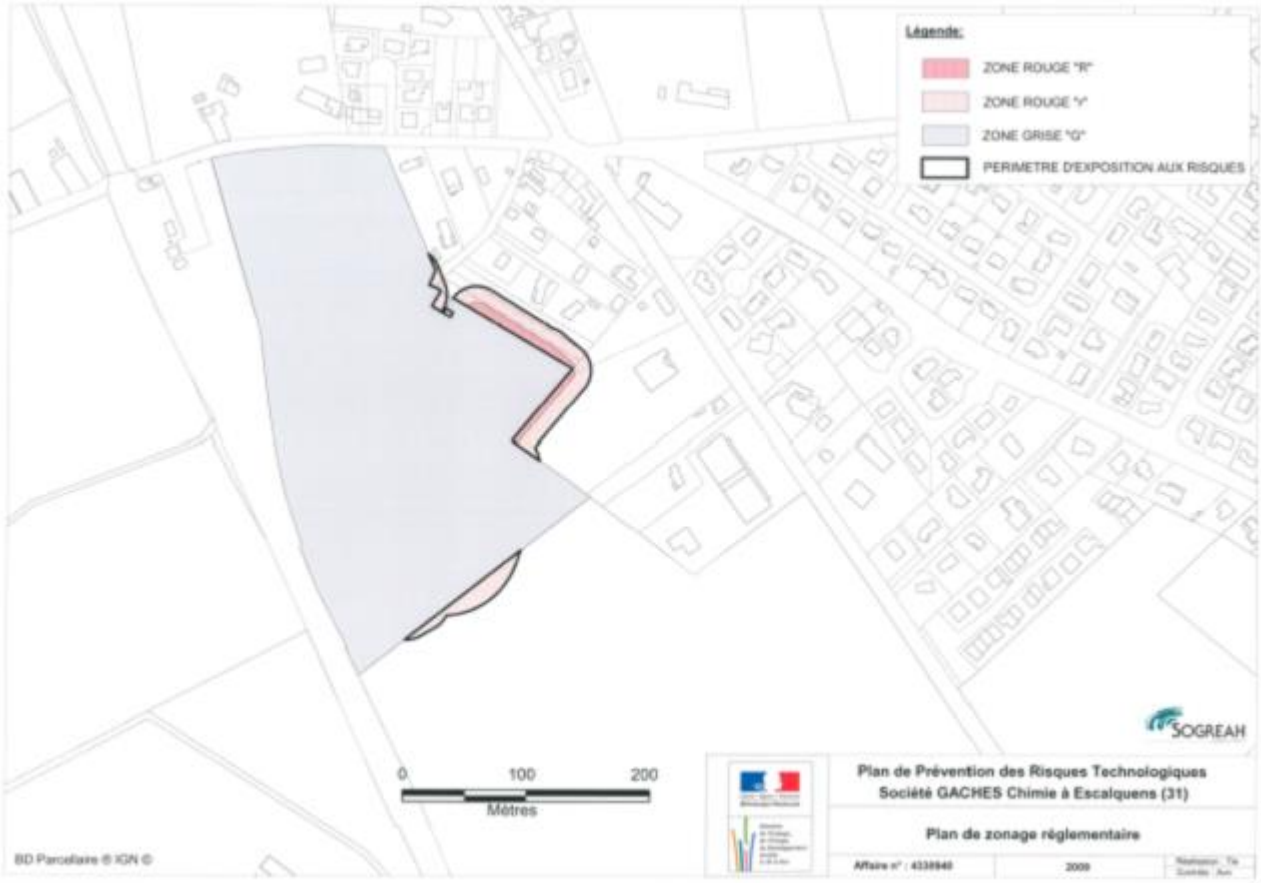
Ces mesures permettent de contrôler strictement l'urbanisation future, et ainsi éviter des constructions trop proches du site industriel.

A Escalquens les dispositions règlementaires applicables au titre du PPRT correspondent à chacune des trois zones de danger suivantes :

- Zone rouge (R) - Principe d'interdiction stricte : Contiguë au site de Gaches Chimie Escalquens est limitée à deux bandes minces de dizaines de mètres. Cette zone est exposée à des aléas thermiques très forts et des aléas nuls à faibles de surpression. Dans cette zone très fortement exposée, seules des activités liées directement avec le site Gaches Chimie Escalquens peuvent être autorisées. La zone Rouge comprend également le Laboratoire d'analyse (activité indépendante du site SEVESO) présent dans l'emprise foncière du site, mais qui dispose d'un espace clôturé sans accès au site SEVESO.
- Zone rouge clair (r) - Principe d'interdiction avec aménagement : zone contiguë au site de Gaches Chimie Escalquens ou proche, les terrains et les façades de bâtiments sont exposés à un niveau d'aléa fort à moyen au niveau thermique ou/et moyen en d'un point de vue toxique et/ou fiable pour l'aléa surpression. Seules des activités liées directement avec le site Gaches Chimie Escalquens ou de nouvelles installations classées compatibles (notamment au niveau des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence) avec les risques technologiques peuvent être autorisées.
- Zone grise (G) – Règlement de type (R) : Cette zone correspond au périmètre de l'emprise du site de Gaches Chimie Escalquens. Des arrêtés préfectoraux d'autorisation définissent les conditions d'exploitation de ce site. La zone Grise ne comprend pas le Laboratoire d'analyse en environnement (LAE) (activité indépendante du site SEVESO) présent dans l'emprise foncière du site, mais qui dispose d'un espace clôturé sans accès au site SEVESO.

Dans cette zone, on appliquera les dispositions constructives applicables à la zone rouge « R » sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur : installations classées pour la protection de l'environnement, inspection du travail, ...

Zones de risque du PPRT Gaches Chimie_Escalquens



Source : DDT 31

6/H-3. Recensement des sites industriels

Les diverses activités qui se sont succédées sur le territoire depuis la fin du XIXème siècle ont laissé des traces dans les sols, qu'il convient d'identifier avant tout nouvel usage. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

Sa finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des données utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement et d'informer les acquéreurs et aménageurs.

14 sites industriels sont recensés à Escalquens. La majorité n'est plus en activité.

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat occupation	Libellé activité
MPY3101042	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION (STE), STELA / DLI	STELA (CHEMIN DE)	En activité	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
MPY3101406	FTFM LA TOULOUSAINE (STE), (avant) SOGEP/ TRAVAIL MECANIQUE DES METAUX, APPLICATIONS VERNIS ET PEINTURES, STOCKAGE DE MATIERES PLASTIQUES	BOGUES (ZA LES)	En activité	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants,Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures),Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres,Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)
MPY3101407	GREGORY (SARL), BINET TRANSPORT/ STATION SERVICE, DLI	TOULOUSE (64 AV DE)	En activité	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
MPY3101408	STTS / PEINTURE	TOULOUSE (112 AV)	Activité terminée	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
MPY3101409	SICAVIC (SNC) / IMPRIMERIE	BOGUES (ZI DES)	En activité	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)
MPY3101410	MIDI PYRENEES PLASTIQUES / DEPOT DE MATIERES PLASTIQUES	BOGUES (ZI DES)	En activité	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)
MPY3103000	TECHNOL / HUILES DE VIDANGES	BOGUES (ZI DES)	Activité terminée	Régénération et/ou stockage d'huiles usagées
MPY3103278	GACHES CHIMIE (STE), LABO-SERVICE / STOCKAGE DE PRODUITS CHIMIQUES, TRANSIT DE DECHETS SPECIAUX	GARE (17 AV DE LA)	En activité	Décharge de déchets industriels spéciaux (D.I.S.),Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...),Fabrication d'autres produits chimiques n.c.a.
MPY3103394	SEGRETTE RENE SARL / DEPOT D'EXPLOSIF	LA COUSQUILLE (LIEU-DIT)	Activité terminée	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)
MPY3105464	S.I. D'ASSAINISSEMENT LABEGE ESCALQUENS / STEP		En activité	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)
MPY3110078	CETIC (SA) / atelier de chaudronnerie tolerie, centrale à béton, dépôt de liquides inflammables	lieu dit "La Cousquille"	Activité terminée	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Chaudronnerie, tonnellerie
MPY3110079	DEPRA / station service	Bogues (CH DES)	Activité terminée	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
MPY3110080	NORMINTER GASCOGNE PYRENEES / station service		Ne sait pas	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
MPY3115049	SIVOM DE MONTGISCARD / DECHETTERIE	GRAVE (5 CH DE LA)	En activité	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

Source : https://www.georisques.gouv.fr/

NB : l'inscription d'un site dans la base de données BASIAS ne préjuge pas systématiquement d'une pollution mais doit être prise en compte le plus en amont possible dans les documents d'urbanisme pour anticiper d'éventuel traitements, réaménagements des sites et sols pollués.

6/H-4. Transport de Matières Dangereuses, TMD

La commune d'Escalquens est concernée par la circulation de produits potentiellement dangereux entrants et sortants d'établissements industriels situés sur la commune ou sur d'autres communes.

Un risque lié au transport de matières dangereuses est donc identifié aux abords de la principale infrastructure routière et ferroviaires d'Escalquens :

- A61 ;
- RD2 ;
- RD 16 ;
- RD 79 ;
- RD 916 ;
- Voie ferrée : Bordeaux Saint-Jean/ Sètes

En dehors de l'Autoroute A61 à Escalquens, l'ensemble de ces infrastructures traversent des secteurs d'habitat.

Afin de minimiser les risques (même théoriques), d'explosion, d'incendie et de dispersion de gaz toxiques dans l'atmosphère, il convient de maintenir, autour de ces axes, des marges suffisantes d'éloignement des constructions.



Enjeux

Réseaux

Etudier le choix de l'implantation d'éventuelles nouvelles zones urbanisables en fonction de l'alimentation en eau potable pour limiter le coût pour la collectivité

Inciter à la mise en place de dispositifs pour rationaliser l'eau potable (choix d'essences végétales nécessitant peu d'arrosage, cuves de récupération des eaux de pluies…)

Privilégier l'infiltration de l'eau pluviale à la parcelle dans les nouvelles opérations et llimiter les débits de fuites en aval des secteurs imperméabilisés

Veiller à intégrer dans les nouveaux projets des dispositifs de gestion alternative permettant de limiter les effets du ruissellement notamment sur les secteurs les plus en pente (mise en place de revêtement perméables, installation de noues à ciel ouvert, de bassin d'eau pluviales …).

Risques

Un risque technologique lié à un site SEVESO seuil haut : un PPRT et une zone de danger associés à cet établissement valant servitude d'utilité publique à prendre en compte dans le règlement et les annexes du PLU

Minimiser l'exposition au bruit (notamment le long des infrastructures routières)

6/I- L'EVOLUTION DU TISSU URBAIN ET DE L'OCCUPATION DU SOL

LES DYNAMIQUES CONSTATEES ENTRE 2011 ET 2021

Afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, et diminuer les pressions qui s'exercent sur eux, le contexte législatif et réglementaire a évolué depuis le début des années 2000 en donnant une place plus prégnante à l'objectif de réduction de la consommation d'espace. Les lois Solidarité et Renouvellement Urbain – SRU- (2000), Engagement National pour l'Environnement – ENE – (2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – ALUR – (2014) avaient mis en place un cadre législatif visant à réduire l'étalement urbain et à modérer la consommation d'espaces agri-naturels. La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets renforce encore cet aspect avec le principe du Zéro Artificialisation Nette.

L'article 191 de la loi précise ainsi : « *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.* »

Dans cette optique, le PLU « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques* » (Article L151-4 du Code de l'Urbanisme).

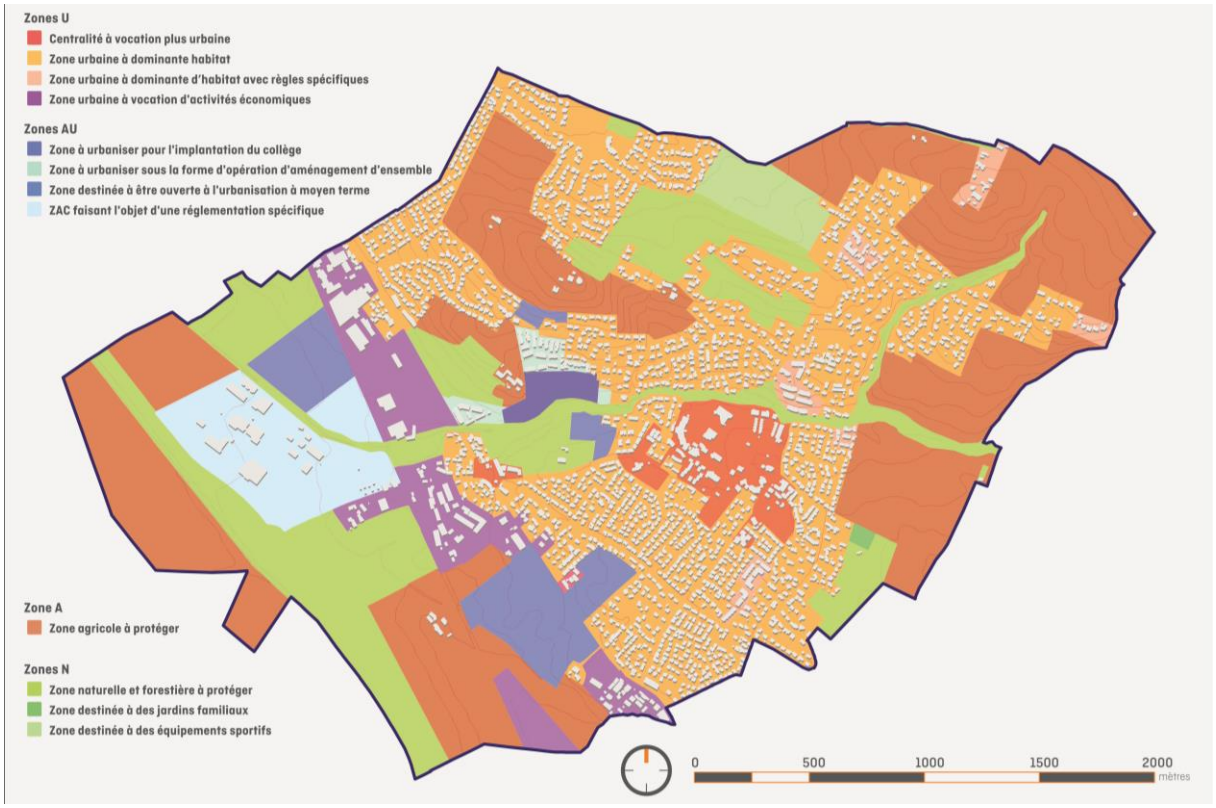
LE PLU EN VIGUEUR

Le PLU de la commune est approuvé depuis 2005. Au cours du temps, il a fait l'objet de plusieurs évolutions par modification de son contenu. Le territoire communal fait l'objet d'un zonage permettant de découper le territoire en 4 grands types de zone :

- La zone urbaine (U), qui comprend l'ensemble des secteurs urbanisés du territoire
- La zone à urbaniser (AU), qui correspond aux secteurs visés par la commune pour poursuivre son développement urbain
- La zone agricole (A), qui englobe notamment les espaces cultivés présents sur les collines au sud de la commune
- La zone naturelle (N), qui concerne les secteurs à préserver pour des raisons paysagères et environnementales.

Les zones urbaines et à urbaniser couvrent 53% du territoire communal tandis que les espaces agricoles et naturels concernent encore près de 47% de la commune (respectivement 29% et 18%).

Zonage du PLU en vigueur



CONSOMMATION EFFECTIVE D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) ENTRE 2011 ET 2021

Le rapport de présentation doit analyser « la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Cette consommation a été évaluée sur la base de la méthodologie présentée en annexe.

A noter (voir partie méthodologique en annexe) que cette consommation ne peut être ni spatialisée ni différenciée, entre habitat et activités par exemple. Aucune carte n'est donc présentée.

La consommation d'ENAF est de 35,45 ha entre 2011 et 2021.

DYNAMIQUE DE DENSIFICATION URBAINE ENTRE 2011 ET 2021

La densification inclut 3 types d'évolution.

Renouvellement urbain

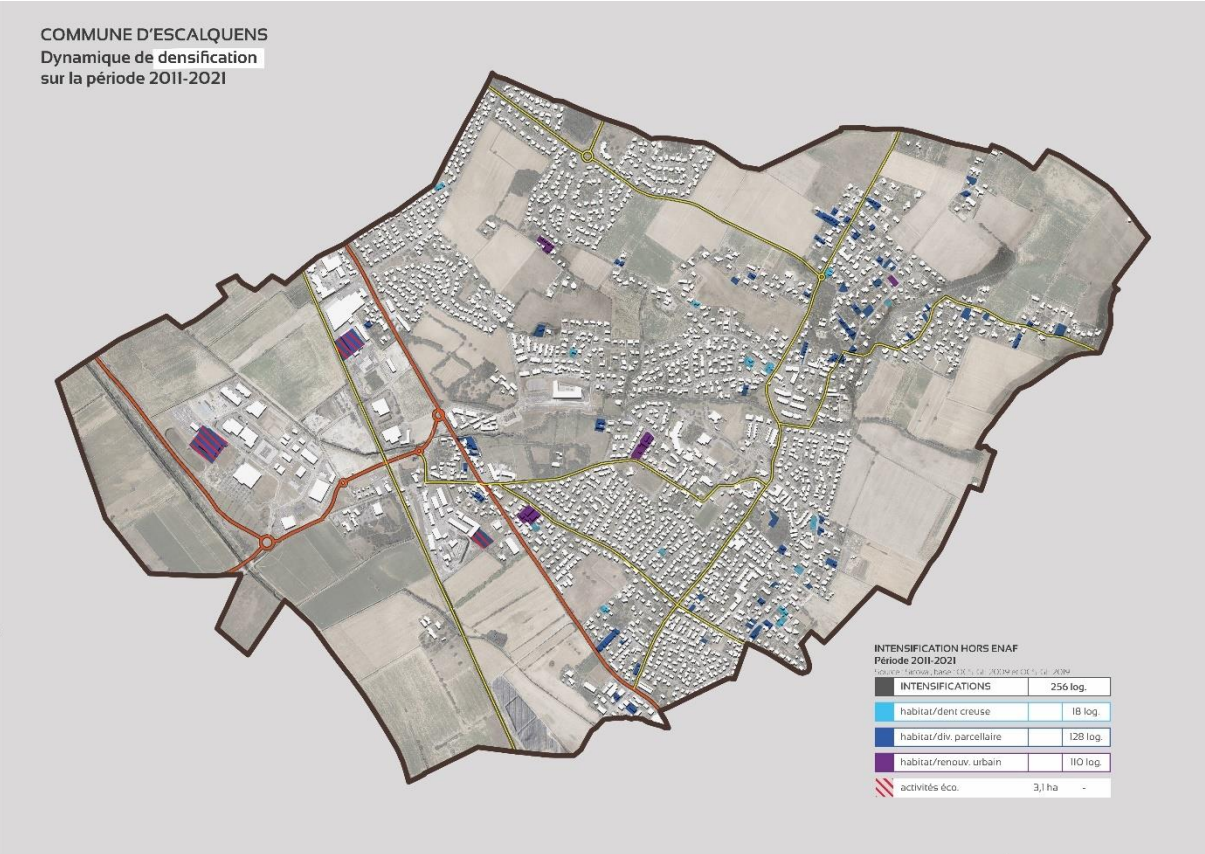


Division parcellaire



Comblement de dent creuse





Source : Sicoval

La densification a donc permis de produire 256 logements.

La majorité de la production de logements en densification se fait soit par division parcellaire (50%) soit par renouvellement urbain (43%), les dents creuses sont aujourd'hui rares (et de plus en plus…).

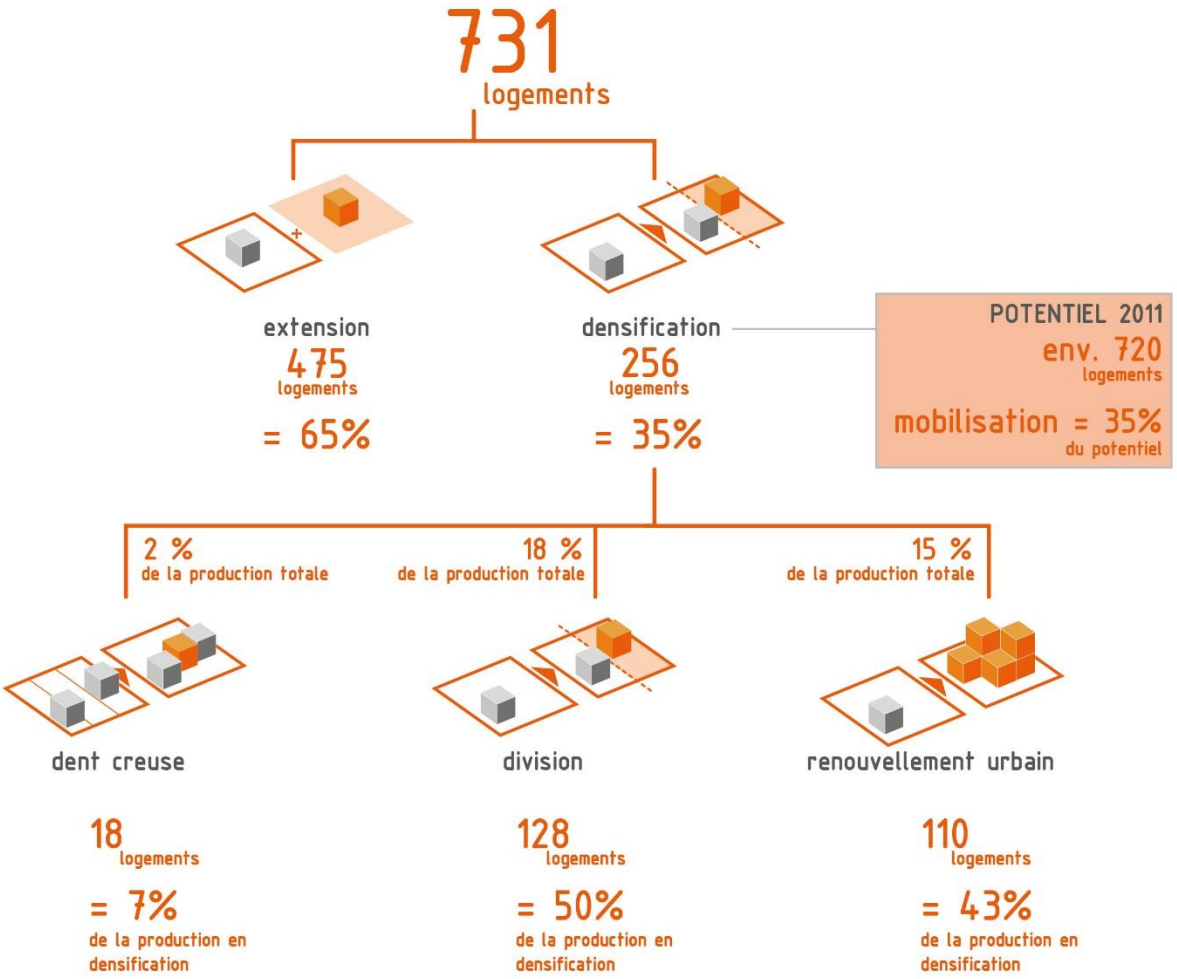
En ajoutant le potentiel de densification calculé pour 2021 (voir partie suivante), on peut estimer que **la mobilisation effective de la densification entre 2011 et 2021 a été de 35 %**.

BILAN DE L'EVOLUTION DU TISSU BATI PAR RAPPORT A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Sur la période 2011-2021, **731 logements** ont été construits (sources : service Habitat du Sicoval, INSEE et Sit@del). La répartition pour la production de logements entre extension et densification (renouvellement, dents creuses, divisions parcellaires) est d'environ **1/3 de densification pour 2/3 d'extension** (**35 % en densification et de 65 % en extension**).

La **densité moyenne constatée en extension est de 42 log/ha**.

Production de logements 2011-2021



CAPACITES DE DENSIFICATION DES ZONES RESIDENTIELLES

Le rapport de présentation doit analyser « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

Ces capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sont constituées de :

- Terrains sans construction au sein des espaces bâtis (dents creuses),
- Parcelles bâties pouvant faire l'objet de divisions,
- Regroupements de « fonds de parcelles » pouvant permettre de nouvelles constructions,
- Terrains sur lesquels les bâtiments peuvent faire l'objet de démolition / reconstruction / changement de destination.

Ces capacités ont été évaluées sur la base de la méthodologie présentée en annexe.

Au final, hors bourg-centre, le potentiel de densification brut retenu est d'environ 470 logements.



ANALYSE DES ZONES D'ACTIVITES

Cette analyse du potentiel de densification des zones d'activités et en cours à l'échelle du Sicoval.

Vu les besoins connus à ce jour en termes d'activités, l'enjeu du PLU est de mobiliser les espaces déjà urbanisés en premier lieu (par un assouplissement des règles par exemple) et de voir comment les choses évoluent, avant de devoir recourir à des extensions.

Le potentiel de densification des ZAE du Sicoval a été analysé (il était en cours d'analyse à l'arrêt du PLU) :

- L'analyse se base sur les données produites par l'AUAT concernant les potentiels de densification (Me Dispo2020) sur les parcelles libres et les parcelles en intensification
- Une analyse plus fine, tenant compte des évolutions foncières intervenues depuis 2020 (date du dernier millésime de MeDispo)

Ont été exclus du potentiel :

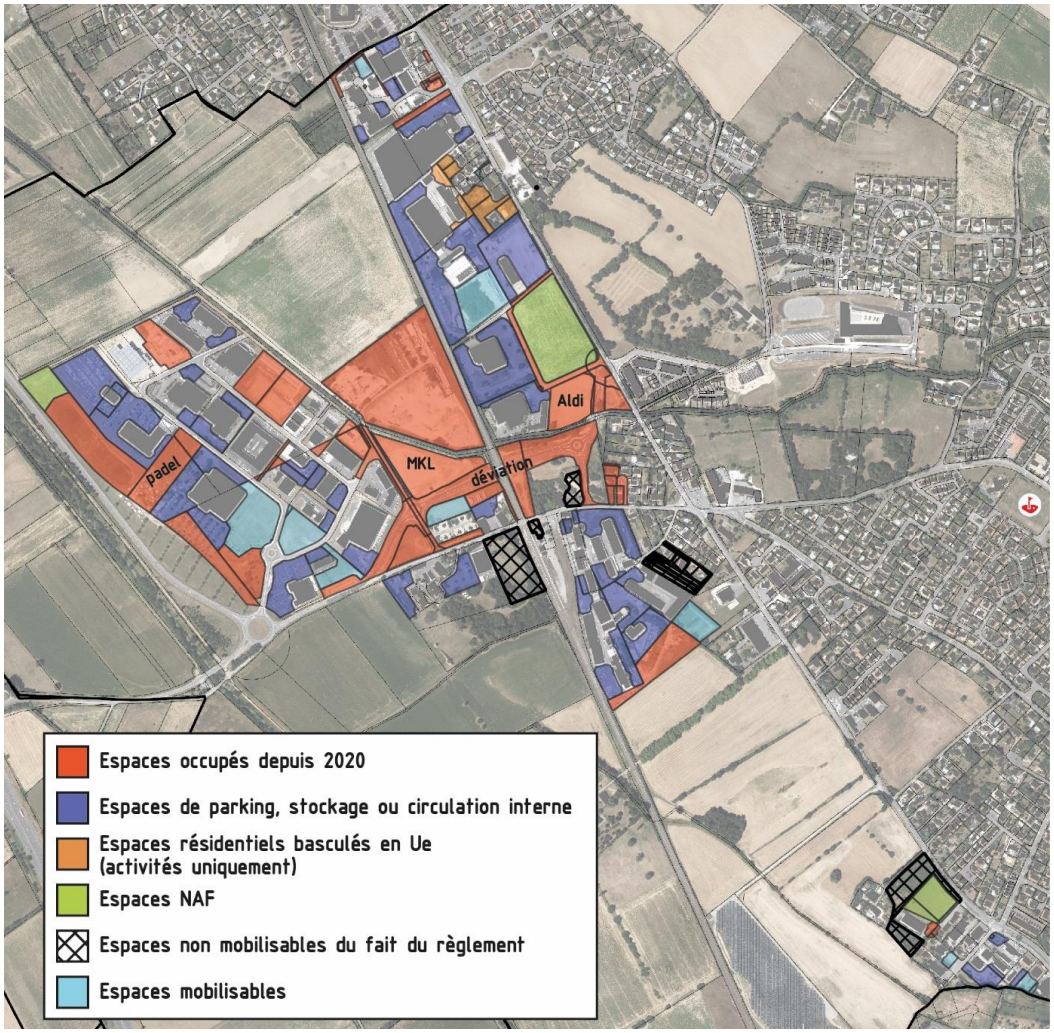
- Les espaces effectivement occupés depuis 2020 (sur la base de la photo aérienne 2022 et de la connaissance du terrain : un terrain de padel a par exemple été construit à côté du Decathlon mais n'apparaît pas sur la photo aérienne, la déviation a été mise en service, l'entreprise MKL s'est installée, un ALDI est en cours de construction, etc.).
- Les espaces pour lesquels le règlement ne permet pas de densification (espaces finalement agricoles, basculés en U bloqué habitat, identifié en L151-23 ou inclus dans le PAPAG).
- Les espaces anciennement d'habitat (U4) basculés en Ue mais qui ne vont pas être mobilisés à court terme.
- Les espaces qui ne sont pas considérés comme de la densification mais comme des ENAF et qui vont générer de la consommation d'ENAF (=les 3,4 ha sur les Bogues et La Grave - voir aussi partie sur le calcul de la consommation d'ENAF).

L'analyse met en évidence :

- 1,7 ha libres.
- 2,7 ha en intensification sur des parcelles déjà occupées (dont 0,9 ha occupés par un boisement et 0,6 ha par un espace vert en entrée de zone).
- Soit au total, entre 3 et 4,4 ha mobilisables en densification dans un premier temps.

L'analyse montre également 16 ha d'espaces utilisés en parking, circulations internes ou zones de stockage. Il est difficile de prédire la mobilisation effective de ces espaces à court terme, d'où l'idée du PLU d'assouplir dans un premier temps les règles de constructibilité (hauteur et emprise au sol) pour voir si ces espaces évoluent et dans quelle mesure : les indicateurs choisis doivent permettre de suivre ces évolutions pour ajuster et justifier ensuite le besoin d'extension pour la zone.

La carte suivante spatialise ces différents éléments.





Enjeux

Consommation d'espaces depuis 2010

Renforcer de la densité de production de logements en extension

Diminuer la production en extension (65 % entre 2011 et 2021) au profit de la production en densification/intensification (45 % de la production de logements entre 2011 et 2021)

Potentiel de densification

Tendre vers plus de la moitié de la production de logements en densification/intensification

Favoriser les conditions de mobilisation du fort potentiel de densification

Encadrer cette densification en vue d'une bonne acceptabilité

Intégrer les réflexions en cours sur le bourg-centre

Mobiliser les possibilités de densification/renouvellement sur les secteurs d'activités existants

7 >> CONSTATS ET ENJEUX

Sont repris ci-dessous, les grands enjeux qui ont conduit les réflexions communales dans s aréflexion sur le PADD. Les enjeux plus précis, établis en fin de partie pour chaque thématique viennent les étayer et les préciser.

Enjeu 1 : le contexte physique et naturel de la commune

L'aménagement de la commune doit respecter et utiliser le socle naturel de la commune : la réflexion sur la topographie en termes d'impacts visuels, de travaux (terrassements) de conséquences sur l'écoulement des eaux, la prise en compte de l'ensoleillement et du climat en général dans les choix d'aménagement (bioclimatisme), l'économie des ressources (énergie, eau, etc.), l'évitement des risques et des nuisances doivent constituer une préoccupation continue dans les décisions d'aménagement, dans l'optique notamment d'une meilleure adaptation au changement climatique.

Enjeu 2 : la biodiversité communale

L'aménagement de la commune doit être l'occasion de préserver et renforcer les espaces naturels et semi-naturels existants sur la commune (réservoirs et corridors écologiques), qui participent au développement de la biodiversité communale, elle-aussi garante de certains supports d'adaptation au changement climatique (lutte contre l'érosion des sols, îlots de fraîcheur…)

Le Berjan, élément structurant de la commune, doit notamment jouer un rôle dans l'affirmation du cadre de vie communal au-delà de son caractère naturel.

La bonne gestion de cette biodiversité doit également participer à la qualité paysagère et à l'identité communale : le choix des essences et des modalités de plantation dans les opérations et une meilleure connaissance de ce patrimoine permettront d'anticiper l'impact des futurs projets sur les espaces naturels.

Enjeu 3 : les éléments constitutifs du cadre de vie communal

L'enjeu est ici de maintenir l'identité et la bonne coexistence des différents espaces supportant différentes fonctions : le paysage vallonné identitaire du Lauragais nécessitant une maîtrise de l'urbanisation au niveau des points hauts et sur les crêtes, les ripisylves qui animent le paysage et constituent des repères dans un paysage agricole support du cadre paysager communal et des espaces urbains variés, en fonction de leur époque d'apparition, à qualifier ou à mieux intégrer aux autres quartiers.

En plus de ces coutures urbaines à trouver, le maintien de perspectives sur le paysage environnant au sein des espaces urbains permettra d'assurer des respirations dans le tissu bâti.

Au-delà, le patrimoine bâti témoin des pratiques passées, qui conforte la qualité paysagère et l'identité du village, doit être préservé.

Enjeu 4 : la production de logements et l'offre de services et d'équipements

En plus du maintien de l'effort pour la production de logements sociaux, le développement communal devra poursuivre la diversification du parc de logements sur les typologies proposées (tailles, superficies, volumes), en lien avec la nécessaire intensification urbaine en vue d'une diminution de l'étalement urbain.

Cette diversification du parc de logements doit permettre d'une part d'assurer un équilibre entre vieillissement et renouvellement de la population pour garantir une diversité de population et une mixité sociale et d'autre part d'adapter l'offre de services, d'équipement et de logements à l'évolution de la structure des ménages.

Les équipements et services proposés par la commune doivent également suivre cette évolution de la population. La réflexion sur l'adaptation des équipements et services doit intégrer l'affirmation d'une centralité en cœur de ville autour des espaces publics et de commerces et services qui animent le centre-bourg et autour d'éléments structurants, comme le Berjean.

Enjeu 5 : l'attractivité économique

Le dynamisme économique actuel doit être soutenu par une requalification des espaces économiques et un développement des possibilités d'accueil. Ceci afin de (re)créer des emplois sur la commune pour rééquilibrer la fonction résidentielle de la commune.

Cela concerne également les commerces qui doivent être confortés, en lien avec les besoins de la population.

Enjeu 6 : l'évolution des mobilités

Le développement communal doit permettre de faire évoluer le réseau, bien développé mais encore trop lié à l'automobile. Le développement de « l'intermodalité » et les connexions entre les différents modes de déplacement (du piéton aux TC en passant par le vélo) doit être une préoccupation importante dans l'aménagement communal, en lien avec des projets significatifs et des restructurations importantes du réseau.

Enjeu 7 : l'optimisation de l'espace

Les dernières années ont vu une augmentation de la densité dans la production de logements, qu'il s'agit de prolonger, en lien avec les demandes législatives, ZAN en tête.

Pour la production de logements, le ratio entre extension et intensification est de 65% pour la production en extension contre 35% en intensification entre 2011 et 2021. Le projet communal devra améliorer ce ratio pour favoriser les conditions de mobilisation du fort potentiel de densification. Cette densification devra également être encadrée en vue d'une bonne acceptabilité.

C'est également valable pour les espaces d'activités sur lesquelles une réflexion devra être menée quant aux possibilités de densification/renouvellement.

MISE EN ŒUVRE DU PLU

1 >> LES CHOIX DE LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

Le diagnostic communal a permis de faire ressortir 7 grands enjeux (voir partie précédente). Ces enjeux ont alimenté la réflexion qui a conduit au PADD. Ce PADD a été construit en trois axes, déclinés en objectifs, permettant de répondre aux 7 enjeux identifiés. Chaque sous-objectif permet de répondre à un ou plusieurs enjeux. Les schémas suivants permettent de comprendre la construction du PADD et la manière dont les objectifs répondent bien aux différents enjeux identifiés.

1/A- AXE 1 : UNE VILLE EQUILIBREE, VIVANTE ET ATTRACTIVE

Cet axe répond principalement aux enjeux de production de logements, de l'offre en équipements et services et de l'attractivité économique.

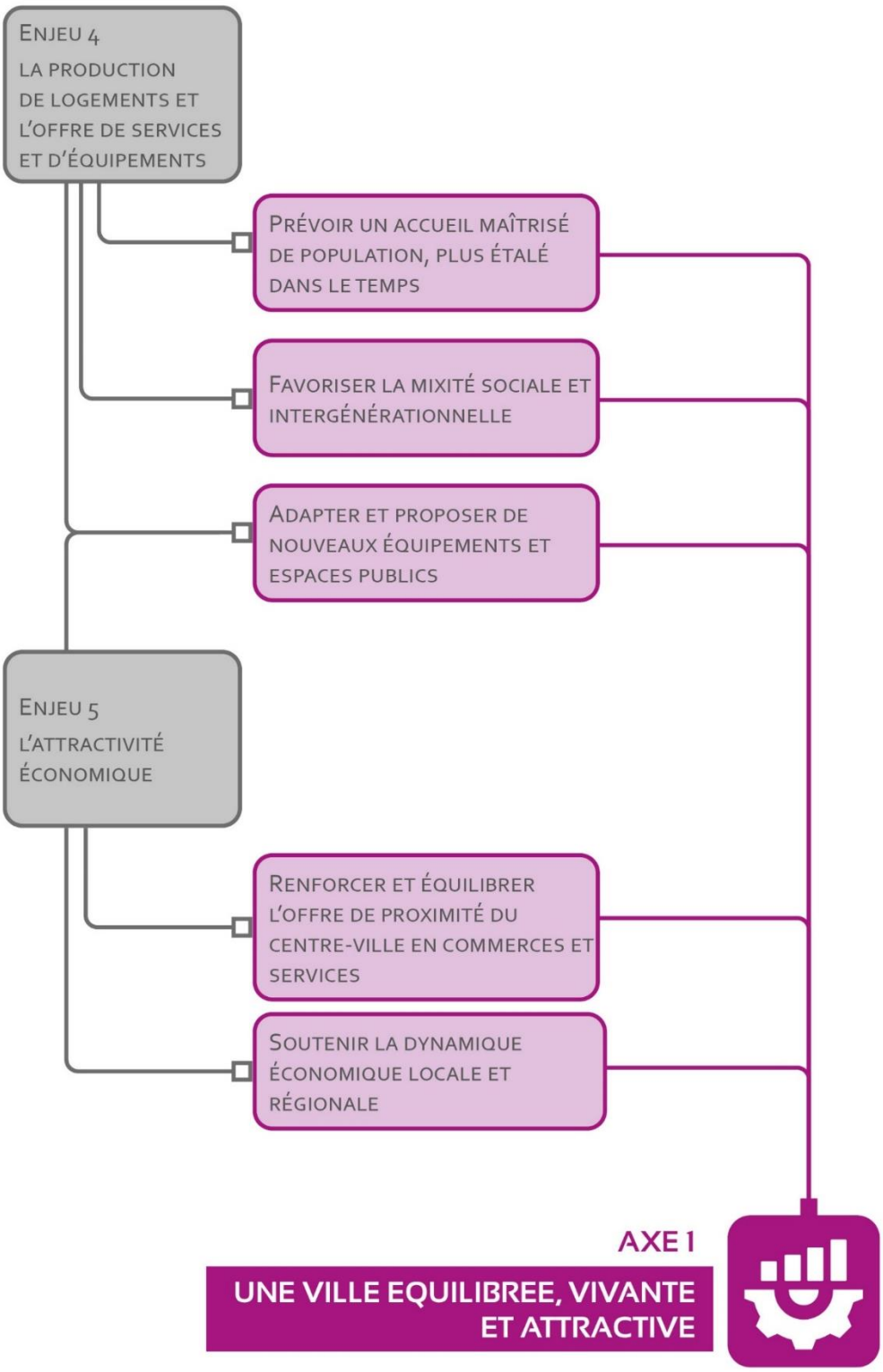
En raison notamment de son positionnement stratégique, aux portes de la métropole toulousaine et de son cadre de vie attractif, entre ville intense et campagne, la commune d'Escalquens est une commune attractive, tant au niveau démographique qu'économique.

Un des objectifs de la commune est donc de profiter d'un accroissement maîtrisé de sa population pour maintenir et adapter progressivement ses équipements et services publics, qui assurent la préservation d'une vie locale dynamique, en participant à l'accueil démographique à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine. La maîtrise de cet accueil doit garantir une bonne intégration des nouveaux habitants dans leur diversité et assurer le bon dimensionnement des équipements publics.

L'autre aspect de cet objectif d'accueil est de poursuivre le développement des zones d'activités de la commune, notamment pour équilibrer le ratio emplois/habitants et pour participer au dynamisme économique du territoire. La relocalisation des emplois sur la commune, en parallèle d'un accueil maîtrisé, permettra de minimiser les déplacements domicile-travail en fournissant des emplois locaux.

LES OBJECTIFS DE L'AXE 1

- Prévoir un accueil maîtrisé de population, plus étalé dans le temps
- Adapter et proposer de nouveaux équipements et espaces publics
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Renforcer et équilibrer l'offre de proximité du centre-ville en commerces et services
- Soutenir la dynamique économique locale et régionale


ENJEU 4
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS
PRÉVOIR UN ACCUEIL MAÎTRISÉ DE POPULATION, PLUS ÉTALÉ DANS LE TEMPS
FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE
ADAPTER ET PROPOSER DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS
ENJEU 5
L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
RENFORCER ET ÉQUILIBRER L'OFFRE DE PROXIMITÉ DU CENTRE-VILLE EN COMMERCES ET SERVICES
SOUTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE LOCALE ET RÉGIONALE
AXE 1
UNE VILLE EQUILIBREE, VIVANTE ET ATTRACTIVE

PREVOIR UN ACCUEIL MAITRISE DE POPULATION, PLUS ETALE DANS LE TEMPS

La population communale a rapidement augmenté entre 1968 et 1999 (croissance annuelle de plus de 6%), avec plus de 4500 habitants supplémentaires en 30 ans. Cette croissance s'explique en grande partie par l'attractivité forte des zones périurbaines de l'agglomération toulousaine et la forte croissance démographique de l'aire métropolitaine. La croissance démographique est aujourd'hui plus réduite et le taux de croissance annuel tourne autour de 2% d'augmentation par an avec un apport de 1 000 habitants sur les vingt dernières années. Cette croissance a toutefois tendance à se ralentir.

La commune compte 6 986 habitants en 2021 avec un taux de croissance constaté de 1,6 % environ entre 2008 et 2021. Cette croissance annuelle porterait la population à 7 332 habitants en 2024 (année référence/To du PLU). Ces chiffres, légèrement différents de ceux du PADD, ont été ajustés en 2024 suite à a publication des nouveaux millésimes INSEE.

L'objectif de la commune est de participer à l'accueil territorial de population à l'échelle du Sicoval mais en prenant le temps de s'adapter si besoin aux évolutions à venir, en termes démographiques mais aussi en termes de planification avec l'arrivée de nouveaux documents supra-communaux, PLH et SCOT en tête. **La durée de vie du PLU est donc portée à 15 ans, avec un To à 2024 et une échéance à 2039**. Ce taux de croissance permet également de répondre aux demandes du ZAN en matière de consommation d'espace, en phasant plus efficacement la consommation.

Sur ces 15 ans, la commune souhaite modérer le taux de croissance annuel observé les dernières années et de le fixer aux alentours de **+1,5 % par an**. Ce taux doit permettre une croissance progressive, soutenable et cohérente au regard des capacités d'accueil du territoire communal. Au vu des évolutions récentes, cette modération semble être un choix réaliste : le SCOT va modérer l'accueil de population sur le territoire du Sicoval et les derniers chiffres de l'INSEE montrent également un tassement de la croissance (elle était de 2,4% entre 2013 et 2018 puis est passée à 2,05% entre 2013 et 2019 et est de 1,5% entre 2010 et 2021).

La population communale sera ainsi portée à **environ 9 160 habitants en 2039.**



Le scenario de développement retient comme hypothèse un besoin de 250 logements pour maintenir la population à son niveau actuel (point mort, voir ci-après). Ce point mort montre des besoins essentiellement liés au desserrement des ménages (230 logements nécessaires) et au renouvellement du parc de logements (besoin de 54 logements). La diminution de la vacance permet, en mobilisant 40 logements, d'atténuer ce besoin (pour atteindre 2% du parc de logements en 2039).

Renouvellement du parc de logements



2010 -> 2021
conso. de 36 logements

2024 -> 2039
besoin de 54 logements

Phénomène stable du fait :
1/ d'une production importante de logements neufs
2/ d'une densification tournée vers les divisions et le renouvellement urbain

Desserrement des ménages



2009 -> 2020
conso. de 342 logements

2024 -> 2039
besoin de 230 logements

Phénomène en diminution : la diminution de la taille des ménages (2,5 en 2010, 2,2 en 2021) qui explique la forte consommation entre 2010 et 2021 devrait se tasser du fait d'une production de logements plus adaptée.
De 2,13 estimée en 2024, T0 du PLU, cette taille des ménages devrait passer à 2 à l'horizon du PLU (2039).

Résidences secondaires



2009 -> 2020
conso. de 1 résidence secondaire

2024 -> 2039
besoin de 0 logements

Phénomène marginal

Logements vacants



2009 -> 2020
production de 80 logements vacants

2024 -> 2039
mobilisation de 40 logements

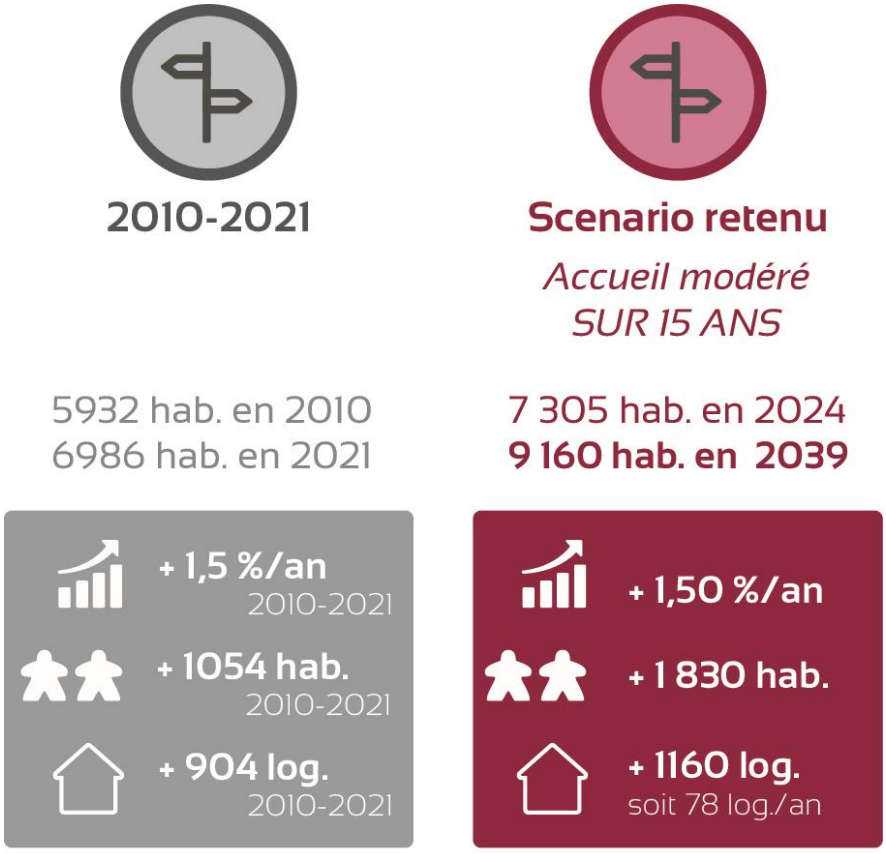
Diminution du taux de vacance à 2% (contre 4 en 2021) du fait des tensions sur le foncier, soit environ 85 logements vacants restant sur les 122 relevés en 2021 -> 40 mobilisés

POINT MORT

2010 -> 2021
385 logements
n'ont pas eu d'effet démographique
soit environ 35 logements/an

2024 -> 2039
244 logements
n'auront pas d'effet démographique
soit environ 16 logements/an

Au final, l'augmentation de population et le point mort cumulés nécessitent la **production de 1 160 logements sur les quinze ans du PLU, soit 78 logements par an** (besoin de 910 logements pour l'accueil des ménages supplémentaires et 250 logements liés au point mort, avec une taille des ménages d'environ 2 personnes/ménages à horizon 2039).



ADAPTER ET PROPOSER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Le but de cette orientation est de corréler l'augmentation maîtrisée de la population et le niveau de services, tant au niveau qualitatif que quantitatif.

En matière d'accueil scolaire, une étude commandée par la commune à Haute-Garonne Ingénierie en septembre 2022 a montré que, dans l'hypothèse d'un scenario médian (cohérent avec le scenario d'accueil retenu par la commune), la capacité maximale du groupe scolaire (620 élèves) serait atteinte en 2024/2025. Il convient donc de prévoir la construction d'un groupe scolaire à court terme. En lien avec le développement des secteurs d'urbanisation, la commune fait le choix de positionner ce nouveau groupe scolaire à proximité des nouveaux logements produits, sur le secteur des Capitouls. Cela permettra de mailler le territoire communal.

Scénario bas > impacts de la crise sanitaire, diminution de l'attractivité, baisse de la natalité, etc.

Scénario central

Scénario haut > attractivité plus forte de la commune, progression de la natalité, etc.

Année scolaire	SCÉNARIO BAS (-10 %)		SCÉNARIO CENTRAL		SCÉNARIO HAUT (+10 %)	
	EFFECTIF TOTAL	TAUX de remplissage	EFFECTIF TOTAL	TAUX de remplissage	EFFECTIF TOTAL	TAUX de remplissage
2022/23	*558*	*90 %*	*620*	*100 %*	*682*	*110 %*
2023/24	543	88 %	603	97 %	664	107 %
2024/25	555	90 %	617	99 %	678	109 %
2025/26	568	92 %	632	102 %	695	112 %
2026/27	579	93 %	643	104 %	708	114 %
2027/28	592	96 %	658	106 %	724	117 %
2028/29	597	96 %	663	107 %	730	118 %
2029/30	603	97 %	670	108 %	737	119 %
2030/31	611	99 %	679	110 %	747	121 %
2031/32	616	99 %	684	110 %	752	121 %
2032/33	621	100 %	690	111 %	759	122 %
2033/34	624	101 %	693	112 %	762	123 %

L'accueil de population doit également s'accompagner d'une amélioration de l'offre en espaces publics (parcs, espaces verts, etc.) pour agrémenter le cadre de vie : si d'autres secteurs, notamment au sein des nouvelles opérations, pourront faire l'objet d'aménagement d'espaces verts publics, le projet communal souhaite faire du Berjean l'armature des espaces verts de la commune. Le cours d'eau, identifié comme continuité écologique, servira également de support au développement de modes doux qui connecteront les différents quartiers de la commune. L'objectif est de faire du Berjean un véritable parc urbain multifonctionnel à proximité du bourg-centre, dont l'aménagement intègrera des connexions avec ce vaste espace public.

Cette amélioration quantitative et qualitative des équipements de la commune passe par le développement d'équipements publics en lien avec l'aménagement du bourg-centre. La structuration du bourg-centre intègrera donc la création d'une halle hybride et polyvalente pour accueillir le marché ou d'autres événements culturels, associatifs, etc. et la création d'un nouvel équipement culturel comprenant une salle de spectacle pour répondre aux besoins des associations et des habitants. Cet aménagement permettra de pérenniser les équipements, services et commerces du bourg-centre et de créer une véritable centralité autour d'une place publique.

Ces éléments faisaient partie des invariants qui ont conduit l'étude Bourg-centre menée par la commune en 2022 (extraits ci-dessous).

MOBILITÉS ET ESPACES PUBLICS

> **Le Pôle d'Echange Multimodal (PEM)**
Implantation hors du centre-ville.

> **Le maillage viaire**
/ Prolonger l'avenue du Lauragais afin de créer une connexion entre le chemin d'en Poutet et l'avenue de la Mairie.
/ Prolonger l'avenue de la Mairie jusqu'à l'avenue de Borde Haute.
/ Requalifier l'avenue de la mairie en boulevard urbain

> **Les liaisons douces**
Retrouver une continuité piétonne et cycles entre le centre-ville et le Berjean, à travers le projet de la résidence service.

> **Le franchissement du Berjean**
Ne pas créer de nouveaux franchissements et améliorer les 2 aménagements existants : passerelle piétonne et sente Av. de la Bourdette.

> **Les espaces publics emblématiques**
/ Aménager une place publique, lieu de convivialité, dans un environnement apaisé.
/ Aménager le chemin des écoles en mail apaisé et paysager.

LA PROGRAMMATION ENVISAGÉE

> **La programmation commerciale**
/ Implantation d'une halle hybride et polyvalente d'une surface d'environ 600m²
/ Maintien du CC La Bruyère à son emplacement actuel.

> **La programmation de logements**
/ Un objectif fixé à environ 250 logements dans le centre-ville.

> **La programmation d'équipement**
/ Le bâtiment de l'ancien gymnase / salle des fêtes est conservé
/ Implantation d'un nouvel équipement culturel

L'aménagement du bourg-centre va entraîner la suppression des équipements actuellement existants (terrains de tennis et de foot) : il faudra donc les remplacer pour maintenir les activités liées à ces infrastructures. Vu leur utilisation au-delà du strict territoire communal, la commune souhaite développer ces équipements pour pouvoir supporter cet afflux d'utilisateurs extérieurs à la commune et participer à un maillage intercommunal en matière d'équipements.

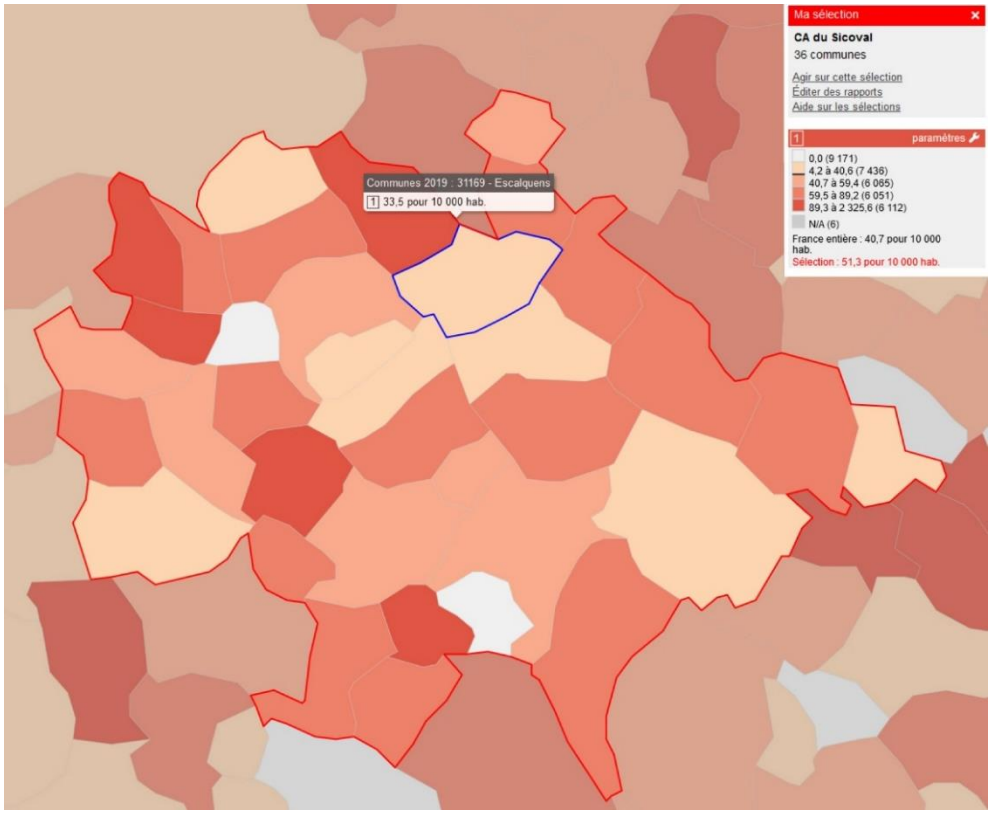
La construction d'infrastructures sportives répondant aux besoins de la population devient urgente et indispensable : rayonnement des installations avec des adhérents de Belberaud, Odars et Montlaur, mauvais état des installations actuelles, organisation compliquée des déplacements entre terrains.... La commune ne compte aucune installation d'athlétisme. Pour pratique cette activité, ses habitants, ainsi que ceux des communes voisines, doivent aller à Balma.

L'observatoire de la jeunesse, du sport, de la vie associative et de l'éducation populaire (mis en place par l'Institut National de la Jeunesse et de l'Education Populaire, rattaché au Directeur de la jeunesse, de l'éducation populaire et de la vie associative) montre que **la commune est en-dessous des moyennes nationales et intercommunales** en termes d'équipements sportifs en général, pour les terrains de grands jeux et pour les pistes d'athlétisme. Elle est dans la moyenne sur les courts de tennis.

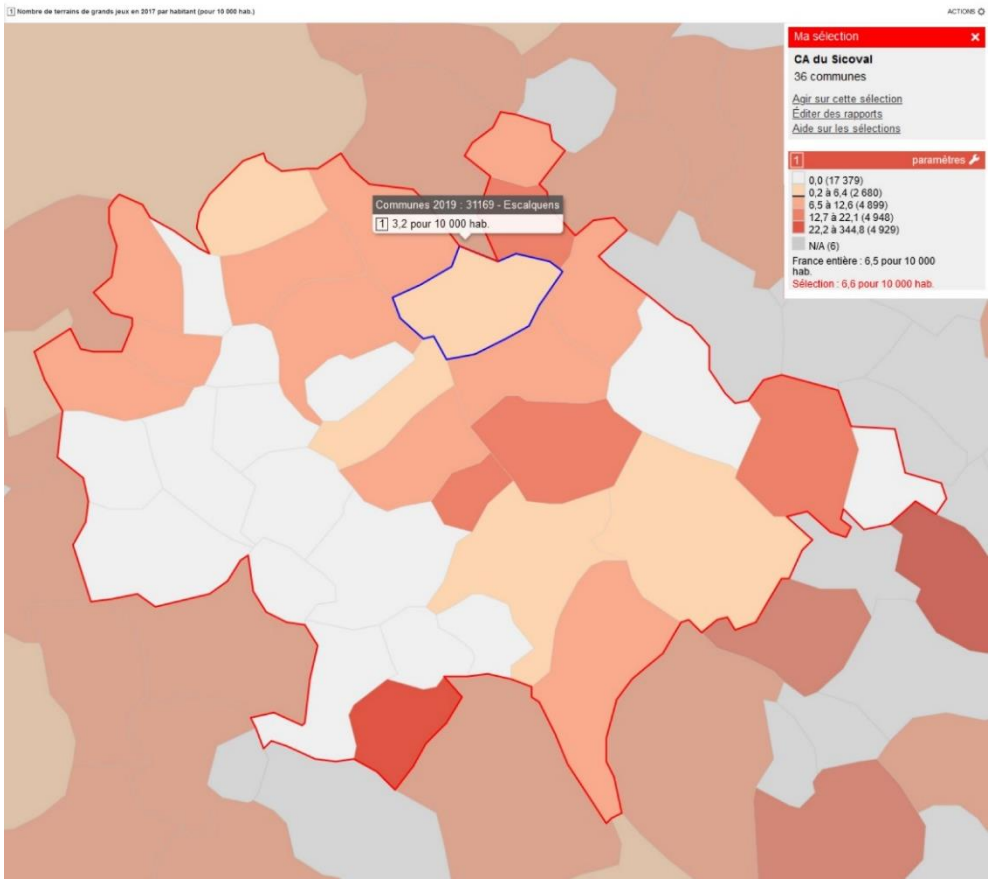
Chiffres en 2017 par habitant (pour 10 000 hab.)	Nombre d'équipements sportifs (hors sites de sport de nature)	Nombre de terrains de grands jeux	Nombre de courts de tennis	Equipement d'athlétisme
France	40,7	6,5	6,1	2,2
SICOVAL	51,3	6,6	9,9	2,7
ESCALQUENS	33,5	3,2	6,4	1,6

Source : Ministère des Sports - Recensement des équipements sportifs, espaces et sites de pratique, situation au 9 octobre 2017, INSEE populations légales 2014, https://injep.fr/donnees-territoriales/, consulté le 17/10/2024

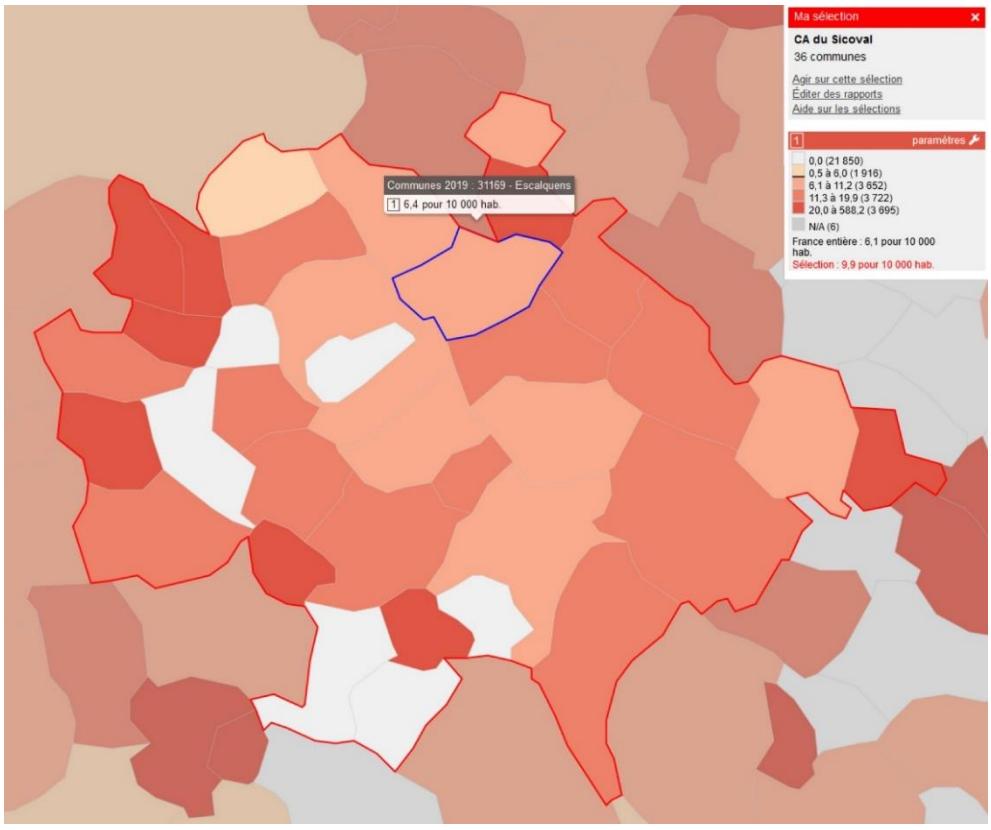
Les 4 cartes ci-après, issues de l'observatoire, illustrent ces chiffres.



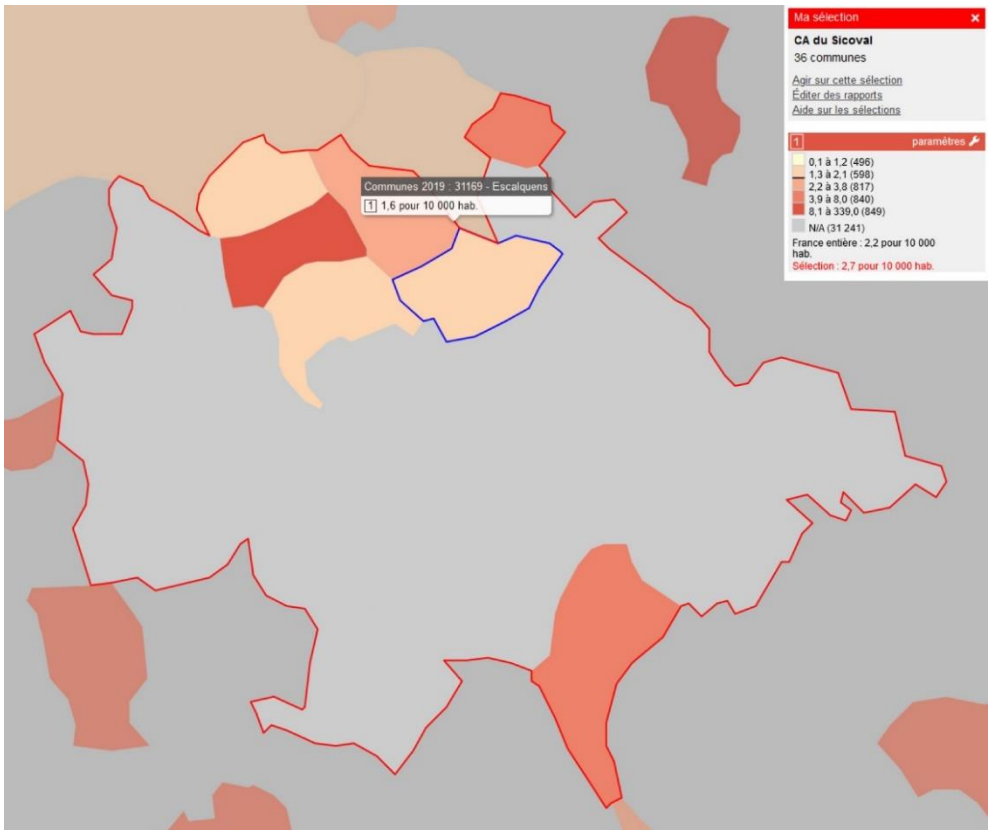
Nombre d'équipements sportifs (hors sites de sport de nature) par habitant



Nombre de terrains de grands jeux par habitant

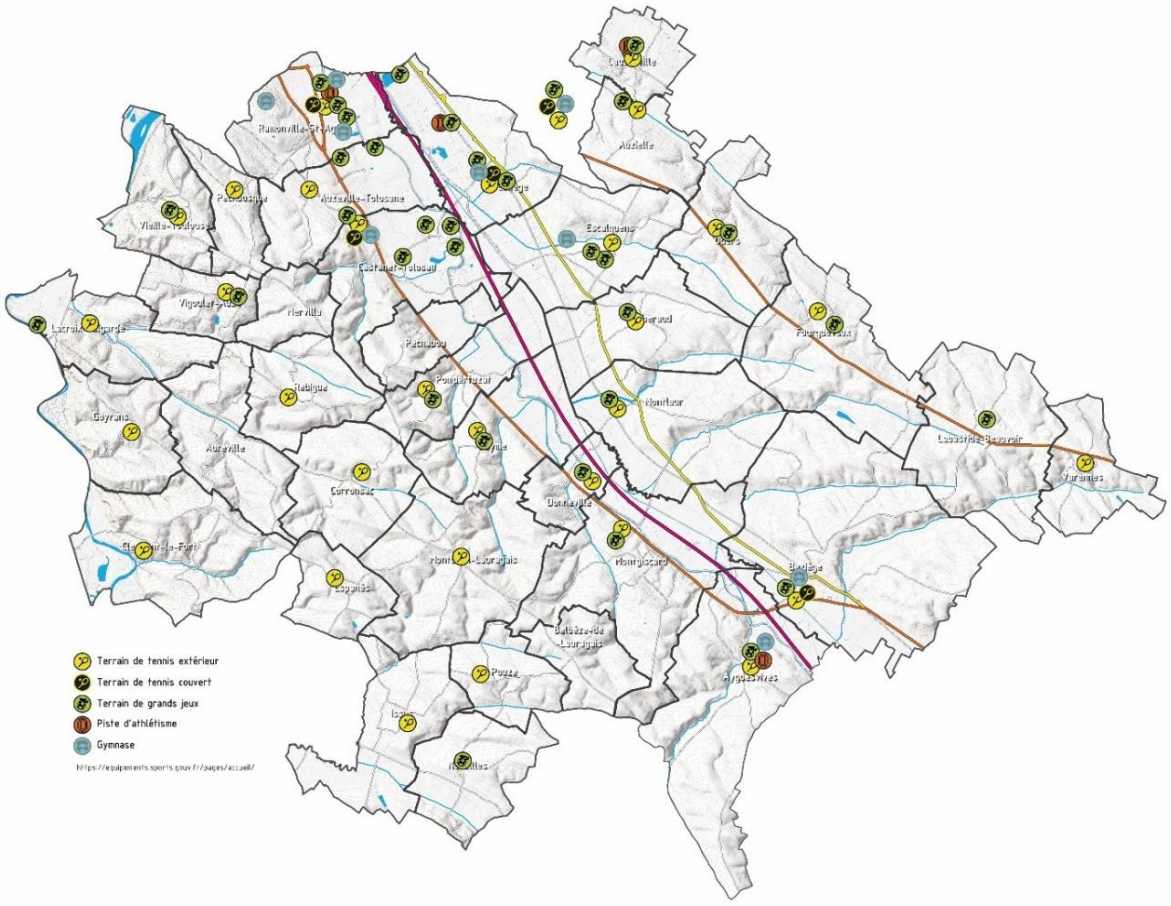


Nombre de courts de tennis par habitant



Equipements d'athlétisme par habitant

En parallèle, on constate qu'en termes de localisation, certaines installations sont rares, en lien avec la population présente.



Ainsi, les terrains de tennis couvert (nécessaires à une activité, notamment pédagogique, tout au long de l'année) sont plutôt rares, uniquement présents à Labège, Castanet et Ramonville. Cette rareté est encore plus marquée pour les pistes d'athlétisme (celles ouvertes au public et non incluses dans une enceinte scolaire), uniquement présentes à Ramonville et Labège (si elle a le mérite d'exister, celle de Lauzerville n'est pas aux normes actuelles).

Si aucune politique intercommunale en matière d'équipements sportive n'existe encore, il paraît toutefois assez **pertinent de mailler le territoire avec des équipements absents sur la partie sud-est du territoire** (terrains de tennis couverts et piste d'athlétisme).

Ces équipements seront d'autant plus intéressants qu'ils seront très accessibles, en bordure de la RD16 et à proximité des futurs quartiers du centre-ville et des Capitouls.

Pour mémoire, la densification du bourg-centre permettra de produire des logements et des commerces répondant aux besoins de toute la population, d'atteindre les objectifs de la loi SRU en matière de production de logements sociaux, tout en limitant l'extension de l'aire urbaine. Mais ce projet de bourg-centre, qui a fait l'objet d'une grande concertation publique, mobilise les emprises aujourd'hui occupées par les terrains de sport et nécessite en conséquence l'aménagement d'une plaine des sports ailleurs sur la commune.

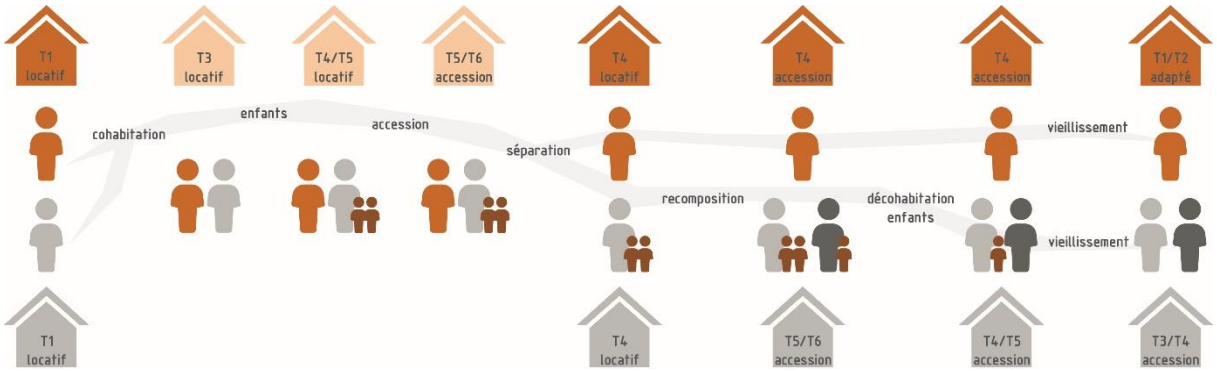
Une plaine des sports intégrant 3 ou 4 terrains de foot, 1 piste d'athlétisme et 5 à 6 terrains de tennis dont 2 couverts est donc nécessaire dans ce contexte. L'objectif est de faire de cet équipement un espace multifonctionnel intégrant des espaces publics et des cheminements doux pour que cette plaine des sports soit réellement intégrée au reste du tissu urbain de la commune.

Enfin, en lien avec les évolutions sociétales liées aux crises récentes, la commune souhaite s'engager dans un développement important du numérique et du haut débit, devenus indispensables pour toute activité, à la fois pour les particuliers mais aussi pour les entreprises, dont l'attractivité passe également par les possibilités de travail alternatif (télétravail, coworking, etc.) permettant d'envisager de nouvelles manières de travailler et de participer à la limitation des déplacements.

FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE

Un des enjeux identifiés sur la commune est la poursuite de la diversification du parc de logements pour favoriser un parcours résidentiel sur la commune (typologies proposées : tailles, superficies…).

En effet, les logements restent en majorité encore assez grands et pas forcément adaptés à la continuité d'un parcours résidentiel sur la commune, qui peut demander plus de 10 logements différents.



Un exemple de parcours résidentiel et les besoins en logement générés

L'objectif de la commune est donc de proposer différents types de logements correspondant aux différentes phases d'un parcours résidentiel.

Cette diversification se fera (ou s'est faite) à la fois en termes d'opérations, avec des opérations dédiées à un type de logements spécifiques (logements pour seniors) mais aussi au sein d'une même opération, en imposant des typologies permettant de varier notamment la taille des logements. Le but est de proposer plus de logements de petite et moyenne taille, du T2 au T4. Cette diversification est prévue pour se faire de manière

équilibrée et répartie sur l'ensemble des nouvelles opérations pour ne pas créer de quartiers « monospécifiques », tant au niveau des formes urbaines que des typologies de logements.

Ces logements, plus petits et abordables, seront également plus à même de participer au développement de l'offre locative.

Le but est également de proposer des logements diversifiés en termes de typologie architecturale, pour développer des logements convenant à tous et notamment pour les personnes âgées ou à mobilité réduite, avec des logements de plain-pied.

Ces logements doivent également dans la mesure du possible être évolutifs et s'adapter aux évolutions des modes de vie : la modularité sera ainsi une demande dans les nouvelles opérations.

Ces différentes demandes sont faites au sein des OAP pour les 3 grands secteurs de développement d'habitat ciblés par le PLU (soit 675 logements) :

- Des proportions dans les typologies sont demandées pour les opérations en extension : 20-30% de T2 et 50-60% de T3-T4
- les différentes OAP précisent également les formes urbaines souhaitées, de la maison individuelle aux logements collectifs en passant par de l'habitat groupé, mitoyen ou intermédiaire.

Enfin, le PLU est compatibles avec les orientations du PLH, concernant la production de logements locatifs sociaux et de logements abordables.

Afin d'assurer le respect des dispositions de la loi SRU, notamment concernant la production de logements sociaux, les nouvelles constructions intégreront au moins 20 % (25% pour les opérations importantes) de logements sociaux de tout type : LLS, LLI, accession à la propriété.

Renforcer et equilibrer l'offre de proximite du centre-ville en commerces et services

Face au développement des grands pôles commerciaux périphériques, le projet communal vise à renforcer et équilibrer l'offre de proximité du centre-ville (commerces, artisanat, professions libérales, services…), afin de permettre aux habitants d'accéder aux services et commerces de proximité en privilégiant les modes doux et les alternatives à la voiture individuelle. Aujourd'hui, l'offre de surfaces commerciales de proximité ou dédiés aux activités de services (professions libérales…) ne répondent plus aux besoins : de nombreux porteurs de projet ne peuvent exercer leur activité sur la commune faute de locaux disponibles.

Cette orientation passe donc d'une part par le maintien des rez-de-chaussée commerciaux et de services déjà constitués (CC La Bruyère, CC de la Cousquille, Espace 61, CIP), dans lesquels les habitants ont leurs habitudes ; cela se traduit par une interdiction du changement de destination de ces locaux. D'autre part, ce renforcement passe par le développement de surfaces de commerce en rez-de-chaussée des nouveaux logements du bourg-centre pour renforcer l'offre aux habitants, dans la centralité. Les OAP demandent des rez-de-chaussée actifs sur les constructions qui se feront autour de la place, en complément de l'offre existante.

Enfin, le PLU a veillé à ce que les zones d'activités ne concurrencent pas les polarités de commerces et de service existantes et à créer (sur le bourg-centre) en mobilisant le 1° de l'article R151-30 du code de l'Urbanisme qui indique que « *pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :*

1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;

2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

Une définition du commerce de proximité a donc été faite dans le lexique du règlement pour l'autoriser sur les polarités commerciales et de services existantes ou à créer en l'interdisant sur les zones d'activités, propices pour accueillir, en dehors des activités d'industrie, bureaux, entrepôts, etc., des activités artisanales qui peuvent générer des nuisances ou ayant des besoins de stockage ou de bâtiments spécifiques (réparations, etc.).

Le PLU s'est attaché à mettre en œuvre une marchabilité et une cyclabilité de la commune (OAP Mobilité) qui n'a pas seulement pour objectif de limiter l'émission de GES et d'apaiser les circulations mais aussi de permettre cet accès aux commerces et services par des modes doux.

Enfin, l'aménagement du bourg-centre inclut la construction d'une halle pour conforter le marché dominical et assurer une offre de produits de consommation plus locaux.

Soutenir la dynamique economique locale et regionale

L'objectif de la commune est de conforter les 4 zones d'activités qui représentent un atout, pour équilibrer le ratio habitants/emplois (l'indicateur de concentration d'emploi est de de 55 sur la commune). Cela permet à la

commune de participer à la dynamique économique du Sicoval et de diminuer les déplacements quotidiens, problématiques dans la périphérie toulousaine.

L'objectif est donc de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises et d'accompagner le développement des entreprises déjà installées, dont un nombre significatif sont en pleine croissance, notamment à l'export, et nécessitent du foncier économique pour se développer sur place (La Toulousaine (350 emplois), MKL (120 emplois), NAIO, BEATEX, etc…). Cela passe par la prévision d'une extension de la zone de La Masquère, par une facilitation des constructions sur la zone économique, afin, notamment, de pouvoir densifier les parcelles déjà construites, sans avoir recours à de l'extension en première intention.

Cela passera également par une clarification spatiale de la zone économique qui était jusque-là, sur certains secteurs, imbriquée avec des zones d'habitat, générant de potentiels conflits d'usage et de voisinage entre la partie strictement résidentielle et la partie activités.

Cette stratégie d'extension de la zone de La Masquère, dont la gestion est de la compétence du SICOVAL, est intégrée dans la stratégie de développement économique de la communauté d'agglomération et portée par ses élus.

1/B- AXE 2 : UNE ORGANISATION POUR REPONDRE AUX ENJEUX ACTUELS ET FUTURS

Cet axe répond principalement aux enjeux de production de logements, de l'offre en équipements et services et d'évolution des mobilités.

L'objectif de la commune est de restructurer l'organisation communale pour l'adapter, dans son fonctionnement, aux nouvelles exigences de la population mais aussi aux nouvelles contraintes, climatiques, environnementales, financières, etc. Ainsi, le projet communal a pour ambition de construire une « *ville au quart d'heure* », offrant des fonctions diversifiées (habitat, travail, éducation, divertissements, déplacements), accessibles selon des modes diversifiés (doux et collectifs notamment) pour minimiser l'impact des déplacements domicile-travail en termes de pollution, de temps de trajets, etc.

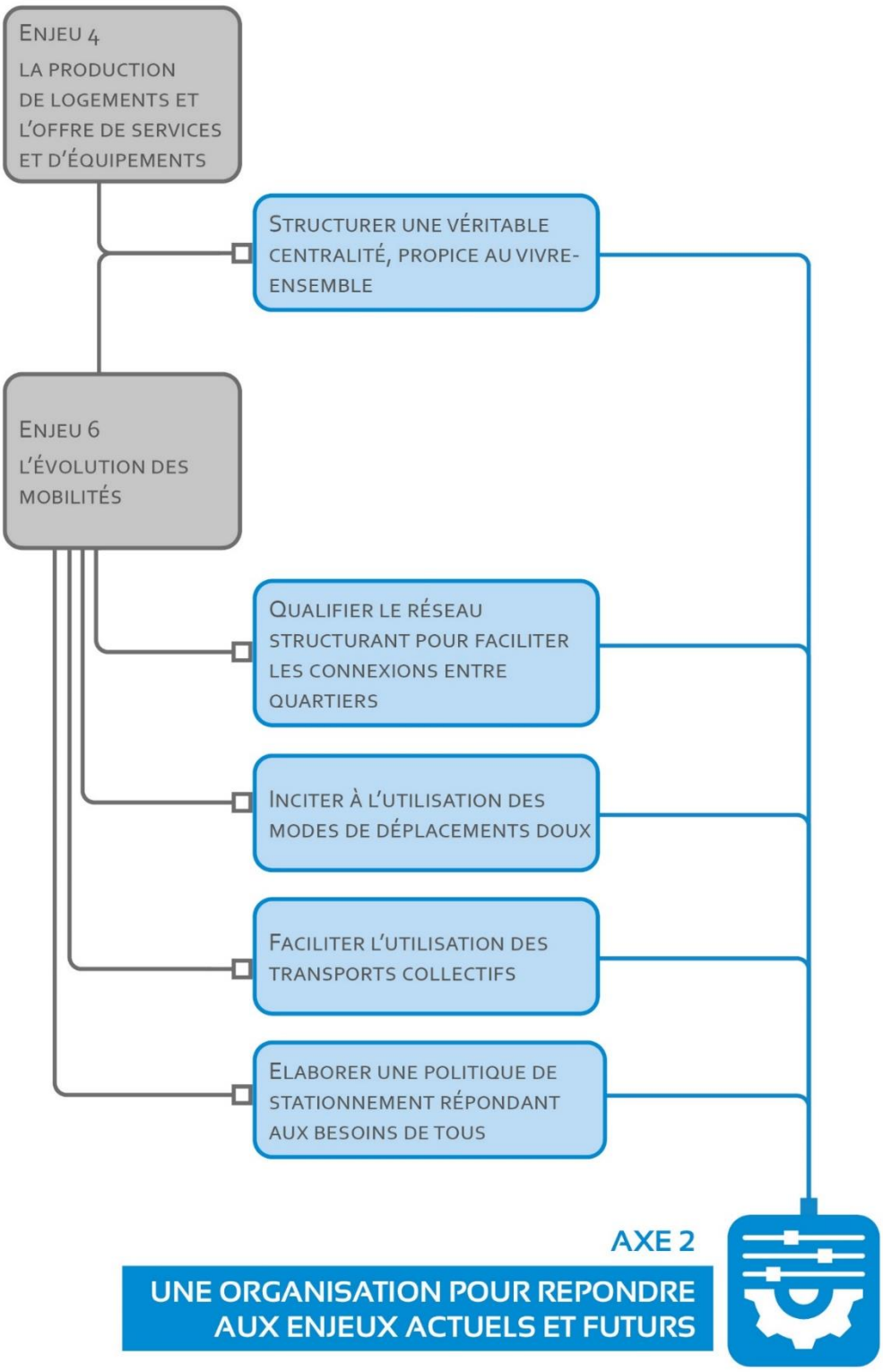
Face à l'étalement urbain des dernières décennies, cette restructuration doit permettre de recentrer le développement communal autour d'une centralité assurant une relocalisation de commerces, services, etc.

L'autre enjeu est celui des mobilités en lien avec les questions d'adaptation au changement climatique, d'économie des ressources, d'égalité dans la liberté de déplacement. La commune souhaite inciter à l'utilisation des transports en communs ou des modes doux par des projets extra-communaux (gare, RD916) mais aussi par des restructurations ou requalifications de voiries et par une politique de stationnement permettant de vraies alternatives à la voiture.

Enfin, l'aménagement d'un pôle d'échange multimodal autour de la gare d'Escalquens, par ailleurs point de départ/arrivée de la branche 1 du Réseau Express Vélo du Conseil départemental, permettra de faire converger le train, le vélo, l'automobile et les bus de ville et de prévenir les reports de trafic routier liés à la construction de logements sur Labège (ENOVA).

LES OBJECTIFS DE L'AXE 2

- Structurer une véritable centralité, propice au vivre-ensemble
- Qualifier le réseau structurant pour faciliter les connexions entre quartiers
- Inciter à l'utilisation des modes de déplacements doux
- Faciliter l'utilisation des transports collectifs
- Elaborer une politique de stationnement répondant aux besoins de tous



STRUCTURER UNE VERITABLE CENTRALITE, PROPICE AU VIVRE-ENSEMBLE

Le diagnostic a montré que la commune n'avait jamais vraiment eu de centre-bourg identifiable. Cela pose des difficultés en termes de lisibilité des commerces et des services, de cohérence entre le développement urbain, les transports en commun, etc. La commune a mené une longue étude pour la restructuration et le développement d'un véritable bourg-centre. Cette étude urbaine avait pour vocation de questionner la fonctionnalité du centre-bourg existant, et notamment la visibilité des services, commerces, etc.

Ont également été abordées les thématiques de mobilité, pas optimales sur le centre-bourg, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif.

Enfin, dans l'optique d'un déplacement des équipements sportifs situés à proximité de la mairie et de l'église, vieillissants et pas réellement fonctionnels, l'idée était de proposer un aménagement global intégrant un renouvellement urbain des espaces libres du centre-bourg pour en faire des secteurs d'habitat, plus proches des commerces, services et transport en commun. Cette mobilisation participe fortement (20%) au projet de production de logement du PLU, et ce en évitant l'extension et la consommation d'ENAF.

Les axes de travail pour structurer ce bourg-centre suite à l'étude étaient les suivants :

UN CENTRE-VILLE « PARC »

- Une mise en réseau des espaces naturels et paysagers
- Une liaison douce support d'usages reliant les polarités
- Un chapelet de lieux animant le centre-ville

UN BESOIN DE RENFORCEMENT DE LA CENTRALITE

- Révéler l'identité du centre-ville
- Construire des logements adaptés aux besoins de la population
- Renforcer la polarité commerciale
- Aménager des lieux de convivialité

L'AVENUE DE LA MAIRIE : L'INTRODUCTION VERS LE CENTRE-VILLE

- S'appuyer sur la requalification du carrefour de la Cousquille et l'opportunité de développement d'un Pôle d'Echange Multimodal aux abords de la gare
- Requalifier l'avenue pour passer d'une logique de route à une logique de rue

DES POLES D'EQUIPEMENTS A QUESTIONNER

- Questionner les équipements actuels, leurs emplacements et leurs usages
- Mettre en lien ces polarités avec le centre-ville

L'INTENSIFICATION URBAINE

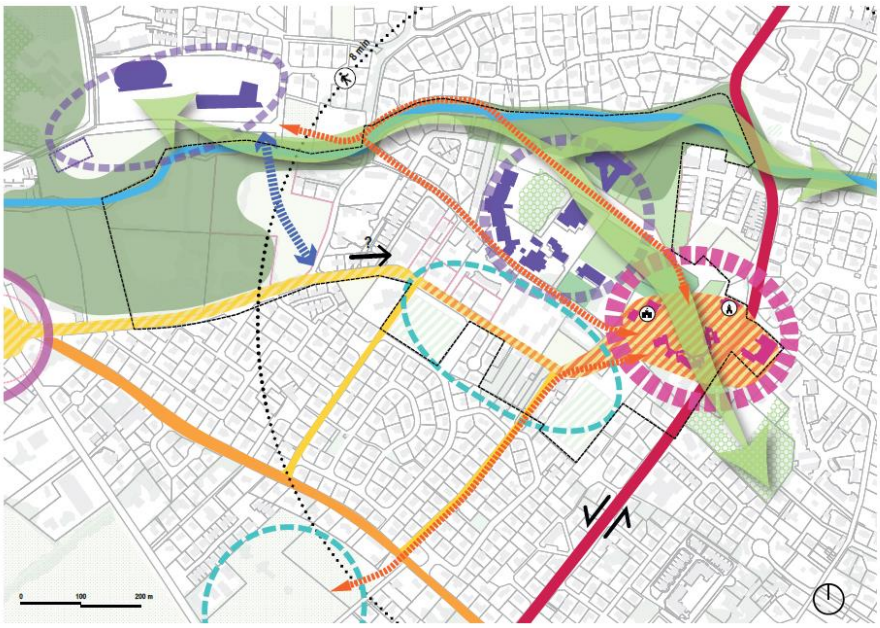
- Affirmer la vocation commerciale avec une forte dimension de convivialité
- Un secteur propice à la programmation de logement le long de l'avenue de la Mairie
- Une intensification urbaine progressive à développer entre la Cousquille et le centre-ville

Cette étude a fait l'objet d'une concertation élargie et a abouti à la production de 3 scenarios d'aménagement sur lesquels la population a été amenée à se prononcer.

L'étude a abouti à des choix d'aménagement sur :

- L'avenue de la mairie, qui a vocation à être déviée, pour libérer de l'espace sur le centre-bourg et créer une vaste place, permettant de dégager la mairie, l'église et de prévoir des équipements de centralité (halle et commerces/services en RDC)
- Le type de renouvellement urbain qui aura lieu sur les emprises des terrains de sport
- La mise en œuvre concrète d'un parc urbain autour du Berjean, axe structurant de la commune pour les mobilités douces, se prolongeant vers la mairie et l'église en maintenant de vastes espaces végétalisés en plein centre-bourg
- La présence des équipements et services dans ce centre-bourg

Le scenario retenu a ensuite été retravaillé et traduit dans le PLU de la commune, au travers d'une OAP sectorielle dédiée.



Un centre-ville «parc»

- Une mise en réseau des espaces naturels et paysagers
- Une liaison douce support d'usages reliant les polarités
- Un chapelet de lieux animant le centre-ville

Le renforcement de la centralité

- Révéler l'identité du centre-ville
- Renforcer la polarité commerciale
- Aménager des lieux de convivialité

L'avenue de la Mairie : l'introduction vers le centre-ville

- S'appuyer sur la requalification du carrefour de la Cousquille et l'opportunité de développement d'un PEM aux abords de la gare
- Requalifier l'avenue pour passer d'une logique de route à une logique de rue

Les pôles d'équipements

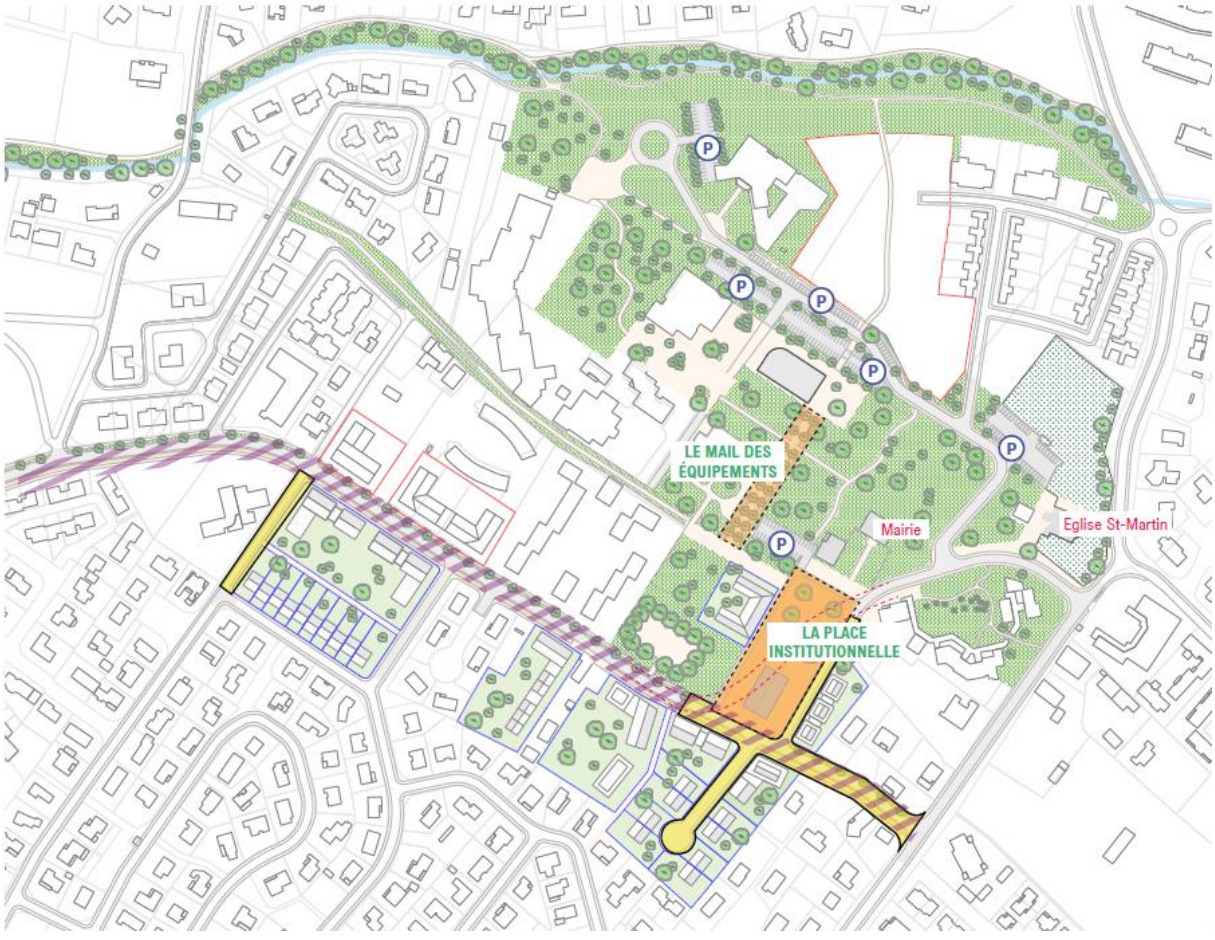
- Questionner les équipements actuels, leurs emplacements et leurs usages
- Mettre en lien ces polarités avec le centre-ville

L'intensification urbaine

- Affirmer la vocation commerciale avec une forte dimension de convivialité
- Un secteur propice à la programmation de logement le long de l'avenue de la Mairie
- Un intensification urbaine progressive à développer entre la Cousquille et le centre-ville

Étude centre-ville d'Escalquens - Dossier de rendu PHASE 2 - 24 juin 2022
Agence AME / Intencité / Idées Communes / L'Atelier des Chimères

Les enjeux mis en évidence par l'étude Bourg-centre de la commune



Le scenario de base retenu par la concertation





Maquettes 3D du scénario retenu.

QUALIFIER LE RESEAU STRUCTURANT POUR FACILITER LES CONNEXIONS ENTRE QUARTIERS

Cette orientation de l'axe 2 permet au PLU de flécher les principaux projets structurants dans le cadre des connexions entre quartiers, services équipements et commerces

AU SEIN DE LA COMMUNE

Le prolongement de l'avenue du Lauragais sera étudié afin de créer une connexion entre le chemin d'en Poutet et l'avenue de la Mairie et permettra de mieux relier le centre-bourg, notamment en lien avec la requalification de ce secteur. Cette requalification a également affirmé le principe de faire de l'avenue de la Mairie pour faire de cet axe, plutôt routier actuellement, un véritable boulevard urbain qui signalerait l'entrée dans le centre-bourg, permettrait d'apaiser l'arrivée sur le centre et donnerait une image plus qualitative du secteur. L'idée est donc de trouver un nouveau tracé et d'œuvrer à une requalification urbaine de cet axe.

La connexion entre l'avenue de la mairie et le collège est quant à elle rendue nécessaire par l'impossibilité d'utiliser le chemin du Sauzat, pentu, étroit et potentiellement dangereux pour accéder au collège depuis le sud du Berjean. Actuellement, les accès par les transports scolaires ou les cheminements doux doivent faire le tour par l'est ou l'ouest.

Enfin, en lien avec la création d'un parc urbain sur le centre, le PLU place le Berjean comme axe structurant dans la structuration d'un réseau de mobilités douces sur la commune : cet axe permettra de faire converger les différents cheminements existants vers une colonne vertébrale qui irriguera une grande partie des quartiers proches du centre-bourg.

Enfin, l'effort de maillage du territoire devra être poussé sur les nouvelles opérations) pour les intégrer rapidement dans le tissu communal.

DEPUIS ET VERS L'EXTERIEUR DE LA COMMUNE

Plusieurs moyens de transports permettant de rejoindre ou de quitter la commune sont concernés dans cette orientation puisqu'elle a vocation à intégrer au PLU

- Le Pôle d'Echange Multimodal, à proximité de la gare, en faisant converger le train, le bus de ville, le vélo et l'automobile, avec les services associés (parking, recharge électrique, covoiturage…) facilitera les reports modaux des voyageurs, et permettra à ceux en provenance du Sud du territoire du SICOVAL de terminer leur trajet en transport en commun. Des réflexions doivent être engagées avec le conseil départemental (la gare d'Escalquens sera un point d'accès au réseau REV), TISSEO et le SICOVAL.
- Le prolongement de la RD916 en direction de Belberaud : ce projet ancien permettra de désengorger les liaisons intra-communales (avenue de Toulouse), marquées par d'importants embouteillages mal vécus par la population et facilitera l'écoulement du trafic routier de transit sur ces axes
- Le développement du Réseau Express Vélo (REV) : la connexion du réseau à la gare d'Escalquens permet d'inclure la commune dans les liaisons cyclables qui rayonnent à l'échelle de l'agglomération et permettront des déplacements doux au-delà de la commune.
- L'étude de l'aménagement d'une continuité cycle avec la Commune de Castanet-Tolosan jusqu'à la gare permettant de relier le canal du midi et les deux réseaux REV du secteur.

Au-delà de ces projets structurants, la requalification du bourg-centre et le développement de nouveaux secteurs résidentiels vont générer de nouveaux flux de déplacement alors que les déplacements sont déjà parfois compliqués dans la périphérie toulousaine et au sein de la commune, aux heures de pointe. La création de la déviation a modifié ces flux dans le sens d'une hiérarchisation entre des flux externes à la commune (traversants notamment) et des flux internes, au sein de la commune, pour rejoindre les équipements, les services et les commerces.

Au-delà des nécessaires apaisement/sécurisation des déplacements et du partage des voiries pour tous les modes de circulation, la commune dans son PLU souhaite faciliter la fluidité des liaisons et des échanges entre les différents quartiers résidentiels. L'idée est également de sortir de l'image très routière de certains axes de circulation. Le PLU pose donc le principe de revoir l'organisation des circulations sur la commune en les hiérarchisant et en couplant cette hiérarchisation à un traitement spécifique en fonction du type de voirie. Cet aspect fait l'objet d'une OAP Mobilité.

Enfin, le PLU, par cet axe, permettra d'enclencher concrètement la réflexion autour du Pôle d'Echange Multimodal et de se donner les moyens de la réalisation du projet avec la mise en place d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) qui permettra de figer le secteur dans l'attente d'un projet plus précis. Dans la même idée, des emplacements réservés permettront de réserver des fonciers.

INCITER A L'UTILISATION DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

L'enjeu initial est d'améliorer, de pacifier la cohabitation des différents modes de déplacements par des aménagements de voirie adaptés, de manière à ce que les déplacements actifs, puissent constituer à terme une véritable alternative à la voiture.

Cette volonté a été traduite au-delà de la demande de partage de la voirie et de la définition d'itinéraires doux, en accompagnement ou en complément d'axes routiers par la demande, dans une OAP Mobilité, de mise en place des conditions de marchabilité et de cyclabilité et ce pour tous les publics et d'un point de vue qualitatif plus que quantitatif.

Cette orientation permet également d'acter dans le PLU la nécessaire sécurisation des voies structurantes et traversantes du territoire aux abords des espaces urbanisés (RD 16, avenue et rond-point de la Caprice, avenue de la mairie, carrefour Cousquille).

FACILITER L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS

Cette orientation a vocation à faire attention à la connexion des différentes modes de déplacements locaux (voitures et modes doux) avec les transports en communs (train, bus, métro) pour faciliter leur utilisation (et rentabiliser investissements et entretien) en garantissant la fiabilité et la continuité des réseaux.

Elle permet d'intégrer la question du développement urbain par rapport à l'offre de transports en commun (bus, train, future arrivée du métro à Labège), à inciter à une réflexion plus précise sur le rôle intermodal de la gare et à bien poser la question des transports en commun dans les nouvelles opérations, en intégrant leur accessibilité, quantitative et qualitative dans l'organisation des nouveaux quartiers.

ELABORER UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT REPONDANT AUX BESOINS DE TOUS

Cette orientation vient poser les principes de la nécessaire mais progressive réduction de la place de la voiture dans la commune par l'optimisation des conditions de stationnement sur la commune et l'incitation à l'utilisation d'autres modes de déplacement.

L'idée est donc de bien ajuster l'offre de stationnement aux besoins, notamment à proximité des équipements publics, services et commerces de proximité. Cet ajustement se veut également qualitatif par une qualification ou une requalification des espaces de stationnement pour mieux les intégrer au reste du tissu urbain, d'un point de vue qualitatif (végétalisation notamment) mais aussi d'un point de vue fonctionnel en les connectant efficacement aux autres espaces urbains ou modes de déplacement.

Le placement judicieux de ces espaces de stationnement doit également permettre et inciter à l'intermodalité (stationnement covoiturage, stationnement vélos…).

1/C- AXE 3 : UN ENVIRONNEMENT CONSIDERE ET VALORISE

Cet axe répond principalement aux enjeux de prise en compte du contexte physique et naturel, aux enjeux de biodiversité et de respect des éléments constitutifs du cadre de vie et à celui de la production de logements, de l'offre en équipements et services.

En intégrant le projet à son environnement et en limitant au maximum son impact sur celui-ci, la commune souhaite mettre en œuvre un projet économe en ressources (foncière, énergétiques, eau) pour permettre à la commune de conserver une adaptabilité aux changements en évitant de créer des contraintes trop fortes pour la suite. Le projet doit également permettre d'opérer les adaptations nécessaires aux effets du changement climatique : réduction des émissions de gaz à effet de serre, limitation des îlots de chaleur, efficacité et productions énergétiques...

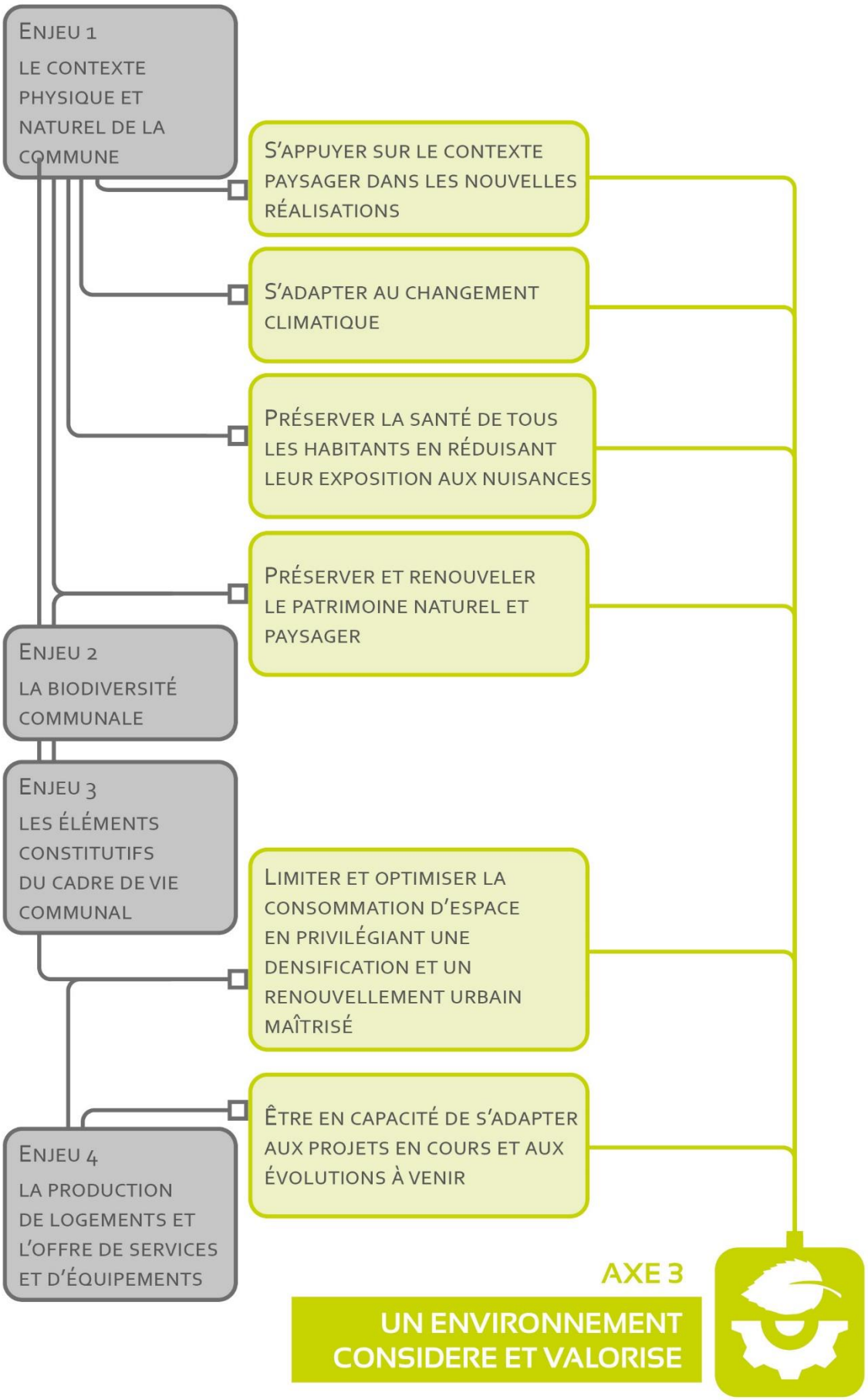
Le projet communal ne doit pas se faire aux dépens de son environnement et doit être mené en intégrant la préservation des ressources naturelles (espaces naturels, agriculture patrimoine). Cette préservation passe notamment par le recentrage de l'urbanisation, par une économie d'espaces consommés par le projet communal et par l'optimisation de cette consommation. L'adaptabilité se traduit dans le projet par des marges de manœuvre possibles du projet avec un phasage intégrant des jalons législatifs (la date de 2031 fixée par le ZAN pour la prise en compte de l'artificialisation des sols).

Le projet souhaite également intégrer les atouts naturels ou paysagers communaux comme des supports potentiels pour l'aménagement de la commune : l'intérêt environnemental de ces espaces peut être valorisé pour créer des espaces multifonctionnels.

Enfin, l'intégration du projet dans son environnement doit permettre de protéger la population des risques et des nuisances.

Les objectifs de l'axe 3

- Limiter et optimiser la consommation d'espace en privilégiant une densification et un renouvellement urbain maîtrisé
- Être en capacité de s'adapter aux projets en cours et aux évolutions à venir
- Préserver et renouveler le patrimoine naturel et paysager
- S'appuyer sur le contexte paysager pour intégrer les nouvelles réalisations
- S'adapter au changement climatique
- Préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances


ENJEU 1
LE CONTEXTE PHYSIQUE ET NATUREL DE LA COMMUNE
S'APPUYER SUR LE CONTEXTE PAYSAGER DANS LES NOUVELLES RÉALISATIONS
S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE
PRÉSERVER LA SANTÉ DE TOUS LES HABITANTS EN RÉDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES
PRÉSERVER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER
ENJEU 2
LA BIODIVERSITÉ COMMUNALE
ENJEU 3
LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DU CADRE DE VIE COMMUNAL
LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN PRIVILÉGIANT UNE DENSIFICATION ET UN RENOUVELLEMENT URBAIN MAÎTRISÉ
ÊTRE EN CAPACITÉ DE S'ADAPTER AUX PROJETS EN COURS ET AUX ÉVOLUTIONS À VENIR
ENJEU 4
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS
AXE 3
UN ENVIRONNEMENT CONSIDERE ET VALORISE

LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN PRIVILEGIANT UNE DENSIFICATION ET UN RENOUVELLEMENT URBAIN MAITRISE

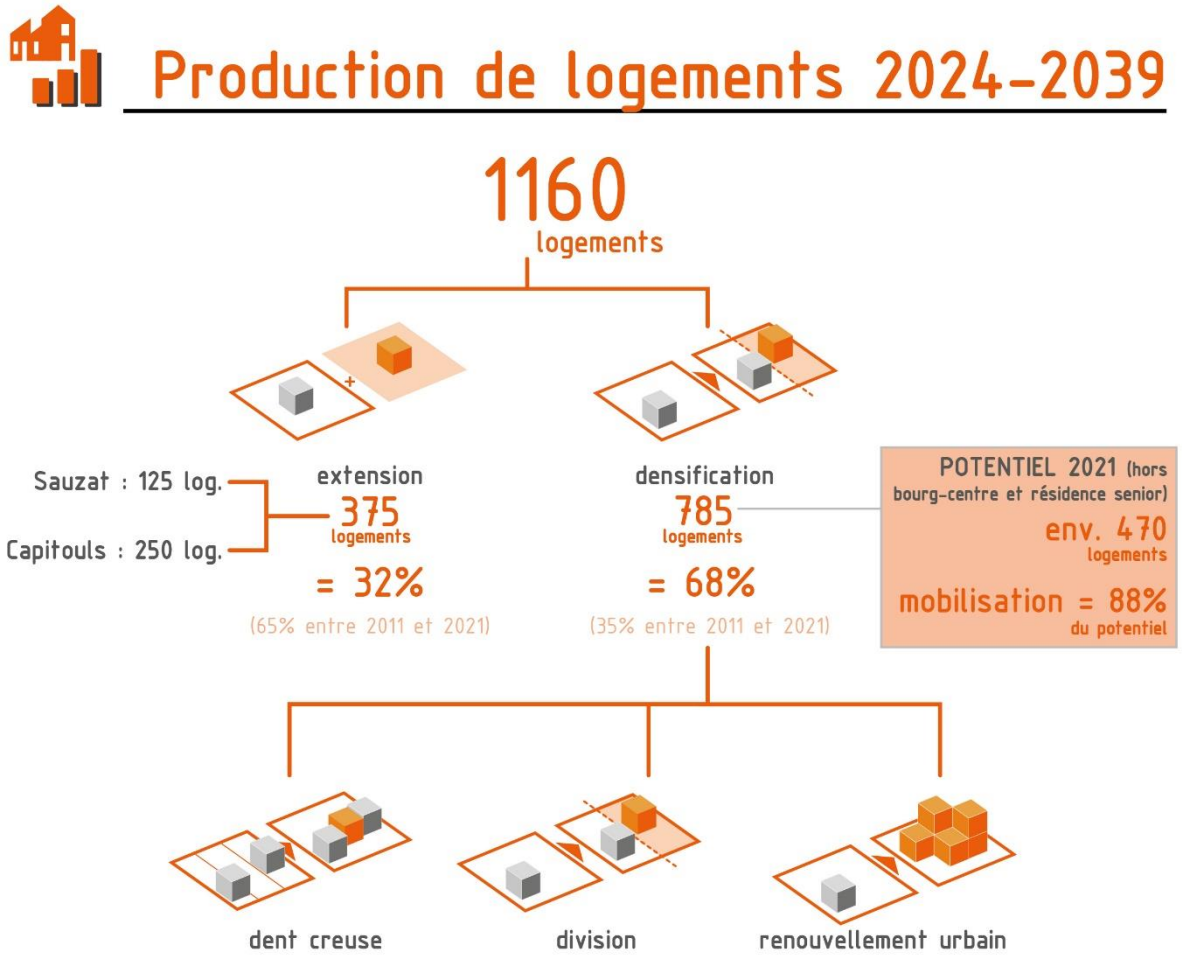
Le projet de la commune est d'ajuster au plus près les besoins de foncier par rapport au projet d'accueil et au projet économique. Le but est donc de minimiser les secteurs en extension en travaillant d'abord sur le potentiel de densification et sa mobilisation effective.

CONSOMMATION A DESTINATION D'HABITAT

Pour ce faire, la commune a décidé d'inverser les proportions entre la production de logements en extensions et la production de logements en densification : alors que les proportions constatées entre 2011 et 2021 étaient de 65% en extension et de 35 % en densification/renouvellement, le projet oriente vers une production de logements de 68 % dans le tissu urbain existant (densification et renouvellement urbain, pour 785 logements prévus) contre 32 % en extension (375 logements prévus sur les deux secteurs du Sauzat et des Capitouls).

375 logements seraient ainsi produits en extension, soit 32% de la production de logements.

La densification produira 250 logements sur le bourg-centre. Le projet de résidence senior produira 110 logements en intensification à proximité du bourg-centre. Environ 415 logements seront produits en densification sur les potentiels identifiés (voir carte). Ces 415 logements représentent 65% de la production de logements. Cette mobilisation représente 88% du potentiel de densification identifié (470 logements pour mémoire).



Mais cette nécessaire densification ne doit pas se faire au détriment du cadre de vie, et la commune souhaite se donner les moyens de mobiliser la densification de manière adaptée (et non uniforme) en tenant compte du cadre de vie, de la trame bâtie, des investissements publics nécessaires et des enjeux paysagers.

Ainsi, le choix principal a été de différencier le tissu urbain en fonction de sa capacité de densification : le potentiel de densification est donc mobilisé de manière différenciée et non de manière uniforme, par rapport à la carte du potentiel de densification théorique.

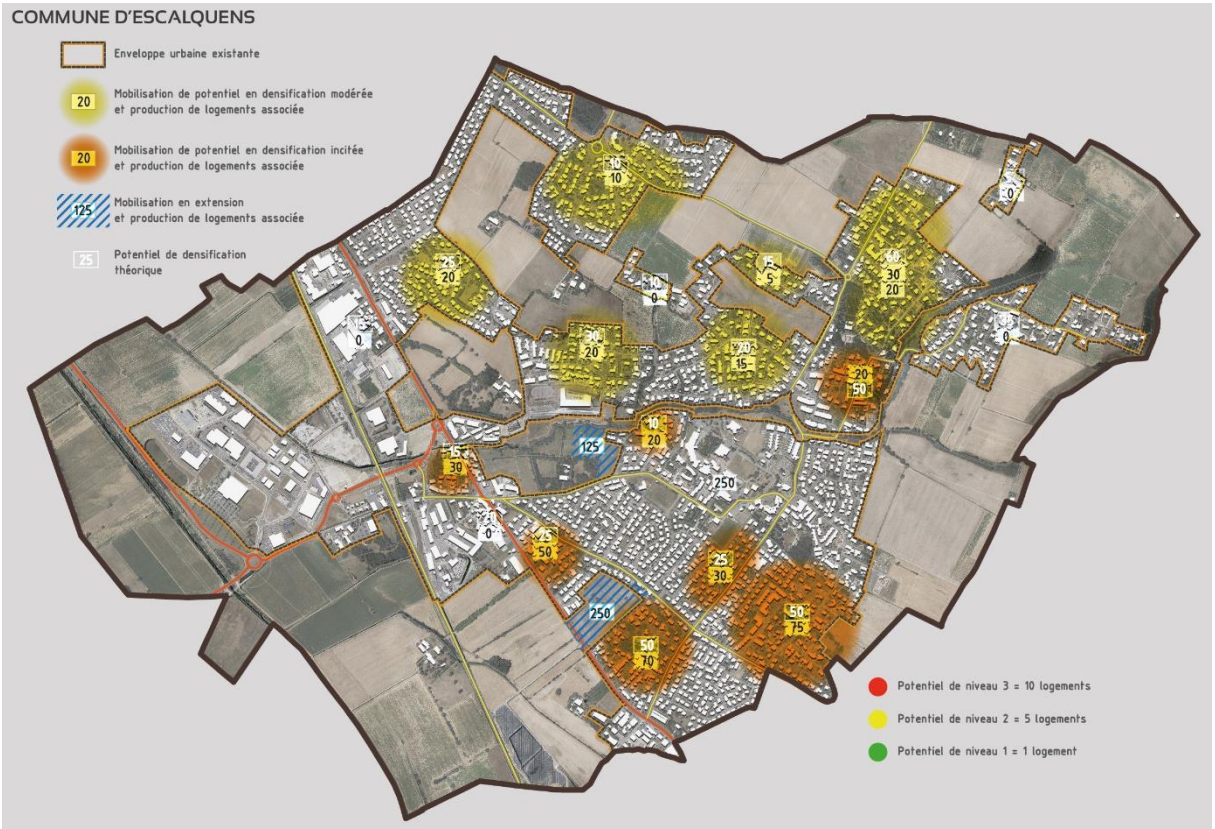
La mobilisation du potentiel de densification est donc poussée dans des secteurs de densification incitée, proches des transports et du centre-bourg, dont les règles permettront une optimisation franche du foncier. A l'inverse, la commune a défini des secteurs de densification modérée où, du fait de la faiblesse des réseaux, de l'éloignement au centre-bourg et aux transports en commun, la densification reste possible mais de manière moins importante que dans les secteurs de densification incitée. Cela permet également de faciliter l'acceptation sociale de la densification en encadrant et en prévoyant plus explicitement ce qui peut se faire ou non, dans les différents quartiers de la commune.

Cette différenciation est traduite clairement dans le règlement de chaque zone, avec des règles adéquates.

En termes de production, les secteurs de densification modérée ont une production de logements inférieure à celle indiquée sur la carte du potentiel théorique alors que les secteurs de densification incitée ont une production renforcée par rapport à ce potentiel théorique. La carte ci-dessous montre la mobilisation effective par rapport au potentiel théorique.

Cette carte projette les possibilités de construction envisagée au regard des possibilités de construction offertes par le règlement. On voit ainsi que :

- Certains secteurs n'ouvrent pas de potentiel de densification car le règlement les a placés en UL (extension possible mais sans création de logements supplémentaires)
- Les secteurs en densification incitée produisent effectivement plus que le potentiel théorique
- Les secteurs en densification modérées produisent moins que le potentiel théorique



En plus des règles fixées par zone, une OAP Densification (incluse dans l'OAP Cadre de vie vient faire certaines recommandations en matière de densification).

Malgré cette mobilisation, des zones d'extension restent nécessaires pour remplir les objectifs en matière d'accueil de population qu'est fixée la commune.

Ces secteurs d'extension seront limités à deux (Capitouls et Sauzat pour l'habitat) et seront optimisés par des opérations de densités moyennes supérieures à celles constatées entre 2011 et 2021 (qui était de 42 log/ha). Les densités ciblées par les opérations d'extension sont de l'ordre de 50 logements/ha pour rester dans les enveloppes du SCOT.

L'extension de l'urbanisation sur ces deux secteurs, qui restent adjacents ou intégrés dans l'aire urbaine, est indispensable pour permettre à la commune d'atteindre ses objectifs en matière de logement social. Aujourd'hui, ils sont fixés par la loi SRU à 20 % de tout le parc de logement de la commune, ratio difficilement atteint aujourd'hui, mais en cours de dégradation. Avec les accroissements de population attendus sur la partie nord du Sicoval (Castanet, Ramonville, Labège), les objectifs de la commune sont susceptibles d'atteindre 25 % de logements sociaux, soit 750 à 800 logements sur le parc actuel et environ un millier en fin 2039. Il sera donc nécessaire de construire près de 400 logements sociaux sur la durée du PLU, soit un tiers des 1200 nouveaux logements prévus, et 150 logements sociaux à court terme. Les projets d'aménagement des secteurs du Sauzat et des Capitouls, qui se feront sous forme d'opération d'ensemble, permettent d'intégrer ces objectifs dès le départ et présentent les seules opportunités, avec la construction du centre-ville, pour permettre à la ville de respecter ses objectifs de la loi SRU. Des OAP ont été définies pour chacune de ces opérations et ont intégré les objectifs en la matière.

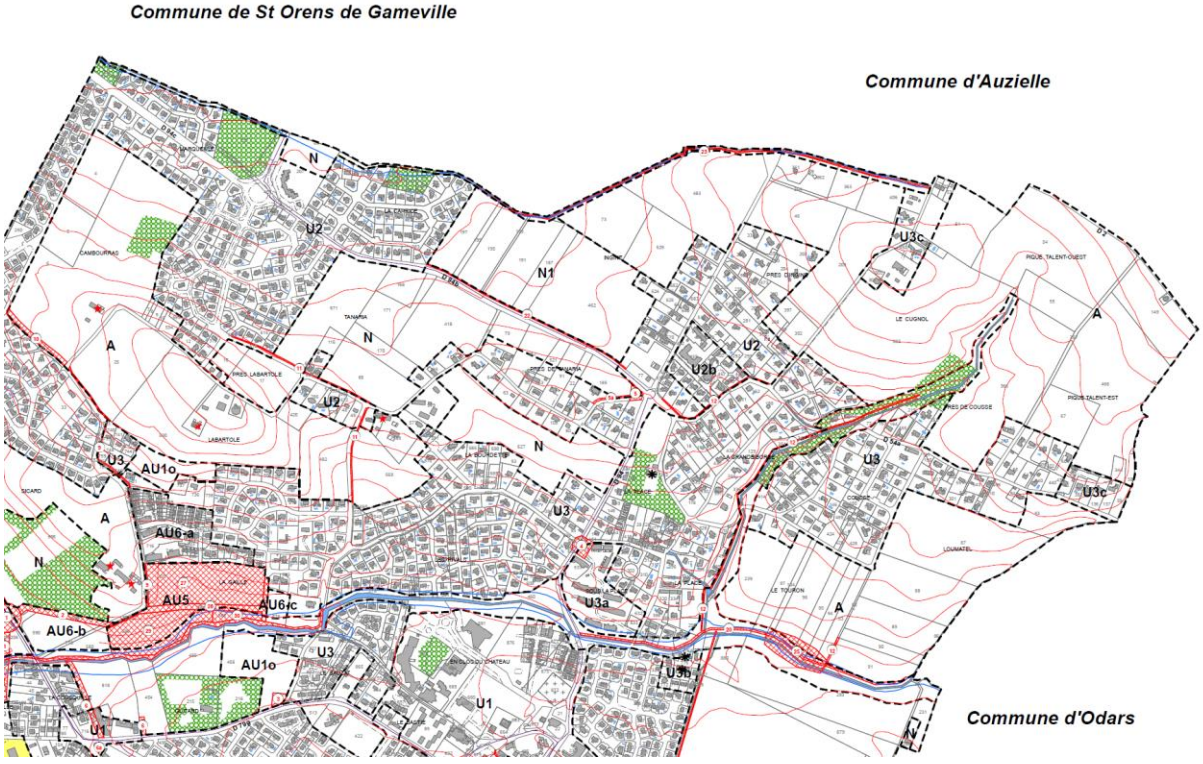
Si une partie de la production de logements sociaux pourra se faire en densification (notamment par du renouvellement urbain), les extensions sont prioritairement ciblées pour cette production de logements.

CONSOMMATION A DESTINATION D'EQUIPEMENT ET D'ACTIVITES

Le besoin d'équipements sportifs de la commune a été estimé à 3 ou 4 terrains de foot, 1 piste d'athlétisme et 5 à 6 terrains de tennis dont 2 couverts. Cela représente environ 5 ha (3 ha pour les terrains de foot, 0,5 ha pour le tennis et 1,5 ha pour la piste d'athlétisme). Le choix de la localisation est discuté ci-après.

Solution 1 : secteur N1 du PLU précédent

Le PLU précédent avait envisagé ces espaces de sports et loisirs sur un secteur N1, au nord de la commune.



Ce secteur mesurait 12,9 ha et était **trop éloigné du centre, des transports**, etc. Il a été abandonné.

Solution 2 : le secteur du Sauzat

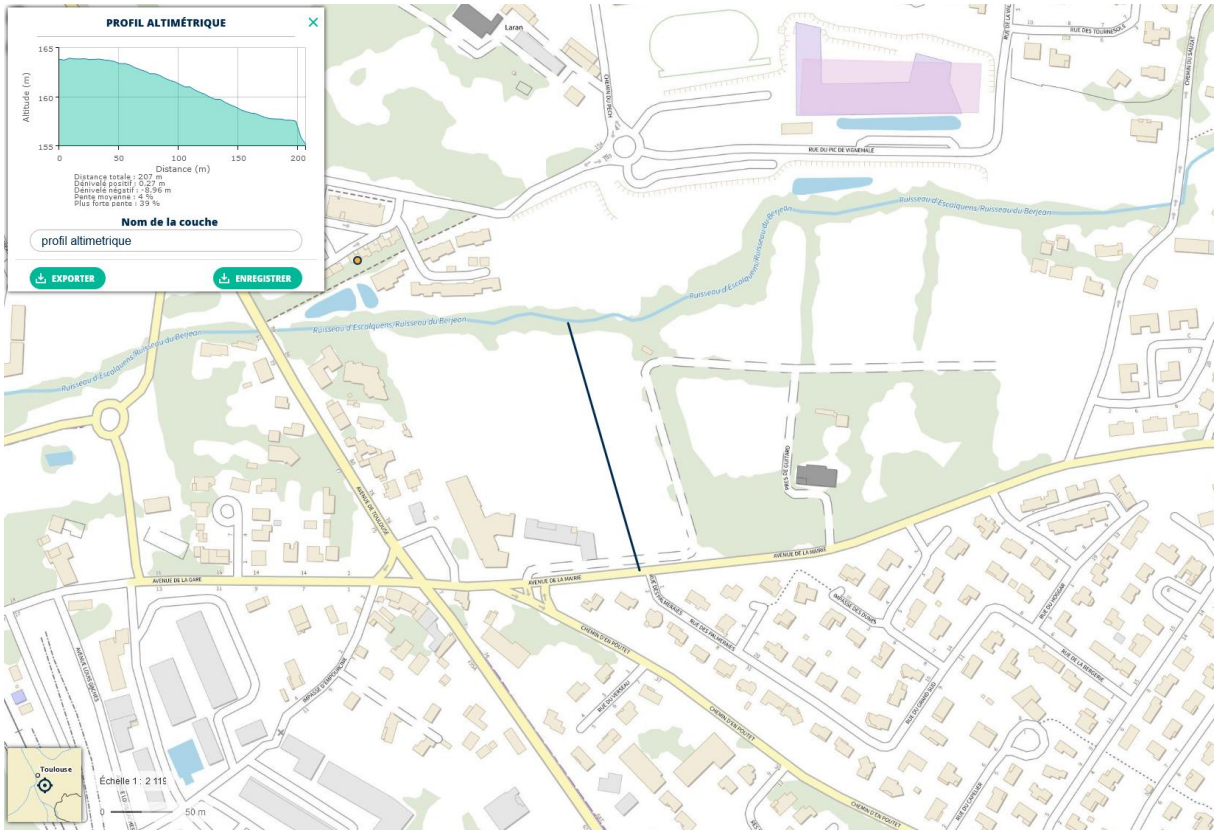
Avec des critères de proximité aux différents quartiers de la commune, des transports en commun, l'autre secteur envisagé est le secteur du Sauzat. Une étude réalisée par la DDT en 2022 donnait également des préconisations en ce sens.

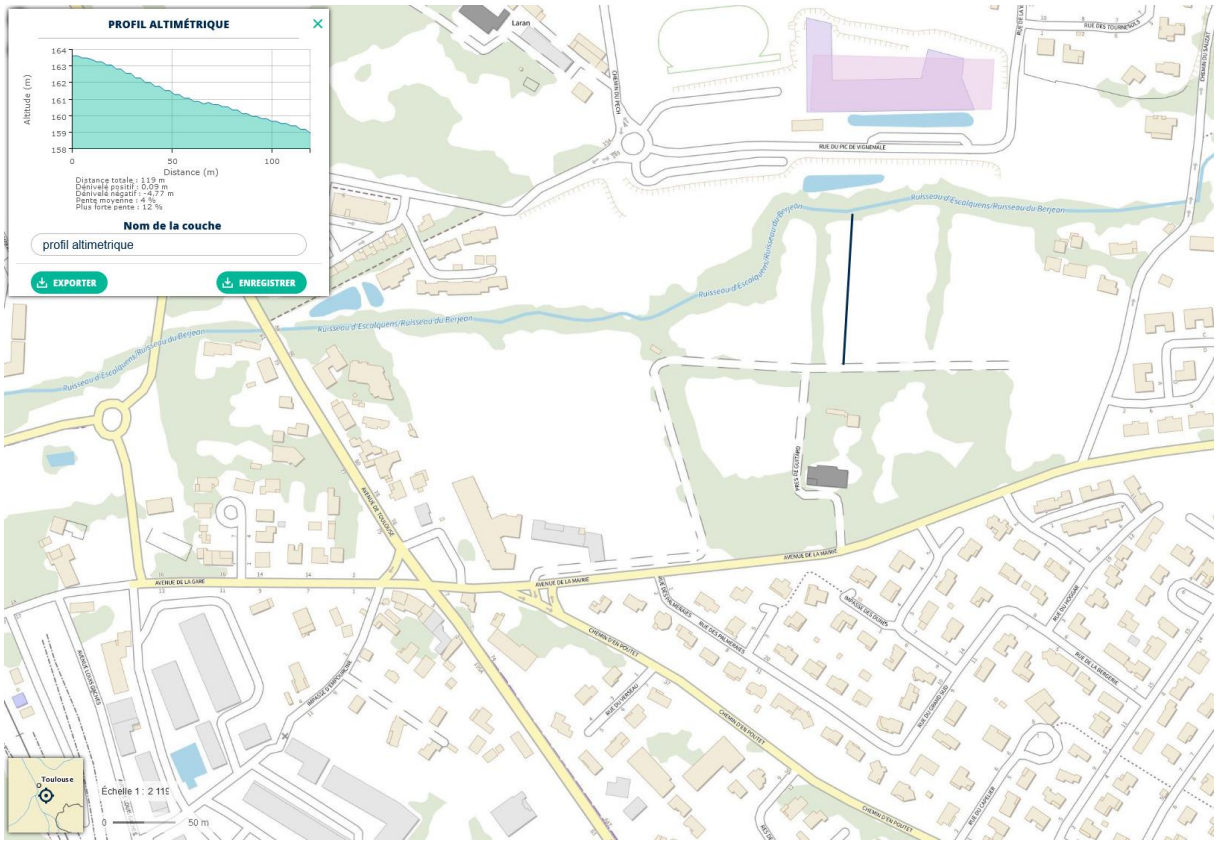
Ce secteur est néanmoins touché par un certain nombre d'inconvénients importants.

Il est premièrement soumis en partie à un **risque Inondation**, qui pourrait endommager les équipements, avec un coût de remise en état pour la collectivité.



C'est également un terrain assez pentu (4 à 5 % de pente en moyenne), ce qui générerait beaucoup de travail du sol et de terrassements, et une gestion des eaux pluviales importante (avec des surcoûts significatifs). **Les impacts sur le sol seraient donc très importants.**





En termes de potentialités, cet espace génère moins d'impacts sur l'activité agricole puisqu'ils ne sont plus exploités. Par contre, comme rappelé dans le rapport de présentation, le secteur, qui était classé en zone N sur le PLU précédent (et le reste dans le projet de PLU), est potentiellement riche d'un point de vue écologique puisqu'il s'agit des derniers espaces prairiaux mésophiles de la commune, en connexion avec le Berjean, clairement identifié comme corridor écologique.

Cette **richesse écologique potentielle** est d'ailleurs rappelée par l'avis de la DDT qui note (p7/9 de l'avis) « *qu'une mosaïque diversifiée de milieux est bien plus intéressante et riche qu'une zone d'une seule typologie. A cet effet, l'alternance de prairie et de haies du secteur Sauzat doit être préservée, tout en recherchant éventuellement un renfort des haies ou une diversification des modes de gestion pour approfondir l'intérêt écologique du secteur* ».

Les travaux et le ruissellement généré auraient des **conséquences importantes sur cette continuité**.

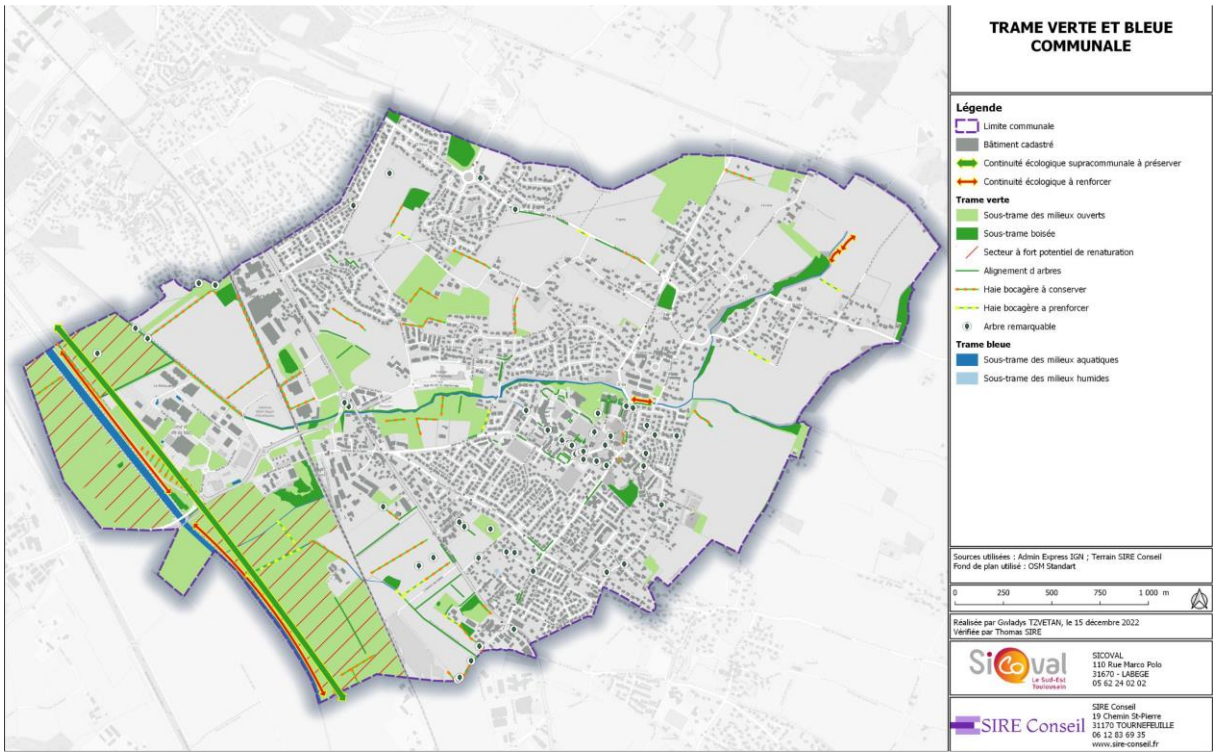
Enfin, au vu du nombre d'équipements souhaités, le secteur est trop restreint (4,5 ha grand maximum, avec la partie en zone inondable sur le bas de la zone).

La commune a donc fait le choix d'éviter ce secteur et de mobiliser les espaces du secteur des Capitouls partie basse, à proximité d'un secteur d'habitat à venir, faisant l'objet d'une OAP intégrant la constitution d'un espace public le long de l'avenue de Toulouse.

<u>Solution retenue : le secteur des Capitouls/partie basse</u>

C'est le secteur des Capitouls, au sud de la RD 16, qui a été choisi.

La carte de la TVB communale montre bien que l'aménagement de ce secteur est moins impactant sur la question des continuités écologiques (le secteur Capitouls ne fait pas vraiment partie de cette TVB alors que le secteur du Sauzat en fait bien partie).



En effet, aucun autre endroit de la commune ne convient mieux. Soit les terrains disponibles sont en pente ou trop petits (secteur du Sauzat), soit éloignés des zones résidentielles et des voies de communication (foncier à l'Est de la commune). L'emplacement des Capitouls était entièrement classé en zone AUo sur le PLU en vigueur, avec le projet d'urbaniser, à terme, près de 40 hectares de zone agricole. Le projet porté par la commune dans le nouveau PLU permet de **réduire cette consommation (pour la partie plaine des sports) à moins de 7 ha.**

Ces secteurs sont beaucoup moins pentus et **les impacts en termes de terrassements et de gestion des eaux seront donc réduits.**

L'ensemble des haies et éléments végétaux remarquables est également préservé dans le projet d'aménagement (dans l'OAP). **Les impacts sur les continuités écologiques sont donc là aussi réduits**.

Afin de renforcer encore la prise en compte environnementale dans l'aménagement de ce secteur et minimiser ses impacts, **la commune souhaite intégrer, dans l'OAP, des demandes** sur :

- Renforcement des continuités et la végétalisation du secteur, pour en faire un secteur qui participe plus nettement à la TVB de la commune
- La gestion écologique de ces espaces : pas de traitement phytosanitaire, gestion différenciée, gestion de l'eau (arrosage, récupération des eaux de pluie, etc.), etc.
- La qualité environnementale des équipements (terrains, bâtiments, vestiaires…) privilégiant les matériaux biosourcés, réutilisés/réutilisables

Le projet de la plaine des sports rentre donc bien dans la logique Eviter-Réduire-Compenser, par rapport aux besoins et dans les choix d'aménagement :

- **Eviter** : éviter les impacts écologiques sur le secteur du Sauzat
- **Réduire** :
  - × l'emprise potentielle du secteur pour le dimensionner au plus près des besoins (notamment par rapport à ce qui était prévu dans le PLU précédent : 12,9 ha sur le secteur N1 ou 40 ha sur le secteur Capitouls)
  - × en intégrant des modalités d'aménagement renforcées en termes de préservation et de valorisation des continuités écologiques : maintien des éléments végétaux présents, mesures de gestion des eaux, bâtiments exemplaires, etc.

L'avis de la MRAE (avis du 07/10/2024) indique à ce sujet que, concernant la traduction réglementaire des enjeux identifiés dans l'état initial, **la démarche d'évitement est jugée pertinente**.

ÊTRE EN CAPACITE DE S'ADAPTER AUX PROJETS EN COURS ET AUX EVOLUTIONS A VENIR

Pour tenir compte du PLH en cours d'élaboration, du SCOT en cours de révision, du décret sur le ZAN fixant à 2031 la date de prise en compte pour l'artificialisation des sols et du projet de restructuration du bourg-centre qui doit s'étaler sur une quinzaine d'années, la commune a voulu se donner les moyens d'une vision à plus long terme, plus souple pour s'adapter éventuellement aux évolutions à venir : le projet de PLU sera donc décliné avec un horizon à 15 ans.

Par ailleurs, la consommation d'espace pour les extensions en habitat et en activités économiques a été adaptée aux différents projets en cours et phasée de manière d'une part à limiter la consommation à 20 ha jusqu'en 2031 (demande de l'Etat sur le ZAN et la loi Climat et Résilience) et d'autre part à permettre la réalisation de la suite du projet en se mettant sur la trajectoire ZAN à partir de 2031 jusqu'en 2039.

Les consommations d'ENAF relevées sont les suivantes (voir carte suivante pour la spatialisation et partie méthodologique en annexe pour le calcul des surfaces) :

- Depuis 2021, en février 2025, les espaces ENAF consommés s'élèvent à 1,3 ha
- Les zones urbaines ou autre (STECAL Af) incluant des ENAF vont générer une consommation de 9,8 ha
- Le projet Capitouls/plaine des sports consommera 10,7 ha d'ENAF
- Le secteur du Sauzat consommera 2,6 ha d'ENAF

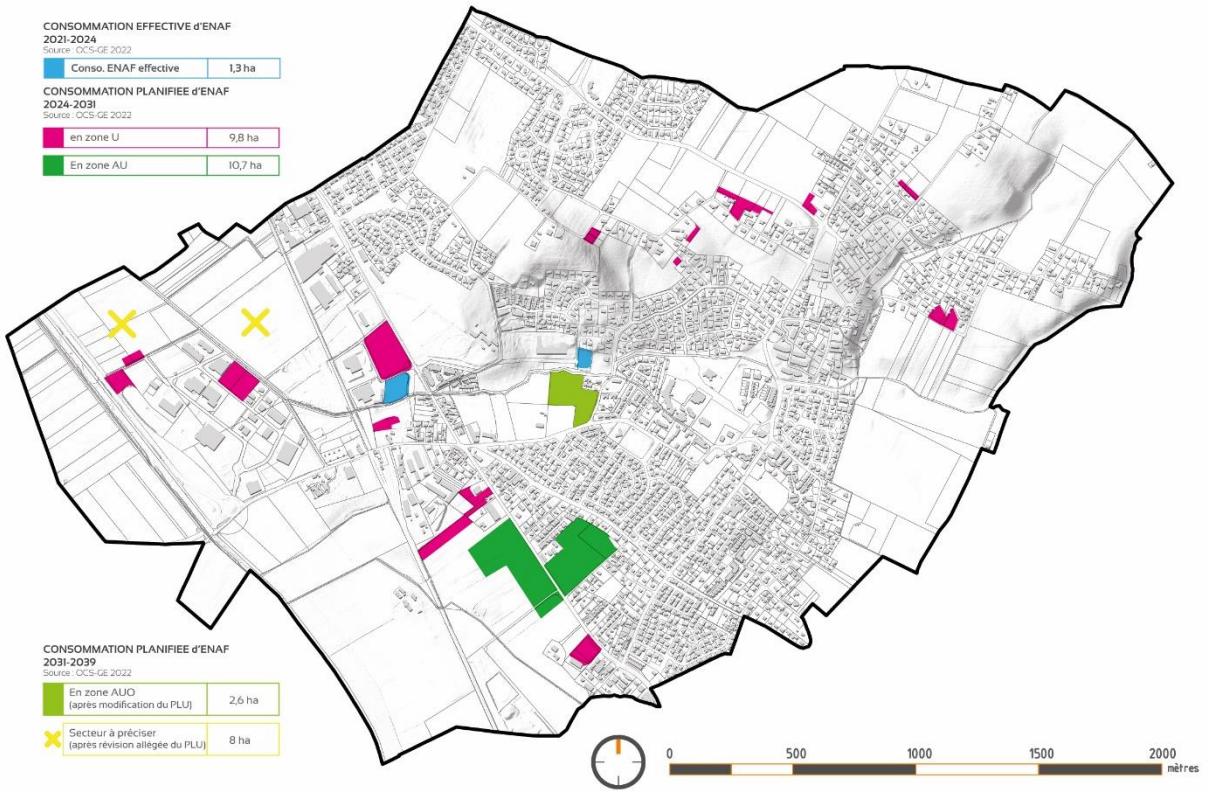
> **Le projet consomme donc 24,4 ha d'ENAF.**

8 ha sont également envisagés pour l'extension de la zone d'activités de La Masquère (prévue au PADD), à mobiliser en fonction des besoins économiques de la commune et dans le respect des objectifs de sobriété foncière.

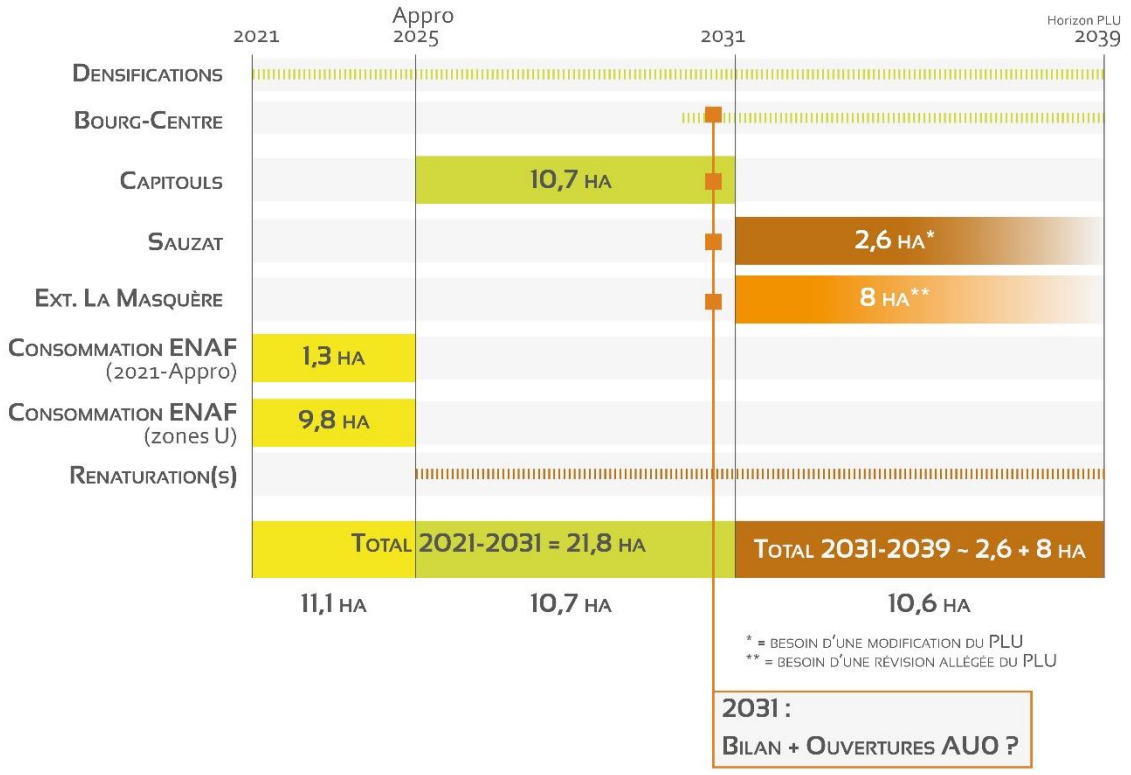
Ce total de consommation excède le potentiel de la commune pour 2021-2031 et le projet a donc été phasé comme suit (schéma page suivante), pour permettre de respecter la trajectoire ZAN d'ici à 2031 puis jusqu'en 2039.

Ainsi, avec ce phasage :

- La **consommation est de 21,8 ha (soit -39% par rapport à 2011-2021) pour la période 2021-2031**
- La **consommation est de 10,6 ha pour 2031-2039**, en sachant que cette consommation est un maximum et le besoin sera à justifier lors de la modification pour l'ouverture de la zone AUo ou lors de la révision allégée pour la création de la zone d'extension de La Masquère, par des études de besoin, d'opportunité, etc.

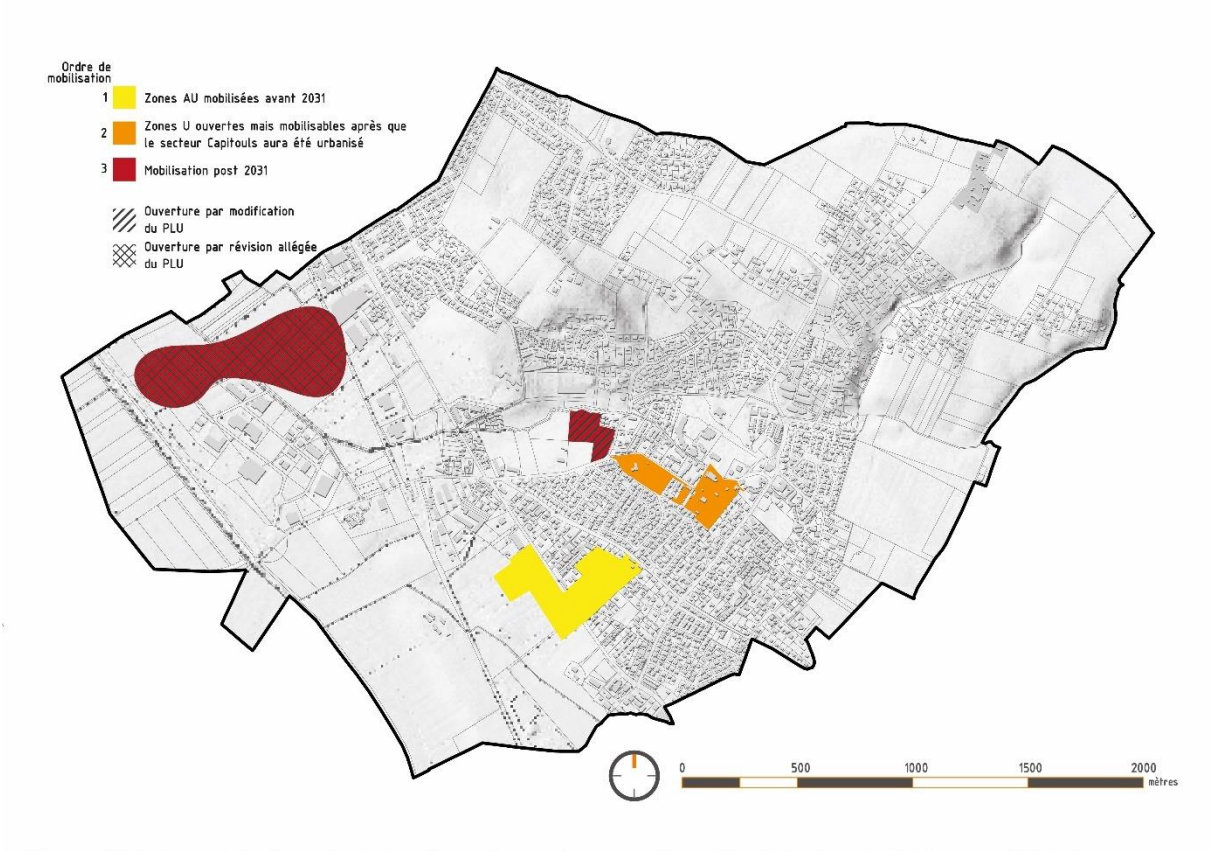


Carte de la consommation d'ENAF planifiée par le PLU, depuis 2021, jusqu'à 2031 et jusqu'à 2039.



Phasage de la consommation d'ENAF planifiée par le PLU, depuis 2021, jusqu'à 2031 et jusqu'à 2039.

Une OAP Programmation a été réalisée pour bien encadrer l'articulation temporelle des différentes opérations.



PRESERVER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

En parallèle du développement économique ou urbain du territoire le projet communal souhaite mettre l'accent sur le respect des espaces de biodiversité existants, afin de les conforter et de limiter les impacts des activités humaines sur leur bon fonctionnement.

Ces espaces doivent être préservés : le PLU place ainsi des éléments (arbres remarquables), des linéaires (ripisylves, haies existantes, alignements d'arbres) ou des zones en espaces préservés ou pour créer des espaces potentiels de biodiversité, de manière différenciée suivant le niveau de contrainte souhaité : par un placement en zone N, en Espace Boisé classé ou par une identification en L151-19 ou 23.

Certaines zones peuvent être valorisées et aménagées comme support à d'autres usages ou d'autres fonctions.

Le projet communal souhaite également promouvoir la présence de la nature en ville : cela passe par le maintien de l'existant et la présence importante la végétation dans les opérations nouvelles. Au-delà de cette présence « quantitative », le projet de PLU précise, au travers d'une OAP Biodiversité/Trame Verte et Bleue des exigences en termes de qualité des plantations (haies multistrates, etc.).

L'utilisation de la multifonctionnalité potentielle du Berjean en tant que support de déplacements doux et accroche pour un parc urbain qui viendra irriguer le bourg-centre permettra de maintenir la biodiversité le long de cette ripisylve sans pour autant mettre ce linéaire sous cloche. Le secteur du Berjean qui traverse le tissu urbain assurera la continuité de cette trame bleue sur l'ensemble de la commune, en continuité avec les linéaires qui traversent les espaces agricoles en dehors du tissu urbain.

En complément, le projet se donne la possibilité de créer une zone naturelle humide et boisée à proximité de l'Hers pour constituer une réserve de biodiversité, à connecter avec le reste de la trame verte et bleue de la commune.

Par ailleurs, cette préservation de la biodiversité communale dans le projet communal passe également par la prise en compte de la trame noire, traduite dans une partie de l'OAP dédiée à cette thématique.

Enfin, le projet communal essaye de limiter au maximum les impacts sur l'activité agricole : au-delà de la limitation de la consommation d'espace agricole, celle-ci se fait en extension directe de l'espace urbain, de manière à limiter la fragmentation de l'espace agricole et à maintenir l'exploitabilité du parcellaire.

Concernant le paysage, la commune souhaite maintenir son cadre de vie, qui fait l'attractivité de la commune, par le maintien de certains cônes de vue pour préserver de l'urbanisation les vues offertes sur le grand paysage depuis les lignes de crêtes, la préservation du petit patrimoine en lien avec l''histoire de la commune

Cette mise en valeur du paysage se traduit également par la prise en compte des perspectives sur la mairie et l'église dans l'aménagement du bourg-centre (dégagement des vues autour d'une place centrale permettant de mettre en valeur les bâtiments). Le petit patrimoine est également identifié en éléments de paysage pour permettre sa sauvegarde et sa prise en compte dans le cadre d'éventuelles opérations.

2 >> COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Chaque OAP est explicitée par rapport à l'axe du PADD concernée et aux orientations déclinées dans les différents axes.

OAP SAUZAT (SECTORIELLE)

AXE 1 : UNE VILLE EQUILIBREE, VIVANTE ET ATTRACTIVE

PREVOIR UN ACCUEIL MAITRISE DE POPULATION, PLUS ETALE DANS LE TEMPS

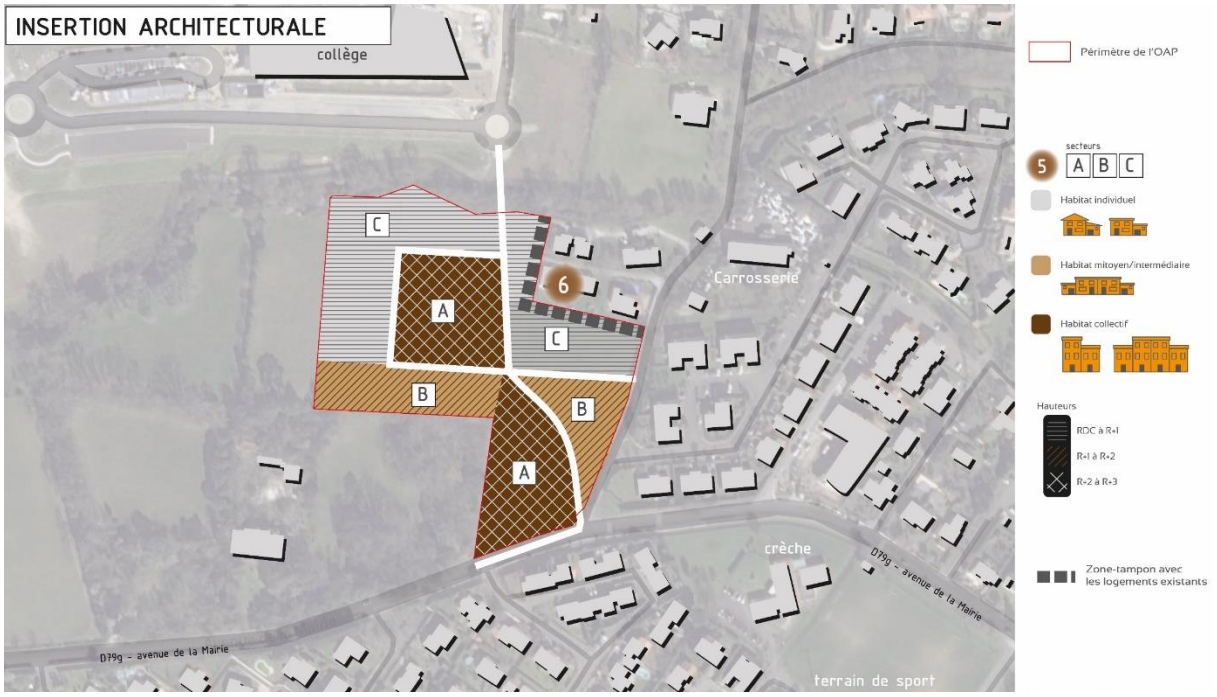
Le secteur du Sauzat doit permettre de répondre aux besoins de production de logements (125 logements environ) identifiés, en complément d'autres secteurs et de la production de logements qui se fera en densification.

FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE

Le secteur permettra de :

- diversifier la taille des logements à produire par une programmation précise des typologies.
- prévoir des logements fonctionnels et modulaires pour répondre aux évolutions des besoins des escalquinois
- développer l'offre locative, notamment pour les jeunes ménages
- assurer les besoins en logements spécifiques : logements locatifs sociaux, logements abordables - accession à prix modéré, etc.
- organiser une répartition équilibrée des différents types de logements

En effet, l'organisation de l'OAP (insertion architecturale) et la programmation envisagée (demandes sur les typologies des logements et la mixité sociale) doivent permettre une production diversifiée à même de répondre au besoin de mixité sociale et intergénérationnelle, tout en assurant une diversité des formes urbaines et architecturales proposées.



AXE 2 : UNE ORGANISATION POUR REPONDRE AUX ENJEUX ACTUELS ET FUTURS

QUALIFIER LE RESEAU STRUCTURANT POUR FACILITER LES CONNEXIONS ENTRE QUARTIERS

Le secteur participera au maillage des voiries principales en s'intégrant à la requalification de l'avenue de la mairie en boulevard urbain.

Le secteur doit également assurer une connexion entre l'avenue de la mairie et le collège ainsi que les quartiers au nord du Berjean par un franchissement du cours d'eau.

Il participera également au développement du maillage des circulations douces entre quartiers.

Enfin, sa présence en bordure de Berjean viendra renforcer, en prolongeant l'existant, le rôle structurant du Berjean dans le réseau de circulations douces de la commune.

INCITER A L'UTILISATION DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

La programmation du quartier devra veiller à un partage plus sûr de la voirie entre les différents modes de déplacements, renforcer la cyclabilité et la marchabilité de la commune, en pensant la place du piéton dans les aménagements d'espaces publics et faciliter les déplacements des personnes en situation de handicap, des personnes âgées ou encore des poussettes et des enfants.

FACILITER L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS

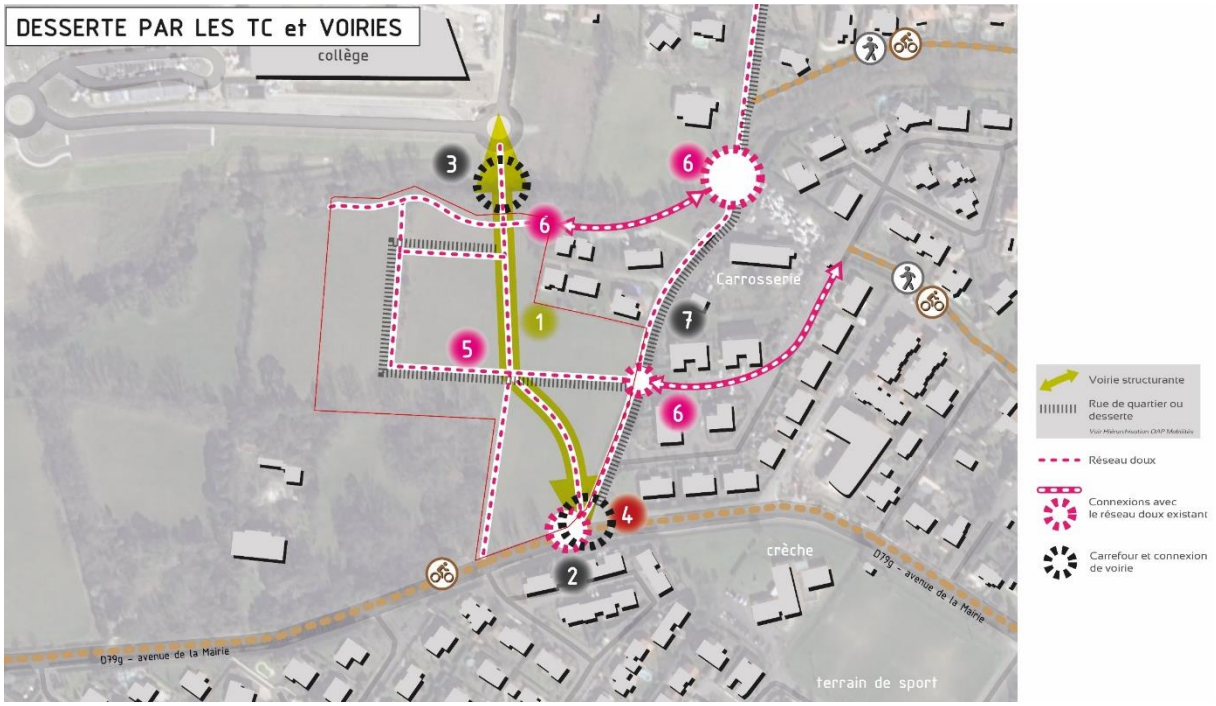
De par sa situation, le secteur viendra optimiser l'utilisation du réseau de transports collectifs en créant une demande à proximité d'un arrêt de bus existant.

La programmation de la voirie doit aussi prévoir l'intégration des arrêts de bis existants à proximité afin de faciliter et de sécuriser leur utilisation.

ELABORER UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT REPONDANT AUX BESOINS DE TOUS

Le secteur veillera également à organiser l'offre en stationnement pour encourager la mutualisation des espaces de stationnement (entre opérations ou entre quartiers). Pour ce faire, la programmation du quartier devra prévoir des emplacements de parking de qualité et intégrés au tissu urbain (voir OAP Cadre de vie) et mettre en place des espaces de stationnement favorisant l'intermodalité (stationnement covoiturage, stationnement vélos...). Les réponses aux besoins du stationnement résidentiel se feront en dehors des espaces publics.

La partie Desserte par les TC et voiries de l'OAP a pris en compte ces éléments, en lien avec l'OAP Mobilité pour hiérarchiser le réseau de déplacements, en incluant de nombreux itinéraires doux, à la fois au sein de l'opération mais aussi en lien avec l'extérieur pour la connecter au réseau existant.



AXE 3 : UN ENVIRONNEMENT CONSIDERE ET VALORISE

LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN PRIVILEGIANT UNE DENSIFICATION ET UN RENOUVELLEMENT URBAIN MAITRISE

Par son dimensionnement, le secteur permet de répondre au plus près des besoins de logements en limitant les extensions au strict nécessaire et d'inverser la proportion extension/densification dans la production de logements de la commune.

La densité retenue et la localisation du secteur d'extension à proximité des services et transports sont des facteurs d'optimisation des extensions nécessaires pour répondre au projet communal.

ÊTRE EN CAPACITE DE S'ADAPTER AUX PROJETS EN COURS ET AUX EVOLUTIONS A VENIR

Par son dimensionnement et son phasage, le secteur permet de limiter la consommation d'ENAF d'ici 2034 tout en répondant aux besoins de logements.

PRESERVER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

L'intégration des éléments environnementaux existants sur site dans le projet global d'aménagement du secteur permet de conserver et de mettre en valeur les continuités écologiques de la commune. A ce titre, le Berjean est confirmé comme axe structurant des mobilités douces de la commune, en intégrant sa fonction écologique.

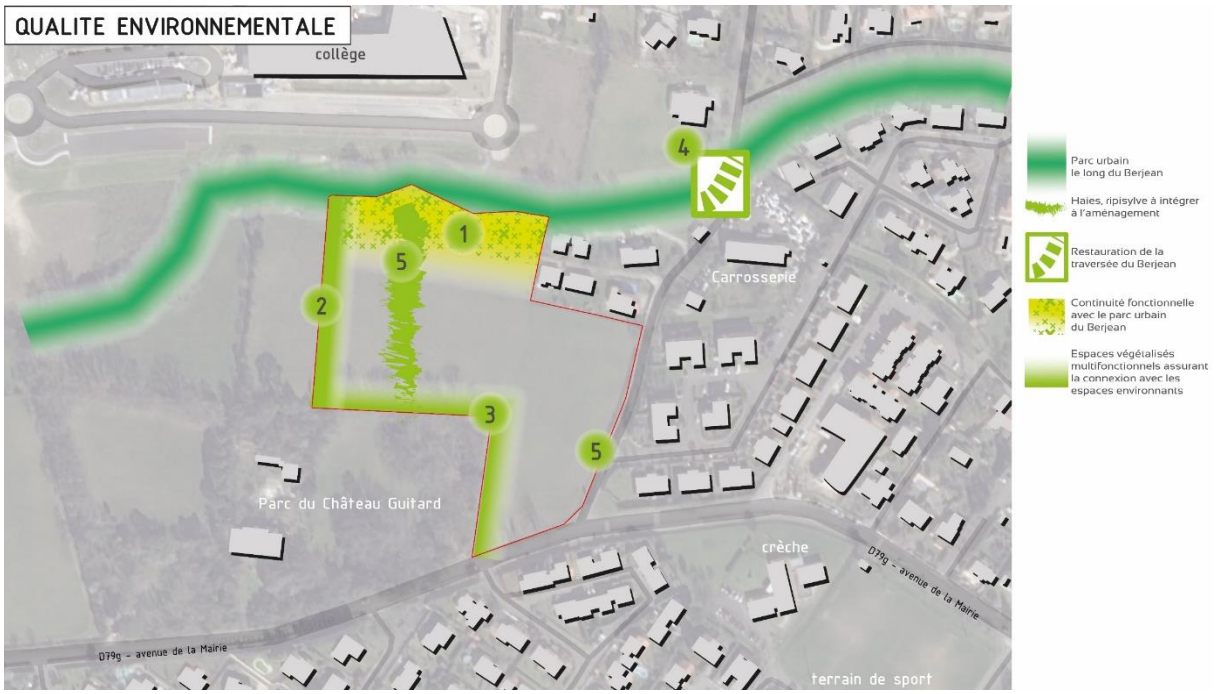
S'APPUYER SUR LE CONTEXTE PAYSAGER POUR INTEGRER LES NOUVELLES REALISATIONS

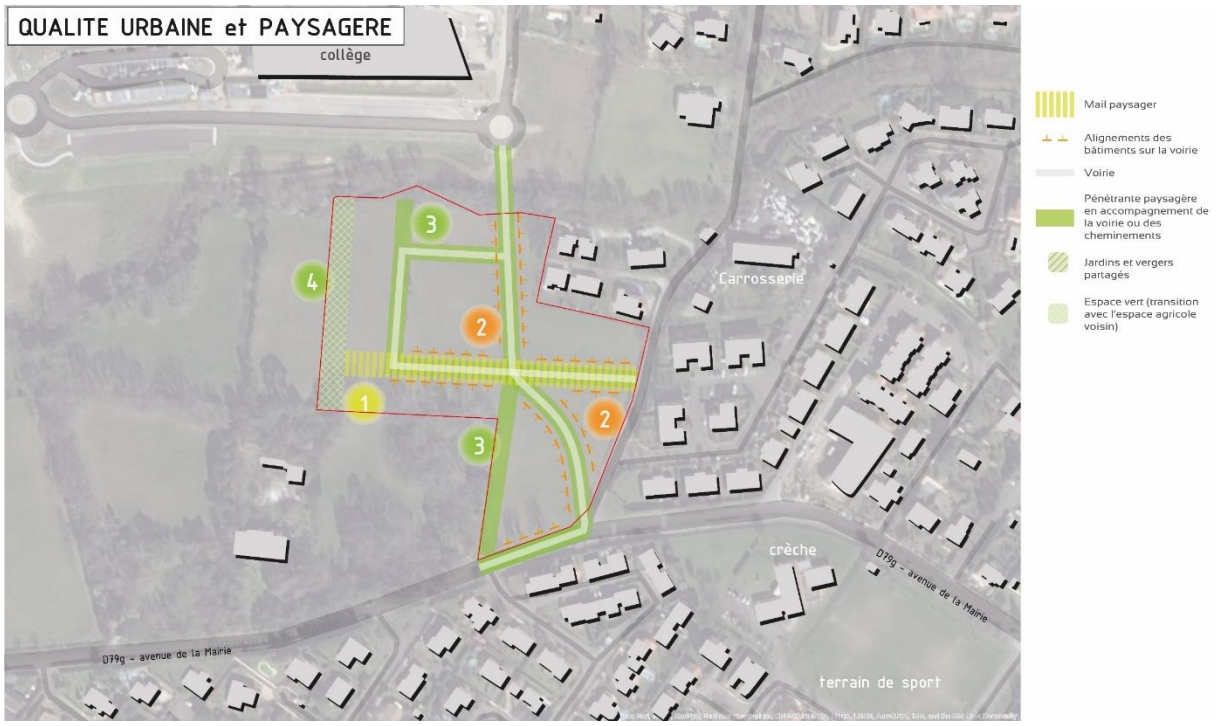
Le projet global sur le secteur doit permettre de fixer des limites claires à l'urbanisation notamment

La programmation d'espaces tampons pour limiter les éventuels conflits d'usage et questions sanitaires permettra également de nouveaux usages sur les espaces de franges urbaines : jardinage, loisirs, etc.

Les nouvelles constructions seront intégrées dans les formes urbaines et tissus urbains existants et se feront par une implantation et un traitement architectural qualitatifs.

Au travers des parties Qualité environnementale et Qualité urbaine et paysagère, l'OAP souhaite intégrer la nouvelle opération à la trame verte et bleue existante en maintenant les éléments de biodiversité en place et en les utilisant pour structurer l'opération et leur donner plusieurs fonctions, en plus du support de biodiversité.





S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Par l'intégration des arrêts de transports en commun, la définition de nombreux itinéraires doux au sein de l'opération, le projet permettra la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le maintien de la végétalisation en place, la création d'espaces publics végétalisés et la végétalisation éventuelle des bâtiments permettra la réduction du stockage de chaleur et la création d'îlots de fraîcheur sur le secteur.

Enfin, l'intégration de noues paysagères dans l'opération pour la gestion des eaux ira dans le sens d'une diminution des rejets dans le réseau de collecte.

OAP CAPITOULS (SECTORIELLE)

AXE 1 : UNE VILLE EQUILIBREE, VIVANTE ET ATTRACTIVE

PREVOIR UN ACCUEIL MAITRISE DE POPULATION, PLUS ETALE DANS LE TEMPS

Le secteur des Capitouls doit permettre de répondre aux besoins de production de logements (250 logements environ) identifiés, en complément d'autres secteurs et de la production de logements qui se fera en densification.

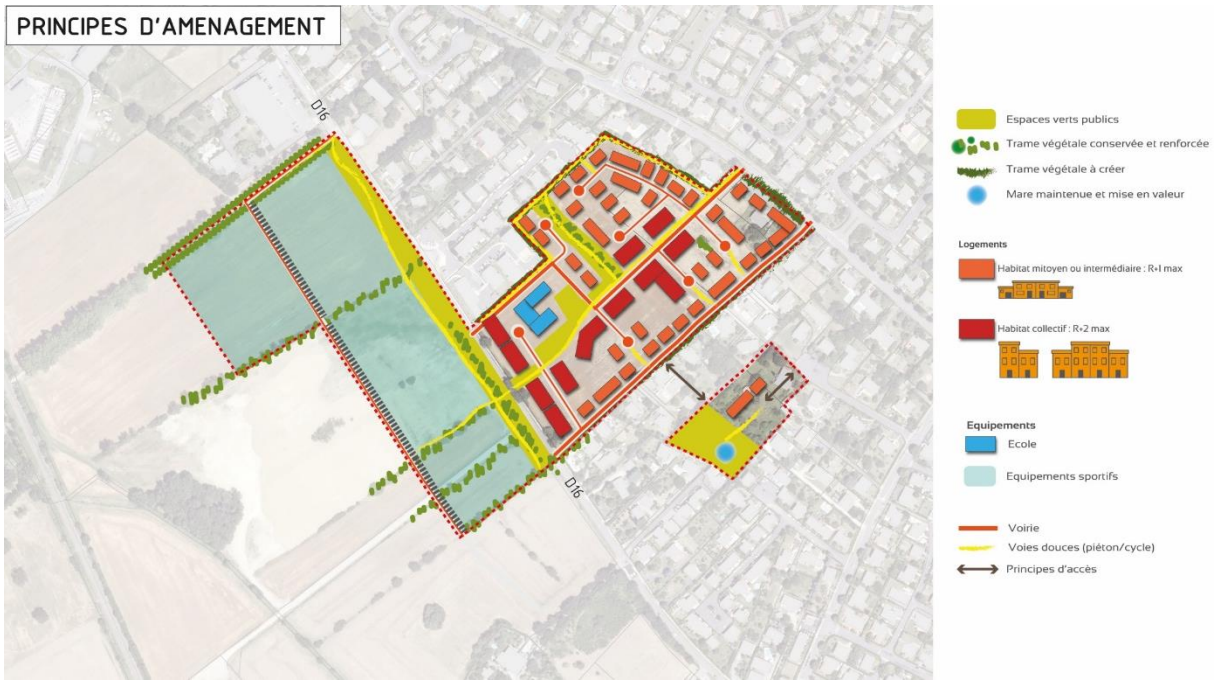
ADAPTER ET PROPOSER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

L'aménagement du secteur doit permettre de répondre aux besoins communaux en matière d'accueil scolaire, par la création d'un groupe scolaire.

Cela permettra également d'adapter le niveau d'équipements et d'anticiper leurs évolutions par rapport aux besoins (agrandissement, adaptation…), dans le cadre des restructurations imposées par la densification du bourg-centre.

Le secteur d'équipements sportifs et communaux (plaine des sports) sera pensé comme un espace multifonctionnel intégrant un espace public/parc en accompagnement des installations sportives.

Le secteur intègre donc ces différents éléments, en essayant de mélanger les fonctions et de donner des espaces qui servent au plus grand nombre plutôt qu'à un usage dédié.

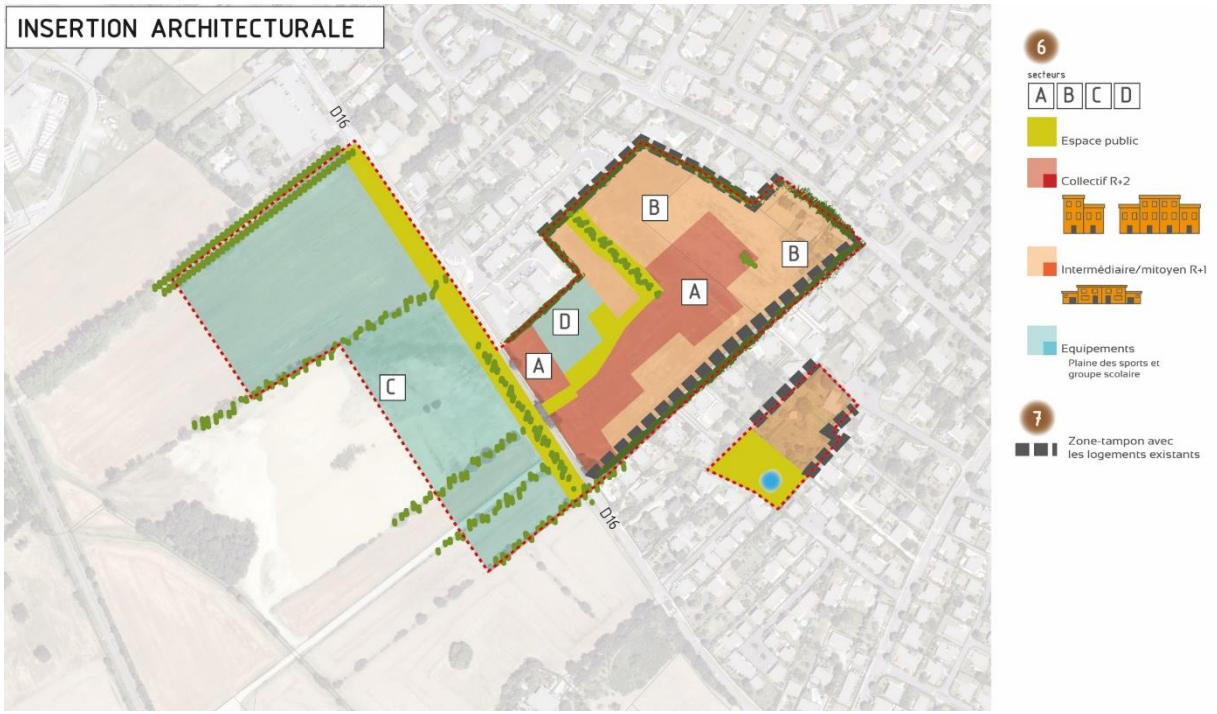


FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET INTERGENERATIONNELLE

Le secteur permettra de :

- diversifier la taille des logements à produire par une programmation précise des typologies.
- prévoir des logements fonctionnels et modulaires pour répondre aux évolutions des besoins des escalquinois
- développer l'offre locative, notamment pour les jeunes ménages
- assurer les besoins en logements spécifiques : logements locatifs sociaux, logements abordables - accession à prix modéré, etc.
- organiser une répartition équilibrée des différents types de logements

En effet, l'organisation de l'OAP (insertion architecturale) et la programmation envisagée (demandes sur les typologies des logements et la mixité sociale) doivent permettre une production diversifiée à même de répondre au besoin de mixité sociale et intergénérationnelle, tout en assurant une diversité des formes urbaines et architecturales proposées.



AXE 2 : UNE ORGANISATION POUR REPONDRE AUX ENJEUX ACTUELS ET FUTURS

STRUCTURER UNE VERITABLE CENTRALITE, PROPICE AU VIVRE-ENSEMBLE

La requalification du bourg-centre va entrainer le déplacement des équipements sportifs existants et le besoin de nouveaux espaces pour accueillir les nouveaux équipements. Ces espaces sont localisés sur la partie basse du secteur des Capitouls qui participe donc, indirectement, à la structuration de la centralité. Par ailleurs, l'aménagement devra participer à cette restructuration du bourg-centre par la mise en relation des pôles d'équipements avec la centralité : emplacements, usages, accessibilité…

QUALIFIER LE RESEAU STRUCTURANT POUR FACILITER LES CONNEXIONS ENTRE QUARTIERS

Le secteur participera au maillage des voiries principales en s'intégrant à la requalification de l'avenue de la mairie en boulevard urbain.

Le secteur doit également assurer une connexion entre l'Avenue de Toulouse et le Chemin d'En Poutet.

Il participera également au développement du maillage des circulations douces entre quartiers.

INCITER A L'UTILISATION DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

La programmation du quartier devra veiller à un partage plus sûr de la voirie entre les différents modes de déplacements, renforcer la cyclabilité et la marchabilité de la commune, en pensant la place du piéton dans les aménagements d'espaces publics et faciliter les déplacements des personnes en situation de handicap, des personnes âgées ou encore des poussettes et des enfants.

L'apaisement et la sécurisation des axes structurants dans la traversée de l'Avenue de Toulouse permettra également l'incitation aux modes doux.

FACILITER L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS

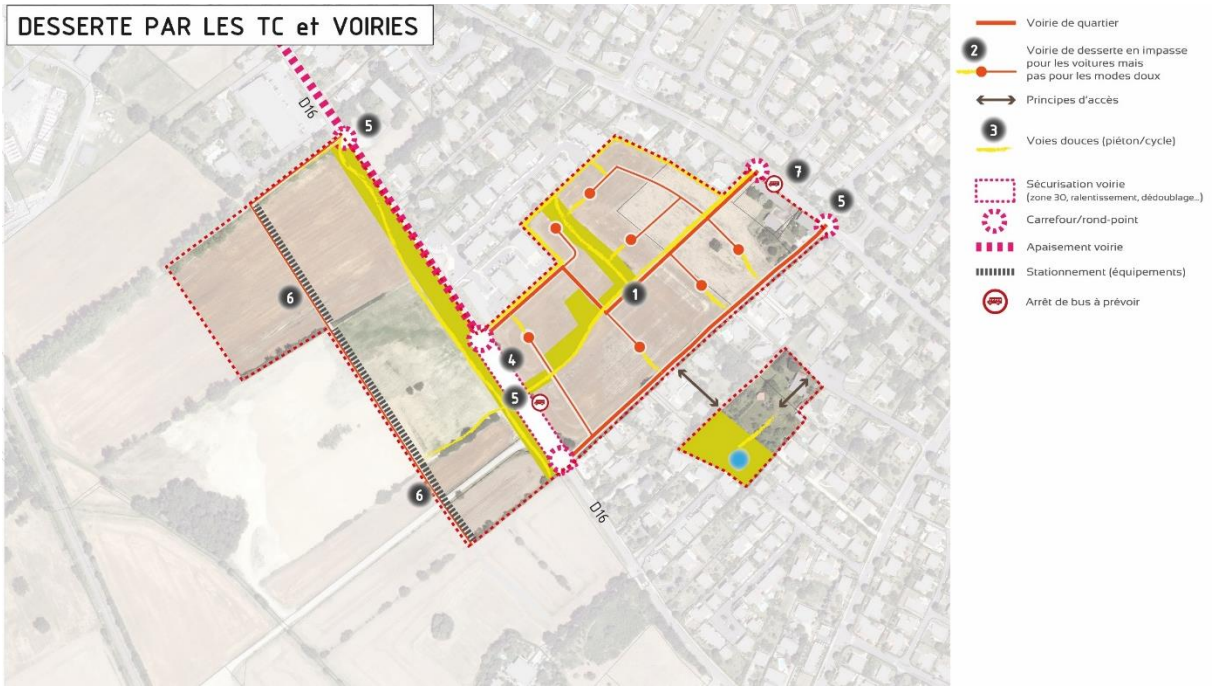
De par sa situation, le secteur viendra optimiser l'utilisation du réseau de transports collectifs en créant une demande à proximité d'un arrêt de bus existant.

La programmation de la voirie doit aussi prévoir l'intégration des arrêts de bis existants à proximité afin de faciliter et de sécuriser leur utilisation.

ELABORER UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT REPONDANT AUX BESOINS DE TOUS

Le secteur veillera également à organiser l'offre en stationnement pour encourager la mutualisation des espaces de stationnement (entre opérations ou entre quartiers). Pour ce faire, la programmation du quartier devra prévoir des emplacements de parking de qualité et intégrés au tissu urbain (voir OAP Cadre de vie) et mettre en place des espaces de stationnement favorisant l'intermodalité (stationnement covoiturage, stationnement vélos...). Les réponses aux besoins du stationnement résidentiel se feront en dehors des espaces publics.

L'OAP prévoit de nombreux itinéraires de déplacements doux, notamment en complément des voiries routières et en intégrant les impasses routières (raquettes) au maillage de circulation douces. La sécurisation de l'avenue de Toulouse est également intégrée pour connecter les deux parties de l'OAP. Enfin, le stationnement est intégré de manière à limiter son emprise et sa visibilité pour aller dans le sens d'une diminution de la part de la voiture dans les déplacements quotidiens.



AXE 3 : UN ENVIRONNEMENT CONSIDERE ET VALORISE

LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN PRIVILEGIANT UNE DENSIFICATION ET UN RENOUVELLEMENT URBAIN MAITRISE

Par son dimensionnement et sa programmation, le secteur permet de répondre au plus près des besoins de logements en limitant les extensions au strict nécessaire et d'inverser la proportion extension/densification dans la production de logements de la commune.

La densité retenue et la localisation du secteur d'extension à proximité des équipements et transports sont des facteurs d'optimisation des extensions nécessaires pour répondre au projet communal.

ÊTRE EN CAPACITE DE S'ADAPTER AUX PROJETS EN COURS ET AUX EVOLUTIONS A VENIR

Par son dimensionnement et son phasage, le secteur permet de limiter la consommation d'ENAF d'ici 2034 tout en répondant aux besoins de logements.

PRESERVER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

L'intégration des éléments environnementaux existants sur site dans le projet global d'aménagement du secteur permet de conserver et de mettre en valeur les continuités écologiques de la commune.

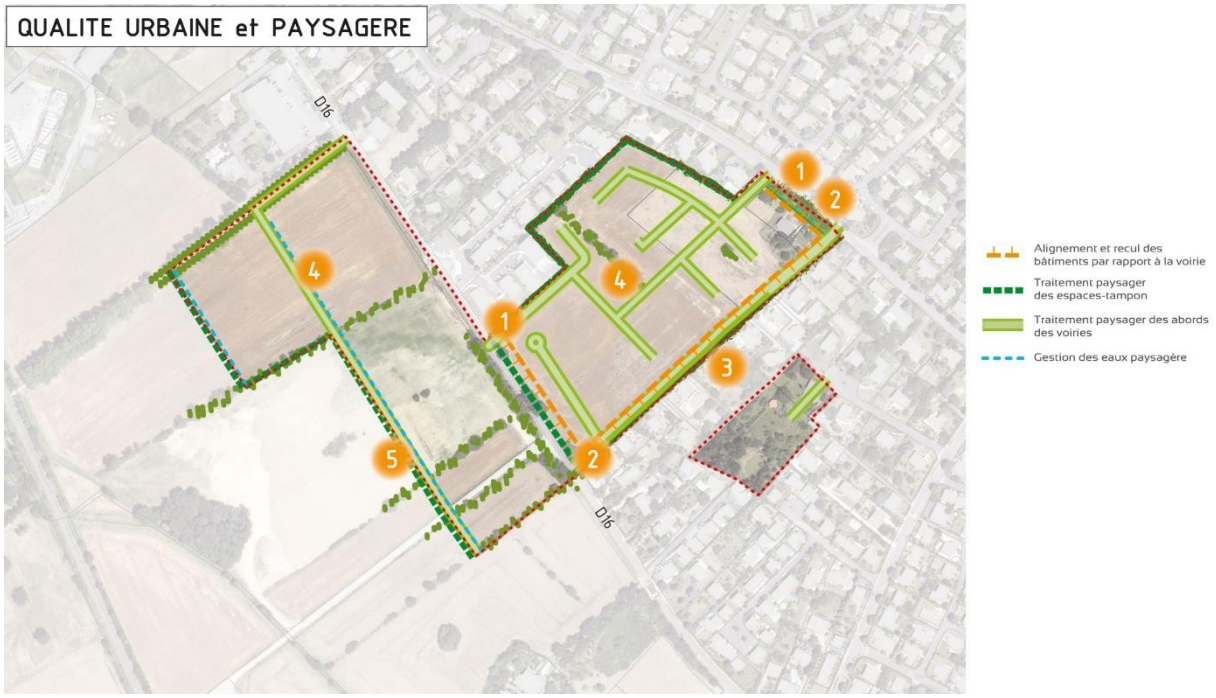
Le projet devra intégrer un besoin d'espaces publics végétalisés permettant des parcours ombragés au sein du futur quartier.

S'APPUYER SUR LE CONTEXTE PAYSAGER POUR INTEGRER LES NOUVELLES REALISATIONS

La trame végétale existante sera préservée et renforcée et servira de support à d'autres usages, notamment pour les déplacements doux. Ainsi, un espace public végétalisé le long de l'avenue de Toulouse permettra de créer un maillage végétalisé entre la partie haute et la partie basse de l'opération.

Les nouvelles constructions seront intégrées dans les formes urbaines et tissus urbains existants et se feront par une implantation et un traitement architectural qualitatifs.





S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Par l'intégration des arrêts de transports en commun, la définition de nombreux itinéraires doux au sein de l'opération, le projet permettra la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le maintien de la végétalisation en place, la création d'espaces publics végétalisés et la végétalisation éventuelle des bâtiments permettra la réduction du stockage de chaleur et la création d'îlots de fraîcheur sur le secteur.

Enfin, l'intégration de noues paysagères dans l'opération pour la gestion des eaux ira dans le sens d'une diminution des rejets dans le réseau de collecte.

OAP Bourg Centre (sectorielle)

Cette partie précise les liens entre l'OAP et le projet communal (PADD) pour comprendre « l'esprit de l'OAP ».

Axe 1 : Une ville equilibree, vivante et attractive

Prevoir un accueil maitrise de population, plus etale dans le temps

Le secteur du Bourg-Centre doit permettre de répondre aux besoins de production de logements (250 logements environ) identifiés, en complément d'autres secteurs et de la production de logements qui se fera en densification.

Adapter et proposer de nouveaux equipements et espaces publics

Le renouvellement du bourg-centre permettra :

- La création d'une halle hybride et polyvalente pour accueillir le marché ou d'autres événements culturels, associatifs, etc.
- La création d'un nouvel équipement culturel comprenant une salle de spectacle d'environ 250 places assises
- L'aménagement d'un parc urbain le long du Berjean
- L'aménagement une place publique en centre-bourg pour créer un lieu de convivialité dans un environnement apaisé
- La requalification du chemin des écoles en mail apaisé et paysager



Favoriser la mixite sociale et intergenerationnelle

Le secteur permettra de :

- diversifier la taille des logements à produire par une programmation précise des typologies.
- prévoir des logements fonctionnels et modulaires pour répondre aux évolutions des besoins des escalquinois
- développer l'offre locative, notamment pour les jeunes ménages

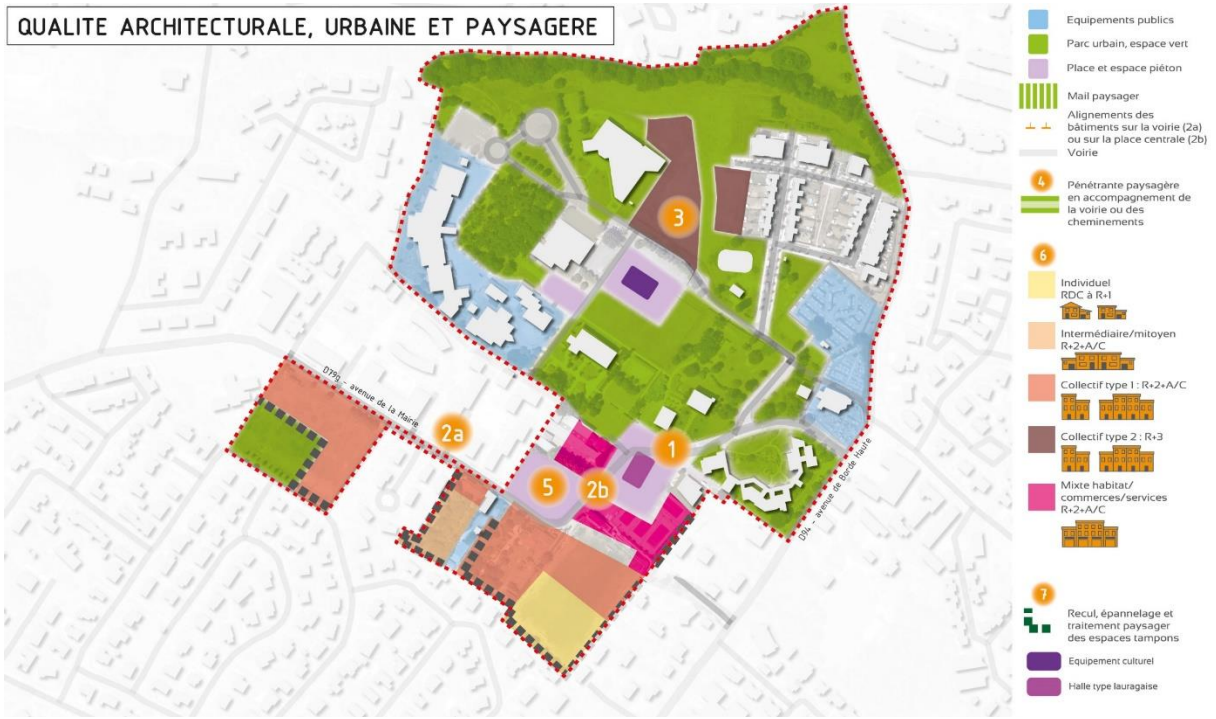
- assurer les besoins en logements spécifiques : logements locatifs sociaux, logements abordables - accession à prix modéré, etc.
- organiser une répartition équilibrée des différents types de logements

En effet, l'organisation de l'OAP (insertion architecturale) et la programmation envisagée (demandes sur les typologies des logements et la mixité sociale) doivent permettre une production diversifiée à même de répondre au besoin de mixité sociale et intergénérationnelle, tout en assurant une diversité des formes urbaines et architecturales proposées.

RENFORCER ET EQUILIBRER L'OFFRE DE PROXIMITE DU CENTRE-VILLE EN COMMERCES ET SERVICES

Le renouvellement du bourg-centre permettra de :

- Créer des surfaces de commerce en rez-de-chaussée des nouveaux logements du bourg-centre pour renforcer l'offre aux habitants
- Soutenir le dynamisme du commerce en favorisant son accessibilité (plan de circulation, politique de stationnement adaptée et partagée, liaisons douces...)
- Construire d'une structure d'accueil (halle) pour le marché dominical



AXE 2 : UNE ORGANISATION POUR REPONDRE AUX ENJEUX ACTUELS ET FUTURS

STRUCTURER UNE VERITABLE CENTRALITE, PROPICE AU VIVRE-ENSEMBLE

Cette structuration du bourg-centre passe par :

- Le développement d'un « centre-ville parc » permettant la mise en réseau des espaces naturels et paysagers, le développement de liaisons douces support d'usages reliant les polarités et la constitution d'un chapelet de lieux animant le centre-ville
- Le renforcement de la centralité, pour révéler l'identité du centre-ville, renforcer la polarité commerciale et aménager des lieux de convivialité
- L'affirmation de l'avenue de la mairie comme introduction vers le centre-ville, avec la requalification de l'avenue pour passer à une logique de route à une logique de rue
- Une réflexion sur les pôles d'équipements : emplacement, usages, mise en relation avec le centre
- L'organisation de l'intensification urbaine, sur le bourg-centre et le long de l'avenue de la Mairie entre la Cousquille et le centre-ville

QUALIFIER LE RESEAU STRUCTURANT POUR FACILITER LES CONNEXIONS ENTRE QUARTIERS

Le maillage des voiries principales devra s'articuler autour :

- Du prolongement de l'avenue du Lauragais afin de créer une connexion entre le chemin d'En Poutet et l'avenue de la Mairie
- De la requalification de l'avenue de la Mairie en boulevard urbain assurant la cyclabilité et la marchabilité de cet axe et en le végétalisant
- D'un nouveau tracé pour l'avenue de la Mairie pour la création d'une place centrale et raccordement à l'avenue de Borde Haute

Le maillage de liaisons douces se fera par :

- Le développement d'un réseau « interquartier » et « interéquipements »
- Le développement d'un réseau entre les futurs secteurs de développement et le centre
- L'amélioration des franchissements du Berjean existants depuis le centre-bourg : passerelle piétonne et sente avenue de la Bourdette

INCITER A L'UTILISATION DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Le renouvellement du bourg-centre permettra de :

- Veiller à un partage plus sûr de la voirie
- Développer le réseau de liaisons douces existantes
- Renforcer la place du piéton dans les aménagements des espaces publics
- Proposer une accessibilité pratique et sécurisée de l'espace public par des aménagements adaptés
- Améliorer l'accès aux équipements, commerces et services
- Sécuriser les voies structurantes (Avenue de la Mairie)

FACILITER L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS

De par sa situation, le secteur devra encourager la multimodalité en favorisant des connexions avec les autres modes et aménagement d'espaces de qualité.

La programmation de la voirie doit aussi prévoir l'intégration des arrêts de bis existants à proximité afin de faciliter et de sécuriser leur utilisation.

ELABORER UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT REPONDANT AUX BESOINS DE TOUS

Le bourg-centre permettra de :

- Organiser et restructurer l'offre en stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité
- Associer des emplacements de parking de qualité et intégrés au tissu urbain
- Mettre en place des espaces de stationnement favorisant l'intermodalité
- Répondre aux besoins du stationnement résidentiel en dehors des espaces publics

Le secteur veillera également à organiser l'offre en stationnement pour encourager la mutualisation des espaces de stationnement (entre opérations ou entre quartiers). Pour ce faire, la programmation du quartier devra prévoir des emplacements de parking de qualité et intégrés au tissu urbain et mettre en place des espaces de stationnement favorisant l'intermodalité (stationnement covoiturage, stationnement vélos…). Les réponses aux besoins du stationnement résidentiel se feront en dehors des espaces publics.



AXE 3 : UN ENVIRONNEMENT CONSIDERE ET VALORISE

LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN PRIVILEGIANT UNE DENSIFICATION ET UN RENOUVELLEMENT URBAIN MAITRISE

Le renouvellement du bourg-centre permet de mobiliser fortement la densification des espaces déjà urbanisés pour la production de logements.

PRESERVER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Le renouvellement du bourg-centre permettra de :

- Consolider et valoriser les éléments naturels structurants du territoire assurant les continuités écologiques de la commune : ruisseau du Berjean, haies existantes, alignements d'arbres et arbres remarquables présents dans l'espace agricole
- Préserver le bâti remarquable et le petit patrimoine
- Créer de nouveaux espaces naturels et paysagers au sein des opérations et promouvoir des espaces de nature sur la commune
- / Dans les opérations nouvelles, une part minimale de la surface de l'opération pourra être aménagée avec des espaces verts de qualité
- Participer à un développement et à la remise en état des continuités et des trames écologiques (verte, bleue, noire) de la commune

S'APPUYER SUR LE CONTEXTE PAYSAGER POUR INTEGRER LES NOUVELLES REALISATIONS

La trame végétale existante sera préservée et renforcée et servira de support à d'autres usages, notamment pour les déplacements doux et développer un parc urbain le long du Berjean. Les vastes espaces verts présents actuellement seront mis en valeur.

Les nouvelles constructions seront intégrées dans les formes urbaines et tissus urbains existants et se feront par une implantation et un traitement architectural qualitatifs.



S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Par l'intégration des arrêts de transports en commun, la définition de nombreux itinéraires doux au sein de l'opération, le projet permettra la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le maintien de la végétalisation en place, la création d'espaces publics végétalisés et la végétalisation éventuelle des bâtiments permettra la réduction du stockage de chaleur et la création d'îlots de fraîcheur sur le secteur.

Enfin, l'intégration de noues paysagères dans l'opération pour la gestion des eaux ira dans le sens d'une diminution des rejets dans le réseau de collecte.

OAP Cadre de Vie (thematique)

Dans l'optique du maintien et de l'amélioration du cadre de vie de la commune, le but de cette OAP est de donner des recommandations sur les modalités de densification, le bâti (implantation et construction), la desserte et le stationnement (voiries et parkings).

L'OAP répond ainsi à plusieurs axes et orientations de l'axe 3 du PADD, pour un environnement considéré et valorisé :

- limiter et optimiser la consommation d'espace en privilégiant une densification et un renouvellement urbain maitrisé
- préserver et renouveler le patrimoine naturel et paysager
- s'appuyer sur le contexte paysager pour intégrer les nouvelles réalisations
- s'adapter au changement climatique
- préserver la santé de tous les habitants en réduisant leur exposition aux nuisances

Limiter et optimiser la consommation d'espace en privilegiant une densification et un renouvellement urbain maitrise

Le PADD entend ajuster au plus près les besoins de foncier par rapport au projet d'accueil et au projet économique. Les recommandations de l'OAP permettent donc de minimiser les secteurs en extension en travaillant d'abord sur le potentiel de densification et sa mobilisation effective. Mais cette mobilisation ne doit pas se faire au détriment du cadre de vie et la commune souhaite également maîtriser la densification, en fonction des contextes rencontrés, au travers de cette OAP Cadre de vie.

La traduction de cette orientation du PADD dans l'OAP se fait au travers de ses **orientations 1-a** (mettre en œuvre une densification différenciée en lien avec le tissu urbain) et **1-b** (optimiser le découpage parcellaire).

L'orientation 1-a souhaite permettre la densification sans bouleverser le tissu urbain. Deux secteurs de densification sont instaurés : densification modérée et densification incitée, en lien avec deux zones définies au règlement graphique.

Ces deux secteurs ont chacun un objectif de production de logement et une densité cible. Cette orientation ambitionne de mettre en œuvre une densification effective, mieux adaptée au contexte communal (certains quartiers se prêtent mieux que d'autres à la densification dans le contexte d'aménagement de la commune).

Des recommandations sont également faites pour intégrer au mieux les divisions parcellaires (**orientation 1-b**).

Toujours dans cette optique de mettre en œuvre une densification effective et qualitative, l'OAP, à propos cette fois du bâti, incite à l'intégration des nouvelles constructions au contexte local (**orientation 2-b**), pour éviter les ruptures entre de nouvelles constructions et l'existant. Un travail est demandé en termes de transitions entre l'existant et les nouvelles constructions, et ce, de manière différenciée entre les secteurs de densification modérée et les secteurs de densification incitée, de manière à assurer une mobilisation réelle et qualitative de la densification.

Des typologies de constructions et de logements souhaitées (individuel, mitoyen, intermédiaire, groupé ou petit collectif), en fonction des secteurs de densification, sont également précisées.

Le traitement du rapport à la rue (**orientation 2-c**) est également différencié entre les secteurs de densification, pour assumer des secteurs de densification incitée, qui ont vocation à devenir des secteurs plus « urbains » et des secteurs de densification modérée, qui doivent rester des secteurs résidentiels pavillonnaires.

L'**orientation 3-a** sur le stationnement incite également à une réflexion sur l'optimisation des espaces de stationnement dans le cadre d'une densification du tissu urbain.

PRESERVER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

S'APPUYER SUR LE CONTEXTE PAYSAGER POUR INTEGRER LES NOUVELLES REALISATIONS

En effet, par son orientation sur l'intégration du bâti à la pente (**orientation 2-a**) et l'intégration des nouvelles constructions au contexte local (**orientation 2-b**), l'OAP vient préciser les souhaits de la commune pour conserver un cadre de vie de qualité, que ce soit concernant l'implantation des constructions sur leur terrain naturel ou dans les formes architecturales développées, qui doivent rester en lien avec l'existant et le contexte paysager global de la commune.

L'**orientation 3-b** sur la qualité des espaces de stationnement doit aussi inciter à les envisager dans l'optique d'une préservation du cadre de vie afin de créer un espace urbain de qualité, à la fois visuellement mais aussi en termes de fonctionnement, en limitant la place de la voiture

Enfin, l'**orientation 3-c** sur la végétalisation des espaces de stationnement a pour objectif, toujours dans cette optique d'amélioration du cadre de vie, d'agrémenter les espaces et les linéaires de stationnements afin de réduire leur impact visuel et de maximiser l'apport d'ombrage et de fraicheur pour les emplacements.

S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'**orientation 3-b** sur la qualité des espaces de stationnement doit aussi inciter à les envisager pour limiter la place de la voiture réduisant ainsi les émissions de gaz à effet de serre (GES).

L'**orientation 3-c** sur la végétalisation des espaces de stationnement a pour objectif, toujours dans cette optique d'amélioration du cadre de vie, d'agrémenter les espaces et les linéaires de stationnements afin de développer des espaces de nature en ville participant au rafraichissement des quartiers.

Enfin, l'**orientation 3-d sur** la perméabilité des espaces de stationnement et des cheminements vise plus directement la question de la gestion de l'eau pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux sur ces espaces et éviter de surcharger les réseaux de collecte.

PRESERVER LA SANTE DE TOUS LES HABITANTS EN REDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES

L'**orientation 2-d** sur la ventilation naturelle des espaces et la dispersion des polluants souhaite encourager la discontinuité du bâti et des formes bâties permettant d'éviter l'effet « canyon » défavorable à la dispersion des polluants

L'**orientation 3-b** sur la qualité des espaces de stationnement doit aussi inciter à les envisager pour limiter la place de la voiture, réduisant ainsi les risques (accidents, etc.).

Enfin, l'**orientation 3-c** sur la végétalisation des espaces de stationnement a pour objectif, toujours dans cette optique d'amélioration du cadre de vie, d'agrémenter les espaces et les linéaires de stationnements afin de réduire leur impact visuel et de maximiser l'apport d'ombrage et de fraicheur pour les emplacements.

OAP TVB ET BIODIVERSITE

Cette OAP répond principalement à l'axe 3 du PADD pour un environnement considéré et valorisé.

PRESERVER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Le bon équilibre entre espaces agricoles ou naturels existants et besoins de développement économique ou urbain du territoire passe également par le respect des espaces de biodiversité existants, afin de les conforter et de limiter les impacts des activités humaines sur leur bon fonctionnement. Ces espaces doivent, pour certains être préservés, mais d'autres peuvent être valorisées comme support à d'autres usages ou d'autres fonctions. Enfin, de nouveaux espaces peuvent être aménagés pour créer des espaces de biodiversité.

La protection des supports de biodiversité (**orientation 1-a**) et leur renforcement (**orientation 1-b**, sur les haies) participe à la préservation, au développement et à la remise en état des continuités et des trames écologiques (verte, bleue) de la commune.

La mise en valeur du Berjean via d'un aménagement de parc urbain et d'itinéraires doux va également dans ce sens de préservation des trames existantes.

Dans l'objectif de multiplier les supports de biodiversité, **l'orientation 2-a** vient préconiser de traiter les espaces de gestion des eaux pluviales de manière naturelle, avec le développement de milieux (plus ou moins humides) favorables à la biodiversité.

Dans la même optique, la végétalisation du bâti, portée par **l'orientation 1-g** incite aussi à faire du bâti un support de biodiversité pour augmenter la part de nature en ville.

Cette préservation et ce renforcement se font donc quantitativement mais aussi qualitativement avec **l'orientation 1-c**, qui vise à améliorer la qualité des haies et notamment la composition de la haie pour tendre vers une haie multistrate.

La faune n'est pas oubliée puisque **l'orientation 1-f** incite à la mise en place de supports favorables à la biodiversité (gîtes à chauve-souris, nichoirs, hôtels à insectes, ruches…).

S'APPUYER SUR LE CONTEXTE PAYSAGER POUR INTEGRER LES NOUVELLES REALISATIONS

Le respect et la prise en compte de l'existant dans les opérations est une préoccupation importante du projet avec **l'orientation 1-C** qui demande la création de continuités végétalisées, en continuité, en confortement ou en développement de la trame éco-paysagère existante.

Le contexte paysager, ce sont aussi les espèces végétales présentes initialement. Les **orientations 1-d et 1-e** renforcent cet aspect par le fléchage d'espèces locales à privilégier et d'espèces invasives à proscrire.

Les **orientations 2-a et 2-b** sont plus spécifiquement orientées vers la trame bleue et la gestion de l'eau. D'une part (**1-a**), en demandant une gestion naturelle des eaux pluviales, dans le sol, pour limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et pour éviter l'engorgement des réseaux de collecte. D'autre part, en demandant une valorisation de l'eau de pluie, pour encourager et promouvoir les bonnes pratiques en matière de consommation d'eau dans l'aménagement.

S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La végétalisation du bâti, portée par **l'orientation 1-g** permet la réduction du stockage de chaleur dans les nouveaux projets d'aménagement en maintenant des ilots de fraîcheur.

PRESERVER LA SANTE DE TOUS LES HABITANTS EN REDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES

La gestion naturelle des eaux pluviales (**orientation 2-a**) permet de réduire les risques liés aux écoulements des eaux pluviales. La plantation et l'amélioration qualitative des haies (**orientation 1-b**), la végétalisation des espaces bâtis (**orientation 1-g**) vont dans le même sens, en ralentissant les écoulements et en créant des zones tampons, à même de minimiser l'impact d'événements pluviaux exceptionnels.

Ces aspects permettent également de limiter la création d'îlots de chaleur urbains et de mettre en place des zones de calmes (moins de bruit) au sein des opérations.

OAP MOBILITES (THEMATIQUE)

La question des mobilités est centrale dans l'aménagement et l'OAP le traduit puisqu'elle va, de manière transversale, toucher les 3 axes du PADD en permettant de répondre aux besoins générés par l'accueil de population, de connecter les différents équipements et services mais également de diminuer la place de la voiture ou, dans un premier temps, d'améliorer les conditions de sa circulation et stationnement.

UNE VILLE EQUILIBREE, VIVANTE ET ATTRACTIVE

ADAPTER ET PROPOSER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

Par la qualification des réseaux de marche et cyclables, le projet communal permettra de proposer de nouveaux espaces et de nouvelles aménités (de déplacement) aux habitants de la commune.

RENFORCER ET EQUILIBRER L'OFFRE DE PROXIMITE DU CENTRE-VILLE EN COMMERCES ET SERVICES

L'OAP viendra soutenir le dynamisme du commerce en favorisant son accessibilité (liaisons douces, stationnement adapté et partagé, PMR, sécurisation des traversées piétonnes…) et en connectant les différents pôles d'équipements, de services et de commerces de la commune.

UNE ORGANISATION POUR REPONDRE AUX ENJEUX ACTUELS ET FUTURS

STRUCTURER UNE VERITABLE CENTRALITE, PROPICE AU VIVRE-ENSEMBLE

L'intégration, dans chaque OAP sectorielle, d'itinéraires doux en complément des voiries permettra de mettre en relation les différents pôles d'équipements ou de services avec la centralité, allant dans le sens d'une ville au quart d'heure souhaitée par la commune.

QUALIFIER LE RESEAU STRUCTURANT POUR FACILITER LES CONNEXIONS ENTRE QUARTIERS

L'OAP, en proposant une hiérarchisation des voiries (**orientation 1-a**) entend revoir l'organisation des circulations sur la commune afin d'apaiser et de sécuriser les déplacements et de permettre un partage des voiries pour tous les modes de circulation. Cette hiérarchisation se traduit en effet par une qualification de chaque type de voie, adaptée aux usages et à la fréquentation de la voirie (**orientation 2-a**).

Cela passe également par une amélioration du maillage global de la commune, avec la proposition d'un réseau permettant à la fois les interconnexions au sein de chaque type de mobilité mais également l'intermodalité, entre les différents types de mobilité (**orientation 1-d**).

INCITER A L'UTILISATION DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

L'OAP va permettre d'améliorer, de pacifier la cohabitation des différents modes de déplacements par des aménagements de voirie adaptés, de manière à ce que les déplacements actifs, puissent constituer à terme une véritable alternative à la voiture.

Cela passe par la hiérarchisation des voiries (**orientation 1-a**) et sa traduction en termes qualitatifs pour chaque type de voie, où cycles et piétons trouvent une place dédiée et sécurisée (**orientation 2-a**) mais aussi par la mise en place de conditions améliorées pour la cyclabilité (en termes de réseau et de connexions = **orientation 1-b** mais aussi en termes en terme d'équipements = **orientation 2-b**) et la marchabilité (en termes de réseau et de connexions = **orientation 1-c** mais aussi en termes en terme d'équipements = **orientation 2-c**) de la commune.

FACILITER L'UTILISATION DES TRANSPORTS COLLECTIFS

La hiérarchisation des voiries (**orientation 1-a**) et sa traduction en termes qualitatifs pour chaque type de voie (**orientation 2-a**) inclut la possibilité pour les voiries les plus structurantes de prévoir le passage des transports en commun.

L'aménagement du pôle d'échange multi modal de la gare facilitera le report modal des automobilistes vers les transports en commun et favorisera l'usage du vélo.

ELABORER UNE POLITIQUE DE STATIONNEMENT REPONDANT AUX BESOINS DE TOUS

Un regard particulier est porté sur le stationnement aux travers de 4 orientations

- **Orientation 3-A : Optimiser desserte et stationnement**
- **Orientation 3-B : Concevoir les espaces de stationnement comme des espaces publics**
- **Orientation 3-C : Végétaliser les voies principales de desserte et les espaces de stationnements**
- **Orientation 3-D : Assurer la perméabilité des espaces de stationnement et des cheminements**

qui permettent de mieux organiser et structurer l'offre en stationnement, d'encourager à la mutualisation des espaces de stationnement entre opérations ou entre quartiers, de privilégier des emplacements de parking de qualité et intégrés au tissu urbain : végétalisation, connexions aux autres espaces ou modes de déplacement.

LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN PRIVILEGIANT UNE DENSIFICATION ET UN RENOUVELLEMENT URBAIN MAITRISE

L'**orientation 3-a** sur le stationnement incite également à une réflexion sur l'optimisation des espaces de stationnement dans le cadre d'une densification du tissu urbain.

PRESERVER ET RENOUVELER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

S'APPUYER SUR LE CONTEXTE PAYSAGER POUR INTEGRER LES NOUVELLES REALISATIONS

L'**orientation 3-b** sur la qualité des espaces de stationnement doit aussi inciter à les envisager dans l'optique d'une préservation du cadre de vie afin de créer un espace urbain de qualité, à la fois visuellement mais aussi en termes de fonctionnement, en limitant la place de la voiture

Enfin, l'**orientation 3-c** sur la végétalisation des espaces de stationnement a pour objectif, toujours dans cette optique d'amélioration du cadre de vie, d'agrémenter les espaces et les linéaires de stationnements afin de réduire leur impact visuel et de maximiser l'apport d'ombrage et de fraicheur pour les emplacements.

S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'**orientation 3-b** sur la qualité des espaces de stationnement doit aussi inciter à les envisager pour limiter la place de la voiture réduisant ainsi les émissions de gaz à effet de serre (GES).

L'**orientation 3-c** sur la végétalisation des espaces de stationnement a pour objectif, toujours dans cette optique d'amélioration du cadre de vie, d'agrémenter les espaces et les linéaires de stationnements afin de développer des espaces de nature en ville participant au rafraichissement des quartiers.

Enfin, l'**orientation 3-d sur** la perméabilité des espaces de stationnement et des cheminements vise plus directement la question de la gestion de l'eau pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'infiltration des eaux sur ces espaces et éviter de surcharger les réseaux de collecte.

PRESERVER LA SANTE DE TOUS LES HABITANTS EN REDUISANT LEUR EXPOSITION AUX NUISANCES

L'**orientation 3-b** sur la qualité des espaces de stationnement doit aussi inciter à les envisager pour limiter la place de la voiture, réduisant ainsi les risques (accidents, etc.).

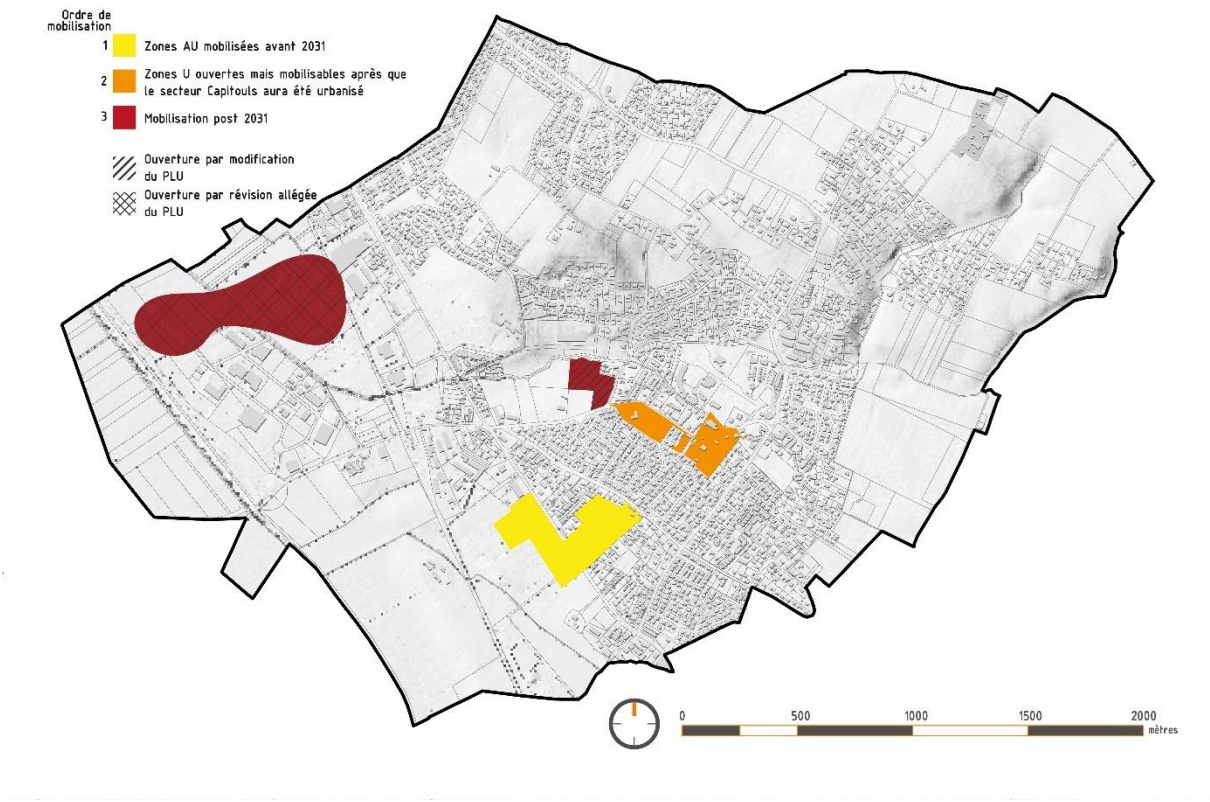
Enfin, l'**orientation 3-c** sur la végétalisation des espaces de stationnement a pour objectif, toujours dans cette optique d'amélioration du cadre de vie, d'agrémenter les espaces et les linéaires de stationnements afin de réduire leur impact visuel et de maximiser l'apport d'ombrage et de fraicheur pour les emplacements.

OAP PHASAGE/PROGRAMMATION

Cette OAP répond principalement à l'axe 3 du PADD pour mettre en œuvre la limitation de la consommation d'ENAF en privilégiant la densification et pour s'adapter aux évolutions constatées et à venir de la commune.

Le projet de la commune est d'ajuster au plus près les besoins de foncier par rapport au projet d'accueil et au projet économique.

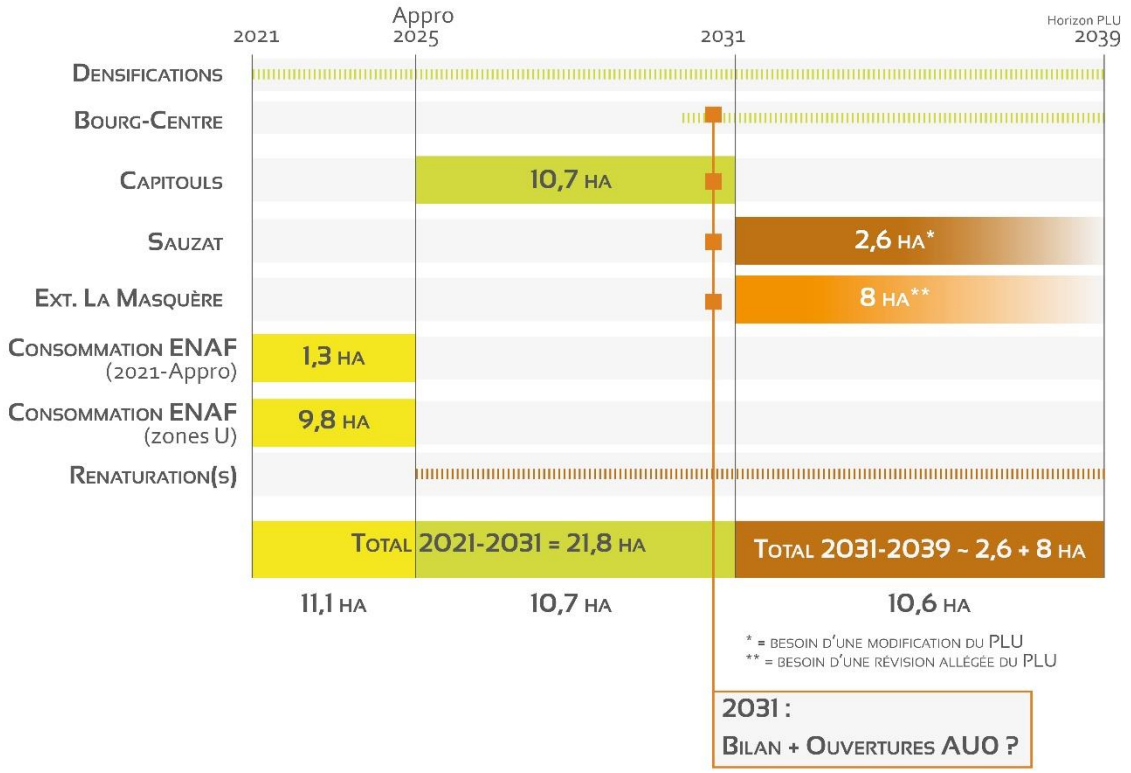
Le phasage priorise la mobilisation des espaces en extension du secteur Capitouls pour déclencher une densification forte par la mobilisation des espaces du centre-bourg (terrains de sport actuels).



Le choix de la commune de partir sur une durée du PLU de 15 ans permet à la fois de s'adapter aux délais de mobilisation et d'aménagement des terrains du bourg-centre, estimés à 10-15 ans dans l'étude bourg-centre réalisée par la commune mais aussi de réinterroger le besoin d'espaces en extension dans le cadre de procédures d'évolution (modification pour le secteur du Sauzat et révision allégée pour l'extension de La Masquère). En effet, si le besoin est avéré, les zones concernées seront ouvertes. Si par contre, l'évolution de la commune ne génère pas de besoins spécifiques, ces zones, actuellement bloquées (AUo), pourraient ne pas être ouvertes et « tomber » par elles-mêmes du fait de leur ancienneté (6 ans) par rapport à l'approbation.

Le phasage permettra également d'adapter la production de logements en fonction de la production effective, notamment dans le tissu urbain : si cette production en densification s'avérait plus importante que prévue (notamment en cas d'opérations de renouvellement urbain importante), les modalités d'ouverture du secteur du Sauzat pourrait être requestionnée. Une éventuelle modification pourrait également permettre d'ajuster les typologies de logements, la mixité, etc. sur ce secteur.

La programmation permet ainsi une vraie adaptabilité du projet, dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN.


2021
Appro 2025
2031
Horizon PLU 2039
DENSIFICATIONS
BOURG-CENTRE
CAPITOULS
10,7 HA
SAUZAT
2,6 HA*
EXT. LA MASQUÈRE
8 HA**
CONSOMMATION ENAF (2021-Appro)
1,3 HA
CONSOMMATION ENAF (zones U)
9,8 HA
RENATURATION(S)
TOTAL 2021-2031 = 21,8 HA
TOTAL 2031-2039 ~ 2,6 + 8 HA
11,1 HA
10,7 HA
10,6 HA
* = BESOIN D'UNE MODIFICATION DU PLU
** = BESOIN D'UNE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU
2031 :
BILAN + OUVERTURES AUO ?

3 >> LES CHOIX DE LA COMMUNE POUR ETABLIR LES REGLEMENTS (ECRIT + GRAPHIQUE) DU PLU

3/A- PRINCIPE GENERAL DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Comme déjà évoqué, en matière d'habitat, le choix principal a été de différencier le tissu urbain à caractère résidentiel (globalement issu du développement de la commune avant les années 2000) en fonction de sa capacité de densification : le potentiel de densification est mobilisé de manière différenciée et non de manière uniforme, par rapport au potentiel de densification théorique.

La mobilisation du potentiel de densification est donc mise en œuvre de manière assez volontaire dans des secteurs de densification incitée (Ui), proches des transports et du centre-bourg, avec des règles qui permettront une optimisation franche du foncier, mais de manière encadrée.

A l'inverse, la commune a défini des secteurs de densification modérée (Um) où, du fait de la faiblesse des réseaux, de l'éloignement au centre-bourg, la densification reste possible mais de manière moins importante que dans les secteurs de densification incitée.

Dans les deux cas, des règles viennent encadrer la densification pour faciliter l'acceptation sociale de la densification en encadrant et en prévoyant plus explicitement ce qui peut se faire ou non, dans les différents quartiers de la commune.

La volonté de la commune était également de resserrer l'enveloppe urbaine et de ne plus s'étendre trop loin du centre : des secteurs éloignés du centre de la commune ou présentant des réseaux en limite de capacité ont donc été exclus de la densification (UL), avec des règles très limitantes (pas de production de logements supplémentaires sur ces zones).

En parallèle, sur les secteurs plus récents denses et plus denses (Ug et Ud), d'habitat collectif ou groupé, les règles visent à stabiliser l'existant, la vocation de ces secteurs déjà denses, n'étant pas d'accueillir une densification significative.

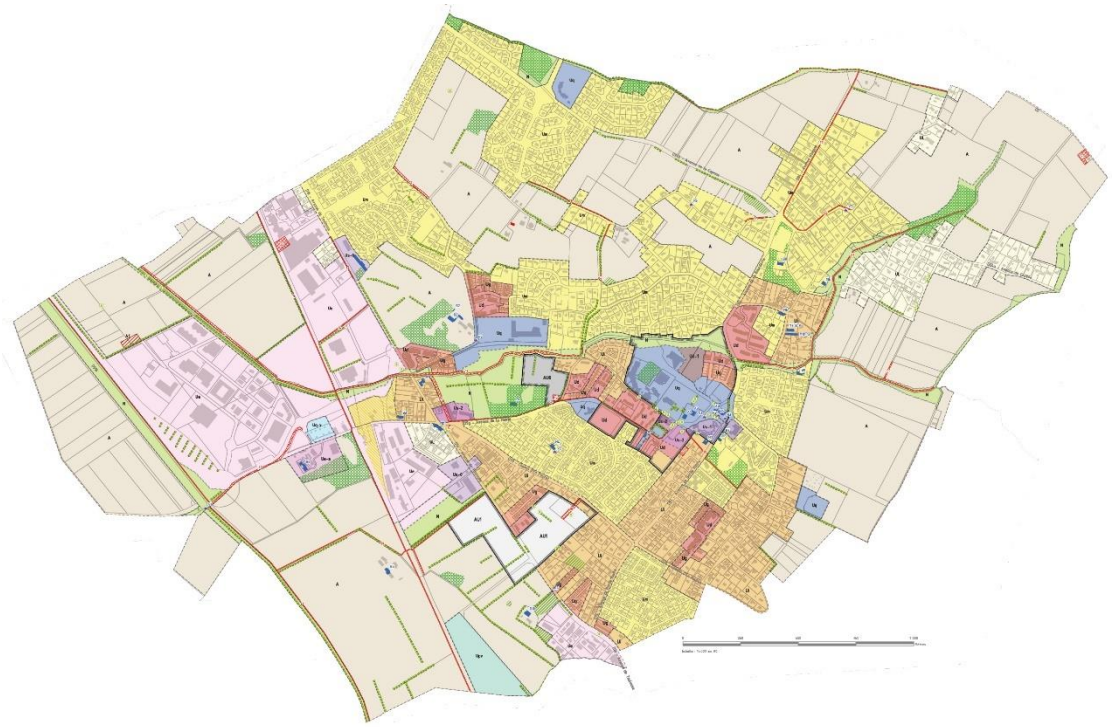
Concernant les zones économiques (Ue), le choix a été fait de bien séparer les zones économiques des zones d'habitat pour des conflits d'usage, potentiels ou avérés, entre les secteurs résidentiels et les secteurs économiques. Ainsi, les secteurs d'habitat présents globalement au sud-ouest de l'avenue de Toulouse ont vocation à muter vers des espaces économiques. Le zonage et les règles vont donc dans ce sens. L'objectif était également de ne pas étendre ces zones d'activité dans le but d'inciter, dans un premier temps, à une optimisation du foncier. Les règles sont donc assouplies en matière de constructibilité sur ces zones économiques.

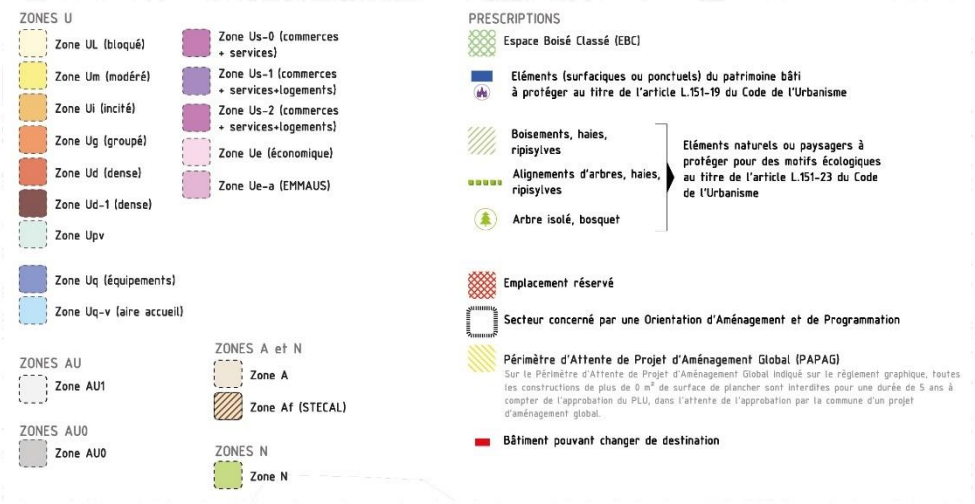
Des zonages spécifiques ont été établis pour les secteurs d'équipements (Uq) et de services et commerces (Us) pour manifester leur importance dans le projet communal et le maintien des activités dans ou à proximité de la centralité. Des demandes strictes en matière commerciale sont notamment faites en lien avec ce zonage.

Les choix autour des zones AU sont présentés dans la partie sur les choix de la commune en matière de PADD (ces zones ayant été choisies au stade du PADD).

Ces différents choix se répercutent directement sur les zones agricoles (A) et naturelles (N) puisque le zonage s'est effectué au plus près du bâti pour, en lien avec le PADD, éviter l'étalement et la consommation des espaces naturels et agricoles de la commune.

En plus du zonage N, sur les trames règlementaires, le choix a été fait de recourir le plus possible aux éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 pour, dans un cadre assez strict (compensation, etc. : voir partie dédiée ci-dessous), permettre une préservation de ces espaces tout en les valorisant (parc urbain, etc.), en évitant des révisions du PLU en cas d'intervention sur un EBC. Les EBC ont été réservés aux boisements vraiment constitués ou à protéger par absence de maîtrise foncière par la commune. Cette trame règlementaire a également été choisie, en lien avec les enjeux issus du diagnostic environnemental, pour conforter les continuités écologiques existantes et en créer de nouvelles au sein du tissu urbain notamment (Berjean).





BILAN DES SURFACES

Type de zone	Zones PLU 2024	Surface (ha)
Agricole	A	382,6
A Urbaniser	AU Capitouls	5,4
		6,0
	AU Sauzat	2,7
Naturel	N	44,4
U habitat	Um	176,4
	Ud	16,9
	Ug	8,6
	Ui	62,6
	UL	22,1
U activités	Ue	93,4
U équipements	Uq	21,1
U commerces	Us	7,3
TOTAL		849,5

REGLEMENT ECRIT : DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales sont organisées selon 9 articles permettant d'informer, de rappeler ou de préciser :

1) Le champ d'application territorial du PLU
2) Des règles générales concernant :
   - × Le renvoi au Règlement National d'Urbanisme (RNU) dont certains articles demeurent applicables
   - × Les adaptations mineures par lesquelles, de manière dérogatoire et pour certains articles, il est possible de déroger au PLU en raison de la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
   - × La reconstruction à l'identique et ses conditions de mise en œuvre
   - × La construction des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimiles
   - × L'étendue du droit de préemption (en lien avec la délibération conseil municipal)
   - × Les conditions pour l'édification des clôtures (en lien avec la délibération conseil municipal)
   - × Les conditions qui nécessitent un permis de démolir
3) L'existence des risques « sècheresse » et « inondations » et des Plans de Prévention associés et le classement sonore de certaines infrastructures de transports terrestres
4) La nécessité de respecter les Servitudes d'Utilité Publique
5) L'existence d'Emplacements Réservés et des règles associées
6) Le principe de division du territoire en zones U, AU, A et N
7) La définition des 5 destinations et des 23 sous-destinations des constructions
8) La structure du règlement écrit et les différents articles qui le composent
9) Un lexique, qui pose les bases de définition des termes employés dans le règlement, notamment de manière illustrée pour clarifier le propos

EMPLACEMENTS RESERVES

La liste des Emplacements Réservés est présentée ci-dessous.

L'objectif des Emplacements Réservés n°1 à 14, 16 à 21, 23, 24, 26 et 27 est de donner la possibilité de maîtrise foncière pour des projets à moyen ou long terme : pistes cyclables, liaisons piétonnes ou routières (nouveaux axes, élargissements), etc. Ils permettent notamment de mettre en œuvre concrètement les principes de liaisons douces prévues dans le PADD et dans l'OAP Mobilités.

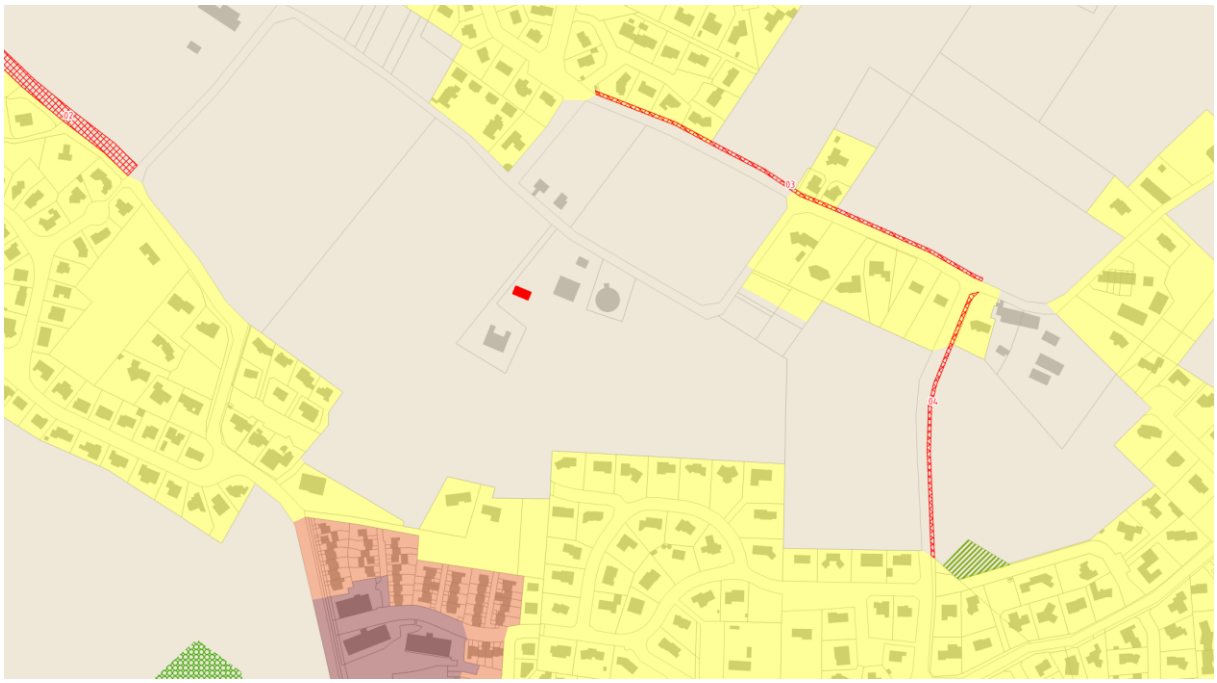
L'emplacement réservé n°15 a pour objectif de permettre l'aménagement des abords de la voie ferrée.

L'emplacement réservé n°18 a pour objectif de permettre la réalisation de la voirie connectant l'avenue d'En Poutet à l'avenue de Toulouse même si la parcelle sur laquelle il est situé n'est pas maîtrisée d'un point de vue foncier. Le but est de pouvoir permettre l'aménagement de la première partie de l'opération (faisant l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble) avec l'aménagement de la voirie principale qui traverse le secteur d'OAP.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface (m²)
01	Aménagement de chemin de randonnée le long du Tricou	Commune	3789
02	Liaison piéton-cycles entre le chemin du Pech et l'avenue de Cambourras	Commune	1682
03	Liaison piéton-cycles entre le chemin du Sauzat et l'avenue de Lartigas	Commune	1199
04	Aménagement de chemin piétons-cycles (chemin du Sauzat)	Commune	771
05	Élargissement impasse du Pech	Commune	435
06	Aménagement de chemin piétons-cycles Chemin de la Fontasse	Commune	1014
07	Aménagement de chemin piétons-cycles le long du Ruisseau de la Fontasse	Commune	3635
08	Aménagement d'un chemin le long du Berjean	Commune	4438
09	Aménagement de chemin piétons-cycles	Commune	392
10	Aménagement de chemin piétons-cycles entre le Chemin de la Bruyère et le centre-ville	Commune	1310
11	Aménagement d'un chemin le long du Berjean à l'est de l'avenue de Toulouse	Commune	8459
12	Aménagement d'un chemin le long du Berjean à l'ouest de l'avenue de Toulouse	Commune	7844
13	Aménagement de chemin piétons-cycles le long du RD16	Commune	676
14	Aménagement de chemin piétons-cycles Chemin de Bogues	Commune	877
15	Aménagement des abords de la voie ferrée	SNCF	6793
16	Voies de connexion secteur de la Cousquille	Commune	120
17	Aménagement du carrefour avenue de la Mairie	Commune	1028
18	Voies de connexion chemin d'En Poutet permettant la desserte nord (et la traversée) de l'opération prévue sur la partie haute des Capitouls	Commune	1565
19	Aménagement de chemin piétons-cycles	Commune	3552
20	Aménagement de chemin piétons-cycles	Commune	3834
21	Aménagement d'un chemin le long de l'Hers	Commune	6774
22	Aménagement d'un bassin de rétention	Sicoval	2480
23	Connexion entre l'avenue de la Mairie et l'avenue de Borde Haute	Commune	845
24	Elargissement Avenue de la Mairie en vue de créer un boulevard urbain sur cet axe (requalification de voirie, végétalisation, etc.)	Commune	3019
26	Voies de connexion secteur de la Cousquille	Commune	2838
27	Aménagement de chemin piétons-cycles Avenue d'Ingine	Commune	2389
28	Renouvellement/extension du réservoir situé en limite de la RD 2 et de la commune d'Odars	Sicoval	1616

LES BATIMENTS SITUES EN ZONE AGRICOLE, POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Le bâtiment identifié (en rouge sur le plan de zonage ci-dessous) est un bâtiment de stockage de matériel agricole.







3/B- REGLEMENT ECRIT : DISPOSITIONS COMMUNES

La commune a souhaité disposer d'un règlement le plus homogène possible. Pour atteindre cette homogénéité, le maximum de règles a été basculé dans ces dispositions communes, quand il n'était pas nécessaire de différencier l'application de la règle suivant les différentes zones du PLU.

Elles s'insèrent dans la trame générale du règlement (3 chapitres comprenant 9 articles) mais ne concernent que les articles :

- 2.1 / volumétrie et implantation des constructions
- 2.2 / qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- 3.1 / desserte par les voies publiques ou privées
- 3.2 / desserte par les réseaux

ARTICLE 2.1. : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Afin d'encourager et favoriser la construction de bâtiments vertueux d'un point de vue thermique, énergétique et d'émission de gaz à effet de serre, un bonus de constructibilité est accordé pour les constructions exemplaires au titre de l'arrêté du 12 octobre 2016 (relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour bénéficier de la dérogation aux règles de hauteur prévue à l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme).

Ce bonus permet une majoration de l'emprise au sol maximale et une dérogation de hauteur (dans la limite de 25 cm supplémentaires par niveau construit), notamment pour permettre les constructions bois, qui ont des contraintes constructives en termes de hauteur pour les planches/plafonds.

ARTICLE 2.2 / QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositions communes rappellent des principes qui s'appliquent à toutes les zones qu'elles que soit leur destination : qualité architecturale et refus éventuel de permis, intégration de la pente…

Elles posent également les règles concernant les éléments de paysage (L151-23), éléments de patrimoine (L151-19), perspectives paysagères et cônes de vue et Espaces Boisés Classés qui s'appliquent aux éléments identifiés, sur l'ensemble de la commune.

Ces éléments transcendent les règles de chaque zone et le choix a donc été fait de les inclure dans des dispositions communes.

QUALITE ARCHITECTURALE

Cet article pose des principes de base concernant l'intégration architecturale et paysagère des constructions pour inciter les porteurs de projet à mener une réflexion pour assurer cette intégration en s'appuyant sur les matériaux et l'architecture locale, les vues, etc.

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

Au regard de la topographie marquée de la commune, des règles spécifiques à l'adaptation des constructions aux terrains ont été définie. Elles visent à ce que l'implantation des constructions nouvelles puisse être adaptée à la configuration des lieux, et non que les éléments bâtis s'imposent au relief par le biais de forts déblais et remblais, et d'ouvrages massifs de soutènement. Les projets de construction doivent faire preuve de sobriété vis-à-vis du terrain naturel et de l'environnement dans lequel ils s'insèrent. Ainsi les mouvements de terres autorisés ont été limités.

Par ailleurs, du fait de nombreux terrains à la topographie marquée, le PLU règlemente la hauteur des façades des constructions, lorsque celles-ci s'inscrivent dans la pente. Cette règle permet de limiter la hauteur des constructions, voire la création de niveau supplémentaire, lorsqu'une partie de la construction est édifiée sous le niveau du terrain naturel.

ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-19 CU

Des éléments de paysage ont été identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Ils sont liés à l'histoire de la commune (patrimoine vernaculaire).

Ils permettent de préserver des éléments qui ancrent la commune à son histoire, à sa culture, en lien avec la région du Lauragais.

Immatriculation	Nom
Batiments et domaines agricoles (12)	
B1	Ancienne ferme à la tête de Bœuf
B2	Propriété de Laran
B3	Ancienne ferme avenue de gare
B4	Propriété de La Viguerie
B5	Propriété de Cazals
B6	Propriété du Pagés
B7	Domaine agricole avenue de la Borde Haute
B8	Propriété d'Hébrard
B9	Feme de La Tour
B10	Copropritété La Grave
Anciens bâtiments de l'aministration ou de la vie publique (3)	
A1	Ancienne mairie
A2	Ancien presbytère
A3	Mairie
A4	Bâtiments des services techniques
Maisons de maîtres (7)	
M1	Maison de notable avenue de Toulouse
M2	Maison de notable au carrefour de la R.D.16 et R.D.79, en bordure de voie
M3	Maison de notable avenue de Borde Haute
M4	Maison rue du Capelier
M5	Maison de notable avenue de Cousse
M6	Maison de notable avenue de la Place
M7 à M13	Maisons Impasse de la Place
Ponts, puits et fontaines	
V1	Puit chemin des écoles
V2	Puit rue du Capelier
V3	Fontaine dite de La Fontasse
V4	Pont sur l'Hers
Edifice funéraire (1) et édifices religieux (5)	
R1	Monument aux morts
R2	Croix de Laran
R3	Croix de cimetière
R4	Statue de la vierge
R5	Croix votive chemin du Pech
R6	Croix de la Grave
R7	Eglise

Les éléments concernés sont listés et illustrés dans le règlement.

ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23 CU

Des éléments de paysage ont été identifiés au titre du L151-23 du Code de l''Urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Le but de cette identification est de préserver des éléments en complément des zones N, pour préserver des réservoirs écologiques (surfaciques, linéaires ou ponctuels), assurer des continuités entre ces réservoirs, au sein d'espaces qui ne seraient pas placés en zone N ou maintenir des ilots de biodiversité dans la tache urbaine ou dans l'espace agricole.

Des prescriptions particulières sont faites (compensation, modalités d'intervention) pour inciter à préserver ces éléments identifiés et trouver des solutions en cas d'absence de solution alternative à leur modification ou à leur destruction.



LES ESPACES BOISES CLASSES

(voir carte précédente)

Les Espaces Boisés Classés définis au plan de zonage sont mis en place afin de garantir la protection, la conservation ou la création des boisements sur les secteurs concernés. Cette prescription permet de préserver les boisements qui sont peu nombreux sur le territoire communal. Tout changement d'affectation ou d'occupation du sol pouvant compromettre les boisements est interdit. Ils ont été à peu conservés par rapport à l'ancien PLU, et parfois ajustés au regard de la réalité du terrain et de l'occupation effective du sol.

ARTICLE 3.1 / DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ces règles, concernant les accès aux parcelles et les voies nouvelles, ne dépendent pas de la zone concernée et ont donc toutes été basculées dans les dispositions communes, pour faciliter et homogénéiser le traitement de ces aspects au cours de l'instruction.

Elles ont pour objectif de fixer les conditions de desserte des parcelles, en fonction des usages et de l'importance des opérations, pour les voitures et les vélos.

ARTICLE 3.2 / DESSERTE PAR LES RESEAUX

Idem pour ces règles, concernant la desserte en eau potable, les réseaux d'assainissement, la gestion des eaux pluviales et les autres réseaux, qui ne dépendent pas de la zone concernée (et sont pour certaines gérées par un service commun au Sicoval) ; elles ont donc toutes été basculées dans les dispositions communes, pour faciliter et homogénéiser le traitement de ces aspects au cours de l'instruction.

Là aussi, l'objectif est de fixer les conditions minimales de raccordement aux réseaux.

3/C- REGLEMENT ECRIT : DISPOSITIONS SPECIFIQUES DES ZONES

ZONES U

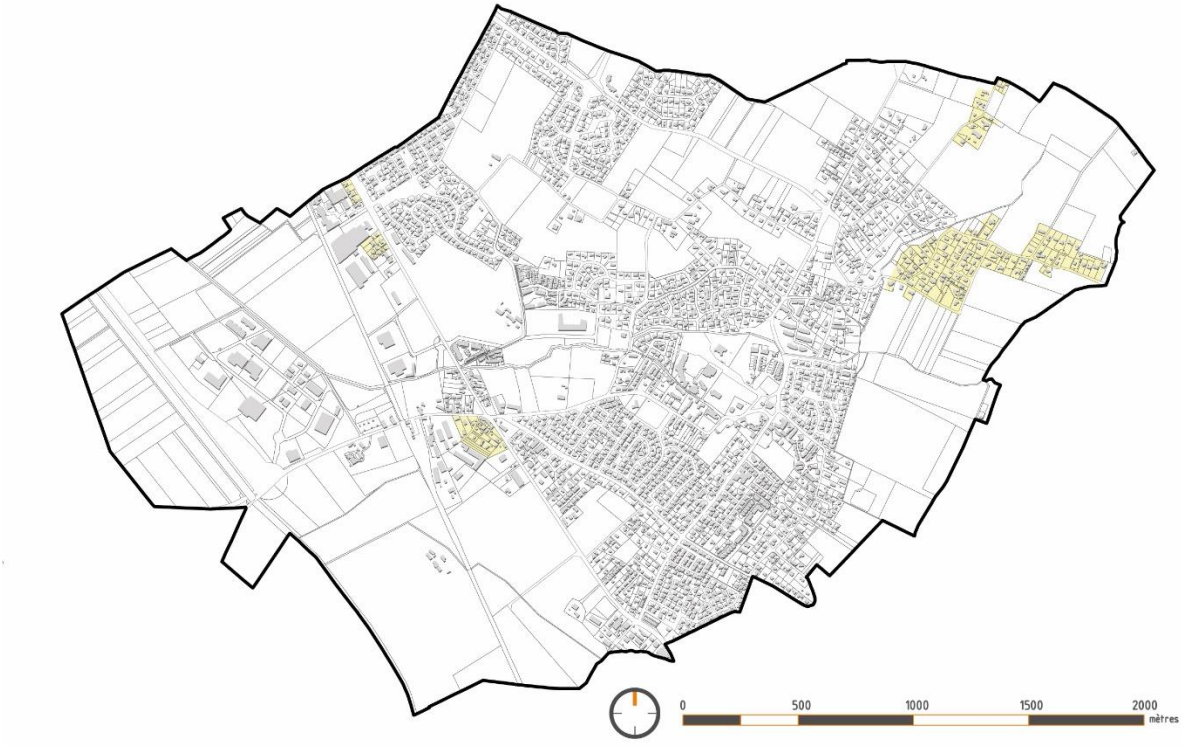
Peuvent être classés en zone urbaine (zone U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18 du Code l'Urbanisme).

ZONES UL

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

Les zones UL correspondent à des secteurs excentrés de la commune (Cousse, Ingine, Pech) soit des secteurs à proximité de secteurs soumis à des risques (Cousquille). La question de la capacité des réseaux se pose également sur certains de ces secteurs.

Ce sont des secteurs sur lesquels une poursuite de l'urbanisation n'est pas souhaitée. L'objectif est de maintenir la vocation d'habitat de ces secteurs sans pour autant en faire un secteur de développement de cet habitat, en extension ou en densification.



La zone Um : 23,8 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Zone UL	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations	Pour conserver la vocation de ces secteurs, seule la destination "Logements" est autorisée
Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Seules les extensions, annexes et piscines des logements déjà existants sont autorisées
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Aucune demande, le secteur n'ayant pas vocation à accueillir de nouveaux logements
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	Le secteur n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, les règles visent principalement à "gérer l'existant" (pas d'emprise au sol définie, hauteur limitée aux constructions existantes…) et à rester sur les gabarits existants dans ces secteurs et à assurer une homogénéité avec les autres secteurs d'habitat de la commune (règles concernant les toitures et les haies notamment). Les distances aux limites séparatives n'ont pas vocation à inciter à une densification et restent relativement limitantes pour ces secteurs.
Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Article 2.4. : stationnement	
PARTIE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Voir dispositions communes
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

ZONES UM

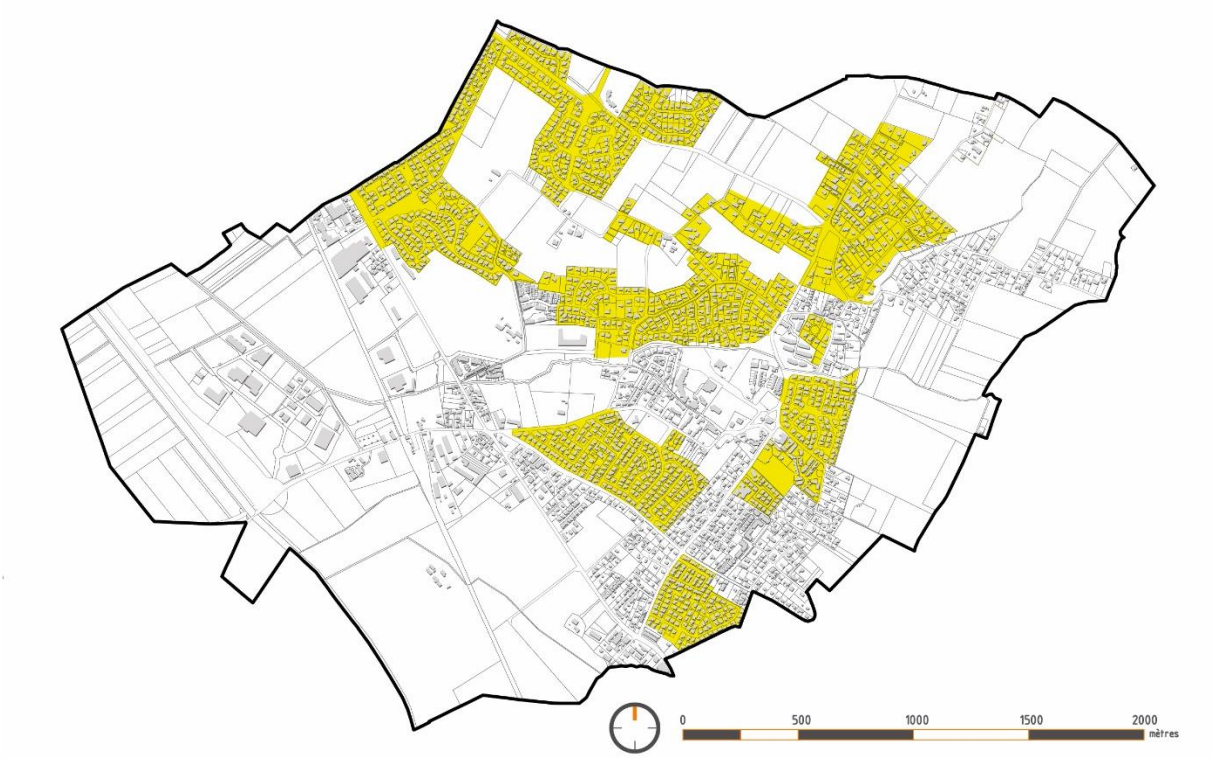
CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

Les zones Um sont des secteurs urbains de densité actuellement plutôt faible (moins de 10 et autour de 5 logements à l'hectare en moyenne), à vocation résidentielle de type pavillonnaire (bâti individuel principalement). Dans le cadre de son projet, la commune souhaite ne densifier ces secteurs que de manière modérée, du fait soit d'un potentiel pour l'instant peu mobilisable (et non prioritaire), soit d'une distance importante au réseau de transport en commun. Ces tissus ont donc vocation à rester des tissus résidentiels, pouvant accueillir une densification modérée, aboutissant à des densités de l'ordre de 10 logements à l'hectare.

Ces secteurs pourront potentiellement faire l'objet d'une densification à plus long terme, au-delà du délai du PLU, moyennant d'autres outils, fonciers notamment.

L'OAP Cadre de vie vient préciser ce qui est attendu en termes de transition avec l'existant et de formes urbaines qui doivent rester proches des formes existantes (maisons individuelles voire groupées).

Les principales spécificités de règles pour la zone vont donc dans ce sens, par la combinaison des règles d'emprise au sol, de hauteur, de distances aux limites et le coefficient de biotope par surface.



La zone Um : 176,7 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (TABLEAU)

Zone Um	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations	Pour conserver la vocation de ces secteurs, la destination "Logements" est autorisée, ainsi que la destination Hébergement. La commune n'ayant pas actuellement d'hôtel, elle a souhaité pouvoir autoriser cette destination dans ces secteurs résidentiels.
Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les constructions destinées aux Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve d'intégration à l'environnement et de préservation des nuisances pour le voisinage.
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Les demandes portent sur les opérations moyenne (de 5 à 10 logements) à importante (plus de 10 logements). Afin de faciliter la construction effective de logements aidés (notamment en densification), deux distinctions sont faites selon la taille des opérations, sur le seuil minimal de logements sociaux et sur la possibilité ou non de faire soit du logement social, soit du logement à prix abordables. Par ailleurs, et toujours pour faciliter la construction des logements aidés, pour les opérations de 5 à 10 logements, un seul des deux critères doit être rempli 20% de logement locatif **ou** 30% de logement en accession à prix abordables. Pour les opérations plus importantes, les deux critères doivent être remplis (25% de logement locatif **et** 30 % de logements en accession à prix abordables).
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	

Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	Les règles visent à assurer une densification modérée, en lien avec l'existant. L'emprise au sol est donc modérée, à 40%, pour rester sur un tissu urbain aéré qui permet toutefois, sur des parcelles suffisamment étendues, une certaine densification. Les hauteurs sont ainsi proches de celles constatées pour les constructions déjà présentes, en termes de hauteur ou de nombre de niveaux. Un recul de 15 m est imposé par rapport à la D16, pour des questions de sécurité et de nuisances, liées au caractère très passant de cette voirie. Les règles de distance aux autres voiries visent à permettre une densification le long des RD79/Ch. En Poutet, RD94/Av. de Borde Haute et RD79g/av. de la Mairie, qui doivent développer à terme un caractère plus urbain dans la hiérarchisation des voies de la commune. Ailleurs, ces règles restent sur ce qui se faisait dans le PLU précédent, pour rester sur les formes urbaines existantes. Les règles de distance aux limites séparatives ont vocation à inciter à une certaine densification en permettant de construire sur les limites, sous certaines conditions (6m sur une limite et 10m sur l'ensemble).Le but est ici d'optimiser le foncier et les parcelles, en facilitant les divisions et l'aménagement des parcelles. Les autres règles sur l'aspect des constructions ou le traitement des abords permettent d'assurer une homogénéité avec la région (pente des toitures) et les autres secteurs d'habitat de la commune (règles concernant les toitures et les haies notamment). Une typologie de clôture a été faite selon qu'elles se placent en limite de voirie, sur l'espace public ou en limite séparative. Le but est de demander un traitement plus qualitatif des clôtures sur l'espace public, et d'être plus souple, mais qualitatif malgré tout, entre les parcelles. Des dispositions à visée d'économie (toitures terrasses blanches) ou de production d'énergie renouvelable (panneaux PV en toiture) ont été faites. Une surface de pleine terre minimale permet de conserver des sols intacts, en lien avec l'emprise au sol. Un Coefficient de Biotope par Surface est instauré afin de maintenir un niveau de végétalisation et de perméabilité pour ces espaces, en permettant des marges de manœuvre et d'adaptation pour les projets. Un nombre minimal de places de stationnement est imposé, ainsi qu'un nombre minimal en surface, pour éviter de placer tout le stationnement en sous-sol. Des exigences sur le traitement des espaces de stationnement sont formulées pour intégrer au mieux ces espaces au tissu urbain (végétalisation, perméabilité, etc.).
Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Article 2.4. : stationnement	
PARTIE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Voir dispositions communes
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

Est intégrée à cette zone Um, des terrains familiaux pour les gens du voyage escalquinois souhaitant se sédentariser et s'intégrer plus facilement à la vie locale au niveau professionnel : entreprise, agent municipal, etc. C'est donc un souhait fort des habitants concernés mais également de la municipalité pour sédentariser ces habitants et permettre la scolarisation des enfants. Par ailleurs, des personnes âgées ou malades ont mis fin à leur mode de vie itinérant et se sont sédentarisées de fait sur l'aire d'accueil actuelle, qui n'a pourtant pas cette vocation. Cela empêche également le renouvellement sur cette aire d'accueil. Les familles concernées ont donc

fait la demande d'un terrain familial. Ce terrain familial a donc été placé dans ce secteur, à l'endroit souhaité par ces familles, pour leur permettre de rester sur la commune tout en étant proche de l'aire actuelle et des réseaux de communication.

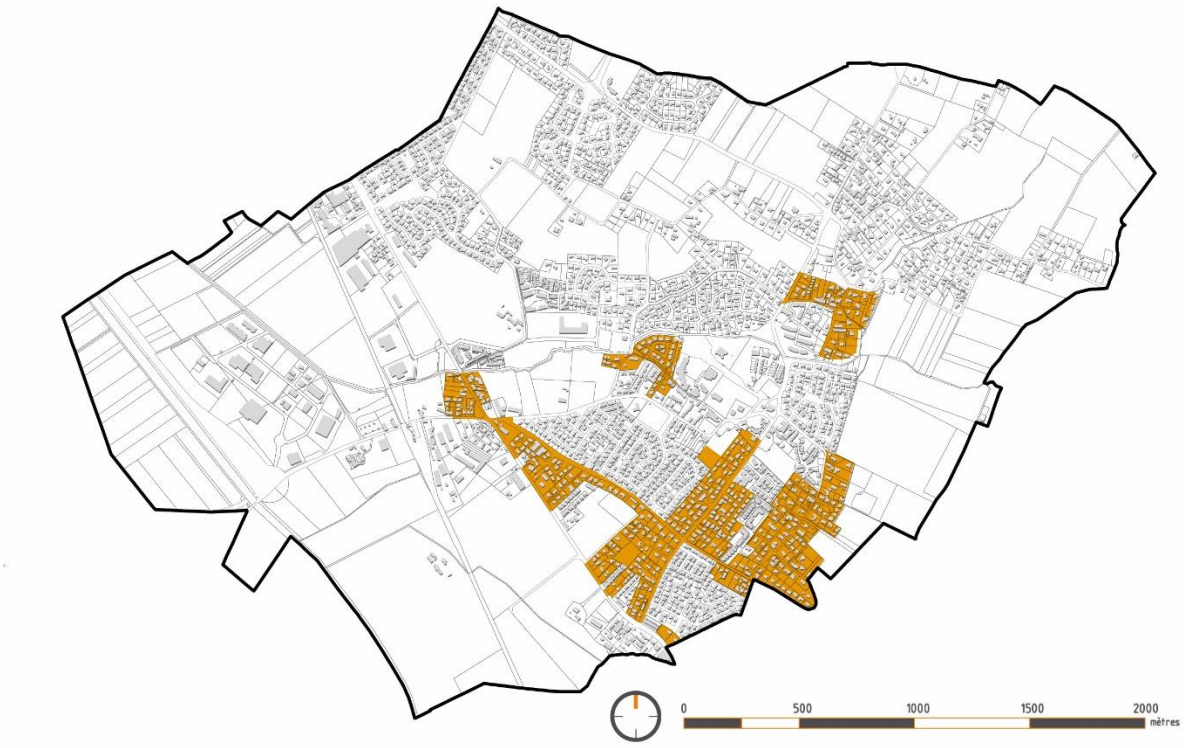
ZONES UI

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

Les zones Um sont des secteurs urbains de densité actuellement plutôt faible (moins de 10 et autour de 5 logements à l'hectare en moyenne), à vocation résidentielle de type pavillonnaire (bâti individuel principalement). Dans le cadre de son projet et la mobilisation effective de la densification, la commune souhaite sur ces secteurs inciter à une densification significative du fait de la faible distance au centre-bourg, au réseau de transport en commun, etc. Ces tissus ont donc vocation à devenir des secteurs au caractère plus urbain, avec des densités de l'ordre de 30 logements à l'hectare.

Ces secteurs pourront faire l'objet d'une densification mais de manière encadrée, notamment par l'OAP Cadre de vie, qui posent des recommandations pour que la densification se fasse de manière harmonieuse, en termes notamment de transition avec l'existant. Ainsi, l'OAP Cadre de vie vient préciser ce qui est attendu en termes de formes urbaines qui doivent rester proches des formes existantes en permettant une plus grande densité (maisons groupées, mitoyennes, intermédiaires et petits collectifs).

Les principales spécificités de règles pour la zone vont donc dans ce sens, par la combinaison des règles d'emprise au sol, de hauteur, de distances aux limites et le coefficient de biotope par surface.



La zone Ui : 62,4 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (TABLEAU)

Zone Ui	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations	Pour conserver la vocation de ces secteurs, la destination "Logements" est autorisée, ainsi que la destination Hébergement. La commune n'ayant pas actuellement d'hôtel, elle a souhaité pouvoir autoriser cette destination dans ces secteurs résidentiels.
Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les constructions destinées aux Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve d'intégration à l'environnement et de préservation des nuisances pour le voisinage.
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Les demandes portent sur les opérations moyenne (de 5 à 10 logements) à importante (plus de 10 logements). Afin de faciliter la construction effective de logements aidés (notamment en densification), deux distinctions sont faites selon la taille des opérations, sur le seuil minimal de logements sociaux et sur la possibilité ou non de faire soit du logement social, soit du logement à prix abordables. Par ailleurs, et toujours pour faciliter la construction des logements aidés, pour les opérations de 5 à 10 logements, un seul des deux critères doit être rempli 20% de logement locatif **ou** 30% de logement en accession à prix abordables. Pour les opérations plus importantes, les deux critères doivent être remplis (25% de logement locatif **et** 30 % de logements en accession à prix abordables).
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	Les règles visent à inciter à une densification du secteur, en lien avec l'existant. L'emprise au sol est fixée à 50%, pour permettre une densification significative., en combinaison avec le Coefficient de Biotope par Surface pour orienter vers une densification qualitative. Les hauteurs sont plus élevées mais restent ainsi proches de celles constatées pour les constructions déjà présentes, en termes de hauteur (7m ou 8 m en attique) ou de nombre de niveaux (R+1, avec combles et attiques). Le but est de pouvoir générer des formes urbaines et architecturales en lien avec les codes de l'existant mais en produisant plus de logements. Des exemples de ce type de densification existent sur la commune (Avenue de la Mairie par exemple).
Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Un recul de 15 m est imposé par rapport à la D16, pour des questions de sécurité et de nuisances, liées au caractère très passant de cette voirie. Les règles de distance aux autres voiries visent à permettre une densification le long des RD79/Ch. En Poutet, RD94/Av. de Borde Haute et RD79g/av. de la Mairie, qui doivent développer à terme un caractère plus urbain dans la hiérarchisation des voies de la commune : un recul maximal est donc imposé pour constituer un front urbain homogène. Ailleurs, ces règles restent sur ce qui se faisait dans le PLU précédent, pour rester sur les formes urbaines existantes. Les règles de distance aux limites séparatives ont vocation à inciter à la densification en permettant de construire sur les limites, sous certaines

Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	conditions (10m sur une limite et 20m sur l'ensemble). Le but est ici d'optimiser le foncier et les parcelles, en facilitant les divisions et l'aménagement des parcelles. Les autres règles sur l'aspect des constructions ou le traitement des abords permettent d'assurer une homogénéité avec la région (pente des toitures) et les autres secteurs d'habitat de la commune (règles concernant les toitures et les haies notamment). Une typologie de clôture a été faite selon qu'elles se placent en limite de voirie, sur l'espace public ou en limite séparative. Le but est de demander un traitement plus qualitatif des clôtures sur l'espace public, et d'être plus souple, mais qualitatif malgré tout, entre les parcelles. Des dispositions à visée d'économie (toitures terrasses blanches) ou de production d'énergie renouvelable (panneaux PV en toiture) ont été faites.
Article 2.4. : stationnement	Une surface de pleine terre minimale permet de conserver des sols intacts, en lien avec l'emprise au sol. Un Coefficient de Biotope par Surface est instauré afin de maintenir un niveau de végétalisation et de perméabilité pour ces espaces, en permettant des marges de manœuvre et d'adaptation pour les projets. Un nombre minimal de places de stationnement est imposé, ainsi qu'un nombre minimal en surface, pour éviter de placer tout le stationnement en sous-sol. Des exigences sur le traitement des espaces de stationnement sont formulées pour intégrer au mieux ces espaces au tissu urbain (végétalisation, perméabilité, etc.).
PARTIE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Voir dispositions communes
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

ZONES UG

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

La zone Ug correspond aux tissus urbains à vocation résidentielle de type habitat groupé (maisons mitoyennes). Ces secteurs sont disséminés dans l'ensemble du tissu urbain, notamment à proximité d'opérations plus denses, de type collectif.

Le projet de la commune est de maintenir ces secteurs sous cette forme, avec, éventuellement une légère densification liée essentiellement aux constructions (surélévations par exemple).

Les principales spécificités de règles pour la zone ont donc pour objectif, par la combinaison des règles d'emprise au sol, de hauteur, de distances aux limites et le coefficient de biotope par surface, de rester sur cette forme urbaine, relativement dense mais reprenant les codes de la maison de ville.



La zone Ug : 8,6 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (TABLEAU)

Zone Ug	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations	Pour conserver la vocation de ces secteurs, la destination "Logements" est autorisée, ainsi que la destination Hébergement.
Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les constructions destinées aux Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve d'intégration à l'environnement et de préservation des nuisances pour le voisinage.
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Les demandes portent sur les opérations moyenne (de 5 à 10 logements) à importante (plus de 10 logements). Afin de faciliter la construction effective de logements aidés (notamment en densification), deux distinctions sont faites selon la taille des opérations, sur le seuil minimal de logements sociaux et sur la possibilité ou non de faire soit du logement social, soit du logement à prix abordables. Par ailleurs, et toujours pour faciliter la construction des logements aidés, pour les opérations de 5 à 10 logements, un seul des deux critères doit être rempli 20% de logement locatif **ou** 30% de logement en accession à prix abordables. Pour les opérations plus importantes, les deux critères doivent être remplis (25% de logement locatif **et** 30 % de logements en accession à prix abordables).
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	

Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	L'emprise au sol est fixée à 50%, pour rester sur la densité existante. Les règles visent à rendre possible une légère densification du secteur, en lien avec l'existant, par des hauteurs un peu plus élevées et l'autorisation, via les combles, d'un niveau supplémentaire. Les hauteurs sont plus élevées mais restent ainsi proches de celles constatées pour les constructions déjà présentes, en termes de hauteur (7m) ou de nombre de niveaux (R+1, avec combles). Le but est de pouvoir éventuellement faire évoluer ce type de logements. Les règles de distance aux voiries visent à fixer les formes urbaines existantes, avec une contrainte d'alignement sur rue, caractéristique de ce type de forme urbaine sur la commune. Les règles de distance aux limites séparatives ont vocation là aussi à conforter l'existant en maintenant les caractéristiques de ces formes urbaines, à savoir la mitoyenneté et le dégagement du fond de jardin. Les règles vont donc dans ce sens. Les autres règles sur l'aspect des constructions ou le traitement des abords permettent d'assurer une homogénéité avec la région (pente des toitures) et les autres secteurs d'habitat de la commune (règles concernant les toitures et les haies notamment). Une typologie spécifique de clôture a été faite selon qu'elles se placent en limite de voirie, sur l'espace public ou en limite séparative. Le but est de demander un traitement plus qualitatif des clôtures sur l'espace public, en lien avec ce qui se fait sur ce type de forme urbaine (homogénéité de traitement des devantures entre la rue et la construction), et d'être plus souple, mais qualitatif malgré tout, entre les parcelles. Des dispositions à visée d'économie (toitures terrasses blanches) ou de production d'énergie renouvelable (panneaux PV en toiture) ont été faites. Une surface de pleine terre minimale permet de conserver des sols intacts, en lien avec l'emprise au sol. Un Coefficient de Biotope par Surface est instauré afin de maintenir un niveau de végétalisation et de perméabilité pour ces espaces, en permettant des marges de manœuvre et d'adaptation pour les projets. Un nombre minimal de places de stationnement est imposé, en lien avec les caractéristiques actuelles de ce tissu urbain, avec le plus souvent une place de stationnement devant la maison et une place de garage. Des exigences sur le traitement des espaces de stationnement sont formulées pour intégrer au mieux ces espaces au tissu urbain (végétalisation, perméabilité, etc.).
Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Article 2.4. : stationnement	
PARTIE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Voir dispositions communes
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

ZONES UD

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

La zone Ud correspond aux tissus urbains à vocation résidentielle de densité modérée à forte principalement occupés par du bâti collectif, plus ou moins récent. Cette zone comprend plusieurs secteurs dans l'espace urbain.

Ce type de zone a vocation à fixer les formes urbaines existant actuellement mais également à encadrer les futures zones de ce type, sur le bourg-centre, également encadrées par une OAP sectorielle.



La zone Ud : 16,9 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (TABLEAU)

Zone Ud	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations	Pour conserver la vocation de ces secteurs, la destination "Logements" est autorisée, ainsi que la destination Hébergement.
Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les constructions destinées aux Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve d'intégration à l'environnement et de préservation des nuisances pour le voisinage.
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Les demandes portent sur les opérations moyenne (de 5 à 10 logements) à importante (plus de 10 logements). Afin de faciliter la construction effective de logements aidés (notamment en densification), deux distinctions sont faites selon la taille des opérations, sur le seuil minimal de logements sociaux et sur la possibilité ou non de faire soit du logement social, soit du logement à prix abordables. Par ailleurs, et toujours pour faciliter la construction des logements aidés, pour les opérations de 5 à 10 logements, un seul des deux critères doit être rempli 20% de logement locatif **ou** 30% de logement en accession à prix abordables. Pour les opérations plus importantes, les deux critères doivent être remplis (25% de logement locatif **et** 30 % de logements en accession à prix abordables).
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	

Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	La densité est fixée à 70% pour marquer le caractère plus urbain de ces secteurs. Cette densité s'accompagne de demandes qualitatives avec le Coefficient de Biotope par Surface. Les règles visent à acter et homogénéiser l'existant du point de vue des hauteurs. Pour la zone Ud, seule une règle de hauteur métrique est fixée, le nombre de niveaux sera apprécié en fonction des projets et des situations (notamment en ce qui concerne la pente). Les secteurs de développement futur concernés par cette zone Ud sur le bourg-centre, sont encadrés par une OAP qui, elle, intègre la question des niveaux. Un sous-secteur Ud-1 permet d'intégrer le projet de résidence services en cours et dont la hauteur est un peu plus importante. Il est limité à 12m. Un recul de 15 m est imposé par rapport à la D16, pour des questions de sécurité et de nuisances, liées au caractère très passant de cette voirie. Les règles de distance aux autres voiries visent à homogénéiser à terme l'organisation du bâti le long des RD79/Ch. En Poutet, RD94/Av. de Borde Haute et RD799/av. de la Mairie, qui doivent développer un caractère plus urbain dans la hiérarchisation des voies de la commune : un recul maximal est donc imposé pour constituer un front urbain homogène. Ailleurs, ces règles restent sur ce qui se faisait dans le PLU précédent, pour respecter les formes urbaines existantes. Les règles de distance aux limites séparatives sont classiques, pour éviter une confrontation trop forte entre les constructions et parcelles voisines. Les autres règles sur l'aspect des constructions ou le traitement des abords permettent d'assurer une homogénéité avec la région (pente des toitures) et les autres secteurs d'habitat de la commune (interdiction des toitures terrasses puisqu'aucun bâtiment collectif n'en est pourvu et les haies notamment).Une typologie de clôture a été faite selon qu'elles se placent en limite de voirie, sur l'espace public ou en limite séparative. Le but est de demander un traitement plus qualitatif des clôtures sur l'espace public, et d'être plus souple, mais qualitatif malgré tout, entre les parcelles. Des dispositions à visée d'économie ou de production d'énergie renouvelable (panneaux PV en toiture) ont été faites. Une surface de pleine terre minimale permet de conserver des sols intacts, en lien avec l'emprise au sol. Un Coefficient de Biotope par Surface est instauré afin de maintenir un niveau de végétalisation et de perméabilité pour ces espaces, en permettant des marges de manœuvre et d'adaptation pour les projets. Un nombre minimal de places de stationnement est imposé, ainsi qu'un nombre minimal en surface, pour éviter de placer tout le stationnement en sous-sol. Des exigences sur le traitement des espaces de stationnement sont formulées pour intégrer au mieux ces espaces au tissu urbain (végétalisation, perméabilité, etc.).
Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Article 2.4. : stationnement	
PARTIE 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Voir dispositions communes
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

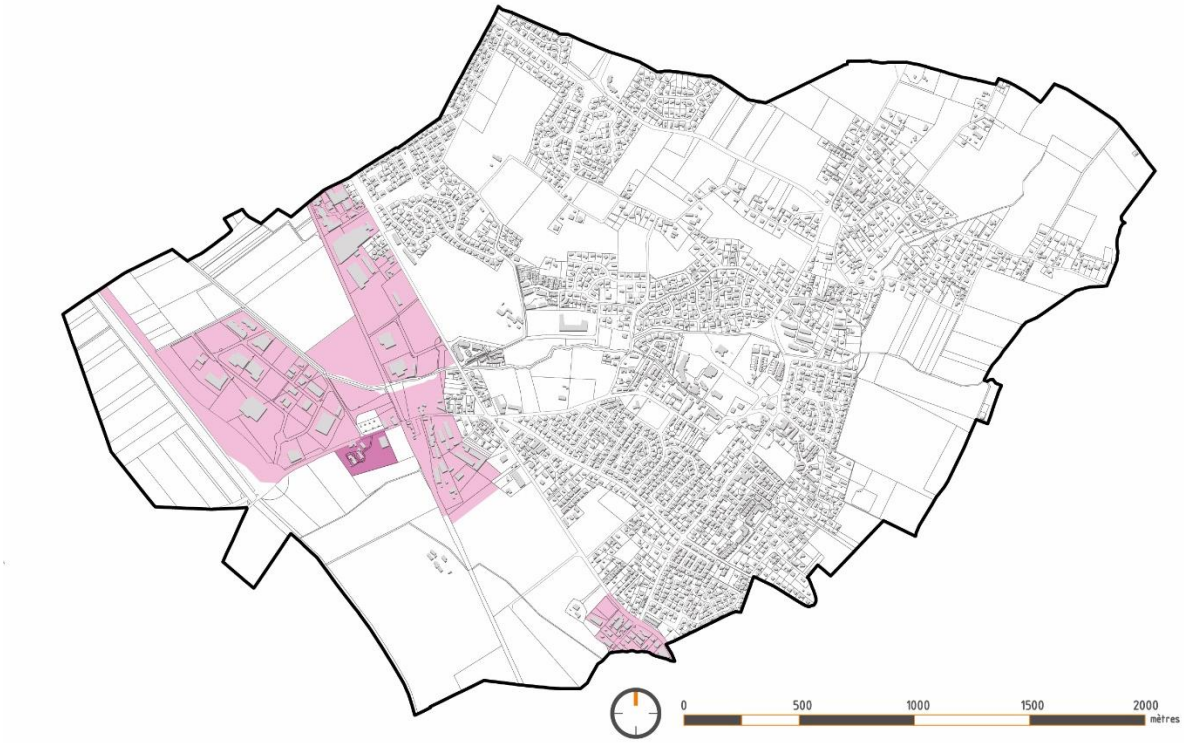
ZONES UE

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

La zone Ue correspond aux tissus urbains à vocation économique (zones d'activités de La Masquère, de Bogue, de la Cousquille et de La Grave) majoritairement situés au sud-est de l'Avenue de Toulouse.

Le zonage souhaitait faire basculer certaines zones d'habitat en zone économique, l'idée étant d'éviter la cohabitation d'habitat et d'activités artisanales ou de petite industrie dans la même zone, comme c'est le cas actuellement (secteur de Bogues autour de la Toulousaine notamment). Mais l'enquête publique a montré une forte opposition à ce projet qui a été abandonné.

Le principal objectif du règlement de la zone est de permettre une densification du secteur et de faciliter les implantations d'activité : les règles sont donc relativement lâches, pour permettre une optimisation et une mobilisation plus aisée des fonciers disponibles.



La zone Ue : 92,6 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (TABLEAU)

Zone Ue	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations **Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**	La zone Ue a pour vocation principale d'accueillir des activités économiques d'industrie, d'entrepôts et de bureau. Mais la zone a également vocation à accueillir des activités qui génèrent potentiellement des nuisances et nécessitent des bâtiments de stockage ou de réparation (plomberies, menuiserie, garages, recyclerie, etc. La zone ne doit pas concurrencer les commerces de proximité qui ont vocation à s'installer sur les zones dédiées (Us) dans les polarités de commerces ou de services, existantes ou à créer (sur le bourg-centre). Les activités de commerce de proximité (tels que défini dans le lexique) y sont donc interdites. Pour orienter à terme vers une destination économique uniquement, la destination "Logements" n'est autorisée que sous conditions, pour les habitations présentes dans ces zones et sans produire de nouveaux logements : ces habitations ne pourront donc que faire l'objet d'extensions limitées et ne pourront faire l'objet d'une densification à destination d'habitat. Les constructions destinées aux Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve d'intégration à l'environnement et de préservation des nuisances pour le voisinage.
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	L'emprise au sol est fixée à 70% pour permettre une optimisation du foncier. Les règles visent à acter et homogénéiser l'existant du point de vue des hauteurs. Une règle de hauteur métrique est fixée à 15m, pour densifier l'existant (sur La Masquère par exemple, la limite du précédent PLU était de 12m). Un recul de 10 m est imposé par rapport à la voie ferrée, pour des questions de sécurité et de nuisances. Les règles de distance aux autres voiries visent à homogénéiser à terme l'organisation du bâti avec un alignement par rapport aux constructions contigues et un recul maximal imposé pour constituer un front urbain homogène, tout en augmentant les possibilités de construire afin d'optimiser le foncier. Aucune règle de distance aux limites séparatives n'est fixée, là encore pour optimiser le foncier. Les règles sur l'aspect des constructions ou le traitement des abords sont minimales pour faciliter la construction et l'optimisation du foncier. Des dispositions à visée d'économie ou de production d'énergie renouvelable (panneaux PV en toiture) ont été faites. Une règle pour des plantations sur les bandes de recul des constructions permet de minimiser les impacts des constructions depuis la rue. Le nombre de places de stationnement sera à déterminer en fonction des spécificités des activités, pour ne pas bloquer les implantations et les évolutions de ces activités. Des exigences sur le traitement des espaces de stationnement sont formulées pour intégrer au mieux ces espaces au tissu urbain (végétalisation, perméabilité,etc.).
Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Article 2.4. : stationnement	

Une	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Voir dispositions communes
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

Au sein de cette zone, un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global est indiqué sur le règlement graphique pour se donner les moyens de mettre en place, à moyen ou long terme, le Pôle d'Echange Multimodal prévu au PADD. Toutes les constructions de plus de 0 m² de surface de plancher sont donc interdites pour une durée de 5 ans à compter de l'approbation du PLU, pour figer ce secteur.

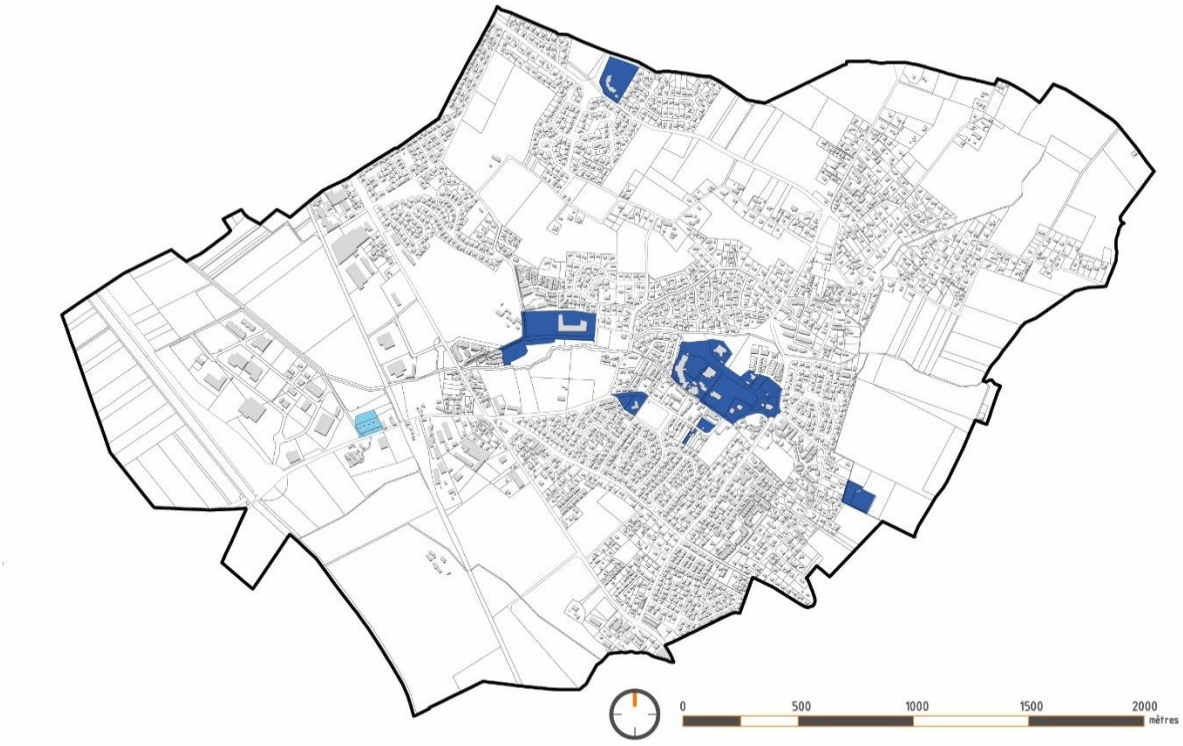
En parallèle, la commune devra, avec les autres acteurs potentiels de ce Pôle d'Echange Multimodal, mener dans les 5 ans une étude pour envisager les modalités de mise en œuvre de ce projet.

ZONES UQ

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

La zone Uq correspond aux secteurs dédiés aux équipements et espaces publics présents au sein de l'espace urbain. Ces fonciers sont tous sous maîtrise communale ou publique.

Le principal objectif du règlement de la zone est de faciliter les implantations des équipements publics et d'intérêt collectif : les règles sont donc assez souples, pour permettre l'implantation de ces équipements et assurer une adaptabilité de la zone en fonction des projets.



La zone Uq : 20,9 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (TABLEAU)

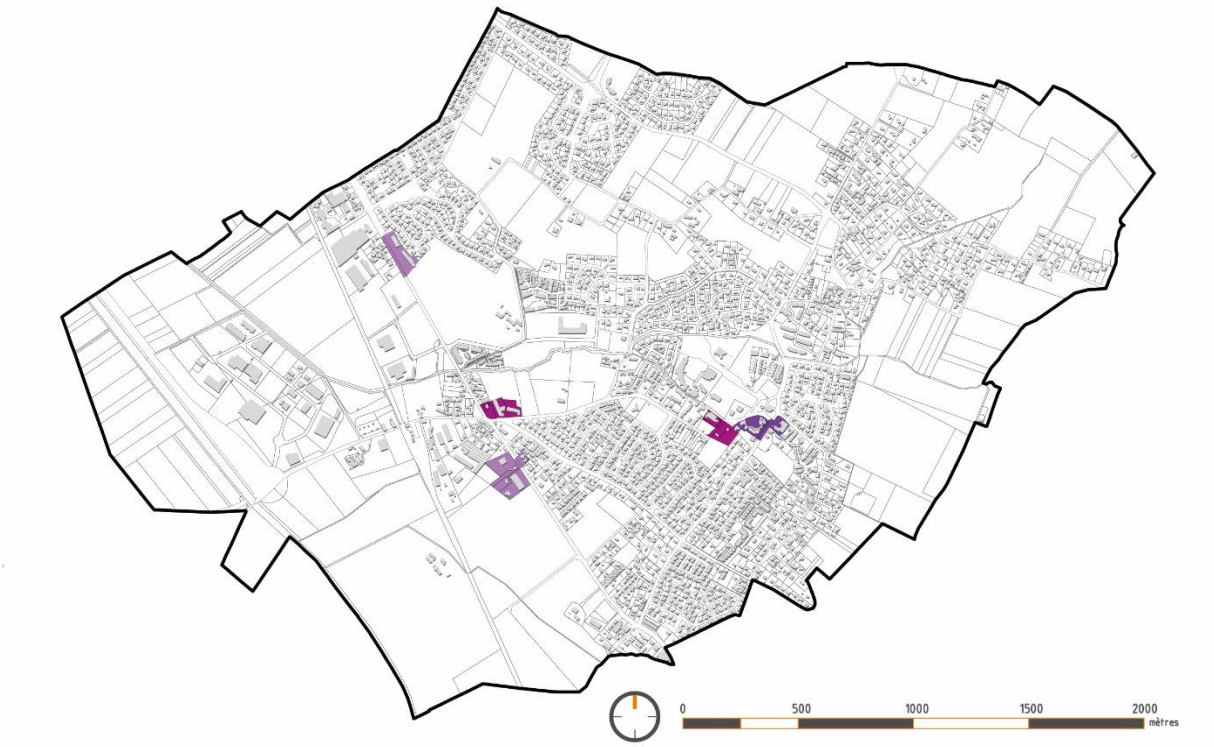
Zones Uq et Uq-v	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations	La zone Uq a globalement pour vocation d'accueillir des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public Certains sont déjà présents (collège, école, église…). Un sous-secteur Uq-v a été créé pour inclure l'aire d'accueil des gens du voyage, avec une autorisation sous conditions (occupations et les utilisations liées à la gestion et au fonctionnement des aires d'accueil des gens du voyage).
Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les constructions destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve d'intégration à l'environnement et de préservation des nuisances pour le voisinage.
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	Une hauteur de 12 m maximum est fixée pour les constructions, pour rester sur les gabarits existants dans les secteurs concernés. Pour les constructions à destination de logements (secteur Uq-v), les hauteurs sont limitées à 5m pour rester sur des gabarits de plain-pied. Les règles sur l'aspect des constructions ou le traitement des abords sont minimales pour faciliter la construction et l'optimisation du foncier et permettre une adaptabilité pour les logements, un peu spécifiques, en secteur Uq-v. Des dispositions à visée d'économie ou de production d'énergie renouvelable (panneaux PV en toiture) ont été faites. Le nombre de places de stationnement sera à déterminer en fonction des spécificités des activités, pour ne pas bloquer les implantations et les évolutions de ces activités. Des exigences sur le traitement des espaces de stationnement sont formulées pour intégrer au mieux ces espaces au tissu urbain (végétalisation, perméabilité,etc.).
Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Article 2.4. : stationnement	
Une	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Voir dispositions communes
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

ZONES US

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

La zone Us correspond aux tissus urbains de commerces et de services présents sur plusieurs secteurs de la commune. Ces tissus étant assez diversifié (entre ceux de l'Espace 61, de Borde Haute, Cousquille, CIP…) tant en termes de commerces ou services proposés qu'en termes d'environnement, des secteurs différenciés ont donc été créés pour correspondre d'une part aux typologies existantes et d'autre part pour anticiper les potentielles évolutions de ces tissus.

Les sous-secteurs ont également pour objectif de créer et de maintenir du commerce et des services en rez-de-chaussée dans les secteurs proches de la centralité, de manière à maintenir le dynamisme commercial en centre-bourg.



Les zones Us : 7,5 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (TABLEAU)

Zones Us	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations **Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**	La zone Us a globalement pour objectif de conforter les polarités de services et de commerces existantes ou à créer (sur le bourg-centre). Sa vocation est donc d'accueillir des constructions à vocation de commerce et d'activité de service et plus particulièrement de l'artisanat et du commerce de détail, de la restauration, des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et des hôtels. Pour autant, les activités qui génèrent potentiellement des nuisances et nécessitent des bâtiments de stockage ou de réparation (plomberies, menuiserie, garages, recyclerie, etc.) n'ont pas vocation à s'installer sur tous ces secteurs ; elles sont donc interdites sur la zone Us, sauf pour la zone Us-o, qui permet également la destination « Industrie » uniquement si ce sont des activités de réparation automobiles (garage, carrosserie, montage de pneus) susceptible de générer des nuisances, pour permettre les garages automobiles, carrosseries, etc. et sous réserve d'intégration à l'environnement et de préservation des nuisances pour le voisinage.

	Pour les zones Us-1 et Us-2, secteurs situés à proximité du bourg-centre ou déjà concernés par cette destination, une sous-destination Logements est également autorisée sous conditions (voir ci-dessous), de manière à créer des secteurs avec du commerce et des activités de service en rez-de-chaussée et du logement dans les étages. Pour la zone Us-0, seules les extensions, annexes et piscines des logements déjà existants sont autorisées pour le logement pour les logements existants sur la zone. Pour les zones Us-1 et Us-2, les sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont autorisés qu'en rez-de-chaussée. Parallèlement, la sous-destination Logements n'est autorisée que dans les étages. Sur les 3 sous-secteurs, les constructions destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve d'intégration à l'environnement et de préservation des nuisances pour le voisinage.
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Pour les secteurs Us-1 et Us-2 pouvant accueillir du Logement, afin de renforcer le maintien des commerces de centre-ville, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit. Les demandes de mixité sociale portent sur les opérations moyennes (de 5 à 10 logements) à importantes (plus de 10 logements). Afin de faciliter la construction effective de logements aidés (notamment en densification), deux distinctions sont faites selon la taille des opérations, sur le seuil minimal de logements sociaux et sur la possibilité ou non de faire soit du logement social, soit du logement à prix abordables. Par ailleurs, et toujours pour faciliter la construction des logements aidés, pour les opérations de 5 à 10 logements, un seul des deux critères doit être rempli 20% de logement locatif **ou** 30% de logement en accession à prix abordables. Pour les opérations plus importantes, les deux critères doivent être remplis (25% de logement locatif **et** 30 % de logements en accession à prix abordables).
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	L'emprise au sol est fixée à 70% pour optimiser les fonciers. Les hauteurs maximales sont fonction des sous-secteurs pour rester sur les gabarits existants actuellement et les possibilités d'évolution. - 7m pour Us-0 (et 3m pour les extensions et annexes pour le logement) - 7m et R+1+combles ou 8m en attique pour Us-1, de manière à pouvoir générer des formes urbaines et architecturales en lien avec les codes de l'existant mais en produisant plus de logements. - 8m et R+2+combles ou 9 m en attique pour Us-2, là encore pour rester en lien avec l'existant, en produisant du logement. Un recul de 15 m est imposé par rapport à la D16, pour des questions de sécurité et de nuisances, liées au caractère très passant de cette voirie. Ailleurs, les règles de distance aux voiries visent à créer un caractère plus urbain et assurer l'accessibilité des commerces et services, notamment le long des RD79/Ch. En Poutet, RD94/Av. de Borde Haute et RD79g/av. de la Mairie : un recul maximal est donc imposé pour constituer un front urbain homogène. Ailleurs, une distance maximale à la voirie est imposée pour optimiser le foncier et créer des fronts urbains visibles et présents dans l'espace public. Les règles de distance aux limites séparatives sont classiques, pour éviter une confrontation trop forte entre les constructions et parcelles voisines. Les autres règles sur l'aspect des constructions ou le traitement des abords permettent d'assurer une homogénéité avec la région (pente des toitures) et
Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	les autres secteurs d'habitat de la commune (règles concernant les toitures et les haies notamment). Une typologie de clôture a été faite selon qu'elles se placent en limite de voirie, sur l'espace public ou en limite séparative. Le but est de demander un traitement plus qualitatif des clôtures sur l'espace public, et d'être plus souple, mais qualitatif malgré tout, entre les parcelles. Des dispositions à visée d'économie (toitures terrasses blanches) ou de production d'énergie renouvelable (panneaux PV en toiture) ont été faites. Une surface de pleine terre minimale permet de conserver des sols intacts, en lien avec l'emprise au sol. Un nombre minimal de places de stationnement est imposé, ainsi qu'un nombre minimal en surface, pour éviter de placer tout le stationnement en sous-sol. Des exigences sur le traitement des espaces de stationnement sont formulées pour intégrer au mieux ces espaces au tissu urbain (végétalisation, perméabilité, etc.).
Article 2.4. : stationnement	
Une	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Voir dispositions communes
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

ZONES AU ET AU0

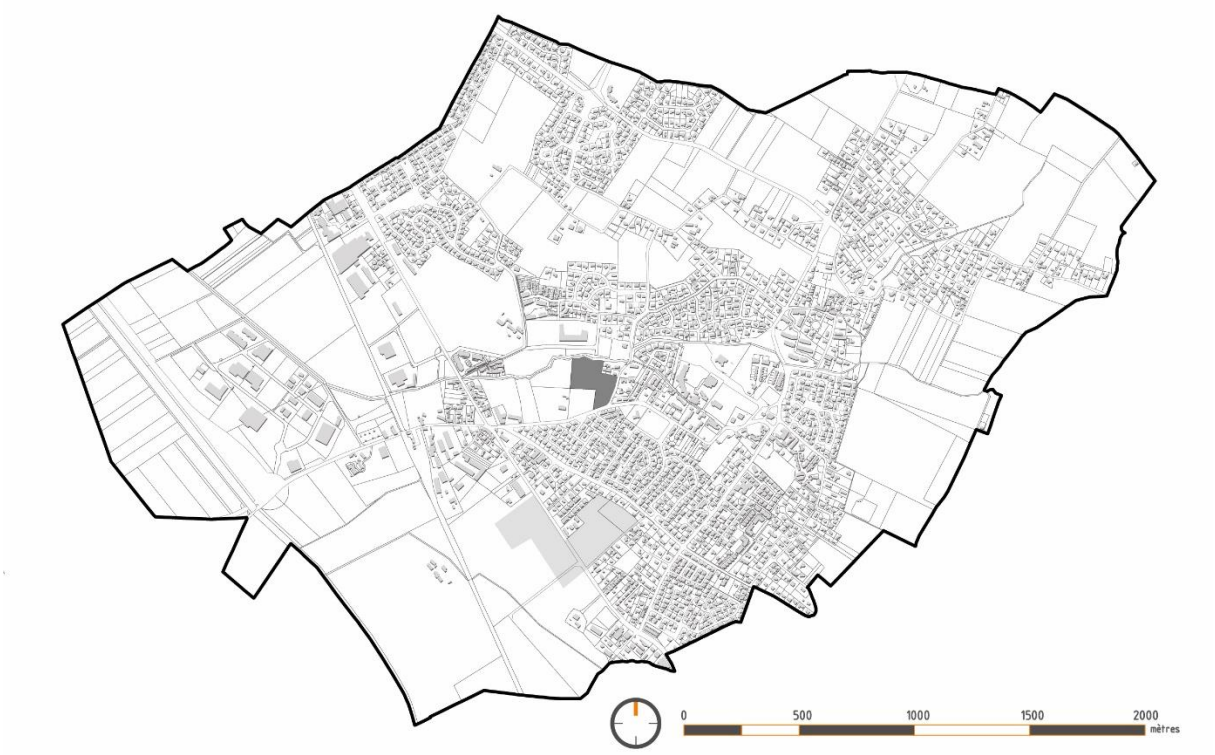
CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

Les zones AU et AUo ne font pas l'objet d'un règlement ; des OAP sectorielles, sous forme de secteurs d'aménagement, sont définies.

Leur objectif est de bien cadrer les possibilités offertes sur ces zones, au travers des 6 objectifs demandés :

- qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- mixité fonctionnelle et sociale ;
- qualité environnementale et prévention des risques
- besoins en matière de stationnement ;
- desserte par les transports en commun ;
- desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les objectifs et prescriptions plus précises sont explicitées plus haut dans la partie sur la cohérence de ces OAP avec les orientations et objectifs du PADD.



Les zones AU et AU0 : 14,1 ha

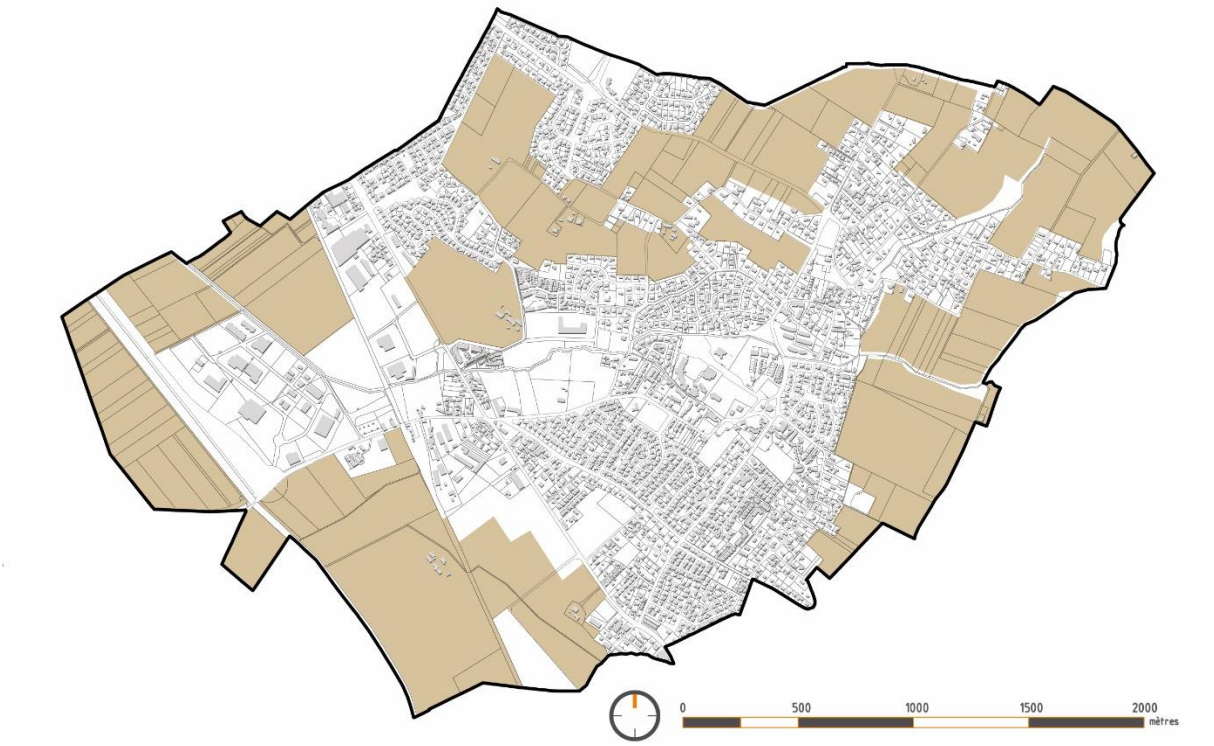
ZONES A

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

La zone A correspond aux espaces dédiés principalement à l'agriculture majoritairement occupés sur la commune par de grandes cultures céréalières.

Ces espaces se localisent dans la plaine de l'Hers au sud-ouest de la commune et sur les collines au nord et à l'est.

L'objectif du règlement est de préserver ces espaces agricoles en rendant possibles les adaptations et évolutions nécessaires à son exploitation. L'idée est de rendre cet espace agricole vivant et adaptable aux évolutions nécessaires.



La zone A : 373,5 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (TABLEAU)

Zone A	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations	La zone A a globalement pour vocation d'accueillir les activités en lien avec l'exploitation agricole.
Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Des sous-destinations connexes à l'activité agricole sont également autorisées sous conditions afin d'assurer la vitalité de l'espace agricole. Les logements associés à une activité agricole sont autorisées sous conditions (nécessité, taille et proximité avec l'exploitation). En lien avec l'activité agricole, sont autorisées sous conditions les éventuelles activités artisanales ou industrielles (sous-destination Artisanat et commerce de détail et Industrie) nécessaires pour la mise en valeur de cette activité agricole. Les conditions sont également liées à la nécessité, à la taille et à la proximité avec l'exploitation. Des changements de destination sont également autorisés sous conditions (taille et no compromission de l'actiivité agricole) à destination de logements ou de bureaux s'ils sont préalablement identifiés. Les constructions destinées aux Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve d'intégration à l'environnement et de préservation des nuisances pour le voisinage.
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet

PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	L'emprise au sol n'est règlemente que pour les sous-destinations de logements, d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie pour limiter leur taille (qui fait partie des conditions d'autorisation). Idem pour les hauteurs, selon la sous-destination concernée. Un recul minimal de 75m est imposé par rapport à l'axe des RD2, RD16 et RD916 et de 10 m pour les autres voiries, pour des questions de sécurité et de nuisances des installations. Pour le logement, les règles de distance aux limites séparatives sont classiques, pour éviter une confrontation trop forte entre les constructions et parcelles voisines. Pour les activités d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie, une distance minimale (30m) est demandée pour des questions de sécurité et de nuisances. Les autres règles sur l'aspect des constructions ou le traitement des abords permettent d'assurer une homogénéité avec la région (pente des toitures) et les autres secteurs d'habitat de la commune (règles concernant les toitures et les haies notamment). Une typologie de clôture a été faite selon qu'elles se placent en limite de voirie, sur l'espace public ou en limite séparative. Le but est de demander un traitement plus qualitatif des clôtures sur l'espace public, et d'être plus souple, mais qualitatif malgré tout, entre les parcelles. Des dispositions à visée d'économie (toitures terrasses blanches) ou de production d'énergie renouvelable (panneaux PV en toiture) ont été faites. Pour le logement, un nombre minimal de places est demandé. Pour les activités d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie, le nombre de places de stationnement sera à déterminer en fonction des spécificités des activités. Des exigences sur le traitement des espaces de stationnement sont formulées pour intégrer au mieux ces espaces au tissu urbain (végétalisation, perméabilité, etc.).
Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Article 2.4. : stationnement	
Une	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Voir dispositions communes
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

ZONES N

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Une seule habitation est actuellement située en zone N (château Guitard).

L'objectif est d'assurer la préservation des réservoirs de biodiversité et d'assurer leurs interconnexions pour maintenir une trame verte et bleue de qualité.

Ces zones N sont complétées par de nombreux éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 pour des motifs d'ordre écologique (préservation, maintien ou remise en état des continuités écologiques).

Le but du règlement est donc de n'autoriser que le « strict nécessaire » en termes de construction dans ces zones.



La zone N : 47,1 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (TABLEAU)

Zone N	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations	La zone n'autorise aucune construction sans conditions.
Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Des extensions aux constructions à destination de logements (château Guitard uniquement) ne sont autorisées que si elles sont inférieures à 220m² de surface planche, limitant fortement les possibilités d'extension. Les constructions destinées aux Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées sous réserve d'intégration à l'environnement et de préservation des nuisances pour le voisinage.
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet

PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	Pour les logements, l'emprise, au sol (règlementée en lien avec les conditions d'autorisation) et les hauteurs sont fortement restrictives pour limiter la construction dans ce secteur. Un recul minimal de 10 m est exigé par rapport aux voiries pour maintenir les cordons végétaux existants (château Guitard). Pour le logement, les règles de distance aux limites séparatives sont classiques, pour éviter une confrontation trop forte entre les constructions et parcelles voisines. Les autres règles sur l'aspect des constructions ou le traitement des abords permettent d'assurer une homogénéité avec la région (pente des toitures) et les autres secteurs d'habitat de la commune (règles concernant les toitures et les haies notamment). Une typologie de clôture a été faite selon qu'elles se placent en limite de voirie, sur l'expace public ou en limite séparative. Le but est de demander un traitement plus qualitatif des clôtures sur l'espace public, et d'être plus souple, mais qualitatif malgré tout, entre les parcelles. Des dispositions à visée d'économie (toitures terrasses blanches) ou de production d'énergie renouvelable (panneaux PV en toiture) ont été faites. Pour le logement, un nombre minimal de places est demandé. Pour les activités d'artisanat, de commerce de détail et d'industrie, le nombre de places de stationnement sera à déterminer en fonction des spécificités des activités. Des exigences sur le traitement des espaces de stationnement sont formulées pour intégrer au mieux ces espaces au tissu urbain (végétalisation, perméabilité,etc.).
Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Article 2.4. : stationnement	
Une	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Voir dispositions communes
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

ZONES UPV

CARACTERISTIQUES ET OBJECTIFS

La zone Upv correspond à l'ancienne friche industrielle sur laquelle des panneaux solaires ont été installés. Le secteur est dédié uniquement à l'installation des panneaux photovoltaïques et à ses équipements annexes.



La zone N : 5,6 ha

PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES (TABLEAU)

Zone Upv	
PARTIE 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	
Article 1.1. : destinations et sous-destinations	La zone n'autorise que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve qu'elles s'intègrent qualitativement dans l'environnement urbain sans compromettre le patrimoine bâti présent au sein de la zone et qu'elles n'entrainent pas de nuisances pour le voisinage.
Article 1.2. : interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Les installations liées à la production d'énergie photovoltaïque sont également autorisées.
Article 1.3. : mixité fonctionnelle et sociale	Sans objet
PARTIE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 2.1. : volumétrie et implantation des constructions	Sans objet

Article 2.2. : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Seuls les locaux techniques et les clôtures sont règlementés, ces zones n'ayant pas vocation à accueillir autre chose que des installations PV et les équipements annexes (postes de transformation, clôtures).
Article 2.3. : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Sans objet
Article 2.4. : stationnement	Le nombre de places de stationnement sera à déterminer en fonction des besoins du secteur (entretien, maintenance, etc.).
Une	
Article 3.1. : desserte par les voies publiques ou privées	Sans objet
Article 3.2. : desserte par les réseaux	

3/D- PRECISIONS SUR LE COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

La commune a décidé de mettre en place un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) pour imposer aux constructions nouvelles une part de surfaces moins artificialisées pour préserver les sols et renforcer la part de nature en milieu urbanisé afin de :

- minimiser les impacts sur la biodiversité par le développement de surfaces qui peuvent constituer des habitats pour la faune et la flore
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, pour prévenir le risque d'inondation par ruissellement,
- réguler le microclimat (température et humidité) pour rafraîchir les espaces et limiter le phénomène des îlots de chaleur

Chaque parcelle ayant des caractéristiques spécifiques pour favoriser le développement de la biodiversité et autoriser sa constructibilité, l'objectif est d'offrir une palette de solutions pour arriver à un équilibre acceptable entre surfaces artificialisées et surfaces plus « naturelles ».

L'objectif est de dépasser la simple valeur numérique du CBS et l'atteinte du CBS doit permettre d'étudier qualitativement différentes options d'aménagement dès la conception du projet par :

- une réflexion sur l'organisation de la parcelle par rapport à son environnement (possibilités de mutualisation d'espaces, de stationnement par exemple)
- une réflexion sur les besoins en termes de surfaces artificialisées (parkings, etc.)
- des possibilités d'aménagement des sols, des terrasses et des toitures
- une incitation à préserver les arbres existants sur la parcelle
- une incitation à la plantation de haies, en lien avec les exigences de l'OAP TVB

Le lexique vient préciser les modalités de calcul de ce CBS.

Ce CBS doit être intégré aux demandes d'urbanisme car sans les éléments demandés (surfaces de pleine terre, nombre d'arbres existants, surfaces et typologies de sols végétalisés, toiture ou terrasse végétalisée et leur épaisseur, linéaire de haies envisagé…), la conformité de la demande par rapport au PLU ne pourra être étudiée (et fera l'objet d'une demande de pièces).

A des fins de lisibilité de l'outil et de transparence dans la construction des projets, le tableur permettant le calcul est fourni sur demande par la commune ou l'ADS : il permet de construire le projet en renseignant les surfaces et de vérifier la conformité du projet par rapport au CBS. Pour éventuellement, en cas de non-atteinte, chercher les solutions, en lien avec la commune pour y parvenir.

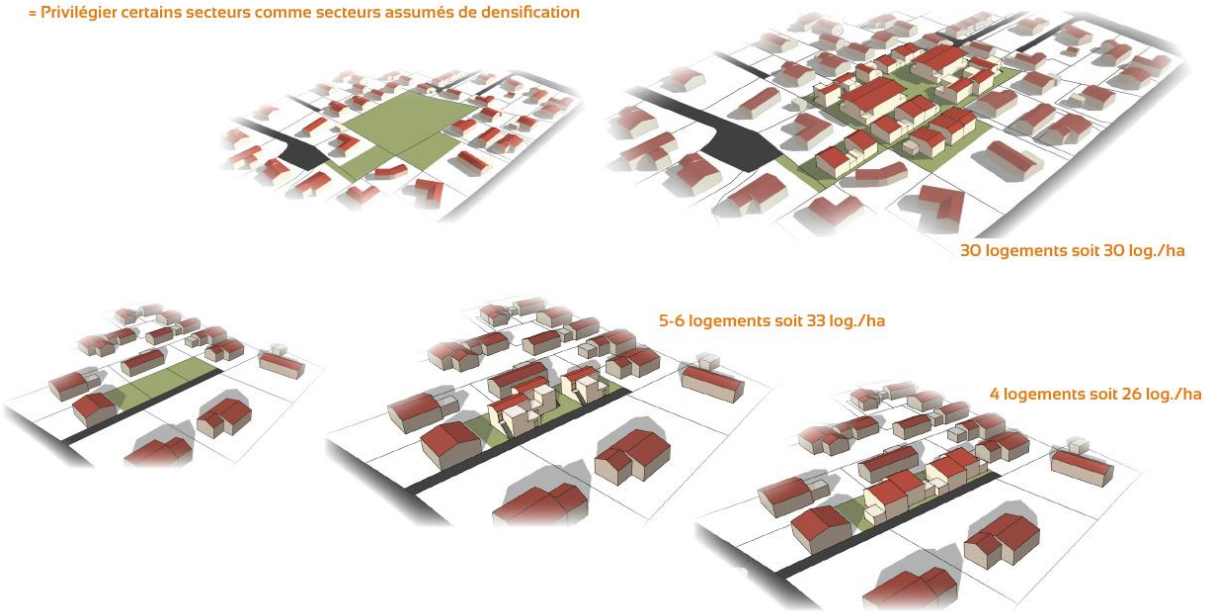
3/E- COMPLEMENTARITE ENTRE REGLEMENTS ET OAP

OAP CADRE DE VIE ET BIODIVERSITE

SUR LA DENSIFICATION

Le zonage et le règlement viennent encadrer, par les règles de prospect notamment, la densification pour faciliter son acceptation sociale en encadrant et en prévoyant plus explicitement ce qui peut se faire ou non, dans les différents quartiers de la commune, de manière incitée ou modérée.

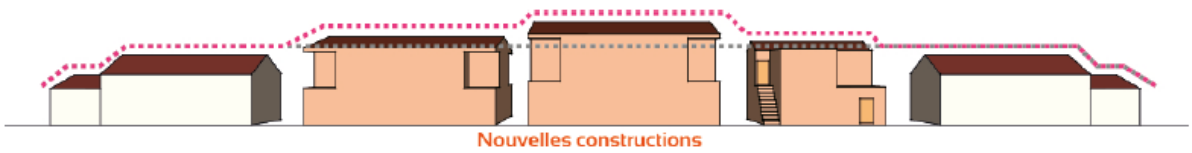
En plus des règles fixées par zone, l'OAP Densification (incluse dans l'OAP Cadre de vie) vient faire certaines recommandations, difficilement traduisibles dans le règlement, sur les attendus en termes de formes urbaines, de transition avec l'existant et sur les divisions parcellaires et les accès.



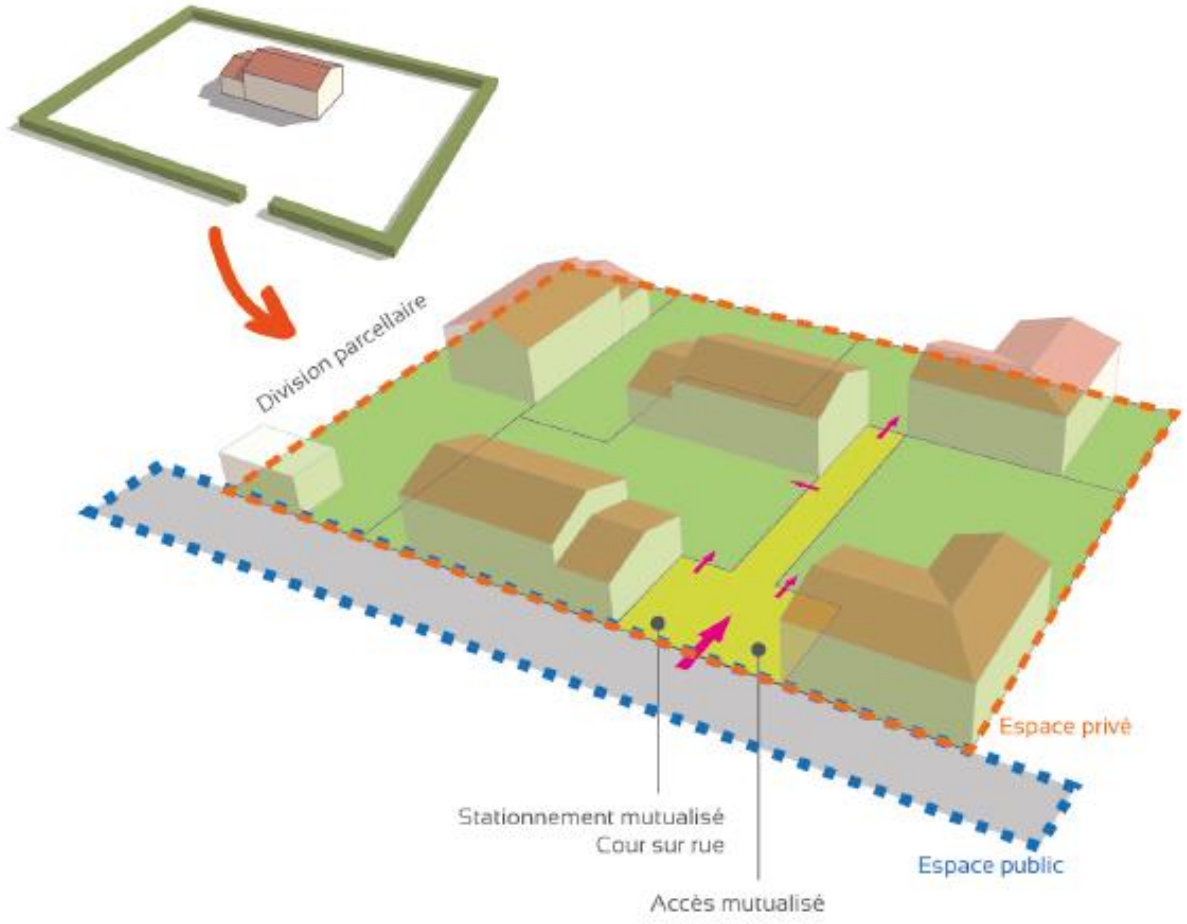
Extrait de l'OAP Cadre de Vie /partie Densification : les attentes sur les secteurs de densification incitée



Extrait de l'OAP Cadre de Vie /partie Densification : les attentes en matière de formes urbaines sur les secteurs de densification incitée



Extrait de l'OAP Cadre de Vie /partie Densification : les attentes en matière de transition avec l'existant sur les secteurs de densification incitée



Extrait de l'OAP Cadre de Vie /partie Densification : les attentes en matière de rapport à l'espace public et à la rue sur les secteurs de densification incitée

SUR LES STATIONNEMENTS

Si des demandes sont faites dans le règlement (essentiellement quantitatives), l'OAP Cadre de vie vient faire une série de préconisation sur la qualité des espaces de stationnement : fonctionnement par rapport au reste de l'espace public, perméabilité, végétalisation.

SUR LA BIODIVERSITE

Le règlement par zones renvoie à cette OAP qui a vocation à être un cahier de recommandations qualitatives pour concevoir les haies ou prendre en compte la TVB dans les opérations d'aménagement : plantations des haies, essences à éviter, à préférer, etc.

OAP MOBILITES

Cette OAP a également pour vocation de préciser les modalités d'aménagement de la voirie en termes qualitatifs.

Elle vient en complément des OAP sectorielles pour présenter la traduction possible de la hiérarchisation des voiries. Le traitement des nouvelles voiries devra intégrer ces préconisations.

L'OAP précise également les aménagements à réaliser dans le cadre du développement des mobilités douces, sur les nouvelles opérations ou sur des aménagements ponctuels.

OAP SECTORIELLES

Ces OAP se substituent à un règlement de zone spécifique aux zones AU afin de permettre une souplesse de l'aménagement souhaité par la commune sur les nouvelles opérations.

Les 6 objectifs demandés permettent de ien cadrer les demandes en matière de :

- qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- mixité fonctionnelle et sociale ;
- qualité environnementale et prévention des risques
- besoins en matière de stationnement ;
- desserte par les transports en commun ;
- desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces OAP doivent en complément intégrer les demandes des OAP thématiques.

4 >> PRINCIPALES EVOLUTIONS ENTRE LE PLU PRECEDENT ET LE PROJET ACTUEL

BILAN DES SURFACES DU PLU

NB : les différences des surfaces totales (surface de la commune) sont liées à des différences de projection du cadastre entre 2005 et aujourd'hui (1ha sur 848, soit 0,1%).

PRINCIPALES EVOLUTIONS QUANTITATIVES

La révision du PLU a veillé à conserver les grands équilibres relatifs à la répartition des différentes typologies d'espaces.

Le bilan des zones du projet de PLU est le suivant.

Type de zone	Zones PLU 2024	Surface (ha)
Agricole	A	373,5
A Urbaniser	AU Capitouls	5,4
		6,0
	AU Sauzat	2,7
Naturel	N	47,1
U habitat	Um	176,7
	Ud	16,9
	Ug	8,6
	Ui	62,4
	UL	23,8
U activités	Ue	92,6
U équipements	Uq	20,8
U commerces	Us	7,5
U solaire	Upv	5,6
TOTAL		**849,5**

Les surfaces équivalentes du PLU actuel (approuvé en 2005) sont les suivantes.

Type de zone	Zones PLU 2005	Surface (ha)	Commentaires
Agricole	A	247,0	
A Urbaniser	AU2_0 Capitouls	23,4	Une partie basculée en A
	AU1_0 Pech	1,4	Basculé en Um
	AU1_0 Sauzat	2,5	
	AU2_0 La Masquère	11,0	Non zoné, 10 ha envisagés dans le PADD (révision allégée)
	AU3 La Masquère	40,6	Bâti depuis, basculé en Ue
	AU5 Collège	5,4	Bâti depuis, basculé en Uq
	AU6_a Jardins Pech	3,7	Bâti depuis, basculé en Ud et Ug
	AU6_b Berjean	2,2	Bâti depuis, basculé en Ud et Ug
	AU6_c gymnase	0,4	Bâti depuis, basculé en Uq
Naturel	N	154,8	
U Habitat	U1 U2 U3	305,3	
U activités	U4	51,0	Transformé en Ue
TOTAL		848,7	

Les comparaisons sont difficiles du fait de la non équivalence des zones entre 2005 et le projet actuel et du fait que de nombreuses zones AU étaient prévues et ont depuis été urbanisées.

L'exercice a tout de même été fait pour évaluer les évolutions engendrées par le projet de PLU.

Zone	2024	2005
A	373,5	247,0
N	47,1	154,8
A+N	420,6	401,9
Umixte (2024 = U hab + U equip/commerces)	316,8	
Umixte (2005 = U1, 2, 3 + AU5 + AU6)		317,0
U activités (2024 = U + Upve)	98,1	
U activités (2005 = U4 + AU3)		91,5
AU	14,1	38,3
U + AU	429,0	446,9
Ratio (U+AU)/(A+N)	102,0%	111,2%

La diminution des zones N s'explique par le fait que de vastes zones agricoles (autour de l'Hers et près du Pech) étaient classées en zone N ; elles ont été basculées en zone A. Idem pour une zone N1 pour laquelle était prévue une zone d'équipements qui a été basculée en A.

Les zones A et N prévues par le projet de PLU augmentent de près de 20 ha.

Les zones U du PLU de 2005 étaient des zones mixtes (habitat + commerces, équipements, services). Les zones U ont été clarifiées en zone d'habitat, d'équipements ou de services d'où les différences de surfaces constatées. Si on fait la somme des zones d'équipements/commerces et des zones d'habitat du projet de PLU (315 ha), on retombe globalement sur les surfaces du PLU de 2005 (317 ha, en incluant également les zones AU5 et AU6 qui ont été mobilisées depuis).

Les zones urbaines mixtes (habitat, équipements, commerces et services) prévues par le projet de PLU restent stables.

Concernant les surfaces d'activités, les zones Ue du projet de PLU correspondent aux zones U4 du PLU de 2005 auxquelles il faut ajouter la zone U3, mobilisée depuis. Elles représentent 93,4 ha pour le projet de PLU contre 91,5 ha pour le PLU de 2005.

Les zones urbaines d'activités prévues par le projet de PLU sont en légère hausse.

Concernant les zones à urbaniser, elles représentent 14,1 ha dans le projet de PLU contre 38,3 ha dans le PLU de 2005 (une fois purgés les zones prévues pour être urbanisées dans le PLU de 2005 et mobilisées depuis. La zone AU0 Plaine des sports a été fortement réduite pour s'adapter au plus près des besoins définis : on est passé de 23,4 à 11,4 ha. Ces surfaces, optimisées et phasées permettent d'éviter une surconsommation d'espaces agricoles ou naturels.

La zone AU20 de La Masquère (11 ha) a été supprimée du zonage : le principe de l'extension reste posé dans le PADD mais, en fonction des évolutions sur la zone, des besoins des entreprises déjà présentes ou désireuses de s'installer sur le secteur, le PLU fera l'objet d'une révision allégée permettant d'ouvrir des espaces à l'urbanisation, en fonction des besoins et dans le respect des objectifs de sobriété foncière.

Les zones à urbaniser ont été réduites de 62%

Au final, le ratio entre les zones U et AU et les zones A et N est amélioré : il était de 111% en 2005 et passe à 102% avec le projet de PLU.

PRINCIPALES EVOLUTIONS QUALITATIVES

La zone U a été différenciée suivant d'une part sa typologie actuelle (pavillonnaires plus ou moins denses, habitat groupé, habitat dense/collectif, activités, commerces, services, équipements…) et d'autre ses capacités de densification (pour l'habitat, avec des zones où l'urbanisation ou la densification sont bloquées, modérées ou incitées).

Cette différenciation se traduit par un zonage avec un plus grand nombre de zones et par des règles qui deviennent plus spécifiques en fonction des zones, notamment en termes d'emprise au sol, de hauteur et de distances aux limites, principaux paramètres qui permettent d'orienter la densification.

Des règles permettant l'émergence d'un aspect plus urbain sont également posées autour des axes structurants (Avenue de la Mairie notamment).

Le tissu urbain voué à l'activité au sens large a été précisé en fonction des activités effectivement présentes et envisagées : des zones d'activités tournées vers l'artisanat, l'industrie, etc. sont ainsi différenciées des zones de commerces et services.

Le traitement des clôtures a également été harmonisé pour garantir un traitement plus homogène de cet aspect, notamment pour améliorer le rapport à l'espace public avec un traitement différencié des clôtures selon qu'elles donnent sur la voirie et l'espace public ou en limités séparatives.

Le PLU a également souhaité permettre l'émergence des projets, à différents stades : des projets déjà pensés comme sur le bourg-centre où le PLU est venu traduire les réflexions menées mais aussi des projets pas encore initiés, comme autour du Pôle d'Echange Multimodal, qui doit faire l'objet d'une réflexion multi-partenariale et dont seul le contour est connu. Le PLU a ainsi figé ce secteur dans l'attente d'un projet plus abouti. Entre les deux, des OAP de secteur d'aménagement, sans règlement, permettent de poser des principes et des attentes de la commune en laissant des marges de manœuvre aux futurs aménageurs.

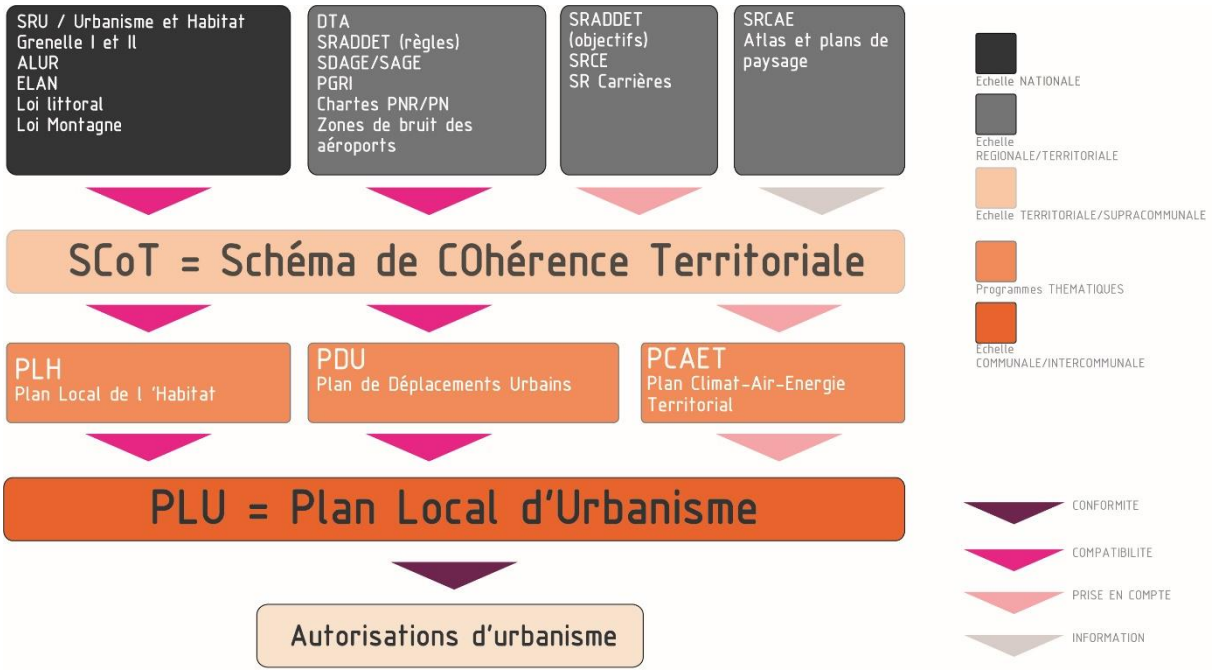
Un nouvel outil a été mis en place (le Coefficient de Biotope par Surface) pour affirmer la volonté de la commune de maintenir des espaces de biodiversité et de fraîcheur au sein des constructions tout en permettant l'aménagement et la densification par la possibilité de trouver des solutions pour atteindre, de différentes manières, ce coefficient.

Les Espaces Boisés Classés ont tous été maintenus, éventuellement adaptés à la réalité du boisement (secteur EMMAUS). Un seul a été remplacé par une protection au titre du L151-23 (un alignement entre la ferme de Laran et celle du Cap de Biau).

De manière générale, l'écriture du PLU s'est voulue plus pédagogique et compréhensible avec des règles le plus souvent illustrées, qui viennent préciser de manière graphique les attendus de la règle. Aussi, malgré la volonté de simplification, le contenu du PLU a fait que le document a notablement grossi par rapport au PLU de 2005…

ARTICULATION PLANS-PROGRAMMES

Un document d'urbanisme doit s'inscrire dans une hiérarchie de normes qui « s'imposent » les unes aux autres en cascade : les documents « inférieurs » doivent donc tenir compte, le plus souvent dans un rapport de compatibilité, des documents supérieurs.



Après un rappel des fondements législatifs de l'esprit des PLU, seront ici abordés les documents supérieurs suivants :

- SRADDET
- SCOT
- PLH
- PDU
- SDAGE

En effet, en l'absence de SCoT intégrateur révisé qui permettrait de ne tenir compte que du SCOT et du PLH (les autres documents supérieurs étant pris en compte par le SCOT), la compatibilité avec ces différents documents sera analysée. Cette analyse, au vu des échelles différentes entre ces documents supra et le PLU, à l'échelle communale, seront faits par grands objectifs, éventuellement par règle si celles-ci sont suffisamment précises pour être analysées.

1 >> L'ARTICLE L 101-2 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Par son organisation, depuis le diagnostic, par thématiques, jusqu'aux pièces règlementaires, via le PADD, le PLU a balayé l'ensemble des objectifs imposés par cet article fondamental.

2 >> LE SRADDET OCCITANIE

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET Occitanie 2040 a été approuvé le 14 septembre 2022. Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être pris en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
   a. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
   b. Favoriser l'accès à des services de qualité
   c. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
   a. Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
   b. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
   c. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
3. Devenir une région à énergie positive :
   a. Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
   b. Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
   c. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le fascicule des règles est, quant à lui, composé de 32 règles avec lesquelles le PLU doit être compatible. Quinze de ces 32 règles concernent directement la révision du PLU ; elles sont listées et analysées (en termes de compatibilités pour le PLU) dans le tableau présenté ci-après.

Règle SRADDET	Démonstration de compatibilité
Des solutions de mobilité pour tous **Des services disponibles sur tous les territoires**	
Règle 2 **Améliorer la performance des réseaux de transport collectif** **Règle 5** **Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).**	Le projet communal a intégré la nécessité de réfléchir les mobilités par l'intermodalité, en connectant les différents modes entre eux. commune souhaite inciter à l'utilisation des transports en communs ou des modes doux par des projets extra-communaux (gare, RD916), mais aussi par des restructurations ou requalifications de voiries et par une politique de stationnement permettant de vraies alternatives à la voiture. La commune envisage de développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels…) sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité », en lien avec le maillage extra-communal (Sicoval, CD31…). Il est prévu d'utiliser le Ruisseau du Berjean comme axe structurant dans la constitution du réseau de mobilité douces sur la commune. Pour cela, les franchissements existants sur le ruisseau seront améliorés (passerelle piétonne et sente Avenue de la Bourdette). En favorisant l'intermodalités et en proposant aux usagers de multiples solutions de mobilités interconnectées, la commune espère participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Règle 4 **Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services dans les centralités (…) dans des lieux accessibles en transport collectif (…) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture**	La réflexion sur le bourg-centre et sa traduction dans l'OAP dédiée combinée aux autres OAP (dont Mobilités) montrent la volonté du projet communal de tendre vers cet objectif.
Règle 6 **Prioriser l'installation des commerces dans les centres villes, coeurs de villages (…)**	Le PADD (Axe 2) a précisément cet objectif, qui a été traduit par un zonage et des règles permettant sa mise en œuvre.
Des logements adaptés aux besoins des territoires	
Règle 7 **Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre (…) permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels (…).**	La commune s'engage à apporter satisfaction concernant les besoins de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements. Des projets de logements locatifs sociaux sont prévus. Le projet communal envisage la construction de logements et de bâtiments économes en énergie et a pour but de poursuivre les efforts de réhabilitation thermique du parc de logements et d'équipements publics. La commune compte diversifier la taille des logements de manière à s'adapter à l'évolution de sa population (accroissement du nombre de personnes âgées).
Un rééquilibrage du développement régional	
Règle 9 **Établir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.**	Un des objectifs de la commune est d'obtenir un accroissement de la population maitrisé qui puisse permettre de poursuivre le développement des zones d'activités de la commune. Notamment pour équilibrer le ratio emplois/habitants et pour participer au dynamisme économique du territoire. La relocalisation des emplois sur la commune, en parallèle d'un accueil maîtrisé, permettra de minimiser les déplacements domicile-travail en fournissant des emplois locaux.
Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040	
Règle 11 **Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (…) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (…).**	Le but du projet communal est de minimiser les secteurs en extension en travaillant d'abord sur le potentiel de densification et sa mobilisation effective. La commune compte inverser les proportions entre la production de logements en extensions et la production de logements en densification (proportions constatées entre 2011 et 2021 : 60% en extension, 40 % en densification/renouvellement). Il est prévu de limiter les extensions pour l'habitat aux secteurs de Capitouls et Sauzat, puis d'optimiser ces secteurs d'extension par des opérations de densités moyennes supérieures à celles constatées entre 2011 et 2021 (47 log/ha).

Règle 12 **(…)** **- Limiter l'imperméabilisation des sols ;** **- Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ;** **- Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains**	Afin de s'adapter au changement climatique, la commune souhaite s'appuyer sur une approche bioclimatique de l'aménagement, en lien avec les exigences de la RE 2020 et le PCAET du Sicoval. Notamment en renforçant la végétalisation des bâtiments et des espaces extérieurs afin de réduire le stockage de chaleur. Mais aussi en encourageant des répartitions des volumes bâtis favorisant une circulation adéquate de l'air (forme et orientation des bâtiments), une meilleure perméabilité des sols, le choix de couleurs claires des bâtiments (façades et toitures). Il est prévu de préserver de l'urbanisation les vues offertes sur le grand paysage depuis les lignes de crêtes et les perspectives sur la mairie et l'église. Il est également prévu de préserver le bâti remarquable et le petit patrimoine. Les nouvelles constructions devront s'insérer dans les formes urbaines et tissus urbains existants La commune souhaite créer une zone naturelle humide et boisée à proximité l'Hers pour constituer une réserve de biodiversité. Et créer de nouveaux espaces naturels et paysagers au sein des opérations et promouvoir des espaces de nature sur la commune (dans les nouvelles opérations ou sur des secteurs préférentiels de la commune).
Règle 13 **Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnels, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants :** **Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ;** **Potentiel agronomique et écologique ;** **Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ;** **Parcelles équipées à l'irrigation ;** **Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie)**	La commune espère maintenir un équilibre entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages. Le bon équilibre entre espaces agricoles ou naturels existants et besoins de développement économique ou urbain du territoire passe également par le respect des espaces de biodiversité existants, afin de les conforter et de limiter les impacts des activités humaines sur leur bon fonctionnement. Ces espaces doivent, pour certains être préservés, mais d'autres peuvent être valorisées comme support à d'autres usages ou d'autres fonctions. Enfin, de nouveaux espaces peuvent être aménagés pour créer des espaces de biodiversité. La valorisation des composantes naturelles et agricoles du territoire passe également par une meilleure gestion des interfaces et des franges entre espaces agricoles, naturels et forestiers et espaces urbanisés et l'intégration qualitative des nouvelles constructions. Le contexte naturel et paysager peut également constituer un support de réflexion dans des opérations globales d'aménagement.
Règle 14 **Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.**	Si la commune se réserve la possibilité de recourir à de l'extension opur les activités, la première phase du PLU met en œuvre les conditions de la densification des zones existantes, en assouplissant les règles de constructibilité pour permettre une mobilisation optimale du foncier disponible, horizontalement et verticalement.

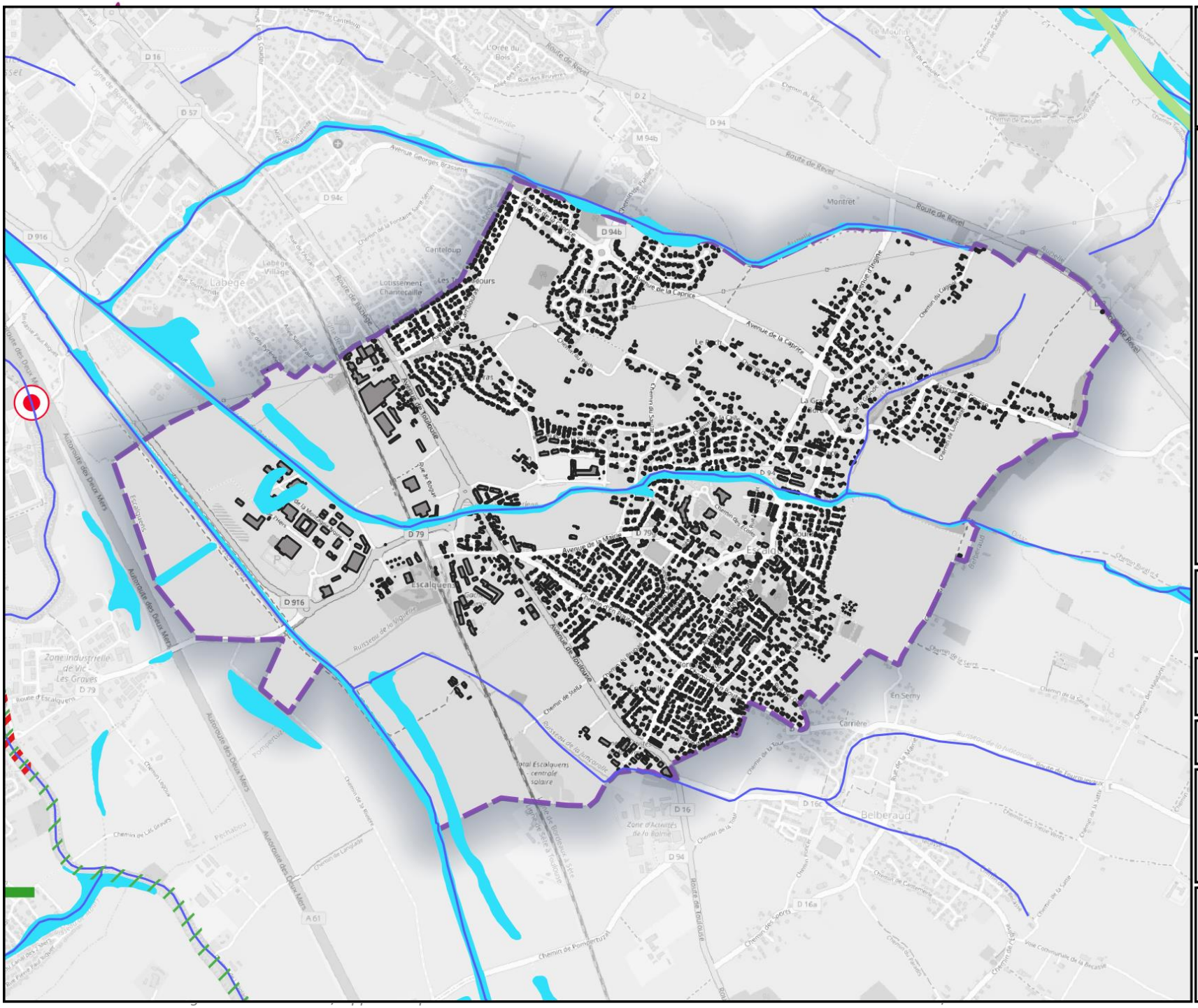
Atteindre la non perte nette de biodiversité	
Règle 16 **Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales :** **En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ;** **En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,** **En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées.**	La commune s'engage à préserver et à renouveler le patrimoine naturel et paysager. La commune d'Escalquens envisage de consolider et de valoriser les éléments naturels structurants du territoire assurant les continuités écologiques de la commune (Ruisseau du Berjean, Hers, haies existantes, alignements d'arbres et arbres remarquables ...) dans (nature en ville) et hors de l'espace urbain. Elle souhaite participer à la préservation, au développement et à la remise en état des continuités et des trames écologiques (verte, bleue, noire) de la commune
Règle 17 **Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.**	La séquence ERC a été appliquée lors de l'élaboration du PLU, en particulier dans le cadre de l'élaboration des OAP.
Règle 18 **Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (...) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.**	La trame bleue définie dans le cadre du PLU assure la préservation des milieux aquatiques et de leur fonctionnalité. Il est prévue de préserver les axes d'écoulements naturels et les grandes zones réceptacles des eaux pluviales.
Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau	
Règle 21 **Définir un projet de territoire économe en eau en :** **Préservant la qualité de la ressource en eau ;** **Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ;** **Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.**	Le choix de l'implantation d'éventuelles nouvelles zones urbanisables en fonction de l'alimentation en eau potable pour limiter le coût pour la collectivité sera étudié. Un des enjeux identifiés par la commune est d'inciter à la mise en place de dispositifs pour rationaliser l'eau potable (choix d'essences végétales nécessitant peu d'arrosage, cuves de récupération des eaux de pluies...) Elle prévoit de protéger des pollutions en priorité les ressources qui alimentent les captages en eau potable les plus menacés par les pollutions diffuses. Mais aussi de protéger les usages de l'eau des pollutions (eau potable, baignade, aquaculture, etc.). L'assainissement collectif sera privilégié dans le développement futur de l'urbanisation. Par ailleurs, les assainissements non collectifs devront être en conformité avec la législation en vigueur.

Règle 22 **Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :** **L'environnement sonore ;** **La pollution atmosphérique ;** **Les sites et sols pollués.** **En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.**	Lors de l'étude du potentiel d'urbanisation, la commune a supprimé des parcelles non construites soumises à des contraintes ou risques (zone inondable, nuisance sonore, espaces protégé (EBC ...)). Parmi les enjeux constatés, les paramètres climatiques (ensoleillement, pluviométrie, vents dominants, etc.) sont à intégrer dans la conception des bâtiments et le choix des secteurs à l'urbanisation (orientation, végétalisation, etc.) et pour anticiper et limiter les nuisances engendrées (bruits, poussières, odeurs...).
Règle 23 **Intégrer systématiquement les risques naturels existants et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (...) dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.**	Le changement climatique est pris en compte dans diverses enjeux et stratégies imaginés par Escalquens. En favorisant des modes de déplacements doux, la commune espère participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Une des actions du Plan Climat Énergie Territorial, PCET, du Sicoval prévoit d'ailleurs d'« encourager l'installation de haies et bandes enherbées autour des parcelles agricoles »

La trame verte et bleue du SRADDET est présentée sur la carte suivante.

A l'échelle communale, le SRADDET ne mentionne pas la présence d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique de type boisé ou ouvert.

La commune est cependant traversée par plusieurs cours d'eau et ruisseaux (l'Hers, le ruisseau du Berjean et le ruisseau de Juncarolle notamment), qui constituent des éléments de la trame bleue du territoire.



TRAME VERTE ET BLEUE SRADDET

Légende

Limite communale

Bâtiment cadastré

Cours d'eau

Cours d'eau linéique

Cours d'eau surfacique

Réservoir de biodiversité

Milieu boisé de plaine

Corridor écologique linéique

Milieu boisé de plaine

Milieu ouvert de plaine

Obstacle aux continuités écologiques

Obstacle à l'écoulement des cours d'eau

Point de conflit surfacique

Sources : Admin Express IGN ;Cadastre PCI Vecteur ; SRADDET/SRCE Occitanie
Fond de plan : OSM Standard

Réalisée par Baptiste GORET, le 02/12/2022
Vérifiée par Thomas SIRE

0 0,5 1 km

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 LABEGE
05 62 24 02 02
www.sicoval.fr

SIRE Conseil
19 Chemin St Pierre,
31170 Tournefeuille
05 32 58 39 95
www.sire-conseil.fr

3 >> LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le SDAGE et le SAGE sont deux outils de planification dans le domaine de l'eau qui ont été créés par la loi sur l'eau de 1992 :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE (articles L.212-1 et L.212-2 du Code de l'Environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles.
- A l'échelle d'un sous-bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE (articles L.212-3 à L.212-7 du Code de l'Environnement) est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2016-2021, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de la révision du PLU devront être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Dans le détail, le projet doit répondre spécifiquement aux mesures suivantes du SDAGE.

Orientation A : Gouvernance	
Mesure	**Analyse de compatibilité du projet de révision**
Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	Le projet s'est assuré d'intégrer les différents enjeux liés à l'eau (eau potable, assainissement, rivières, zones humides).
Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	La révision du PLU a veillé à limiter l'artificialisation des sols en divisant de plus de moitié sa consommation d'espaces naturels et agricoles et en priorisant la densification du tissu urbain.
Mesure A32 : S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures	La présente évolution s'est assurée une meilleure gestion des eaux pluviales avec la recommandation de la mise en place de rétention des eaux pluviales.

Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Les zones inondables ont été évitées dans leur majorité, l'usage des sols a été pris en compte lors de la conception des projets. Les cours d'eau, les fossés, les zones humides et leurs zones de fonctionnalité ont été préservées.
Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	La définition du projet a pris en compte la présence actuelle des réseaux afin de limiter les coûts d'investissement liés aux raccordements. Une gestion équilibrée de la ressource en eau a été appliquée afin de concilier la ressource disponible et les besoins.
Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme	La définition des zones du projet a été réalisée en prenant compte des enjeux liés à l'assainissement.
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesure	**Analyse de compatibilité du projet de révision**
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Une attention particulière a été portée à la problématique pluviale avec le contrôle des flux potentiellement liés aux ruissellements des eaux pluviales chargées en polluants. La protection des espaces boisés, des haies et des alignements d'arbres qui jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (rétention, filtration, étiage) contribue également à leur maîtrise.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	En lien avec les mesures A28, A31 et A33, la révision du PLU a porté une attention particulière à la protection des milieux aquatiques en évitant l'implantation de projet sur ces dernières.
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Mesure	**Analyse de compatibilité du projet**
Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Le diagnostic environnemental réalisé a permis d'identifier les zones humides et de les éviter.
Mesures D38 et D39 : cartographie les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	L'inventaire des zones humides a été réalisé sur les différentes parcelles concernées par la révision du PLU.
Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	Aucun financement public n'a été dédié pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	L'ensemble des zones humides a été évité.
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	Les zones humides ont été préservées de toute nouvelle construction.
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Le projet a pris en compte les éléments ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux connus et reconnus existants sur la commune et ses alentours. Les inventaires naturalistes réalisées ont permis de compléter les mesures en faveur de la préservation du patrimoine naturel.

Le PLU est également compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

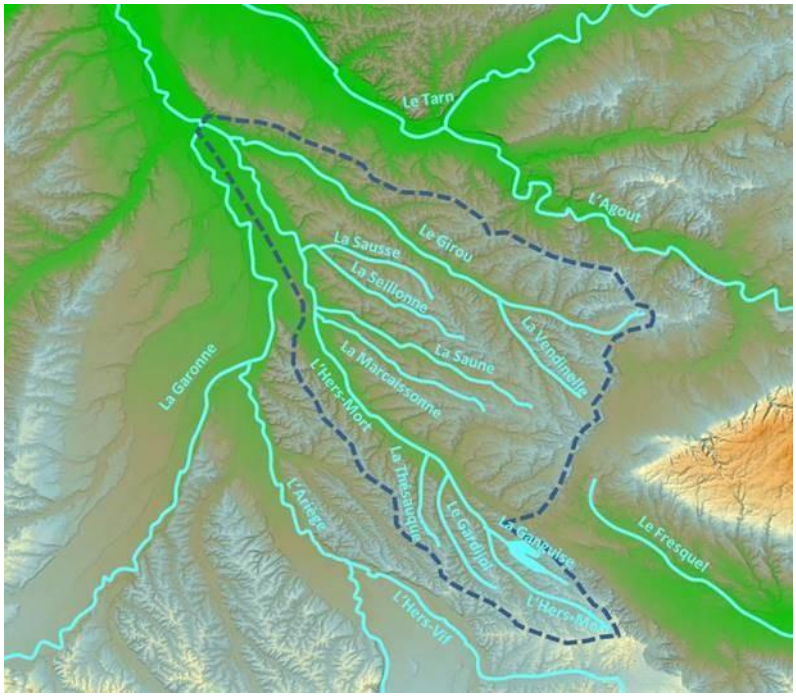
1. Non-dégradation des masses d'eau ;
2. Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
3. Atteinte du bon état des eaux ;
4. Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface ;
5. Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

La commune d'Escalquens est par ailleurs incluse dans le périmètre du SAGE Hers Mort Girou.

Les enjeux et objectifs généraux sont les suivants :

- Optimiser la gestion des ressources en eau du bassin
- Assurer la pérennisation et l'efficacité de la réalimentation de l'Hers-Mort et du Girou aval
- Assurer l'alimentation en eau potable du bassin Hers-Mort – Girou sur le long terme

Périmètre du territoire Hers Mort Girou



(Source : Sage Hers Mort Girou)

4 >> Le Schema de Coherence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomeration Toulousaine

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification territoriale permettant à la Grande Agglomération Toulousaine de définir sa stratégie d'organisation et de construction du territoire notamment à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il a été initialement approuvé le 16 mars 2012 et une première révision a été approuvée le 27 avril 2017.

Une deuxième révision, prescrite le 8 janvier 2018, est toujours en cours et le PLU devra la prendre en compte dans un délai de 3 ans suite à l'approbation du SCOT.

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas nécessairement se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais elle ne doit ne pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'« *un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation* ».

Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT. Dans un premier temps, après avoir rappelé « *qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCOT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs et que les PLU sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs* », le Conseil d'Etat a précisé qu' « *il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent* ». Dans un second temps, l'arrêt susmentionné définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité : « *pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier* ».

C'est donc une lecture globale et non une lecture pointilleuse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui doit prévaloir au moment de l'évaluation environnementale.

Le SCOT de la Grande agglomération toulousaine doit relever trois défis, fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du :

- Le défi du rayonnement et de la compétitivité
- Le défi de la cohésion sociale
- Le défi de la ville maîtrisée

La réponse aux défis se fait au travers de 4 objectifs :

- Accueillir les habitants, répondre à leurs besoins en logements, construire des territoires à vivre ;
- Accueillir, conforter l'activité économique et l'emploi ;
- Renforcer l'accessibilité, organiser les échanges ;
- Valoriser le patrimoine, économiser les ressources, garantir la santé publique.

Pour atteindre ces objectifs, le document d'orientations générales du SCoT s'organise autour de quatre grands principes qui fondent le projet de territoire :

- maîtriser l'urbanisation,
- polariser le développement,
- relier les territoires,
- piloter le projet.

Les prescriptions du DOO relatives à la trame verte et bleue et à la limitation de la consommation foncière sont rappelées et analysées ci-après pour évaluer la compatibilité du PLU de la commune d'Escalquens avec le SCOT.

MAITRISER / REVELER EN PREALABLE LES TERRITOIRES NATURELS ET AGRICOLES STRATEGIQUES

APPLIQUER UN PRINCIPE GENERAL D'ECONOMIE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

En lien avec le ZAN, le PLU prévoit une consommation d'ENAF pour 2021-2031 réduite de 50% par rapport à 2011-2021 (**P1**).

CONFORTER DURABLEMENT LA PLACE DE L'AGRICULTURE

Le PLU respecte la **P2** puisqu'aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la **P48** (voir plus bas).

Les changements de destination (**P3**) sont prévus et encadrés par les règlements graphique et écrit.

Le projet communal ne prévoit pas le prélèvement d'espaces agricoles protégés (**P4**).

Voir carte suivante.

PROTEGER ET CONFORTER LES ESPACES DE NATURE

Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels en dehors des territoires d'accueil du développement définis dans le SCOT (**P5**).

Le PLU préserve voire renforce, via des EBC ou des éléments de paysage au titre du L151-23, des éléments naturels inventoriés comme les haies, les arbres remarquables, les alignements d'arbres ou encore les bosquets à enjeux écologiques (**P6**).

MAINTENIR L'INTEGRITE DES ESPACES NATURELS PROTEGES RECONNUS COMME RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

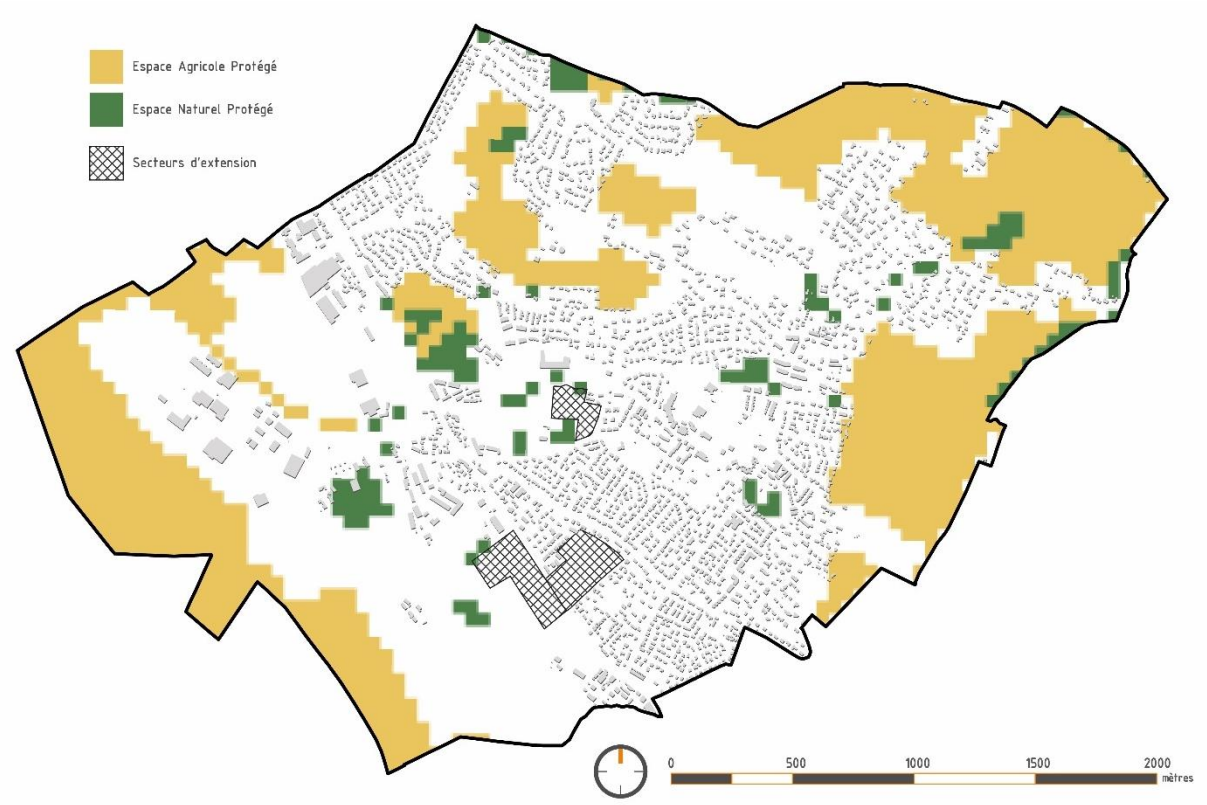
Les zones N interdisent les constructions et des prescriptions (EBC, L151-23) viennent s'appliquer dans les zones autres que N sur ces espaces naturels protégés (**P7**).

Les surfaces en eau sont préservées de toute urbanisation (**P8**).

La PLU identifie dans sa trame verte et bleue communale les continuités écologiques à préserver et celles à restaurer (essentiellement, l'Hers et le Berjean). Le projet communal prévoit la création de bandes enherbées et haies bocagères le long des cours d'eau/fossés dans les secteurs de projets afin de préserver et renforcer les continuités écologiques (**P9**).

Le PLU identifie dans sa trame bleue les cours d'eau et milieux aquatiques de la commune (**P10**).

Voir carte suivante.



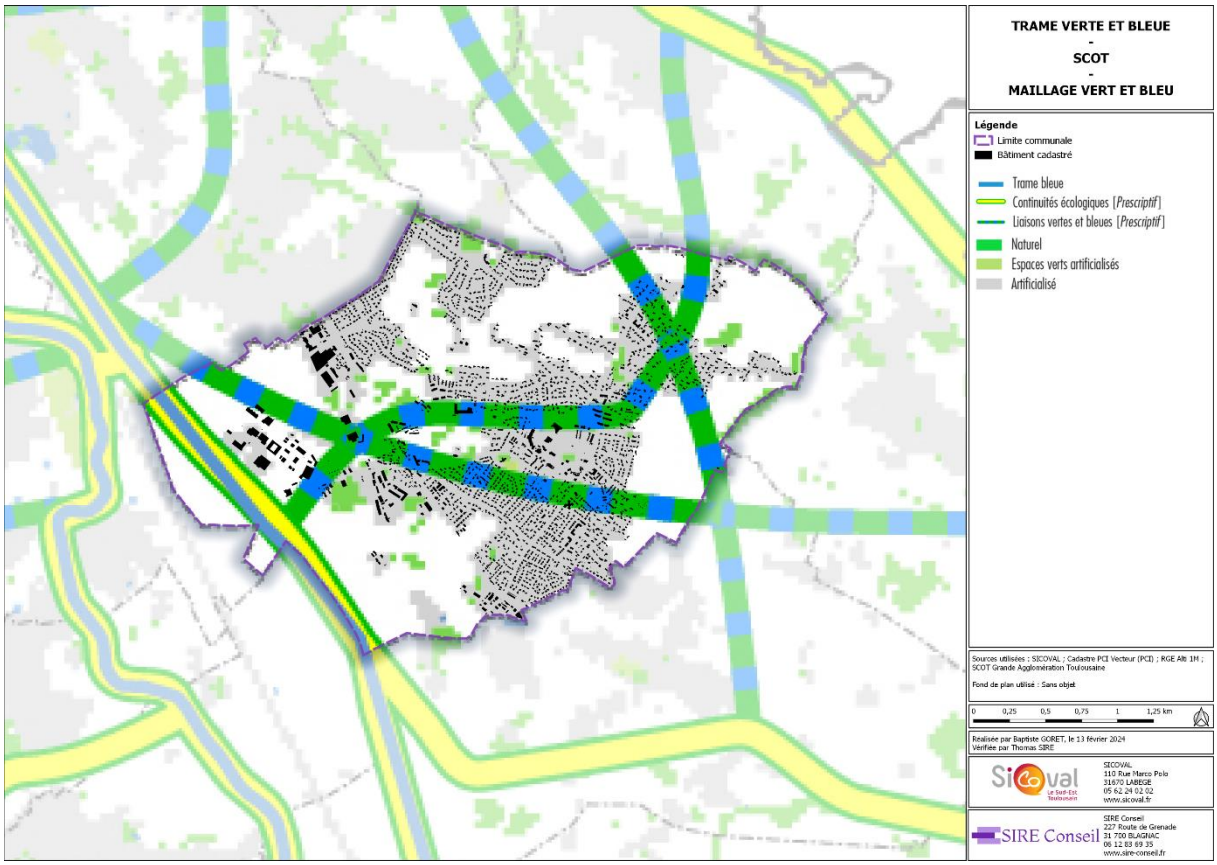
Dans son DOO, le SCOT actuel définit également un certain nombre de cartographies plus ou moins prescriptives, traitant du maillage vert et bleu, de la couronne verte, des espaces naturels ou encore des continuités écologiques.

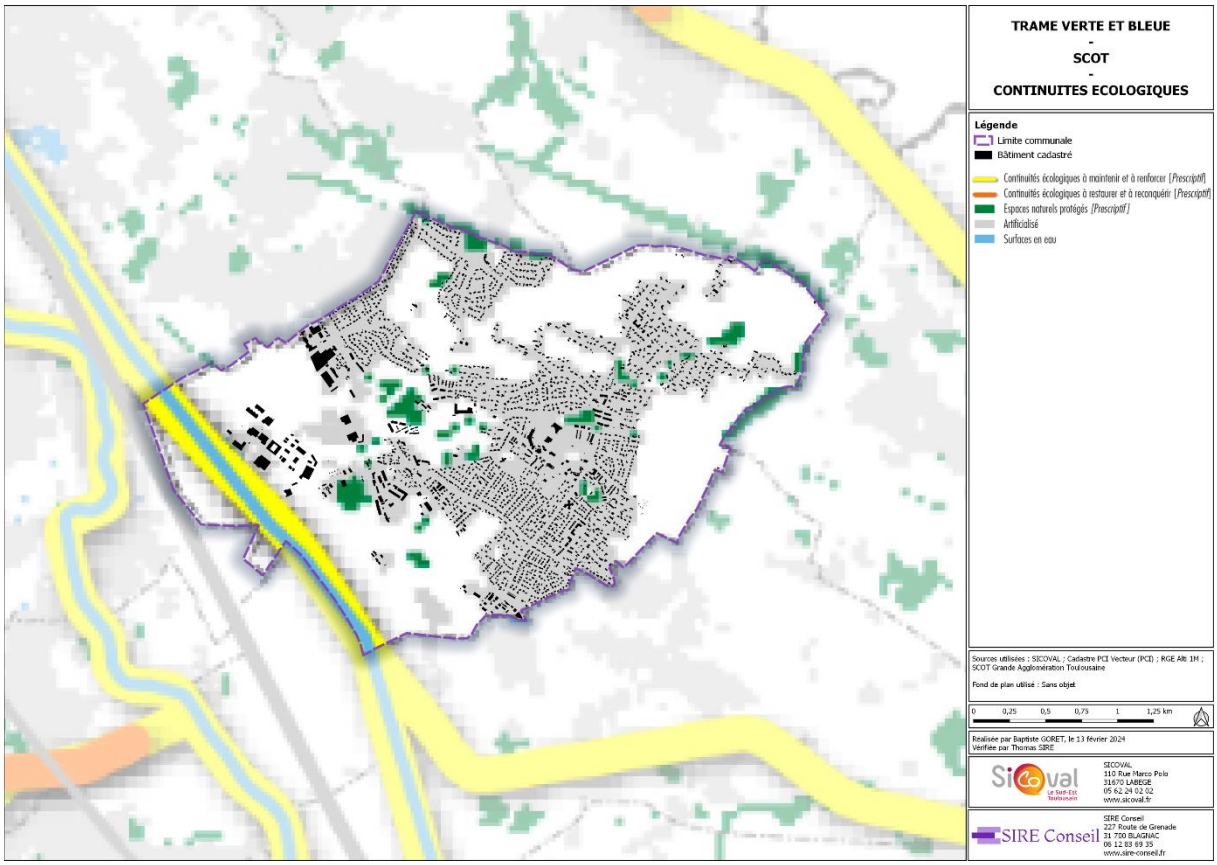
A l'échelle communale, le SCOT mentionne une continuité écologique traversant l'Ouest de la commune du Nord au Sud et correspondant à l'Hers et à ses abords. Le SCOT identifie également deux continuités écologiques traversant le centre de la commune d'Ouest en Est, ainsi qu'une continuité traversant l'Est de la commune du Nord au Sud.

La continuité écologique liée à l'Hers est apparue comme une continuité écologique à maintenir et à renforcer.

Le SCOT identifie également plusieurs espaces naturels à protéger correspondant aux boisements communaux.

La trame verte et bleue du SCOT est présentée sur les cartes suivantes. Les secteurs d'extension sont situés en dehors de cette TVB.


TRAME VERTE ET BLEUE
-
SCOT
-
MAILLAGE VERT ET BLEU
Légende
Limite communale
Bâtiment cadastré
Trame bleue
Continuités écologiques (Prescriptif)
Liaisons vertes et bleues (Prescriptif)
Naturel
Espaces verts artificialisés
Artificialisé
Sources utilisées : SICOVAL ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 1M ; SCOT Grande Agglomération Toulousaine
Fond de plan utilisé : Sans objet
0 0,25 0,5 0,75 1 1,25 km
Réalisée par Baptiste GORET, le 13 février 2024
Vérifiée par Thomas SIRE
SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 LABEGE
05 62 24 02 02
www.sicoval.fr
SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31 700 BLAGNAC
06 12 83 89 35
www.sire-conseil.fr


TRAME VERTE ET BLEUE
-
SCOT
-
CONTINUITES ECOLOGIQUES
Légende
Limite communale
Bâtiment cadastré
Continuités écologiques à maintenir et à renforcer (Prescriptif)
Continuités écologiques à restaurer et à reconquérir (Prescriptif)
Espaces naturels protégés (Prescriptif)
Artificialisé
Surfaces en eau
Sources utilisées : SICOVAL ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 1M ; SCOT Grande Agglomération Toulousaine
Fond de plan utilisé : Sans objet
0 0,25 0,5 0,75 1 1,25 km
Réalisée par Baptiste GORET, le 13 février 2024
Vérifiée par Thomas SIRE
SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 LABEGE
05 62 24 02 02
www.sicoval.fr
SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31 700 BLAGNAC
06 12 83 89 35
www.sire-conseil.fr

METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES

Des prescriptions de qualité paysagère, en lien avec les éléments et structures paysagères locales, ont été faites dans les OAP sectorielles (Sauzat, Capitouls et Plaine des Sports) des secteurs d'aménagement (**P11**).

Les lignes de crête ne font l'objet d'aucune urbanisation (**P12**)

Le principal cours d'eau du secteur est identifié comme continuité écologique et valorisé comme élément structurant pour les mobilités douces de la commune (**P13**).

Les éléments patrimoniaux vernaculaires locaux sont identifiés et protégés au titre du L151-19 (**P14**).

Les opérations urbaines les plus proches des entrées/sorties de la commune permettront une requalification de celles-ci, par le traitement des abords des opérations (**P15**).

Aucune nouvelle infrastructure n'est programmée dans le PLU (**P16**).

MAITRISER / REVELER LES ESPACES "OUVERTS" A TRAVERS LE MAILLAGE VERT ET BLEU DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

BATIR UN MAILLAGE VERT ET BLEU PROCHE DES HABITANTS

Les espaces verts artificialisés, au sein de l'espace urbain, sont protégés, par des EBC ou des identifications au tire du L151-23 de l'urbanisation (**P18**).

Les différentes opérations d'aménagement font l'objet dans les objectifs de qualité paysagère et/ou environnementale de prescriptions concernant la mise en place d'espaces végétalisés en lien ou en renforcement du maillage de trame verte existant (**P19**). Le PLU précise sa trame verte à l'échelle communale, identifie dans son PADD les espaces de nature en ville à préserver et prévoit dans le cadre de des OAP de restaurer/renforcer la fonctionnalité écologique de certains secteurs stratégiques par implantation de haies bocagères et de bandes enherbées. Quand ces opérations sont à proximité d'une trame (Berjean par exemple), ces espaces ont vocation à assurer une continuité du maillage vert et bleu sur l'ensemble du territoire (**P20**).

L'OAP cadre de vie vient également demander une continuité avec les éléments végétaux existants dans les opérations d'aménagement et le Coefficient de Biotope par Surface, par sa définition, incite à la conservation et à la mise en place d'éléments pouvant participer à la trame verte.

CONSTRUIRE LE PROJET ENVIRONNEMENTAL DE LA COURONNE VERTE

Les éléments de trame vert et bleue définis, et le Berjean notamment, en tant qu'espace naturel, de mobilité douce et potentiellement récréatif, en lien avec la centralité assurent la continuité de la Couronne verte à l'échelle du SCOT (**P21**).

MAITRISER / PRESERVER LES RESSOURCES

PRESERVER ET ECONOMISER LES RESSOURCES EN EAU

La préservation et le renforcement du réseau de haies existant contribuent à la gestion des eaux pluviales de même que créer des zones végétales tampon aux abords des cours d'eau pour éviter l'écoulement direct des eaux pluviales polluées (bitume, pesticides…). Au-delà, le projet communal, au travers des prescriptions de l'OAP Biodiversité, de l'OAP Mobilité (sur le traitement des espaces de stationnement) et du Coefficient de Biotope par Surface (qui incite à l'utilisation de surface perméables ou semi-perméables) participe à la limitation de l'imperméabilisation des sols et incite à une gestion des eaux pluviales alternative, pour sortir du tout-tuyau (**P22**).

Les capacités d'approvisionnement en eau potable ont orienté les réflexions sur le développement de l'urbanisation puisque certains secteurs (Cousse par exemple) ont été placés en urbanisation limitée notamment du fait de la faiblesse des réseaux (**P23**).

GERER LES CARRIERES ET GRAVIERES DE MANIERE RAISONNEE

La commune n'est pas concernée par ces sujets (**P24 à P26**).

LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE EN CONTRIBUANT A REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Les nouvelles opérations (Bourg-Centre, Sauzat ou Capitouls) sont localisées en continuité du tissu urbain constitué et dans des secteurs proches des centralités, des transports et des services (**P27**) pour minimiser les déplacements de la population et arriver à une « ville au quart d'heure » comme le souhaite le PADD.

Les nouvelles opérations intègrent toutes des demandes sur l'intégration des transports collectifs (arrêts de bus). Elles intègrent également systématiquement des demandes concernant les modes actifs (marche et vélo). L'OAP Mobilité vient aussi faire des prescriptions, quantitatives et qualitatives, concernant l'intégration des réseaux de transports collectifs et des modes actifs à l'espace urbain (**P28**).

L'OAP Biodiversité, l'OAP Mobilité et les OAP Sectorielles qui intègrent des parties Qualité urbaine et Qualité environnementale (**P29**).

Le règlement autorise de manière plus aisée l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture (**P30**).

Un site de production d'énergie photovoltaïque au sol est déjà présent sur la commune sur d'anciennes friches industrielles (**P31**).

MAITRISER / PRESERVER ET AMELIORER LA SANTE PUBLIQUE

PREVENIR LES RISQUES MAJEURS

Les risques ont tous été intégrés dans le zonage des zones urbanisables, situés en dehors des zones d'aléas les plus importants pour les inondations (**P32**) ou les autres contraintes du sol (**P34**). Idem pour les risques technologiques, notamment intégrés dans le zonage avec un secteur (Cousquille) placé en urbanisation limitée car à proximité d'une installation SEVESO (**P35**).

Les mesures de plantation de haies de l'OAP Biodiversité ou de végétalisation des espaces (règlement ou OAP) ainsi que les demandes d'utilisation de surfaces perméables permettent de limiter l'érosion des sols (**P33**).

AMELIORER LA QUALITE DE LA RESSOURCE EAU

Les capacités de traitement existantes ou programmées à court terme ont orienté les réflexions sur le développement de l'urbanisation puisque certains secteurs (Cousse par exemple) ont été placés en urbanisation limitée notamment du fait de la faiblesse des réseaux (**P38 et P39**).

Le dimensionnement des zones d'urbanisation a été lié à la capacité des réseaux pour privilégier, notamment pour la densification, les secteurs les mieux équipés en termes de réseaux et pour privilégier les réseaux sératifs (**P36**).

Les prescriptions règlementaires pour les eaux pluviales et les recommandations faites dans l'OAP Biodiversité et Cadre de vie vont dans le sens d'une réduction de la part des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (**P37**).

Aucune aire d'alimentation de captage n'est présente sur la commune (**P40**).

PROTEGER L'ENVIRONNEMENT SONORE

Les demandes, dans les nouvelles opérations et de manière générale sur toute la commune avec l'OAP Mobilités, sur l'intégration des transports collectifs (arrêts de bus) et le développement des modes actifs (marche et vélo) vont dans le sens d'une réduction des nuisances sonores "routières" par le développement des transports collectifs et des modes de déplacements doux (**P41**).

Certaines zones exposées sont concernées par l'arrêté Préfectoral portant classement sonore des infrastructures bruyantes qui fixe des mesures d'isolation acoustique à adopter (**P42**).

AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR

En fixant une inversion des proportions entre extension et densification pour augmenter la part de la densification, la priorité est donnée aux démarches urbaines de densification, diminuant les déplacements et améliorant la qualité de l'air (**P43**).

OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS

Les zones de projet sont desservies par le réseau de collecte. Le règlement intègre une annexe Déchets sur ces questions, quantitativement et qualitativement (**P44 et P45**). Des préconisations sont faites dans les opérations (OAP Cadre de vie) pour intégrer au mieux ces emplacements.

POLARISER/LES TERRITOIRES D'ACCUEIL DU DEVELOPPEMENT

IDENTIFIER LES TERRITOIRES D'ACCUEIL DES HABITANTS ET DES EMPLOIS

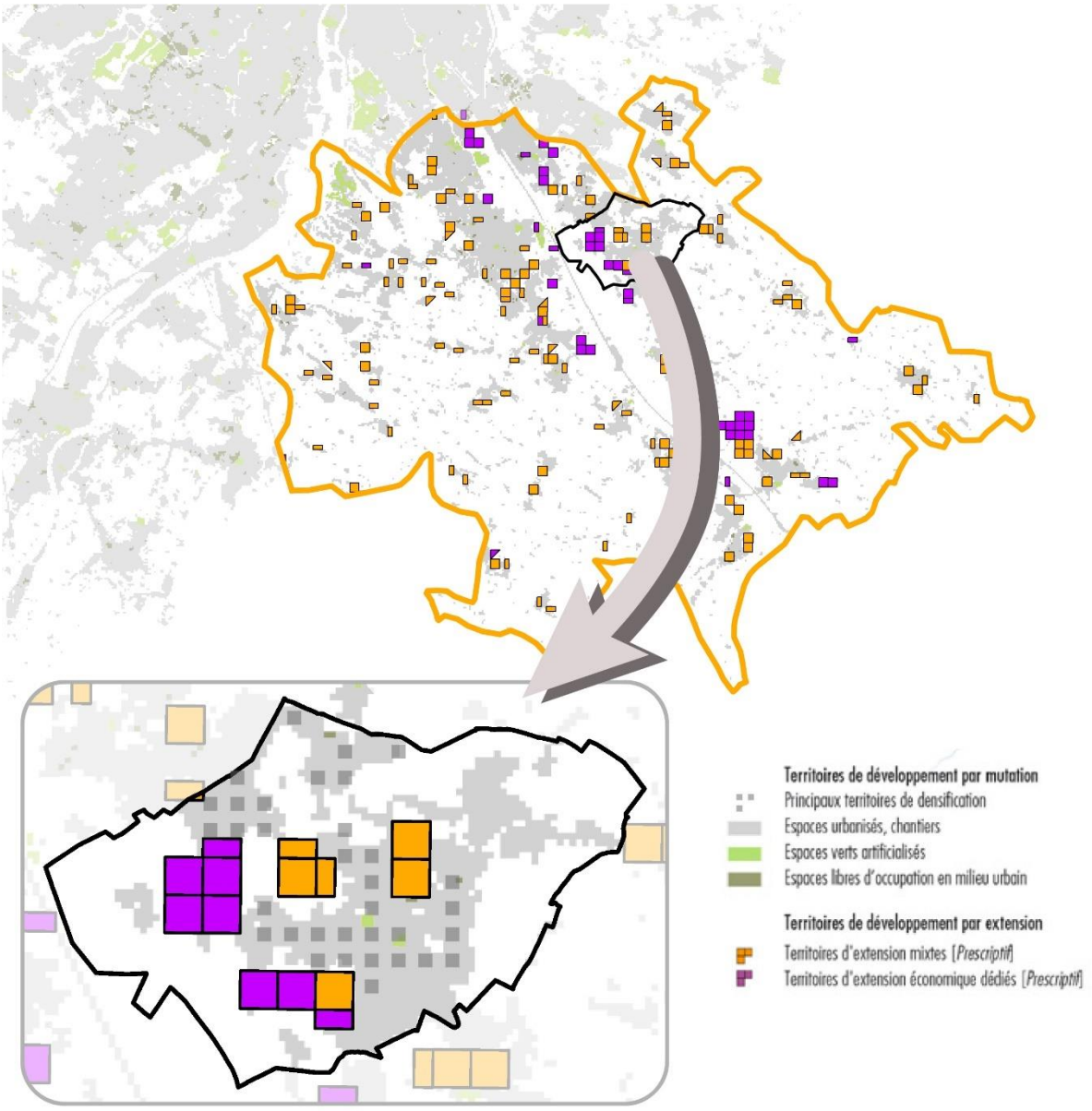
Le PADD encourage clairement à une urbanisation au sein des espaces urbanisés (P46). Les règlements graphique et écrit mettent en œuvre cette densification de manière différenciée et en lien avec le cadre de vie et les aménités urbaines (proximité aux équipements, services, etc.) avec des secteurs de densification incitée et des secteurs de densification modérée. L'OAP Cadre de vie vient renforcer le règlement pour recommander des modalités de densification qualitative.

Il en va de même pour les espaces libres d'occupation en milieu urbain (P47) puisque l'ensemble du secteur du bourg-centre est mobilisé pour accueillir du logement et des équipements.

Ces deux éléments répondent également à la demande de faciliter l'intensification et le renouvellement urbain dans les territoires de densification (P54) puisque les règles des secteurs urbains, de densification, vont bien dans le sens d'une densification plus aisée (notamment au travers des règles d'emprise, de distances aux voiries et limites séparatives notamment).

La P53 ne s'applique plus compte tenu des dates.

Les pixels sur la commune.



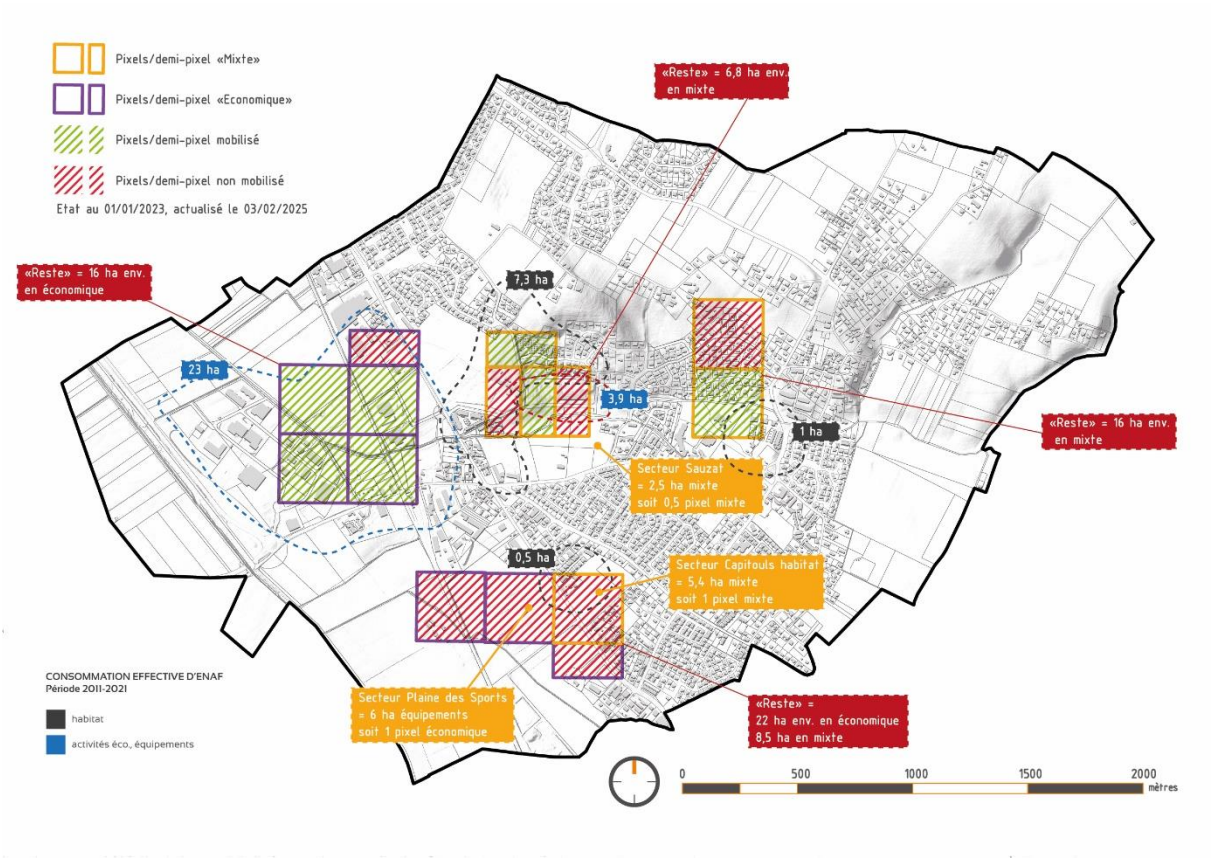
Source : ScoT de la grande agglomération toulousaine

Les extensions urbaines (**P48**) prévues (Sauzat, Capitouls) s'inscrivent à la fois dans les objectifs d'équilibre du développement et de polarisation puisqu'ils sont placés dans le secteur Ville intense de la commune. Ils respectent également les objectifs de mixité fonctionnelle avec deux secteurs mixtes (habitat uniquement pour Sauzat et habitat + équipements pour Capitouls). Un secteur de développement économique (Gaches Chimie) est également prévu dans un pixel économique. Ces extensions limitées permettent de maîtriser l'étalement urbain puisqu'elles sont en continuité avec le tissu urbain existant et ne portent pas atteinte aux espaces protégés (voir *cartes précédentes*).

Les secteurs d'extension prévus sont compatibles avec les pixels prévus sur la commune (**P49**), à la fois en termes de potentiel de développement, de localisation et de vocation.

Les densités minimales sont ainsi respectées puisque le projet va au-delà des demandes.

Aucun travail (déplacement, transfert, fractionnement) sur les pixels n'est nécessaire (**P50, P51, P52**).





POLARISER/L'ACCUEIL DES HABITANTS

RENFORCER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les objectifs du PLU sont compatibles avec le PLH (**P55**, voir partie suivante dédiée au PLH).

Les secteurs d'extension et de densification incitée ont été pensés en fonction de la proximité aux transports en commun, bus et gare SNCF générant une production de logements renforcées dans les zones d'influence de ces transports en commun (**P56**).

De manière générale, une réflexion a été conduite sur la cohérence des extensions avec les transports en commun (P57 et P58). Les OAP des secteurs d'extension intègre ainsi une partie dédiée aux transports en commun pour faciliter l'utilisation des TC par la mise en place des conditions d'utilisation au sein des opérations (intégration et requalification si besoin des arrêts de TC).

Le projet de PLU intègre une grande partie de sa production de logements par une opération globale sur le bourg-centre permettant une requalification des espaces de centre-ville, de la production de logements (250 logements) et le développement de commerces et de services pour dynamiser le centre-bourg (**P59**). La temporalité du PLU a d'ailleurs été calée par rapport au programme prévisionnel de cette opération bourg-centre, qui s'étalerait sur une quinzaine d'années.

P60 En lien avec le ZAN et la consommation foncière générée par le PLU, un phasage de l'ouverture des secteurs en extension a été planifié (**P60**), par rapport à 2031 puis au-delà jusqu'en 2039.

DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Des objectifs de production de logements locatifs sociaux sont précisés pour chaque secteur, en lien avec le PLH du Sicoval (**P61 et P62**).

Les secteurs d'urbanisation mixtes sont essentiellement à destination d'habitat et d'équipement (**P63**), l'économique étant réservé aux secteurs dédiés par le SCOT (pixels économiques)

Les extensions sont toutes situées sur des pixels, en continuité du tissu urbain existant, évitant le mitage et le développement des hameaux, dont certains ont été placés en urbanisation limitée (**P64**).

Les ouvertures à l'urbanisation se font sur la base d'OAP sectorielles qui viennent préciser les attentes en matière écologique et environnementale (P65). L'OAP thématique Biodiversité vient compléter ces recommandations.

POLARISER/L'ACCUEIL DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

ACCUEILLIR PREFERENTIELLEMENT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS DES QUARTIERS MIXTES

P66 L'opération bourg-centre vient renforcer la présence des services, d'équipements et de commerces dans la centralité (rez-de-chaussée commerciaux). Dans les quartiers où des activités étaient déjà implantés, le PLU vient renforcer leur présence, notamment en assurant leur connexion aux autres quartiers et aux transports (P66).

PROPOSER UNE OFFRE DEDIEE SUR DES POLARITES ECONOMIQUES HIERARCHISEES

P67 à P71 : commune non concernée, ces demandes étant d'échelle métropolitaine.

PROMOUVOIR LA DENSIFICATION DES TERRITOIRES DEDIES A L'ECONOMIE, EN EXTENSION COMME EN RENOUVELLEMENT

L'ouverture de nouvelles zones d'activités économiques (extension de La Masquère) a été actée dans le PADD mais se fera dans un deuxième temps, suite à la mobilisation optimale des terrains déjà occupés, par un assouplissement des règles de constructibilité (hauteurs, emprises, prospects...) sur les terrains déjà ouverts (P72).

Le PADD indique que cette extension se fera en continuité de l'existant (P73).

L'optimisation du foncier amènera, au moins sur certains secteurs, à une recomposition et une augmentation du nombre d'emplois (P74). Ainsi des zones jusqu'ici mixtes (activités et résidentiel) sont basculées dans une vocation strictement économique, pour valoriser ces fonciers en minimisant les nuisances pour les riverains.

POLARISER/L'IMPLANTATION DES ACTIVITES COMMERCIALES

POLARISER LA FONCTION COMMERCIALE AU SEIN DE CENTRALITES

La commune est identifiée comme pôle secondaire, avec un niveau d'offre commerciale (P75, P76) associé au maillage urbain déterminé par le PADD, visant à répondre aux enjeux de proximité, de desserte et de polarisation. Le niveau de la commune est le niveau 2 : « *également équipées de pôles de proximité, de pôles intermédiaires et de grandes surfaces isolées, les communes disposant d'un rayonnement intermédiaire peuvent compter jusqu'à 20 000 m² de surface commerciale. Cette offre communale dessert une clientèle communale et/ou intercommunale, pour des fréquences d'achats hebdomadaires* ». Le projet communal vise à renforcer et équilibrer l'offre de proximité du centre-ville (commerces, artisanat, professions libérales, services...), en créant (au travers du zonage et des règles) des surfaces de commerce en rez-de-chaussée des nouveaux logements du bourg-centre pour renforcer l'offre aux habitants et en maintenant les pôles de proximité existants (CC La Bruyère, CC de la Cousquille, Espace 61).

FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET L'ACCESSIBILITE EN TRANSPORTS EN COMMUN AU SEIN DES POLES COMMERCIAUX

Les pôles commerciaux identifiés sont situés sur des lignes de transport en commun (P77).

PRESERVER LES RESSOURCES FONCIERES PAR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE LA FONCTION COMMERCIALE

Au regard du projet d'aménagement communal, les prescriptions P78 à P81 ne concernent pas la commune. Il n'est pas prévu sur Escalquens de pôle commercial majeur, ni de zone d'accueil majeure de commerces.

ASSURER UN AMENAGEMENT COMMERCIAL EQUILIBRE

Afin de renforcer l'offre et de maintenir l'existant, le développement commercial se fera au sein et en continuité de l'espace urbanisé existant (P82 à 85). Cette offre sera limitée par la surface des zones dédiées (P86, P87).

Les prescriptions P87 à P93 ne concernent pas la commune.

POLARISER/L'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS

ÉQUILIBRER LES TERRITOIRES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

Le PLU autorise les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (P94).

Les équipements sont regroupés dans un secteur précis de la commune, avec des règles associées, assez souples pour permettre une évolution facilitée de ces équipements (**P95 à P96**). Des exceptions sont faites pour certains articles du règlement, qui ne s'appliquent pas à ces équipements.

RELIER/ PRIVILEGIER DENSITE ET MIXITE URBAINES AUX ABORDS DES LIGNES DE TC

POUR UN SYSTEME DE DEPLACEMENT DURABLE

P97 à P99 : la commune n'est pas concernée.

P101, P102 : la commune n'est pas concernée

Au sein de l'OAP Mobilités, la hiérarchisation des voiries communales et les gabarits associés ont vocation à participer à l'amélioration globale des liaisons de transports en commun (**P100**) en facilitant leur aménagement et leur lisibilité. Ces prescriptions, en lien avec les prescriptions des OAP sectorielles de chaque secteur d'extension, vont permettre une restructuration du réseau de bus existant sur la commune (**P103**). Ces OAP ciblent également, en lien avec l'axe 2 du PADD, une meilleure « marchabilité » et « cyclabilité » de la commune, participant à l'amélioration de l'accessibilité aux TC par les modes actifs (**P104**).

P105 à P107 : en dehors du prolongement de la RD916 , indiqué dans le PADD, la commune n'est pas concernée.

VERS UNE COHERENCE URBANISME / TRANSPORT

Les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont localisés dans des secteurs desservis ar des transports en commun (**P108 et P109**) et des prescriptions dans les OAP sectorielles demandent l'intégration des arrêts de bus dans l'organisation des opérations d'aménagement.

L'OAP Mobilité donne des prescriptions pour assurer de meilleures conditions de « marchabilité » et « cyclabilité » de la commune (qualité des réseaux et des aménagements), pour participer à la promotion des modes actifs (**P110**).

Une large place est faite à des itinéraires pour les modes actifs (piétons et cycles) dans les plans des OAP sectorielles pour mailler les nouveaux quartiers et pour relief aux autres modes de déplacement (**P111**).

PILOTER/POUR UNE MISE EN ŒUVRE COHERENTE DU SCOT

PHASER LA DESSERTE EN TC PERFORMANTE ET L'OUVERTURE A L'URBANISATION

Une partie de la commune fait partie d'un périmètre de cohérence urbanisme/transport (**P112 à P114**) : secteurs Sauzat et bourg-centre, situés à proximité de la gare et d'une ligne de bus. Pour le secteur du Sauzat, l'arrêt de bus est à inclure et requalifier dans le projet global (OAP) et phasé (OAP Phasage).

Sur le bourg-centre, l'intensification et le renouvellement urbains importants seront également engagés dès que possible, une fois les terrains de sport existants remplacés.

Les ouvertures de zone sont toutes accompagnées dans les OAP de prescriptions pour inclure et requalifier les arrêts de bus au sein de ces opérations.

A proximité immédiate de la gare, un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global autour d'un Pôle d'Echange Multimodal permet de préfigurer une amélioration de la desserte TC sur la commune (**P115**) et d'optimiser les déplacements.

5 >> Le Plan de Deplacements Urbains (PDU)

Le PDU a pour objectif général d'organiser les déplacements à l'horizon 2020 sur le périmètre de la grande agglomération toulousaine, soit sur 118 communes.

Le projet de PDU a été arrêté le 24 janvier 2011 et approuvé le 17 octobre 2012. Ses objectifs s'inscrivent dans le cadre de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ainsi que des amendements des lois SRU, Handicap et « valant engagement national pour l'environnement ».

Ils intègrent également des liens de compatibilité avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine ainsi qu'avec les programmes d'actions du PRQA (Plan régional de qualité de l'air) et du PPA (Plan de protection de l'atmosphère).

Un nouveau plan de Déplacements Urbains de la grande agglomération Toulousaine, appelé le Projet Mobilité 2020-2025-2030, a été adopté le 7 Février 2018. Il a été définitivement annulé le 19 janvier 2023, et c'est le précédent PDU qui s'applique.

Le projet du PDU se décline selon les 9 orientations suivantes :

- Limiter les nuisances et pollutions, améliorer la sécurité et le cadre de vie
- Mieux articuler transports et urbanisme
- Répondre aux enjeux de desserte en transports en commun des territoires
- Accompagner les usagers des transports en commun dans leurs déplacements
- Favoriser la pratique de la marche et l'usage du vélo
- Maîtriser l'usage de la voiture
- Prendre en compte la logistique urbaine
- Répondre aux enjeux des déplacements liés au travail
- Développer l'intermodalité

Ces orientations sont ensuite traduites en 43 actions, dont certaines impliquent une traduction dans les PLU. Les paragraphes suivants vont s'attacher à montrer comment le PLU entre en compatibilité avec les actions demandées par le PDU.

Pour résoudre les « points noirs » bruit (**action A1**), le PLU intègre l'arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne du 4 décembre 2020.

Pour s'assurer de la cohérence des projets urbains et de la desserte en transports en commun (**actions B5 et B6**), le PLU a intégré les prescriptions fixées par le SCoT à ce sujet. Le PLU a veillé à mettre en place des emplacements réservés pour permettre une bonne accessibilité modes doux et aux lieux de desserte en transport en commun. De plus, la réglementation relative au stationnement permet d'encadrer la place de la voiture au sein de la commune et encourager le recours aux modes de déplacement alternatifs.

Le PLU permet de renforcer l'urbanisation sur les axes supports de transports en commun avec des secteurs d'extension qui intègre la question des arrêts de bus. Le PLU pose également, avec le Périmètre d'Attente d'Attente de Projet Global, les bases d'und réflexion sur un Pôle d'Echange Multimodal.

Les densités fixées sur les opérations en extension et les préconisations des OAP (intégration des arrêts de bus) permettent également de mieux articuler transports et urbanisme (**action B7**).

Concernant les nouvelles zones d'activités (**action B8**), des connections en modes doux sont inscrites au PADD pour permettre un accès par ces modes alternatifs à la voiture. Le passage d'un itinéraire REV à proximité de La Masquère va également dans ce sens.

La programmation TCSP 2020 (**action C10**) intégrait un TCSP RD 16 Labège / Escalquens mais ce projet n'est plus d'actualité.

Afin de renforcer la connexion entre réseau ferroviaire et réseau urbain (**action C14**), un Pôle d'Echange Multimodal est inscrit au PADD. Un PAPAG est placé sur les secteurs potentiellement concernés, en attente de réflexions plus avancées sur le sujet.

La commune, au travers de l'OAP Mobilité et de la hiérarchisation du réseau, a identifié les axes prioritaires afin d'améliorer les conditions de circulation des bus (**action C15**) notamment par des gabarits spécifiques et adaptés aux TC.

La commune est intégrée au Schéma Cyclable du Sicoval (**action E22**), avec des actions réalisées, en cours et prévues.

La commune a intégré, dans son OAP Mobilité, des recommandations sur la qualité des itinéraires Modes Doux (**action E24** / chartes, bonnes pratiques…). Cela passe également par des éléments sur la piétonisation ou la « marchabilité » (**action E25**) de la commune.

La commune a développé une stratégie de stationnement (**action F29**), plutôt qualitativement pour faire des stationnements des espaces intégrés à l'espace public, moins impactants en termes d'environnement et permettant une certaine réduction de l'usage de la voiture, en facilitant les conditions d'accès aux TC, à la marche et au vélo.

Le projet communal va vers un apaisement des circulations (**action F30**) via le développement systématique d'itinéraires doux en parallèle des voiries voiture et en incitant au travers de sa hiérarchisation des voiries (OAP Mobilités), au partage de la voirie, sur les voiries de desserte ou de quartier.

La commune, dans l'OAP Mobilité, a établi une hiérarchisation de son réseau (**action F31**), avec des gabarits associés à chaque type de voirie.

Pour développer l'intermodalité et renforcer les pôles d'échanges (**action I41**), un Pôle d'Echange Multimodal est inscrit au PADD. Un PAPAG est placé sur les secteurs potentiellement concernés, en attente de réflexions plus avancées sur le sujet.

6 >> Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du SICOVAL

Le PLH est un outil de programmation qui permet d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat à l'échelle de l'agglomération et d'aborder les problèmes d'habitat et de logement afin de garantir la mixité urbaine et la satisfaction des besoins en logements sociaux.

La communauté d'agglomération du Sicoval est compétente pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un PLH. Son quatrième PLH a été adopté à l'automne 2017. Il fixe les objectifs en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire du Sicoval jusqu'en 2022.

Le PLH fixe des objectifs de production de logements différenciés en fonction de l'intensité urbaine de la commune, et par groupe de territorialisation.

Dans ce cadre, Escalquens fait partie, comme 6 autres communes, du **secteur « Ville intense Nord ».**

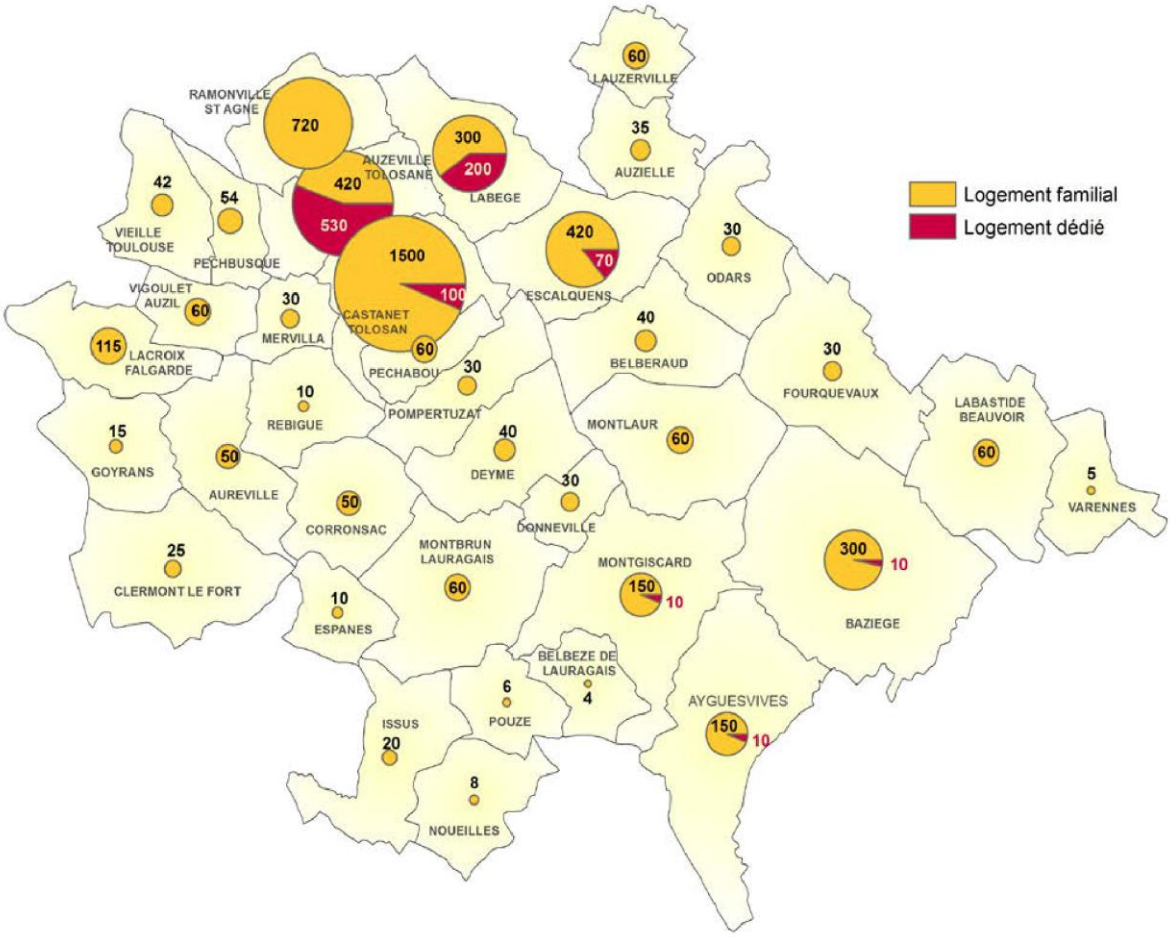
Territorialisation de la politique de logements



Source : PLH 2017-2022 du Sicoval

Le PLH 2017-2022 fixe des objectifs en termes de production de logements. Sur le secteur «Ville intense Nord », **l'objectif est fixé à 3420 logements sur la période du PLH soit 570 logements par an**.

Les perspectives de productions de logements



Source : PLH 2017-2022 du Sicoval

Les objectifs du PLH 2017-2022 sont de 70 logements par an dont 20% de LLS et 20 à 30% de LAA.

Avec 80 logements programmés par an et des demandes de mixité sociale pour les opérations de plus de 5 logements, le projet de PLU respecte les demandes du PLH.

7 >> Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) du SICOVAL

Le Sicoval a engagé l'élaboration du plan climat air énergie territorial tel que prévu par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) qui renforce le rôle des intercommunalités en les nommant coordinateurs de la transition énergétique (délibération S201611015 du 7 novembre 2016).

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2e génération (adopté fin 2019) intègre le volet polluants atmosphériques et l'échelle territoriale.

Le bilan du précédent Plan climat énergie territorial (PCET) voté en 2012 s'est donné comme objectif d'atteindre -20% des émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2020. Le diagnostic a permis d'établir que les émissions de GES du territoire ont été réduites de -19,7% entre 1990 et 2015. Cette réduction peut s'attribuer à un positionnement exemplaire du Sicoval en matière de politique climat/énergie et lié en particulier à la mise en œuvre des actions programmées dans ce précédent PCET, dont près de 90% ont été réalisée ou engagées.

Les enjeux principaux du territoire issus du diagnostic sont les suivants :

- Une croissance démographique hors norme, avec +10% de population entre 2010 et 2015,
- Une production des émissions de gaz à effet de serre (GES) liée principalement aux transports, au résidentiel-tertiaire et à l'alimentation et la production de déchets,
- Des émissions de polluants atmosphériques liés en grande partie au transport, au résidentiel-tertiaire et à l'agriculture, avec des épisodes réguliers de pollution aux particules fines, un objectif qualité en ozone non respecté et une pollution chronique au dioxyde d'azote aux abords de l'autoroute A61. L'agglomération toulousaine est concernée par le contentieux européen pour le non-respect des engagements de la France en termes d'émission de polluants,
- Un potentiel d'augmentation de la production d'énergies renouvelables, notamment du bois-énergie, du photovoltaïque et de la géothermie,
- La surface urbanisée a progressé de +1,30% par an entre 1999 et 2013, au détriment des surfaces agricoles, à l'échelle du SCOT,
- Un territoire sensible au changement climatique (hausse des températures, évènements climatiques extrêmes, sécheresse) avec un impact fort sur la ressource en eau (quantité et qualité), la biodiversité et la santé des personnes (pollutions, canicules).

En considération de ces enjeux, la stratégie d'action climat air énergie se décline en 5 axes thématiques et stratégiques, afin de devenir « Un territoire en transition pour préparer l'avenir des générations futures et assurer une qualité de vie dès aujourd'hui. ».

Axe 1 : Un territoire en transition énergétique

- × *Vers une diminution de la consommation d'énergie, à travers la sobriété et la performance*
- × *Vers une augmentation de la production d'énergie renouvelable*
- × *Encourager l'innovation*

Cible prioritaire : le transport routier, l'habitat et le tertiaire

Ambition : -50% de la consommation d'énergie en 2050 par rapport à 2013 et multiplier par 3 la production d'énergie renouvelable à 2050 par rapport à 2012

Le PLU d'Escalquens répond principalement à cet axe par la facilitation dans le règlement de l'installation de panneaux photovoltaïques. La RE2020 applicable aux nouvelles constructions devrait également permettre une diminution des consommations. Des dispositions de végétalisation des opérations et de l'espace public, à même de constituer des îlots de fraicheur, vont également dans le sens d'une baisse des consommations énergétiques (climatisation). La charte de l'éclairage public du Sicoval est également annexée au PLU.

Axe 2 : Un air respirable, un enjeu sanitaire :

- × *Un état des lieux à mener sur le territoire pour disposer de données concernant les concentrations de polluants et les impacts sur la santé*
- × *Des actions pertinentes dès maintenant : ne pas attendre*

Cible prioritaire : le transport routier, les cheminées à foyer ouvert et l'agriculture

Ambition : maintenir les efforts pour atteindre nos engagements sur chaque polluant visé vis-à-vis du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération toulousaine et des engagements de l'Etat, à 2020 et 2030

Le PLU d'Escalquens répond à cet axe par une réflexion sur les circulations pour favoriser le report modal : connexion des TC entre eux, avec le transport routier et avec les autres modes de déplacement, notamment pour le stationnement ; une OAP Mobilité souhaite par ailleurs favoriser la « marchabilité » et la « cyclabilité » de la commune, par la mise en cohérence des réseaux et par leur qualification pour inciter à ces pratiques.

Axe 3 : Changement climatique : un territoire concerné et une population vulnérable :

Conscient de la réalité du changement climatique et de ses enjeux, le Sicoval souhaite agir sur les deux leviers suivants :

- *Atténuation de l'impact sur le climat, en diminuant ses émissions de gaz à effet de serre avec des actions sur les transports et déplacements, sur les bâtiments et sur la consommation alimentaire et la préservation des ressources,*
- *Adaptation au changement climatique, avec la préservation de la biodiversité, l'anticipation du confort d'été, le développement d'emplois locaux et non délocalisables et de filières de formation pour accompagner la mutation économique vers les nouveaux secteurs d'activités liés aux énergies renouvelables, aux économies d'énergie et à l'agro-écologie, la promotion de l'économie circulaire.*

Cible prioritaire : les déplacements, les bâtiments, l'alimentation et les ressources

Ambition : -60% d'émissions de gaz à effet de serre à 2050 par rapport à 2013

En dehors des aspects sur les mobilités (voir ci-dessus), le PLU d'Escalquens met en place plusieurs outils pour atténuer les impacts du territoire et les effets du changement climatique sur le territoire. Une OAP Biodiversité vient inciter à une meilleure prise en compte de la biodiversité dans les opérations. Un Coefficient de Biotope par Surface permet d'inciter à minimiser l'imperméabilisation des surfaces et à végétaliser les constructions. Des éléments viennent aussi imposer des mesures en termes d'écoulement des eaux pluviales et d'infiltration à la parcelle.

Axe 4 : Un territoire à entraîner :

- *Conforter l'exemplarité de la communauté d'agglomération par ses actions sur son patrimoine, la formation de ses agents pour la prise en compte du climat et de la pollution atmosphérique dans ses missions,*
- *Communiquer et sensibiliser les acteurs du territoire : les citoyens, les entreprises et les salariés, les communes et leurs élus,*
- *Renforcer l'effet d'entraînement du Sicoval auprès des acteurs du territoire : communes, entreprises, citoyens (mutualisation, exemplarité, responsabilité, innovation).*
- *Reconnaître et valoriser les actions vertueuses sur le territoire,*

Cible prioritaire : les habitants, les salariés, les élus, les agents

Ambition : entraîner tous les acteurs du territoire et faire du Sicoval un catalyseur de mobilisation

Axe 5 : Un programme d'actions efficient :

Pour financer les actions du Plan climat du Sicoval, notre collectivité doit pouvoir :

- *S'inscrire dans les programmes de financement de la Région, de l'Etat, de l'Europe,*
- *Réaliser une évaluation continue et opérationnelle de ses projets*
- *Développer les partenariats territoriaux (AREC, RNR, Agence de l'eau…) et s'intégrer dans une mutualisation des territoires à l'échelle régionale*

Cible prioritaire : adapter les études et les projets pour anticiper au maximum les critères exigeants en termes d'efficacité énergétique et d'innovation ainsi que les délais courts des appels à projets et à candidature.

Ambition : bénéficier du contexte favorable pour agir efficacement

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE/INCIDENCES DU PROJET

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, les thématiques suivantes seront abordées :

- Cadre de vie, paysage et patrimoine
- Milieux naturels et continuités écologiques
- Ressource en eau
- Adaptation au changement climatique et l'économie
- Exposition des populations aux risques et aux nuisances

1 >> INCIDENCES SUR LE CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

1/A- PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

ECONOMIE, SERVICES

Les secteurs d'activité doivent participer au maintien du dynamisme économique de la commune et à la création d'emplois sur la commune pour rééquilibrer face à la fonction résidentielle de la commune. Ces secteurs seraient à requalifier, pour ceux, par leur positionnement qui sont vecteurs de l'image de la commune en entrée de ville.

Les équipements doivent répondre aux besoins de la population : les équipements sportifs (PDS) sont à ce titre sous-dimensionnés.

La centralité actuelle est peu marquée et doit être restructurée autour des espaces publics et de commerces et services qui animent le centre-bourg et autour d'éléments structurants, comme le Berjean.

Les évolutions négatives sur cette thématique seraient une diminution de l'attractivité de la commune, en termes d'emplois et d'aménités offertes à la population, avec, à termes, une évolution vers une « ville-dortoir » peu qualitative en termes de services et de cadre de vie.

MOBILITES

Concernant les mobilités, le réseau est bien développé mais encore trop lié à l'automobile : la mutation des usages doit se faire vers les transports en commun, le réseau cyclable, en plein développement, et le réseau piéton, ces réseaux étant à relier également aux secteurs en développement (nouveaux quartiers) et aux autres réseaux, TC notamment.

Les principales évolutions négatives en lien avec ces enjeux seraient liées au maintien, voire à son augmentation, des conditions de mobilité actuelle, très tournées vers la voiture, avec les conséquences nombreuses de ce mode de déplacement sur la pollution, les émissions de GES, les risques et l'occupation de l'espace public… Pour autant, la mutation doit être progressive pour assurer des conditions de déplacement à la population.

URBANISME

La diversité de typologies urbaines sur la commune, fortement liée aux époques de construction, fait partie de son histoire et le cadre de vie recherché sur la commune est lié à ces aspects.

Les évolutions négatives sur cette thématique porteraient sur une mauvaise mise en œuvre des évolutions urbaines nécessaires (densification) : la couture avec l'existant est essentielle pour le maintien de l'attractivité et du cadre de vie de la commune. Il faut éviter que les nouvelles opérations soient déconnectées du contexte actuel pour éviter les rejets et favoriser l'acceptation.

Le traitement de l'espace bâti, encore marqué par la maison individuelle et ses codes, font partie du cadre de vie de la commune.

Un traitement non adapté à ces caractéristiques urbaines, entrainant une rupture trop forte avec l'existant, seraient dommageables à la perception de la densification et l'attractivité globale de la commune.

LOGEMENTS

La diversification des logements doit permettre de trouver un équilibre entre vieillissement et renouvellement de la population. La construction d'un parc de logements diversifié doit permettre un parcours résidentiel sur la commune et une diversité du profil des ménages

Une mauvaise adéquation du parc de logements entrainerait des problèmes sur le fonctionnement des équipements (écoles, transports, services, commerces).

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le placement de la commune au carrefour de plusieurs unités paysagères typiques de ce secteur du Lauragais (coteaux du Lauragais, vallée de l'Hers, sud-est de l'agglomération toulousaine) participe au cadre de vie recherché des nouveaux arrivants, avec un paysage vallonné, un paysage agricole encore présent, une architecture traditionnelle toujours visible autour des espaces du centre mais pas seulement (hameaux).

Les espaces environnant les tissus urbanisés de la commune permettent sur certains secteurs de visualiser ces éléments de paysage.

La dilution voire la disparition de ces éléments patrimoniaux seraient dommageables pour l'ancrage de la commune sur son territoire et son rapport au socle naturel (matériaux) et culturel (Lauragais). Les vues sur ces éléments de paysage doivent être maintenus.

AGRICULTURE

Au-delà de leur potentiel agronomique, les espaces agricoles participent fortement au cadre de vie communal. Les espaces de transition (franges urbaines) entre les espaces construits (résidentiels notamment) et les espaces agricoles sont des espaces à enjeux pour assurer une meilleure lisibilité et une intégration des espaces urbains dans l'espace agricole.

Le prélèvement de terres agricoles entraîne une diminution de valeur pour les exploitations agricoles et pour l'activité agricole en général. Le mauvais traitement des espaces de franges peut entraîner des conflits d'usage entre l'activité agricole et les occupants des nouvelles constructions.

1/B- MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

ECONOMIE, SERVICES

L'assouplissement des règles sur les secteurs d'activité (règles de hauteur, d'emprise) doit permettre une densification de ces zones et une optimisation de ces espaces, à même de faciliter des extensions d'activités existantes ou installations de nouvelles activités. A terme, l'ouverture d'une extension de La Masquère amplifiera cet aspect.

Le maintien des secteurs de services sur le zonage, avec des règles spécifiques pour le maintien de commerces, en lien avec du résidentiel (rez-de-chaussée actif), va dans le sens d'un renforcement de leur présence dans le centre et évitera leur dispersion sur les périphéries.

> **Le PLU aura donc un impact positif sur le maintien des activités, des commerces et des services de la commune.**

Sur les aspects de requalification, les demandes portent surtout sur le maintien d'espaces végétalisés le long des voiries permettant d'atténuer la présence des constructions depuis l'espace public.

> **Les impacts négatifs seront faibles à modérés, en fonction essentiellement des choix architecturaux qui seront faits sur les nouvelles constructions. Des « objets architecturaux » pourraient même avoir un impact positif sur l'image de ces secteurs d'activités.**

MOBILITES

La mise en place d'une hiérarchisation des voiries avec des gabarits associés et l'incitation à la mise en œuvre de conditions de marchabilité et de cyclabilité de la commune, tant en termes de réseau (à développer, sur la commune et dans les nouvelles opérations) qu'en termes d'aménagement de ces réseaux (bancs, station de gonflage, etc.) permettra une diminution progressive de l'utilisation de la voiture.

La connexion entre les différents réseaux, au travers d'un Pôle d'Echanges Multimodal ou sur les espaces de stationnement, va également dans ce sens.

Si de nouveaux habitants sont prévus, dans le tissu existant ou sur de nouveaux quartiers, les conditions de desserte, sur les nouvelles opérations notamment (avec la demande d'itinéraires piétons et cyclables systématiques), vont atténuer l'impact de leur arrivée.

> **Les impacts négatifs du PLU sur les mobilités seront a priori plutôt faibles en termes quantitatifs mais sont clairement positifs en termes de qualification du réseau global de déplacements.**

URBANISME

Les modalités de la densification, au travers de l'OAP Cadre de vie mais aussi dans la mise en œuvre effective (zonage différenciée et règles des zones en fonction), devraient permettre d'atténuer voire de supprimer les conséquences négatives de la densification pour s'orienter vers une densification douce acceptable là où elle se fait.

Idem pour les secteurs d'extension puisque les OAP sectorielles prévoient des espaces-tampon entre l'existant et les nouvelles constructions et des demandes de transition douces avec l'existant sont faites. L'acceptation globale de ces évolutions urbaines s'en trouvera améliorée.

La mise en place de règles permettant d'harmoniser le traitement de l'espace bâti (façades, toiture, clôtures…) en lien avec les codes urbains actuels, permettent de maintenir le lien avec l'existant tout en orientant, sur certains secteurs (densification incitée, le long des voiries structurantes) vers des formes plus adaptées au caractère de plus en plus urbain de la commune.

Enfin, le Coefficient de Biotope par Surface permet de limiter les impacts des constructions à la fois sur le caractère végétalisé des tissus urbanisés de la commune mais aussi sur ses conséquences (imperméabilisation, etc.).

Les impacts négatifs du PLU sur cette thématique urbaine sont faibles. Ils sont même positifs si on se place dans l'optique d'une nécessaire densification puisque le PLU met en œuvre une densification plus acceptable car différenciée suivant les secteurs de la commune. Cette densification est encadrée pour rester sur les codes urbains actuels de la commune.

LOGEMENTS

Les demandes sur la mixité fonctionnelle et sociale des logements doivent permettre d'aller vers un équilibre entre vieillissement et renouvellement de la population, avec un parc de logements diversifié.

Les impacts du PLU sur cet aspect du cadre de vie sont donc positifs.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le positionnement des secteurs d'extension et les demandes en termes de caractéristiques architecturales permettent de mieux faire le lien entre l'existant et les nouvelles constructions.

L'opération Bourg-Centre du principe de parc urbain a pour objectif, traduit dans l'OAP sectorielle dédiée, de préserver mais aussi de mettre en valeur des éléments bâtis anciens (mairie et église au premier plan) et de les inscrire visuellement dans le fonctionnement des nouveaux espaces développés pour créer la centralité.

La préservation des éléments marquants de patrimoine vernaculaire (au travers du L151-19) permet aussi de conserver la trace d'un pan de l'histoire et de la culture de la commune.

La préservation des autres éléments paysagers remarquables, en lien avec leur fonction écologique, est enfin concrétisée par la protection au titre du L151-23. Les Espaces Boisés Classés, participent également à la préservation du patrimoine végétal urbain de la commune (voire partie Biodiversité).

Les vues sont indiquées dans le PADD et leur prise en compte dans les opérations éventuelles à proximité est inclus dans les OAP sectorielles si besoin (notion de transparence des opérations pour éviter les murs d'urbanisation).

Les impacts du PLU sur le paysage et le patrimoine sont faibles en dehors des espaces urbains : le PLU a peu de conséquences sur les espaces en dehors des espaces actuellement bâtis. Les impacts sont par contre plutôt positifs sur la centralité avec la mise en valeur d'éléments de patrimoine dans le cadre de l'opération urbaine. Ailleurs la valorisation des éléments de patrimoine (maisons ou fermes anciennes isolées, etc.) leur donnant une fonction permettant d'avoir une incidence positive.

AGRICULTURE

Des espaces agricoles au potentiel agronomique fort ou très fort sont prélevés (en continuité avec le tissu urbain existant).

Les nouvelles opérations et les OAP sectorielles intègrent des « espaces tampons » sur les parcelles constructibles situées en limite de parcelles agricoles. Sans aller jusqu'à une distance d'éloignement des constructions par rapport aux limites séparatives, des demandes sont faites sur le traitement des espaces de transition (plantations de haies multistrates notamment).

Les impacts du PLU sur l'espace agricole et son potentiel agronomique sont donc forts. Des mesures de réduction sont mises en place pour atténuer les futurs impacts des constructions sur les espaces agricoles voisins.

2 >> INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

2/A- PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

Sur la commune d'Escalquens, caractérisée par un contexte fortement urbanisé, le principal enjeu de conservation est lié au corridor écologique qui traverse l'Ouest de la commune.

L'ensemble des boisements de feuillus et mixtes a été classé en enjeu fort : dans ce contexte fortement urbanisé, ils constituent des milieux refuges pour la biodiversité communale, notamment pour l'avifaune, et jouent un rôle important dans le maintien des continuités écologiques locales. Les plantations de feuillus ont moins de valeur patrimoniale qu'un boisement spontané et ont été classées en enjeu modéré.

Le niveau d'enjeu des prairies, des friches et des fourrés va de faible à fort et a été attribué en fonction de leur valeur intrinsèque et des milieux adjacents. L'intérêt écologique d'une prairie est lié aux espèces qu'elle abrite, à ses modalités de gestion (une prairie broyée régulièrement présentera des cortèges floristique et entomologique beaucoup moins diversifiés qu'une prairie gérée par pâturage ou par fauche tardive), au rôle qu'elle joue dans le maintien des continuités écologiques locales et à sa connectivité avec d'autres milieux naturels (une prairie enclavée dans un secteur urbain présentera un intérêt écologique moins élevé qu'une prairie enclavée dans un maillage bocager).

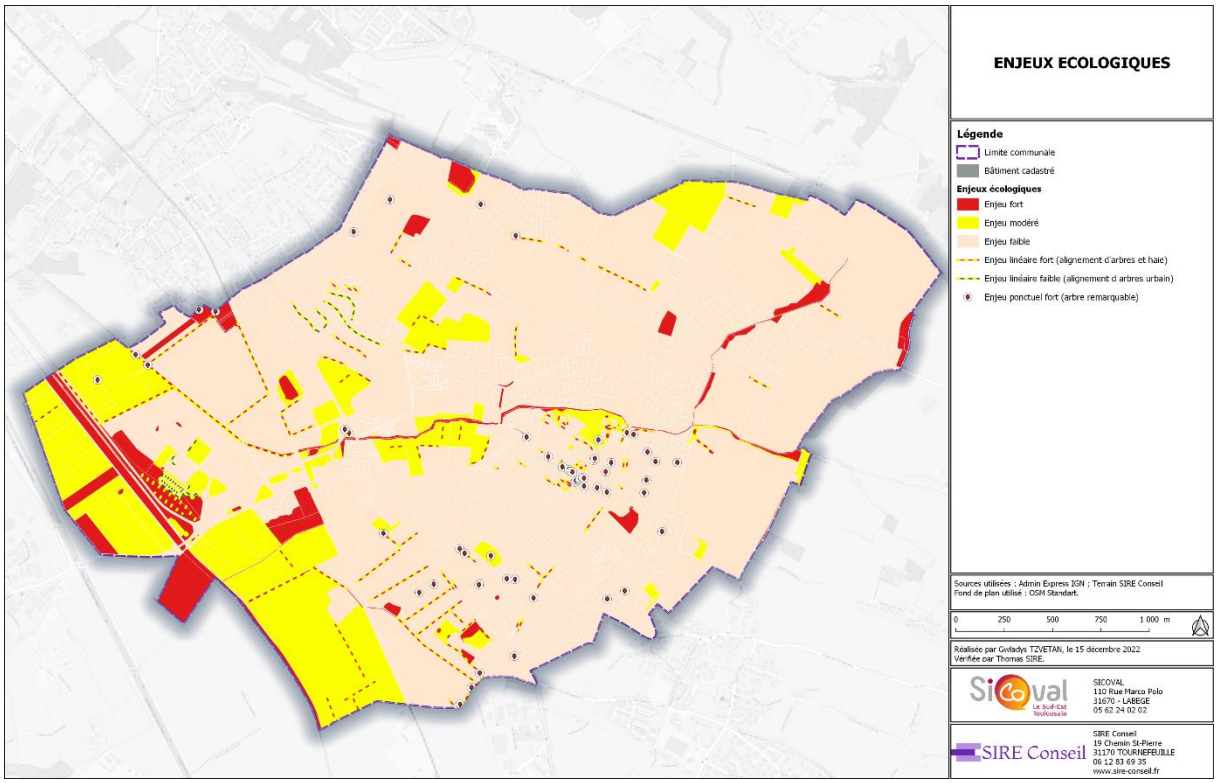
La prairie à Trèfle maritime, espèce protégée à forte patrimonialité, localisée au Nord de la commune a été classée en enjeu fort ainsi que les prairies et les friches jouant un rôle dans la fonctionnalité du corridor écologique qui traverse l'Ouest de la commune.

Les continuités écologiques étant fortement dégradées à l'échelle communale et intercommunale, la préservation de ce corridor constitue un enjeu prioritaire car c'est le dernier secteur assurant la connectivité entre le complexe bocager localisé au Nord de la commune et les milieux naturels et semi-naturels (boisements, cultures, prairies) localisés au Sud de la commune. Ce secteur devrait être préservé de tout aménagement. Quelques parcelles de cultures ont été intégrées à la sous-trame des milieux ouverts en raison de leur rôle dans la fonctionnalité écologique de ce corridor.

L'ensemble des prairies, friches et fourrés identifié dans la trame verte communale constitue à minima un enjeu modéré en raison de leur intérêt pour les espèces liées aux milieux semi-ouverts (reptiles, insectes et oiseaux) et de leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.

L'ensemble des milieux aquatiques et humides (cours d'eau, mares, bassins de rétention, Typhaie, Saussaie) a également été classé en enjeu fort.

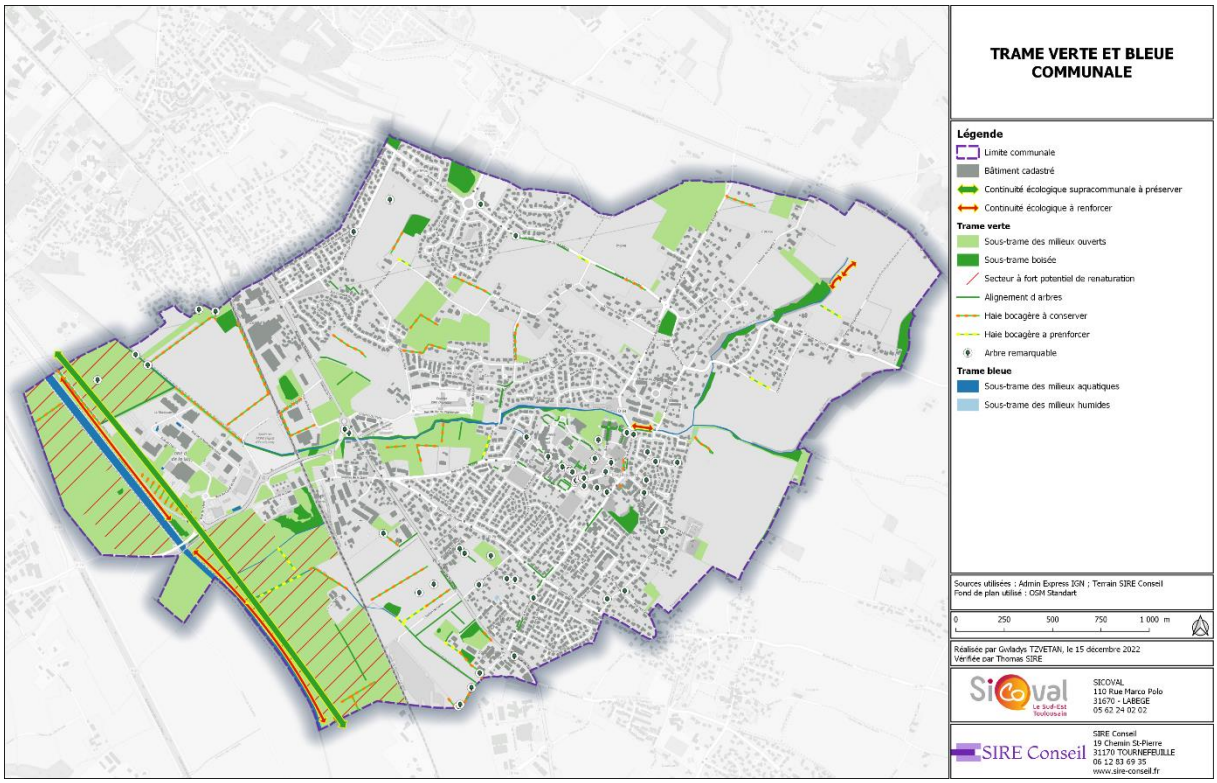
La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale et ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par une avifaune ordinaire, ils devraient, à ce titre, être préservés.



Les évolutions négatives sur cette thématique de la biodiversité sont principalement liées à la destruction des des espaces naturels et semi-naturels, notamment les boisements de feuillus, les prairies et friches, les ripisylves et les haies, qui sont favorables à la biodiversité et aux services rendus (pollinisations, gestion de l'eau, etc.). Les cours d'eau peu végétalisés comme l'Hers ou le ruisseau de Berjean et de la Juncarolle (bandes enherbées inconstructibles, ou zones naturelles non dédiée à l'activité agricole, renaturation des cours d'eau ...) jouent ainsi un rôle important pour les questions hydriques.

Le maillage de la Trame Verte et Bleue à échelle supra-communale se trouverait diminué sans mise en œuvre de la préservation des espaces boisés, des haies, etc. et le maintien des continuités des espaces agricoles qui constituent de larges espaces ouverts propices au déplacement des espèces.

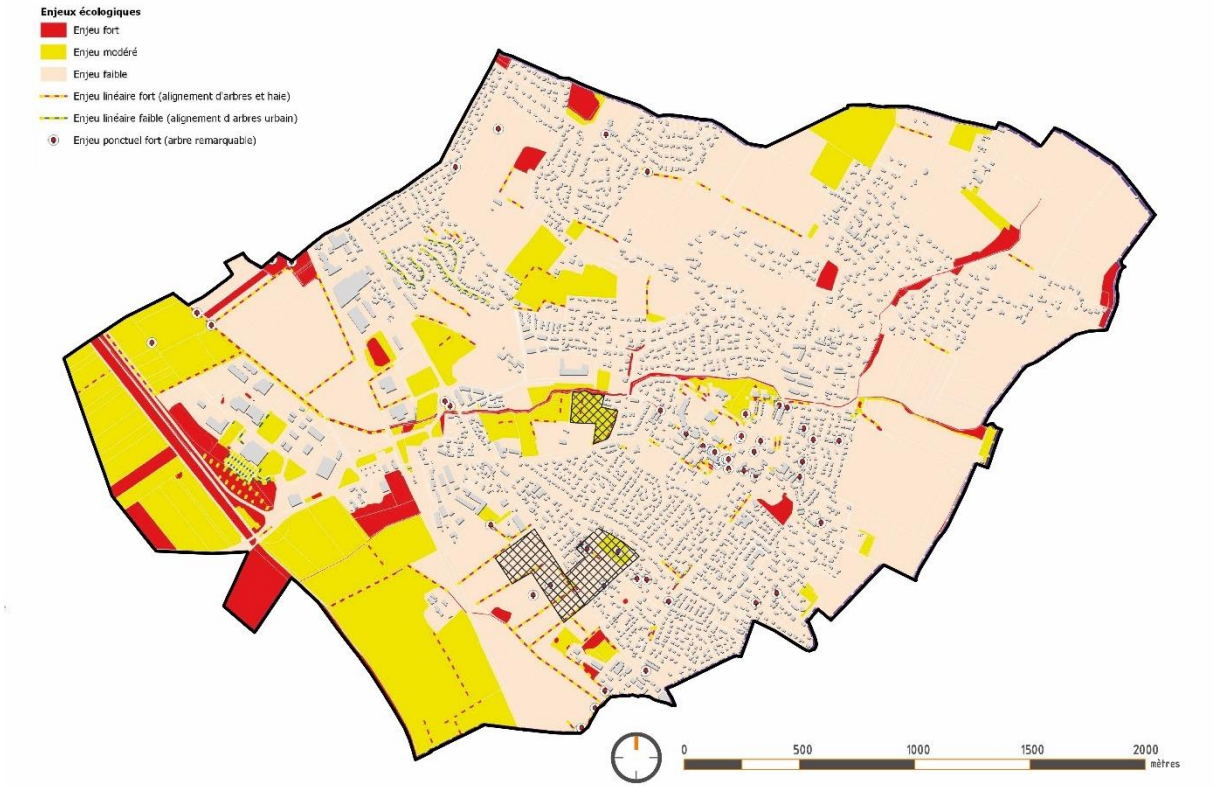
La qualité paysagère et l'identité communale seraient également diminuées sans les arbres remarquables, les parcs, jardins et bosquets qui maillent le territoire communal, au sine des espaces urbanisés ou non.



2/A- MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU a largement pris en compte les éléments du diagnostic environnemental.

Les secteurs de développement planifiés évitent les secteurs d'enjeux écologiques forts. Une analyse plus spécifique de ces enjeux est présentée en fin de partie.



Les éléments constituant la trame Verte et Bleue de la commune ou présentant un enjeu ton pour la plupart été repris dans le zonage (zone N) ou classés au titre des articles L151-19 ou L151-23.

Des demandes particulières (en termes de compensation) sur ces éléments de paysage sont faites dans le règlement.

Le règlement de la zone N est par ailleurs très limitant en termes de constructions puisqu'en dehors d'annexes ou extensions (limitées) en lien avec le château du Sauzat, rien n'est autorisé en termes de construction.

Le principal corridor écologique de la commune (le Berjean) est ainsi maintenu voire renforcé, par une préservation et une mise en valeur donnant une véritable fonction à ce couloir : il doit servir de support au développement d'un itinéraire de déplacements doux à l'échelle de la commune, depuis l'ouest avec l'itinéraire du REV jusque dans le centre autour de l'opération Bourg-centre.

Une vaste zone naturelle en continuité avec le Berjean est également maintenue autour du Château du Sauzat. Le zonage (N) ou des prescriptions de type EBC ou L151-23 permettent d'assurer la continuité de ce corridor. CE zonage permet également de répondre aux enjeux de renforcement de trame écologique à renforcer, mise en évidence par le diagnostic.

Un Coefficient de Biotope par Surface permet par ailleurs d'inciter au maintien d'espaces végétalisés dans les tissus urbanisés de la commune.

L'OAP dédiée à la biodiversité inclut un certain nombre de mesures qui permettent de réduire les impacts des constructions sur les milieux naturels et les continuités écologiques, que ce soit en termes de trame verte, bleue ou noire :

- Renforcement du réseau de haies
- Création de continuités végétalisées, dans les opérations d'aménagement
- Amélioration de la qualité des haies, par des haies multistrates, par l'emploi d'essences adaptées et plantées dans les règles de l'art
- Evitement des espèces invasives
- Installation d'habitats pour la petite faune
- Végétalisation du bâti comme support de biodiversité
- Gestion naturelle des eaux pluviales
- Adaptation de l'éclairage public, en respectant les espaces environnants

Dans les 3 OAP sectorielles, des prescriptions importantes sont faites pour la qualité environnementale des projets. Ces demandes viennent préciser les souhaits en matière de maillage végétal, en lien avec l'existant. Les haies ou arbres remarquables existants sont ainsi préservés dans les nouveaux secteurs d'aménagement. Un renforcement de ces trames est également fait pour connecter les maillages végétalisés des opérations avec les trames existantes.

Enfin, un secteur de compensation/renaturation est prévu via un Emplacement Réservé à vocation écologique et pourra permettre, à terme, un gain environnemental et une gestion d'espaces environnementaux et récréatifs, en lien avec le Berjean.

Les impacts négatifs du PLU sur la biodiversité sont assez modérés. La prise en compte de la plupart des enjeux mis en évidence dans le diagnostic environnemental est assez forte. Et ce que ce soit en termes d'évitement des secteurs à enjeux, d'intégration des secteurs, linéaires ou ponctuels, à enjeux dans l'aménagement global de la commune et plus spécifiquement dans les secteurs d'extension ou en termes de réduction des impacts potentiels par la mise en place de mesures (règlementaires ou incitatives).

Ils sont même positifs si on considère la mise en place de l'espace de compensation/renaturation.

3 >> INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU ET LE SOL

RESSOURCE EN EAU

3/A- PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

Les principaux enjeux concernent la ressource en eau, en termes d'alimentation (le bilan hydrique est globalement déficitaire) mais surtout en termes de rejet pour éviter les pollutions de cette ressource.

En effet, les cours d'eau superficiels sont soumis à des modifications importantes de leurs débits en période de fortes pluies et ce réseau hydrographique qui irrigue l'ensemble du territoire communal, favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques, est sensible aux pollutions. Enfin, la nappe alluviale d'accompagnement de l'Hers affleurant est vulnérable aux pollutions diffuses.

Une mauvaise prise en compte de cette thématique entraînerait d'une part des coûts importants pour l'alimentation en eau potable des nouvelles constructions et d'autre part, via des écoulements superficiels, des rejets importants susceptibles de polluer la ressource et les milieux (avec des conséquences sur la biodiversité) et d'engendrer des risques lors d'épisodes pluvieux exceptionnels.

3/A- MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

La limitation de l'urbanisation aux zones déjà urbanisées ou en continuité du tissu bâti permet de limiter les coûts de raccordement et de garantir l'approvisionnement en eau potable par extension, limitée, des réseaux d'alimentation.

L'incitation dans l'OAP Biodiversité à la récupération de l'eau de pluie pour les usages non potables (arrosage, etc.) peut permettre de limiter la consommation pendant certaines périodes tendues.

Les recommandations, pour les plantations, d'un choix d'espèces locales, mieux adaptées aux conditions hydriques du secteur doivent également permettre d'économiser la ressource.

Le Coefficient de Biotope par Surface permet d'inciter au maintien d'espaces végétalisés dans les tissus urbanisés de la commune et au maintien d'espaces perméables qui s'inscrivent dans une gestion plus naturelle des eaux de ruissellement.

Les impacts du PLU sur la consommation de la ressource en eau sont donc faibles.

Par ailleurs, comme pour l'alimentation en eau, la limitation des zones de l'urbanisation aux zones déjà urbanisées ou en continuité du tissu bâti permet de limiter les coûts de raccordement et de les resserrer sur les zones d'assainissement collectif, moins émetteur de rejets non contrôlés dans le milieu.

La communauté d'Agglomération du SICOVAL gère l'assainissement collectif et non collectif. La zone d'assainissement collectif concerne une vaste partie de l'espace urbain, excepté ponctuellement quelques bâtiments et habitations isolés (30 habitations), principalement au nord-est et au sud-ouest de la commune.

Le réseau est de type séparatif gravitaire avec rejet vers la station d'épuration de Labège (d'une capacité de 18 000 EH). Cette dernière est en conformité en équipement et en performance. Elle traite les eaux usées grâce à une filtration de l'eau et des boues. Au vu des projets de développement de l'ensemble des communes, une extension de la station d'épuration de Labège est prévue par le schéma directeur d'assainissement du SICOVAL, permettant d'atteindre 10 000 équivalent/habitants supplémentaire, soit 28 000 équivalent/habitants.

Par ailleurs, les demandes faites dans l'OAP Biodiversité/cadre de vie et le règlement (sur les Réseaux) concernant un recours préférentiel à l'infiltration de l'eau pluviale à la parcelle dans les nouvelles opérations une limitation des débits de fuites en aval des secteurs imperméabilisés, va aussi dans le sens d'une limitation des rejets dans le milieu. Cette limitation permet également de « tamponner » les rejets dans le temps en cas de gros épisodes pluvieux et de limiter les pollutions par des ruissellements trop rapides. Le recours à des jardins de pluie ou des noues paysagères sera fait pour assurer la gestion de ces eaux pluviales.

Ces éléments sont également repris pour toutes les nouvelles opérations dans le cadre des OAP sectorielles.

Les incidences sur l'assainissement peuvent donc être jugées faibles.

LE SOL (AU SENS FONCIER)

3/A- PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

La qualité du sol, combinée au volume et au régime des précipitations du secteur sont susceptibles de générer des écoulements superficiels importants exposant aux risques de ruissellement et aux pollutions diffuses.

Par ailleurs, les évolutions législatives récentes obligent à une gestion rationnelle et maîtrisée du sol en tant que ressource foncière en économisant cette ressource par le recours aux espaces déjà urbanisés en priorité par rapport à la prévision de zones d'extension.

Une mauvaise gestion des pentes, par des terrassements mal maîtrisés entraîne d'une part des conséquences en termes de paysage (murs de soutènement peu esthétiques, etc.) et, d'autre part, plus graves, des risques en lien avec des glissements de sols, etc. Les excès de ruissellement, en l'absence de couvert végétal ou de haies, entraînent également du ravinement et un appauvrissement du sol et des éléments riches du sol (avec des amendements nécessaires ensuite).

Un projet communal mal calibré et où la densification serait insuffisamment mobilisée va entrainer une consommation foncière trop importante par rapport aux consommations antérieures et sortir la commune de la trajectoire ZAN obligatoire.

3/A- MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

Plus de la moitié de la production de logements sur la commune se fera sur des secteurs déjà urbanisés (400 en densification pure et 250 sur les espaces du bourg-centre) : le projet de la commune s'inscrit ainsi dans un objectif de gestion économe de l'espace. C'est également le cas sur les espaces d'activités puisque, dans un premier temps, ne sont mobilisés que des espaces urbanisés et c'est l'assouplissement des règles qui permet une optimisation foncière.

Les nouveaux espaces consommés le sont de manière optimisée avec une densité importante (50 log/ha) et l'intégration de nombreux espaces verts qui, s'ils en consomment, n'impacteront pas la qualité du sol, ne génère pas d'artificialisation superflue.

Le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) permet d'inciter au maintien d'espaces végétalisés dans les tissus urbanisés de la commune et au maintien d'espaces perméables qui permettent une certaine atténuation des impacts des constructions sur le sol. Le mode de calcul du coefficient incite clairement au maintien des espaces de pleine terre puisque c'est le levier le plus efficace pour atteindre le CBS demandé.

Des règles pour l'ensemble des zones du PLU sont aussi fixées en matière de terrassements pour limiter les mouvements de sols, en termes de paysage mais avec une atténuation des impacts sur la ressource-sol.

> **Les impacts sur le sol sont donc potentiellement forts (en fonction aussi des constructions) mais ces impacts sont atténués par des mesures qui visent à de moindres imperméabilisations et artificialisations, permettant à terme une éventuelle restitution ou renaturation dans l'avenir.**

4 >> ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

4/A- PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

Les paramètres climatiques (ensoleillement, pluviométrie, vents dominants, etc.) peuvent générer des nuisances pour les futures constructions (chaleur ou froid, bruits, poussières, odeurs…).

Ces constructions et les nouveaux aménagements vont également générer des impacts en termes de consommation énergétique et sur les espaces environnants : îlots de chaleur par exemple.

Enfin, les choix en termes de mobilité vont avoir des impacts sur les modes de déplacements et les émissions de gaz à effet de serre

Des choix d'aménagements mal préparés à cette question de l'adaptation au changement climatique peuvent avoir des conséquences importantes en termes de confort des nouveaux quartiers (et des quartiers environnants) et poser des problèmes cruciaux sur la consommation énergétique (avec des conséquences sur la capacité des ménages à faire face aux dépenses énergétiques contraintes par exemple).

4/B- MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

Plus de la moitié de la production de logements sur la commune se fera sur des secteurs déjà urbanisés (400 en densification pure et 250 sur les espaces du bourg-centre) : le projet de la commune s'inscrit ainsi dans un objectif de gestion économe de l'espace.

Ce choix, combiné avec celui de restreindre les extensions à des secteurs très proches de zones déjà urbanisées, et à celui de maintenir des services et des commerces dans la centralité (par les OAP et les règlements – rez-de-chaussée commerciaux) permet de s'orienter vers une limitation des déplacements quotidiens et une limitation de l'émission des gaz à effet de serre. Cela se fait en parallèle de la mise en place, quantitative et qualitative, d'un réseau de circulation douce, au sein de la centralité mais également en connexion avec les autres modes de déplacements (transports en commun et voitures) pour faciliter le report vers les modes actifs. Les connexions par les modes actifs sont par ailleurs systématiques pour les secteurs d'extension dans les OAP sectorielles.

Concernant les productions d'énergie renouvelables, les règles du PLU ont assoupli les conditions pour la mise en place d'installations de productions individuelles.

Un effort est également fait dans ces règes pour permettre une diminution des consommations liées à la climatisation, en autorisant les toitures blanches pour les toitures plates).

Le choix a été fait de ne pas alourdir les demandes en matière de construction puisque la RE 2020 doit se mettre en place et sera déjà très prescriptive pour les constructions, en termes de bilan carbone et de consommation énergétique.

> **Un pas est donc fait en termes d'impact du PLU sur la question de l'adaptation climatique, avec des impacts modérés mais non négligeables.**

5 >> EXPOSITION DES POPULATIONS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

5/A- PRINCIPAUX ENJEUX REPERES DANS LE DIAGNOSTIC

RISQUES NATURELS

Des PPR existent sur le territoire :

- Risque d'inondation de l'Hers et ses affluents : l'urbanisation doit être encadrée dans les champs d'expansion des crues de l'Hers en prenant en compte les prescriptions associées aux zones d'aléas
- Risque de mouvements de terrain consécutif au retrait et gonflement des argiles : des prescriptions constructives peuvent être faites

RISQUES TECHNO

Un risque technologique est lié à un site SEVESO seuil haut (Gâches Chimie) avec un PPRT et une zone de danger associés à cet établissement valant servitude d'utilité publique.

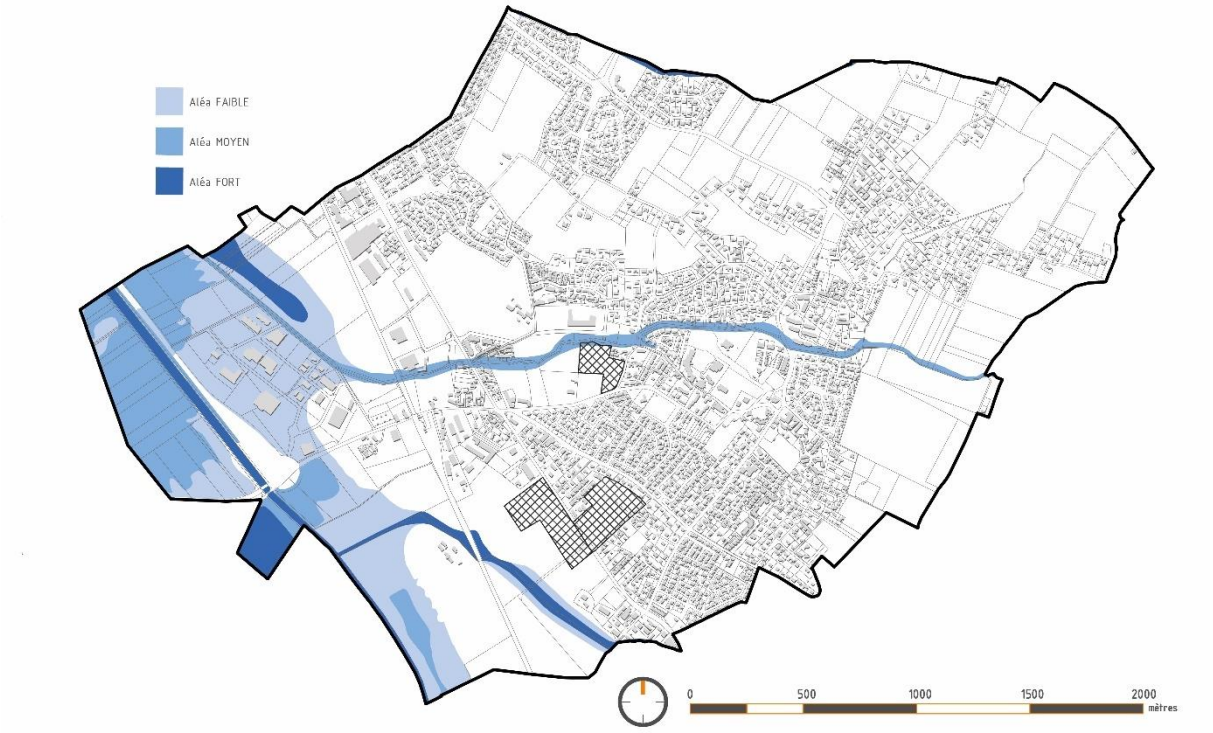
L'exposition au bruit (notamment le long des infrastructures routières) est un facteur de nuisances.

La non prise en compte de ces enjeux conduirait à une augmentation des risques et de l'exposition aux populations.

5/A- MESURES MISES EN PLACE ET INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET DE PLU

Les différents plans de prévention des risques s'imposent au PLU et sont intégrés aux annexes du PLU.

Les zones d'extension sont situées en dehors des secteurs d'aléas qui définissent les périmètres de risques Inondation.



Pour les risques liés aux sols (retrait et gonflement des argiles), toute la commune est concernée et doit donc, dans les modes constructifs, se conformer aux demandes du PPR.

Concernant le bruit, certaines zones exposées sont concernées par l'arrêté Préfectoral portant classement sonore des infrastructures bruyantes. Cet arrêté, annexé au PLU, s'impose aux constructions incluses dans son périmètre et fixe des mesures d'isolation acoustique à adopter.

Les incidences sur l'assainissement peuvent donc être jugées faibles.

6 >> INCIDENCES DES SITES DE PROJET

6/A- CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ont fait l'objet de cinq journées de terrain le 15 avril, 2 mai, 31 mai, 25 août et le 7 novembre 2022 et une journée de terrain le 8 février 2024. Ces prospections ont été réalisées par quatre écologues, Clotaire BIGARE, Gwladys TZVETAN, Thomas SIRE, Reyjade RENAULD et un technicien pédologue, Lucas BRANGER.

Les fiches présentées ci-après synthétisent une description de l'état initial de l'environnement de chaque secteur de projet illustrée par des photographies actuelles. L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Les incidences ont été évaluées sur la base du projet final, une fois les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre.

En complément, une délimitation des zones humides réglementaires a été réalisée sur la base de critères pédologiques et botaniques. Cette étude des zones humides ne révélant aucune zone humide, elle n'est pas reprise ici mais est présentée en annexe, avec le reste de l'étude environnementale complète.

Les habitats naturels strictement caractéristiques des zones humides ou en partie (habitat non systématiquement ou entièrement caractéristique) ont été cartographiés et une attention particulière a été portée à la recherche d'espèces végétales indicatrices des zones humides. Il s'agit de celles identifiées sur la liste de 801 taxons figurant à l'annexe II. 2.1 de l'arrêté (775 espèces et 26 sous-espèces).

ITERATIONS VERS LE PROJET VERTUEUX RETENU

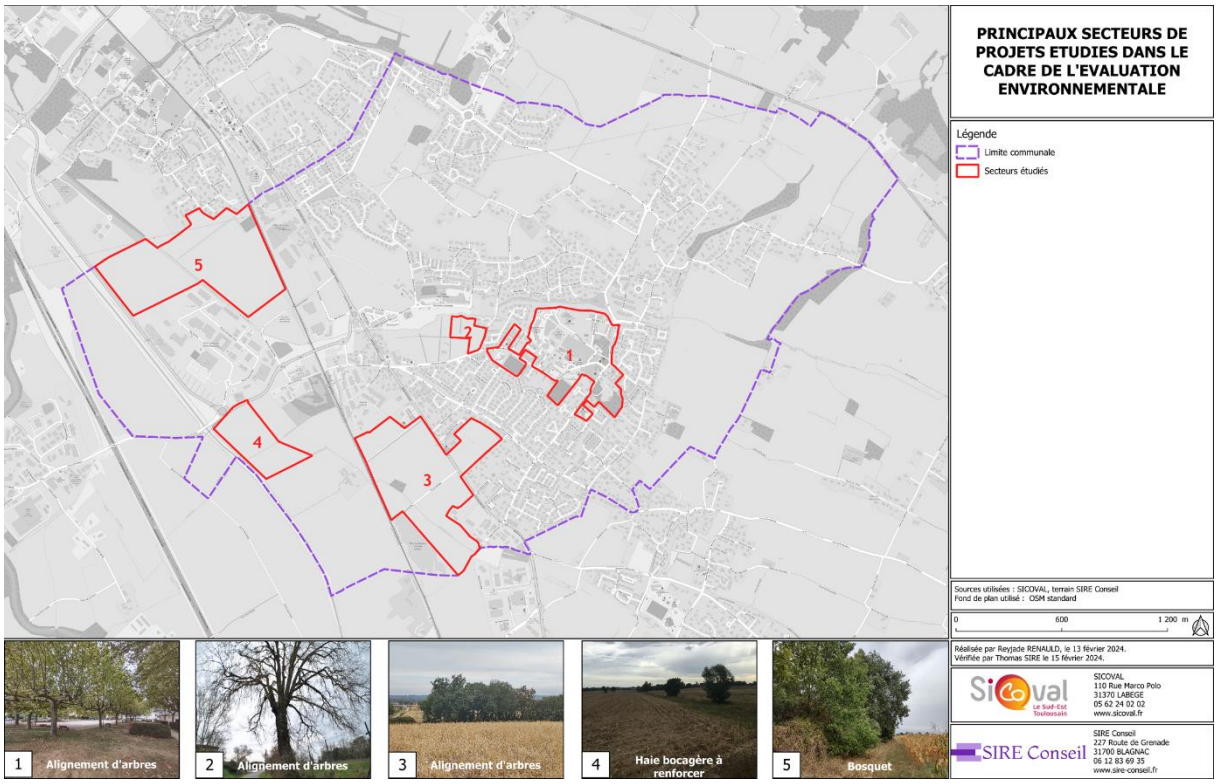
L'élaboration du PLU de la commune d'Escalquens s'inscrit dans une volonté d'atteindre une dynamique de projet vertueuse. En accord avec le la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), les élus ont été guidés prioritairement vers l'évitement, puis à la réduction après un évitement maximum. Ceci à l'aide d'un outil d'aide à la décision présenté à l'occasion de la restitution du diagnostic et plus globalement de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation environnementale est un processus dont le principal apport réside en la fourniture itérative d'outils d'aide à la décision. Souhaitant s'inscrire pleinement dans cette démarche, le SICOVAL a demandé à SIRE Conseil d'étudier un certain nombre de zones au cours de la révision, tout en gardant à l'esprit que les enjeux environnementaux (dans une acception large) étaient susceptibles de contraindre le développement de certains secteurs.

Si le dimensionnement de l'enveloppe foncière a représenté un critère de sélection majeur, plusieurs secteurs ont été écartés, entre autres en raison d'enjeux environnementaux.

SECTEURS ETUDIES AVANT L'ARRET PUIS EVENTUELLEMENT ECARTES DANS LE CADRE DU PRESENT PROJET

L'ensemble des secteurs étudiés sont représentés ci-dessous.


PRINCIPAUX SECTEURS DE PROJETS ETUDIES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
Légende
Limite communale
Secteurs étudiés
1
2
3
4
5
Sources utilisées : SICOVAL, terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM standard
0
600
1 200 m
Réalisée par Reyjade RENAULD, le 13 février 2024.
Vérifiée par Thomas SIRE le 15 février 2024.
SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31370 LABEGE
05 62 24 02 02
www.sicoval.fr
SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr
1 Alignement d'arbres
2 Alignement d'arbres
3 Alignement d'arbres
4 Haie bocagère à renforcer
5 Bosquet

Secteur 1 : Bourg-centre

Vaste secteur urbanisé correspondant au bourg-centre, sans enjeux majeurs en dehors de la présence d'arbres remarquables représentant des enjeux ponctuels forts. Avec les alignements d'arbres identifiés, il est prévu de les conserver et de les protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. La chênaie participant à la trame verte située à l'Est a été exclue de la délimitation initialement prévue afin d'éviter les impacts néfastes sur ce milieu (Figure 10, Figure 11). Le corridor écologique associé au ruisseau du Berjean a été intégré à la délimitation Nord de la zone. Ceci afin de renforcer et de restaurer cette continuité, mais aussi dans le but d'utiliser ce ruisseau comme axe structurant dans la constitution du réseau de mobilités douces sur la commune (pédestre et cycliste).

Le bourg-centre apparaît comme un secteur incontournable pour la commune qui souhaite renforcer sa centralité par une programmation de logements (250 dans le centre-ville), une programmation commerciale (halle hybride) et une programmation d'équipement (culturel et sportif).



Alignement d'arbres (Platane) du bourg-centre d'Escalquens, 2022.

Secteur 2 : Sauzat

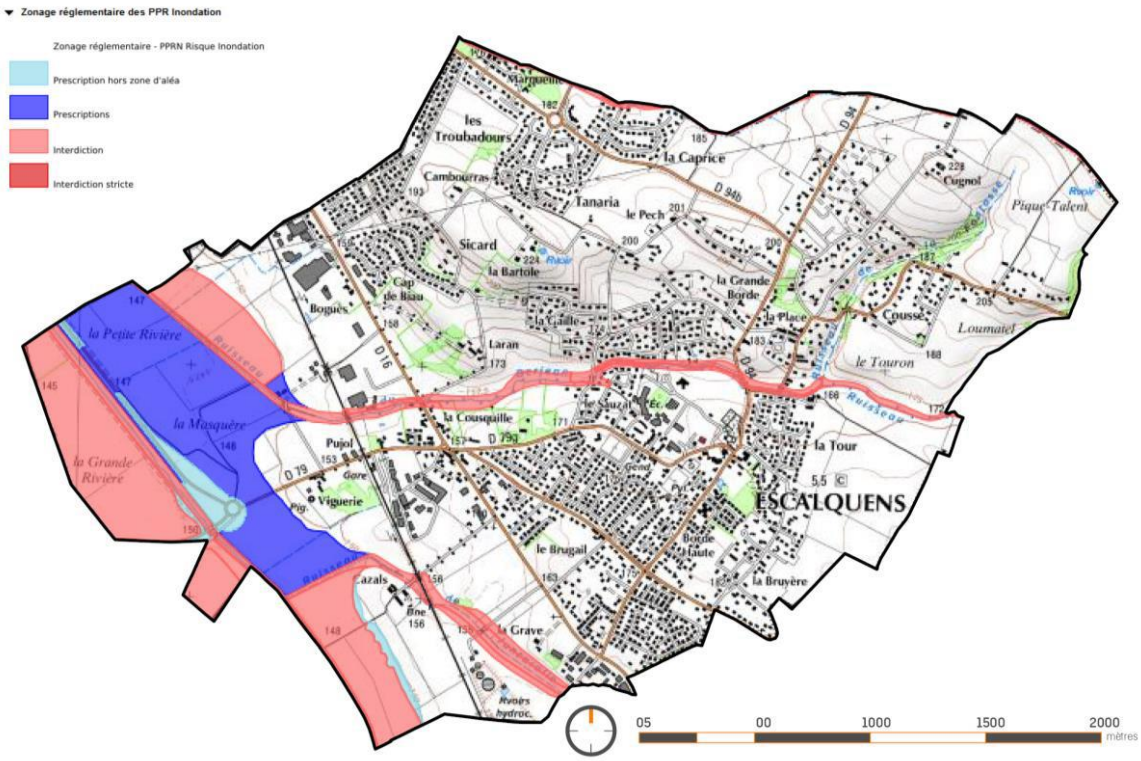
Le secteur de Sauzat est un secteur correspondant à une prairie non urbanisée dont l'enjeu environnemental est considéré comme modéré. Une haie située au centre et des alignements d'arbres, dont certains sont remarquables, situés aux abords du secteur ont été identifiées. Ces éléments sont désormais protégés par le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit d'un emplacement stratégique au vu des objectifs fixés dans le PADD puisque ce secteur offre une proximité quasi-directe au centre-bourg d'Escalquens et au collège (10 minutes à pied). Il peut permettre de répondre aux objectifs de production de logements sur la commune, en extension, en complément de la densification. Cette production de logements doit se faire de manière optimisée pour « rentabiliser » au mieux la consommation foncière générée. Elle doit aussi se faire en prenant en compte l'environnement immédiat du secteur et les habitations existantes. L'aménagement du secteur doit également permettre de créer une connexion entre l'avenue de la Mairie et le collège pour faciliter les circulations douces au sein de la commune.

D'après le PPRN Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 21 Janvier 2014, il existe un risque d'aléas d'inondation au nord du secteur de Sauzat dû à sa proximité avec le ruisseau du Berjean. Au-delà du risque d'inondation par débordement, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement devra être appréhendée en étudiant le sens d'écoulement des pentes, le réseau de fossés, les dimensions des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et des bassins de rétention.



Alignement d'arbres au sud du secteur du Sauzat, 2024



Carte des aléas inondation - PPR Inondation Hers Mort (Source : Geoorisques 2021)

Secteur 3 : Capitouls – Plaine des sports

Vaste secteur étudié pour le déplacement des équipements sportifs du centre-bourg. Ce secteur est constitué de deux parties :

- Une partie « haute » située au nord-est sur laquelle il est prévu de construire des logements mitoyens et des logements collectifs ;
- Une partie basse située au sud-ouest sur laquelle il est prévu de déplacer les équipements sportifs.

Ces aménagements doivent permettre la densification du bourg-centre.

Ce secteur présente de nombreux alignement d'arbres et quelques arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. On note la présence d'une chênaie participant à la trame verte et dont l'enjeu est qualifié de fort. L'ensemble de la partie Ouest est écarté en raison des enjeux identifiés (cours d'eau, chênaie, alignement d'arbres, etc.). Les haies situées au Sud, notamment celle accompagnant le ruisseau de Juncarolle, mériteront d'être renforcées. L'ensemble des voiries fera l'objet d'une végétalisation et la mare située à l'Est sera maintenue et mise en valeur.



Alignement d'arbres traversant le secteur « Capitouls – Plaine des sports », 2022

SECTEUR 4 : VIGUERIE

Secteur situé à l'ouest de la commune et présentant des enjeux environnementaux modérés à forts. Ce secteur présente un fort potentiel de renaturation, d'autant plus qu'il est inclus dans la sous-trame des milieux ouverts identifiée dans la trame verte et bleue communale.

Etant éloigné du centre-bourg, ce secteur a été écarté car son aménagement ne permettrait pas de remplir les objectifs fixés dans le PADD.



Alignement d'arbres à renforcer présent au sud-est du secteur Viguerie, 2022

SECTEUR 5 : LA PETITE RIVIERE

Secteur présentant de nombreux enjeux environnementaux avec notamment la présence de Trèfle maritime au niveau de la prairie fauchée (espèce protégée), de bosquet et de friche participant à la trame verte, d'alignement d'arbres et haies bocagères, d'un cours d'eau et d'arbres remarquables.

La partie ouest est considérée comme à enjeu modéré car elle figure dans la sous-trame des milieux ouverts identifiée par la trame verte et bleue communale.

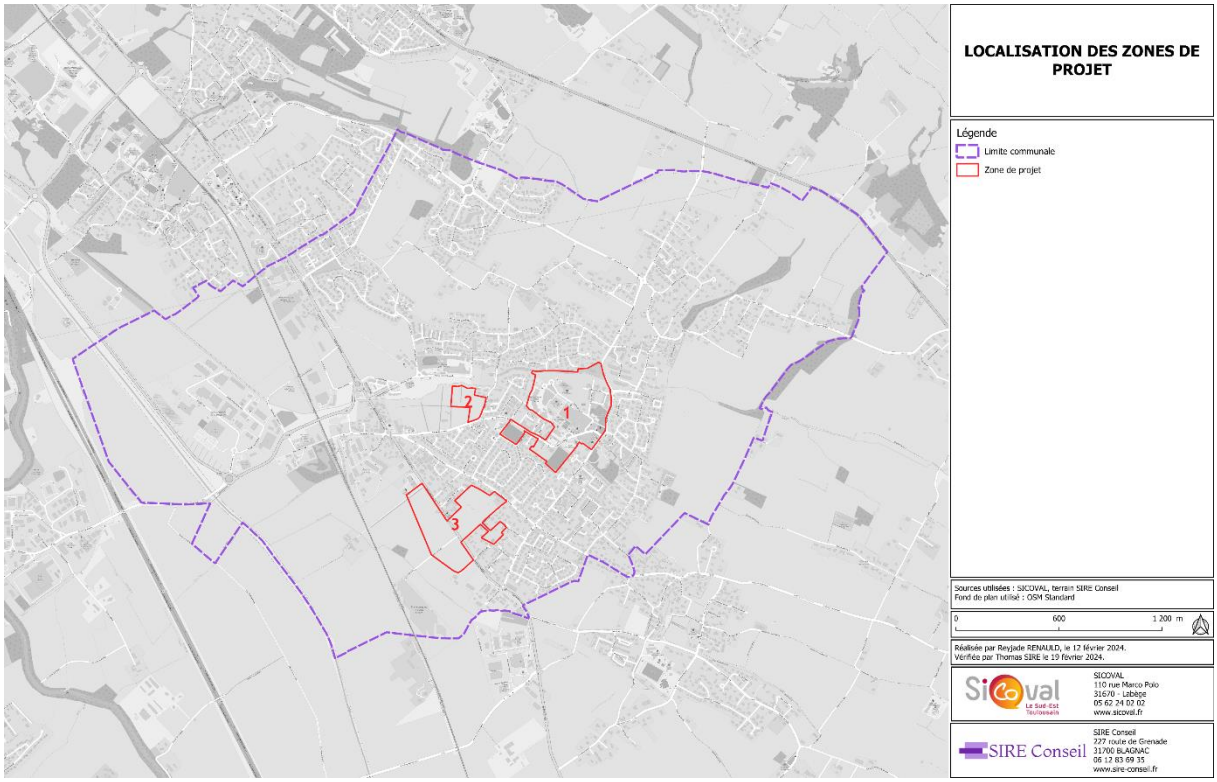
Ce secteur a été écarté en raison des enjeux environnementaux identifiés.



Bosquet situé à l'est secteur et représentant un enjeu fort, 2022

6/B- INCIDENCES SUR LES SITES DE PROJET

Finalement, trois secteurs ont été retenus et sont représentés ci-dessous.



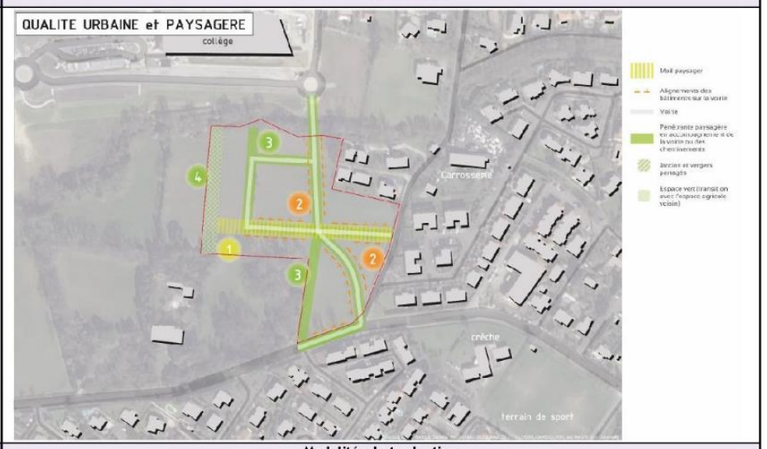
Les incidences sont présentées sur les tableaux présentés ci-après.

A noter que le secteur des Capitouls a évolué dans le temps par rapport à l'étude initiale (le périmètre retenu est inclus dans le périmètre investigué).

D'autre part, suite à la réunion PPA d'avril 2024, une investigation complémentaire concernant une zone humide du secteur mésophile de la zone des Capitouls a été faite. Elle a confirmé (fin avril 2024) que ce secteur n'est pas une zone humide (et n'est donc plus mésophile)



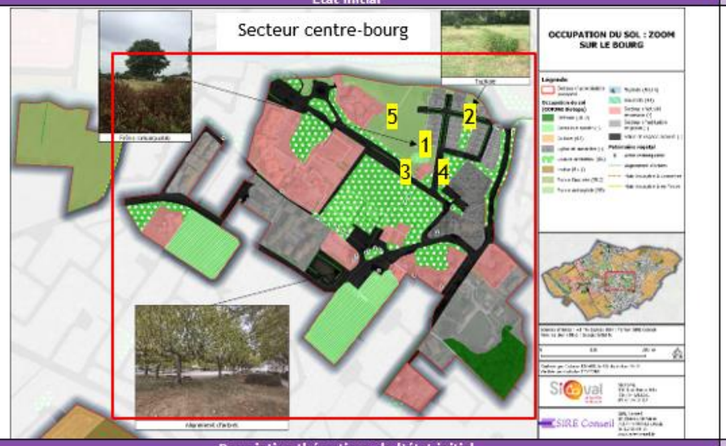


Fiche n°1 : Etat initial	Recommandations	Modalités de traduction
		

Description thématique de l'état initial		Recommandations		Modalités de traduction	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie inclinée vers le nord. Points de vigilance : les éléments végétaux tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les haies devraient être préservés.	Eléments ponctuels patrimoniaux	Plusieurs arbres remarquables ont été identifiés.	Dans le règlement graphique	Le règlement graphique prévoit de mobiliser des prescriptions traduisant les patrimonialités environnementales relevées.
Hydrographie	Cours d'eau : le nord de la zone d'étude est concerné par un cours d'eau : le ruisseau du Berjean. Ces milieux sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par certains amphibiens protégés à l'échelle nationale. Zones humides : Aucune zone humide.	Eléments linéaires patrimoniaux	Deux alignements végétaux ont été identifiés.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone est principalement caractérisée par une prairie fauchée. Éléments patrimoniaux et réglementaires : La zone d'étude abrite des haies et des alignements d'arbres pouvant servir d'habitat aux coléoptères saproxyliques.			Dans l'OAP	L'OAP sectorielle identifie l'ensemble du végétal à préserver (ripisylve, haie, arbres remarquables). Cette OAP sectorielle renvoie à l'OAP thématique TVB / Biodiversité
Continuités écologiques	La partie nord de la zone est concernée par une trame bleue correspondant au ruisseau du Berjean mentionnée par le SRADDET. Aucun réservoir de biodiversité et corridor de biodiversité terrestre n'est recensé sur la commune. Cependant, plusieurs éléments sont identifiés dans la trame verte et bleue communale : la ripisylve associée au ruisseau du Berjean est intégrée à la sous-trame des milieux boisés tandis que la prairie mésophile et la prairie fauchée sont intégrées à la sous-trame des milieux ouverts. La zone de projet se situe en continuité du tissu urbain existant.				
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation. Le nord de la zone de projet peut être concernée par un risque d'innondation. La commune possède un PPRn Mouvement de terrain et tassements différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit PPR « Sécheresse » approuvé par arrêté préfectoral le 1 Octobre 2013. La zone de projet est soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.	Eléments surfaciques patrimoniaux	La bordure du Berjean est soumise à un risque inondation. La prairie représente un enjeu modéré.	Modalités particulières d'aménagement	L'OAP décrit la qualité architecturale, urbaine et paysagère visée. La thématique de mixité fonctionnelle et sociale est un enjeu important de l'aménagement de ce secteur. En renvoyant à l'OAP thématique TVB / Biodiversité, l'OAP sectorielle guide un aménagement vertueux sur la question du végétal et de la gestion de l'eau. Enfin, le volet mobilités détaille les modalités précises visées en matière de stationnement, de voirie et de desserte par les transports en commun.

Illustrations

Photo 1 : Arbre remarquable	Photo 2 : Cavité au pied	Photo 3 : Alignement d'arbres	Photo 4 : Alignement d'arbres	Photo 5 : Prairie fauchée
				

Fiche n°2 : Etat initial	Recommandations	Modalités de traduction
		

Description thématique de l'état initial		Recommandations		Modalité de traduction	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : les éléments végétaux tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les haies devraient être préservés.	Eléments ponctuels patrimoniaux	Plusieurs arbres remarquables ont été identifiés.	Dans le règlement graphique	Le règlement graphique identifie certaines patrimonialités environnementales relevées en L151-23.
Hydrographie	Cours d'eau : le nord de la zone d'étude est concerné par un cours d'eau accompagné d'une typhaie et d'un point de rétention faisant office de mare. Ces milieux sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par certains amphibiens protégés à l'échelle nationale. Zones humides : Aucune zone humide.	Eléments linéaires patrimoniaux	Plusieurs alignements d'arbres et une ripisylve bordant le ruisseau du Berjean ont été identifiés.	Dans l'OAP	L'OAP sectorielle identifie l'ensemble du végétal à préserver (ripisylve et arbres remarquables). Cette OAP sectorielle renvoie à l'OAP thématique TVB / Biodiversité, notamment concernant les plantations et la gestion des eaux pluviales.
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone est essentiellement occupée par des espaces entretenus, des secteurs d'habitation et jardins ainsi que des secteurs d'activité et service. Éléments patrimoniaux et réglementaires : Plusieurs alignements d'arbres ont été identifiés. La zone d'étude abrite plusieurs arbres remarquables dont certains présentent des cavités et des traces de coléoptères saproxyliques.				
Continuités écologiques	La partie nord de la zone est concernée par une trame bleue correspondant au ruisseau du Berjean mentionnée par le SRADDET. Aucun réservoir de biodiversité et corridor de biodiversité terrestre n'est recensé sur la commune. Cependant, plusieurs éléments sont identifiés dans la trame verte et bleue communale : la ripisylve associée au ruisseau du Berjean est intégrée à la sous-trame des milieux boisés. La zone de projet se situe en continuité du tissu urbain existant.				
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation. Le nord de la zone de projet peut être concernée par un risque d'innondation. La commune possède un PPRn Mouvement de terrain et tassements différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit PPR « Sécheresse » approuvé par arrêté préfectoral le 1 Octobre 2013. La zone de projet est soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.	Eléments surfaciques patrimoniaux	Aucun élément surfacique patrimonial n'a été identifié.	Modalités particulières d'aménagement	L'OAP décrit la qualité architecturale, urbaine et paysagère visée. Il s'agit d'un secteur clé pour répondre aux objectifs fixés (densifier, recentrer, attractivité, ect.). En renvoyant à l'OAP thématique TVB / Biodiversité, l'OAP sectorielle guide un aménagement vertueux sur la question des plantations, de la gestion des eaux pluviales et de la mixité des types de bâtiments. Le volet mobilités constitue un axe majeur pour atteindre l'objectif de mobilités douces fixé (itinéraire cyclable ou pédestre, aménagement des voiries, stationnement, etc.).

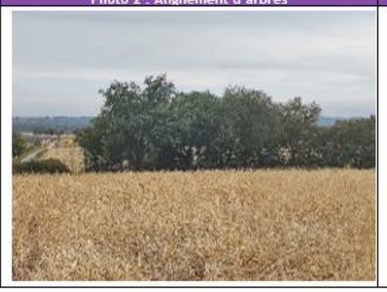
Illustrations

Photo 1 : Arbre remarquable	Photo 2 : Typhaie	Photo 3 : Espace entretenu	Photo 4 : Alignement d'arbres	Photo 5 : Ripisylve du ruisseau du Berjean
				

Fiche n°3 : Etat initial	Recommandations	Modalités de traduction
		

Description thématique de l'état initial		Recommandations		Modalités de traduction	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie inclinée vers l'ouest. Points de vigilance : les éléments végétaux tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres, les haies, le bosquet et la chênaie devraient être préservés.	Eléments ponctuels patrimoniaux	Plusieurs arbres remarquables ont été identifiés.	Dans le règlement graphique	Le règlement graphique identifie certaines patrimonialités environnementales relevées en L151-23.
Gestion des	Cours d'eau : le sud-ouest de la zone d'étude est concerné par un cours d'eau accompagné d'une végétation hygrophile et d'alignement d'arbres. Ces milieux participent à la trame verte et bleue. Ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par certains amphibiens protégés à l'échelle nationale. Zones humides : Aucune zone humide identifiée en dehors du cours d'eau.	Eléments linéaires patrimoniaux	Un complexe de haies bocagères, d'alignements d'arbres accompagné d'un cours d'eau a été identifié.	Dans l'OAP	L'OAP sectorielle identifie l'ensemble du végétal à préserver et à renforcer (arbres remarquables et haies bocagères). Cette OAP renvoie à l'OAP thématique TVB / Biodiversité, Cadre de Vie et Mobilités.
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : Le site est essentiellement occupé par des espaces agricoles. La zone inclut deux secteurs en friche, un bosquet et une chênaie. Éléments patrimoniaux et réglementaires : Plusieurs alignements d'arbres et haies ont été identifiés. La zone d'étude abrite plusieurs arbres remarquables dont certains présentent des cavités et des traces de coléoptères saproxyliques. La chênaie et le bosquet représentent des enjeux forts.				
Continuités écologiques	La zone d'étude n'est pas incluse dans la trame verte et bleue du SRADDET. Des éléments constitutifs de la trame verte ont été identifiés dans la trame verte et bleue communale. Il s'agit des alignements d'arbres, des haies bocagères et de la chênaie faisant partie de la sous-trame des milieux boisés. Le ruisseau de Juncarolle correspond à un corridor de la sous-trame aquatique dans la trame verte et bleu communale.				
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation. Le nord de la zone de projet peut être concernée par un risque d'innondation. La commune possède un PPRn Mouvement de terrain et tassements différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit PPR « Sécheresse » approuvé par arrêté préfectoral le 1 Octobre 2013. La zone de projet est soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.	Eléments surfaciques patrimoniaux	Une chênaie et un bosquet à enjeux forts ont été identifiées. Deux friches et une prairie mésophile ont été délimitées.	Modalités particulières d'aménagement	L'OAP décrit la qualité architecturale, urbaine et paysagère visée. Son aménagement permettra de financer le déplacement des équipements sportifs et la création de logements mitoyens et collectifs. Aucun aménagement n'est prévu au niveau de la chênaie et du cours d'eau. La commune prend l'initiative de mettre en valeur une mare. Cette OAP sectorielle renvoie à l'OAP Cadre de Vie, notamment concernant le bâti (intégration dans la pente et intégration à l'architecture locale). Elle renvoie également à l'OAP thématique TVB / Biodiversité, notamment concernant la végétalisation des voiries, les plantations et la gestion des eaux pluviales. L'aménagement des voiries requiert de se reporter à l'OAP Mobilités.

Illustrations

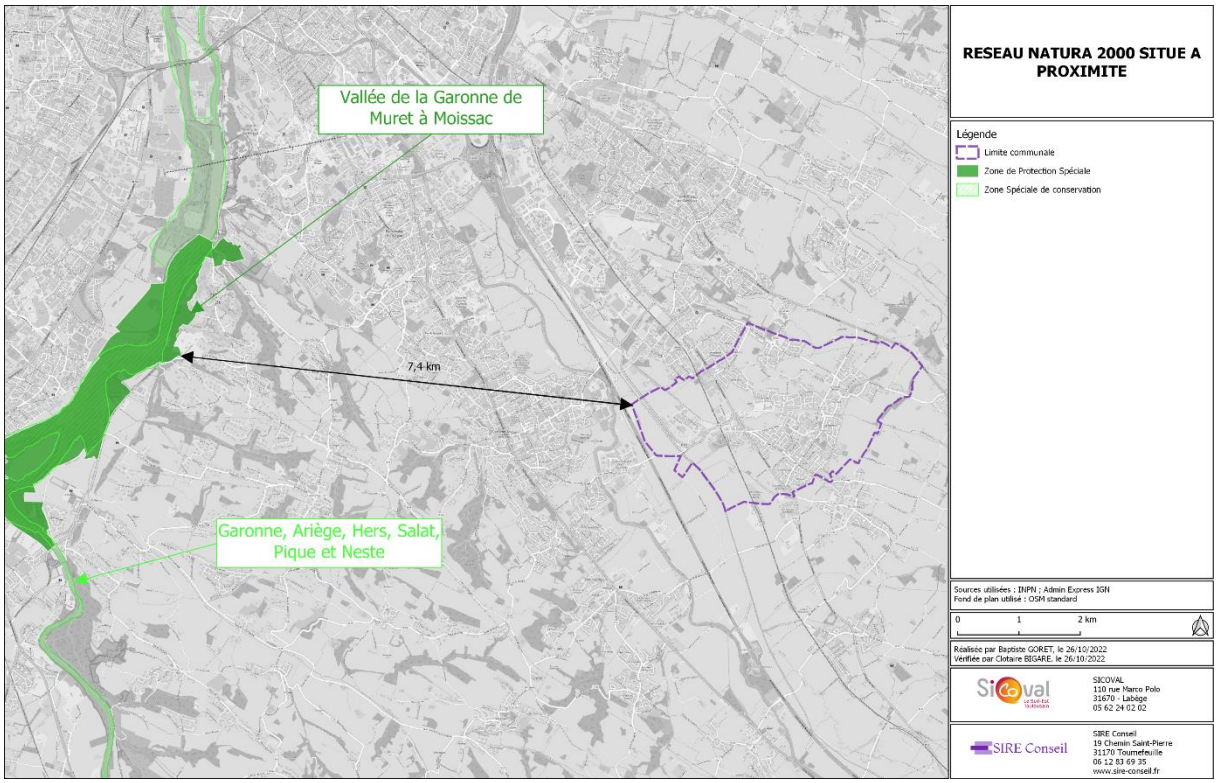
Photo 1 : Arbre remarquable	Photo 2 : Alignement d'arbres	Photo 3 : Cours d'eau avec une végétation hygrophile	Photo 4 : Bosquet	Photo 5 : Parcelle agricole côté sud-ouest de la RD16
				

7 >> NATURA 2000

Des extraits de l'étude de SIRE Conseil sont présentés ici ; l'étude complète est annexée à ce rapport.

La commune d'Escalquens n'intersecte avec aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ de 7,4 km des zones de projet et correspondent à :

- Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (FR7312014) ;
- Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (FR7301822).



7/A- RICHESSES ECOLOGIQUES AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE FR7312014

Ce site Natura 2000 traverse les départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne. Il a été désigné en ZPS par un arrêté de création du 7 juin 2006 et correspond à la vallée de la Garonne de Muret à Moissac.

Cette zone est principalement définie par :

- Le lit mineur et majeur de la Garonne ;
- Une grande représentation de l'avifaune des grandes vallées du Sud-ouest de la France.

Le Document d'Objectifs du site, validé en 2018, identifie les enjeux suivants :

- Conserver et restaurer des ripisylves dans les secteurs à enjeux ;
- Conserver des coteaux boisés et des vieilles forêts ;
- Restaurer des roselières ;
- Conforter l'attractivité des bras morts et des plans d'eau pour les oiseaux ;
- Maintenir des milieux ouverts et la mosaïque bocagère ;
- Aménager les lignes électriques de moyenne tension ;
- Adapter la fréquentation à la sensibilité des milieux et des colonies.

Différentes espèces ont justifié la désignation de ce site, elles sont listées dans les annexes.

7/B- RICHESSES ECOLOGIQUES AYANT JUSTIFIE LA DESIGNATION DU SITE FR7301822

A cheval sur 2 régions et 5 départements (le Tarn-et-Garonne, les Hautes-Pyrénées, l'Ariège, l'Aude et la Haute-Garonne), ce site désigné ZSC par un arrêté de création le 27 mai 2009, correspond à la Garonne et à ses principaux affluents en Midi-Pyrénées.

Il est principalement défini par :

- Un grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentielles importantes pour le Saumon) ;
- Des intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers (zones de ripisylves et zones humides intéressantes abritant des populations de Loutre) ;
- Un intérêt des parties intra-pyrénéennes de la Garonne, de la Pique et de la Neste pour la diversité des habitats pionniers du lit mineur et pour la contiguïté d'habitats rocheux xériques.

Le Document d'Objectifs du site, élaboré en 2009, identifie les enjeux suivants : maintien ou amélioration de l'état de conservation des habitats, amélioration de la qualité de l'eau, intensification de la sensibilisation et rétablissement de la libre circulation du cours d'eau.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site sont détaillés dans annexes.

7/C- ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

La désignation des sites Natura 2000 cités précédemment est justifiée par la grande patrimonialité des différents fleuves et rivières ainsi que par les communautés avicoles et piscicoles qu'ils abritent.

Le potentiel constructible non bâti le plus proche de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » se situe à environ 9,5 km à vol d'oiseau. Le trajet le plus court entre ces secteurs de projet et le site Natura 2000 est supérieur à 12 kilomètres.

Les différentes zones de projet s'implantent dans un contexte déjà anthropisé et en continuité immédiate de l'urbanisation.

En cas de pollution, les capacités auto-épuratoires sont largement suffisantes pour éviter toute incidence néfaste sur les milieux humides et aquatiques et les habitats d'espèces de la Garonne ayant justifié la désignation du site en cas de rejet non conforme ou même en cas de pollution accidentelle survenant pendant les travaux d'aménagement.

7/D- CONCLUSION SUR LES INCIDENCES NATURA 2000

> **La révision du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables prévisibles sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.**

INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération prescrivant sa révision. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère, et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-contre puis détaillées dans les fiches qui suivent.

L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente évolution du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose l'intercommunalité. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de l'évolution du PLU et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi.

Les indicateurs doivent permettre à la fois de suivre la réponse du projet de PLU aux enjeux posés en fin de diagnostic mais aussi de repérer les éventuelles incidences négatives imprévues de ce projet.

Logements	
	Commentaire
Objectif du suivi Evaluer si la production de logements permet de répondre à la demande, de diversifier les typologies de logements et d'entraîner une mixité sociale	
Type de suivi	Quantitatif (statistiques) Cartographies : production à spatialiser
Fréquence du suivi	Annuel idéalement A chaque recensement à défaut
Source des données	INSEE SITADEL FILOCOM Fichiers fonciers Suivi intercommunal Sicoval Suivi communal
Actions correctives possibles, le cas échéant	Revoir les demandes en matière de typologies de logements dans les nouvelles opérations En intégrer de nouvelles
Nombre de logements total	
Résidences principales	
Résidences secondaires	
Logements vacants	
Résidences secondaires	
Type de logements produits	
Par typologie : T1, T2, T3, e	
Par forme urbaine : individuel, groupé, intermédiaire, collectif	
Par type de production : dent creuse, division parcellaire, renouvellement urbain	
Nombre de logements sociaux	
Par type produit (logement locatif social, accession sociale, ...)	
Par subventions distribuées, de logements remis sur le marché et de conventionnement	
Par type de production : dent creuse, division parcellaire, renouvellement urbain	

Démographie	
	Commentaire
Objectif du suivi Evaluer si la croissance de la population suit les prévisions du PADD	Taux de croissance annuel moyen de la population de + 1,5 %/an Population communale de 9 600 habitants à l'horizon 2039
Echelle de suivi	Echelle communale.
Source des données	INSEE SITADEL FILOCOM
Fréquence du suivi	Annuelle (taille de la population totale) ou à chaque recensement (taille des ménages)
Population	
Nombre d'habitants	
Classe d'âge	
Taille des ménages	*En nombre moyen d'occupants par résidence principale*
Taux de croissance annuel moyen	*%*

Mobilité	
	Commentaire
Objectif du suivi Evaluer l'évolution des modalités de déplacement sur la commune	Réduction des déplacements voitures Augmentation des déplacements et des aménagements pour le modes actifs
Type de suivi	Quantitatif (statistiques)
Fréquence du suivi	Annuel idéalement
Source des données	INSEE DDT DIRSO CD31 Suivi intercommunal Sicoval Suivi communal
Fréquentation des différents modes de déplacements	
Etude mobilité ou déplacements	
Accidentologie	
Comptages routiers	
Comptages modes actifs	
Transports en commun	
Nombre d'arrêts de bus	
Fréquentation du réseau	
Kilomètres d'itinéraires pour les modes actifs/vélo	
Vélo : par type d'itinéraire (piste dédiée, chaussidoux, etc.)	
Piéton	
Nombre d'aménagements destinés aux modes actifs	
Vélo : station gonflage, carrefours, etc.	
Piéton : traversée, bancs, etc.	
Stationnement	
Nombre de places de stationnement	
Suivi des fréquentations / usages / dysfonctionnement des espaces de stationnement	

Gestion économe de l'espace	
	Commentaire
Objectif du suivi Evaluer si le projet communal de limitation de consommation des espaces fonctionne et si la dynamique de densification fonctionne	
Type de suivi	Quantitatif (statistiques) Cartographies de spatialisation
Fréquence du suivi	Annuel idéalement Bilan à faire au bout de 6 ans
Source des données	DDT/AUAT Suivi intercommunal Sicoval Services instructeurs ADS Suivi communal
Actions correctives possibles, le cas échéant	Revoir les zonages Revoir les demandes en matière de densification par un changement des règles du PLU En intégrer de nouvelles
Consommation d'ENAF	
Surfaces consommées	
Logements produits en extension	
Destination (habitat, équipements, activités)	
Localisation	
Densification	
Nombre de logements produits en densification	
Densité des logements produits	
Potentiel de densification restant estimé	
Localisation (secteurs incités ou modérés)	
Typologies de la densification : dent creuse, division parcellaire, renouvellement urbain	
Artificialisation (à partir de 2031)	
Surfaces artificialisées	
Destination de l'artificialisation (habitat, équipements, activités)	
Surfaces renaturées	

Biodiversité	
	Commentaire
Objectif du suivi Evaluer l'état de préservation des continuités écologiques	
Type de suivi	Quantitatif (statistiques) Cartographies de spatialisation
Fréquence du suivi	Annuel idéalement
Source des données	Suivi intercommunal Sicoval Services instructeurs ADS Suivi communal
Actions correctives possibles, le cas échéant	Protections à modifier, demandes à ajuster
Eléments de TVB identifiés	
Etat de conservation	
Linéaire de haies	
Surfaces des EBC	
Nombre de demandes d'intervention sur ces espaces	
Efficacité des demandes en matière de biodiversité	
Efficacité du CBS (difficultés d'atteinte ou pas)	
Nombre de compensations effectuées	
Ressource en eau	
Capacités en eau potable : suffisance du réseau, qualité des eaux	
Assainissement : suffisance du réseau, conformités des installations, etc.	

Cadre de vie	
	Commentaire
Objectif du suivi Evaluer l'évolution des modalités de déplacement sur la commune	
Type de suivi	Quantitatif (statistiques) Cartographies de spatialisation
Fréquence du suivi	Annuel idéalement
Source des données	INSEE DDT DIRSO CD31 Suivi intercommunal Sicoval Suivi communal
Actions correctives possibles, le cas échéant	Nouvelles demandes dans le PLU
Eléments de patrimoine (L151-19)	
Nombre et état de conservation	
Espaces verts , parcs, etc.	
Nombre	
Arbres, haies, etc.	
Linéaire ou sujets plantés	

PLU
Plan Local d'Urbanisme

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

COMMUNE D'ESCALQUENS

REÇU
le 28 AVR. 2025
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

1.3

ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION



PLU APPROUVÉ LE 20 OCTOBRE 2005
1ÈRE RÉVISION PRESCRITE LE 19 NOVEMBRE 2018
1ÈRE RÉVISION ARRÊTÉE LE 11 JUILLET 2024
1ÈRE RÉVISION APPROUVÉE LE 24 AVRIL 2025

SICOVAL Communauté d'agglomération du Sud-Est Toulousain

Elaboré avec l'appui technique du Service Urbanisme du SICOVAL

ville d'escalquens

MAIRIE D'ESCALQUENS
PLACE FRANÇOIS-MITTERRAND
31750 ESCALQUENS
CONTACT@ESCALQUENS.FR
05 62 71 73 73

1 >> Méthodologie utilisée pour le calcul du potentiel de densification 3

2 >> Méthodologie pour le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) 7

2/A- Objectifs du calcul 7

2/B- Données utilisées 7

2/C- Période d'observation retenue 8

2/D- Principes des calculs 8

3 >> Etude environnementale Sire Conseil 15

4 >> Etude agricole complète 16

ANNEXES

1 >> METHODOLOGIE UTILISEE POUR LE CALCUL DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

OBJECTIFS DU CALCUL

Le but de ce calcul du potentiel de densification est d'analyser « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ». Et ceci afin de favoriser « *la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* » et de justifier « *les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables* ».

Le calcul du potentiel doit donc servir à une mobilisation effective d'un point de vue quantitatif (nombre de logements potentiels) mais également qualitatif (typologies, formes urbaines…).

PRINCIPES DE LA METHODOLOGIE

DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE

La première étape est celle de la définition de l'enveloppe urbaine qui va constituer l'espace bâti : elle est définie sur la base de la continuité du bâti, le tracé parcellaire, occupation du sol, la présence d'éléments physiques repérables (cours d'eau, haie, chemin…), connexion à un autre élément d'occupation du sol (boisement, ripisylve de cours d'eau…). Cette tache urbaine est indépendante du zonage du document d'urbanisme (elle n'inclut pas forcément toute la zone U).

Ont été intégrés à l'enveloppe urbaine tous les éléments bâtis ou à vocation résidentielle (piscine, tennis, jardin d'agrément…)

Sont exclus de la tache urbaine des éléments « non résidentiels » : très grands potagers, fonds de jardins clairement connectés à de l'espace agricole, forestier ou naturel, etc.

Les parcelles zonées A ou N sont le plus souvent exclues de la tache urbaine.

Une parcelle non cadastrée incluant des éléments non résidentiels (voir ci-dessus) ou si des éléments montrant clairement une utilisation différenciée de la parcelle (=une partie habitation, piscine, etc. d'un côté et une partie laissée en « friche », moins entretenue ou en cours de boisement de l'autre, etc.) et que cette partie est séparée de l'autre partie par un chemin, une haie, un boisement, etc., la partie est exclue de la tache urbaine.



A noter que la tache urbaine va également servir ensuite à définir les espaces qui vont générer de la consommation d'ENAF : tout ce qui sera en dehors de la tache urbaine consommera de l'ENAF (y compris en zone U).

MESURE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION BRUTE AVEC ME DISPO

L'outil de mesure des disponibilités foncières, MeDispo mis en œuvre par l'Agence d'Urbanisme Toulouse aire métropolitaine – aua/T – en collaboration avec la DDT Haute-Garonne, Toulouse Métropole et le Sicoval, permet d'homogénéiser les méthodes de production et les sources utilisées pour obtenir des résultats convergents, quel que soit le territoire observé. Une approche méthodologique de détection des potentiels fonciers libres, en intensification ou renouvellement urbain est ainsi proposée, permettant de répondre aux exigences législatives en vigueur en matière de lutte contre la consommation excessive d'espace. Cet outil offre un premier niveau de lecture du territoire afin de repérer de façon automatisée les espaces ouverts à l'urbanisation pouvant faire l'objet d'une densification ou d'un développement à l'avenir. Les parcelles susceptibles d'être « intensifiées » couplées aux parcelles libres situées à proximité, sont retenues dans l'analyse dès lors qu'elles atteignent un seuil de 600 m².

Le potentiel foncier en intensification est constitué des parcelles non bâties (dents creuses), du potentiel foncier sur les parcelles bâties (parcelles bâties pouvant faire l'objet de divisions et regroupements de « fonds de parcelles » et du potentiel en renouvellement urbain (bâtiment pouvant faire l'objet de démolition / reconstruction / changement de destination).

La méthodologie d'identification de ce potentiel a été la suivante.

1/ Identification des parcelles non bâties (Sources : POS, cadastre)

- Sélection des parcelles sans construction au sein d'espaces bâtis, situées en zone urbaines et ouvertes à l'urbanisation du PLU précédent (zones U et AU à l'exception de AU0).
- Suppression des parcelles soumises à contraintes ou risques : zones inondables, nuisances sonores, espaces protégés (EBC…)

Certaines constructions récentes pouvant ne pas apparaître sur le cadastre, une vérification sur le terrain a été nécessaire.

2/ Identification des potentiels fonciers sur les parcelles bâties (Sources : POS, cadastre)Sélection des parcelles ou parties de parcelles situées en zones urbaines et ouvertes à l'urbanisation du PLU (U et AU à l'exception de AUo) contenant une construction ou installation,

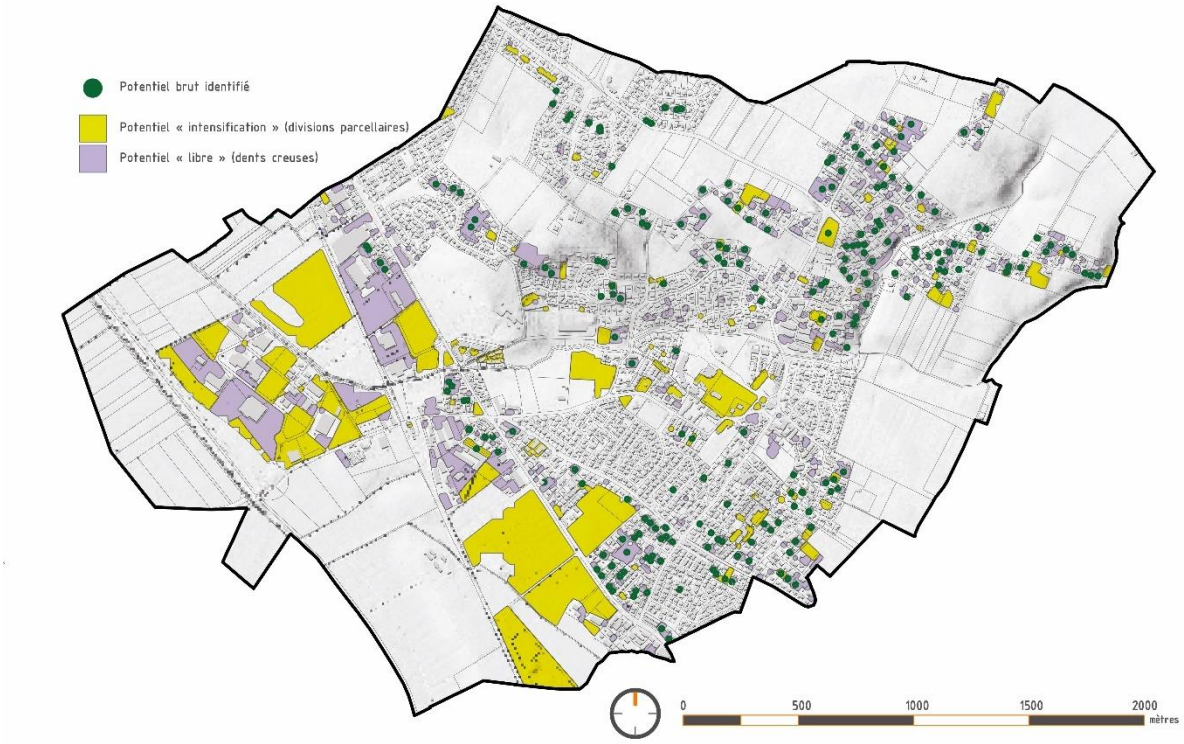
- Sélection de l'ensemble des constructions et installations situées sur les parcelles de la « zone bâtie», application d'un tampon de 20 mètres et assemblage des objets qui en sont issus puis réduction du périmètre du tampon de 14 mètres (afin de laisser 6 mètres de distance par rapport aux bâtiments en bordure de zone). L'objet issu de cette analyse constitue la « tache urbaine »

Les résultats de cette analyse ont été améliorés au regard du terrain, c'est-à-dire au vu de la structure parcellaire, de l'accessibilité, de la desserte par les réseaux, de la localisation dans le tissu urbain (noyau villageois, périphérie immédiate, hameaux éloignés du noyau villageois), de la topographie.

Certains potentiels étant déjà occupés (réseaux, construction faite depuis la modélisation…), les parcelles sont supprimées.

IDENTIFICATION PLUS FINE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION THEORIQUE

Chaque secteur identifié par MeDispo est ensuite examiné sur photo aérienne récente (2022) pour évaluer ses capacités de mobilisation réelles. Un « point » est identifié si la parcelle, le secteur possède un réel potentiel (points verts ci-dessous)



Ces potentiels réels sont ensuite réinterrogés et 3 niveaux sont ensuite retenus :

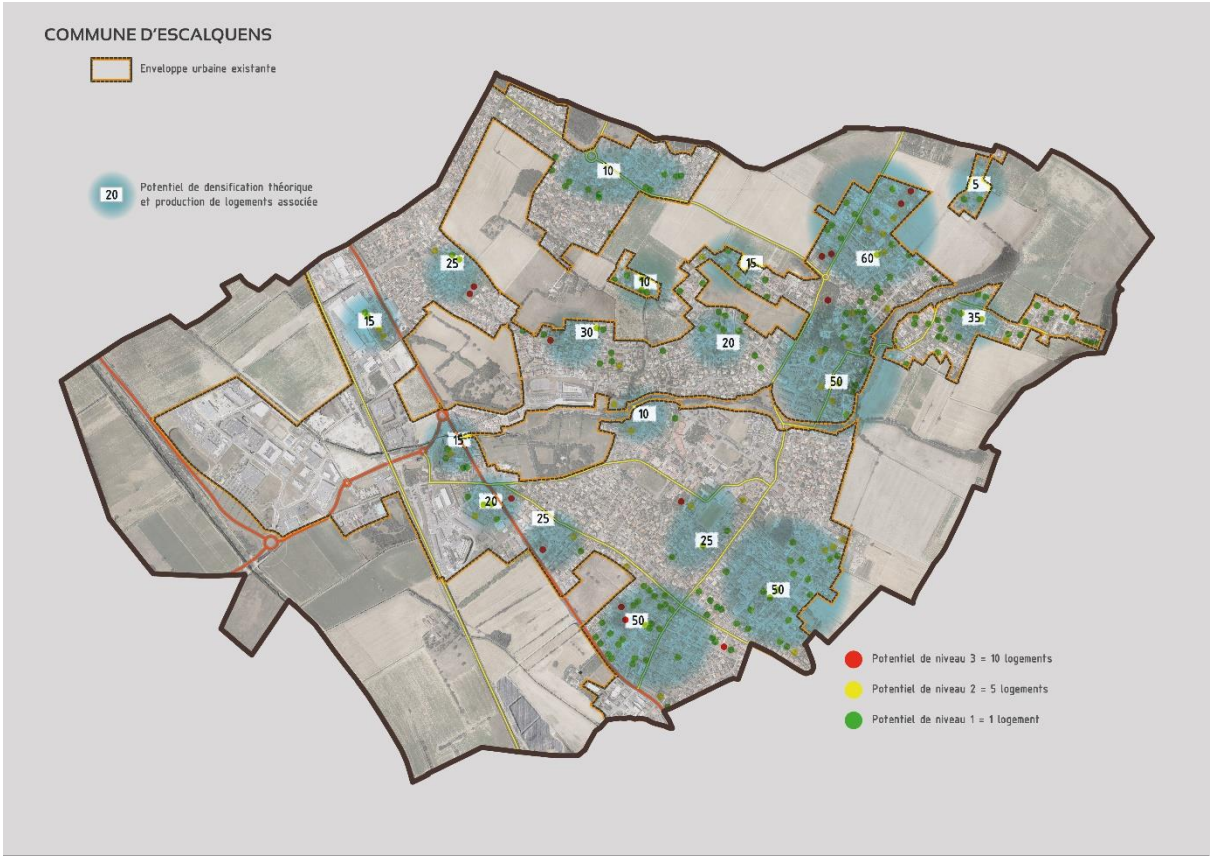
- Niveau 1 (points verts, comptant pour 1 logement) : secteurs de faible surface (moins de 2000 m²), isolés, diffus, sans continuité évidente avec d'autres potentiels et potentiellement difficiles à mobiliser sans une action foncière importante (division, regroupement, etc.)
- Niveau 2 : (points jaunes, comptant pour 5 logements) : secteurs de surface plus importante, parfois jouxtant d'autres potentiels et plus faciles à mobiliser, accessibles, etc.
- Niveau 3 (points rouges, comptant pour 10 logements) : potentiels de grande surface, faciles à mobiliser, accessibles

Un premier total est fait du nombre de logements potentiels générés par ces points.

On obtient sur Escalquens un total de 470 logements (carte en page suivante).

En parallèle, un examen des secteurs est fait sur d'autres critères, pour alimenter la discussion avec la commune sur la mobilisation potentielle de tel ou tel secteur :

- Capacité des réseaux : des réseaux qui arrivent à saturation inciteront à une mobilisation faible ou nulle
- Distances aux équipements, etc. : des secteurs très éloignés inciteront à une mobilisation faible ou nulle
- Ancienneté du bâti (avant 1970 voire 1990, dispo sur RGE Age des bâtiments) + grosses/nombreuses emprises => renouvellement potentiel, à venir, à encadrer, etc.
- Proximité avec infrastructures (routes, équipements, centre-bourg, autre secteur plus dense) => renouvellement potentiel, à venir, à encadrer, etc.



LIMITES DE LA METHODOLOGIE

Ce travail permet de mettre en évidence des potentiels mais certains secteurs non identifiés seront densifiés alors qu'ils n'étaient pas identifiés sur le calcul et inversement des secteurs identifiés ne se densifieront jamais… avec des conséquences en termes de production de logements.

Au vu de la dynamique de densification sur 2011-2021 (256 densifications), et en lien avec une raréfaction du foncier et un accroissement des coûts de ce foncier, les chiffres avancés (potentiel de 470 logements) ne semblent pas disproportionnés.

Le renouvellement urbain passe également un peu « sous les radars » puisque des parcelles identifiées dans le calcul à 10 logements pourront en accueillir 20 voire 40… avec là aussi des conséquences en termes de production de logements. Cette lacune devrait s'équilibrer des potentiels non mobilisés.

Cela montre aussi qu'il faudra à l'avenir être capables de sécuriser la mobilisation des fonciers identifiés en densification, par les outils adaptés (planification ou outils fonciers).

Ces limites montrent l'importance de bien suivre (voir indicateurs) la densification pour voir si elle se fait dans la dynamique prévue (à la fois en termes de secteurs et de nombre de logements) ou s'il faut recadrer.

2 >> METHODOLOGIE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF)

2/A- OBJECTIFS DU CALCUL

La loi Climat et Résilience fixe pour objectif d'atteindre le « *Zéro Artificialisation Nette des sols* » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dans les dix prochaines années (par rapport à la date de publication de la loi, soit 2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Dans le cadre des réflexions menées dans le PLU, la commune doit mettre en œuvre les objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixées par la loi Climat et Résilience applicable depuis le 21 août 2021.

Pour un PLU/i, il est également attendu dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), l'expression d'un objectif de modération de la consommation d'ENAF (article L 151-4 du code de l'urbanisme).

Le Rapport de Présentation doit exposer la justification de la compatibilité de cet objectif et de l'ensemble des dispositions directes ou indirectes qui y contribuent (densification, etc.), avec l'objectif de réduction de consommation d'ENAF fixé par le SCoT sur la période 2021-2031 et avec les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation sur la période 2031 jusqu'à l'horizon du PLU/i.

Ces éléments doivent permettre de :

- Déterminer les flux de consommation d'espaces (urbanisation au sens du texte) et la localisation de la consommation d'espaces effective.
- Localiser précisément les espaces urbanisés et les Espaces Naturels Agricoles et Forestiers à partir d'une base cohérente :
  - afin de distinguer les espaces à densifier sur lesquels doit porter l'étude de densification,
  - des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui seront localisés précisément et considérés comme consommation d'espaces planifiée.

A noter que **le texte n'impose pas de méthode de mesure et laisse au libre choix des collectivités d'adopter le procédé de mesure le plus opportun** à mettre en œuvre.

La loi définit simplement dans son article 194 la consommation d'espaces comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ». Il s'agit donc de la conversion d'espaces NAF en espaces urbanisés, (soit la mutation effective d'un espace à dominante agricole, naturelle ou forestière en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur).

2/B- DONNEES UTILISEES

Ce paragraphe est inspiré du rapport de justification du PLUi-H de Toulouse-Métropole (p44 à 54 du dossier d'arrêt de 2024).

Par souci de cohérence avec la mesure de l'artificialisation qui sera effectuée par l'Etat mais aussi pour s'assurer de disposer de réelles passerelles entre l'analyse de la consommation d'Espaces Naturels ,Agricoles et Forestiers (ENAF) et la mesure de l'artificialisation, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et certaines collectivités le composant (dont le Sicoval) se reposent d'ores et déjà sur le même outil de mesure que celui financé par la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) et en cours de déploiement sur l'ensemble du territoire français.

Il s'agit de l'OCcupation du Sol à Grande Echelle (OCS-GE) développée par l'Institut Géographique National (IGN), dont les spécifications sont basées sur les prescriptions nationales du Centre National de l'Information Géolocalisée (CNIG) et qui est à la base de la rédaction des décrets d'application de la Loi Climat & Résilience et de la nomenclature des catégories de surfaces artificialisées / non artificialisées.

L'OCS-GE IGN est une base de données vectorielles produites à partir de l'interprétation d'images aériennes d'une résolution de 20 à 50 centimètres. L'espace y est caractérisé par sa couverture (bâti, végétalisé, eau...) et

son usage physique (résidentiel, agricole, transports...). Les informations fournies prennent la forme d'un périmètre à l'intérieur duquel sont constatés une couverture et un usage particulier et homogène.

Les espaces analysés sont évalués au regard des catégories espaces naturels et espaces agricoles indiquées dans la nomenclature élaborée par le COmité Régional des Utilisateurs (CORU) de l'OCSGE en 2015 et adaptés par l'AUAT et la DDT31 suite aux travaux de doctrine de la DGALN en 2022. Une matrice de correspondance entre l'OCSGE et cette nomenclature est disponible en annexe.

Cette base de données permet l'analyse de l'occupation du sol à instant T mais aussi de mesurer les changements d'occupation du sol lorsque l'on dispose de deux millésimes.

Ainsi, le croisement de données fiscales et d'interprétations d'images aériennes sur lequel est basée l'OCSGE enrichie CORU permet une analyse et une mesure de la consommation d'ENAF plus fine et plus robuste que celle issue des fichiers fonciers qui s'appuient uniquement sur des fichiers fiscaux.

L'analyse de la consommation d'espaces s'est donc exclusivement appuyée sur les données de l'OCSGE enrichie CORU.

Des éléments méthodologiques, spécifiques à l'OCS-GE (définitions, création, nomenclature, etc.) sont explicitées dans 5 fiches de l'AUAT[1].

Des informations sont également disponibles sur les fascicules mis en ligne par le gouvernement[2], qui permettent de comprendre les tenants et aboutissants du Zéro Artificialisation Nette dans le cadre de la planification et l'intérêt, mais aussi les limites, de l'outil OCS-GE pour son application.

2/C- PERIODE D'OBSERVATION RETENUE

Les bases de données OCS GE sont produites à partir de l'interprétation d'images aériennes (BD Ortho IGN). Ces images proviennent de campagnes aériennes départementales réalisées généralement tous les 3 ans par l'Institut Géographique National (IGN). Sauf changement dans les calendriers de production, il est donc très rare de disposer d'images à 10 ans d'intervalle. Il est plus commun de disposer de millésimes avec des écarts de 3, 6, 9 ou 12 ans.

Compte tenu de ces contraintes techniques, l'analyse de la consommation d'ENAF se base sur les 5 derniers millésimes d'OCS GE acquis par le Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT) couvrant l'entièreté du territoire de la métropole : 2009 (N), 2013 (N+4), 2016 (N+7), 2019 (N+10) et 2022 (N+13).

Les prises de vues sont généralement réalisées à l'été ou l'automne et les post-traitements nécessaires, permettent une mise à disposition des images, généralement dans les 6 à 8 mois suivants pour une version « express » et l'année suivante pour une version « standard »[3].

Les chiffres de consommation 2011-2021 présentés seront donc ceux des consommations d'ENAF qui ont eu lieu entre début septembre 2011 et fin août 2020 (soit 10 ans).

2/D- PRINCIPES DES CALCULS

CONSOMMATION 2011-2021

Pour garantir la justesse de l'extrapolation, à partir du rythme moyen annuel de consommation d'ENAF observé sur la période de disponibilité de la donnée, il faut que la donnée de référence soit récente et disponible, sur un temps suffisamment long (9 ans minimum) pour pouvoir au mieux traduire le processus d'urbanisation et ses tendances lourdes. Elle doit de surcroît être homogène, basée sur une observation effective et fine

[1] https://www.aua-toulouse.org/trajectoire-zan-du-cadre-legal-aux-outils-pour-agir-et-changer-de-modele-damenagement/, consulté le 29/05/2024

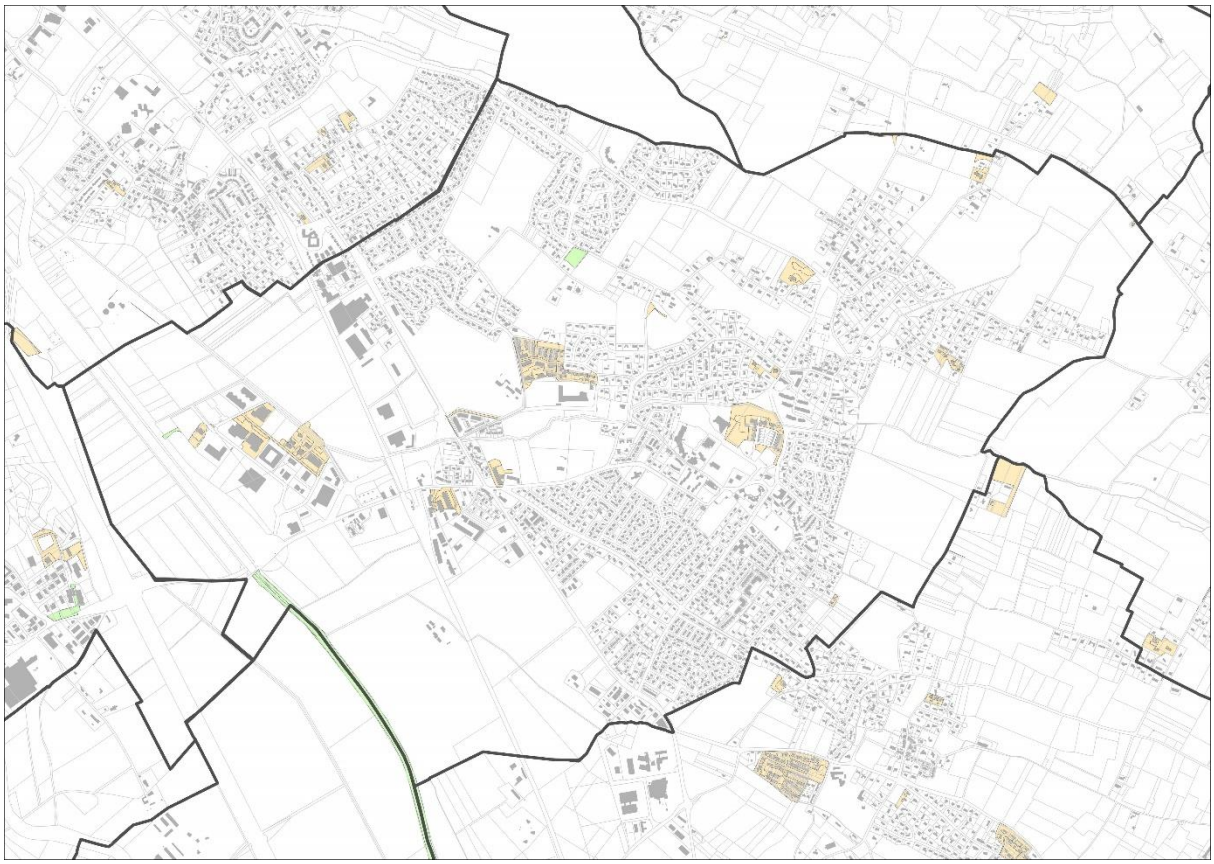
2 https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan, consulté le 18/07/2024

[3] https://www.aua-toulouse.org/wp-content/uploads/2024/02/OCS-GE-Periodes-danalyse-et-de-mesure-fiche-3.pdf, consulté le 26/07/2024

géographiquement pour garantir la compatibilité entre le bilan de consommation effective et les projections de consommation planifiée[4].

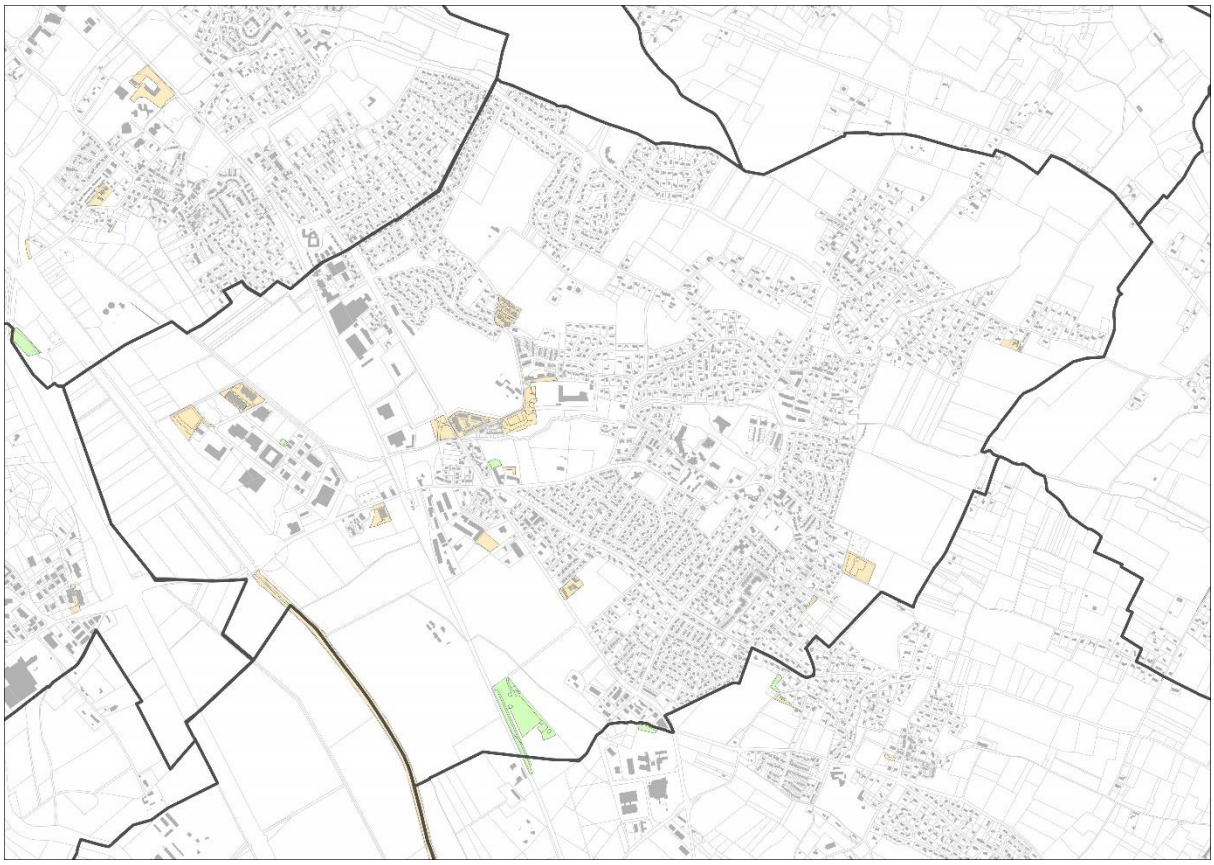
Le principe du calcul est le suivant : les chiffres de consommation avancés sont issus de la comparaison entre un millésime OCSGE (N) et les millésimes suivants (N+4, N+6 ou N+9) : les espaces ENAF du millésime N et qui sont des espaces non-ENAF en N+4, N+7, N+10 ou N+13 sont considérés comme consommés (en orange sur les cartes ci-dessous). Inversement, des espaces non-ENAF du millésime N et qui sont des ENAF en N+4, N+7, N+10 ou N+13 sont considérés comme rendus (en vert sur les cartes ci-dessous).

Ci-dessous, les cartes présentent les évolutions entre millésimes : 2009-2013, 2013-2016, 2016-2019 et 2019-2022.



Consommation d'ENAF entre 2009 et 2013 selon les millésimes OCS-GE 2009 et 2013.

[4] https://www.aua-toulouse.org/wp-content/uploads/2024/02/OCS-GE-Periodes-danalyse-et-de-mesure-fiche-3.pdf, consulté le 26/07/2024



Consommation d'ENAF entre 2013 et 2016 selon les millésimes OCS-GE 2013 et 2016.



Consommation d'ENAF entre 2016 et 2019 selon les millésimes OCS-GE 2016 et 2019.



Consommation d'ENAF entre 2019 et 2022 selon les millésimes OCS-GE 2019 et 2022.

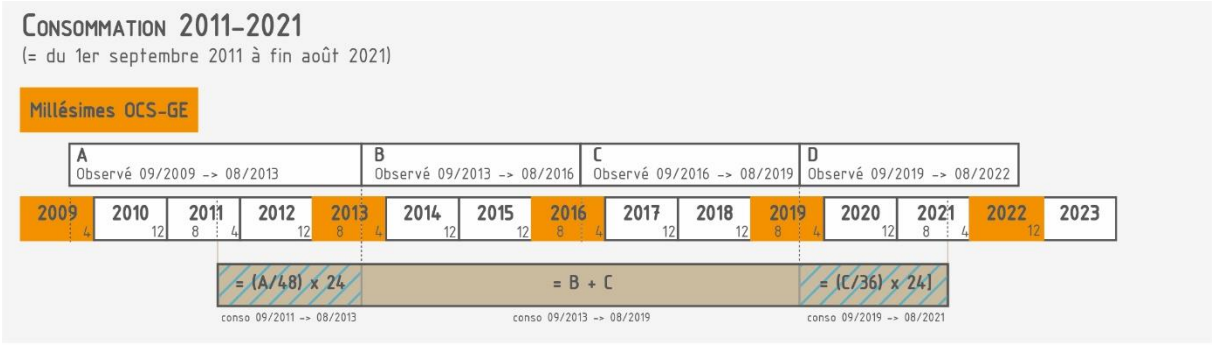
Les évolutions d'un secteur n'étant pas datées (on ne sait pas précisément en quelle année un ENAF a basculé en non-ENAF), la spatialisation n'est possible qu'entre 2 millésimes. **La consommation 2011-2021 n'est donc pas spatialisable**.

Pour autant, une estimation de la consommation d'ENAF entre 2 dates peut être fait par « reconstitution » des chiffres de consommation 2011-2021 (de début septembre 2011 à fin août 2021, soit 10 ans/120 mois) en ajoutant :

- Les consommations réelles observées entre 2013 et 2016 et entre 2016 et 2019
- La moitié des consommations réelles observées entre 2009 et 2013 (2 ans sur 4)
- Les deux tiers des consommations réelles observées entre 2019 et 2021 (2 ans sur 3)

La méthodologie est illustrée sur le schéma en page suivante.

La consommation d'ENAF issue de cette méthodologie est de 35,45 ha entre 2011 et 2021.



Rétropolation : des données réelles observées sont ramenées sur la durée souhaitée et ajoutées au bilan

Extrapolation : des données réelles observées sur une période sont projetées sur la période suivante et ajoutées au bilan

Les prises de vue utilisées pour élaborer l'OCS-GE étant effectuées en été ou à l'automne, on considère que les millésimes montrent la situation à la fin août de l'année du millésime. L'intervalle entre deux millésimes N et N+3 doit donc être entendu de début septembre N à fin août N+3.

Avec cette méthode, la commune a fait le choix de se placer en cohérence avec la méthodologie utilisée sur le PLUi-H de Toulouse Métropole, méthodologie mise en place avec l'AUAT en collaboration avec la DGALN et la DDT31. Cette méthodologie a le gros avantage d'être réplicable sur d'autre collectivités du SCOT GAT, assurant une cohérence des méthodologies permettant des suivis et comparaisons plus pertinentes entre territoires. L'autre avantage essentiel de cette méthodologie est d'être directement applicable aux millésimes suivants de l'OCS-GE, permettant une reproductibilité et un suivi dans le temps à long terme des données de consommation ou d'artificialisation. Enfin, l'utilisation de l'OCS-GE facilitera le passage aux calculs d'artificialisation.

Le principal inconvénient de la méthodologie est lié à la précision temporelle des consommations, qui ne sont pas affinées. Pour la période 2011-2021 par exemple, une consommation qui aurait eu lieu entre 2009 et 2010 se retrouvera en partie dans le chiffre de consommation global. Cette imprécision est toutefois valable dans les deux sens (sous-évaluation et sur-évaluation) ce qui permet de limiter l'impact de cette imprécision.

L'autre inconvénient est que la spatialisation des espaces consommées n'est possible qu'entre les dates de livraison des millésimes et pas forcément entre les dates sur lesquelles les calculs sont menés.

CONSOMMATION 2021-2024

Ce calcul 2021-2024 demandé par l'Etat dans le cadre du rapport triennal d'artificialisation a été mené en cohérence avec la méthodologie retenue pour la consommation d'espace. Ainsi, pour l'analyse de consommation 2021-24, le travail a été fait à partir des permis déposés entre 2020 et 2023 (décalage d'un an pour tenir compte du décalage entre l'obtention d'un permis et la mobilisation effective des espaces concernés), comparés au millésime 2022 de l'OCS-GE. Les permis autorisés sur des espaces considérés comme ENAF en 2022 génèrent de la consommation d'ENAF. Ces éléments ont été complétés par la prise en compte des chantiers d'aménagement en cours issus des remontées de terrains (élus notamment) et des observations effectives à l'échelle locale.

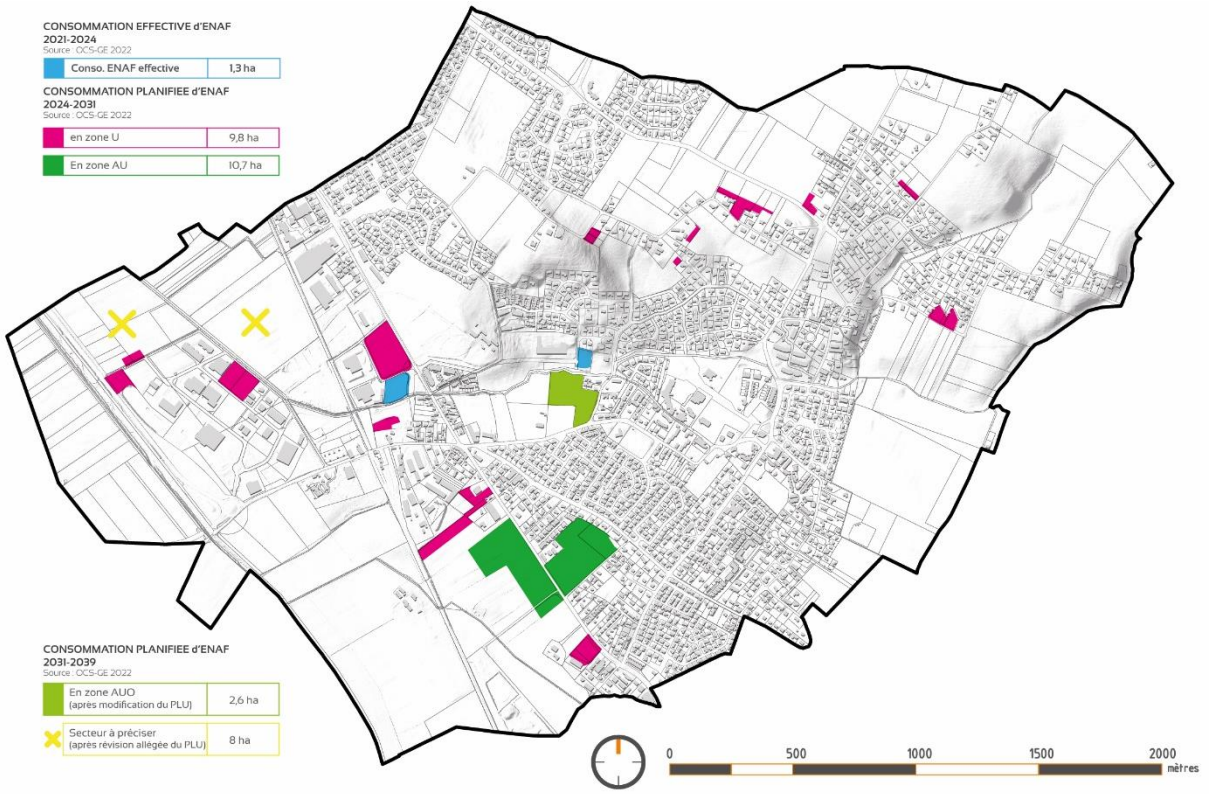
L'analyse proposée permet d'estimer finement la consommation d'ENAF entre 2021 et 2024. Elle servira à évaluer la trajectoire de consommation d'ENAF en cours par rapport à la consommation calculée entre 2011 et 2021.

La carte de consommation 2021-2024 est également présentée dans le rapport de présentation (intégrée à la consommation planifiée).

CONSOMMATION PLANIFIEE PAR LE PLU

La consommation planifiée par le PLU est issue de la comparaison entre :

- les zones qui vont générer de la consommation d'ENAF (U, AU, AUo et STECAL)
- les espaces considérés comme des ENAF par le dernier millésime de l'OCS-GE (2022)



Les consommations d'ENAF relevées sont les suivantes :

- Depuis 2021, en février 2025, les espaces ENAF consommés s'élèvent à 1,3 ha
- Les zones urbaines ou autre (STECAL Af) incluant des ENAF vont générer une consommation de 9,8 ha
- La zone AU (Capitouls/plaine des sports) consommera 10,7 ha d'ENAF
- La zone AUO (Sauzat) consommera 2,6 ha d'ENAF

> **Le projet consomme donc 24,4 ha d'ENAF.**

8 ha sont également envisagés pour l'extension de la zone d'activités de La Masquère (prévue au PADD), à mobiliser en fonction des besoins économiques de la commune et dans le respect des objectifs de sobriété foncière.

Ce total de consommation excède le potentiel de la commune pour 2021-2031 et le projet a donc été phasé (voir rapport de présentation), pour permettre de respecter la trajectoire ZAN d'ici à 2031 puis jusqu'en 2039.

ANNEXE

- Matrice de correspondance entre l'OCSGE et l'OCSGE enrichie CORU[5]

[5] https://www.aua-toulouse.org/wp-content/uploads/2024/02/OCS-GE-Identifier-les-ENAF-fiche-2.pdf consulté le 05/09/2024

Nomenclatures simplifiées OCS GE - Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers CORU 2015 actualisés suite aux travaux sur la note de doctrine

				Couverture												
				CS1 Sans végétation							CS2 Avec végétation					
				CS1.1 Surfaces anthropisées				CS1.2 Surfaces naturelles			C2.1 Végétation ligneuse					C2.2 Végétation non ligneuse
				CS1.1.1 Zones imperméables		CS1.1.2 Zones perméables					CS2.1.1 Formations arborées					
				CS1.1.1.1 Zones bâties	CS1.1.1.2 Zones non bâties	CS1.1.2.1 matériaux minéraux	CS1.1.2.2 matériaux composites	CS1.2.1 Sols nus	CS1.2.2 Surface en eau	CS1.2.3 Névés et glaciers	CS2.1.1.1 Feuillus	CS2.1.1.2 Conifères	CS2.1.1.3 Mixte	CS2.1.2 Formations arbustives et sous arbisseaux	CS2.1.3 Autres formations ligneuses	CS2.2.1 Formations herbacées	CS2.2.2 Autres formations non ligneuses
Usages	US1 Production primaire	US1.1 Agriculture		ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU
		US1.2 Sylviculture						ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU v2
		US1.3 Activités d'extraction		ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN	ENAF DGALN
		US1.4 Pêche et aquaculture						ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2
		US1.5 Autre prod. Primaire						ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2
	US235 Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel								ENAF CORU	ENAF CORU v2						1	
	US4 Réseaux de transports, logistiques, et infrastructures	US4.1 Réseaux de transports	US4.1.1 Routier						ENAF CORU	ENAF CORU v2							
			US41.2 Ferré						ENAF CORU	ENAF CORU v2							
			US4.1.3 Aérien						ENAF CORU	ENAF CORU v2							
			US4.1. Navigable						ENAF CORU	ENAF CORU v2							
			US4.1.5 Autres réseaux de transports						ENAF CORU	ENAF CORU v2							
		US4.2 Services logistiques et de stockage							ENAF DGALN	ENAF CORU v2							
		US4.3 Réseaux d'utilité publique							ENAF DGALN	ENAF CORU v2						2	
	US6 Autres usages	US6.1 Zones en transition							ENAF DGALN	ENAF CORU v2							
		US6.2 Zones abandonnées							ENAF DGALN	ENAF CORU v2							
		US6.3 Sans usage						ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU
		US6.6 Usage inconnu						ENAF CORU	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU v2	ENAF CORU	ENAF CORU v2

Légende

Espaces urbanisés

Espaces NAF

ENAF CORU Espace Naturel, Agricole et Forestier selon le CORU (2015)** sur les croisments couverture / usage existants dans les données OCS GE 2013

ENAF CORU v2 Extension des ENAF CORU sur les croisements non existants en 2013 (la plupart n'existent toujours pas)

ENAF DGALN ENAF non retenu par le CORU en 2015 mais ciblé par les travaux de la DGALN (note de doctrine/ guide décryptage ZAN)

ENAF sous condition : 1) d'une base de données tierces : cas des champs photovoltaïques

2) nécessite le détail de la nomenclature usage CNIG à un niveau 3 : "US4.3.1 - Transport et distribution d'électricité...")

Espace urbanisé sous condition selon travaux DGALN (nécessite le détail de la nomenclature couverture CNIG à un niveau 4 : "CS2.2.1.3 - Pelouses prairies urbaines")

3 >> ETUDE ENVIRONNEMENTALE SIRE CONSEIL

EXPERTISES ENVIRONNEMENTALES

DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ESCALQUENS (31169)

DECEMBRE 2022

SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr
www.sire-conseil.fr

Table des matières

1 Le fonctionnement écologique 2
1.1 Préambule 2
1.2 Méthodologie 2
1.2.1 Ressources mobilisées et principales étapes de travail 2
1.2.2 Les différents niveaux de précision 2
1.2.3 Mobilisation d'un piège photographique 2
1.3 Les zones naturelles remarquables 2
1.3.1 Natura 2000 2
1.3.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) 2
1.3.3 Autres espaces naturels remarquables 6
1.4 La consultation du Système d'Information sur la Nature et les paysages (SINP) d'Occitanie 6
1.5 Les grands types de milieux naturels de la commune 6
1.5.1 Les milieux bâtis 7
1.5.2 La nature en ville 8
1.5.3 Les espaces agricoles intensifs 9
1.5.4 Les milieux naturels ouverts 10
1.5.5 Les milieux de transition 11
1.5.6 Les milieux fermés 11
1.5.7 Les milieux aquatiques et humides 12
1.6 Le patrimoine végétal 19
2 Zones humides 21
2.1 Réglementation et définition 21
2.2 Services écosystémiques rendus 21
2.3 Recommandations et enjeux 21
2.4 Zones humides connues 22
2.5 Zones humides potentielles 23
2.6 Zones humides topographiques probables 24
3 Expertise pédologique de terrain 25
3.1 Méthodologie 25
3.2 Résultats 25
4 La Trame Verte et Bleue 29
4.1 A l'échelle régionale : un point sur le SRADDET 29
4.2 A l'échelle intercommunale 30
4.3 A l'échelle communale 31
5 Synthèse et enjeux des milieux naturels 34
6 Thermographie satellitaire et îlots de chaleur 40
6.1 Un contexte de dérive climatique inéluctable 40
6.2 Que peut faire le PLU en matière de climat ? 40
7 Annexes – Diagnostic écologique des zones de projets pressenties 44

Table des figures

Figure 1 : Jacinthe de Rome (photographiée hors commune) © SIRE Conseil 3
Figure 2 : Carte du réseau Natura 2000 proche de la commune 4
Figure 3 : Carte des ZNIEFF à proximité de la commune 5
Figure 4 : Localisation des espèces patrimoniales 6
Figure 5 : Triton marbré, Lapin de garenne, Gobemouche noir (photographies prises hors commune) 6
Figure 6 : Exemple de brique-nichoir (Source Internet) 7
Figure 7 : Brique à abeilles solitaires (Source Internet) 7
Figure 8 : Exemple d'édifice moderne situé à la Masquère (photographie prise le 25 août 2022) 7
Figure 9 : Exemple d'artificialisation du sol au sein du bourg d'Escalquens (photographie prise le 25 août 2022) 7
Figure 10 : Les alignements de Platane accueillent beaucoup d'espèces et servent de corridor écologique (photographie prise le 25 août 2022). Ils sont protégés de fait par les dispositions de l'article L.350-3 du Code de l'environnement 8
Figure 11 : Criquet blafard observé dans une friche herbacée urbaine (photographie prise le 25 août 2022) 8
Figure 12 : Les parterres fleuris représentent un intérêt pour les pollinisateurs (photographie prise le 25 août 2022) 8
Figure 13 : Photographie d'une parcelle cultivée (prise le 25 août 2022) 9
Figure 14 : Champ de maïs présent dans la commune d'Escalquens (photographie prise le 25 août 2022) 9
Figure 15 : Photographie d'une parcelle agricole après récolte, envahie par l'Ambroisie à feuille d'armoise (prise le 25 août 2022) 9
Figure 16 : Prairie fauchée à faciès de mésobromion présente à l'Ouest du bourg de la commune (photographie prise 02 mai 2022) 10
Figure 17 : Photographie du fruit du Trèfle maritime (à gauche) et du Salsifis de Provence (à droite) qui est inféodé aux prairies sèches (prise le 02 mai et le 07 juin 2022) 10
Figure 18 : Exemple d'une friche herbacée (photographie prise le 25 août 2022) 11
Figure 19 : Exemple d'un boisement clair humide, caractérisé par la Laiche pendante (photographie prise le 25 août 2022) 11
Figure 20 : Boisement dominé par le Peuplier blanc présent proche du Ruisseau de Tricou (photographie prise le 25 août 2022) 11
Figure 21 Ruisseau de Juncarolle présentant une végétation hygrophile (photographie prise le 25 août 2022) 12
Figure 22 : Typhaie présente à proximité du centre traditionnel de taekwondo (photographie prise le 25 août 2022) 12
Figure 23 : Photographie du ruisseau de la Fontasse avec quelques espèces végétales hygrophiles (prise le 25 août 2022) 12
Figure 24 : Photographie de l'Hers avec à gauche, un Peuplier blanc (espèce hygrophile) (prise le 25 août 2022) 13
Figure 25 : Carte d'occupation du sol de la commune 14
Figure 26 : Carte d'occupation du sol de la zone d'urbanisation pressentie au niveau du bourg 15
Figure 27 : Carte d'occupation du sol de la zone de projet pressentie au Sud de la commune 16
Figure 28 : Carte d'occupation du sol de la zone de projet située au Nord-ouest de la commune 17
Figure 29 : Carte d'occupation du sol d'une zone de projet pressentie située à l'Ouest de la commune 18
Figure 30 : Haie bocagère à conserver située à l'Ouest de la commune (photographie prise le 25 août 2022) 19
Figure 31 : Photographie d'un arbre remarquable (prise le 15 avril 2022) 19
Figure 32 : Carte du patrimoine végétal inventorié à l'échelle communale 20
Figure 33 : Cartographie des zones humides connues à l'échelle communale 22
Figure 34 : Cartographie des zones humides potentielles à l'échelle communale 23
Figure 35 : Cartographie de modélisation des zones humides topographiques probables 24
Figure 36 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides règlementaires 25
Figure 37 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction règlementaire 25
Figure 38 : Carte de localisation des sondages pédologiques 28
Figure 39 : TVB du SRADDET à l'échelle communale 29
Figure 40 : Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN) 31
Figure 41 : Trame Verte et bleue communale 32
Figure 42 : Espaces fonctionnels préservés de la pollution lumineuse 33
Figure 43 : Trame noire écologique 33
Figure 44 : Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels 35
Figure 45 : Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – zoom sur le Bourg 36
Figure 46 : Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – zoom sur le chemin de Stela 37
Figure 47 : Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – zoom sur la Petite Rivière 38
Figure 48 : Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – zoom sur la Viguerie 39
Figure 49 : Scénarios de dérive climatique en fonction des scénarios d'émissions de CO_2 40
Figure 50 : Thermographie satellitaire – Juillet 2022 41
Figure 51 : Thermographie satellitaire – Juillet 2016 42
Figure 52 : Thermographie satellitaire – juillet 2022 43

Table des tableaux

Tableau 1 : Règles directement applicables à la révision du PLU 29
Tableau 2 : Prescriptions du DOO 30

1 Le fonctionnement écologique

1.1 Préambule

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la prise en compte de l'environnement est au cœur de l'élaboration ou de l'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'expertise environnementale apportée par SIRE Conseil ne se limite toutefois pas à ces simples exigences réglementaires. Le diagnostic est réalisé selon la logique de l'évaluation environnementale afin que le projet soit construit à partir des enjeux hiérarchisés et que la formalisation de l'évaluation environnementale, qui sera réalisée une fois le projet de PLU défini, vienne décrire la façon dont les milieux naturels, les paysages, les ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, les continuités écologiques ont été préservés et mis en valeur, le cas échéant.



1.2 Méthodologie

1.2.1 Ressources mobilisées et principales étapes de travail

Le présent état initial de l'environnement a été coordonné par Thomas SIRE et réalisé par Gwladys TZVETAN, Sébastien PUIG et Clotaire BIGARE, tous ingénieurs écologues. La réalisation de sondages pédologiques sur les secteurs pressentis a été assurée par Lucas BRANGER. Un contrôle qualité a été réalisé par Imane ROMANGIN, environnementaliste au sein du bureau d'études SIRE Conseil.

L'élaboration de ce document a été réalisée selon les étapes suivantes :

- Étude bibliographique et synthèse des données existantes ;
- Visites de terrain réalisées le 15 avril et 02 mai 2022 par Thomas SIRE ;
- Visite de terrain réalisée le 31 mai 2022 par Sébastien PUIG et Clotaire BIGARÉ ;
- Visite de terrain réalisée le 25 août 2022 par Gwladys TZVETAN et Clotaire BIGARÉ, avec l'installation d'un piège photographique ;
- Visite de terrain réalisée par Gwladys TZVETAN le 7 septembre 2022 ;
- Visite de terrain réalisée par Lucas BRANGER le 07 novembre 2022 ;
- Consultation du Système d'Information sur la Nature et les paysages (SINP) d'Occitanie ;
- Analyse des données, cartographie et rédaction.

1.2.2 Les différents niveaux de précision

Les visites de terrain ont permis de compléter, préciser et de valider les informations récoltées au cours des premières phases d'étude. La précision de l'expertise a été proportionnelle aux enjeux de développement pressentis. Ainsi, une attention particulière a été portée aux abords des parties actuellement urbanisées. En outre, des déplacements ont été réalisés sur la majeure partie des voies publiques carrossables de la commune.

1.2.3 Mobilisation d'un piège photographique

Un piège photographique a été mis en place pendant deux semaines sur les berges du ruisseau de la Fontasse. Le dispositif a été installé au sein d'un boisement de feuillus dominé par le Peuplier et le Robinier faux acacia au contact des zones urbanisées.

1.3 Les zones naturelles remarquables

1.3.1 Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constitue le réseau Natura 2000.

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 4 km à l'Ouest de la commune et correspond au site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Ce site a été défini selon la Directive. Ce site représente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentiellement importantes pour le Saumon en particulier qui fait des alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège et Carbonne sur la Garonne, suite à l'équipement des barrages en systèmes de franchissement.

1.3.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

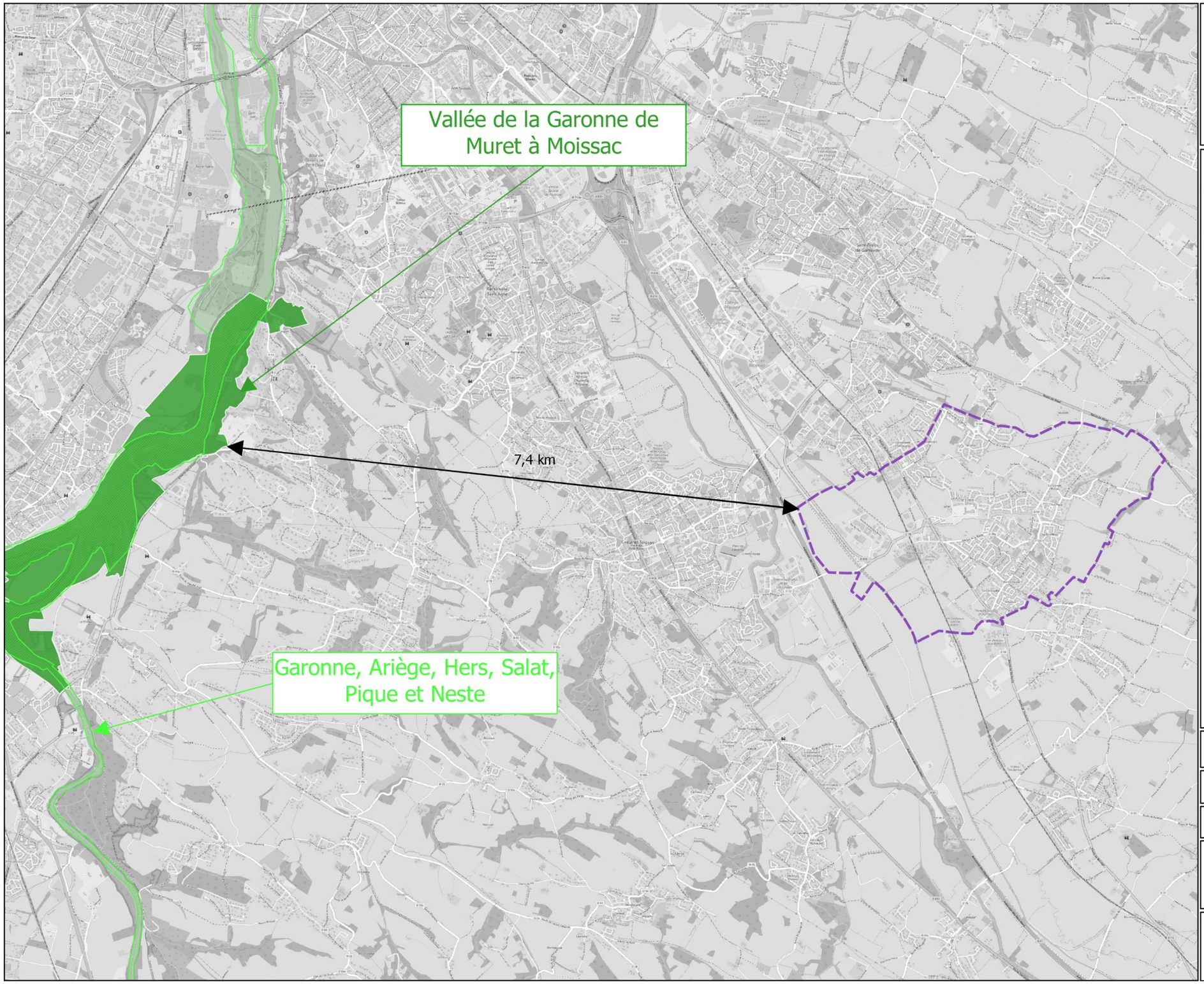
Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs présentant des potentialités environnementales intéressantes et englobant parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont ni interdits ni soumis à autorisation, les porteurs de projet doivent être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones. À cet effet, il existe au niveau régional des listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ». En effet, une jurisprudence constante montre que le juge administratif a, à de nombreuses reprises, sanctionné des porteurs de projet pour absence de prise en compte des richesses ayant permis la désignation de ZNIEFF dans le cadre de projets d'aménagement.

La commune n'est concernée par aucune ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche correspond à une ZNIEFF de type 1 intitulé : « Bords du Canal du Midi de Castanet-Tolosan à Ayguesvives », située à environ 700 m à l'Ouest de la commune.

Cette ZNIEFF de 77,46 ha s'étend sur sept communes de Haute-Garonne. Elle suit un tronçon du Canal du Midi et ses abords abritent des milieux intéressants en raison des espèces qu'ils renferment. On note la présence d'une espèce rare de champignon (*Russula seperina*) qui n'est répertoriée que sur deux stations en Midi-Pyrénées. Enfin, le site héberge une espèce emblématique pour le Midi toulousain : la Jacinthe romaine (*Bellevalia romana*).



Figure 1 : Jacinthe de Rome (photographiée hors commune) © SIRE Conseil



RESEAU NATURA 2000 SITUE A PROXIMITE

Légende
- Limite communale
- Zone de Protection Spéciale
- Zone Spéciale de conservation

Sources utilisées : INPN ; Admin Express IGN
Fond de plan utilisé : OSM standard

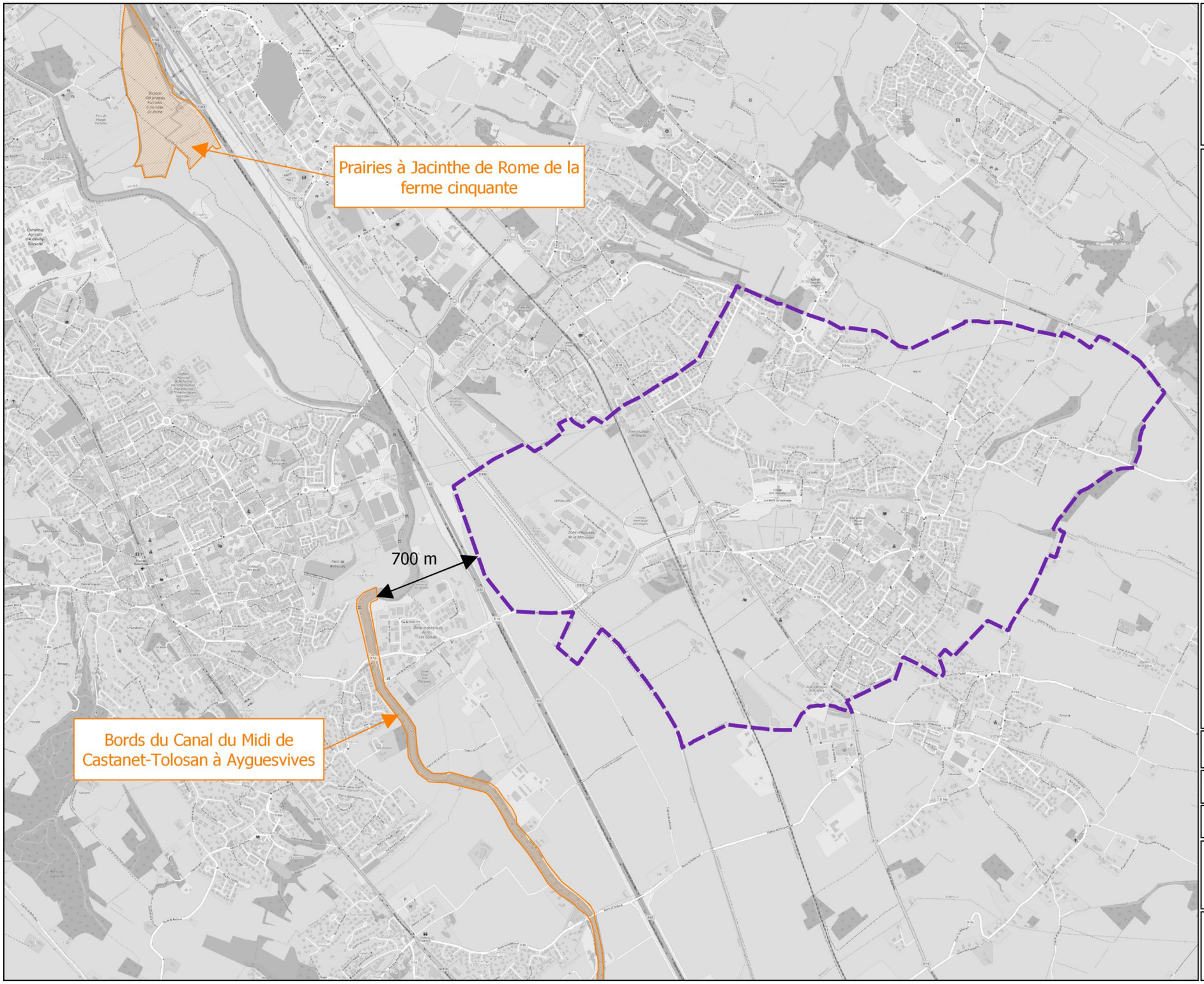
0 1 2 km

Réalisée par Baptiste GORET, le 26/10/2022
Vérifiée par Clotaire BIGARE, le 26/10/2022

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 Tournefeuille
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 2 : Carte du réseau Natura 2000 proche de la commune



ZNIEFF SITUEES A PROXIMITE

Légende

- Limite communale
- ZNIEFF de type 1

Sources utilisées : INPN ; Admin Express IGN
Fond de plan utilisé : OSM standard

0 0,75 1,5 km

Réalisée par Baptiste GORET, le 26/10/2022
Vérifiée par Clotaire BIGARE, le 26/10/2022

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 Tournefeuille
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 3 : Carte des ZNIEFF à proximité de la commune

1.3.3 Autres espaces naturels remarquables

Un arrêté de protection de Biotope est présent au sein de la ZNIEFF de type 1, intitulée : « Prairies Humides à Jacinthe de Rome (*Bellevalia romana*), sur les communes de De Ramonville-Saint-Agne et de Auzeville-Tolosane. Cet arrêté s'étend sur 22 ha et a été signé le 04 décembre 2014 pour la protection de la Jacinthe de Rome.

De plus, une réserve naturelle régionale située à plus de 6 km de la commune correspond à la confluence de l'Ariège et de la Garonne. Elle se situe au sein du site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

1.4 La consultation du Système d'Information sur la Nature et les paysages (SINP) d'Occitanie

Le SINP a été consulté le 03 août 2022 et a permis de recueillir 269 observations, dont 135 de mammifères et 85 reptiles et amphibiens. Les données sensibles font mention de la présence du Triton marbré, du Circaète Jean-le-Blanc, du Pipit farlouse, de la Cisticole des Joncs, de l'Élanion blanc, du Gobemouche noir et de l'Aigle botté.

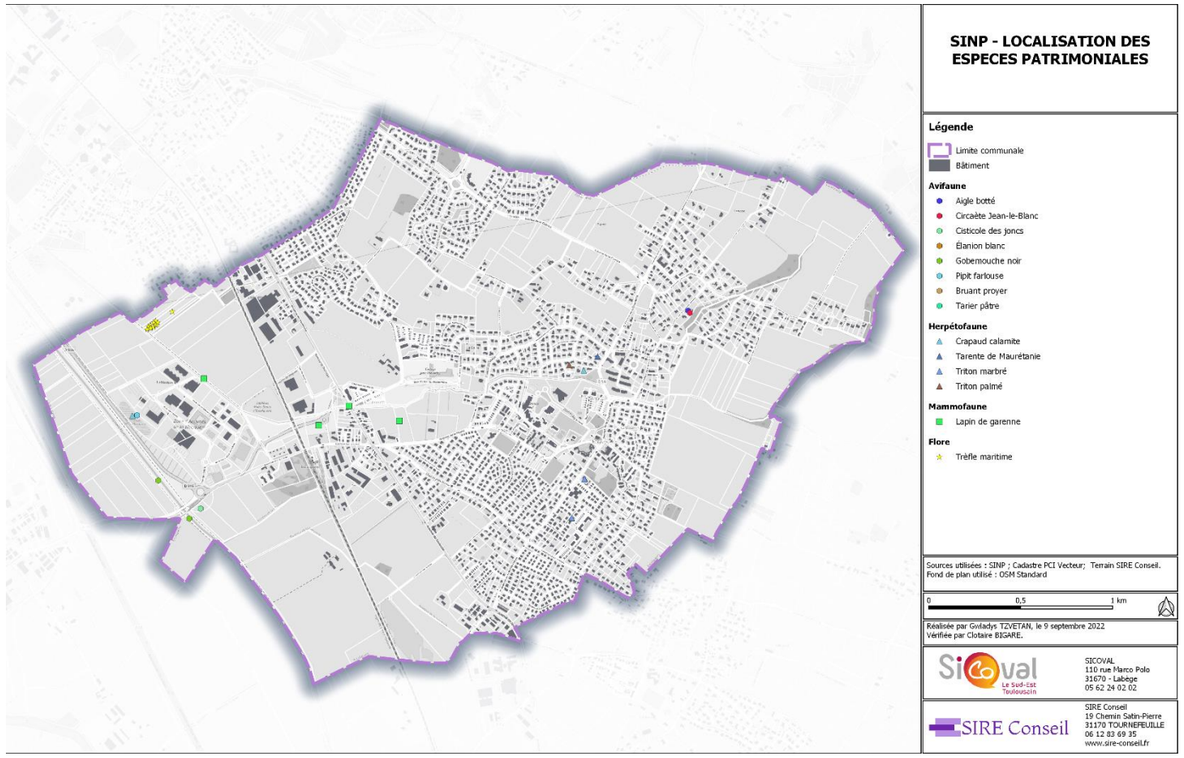


Figure 4 : Localisation des espèces patrimoniales



Figure 5 : Triton marbré, Lapin de garenne, Gobemouche noir (photographies prises hors commune)

1.5 Les grands types de milieux naturels de la commune

La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise a permis d'identifier différentes unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels permettant le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes. Les cartographie ci-après présente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale, avec une précision à minima parcellaire. Des zooms ont été réalisés sur les zones représentant des zones de projets potentiels.

1.5.1 Les milieux bâtis

Les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants en raison de leur forte artificialisation. Escalquens possède un pôle attractif situé au Sud-ouest de la commune et correspond à la ZAC de la Masquère. En outre, la ZAC se situe proche du principal axe reliant Escalquens et Labège, permettant ainsi une plus grande attractivité. Ce sont principalement des bâtiments modernes. Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux de conservation écologique n'ont pas pu être finement et exhaustivement définis sur ces espaces privés. Ceux-ci présentent un enjeu de conservation écologique le plus souvent faible, *a fortiori* lorsqu'ils abritent des espèces végétales envahissantes comme le bambou ou le Robinier faux acacia.

L'intégration de la biodiversité dans les espaces nouvellement bâtis peut passer par la mise en œuvre de mesures d'intégration de la biodiversité intégrant par exemple des gîtes à insectes, chauves-souris ou à oiseaux dans les constructions à vocation résidentielle comme dans celles à vocation commerciale ou industrielle.



Figure 6 : Exemple de brique-nichoir (Source Internet)



Figure 7 : Brique à abeilles solitaires (Source Internet)



Figure 8 : Exemple d'édifice moderne situé à la Masquère (photographie prise le 25 août 2022)



Figure 9 : Exemple d'artificialisation du sol au sein du bourg d'Escalquens (photographie prise le 25 août 2022)

1.5.2 La nature en ville

La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, désimperméabilisation des sols et biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés. Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de fossés. Les fleurissements publics peuvent également présenter un intérêt pour les insectes pollinisateurs quand ils sont composés d'espèces nectarifères. L'ensemble de ces éléments sont constitutifs de la trame verte urbaine. Les zones urbaines sont fréquentées par des espèces anthropophiles telles que le Moineau domestique, le Lézard des murailles ou la Tarente de Maurétanie, toutes trois connues à l'échelle communale (Biodiv Occitanie).



Figure 10 : Les alignements de Platane accueillent beaucoup d'espèces et servent de corridor écologique (photographie prise le 25 août 2022). Ils sont protégés de fait par les dispositions de l'article L.350-3 du Code de l'environnement



Figure 11 : Criquet blafard observé dans une friche herbacée urbaine (photographie prise le 25 août 2022)



Figure 12 : Les parterres fleuris représentent un intérêt pour les pollinisateurs (photographie prise le 25 août 2022)

1.5.3 Les espaces agricoles intensifs

Ces espaces correspondent aux terres cultivées annuellement avec travail du sol ou encore aménagées de façon intensive dans le but d'obtenir une production végétale importante. Ce mode de production est présent sur la commune avec notamment de grandes parcelles monospécifiques (telles que la photo ci-dessous). Ce mode de production peut être accompagné par l'usage de produits de fertilisation et d'herbicides. Ces différentes pratiques ont des impacts néfastes notables sur l'environnement. Elles peuvent perturber le milieu physique et ainsi changer le cortège floristique ou encore entraîner des conséquences directes et indirectes sur la faune.

Il est important de noter que certaines parcelles agricoles sont envahies par l'Ambroisie à feuille d'Armoise dont le pollen est hautement allergisant. Le conseil municipal peut agir en rédigeant par exemple une clause pour qu'elle soit incluse dans les cahiers des classes techniques particulières des marchés publics afin que cette dernière soit prise en compte dans les différents projets d'aménagements. De plus, un référent Ambroisie peut être nommé afin de participer à la surveillance de cette espèce.

Plusieurs techniques peuvent être utilisées pour lutter contre ce problème sanitaire, par exemple :

- Une couverture du sol peut être mise en place afin d'éviter la dispersion des graines. Cette méthode est limitante pour les parcelles cultivées ;
- Un arrachage manuel ou un fauchage-broyage peut être effectué. Il est important d'effectuer ces pratiques avant la floraison. Les déchets générés par ces méthodes peuvent être utilisés en compost ou bien laissés sur place. Il est important de noter que cela doit être réalisé avant la grenaison des individus (c'est-à-dire avant septembre).



Figure 13 : Photographie d'une parcelle cultivée (prise le 25 août 2022)



Figure 14 : Champ de maïs présent dans la commune d'Escalquens (photographie prise le 25 août 2022)



Figure 15 : Photographie d'une parcelle agricole après récolte, envahie par l'Ambroisie à feuille d'armoise (prise le 25 août 2022)

1.5.4 Les milieux naturels ouverts

Les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies naturelles, aux pelouses et aux friches herbacées. Ces habitats sont majoritairement représentés à l'Ouest du bourg d'Escalquens. Il s'agit de prairies de fauches et/ou pâturées. Ces espaces représentent un intérêt variable, qui peut aller de faible pour les prairies améliorées à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même fort pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation, une espèce floristique patrimoniale, un fort potentiel de renaturation (prairies mésohygrophiles voire humides) ou jouant un rôle prépondérant dans le maintien des continuités écologiques locales. Leur intérêt écologique est étroitement lié à la présence de haies bocagères qui constituent des habitats de reproduction pour les espèces liées aux milieux semi-ouverts telles que le Bruant zizi, l'Hypolaïs polyglotte ou la Fauvette grisette, connus sur la commune (Biodiv Occitanie). Au sein des prairies à fourrage situées à l'extrême Ouest de la commune, une station de Trèfle maritime a été délimitée. C'est une espèce strictement protégée au sein de la région Midi-Pyrénées. Les prairies et friches herbacées de la commune sont notamment fréquentées par le Lapin de garenne et deux oiseaux protégés menacés à l'échelle régionale et nationale, liés aux milieux ouverts : la Cisticole des joncs et le Pipit farlouse.



Figure 16 : Prairie fauchée à faciès de mésobromion présente à l'Ouest du bourg de la commune (photographie prise 02 mai 2022)



Figure 17 : Photographie du fruit du Trèfle maritime (à gauche) et du Salsifis de Provence (à droite) qui est inféodé aux prairies sèches (prise le 02 mai et le 07 juin 2022)

1.5.5 Les milieux de transition

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Quelques parcelles de prairies commencent à se refermer en raison de l'abandon de l'activité agropastorale ou en raison d'une réduction de celle-ci. Ces habitats ont été repérés au contact de cultures, au Nord ou au Sud de la commune.

Les friches observées sont principalement des friches herbacées qui évolueront vers des friches ligneuses. Ces habitats de transitions représentent des enjeux de conservations modérés à forts en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour un certain nombre d'espèces protégées notamment de reptiles, insectes et oiseaux.



Figure 18 : Exemple d'une friche herbacée (photographie prise le 25 août 2022)

1.5.6 Les milieux fermés

Les habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers). Les boisements de feuillus présentent un intérêt environnemental plus important que la majorité des boisements de conifères. Les principaux espaces boisés présents sur Escalquens sont localisés à l'Est de la commune et sont souvent liés au réseau hydrographique. Ils sont dominés par le Chêne pubescent et sont accompagnés de Saules, de Frênes ainsi que de Peupliers pour les milieux plus hygrophiles. Le Robinier faux acacia, qui est une espèce exotique envahissante, est aussi une essence majoritaire dans ces habitats. En outre, plusieurs bosquets sont présents sur la commune et peuvent présenter des enjeux de conservation forts en raison des services écosystémiques qu'ils peuvent rendre (accueil de la biodiversité, îlot de fraicheur…). Les milieux boisés de la commune constituent des zones refuges pour la biodiversité et abritent des espèces protégées telles que le Pic vert, le Pinson des arbres, le Loriot d'Europe ou encore l'Ecureuil roux (Biodiv Occitanie).



Figure 19 : Exemple d'un boisement clair humide, caractérisé par la Laiche pendante (photographie prise le 25 août 2022)



Figure 20 : Boisement dominé par le Peuplier blanc présent proche du Ruisseau de Tricou (photographie prise le 25 août 2022)

1.5.7 Les milieux aquatiques et humides

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques. Si elles sont discrètes dans le paysage communal, les zones humides représentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à une échelle uniquement communale. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.

Ces milieux sont essentiellement représentés par le réseau hydrographique de la commune. En effet, la commune est traversée par l'Hers ainsi que par plusieurs ruisseaux dont notamment le ruisseau de Tricou et le ruisseau de la Fontasse. En outre, des fossés sont présents sur différentes parcelles agricoles avec, pour certains, une végétation hygrophile (Prêle géante par exemple). La commune abrite également des mares temporaires, une typhaie, une saussaie et des bassins de rétention. Ces milieux sont fréquentés par une avifaune et une herpétofaune protégées : la Rainette méridionale, le Crapaud épineux, le Héron cendré et le Chevalier culblanc. La commune abrite également des espèces caractéristiques des milieux temporaires telles que le Pélodyte ponctué, le Crapaud calamite et le Triton marbré. Ce dernier, classé « Vulnérable » sur la liste rouge régionale, constitue un enjeu patrimonial fort.

L'ensemble de ces zones humides et aquatiques constitue un enjeu fort.



Figure 21 Ruisseau de Juncarolle présentant une végétation hygrophile (photographie prise le 25 août 2022)



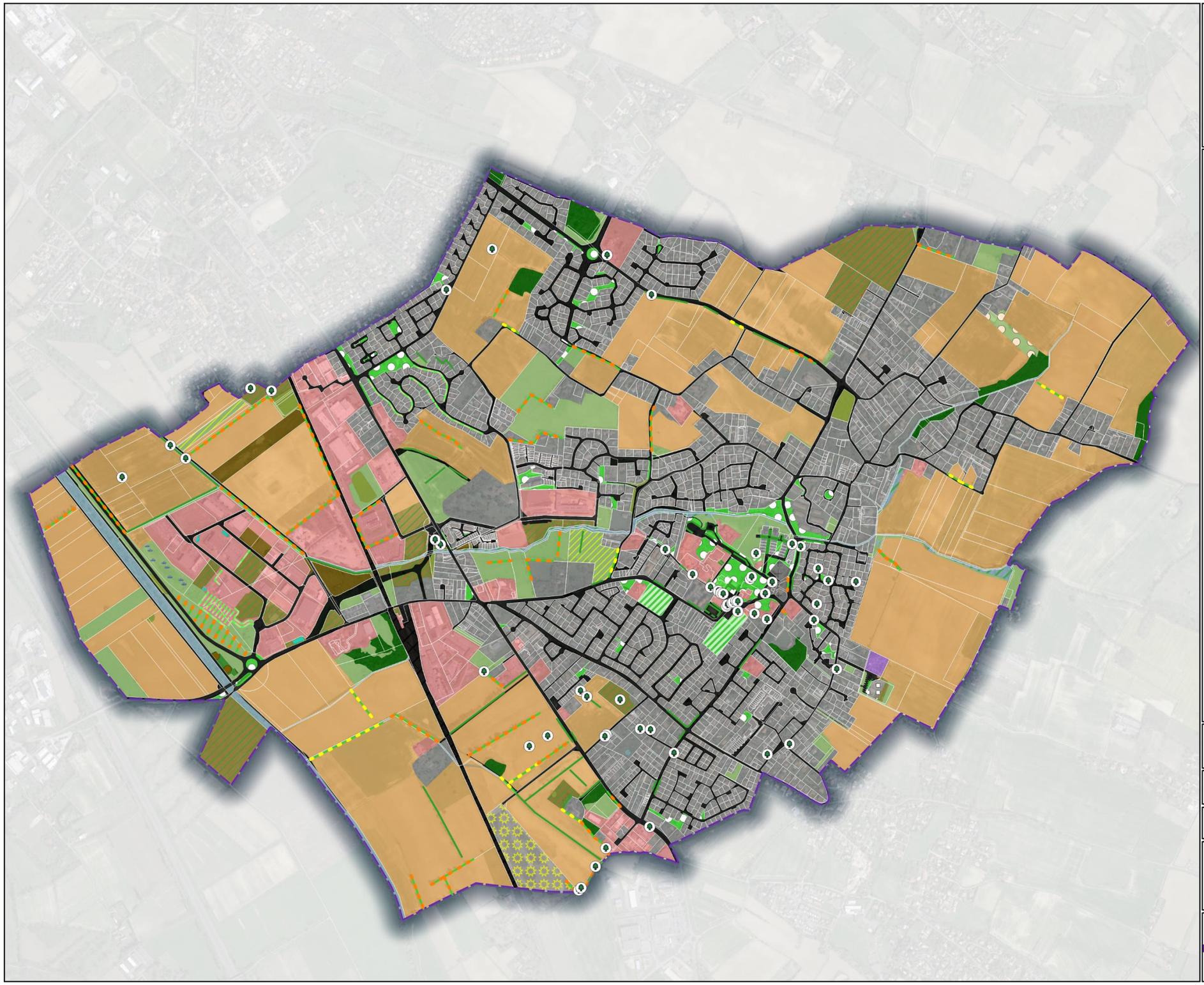
Figure 22 : Typhaie présente à proximité du centre traditionnel de taekwondo (photographie prise le 25 août 2022)



Figure 23 : Photographie du ruisseau de la Fontasse avec quelques espèces végétales hygrophiles (prise le 25 août 2022)



Figure 24 : Photographie de l'Hers avec à gauche, un Peuplier blanc (espèce hygrophile) (prise le 25 août 2022)



OCCUPATION DU SOL

Légende

- Limite communale

Occupation du sol

- Bassin de rétention
- Bosquet
- Chênaie
- Cimetière
- Complexe sportif
- Cours d eau
- Culture
- Eglise
- Espace entretenu
- Fosse
- Friche
- Installation solaire
- Mare temporaire
- Plantation de feuillus
- Potager
- Prairie fauchée
- Prairie inondable
- Prairie mésophile
- Prairie paturée
- Ripisylve
- Typhaie
- Saussaie
- Secteur d'activité et de service
- Secteur d'habitation et jardin
- Voie ferrée
- Voirie et espace associé
- Zone rudérale

Patrimoine végétal

- Alignement d'arbres
- Haie bocagère à conserver
- Haie bocagère à renforcer
- Arbre remarquable

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart

0 250 500 750 1 000 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 25 : Carte d'occupation du sol de la commune



OCCUPATION DU SOL : ZOOM SUR LE BOURG

Légende

- Secteur d'urbanisation pressenti

Occupation du sol

- Chênaie
- Complexe sportif
- Culture
- Eglise
- Espace entretenu
- Friche
- Prairie fauchée
- Prairie mésophile
- Prairie paturée
- Typhaie
- Saussaie
- Secteur d'activité et service
- Secteur d'habitation et jardin
- Voirie et espace associé

Patrimoine végétal

- Alignement d'arbres
- Alignement d'arbres urbain
- Haie bocagère à conserver
- Haie bocagère à renforcer
- Arbre remarquable



Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 — 100 — 200 m

Réalisée par Clotaire BIGARE, le 08 décembre 2022
Vérifiée par Gwladys TZVETAN

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 26 : Carte d'occupation du sol de la zone d'urbanisation pressentie au niveau du bourg

OCCUPATION DU SOL : ZOOM SUR LE CHEMIN DE STELA


Arbre remarquable


Cours d'eau avec une végétation hygrophile


Bosquet

Légende

- Secteur d'urbanisation pressenti
- Secteur d'habitation et jardin
- Voirie et espace associé

Occupation du sol

- Bosquet
- Chênaie
- Cours d eau
- Culture
- Friche
- Secteur d'activié et service

Patrimoine végétal

- Alignement d'arbres
- Alignement d'arbres urbain
- Haie bocagère à conserver
- Haie bocagère à renforcer
- Arbre remarquable



Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 100 200 m

Réalisée par Clotaire BIGARE, le 08 décembre 2022
Vérifiée par Gwladys TZVETAN

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 27 : Carte d'occupation du sol de la zone de projet pressentie au Sud de la commune



Prairie fauchée



Bosquet



Zone rudérale

OCCUPATION DU SOL : ZOOM SUR LA PETITE RIVIERE

Légende

- Secteur d'urbanisation pressenti
- Espèce protégée : Trèfle maritime

Occupation du sol

- Bosquet
- Cours d eau
- Culture
- Fosse
- Friche
- Voirie et espace associe
- Zone ruderale

Patrimoine végétal

- Alignement d'arbres
- Haie bocagère à conserver
- Arbre remarquable



Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 100 200 m

Réalisée par Clotaire BIGARE, le 08 décembre 2022
Vérifiée par Gwladys TZVETAN

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 28 : Carte d'occupation du sol de la zone de projet située au Nord-ouest de la commune



OCCUPATION DU SOL : ZOOM SUR VIGUERIE

Légende

Secteur d'urbanisation pressenti

Occupation du sol

Cours d eau

Culture

Voirie et espace associe

Patrimoine végétal

Alignement d'arbres

Haie bocagère à renforcer



Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 50 100 m

Réalisée par Clotaire BIGARE, le 08 décembre 2022
Vérifiée par Gwladys TZVETAN

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 29 : Carte d'occupation du sol d'une zone de projet pressentie située à l'Ouest de la commune

1.6 Le patrimoine végétal

Le PLU dispose de plusieurs outils permettant d'assurer la préservation des formations boisées, qu'elles soient ponctuelles, linéaires ou surfaciques. Dans le cadre de ce diagnostic, les formations boisées de la commune ont été inventoriées. L'étude s'est concentrée sur les zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU, c'est-à-dire au sein des espaces aujourd'hui urbanisés et dans leurs environs immédiats.

Le patrimoine végétal de la commune est constitué de haies bocagères, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables. L'ensemble de ces éléments joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales et fait partie intégrante de la trame verte communale.

Dans le cas des arbres remarquables, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre relève d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère. L'inventaire proposé intègre donc aussi les arbres remarqués, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité. En outre, une partie des arbres remarquables identifiés présente des cavités. À ce titre, ils représentent un enjeu réglementaire car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification.

Une distinction des alignements d'arbres a été effectuée afin de différencier les alignements d'arbres « naturels » des alignements d'arbres plantés sur les parkings ou au sein des autres espaces urbains fortement artificialisés.

57 arbres remarquables, 54 alignements d'arbres urbains, 80 alignements d'arbres et 55 haies bocagères (11 sont à renforcer), susceptibles d'être protégés dans le PLU au titre, par exemple, de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été caractérisés, cartographiés et géoréférencés. L'ensemble des alignements d'arbres représente une longueur d'environ 8 km (2 km d'alignements d'arbres urbains et 6 km d'alignements d'arbres). Le linéaire cumulé des haies bocagères est d'environ 7,5 km (6,5 km de haies à conserver et 1 km de haies à renforcer).

La carte ci-après illustre le patrimoine végétal remarquable de la commune.



Figure 30 : Haie bocagère à conserver située à l'Ouest de la commune (photographie prise le 25 août 2022)



Figure 31 : Photographie d'un arbre remarquable (prise le 15 avril 2022)

PATRIMOINE VEGETAL

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Arbre remarquable

Alignements végétalisés

- Alignement d'arbres
- Alignement d'arbres urbain
- Haie bocagère à conserver
- Haie bocagère à renforcer

Sources : Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur; Terrain SIRE Conseil.
Fond de plan : OSM Standard

0 500 1 000 m

Réalisée par Clotaire BIGARE, le 08 décembre 2022
Vérifiée par Gwladys TZVETAN

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

1 2 3 4 5 6 7 8

Figure 32 : Carte du patrimoine végétal inventorié à l'échelle communale

2 Zones humides

2.1 Réglementation et définition

Le terme « zone humide » a fait son apparition dans le droit français dès les années 1992 avec la Loi sur l'eau. La définition de ce terme se fait à l'article 2 de cette même loi et est repris par le Code de l'Environnement. Ce n 'est que quelques années après que les critères de définition et de délimitation de ces zones sont transcrits avec l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009 et permettant ainsi l'application de la Police de l'eau.

La dénomination « zone humide » est largement utilisée, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles, communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. Cet exercice est le plus souvent à titre informatif. Les documents d'urbanisme, tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), peuvent délimiter des secteurs humides et ainsi les rendre inconstructibles, bien que ceux-ci ne répondent pas forcément aux critères définis par le Code de l'environnement. Plusieurs cas sont donc à considérer. Une zone humide délimitée d'après les critères fixés par le Code de l'environnement est susceptible d'être concernée par la « nomenclature eau ». Tout projet sur cette zone peut donc être soumis au régime de déclaration ou autorisation, en fonction du type de travaux et de la superficie de la zone humide impacté par ce dernier. Si le projet impacte une superficie inférieure à 1 000 m², il n'est pas soumis à la Loi sur l'eau. Cependant, l'absence de prise en compte d'une zone humide inférieure à ce seuil (1 000 m²) peut induire un rejet du projet par l'autorité en charge de l'instruction. Enfin, pour une zone humide définie au titre du Code de l'urbanisme, par exemple dans un PLU, la conséquence réglementaire dépend de la réglementation spécifiquement définie pour cette zone.

2.2 Services écosystémiques rendus

Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles ont la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques.

Les zones humides jouent également un rôle important du point de vue qualitatif, celles-ci augmentant la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques.

Les zones humides peuvent participer à la création d'îlots de fraîcheur et ainsi participer au bien-être des citoyens.

Enfin, il s'agit d'habitats naturels diversifiés qui jouent ainsi le rôle de réservoir de biodiversité.

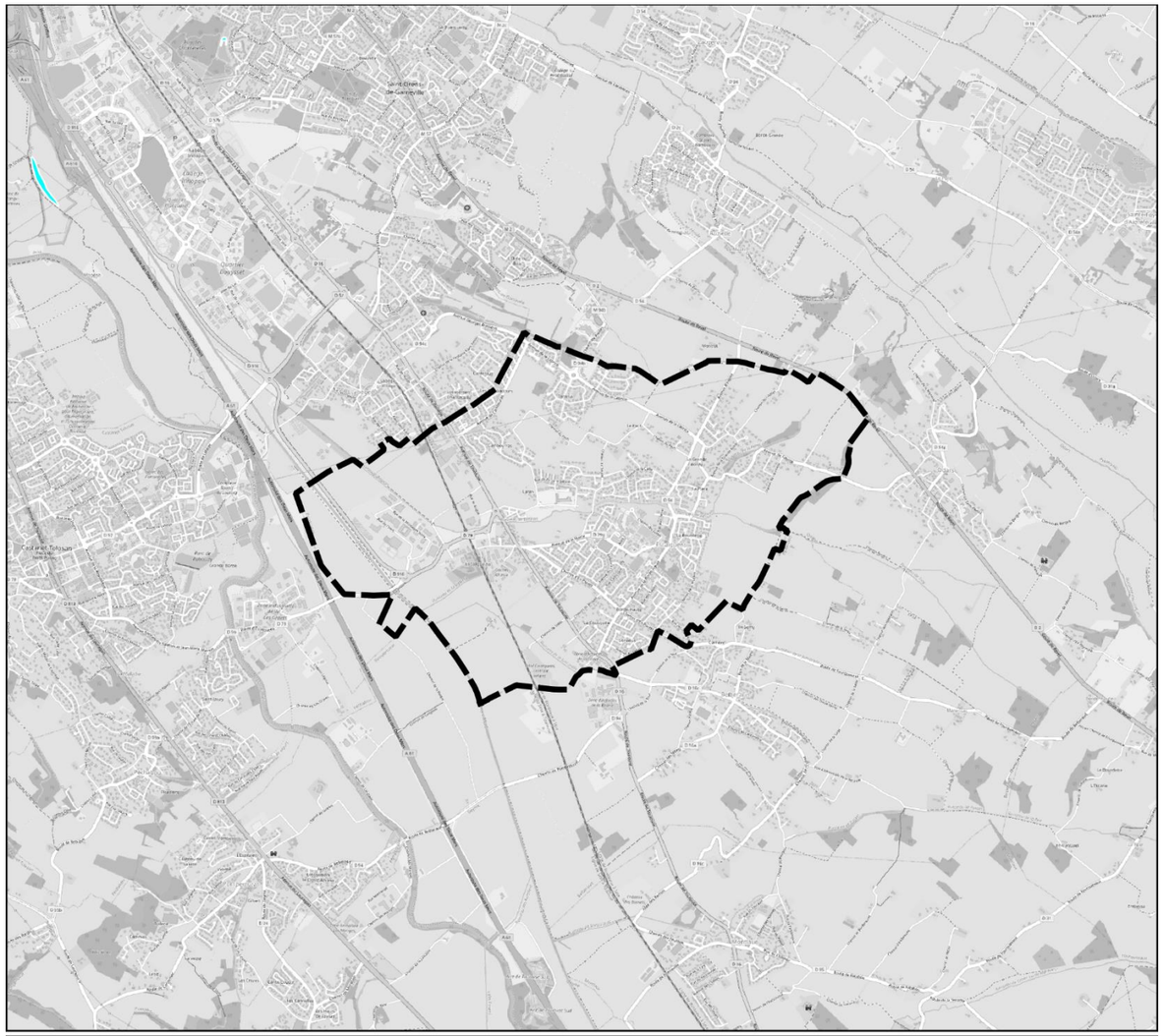
2.3 Recommandations et enjeux

La prise en compte des zones humides est un enjeu majeur qui doit occuper une place centrale dans le diagnostic du PLU. L'inventaire des zones humides doit être réalisé dans l'optique de trouver une traduction réglementaire opposable. Les nombreuses études ayant pu être réalisées sur le territoire étudié doivent servir de socle au travail de délimitation. Le travail de terrain est ensuite indispensable afin de délimiter les zones humides selon une échelle parcellaire. L'accent doit alors être mis sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document d'urbanisme, c'est-à-dire les secteurs non bâtis au sein des parties actuellement urbanisées, les environs immédiats de ces dernières ainsi que les secteurs envisagés pour accueillir des projets particuliers. L'approche phytocénotique doit être minimalement retenue, des sondages pédologiques étant recommandés avant l'arrêt de la procédure afin d'écarter la présence de tels milieux sur des secteurs rendus constructibles. Dans un second temps, la prise en compte de ces secteurs humides dépendra du projet politique et de l'engagement environnemental du Conseil Municipal. L'inconstructibilité devrait être la règle.

2.4 Zones humides connues

Le Conseil départemental de Haute-Garonne a réalisé un inventaire départemental des zones humides, qui s'est terminé en 2016. La réalisation de l'inventaire a été confiée à Ecotone – Nature Midi-Pyrénées. Près de 4 500 hectares de zones humides ont pu être identifiés dans le département. Le site ne se situe pas à proximité de zones humides ayant intégré cet inventaire départemental. Toutefois, cet inventaire n'est pas exhaustif.

Aucune zone humide connue n'est recensée sur la commune. La zone humide la plus proche correspond à des sols hygromorphes avec la présence de la Jacinthe de Rome située à proximité de la commune de Labège (plus au Nord).



ZONES HUMIDES DE L'INVENTAIRE DEPARTEMENTAL

Légende

Limite communale

Zone humide de l'inventaire départemental

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Conseil départemental de Haute-Garonne

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 2500 5000 m

Réalisée par Lucas BRANGER, le 07 décembre 2022.
Vérifiée par Clotaire BIGARE.

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 33 : Cartographie des zones humides connues à l'échelle communale

2.5 Zones humides potentielles

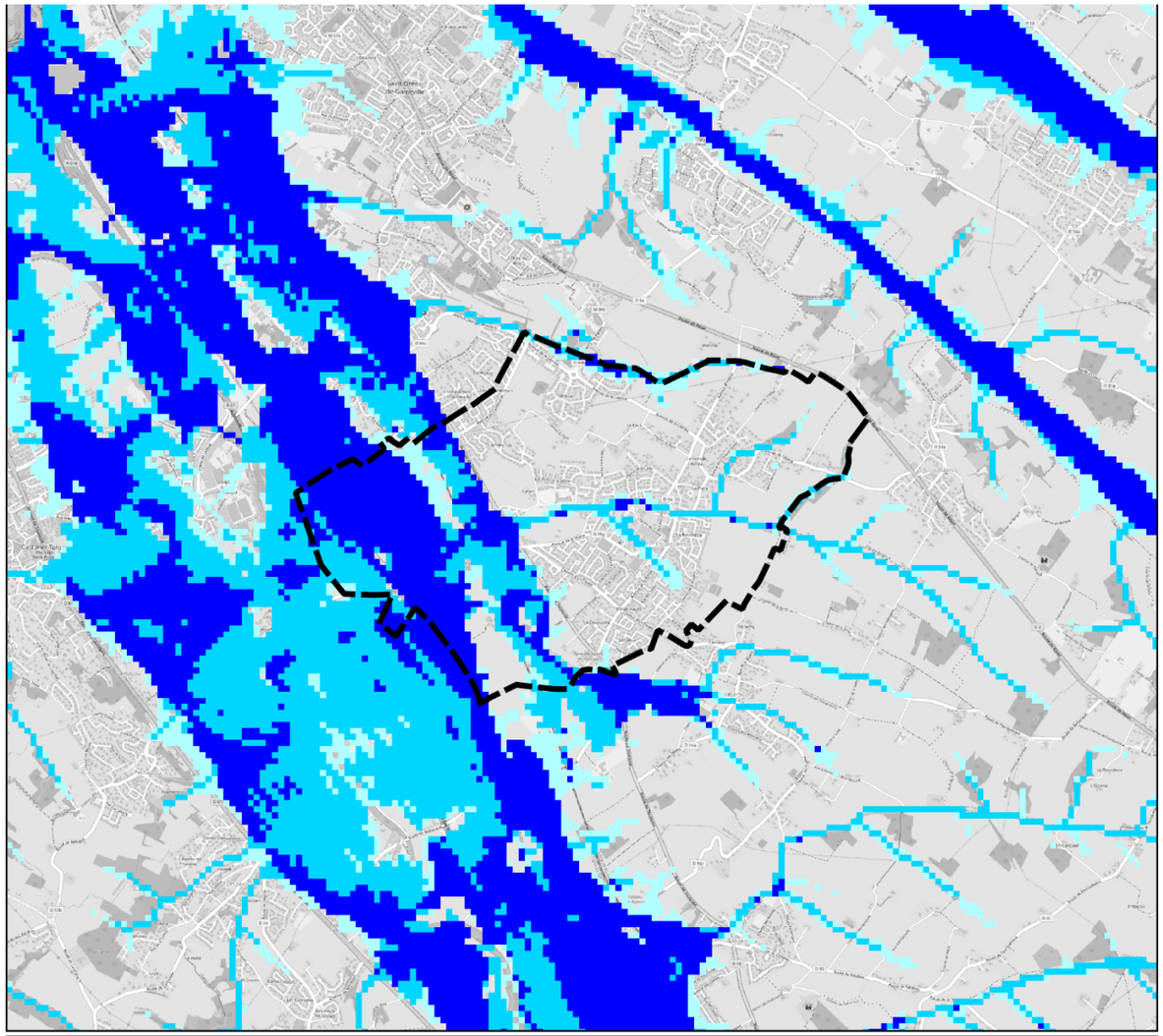
Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine (2014).

Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et pédoclimatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (arrêté précisant les critères règlementaires de définition des zones humides). Les enveloppes des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

Cette cartographie doit toutefois être interprétée avec les précautions suivantes :

- La représentation à l'échelle 1/50 000 a été utilisée et permet de constater qu'un principal type de zones humides est susceptible d'être inventorié : les zones humides accompagnant directement le réseau hydrographique.
- Les modèles topographiques utilisés en 2014 correspondent à des données topographiques peu précises (un point d'élévation par dalle de 50 mètres de côté).
- La modélisation n'a pas intégré finement les caractéristiques pédologiques anthropogènes, par exemple liées au drainage, en particulier celles éventuellement intervenues au cours des 8 dernières années.

Les zones humides potentielles présentées sur la cartographie ci-contre correspondent au réseau hydrographique de la commune ainsi qu'aux basses terrasses de la Garonne et de l'Hers. Les probabilités varient de très forte à assez forte et sont intimement liées au réseau hydrographique.



ZONES HUMIDES POTENTIELLES

Légende

Limite communale

Probabilité de présence de zone humide

Probabilité assez forte

Probabilité forte

Probabilité très forte

Sources utilisées : Admin Express IGN ; AgroCampus Ouest UMS SAS ; INRA US Infosol ; MEDDE

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 1 000 2 000 3 000 4 000 m

Réalisée par Lucas BRANGER, le 07 décembre 2022.
Vérifiée par Clotaire BIGARE.

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 34 : Cartographie des zones humides potentielles à l'échelle communale

2.6 Zones humides topographiques probables

La probabilité de présence d'une zone humide peut être modélisée grâce à des données topographiques de l'IGN (précision 1 m) et avec l'indice topographique dit de « Beven-Kirkby ». Les résultats de cette modélisation sont présentés sur la carte ci-dessous.

La probabilité de présence topographique de zone humide varie de forte à très faible sur toute la commune. Les secteurs présentant une probabilité forte de présence de zones humides topographiques correspondent à des parcelles agricoles au Nord de la commune ou à des fossés. Cependant, le modèle fonctionnant selon un système de comparaison des contributions hydriques avec les exutoires, il est peu fiable sur les secteurs sans relief et doit donc être interprété avec précaution. En outre, les caractéristiques drainantes du sol ne sont pas intégrées au modèle.

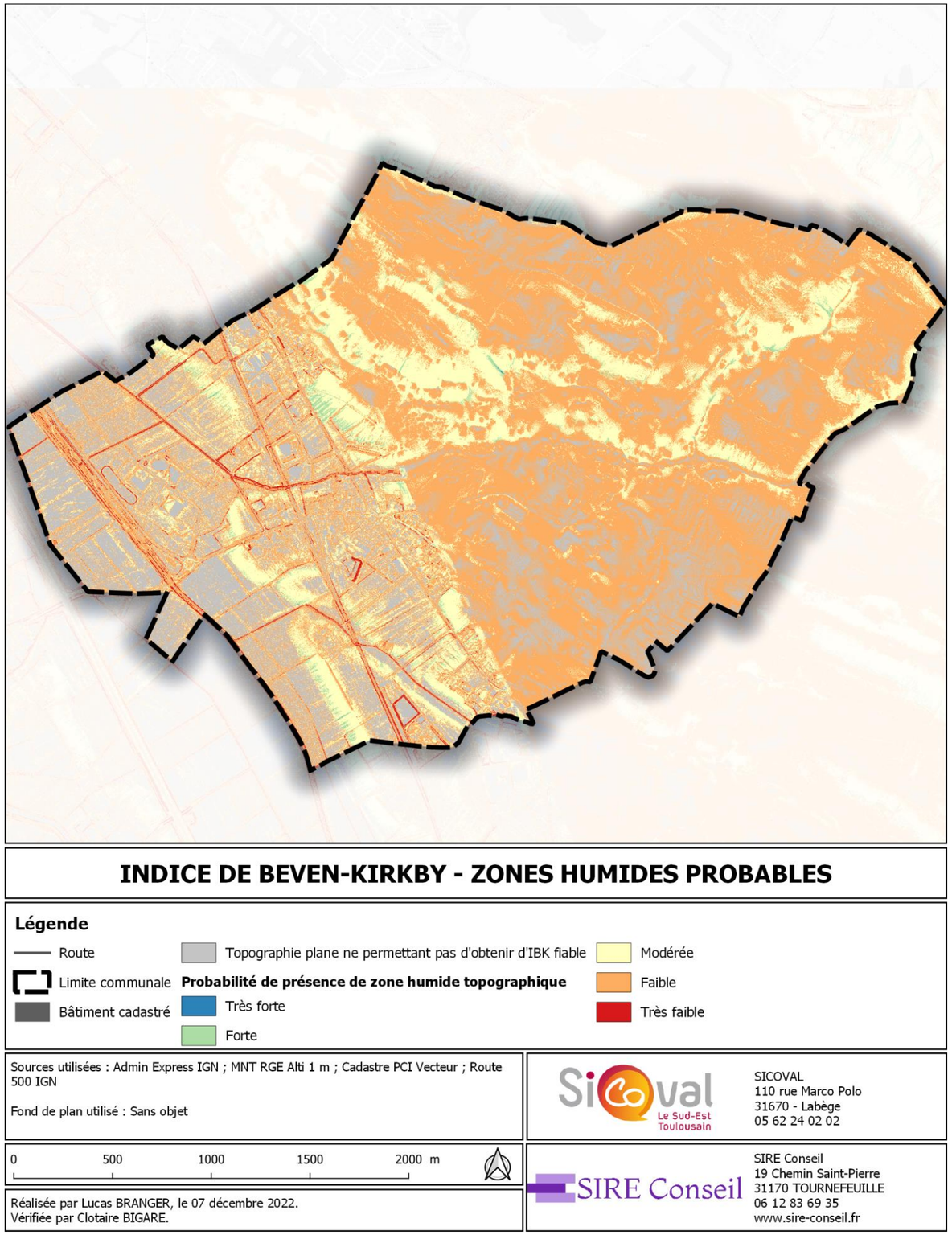


Figure 35 : Cartographie de modélisation des zones humides topographiques probables

3 Expertise pédologique de terrain

3.1 Méthodologie

Dans la décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat avait précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il avait alors estimé que les critères de définition cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile) devaient être cumulativement constatés pour définir une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'Etat précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de l'arrêt du Conseil d'Etat.

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologique et floristique. Désormais, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'Etat du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition règlementaire des zones humides. C'est donc l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

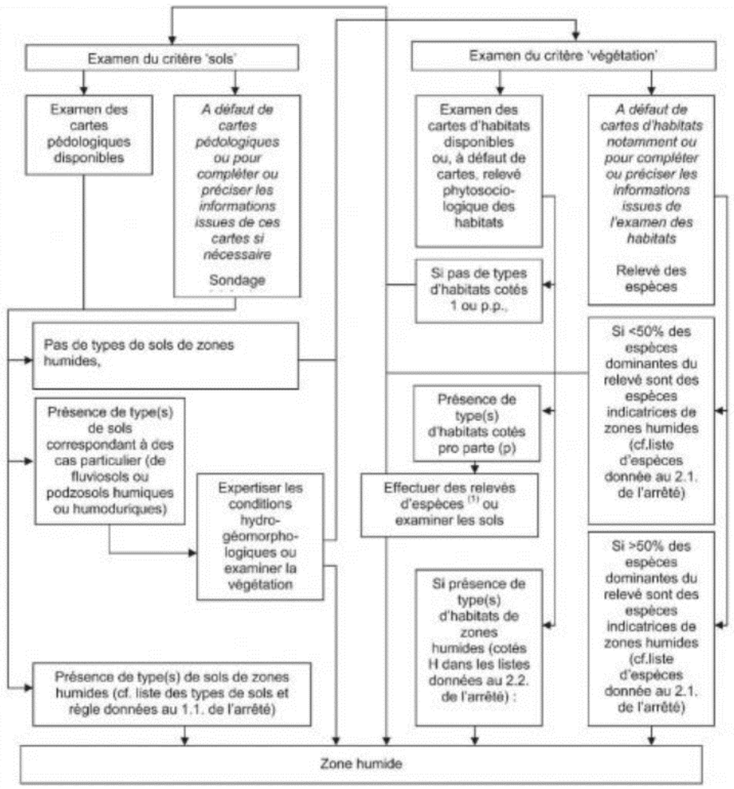
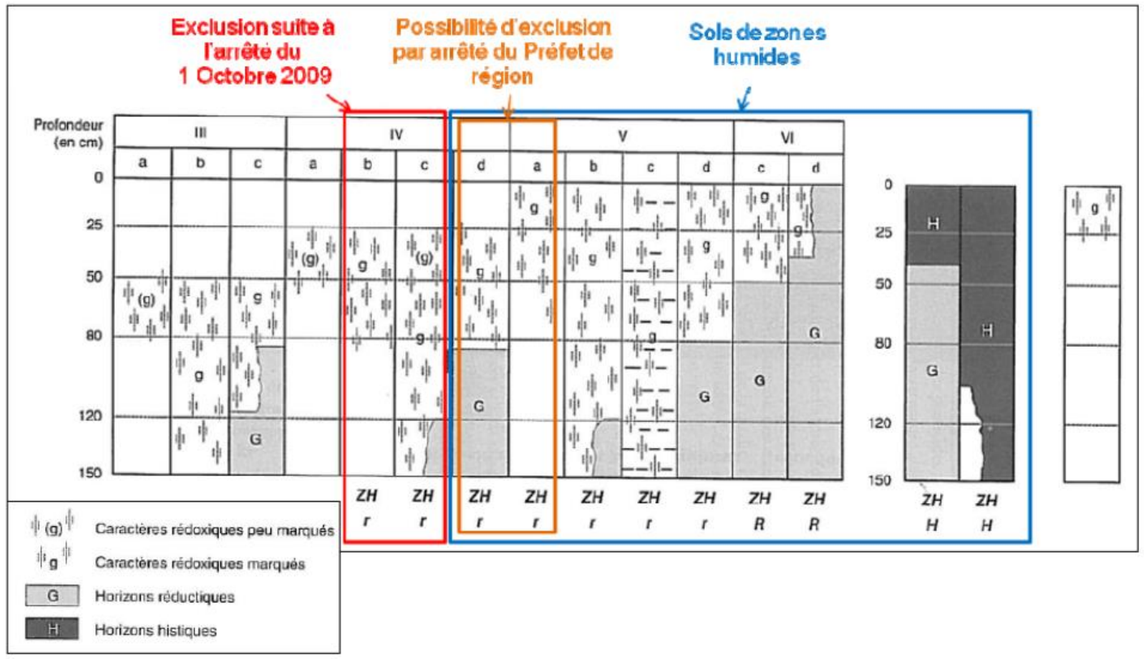


Figure 36 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides règlementaires

En d'autres termes, la délimitation d'une zone humide règlementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères. **Les sondages pédologiques ont été réalisés par Lucas BRANGER le 07 novembre 2022.**

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation, lorsqu'elle était présente : au total, **12 sondages ont été réalisés.**



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols R Réductisols	
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

Figure 37 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction règlementaire

3.2 Résultats

Les résultats de délimitation des zones humides règlementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le tableau suivant et la carte qui l'accompagne.

Aucun sondage n'est caractéristique de sols hydromorphes.

Profil pédologique S1



Schématisation du sondage		Profondeur max : 60 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	Refus		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S2



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	IVc	NON HUMIDE
25-50	g		
50-80	g		
80-120	g		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S3



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S4



Schématisation du sondage		Profondeur max : 60 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	Refus		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S5



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	g		
80-120	g		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S6



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S7



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S8



Schématisation du sondage		Profondeur max : 50 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	Refus		
80-120	-		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S9

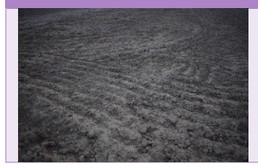


Schématisation du sondage		**Profondeur max : 120 cm**	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S10



Schématisation du sondage		**Profondeur max : 50 cm**	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	Refus		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S11



Schématisation du sondage		**Profondeur max : 120 cm**	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S12



Schématisation du sondage		**Profondeur max : 120 cm**	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



*ATH : Aucune Trace d'Hydromorphisme



LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES

Légende

- Sondage pédologique
- Limite communale
- Secteur de projet

Sources utilisées : Sicoval ; Terrain SIRE Conseil 2022 ; Admin Express IGN
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 500 1 000 m

Réalisée par Lucas BRANGER, le 09 décembre 2022.
Vérifiée par Clotaire BIGARE.

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 38 : Carte de localisation des sondages pédologiques

4 La Trame Verte et Bleue

4.1 A l'échelle régionale : un point sur le SRADDET

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET Occitanie 2040 a été approuvé le 14 septembre 2022. Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être pris en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
    a. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
    b. Favoriser l'accès à des services de qualité
    c. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
    a. Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
    b. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
    c. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
3. Devenir une région à énergie positive :
    a. Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
    b. Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
    c. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le fascicule des règles est quant à lui composé de 32 règles avec lesquelles le PLU doit être compatible. Dix de ces 32 règles concernent directement le PLU ; elles sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après.

Tableau 1 : Règles directement applicables à la révision du PLU

Règle
Règle 7 : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre (…) permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels (…).
Règle 11 : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (…) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (…).
Règle 12 : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : Limiter l'imperméabilisation des sols ; Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.
Règle 13 : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnels, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants : Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ; Potentiel agronomique et écologique ; Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ; Parcelles équipées à l'irrigation ; Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ; Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils de type PAEN ou ZAP par exemple).
Règle 16 : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales : En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ;
Règle
En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées.
Règle 17 : Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.
Règle 18 : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (…) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.
Règle 21 : Définir un projet de territoire économe en eau en : Préservant la qualité de la ressource en eau ; Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ; Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.
Règle 22 : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : L'environnement sonore ; La pollution atmosphérique ; Les sites et sols pollués. En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.
Règle 23 : Intégrer systématiquement les risques naturels existants et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (…) dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.

La trame verte et bleue du SRADDET est présentée sur la carte suivante.

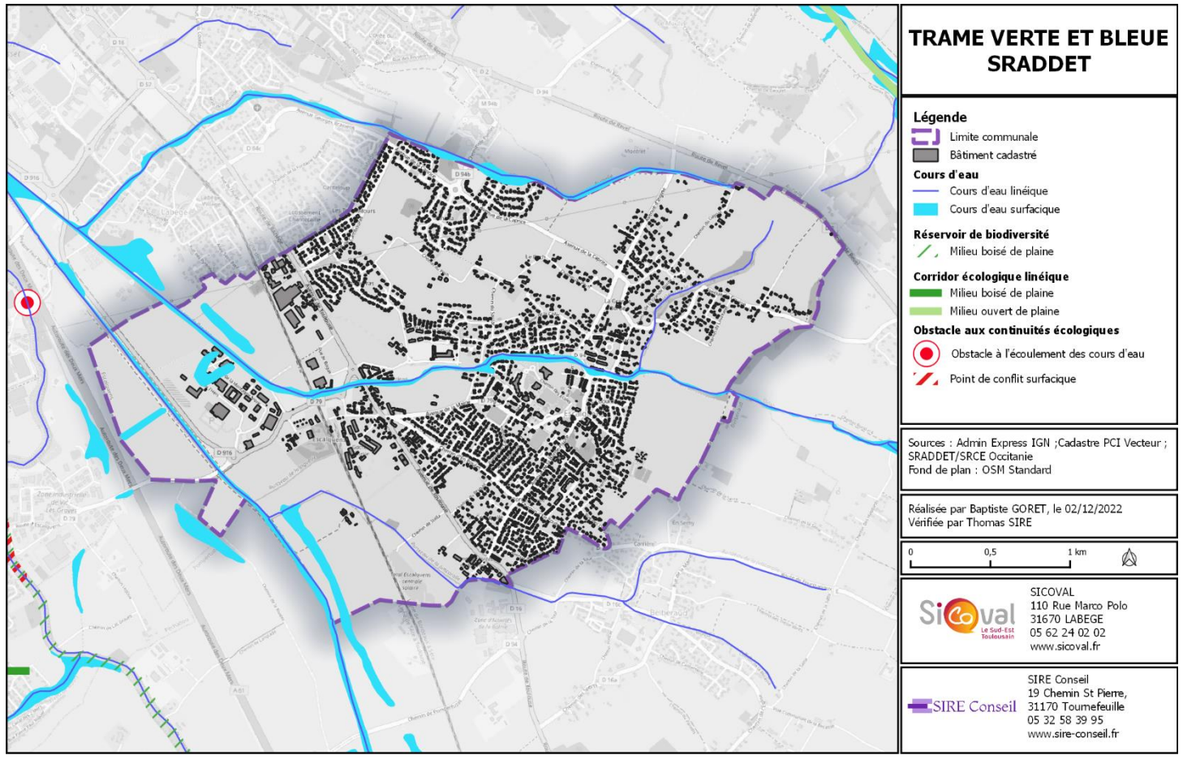


Figure 39 : TVB du SRADDET à l'échelle communale

A l'échelle communale, le SRADDET mentionne la présence de plusieurs éléments constitutifs des continuités écologiques régionales. On note notamment la présence de trois corridors de biodiversité aquatique correspondant au ruisseau de l'Hers, au ruisseau du Tricou et au ruisseau du Berjean.

Aucun réservoir de biodiversité et corridor de biodiversité terrestre n'est recensé sur la commune.

4.2 A l'échelle intercommunale

Le projet d'élaboration du PLU d'Escalquens devra être compatible avec les dispositions SCoT de la Grande agglomération toulousaine approuvé le 15 juin 2012. En cours de révision depuis janvier 2018, il avait déjà fait l'objet d'une première révision, approuvée le 27 avril 2017.

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas nécessairement se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais elle doit ne pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'« un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT. Dans un premier temps, après avoir rappelé « qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCOT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs et que les PLU sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs », le Conseil d'Etat a précisé qu' « il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ». Dans un second temps, l'arrêt susmentionné définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité : « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; ».

Le Projet de territoire de la Grande agglomération toulousaine s'articule autour de trois grands principes :

- Maîtriser l'urbanisation ;
- Polariser le développement ;
- Relier les territoires.

Le SCoT applique un principe général d'économie des espaces agricoles et naturels. L'objectif est de ralentir la consommation foncière, en réduisant de 50 % par rapport aux périodes précédentes le prélèvement annuel de terres agricoles et naturelles au profit d'une nouvelle urbanisation.

C'est donc une lecture globale et non une lecture pointilleuse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui doit prévaloir au moment de la révision du PLU.

Les prescriptions du DOO relatives à la trame verte et bleue et à la limitation de la consommation foncière sont rappelées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2 : Prescriptions du DOO

Prescriptions	Détails
P1. Objectif de réduction de 50% du prélèvement de terres agricoles, naturelles et forestières	Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans la poursuite des objectifs de réduction de consommation d'espaces du SCoT 2012. Cette consommation ne peut par conséquent pas excéder 315 hectares en moyenne annuelle à l'échelle du territoire de la Grande agglomération
P4. Maintien strict de la vocation agricole des espaces agricoles protégés	Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions prévues.
P5. Urbanisation non autorisée au sein des espaces naturels en dehors des territoires d'accueil du développement	Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la P48.
P6. Préservation des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine	Le PLU doit veiller à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés (ZNIEFF, sites N2000, sites inscrits).
P7. Urbanisation interdite au sein des espaces naturels protégés	Au sein des espaces naturels protégés, toute urbanisation est interdite.
P8. Préservation des surfaces en eau	Les surfaces en eau doivent être préservées : toute urbanisation est interdite.
P9. Préservation des continuités écologiques ; largeur minimale de 50 mètres et caractère inconstructible	Le PLU doit veiller à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en préciser le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir. Il doit préserver une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques
P10. Préservation des espaces de mobilité des cours d'eau ; limitation des impacts sur les milieux aquatiques	Le PLU doit identifier, préserver, voire mettre en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques.
P13. Valorisation des cours d'eau majeurs, des canaux et de leurs abords	Les servitudes existantes liées aux canaux, cours d'eau et leurs abords doivent prises en considération dans le PLU.
P16. Maintien de séquences ouvertes favorisé le long des nouvelles infrastructures	Le PLU doit favoriser le maintien des séquences ouvertes le long des nouvelles infrastructures primaires et secondaires (cf. cartes des Continuités écologiques et Voiries), permettant de souligner la qualité des espaces naturels et agricoles traversés.
P18. Urbanisation interdite au sein des espaces verts artificialisés	Au sein des espaces verts artificialisés, toute urbanisation est interdite, sauf : - exceptions prévues à la P96 ou autorisation liée à la P25 ; - au sein des territoires identifiés à la P48 ; - au sein des zones à urbaniser aux POS/PLU avant le 1er janvier 2010 et des zones urbaines, dont le potentiel non bâti était inférieur à 3 hectares.
P20. Continuité du maillage vert et bleu assurée sur l'ensemble du territoire	Aucune interruption par une opération d'urbanisme ou d'aménagement n'est autorisée sans rétablissement de la continuité écologique (des compensations des impacts peuvent être proposées par ailleurs). Des passages doivent être préservés entre les fronts d'urbanisation, afin de permettre la continuité du maillage vert et bleu et d'assurer la multifonctionnalité (échanges faunistiques et floristiques, cheminement des habitants). Le PLU doit préciser la trame verte à l'échelle communale.
P21. Délimitation des espaces naturels, agricoles et récréatifs qui assurent la continuité de la Couronne verte	Le PLU doit délimiter les espaces naturels, agricoles et récréatifs existants ou en projet qui assurent la continuité de la Couronne verte.
P22. Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Le PLU doit favoriser la maîtrise des débits d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement par limitation de l'imperméabilisation des sols et/ou par recours à des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. L'excès de ruissellement rejeté ne doit pas dépasser les capacités d'évacuation de l'exutoire et des milieux naturels récepteurs.
P27. Urbanisation structurée autour de centralités et de polarités	L'intensification urbaine et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones doit se faire en continuité immédiate de l'urbanisation existante.
P37. Réduction de la part des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement	La part des eaux pluviales rejetée dans le réseau d'assainissement est réduite par une limitation du taux d'imperméabilisation du sol.

Prescriptions	Détails
P40. Protection des aires d'alimentation des captages vis-à-vis de toute urbanisation	Les aires d'alimentation des captages établies sont à protéger de toute urbanisation, notamment les captages prioritaires identifiés par le SDAGE.
P64. Extensions urbaines en continuité de l'existant ; interdiction du mitage de l'espace agricole, de l'extension des hameaux et du développement linéaire hors pixels	Les extensions urbaines ne peuvent se faire qu'en continuité de l'existant, hormis pour les nouvelles zones économiques d'intérêt métropolitain. De même, l'extension des hameaux et le développement linéaire de l'urbanisation sont interdits hors territoires d'extension afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole.

Dans son DOO, le SCOT actuel définit également un certain nombre de cartographies plus ou moins prescriptives, traitant du maillage vert et bleu, de la couronne verte, des espaces naturels ou encore des continuités écologiques, sans toutefois que l'échelle de représentation utilisée ne puisse être utilisée comme base de travail afin de décliner à un niveau parcellaire une trame verte et bleue véritablement opérationnelle.

4.3 A l'échelle communale

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

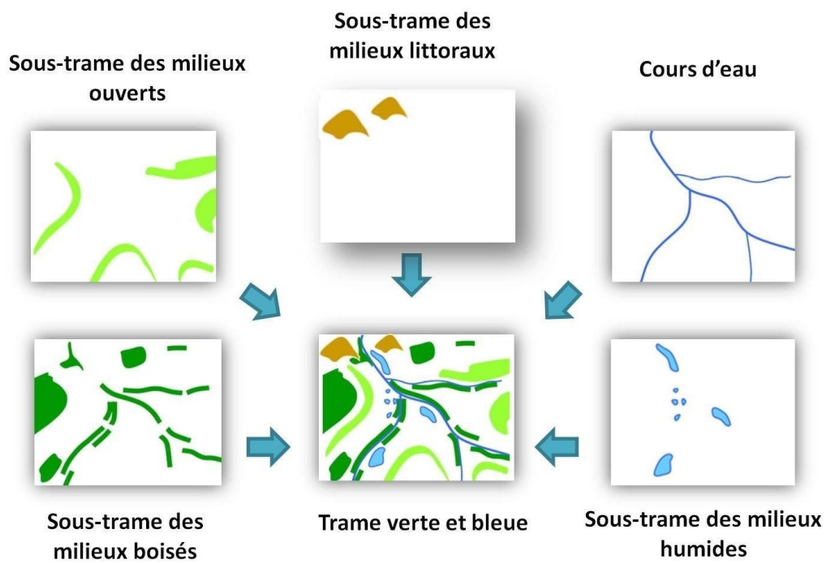


Figure 40 : Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN)

4.3.1.1 La trame verte

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques les reliant. Les continuités écologiques sont fortement dégradées à l'échelle communale et il existe une rupture de continuité entre l'Ouest et l'Est de la commune en raison de l'étalement urbain. Un corridor écologique principal traversant l'Ouest de la commune du Nord au Sud a été identifié. Il s'inscrit dans une dynamique supra-communale car il assure la connectivité entre le complexe bocager localisé au Nord de la commune et les milieux bocagers localisés au Sud. Le maintien de la fonctionnalité écologique de ce corridor constitue un enjeu prioritaire à l'échelle communale et intercommunale : s'il venait à être altéré, le complexe bocager localisé au Nord de la commune se retrouverait alors totalement isolé, enclavé en zone urbaine. Les prairies, friches, boisements et cultures identifiés le long de cet axe doivent être protégés de tout aménagement afin de garantir le maintien des continuités écologiques locales.

La trame verte communale est constituée d'une sous trame-forestière correspondant aux boisements de feuillus et aux plantations de feuillus, ainsi que d'une sous-trame des milieux ouverts constituée essentiellement de prairies et de friches. Quelques parcelles de cultures jouant un rôle dans la fonctionnalité écologique du corridor traversant l'Ouest de la commune ont également été intégrées à la trame verte.

Les alignements d'arbres, les haies bocagères et les arbres remarquables identifiés dans la trame verte communale jouent également un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.

4.3.1.2 La trame bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. La trame bleue communale intègre l'Hers, le ruisseau de Juncarolle, le ruisseau de Bergean et le ruisseau de Fontasse ainsi qu'une typhaie, une saussaie, une prairie inondable, deux mares temporaires et plusieurs bassins de rétention. Un corridor écologique prioritaire traversant la commune du Sud vers le Nord a été identifié. Il correspond au cours de l'Hers. La commune est concernée par trois cours d'eau identifiés par le SRADDET : le ruisseau de l'Hers, le ruisseau du Tricou et le ruisseau du Berjean.

Les continuités écologiques sont dégradées le long du ruisseau de Bergean et du ruisseau de Fontasse. Deux secteurs sensibles ont été identifiés dans l'Est de la commune (flèches rouges sur la carte de la trame verte et bleue communale) et correspondent à des secteurs où la ripisylve devrait être restaurée.

La carte présentée ci-après est issue d'un travail croisant expertises de terrain et analyse éco-paysagère.

4.3.1.3 Résultats du piégeage photographique

Un piège photographique a été installé du 25 août 2022 au 7 septembre 2022 sur les berges du ruisseau de la Fontasse à proximité de l'endroit où il intersecte l'avenue de Cousse.

Sur les 5 clips vidéo enregistrés, aucun déclenchement efficace n'a été relevé, néanmoins l'observation d'un passage régulier de faune terrestre atteste que ce secteur est utilisé par la faune. Il correspond probablement à un corridor écologique diffus et ne constitue pas d'enjeu spécifique pour la moyenne et grande faune.

TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Continuité écologique supracommunale à préserver
- Continuité écologique à renforcer

Trame verte

- Sous-trame des milieux ouverts
- Sous-trame boisée
- Secteur à fort potentiel de renaturation
- Alignement d arbres
- Haie bocagère à conserver
- Haie bocagère a prenforcer
- Arbre remarquable

Trame bleue

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame des milieux humides

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart

0 250 500 750 1 000 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 41 : Trame Verte et bleue communale

4.3.1.4 Trame noire et continuités écologiques nocturnes

La trame noire correspond à un concept émergeant visant à identifier et protéger les espaces préservés de toute pollution lumineuse. Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne. La trame noire présentée ci-après a été élaborée selon une approche mixte croisant un modèle théorique avec les données acquises à l'occasion des prospections de terrain. Le modèle théorique a visé à définir dans un premier temps les sources de pollution lumineuse (espaces bâtis, routes) et ainsi à définir, par différenciation, les espaces théoriquement préservés de toute pollution lumineuse. Les données issues des prospections de terrain ont, dans un second temps, permis l'ajustement des limites de cette trame noire, en ne retenant que les secteurs fonctionnels du point de vue des milieux naturels. La traduction réglementaire de cette trame noire reste à définir et aucune obligation n'incombe à la commune à ce sujet. Dans un premier temps, la sensibilisation des aménageurs permettrait de limiter les incidences des futurs aménagements, notamment à proximité des espaces aujourd'hui constitutifs de cette trame noire.

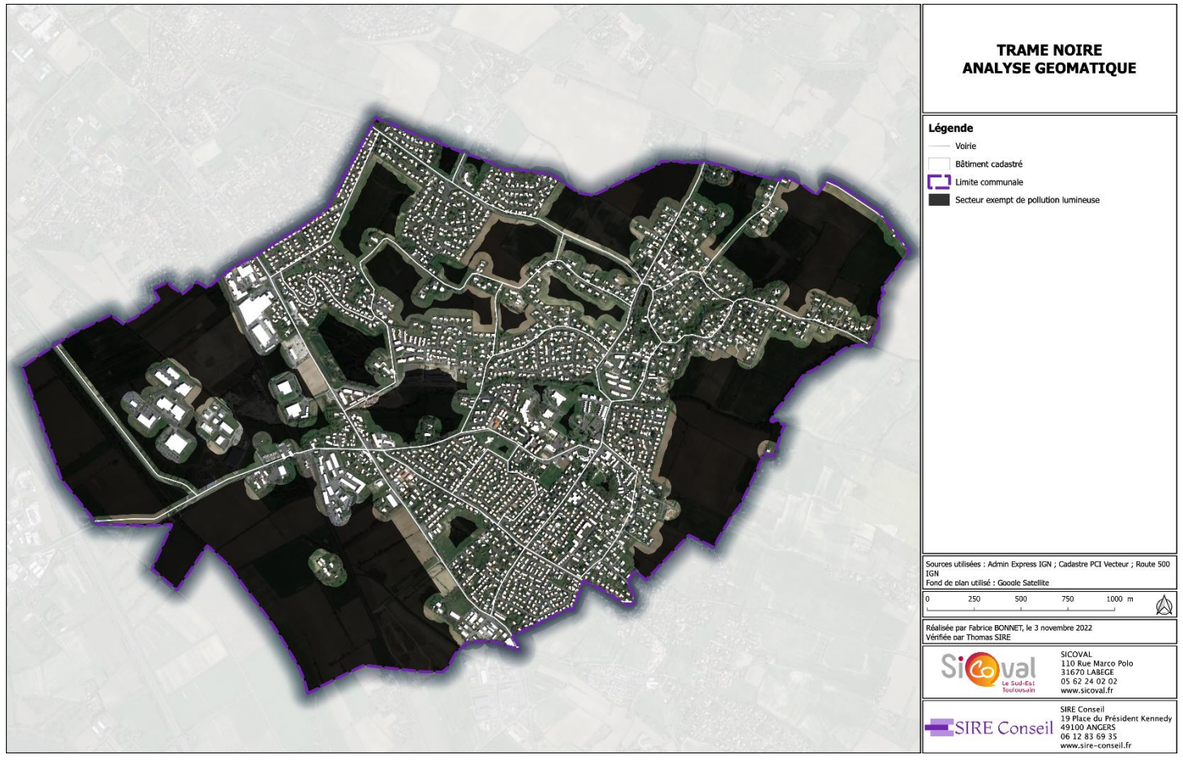


Figure 42 : Espaces fonctionnels préservés de la pollution lumineuse

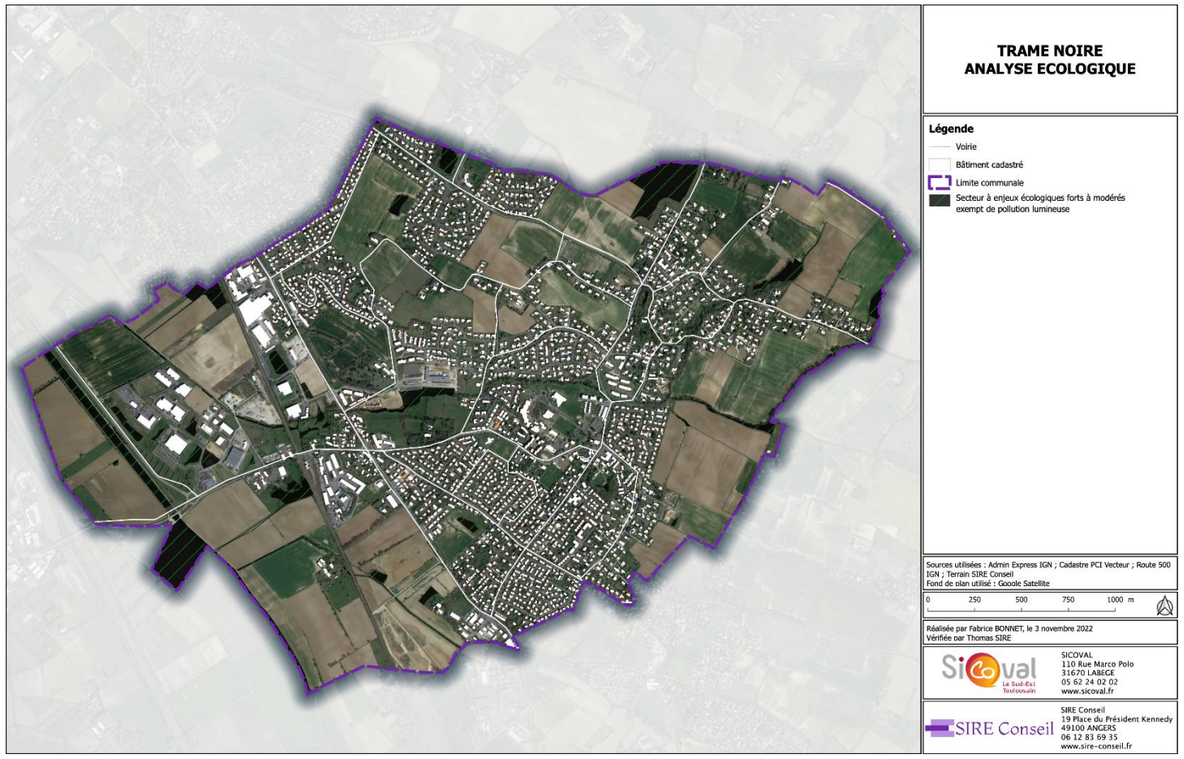


Figure 43 : Trame noire écologique

Continuités écologiques : ce qu'il faut retenir :
La commune est concernée par trois cours d'eau identifiés par le SRADDET et n'est concernée par aucun réservoir de biodiversité et de corridor écologique terrestre du SRADDET. Les expertises de terrain et l'analyse éco-paysagère ont permis d'identifier un corridor écologique prioritaire traversant l'Ouest de la commune et jouant un rôle à l'échelle supracommunale. La préservation de sa fonctionnalité constitue un enjeu prioritaire à l'échelle communale et supracommunale. La trame verte communale inclut des prairies, des fourrés, des friches herbacées, des boisements de feuillus et quelques parcelles de cultures qui sont à prioriser dans le cadre de l'application de la séquence ERC.

5 Synthèse et enjeux des milieux naturels

La révision du PLU est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme. En matière de prise en compte de l'environnement, le PLU doit notamment veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il doit par ailleurs veiller à ouvrir à l'urbanisation des espaces situés au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. Le PLU doit également s'assurer de préserver la santé humaine, à travers la prise en compte des risques et des nuisances dans la définition des secteurs constructibles, et de respecter les dispositions du Code de l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux naturels et des espèces protégées. Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des principaux enjeux de conservation écologiques. Pour rappel, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en gris sur la carte présentée ci-après), elle devrait être encadrée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et elle devrait être évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge) ainsi que sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale. Sur la commune d'Escalquens, caractérisée par un contexte fortement urbanisé, le principal enjeu de conservation est lié au corridor écologique qui traverse l'Ouest de la commune.

L'ensemble des boisements de feuillus et mixtes a été classé en enjeu fort : dans ce contexte fortement urbanisé, ils constituent des milieux refuges pour la biodiversité communale, notamment pour l'avifaune, et jouent un rôle important dans le maintien des continuités écologiques locales. Les plantations de feuillus ont moins de valeur patrimoniale qu'un boisement spontané et ont été classées en enjeu modéré.

Le niveau d'enjeu des prairies, des friches et des fourrés va de faible à fort et a été attribué en fonction de leur valeur intrinsèque et des milieux adjacents. L'intérêt écologique d'une prairie est lié aux espèces qu'elle abrite, à ses modalités de gestion (une prairie broyée régulièrement présentera des cortèges floristique et entomologique beaucoup moins diversifiés qu'une prairie gérée par pâturage ou par fauche tardive), au rôle qu'elle joue dans le maintien des continuités écologiques locales et à sa connectivité avec d'autres milieux naturels (une prairie enclavée dans un secteur urbain présentera un intérêt écologique moins élevé qu'une prairie enclavée dans un maillage bocager). La prairie à Trèfle maritime, espèce protégée à forte patrimonialité, localisée au Nord de la commune a été classée en enjeu fort ainsi que les prairies et les friches jouant un rôle dans la fonctionnalité du corridor écologique qui traverse l'Ouest de la commune. Les continuités écologiques étant fortement dégradées à l'échelle communale et intercommunale, la préservation de ce corridor constitue un enjeu prioritaire car c'est le dernier secteur assurant la connectivité entre le complexe bocager localisé au Nord de la commune et les milieux naturels et semi-naturels (boisements, cultures, prairies) localisés au Sud de la commune. Ce secteur devrait être préservé de tout aménagement. Quelques parcelles de cultures ont été intégrées à la sous-trame des milieux ouverts en raison de leur rôle dans la fonctionnalité écologique de ce corridor. Ces parcelles seront à prioriser en cas de compensation écologique : conversion des cultures en prairies permanentes gérées par fauche tardive ou pâturage, implantation de haies bocagères constituées d'essences locales….

L'ensemble des prairies, friches et fourrés identifié dans la trame verte communale constitue à minima un enjeu modéré en raison de leur intérêt pour les espèces liées aux milieux semi-ouverts (reptiles, insectes et oiseaux) et de leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.

L'ensemble des milieux aquatiques et humides (cours d'eau, mares, bassins de rétention, Typhaie, Saussaie) a également été classé en enjeu fort.

La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale et ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par une avifaune ordinaire, ils devraient, à ce titre, être préservés.

ENJEUX ECOLOGIQUES

Légende

Limite communale

Bâtiment cadastré

Enjeux écologiques

Enjeu fort

Enjeu modéré

Enjeu faible

Enjeu linéaire fort (alignement d'arbres et haie)

Enjeu linéaire faible (alignement d arbres urbain)

Enjeu ponctuel fort (arbre remarquable)

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart.

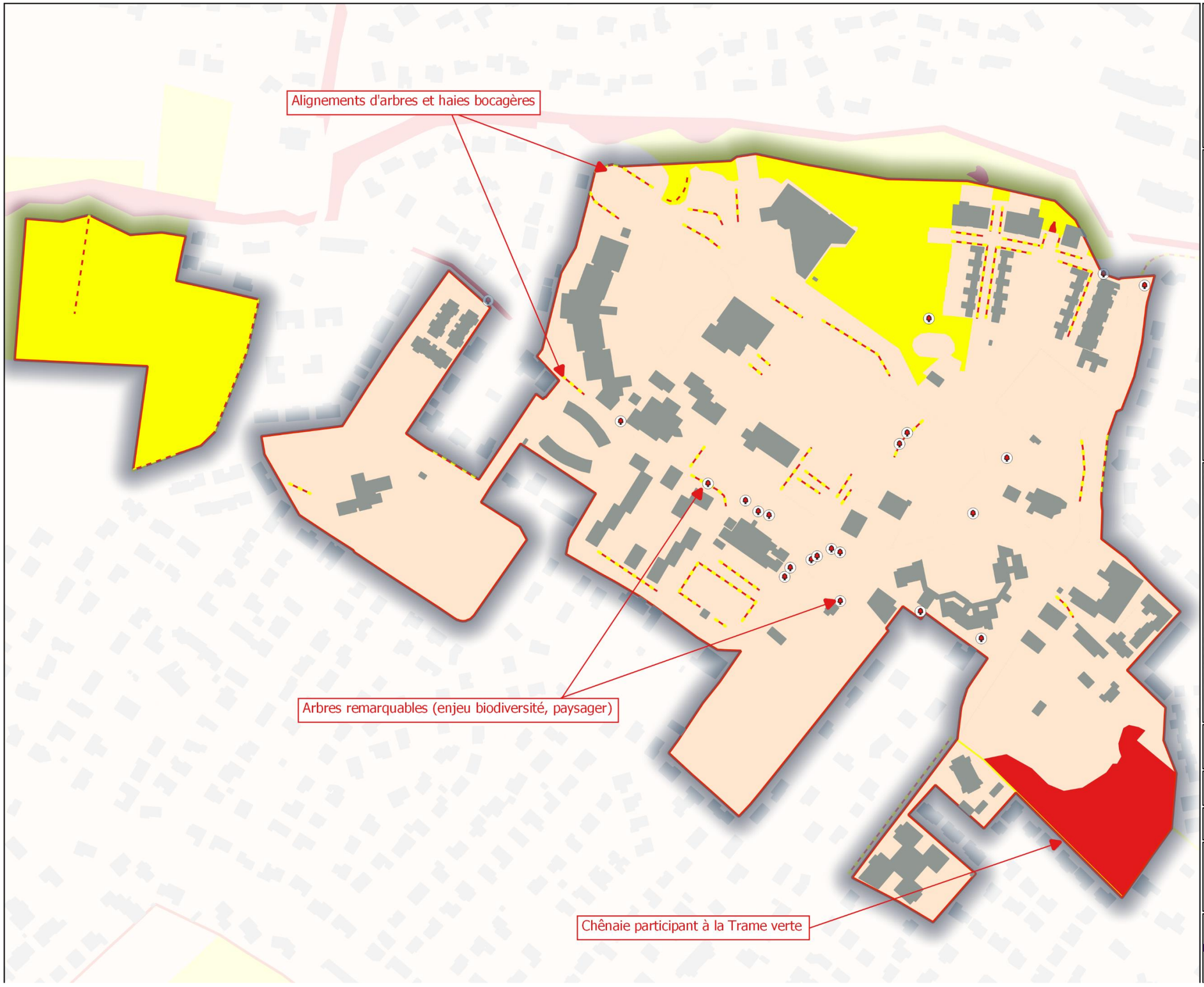
0 250 500 750 1 000 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE.

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 44 : Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels



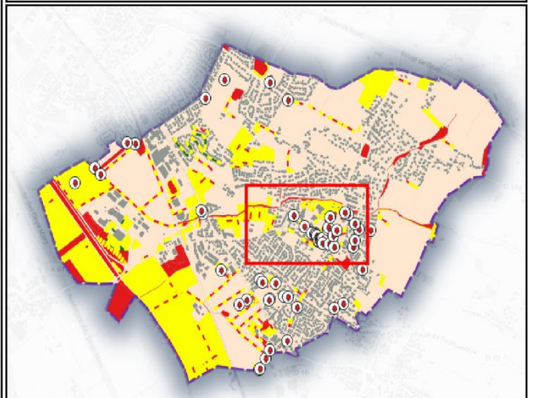
ENJEUX ECOLOGIQUES : ZOOM SUR LE BOURG

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré

Enjeux écologiques

- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu linéaire fort (alignement d'arbres et haie)
- Enjeu ponctuel fort (arbre remarquable)



Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart.

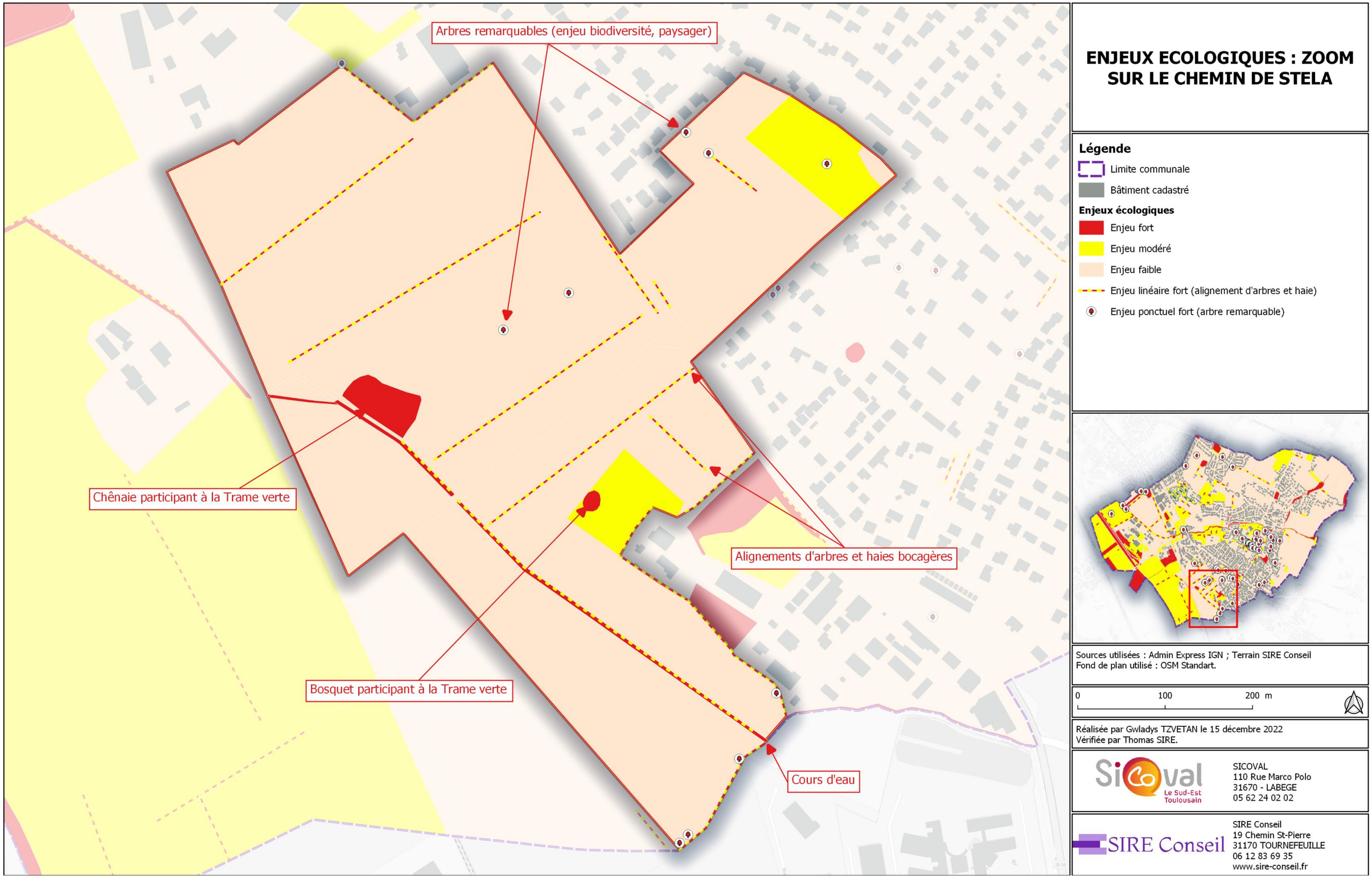
0 100 200 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE.

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 45 : Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – zoom sur le Bourg



ENJEUX ECOLOGIQUES : ZOOM SUR LE CHEMIN DE STELA

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré

Enjeux écologiques

- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu linéaire fort (alignement d'arbres et haie)
- Enjeu ponctuel fort (arbre remarquable)

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart.

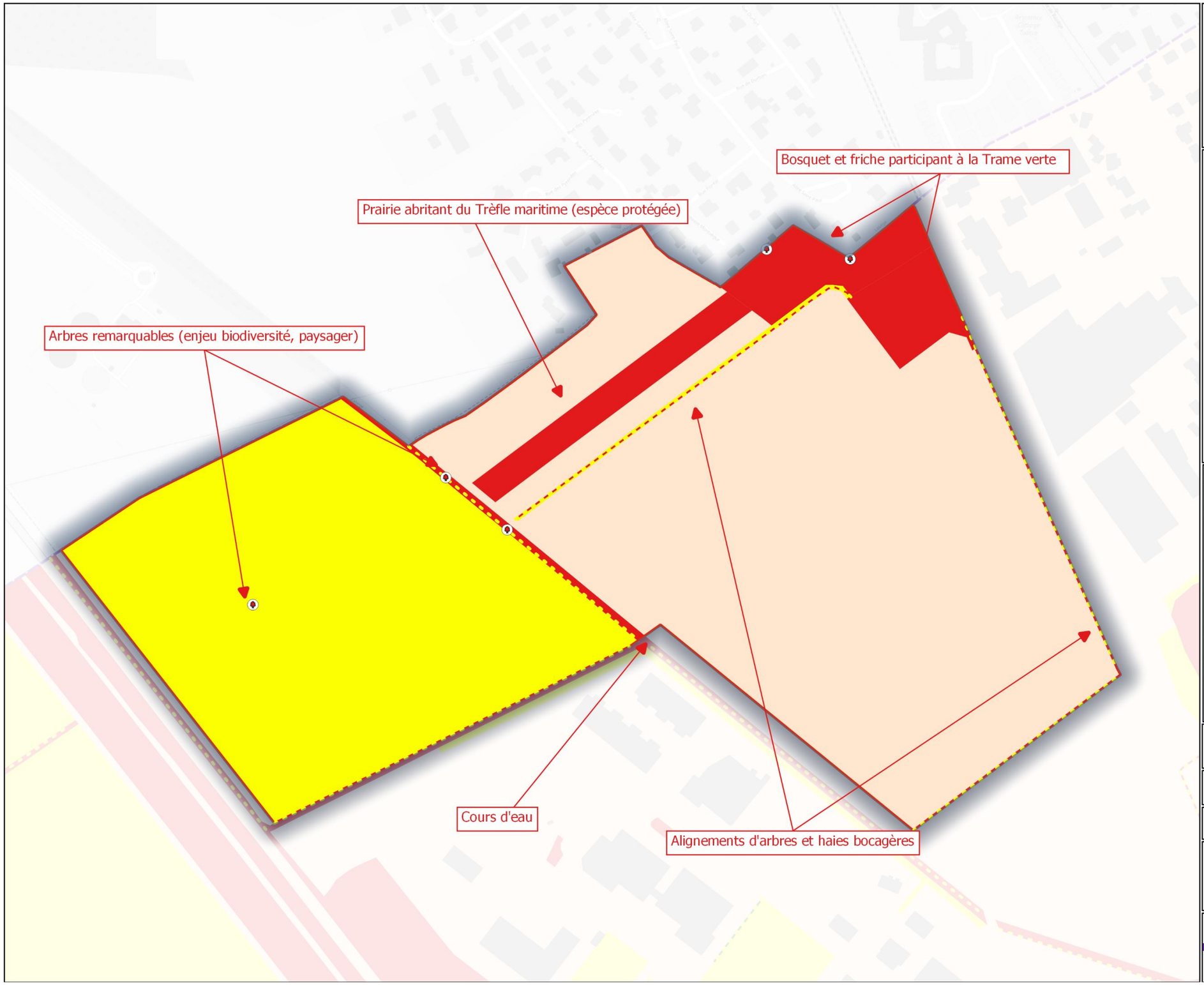
0 100 200 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE.

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 46 : Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – zoom sur le chemin de Stela



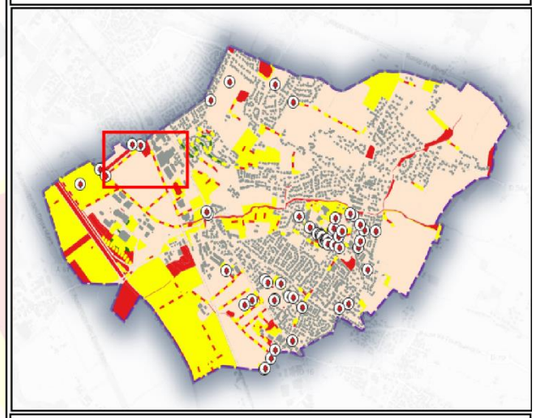
ENJEUX ECOLOGIQUES : ZOOM SUR LA PETITE RIVIERE

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré

Enjeux écologiques

- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu linéaire fort (alignement d'arbres et haie)
- Enjeu ponctuel fort (arbre remarquable)



Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart.

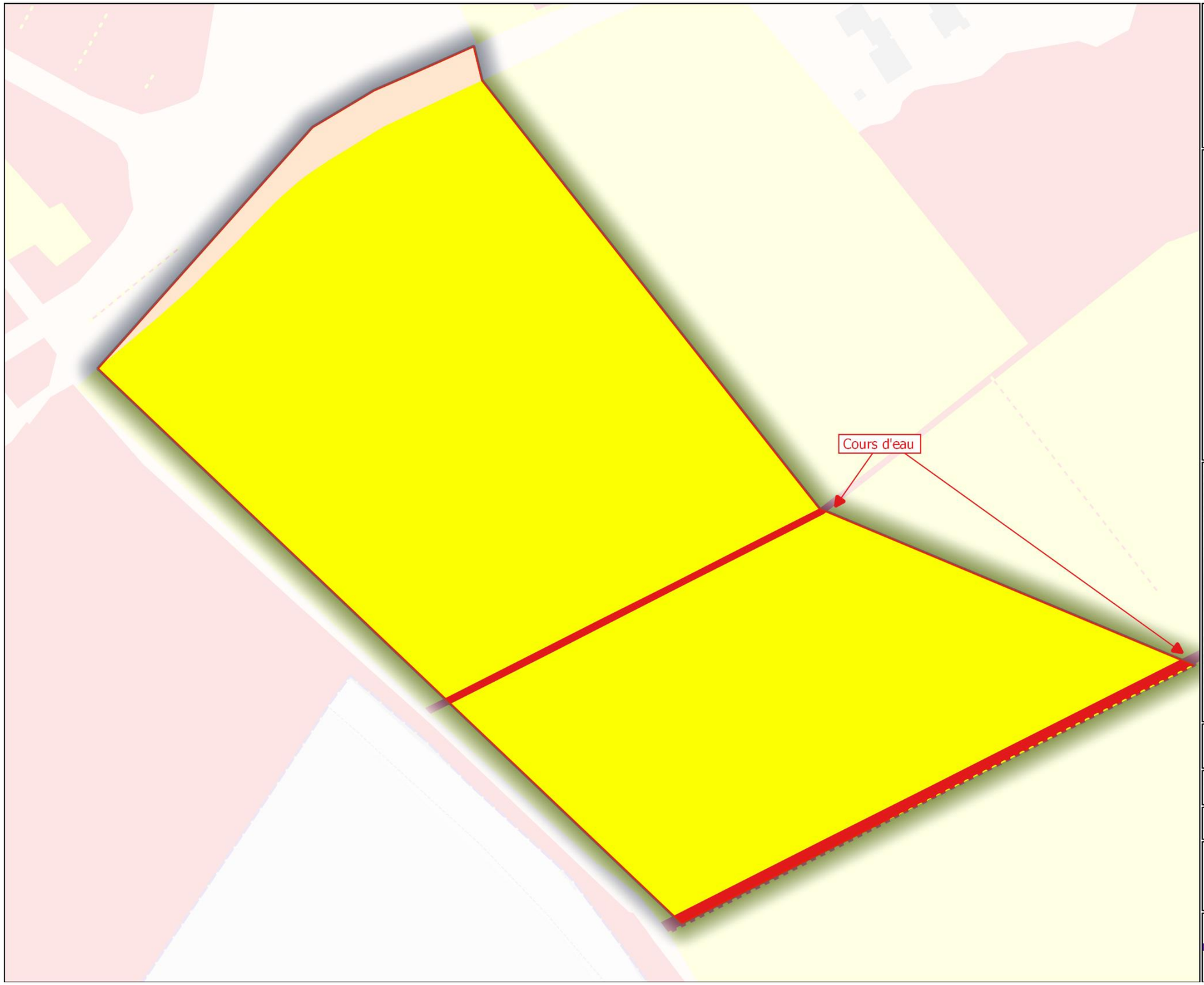
0 100 200 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE.

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 47 : Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – zoom sur la Petite Rivière



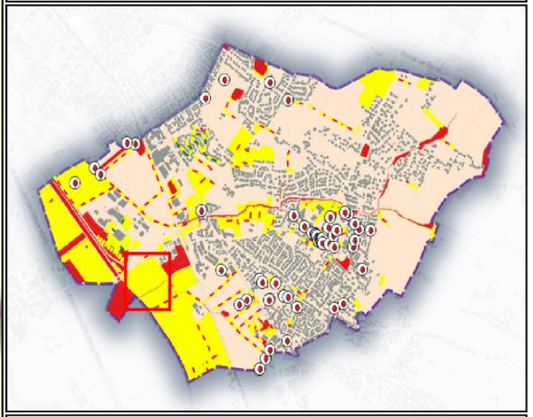
ENJEUX ECOLOGIQUES : ZOOM SUR VIGUERIE

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré

Enjeux écologiques

- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu linéaire fort (alignement d'arbres et haie)
- Enjeu ponctuel fort (arbre remarquable)



Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart.

0 50 100 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE.

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 48 : Synthèse des enjeux de conservation des milieux naturels – zoom sur la Viguerie

6 Thermographie satellitaire et îlots de chaleur

6.1 Un contexte de dérive climatique inéluctable

Dans un contexte de changement climatique qui fait aujourd'hui l'objet d'un consensus scientifique, l'étude prospective du climat s'impose comme une porte d'entrée pour l'anticipation des aménagements visant à amplifier les phénomènes de rafraichissement naturels et à diminuer les phénomènes d'îlots de chaleurs pouvant impacter négativement les populations les plus vulnérables.

La valeur précise de l'inertie climatique est une donnée sur laquelle les spécialistes du climat ne s'entendent pas. Néanmoins tous partagent le même constat : les actions que nous sommes susceptibles de porter collectivement aujourd'hui n'auront un effet, au plus tôt que dans plusieurs décennies. Du point de vue climatique, les 20 prochaines années sont déjà écrites, quoi que nous entreprenions.

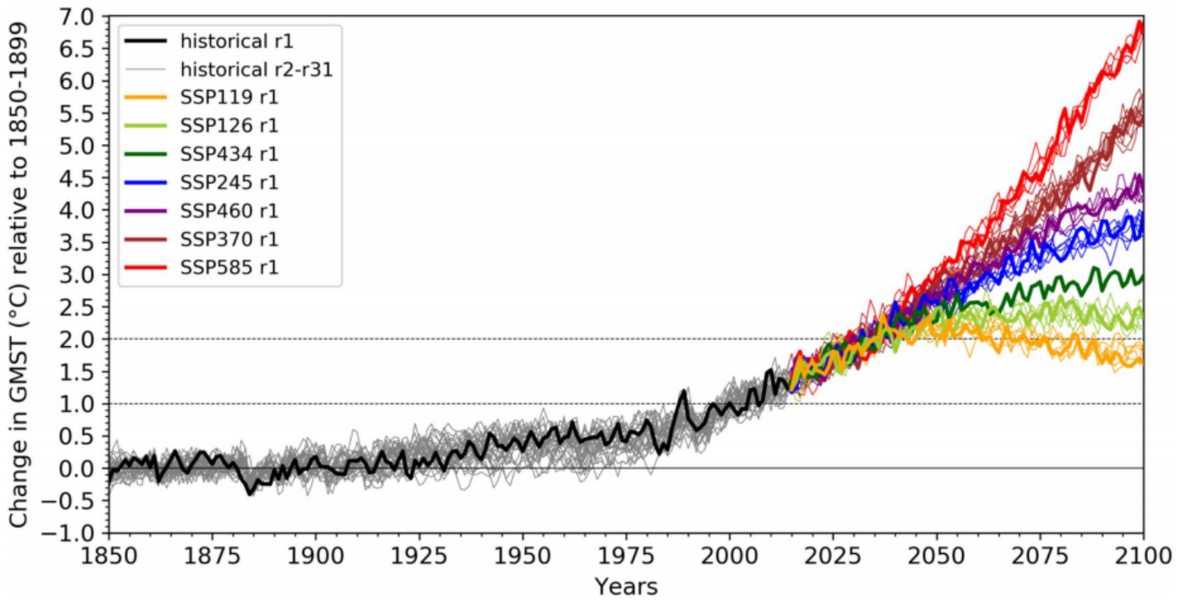


Figure 49 : Scénarios de dérive climatique en fonction des scénarios d'émissions de CO_2

La principale cause du réchauffement climatique est anthropique. Le dégagement de gaz à effets de serre (GES) entraîne ce phénomène de dérive climatique. Entre 1990 et 2019, la France a diminué ses émissions de GES de 20 %. Cette réduction concerne les émissions anthropiques, comptabilisées dans l'inventaire national, hors utilisation des terres, changement d'affectation des terres et les forêts. Cette diminution résulte de la baisse significative des émissions des secteurs de l'industrie manufacturière et de l'industrie de l'énergie. Les transports sont le seul secteur dont les émissions de GES ont augmenté depuis 1990.

Dans tous les scénarios, nous dépasserons le seuil de réchauffement mondial de 1,5°C dans un avenir proche (avant 2040). Le scénario le plus pessimiste entraînerait un réchauffement de +5°C en 2100. Si 5°C d'écart dans une même journée sont fréquents et sans incidence sur notre vie, 5°C de variation de la température moyenne terrestre correspondent au réchauffement qui a fait sortir l'Europe de la dernière ère glaciaire il y a 20 000 ans. Si les émissions mondiales se maintiennent à leur niveau actuel, le réchauffement devrait avoir dépassé les 2°C avant 2050.

En Europe, la température augmentera à un rythme plus rapide que la moyenne mondiale. Les évènements météorologiques extrêmes seront plus forts et plus fréquents. Dans la seconde moitié du 20ème siècle, certaines températures très chaudes sur les continents n'étaient autrefois atteintes qu'une fois tous les dix ans. Désormais, elles ont 2,8 fois plus de probabilité d'être atteintes et cette évolution s'accentuera avec la hausse de la température. Ainsi, avec un réchauffement mondial de 1,5°C, ces pics de températures extrêmes seront 4,1 fois plus fréquents. A +2°C, ils le seront 5,6 fois. Et à +4°C, leur fréquence sera multipliée par 9,4. En outre, ces événements extrêmes seront aussi plus intenses. Par exemple, les fortes précipitations sont déjà 6,7% plus abondantes que pendant la période 1850-1900. Dans le futur, elles le seront de +10,5% (dans un scénario à +1,5°C), voire de +14 % (à +2°C) et jusqu'à + 30 % (à +4°C). De même, plus la température globale grimpera, plus les sécheresses seront fréquentes et intenses.

6.2 Que peut faire le PLU en matière de climat ?

Le PLU est un document de planification urbaine dont la durée de vie est de l'ordre de 10 ans. La figure illustrant les scénarios de dérive climatique en fonction des émissions de CO2 est sans équivoque. Peu importe la quantité de carbone rejeté – à l'échelle mondiale ! – au cours de la durée de vie du PLU, le climat d'Escalquens en 2040 est déjà écrit. L'enjeu prioritaire n'est donc pas, dans le cadre de la révision du PLU, de chercher à tout prix à retenir les choix les moins générateurs de CO2. L'enjeu prioritaire est de réfléchir à augmenter la résilience du territoire communal, à travers la préservation des îlots de fraîcheur et l'atténuation des îlots de chaleur.

La carte thermographique présentée dans ce chapitre constitue une première approche sectorisée des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale. Plus les parcelles sont rouges, plus la température au sol est élevée (îlot de chaleur). A l'inverse, plus les parcelles sont bleues, plus la température au sol est basse (îlot de fraîcheur).

Compte-tenu de cet état de fait et compte-tenu des outils (et surtout de leur absence !) dont dispose le PLU pour agir en faveur du climat, il semble pertinent de préserver et de développer les îlots de fraîcheur et d'atténuer les îlots de chaleur, par exemple par la végétalisation et la désimperméabilisation des secteurs concernés. Les clichés ayant servi de base à la modélisation, pris par une mission satellitaire américaine, ont été acquis en juillet 2016 et juillet 2022. Ils permettent de dégager des premières interprétations :

- Les îlots de chaleurs correspondent aux zones urbanisées et à certaines parcelles agricoles ;
- Le mode de valorisation agricole a une incidence significative sur la gestion des microclimats avec d'importantes variations de localisation et d'intensité des îlots de chaleur entre les années 2013, 2016 et 2022 ;
- Globalement, les boisements représentent des îlots de fraîcheur.

ILOTS DE FRAICHEUR ET DE CHALEUR 2013

Légende

- Voirie
- Bâtiment cadastré
- Limite communale

Température au sol (°C)

28 à 46

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; Route 500 IGN ; Données satellitaires de juillet 2013
Fond de plan utilisé : Sans objet

0 250 500 750 1 000 m

Réalisée par Fabrice BONNET, le 3 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 LABEGE
05 62 24 02 02
www.sicoval.fr

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 50 : Thermographie satellitaire – Juillet 2022

ILOTS DE FRAICHEUR ET DE CHALEUR 2016

Légende

- Voirie
- Bâtiment cadastré
- Limite communale

Température au sol (°C)

24 à 40

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; Route 500 IGN ; Données satellitaires de juillet 2016
Fond de plan utilisé : Sans objet

0 250 500 750 1 000 m

Réalisée par Fabrice BONNET, le 3 novembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 LABEGE
05 62 24 02 02
www.sicoval.fr

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 51 : Thermographie satellitaire – Juillet 2016

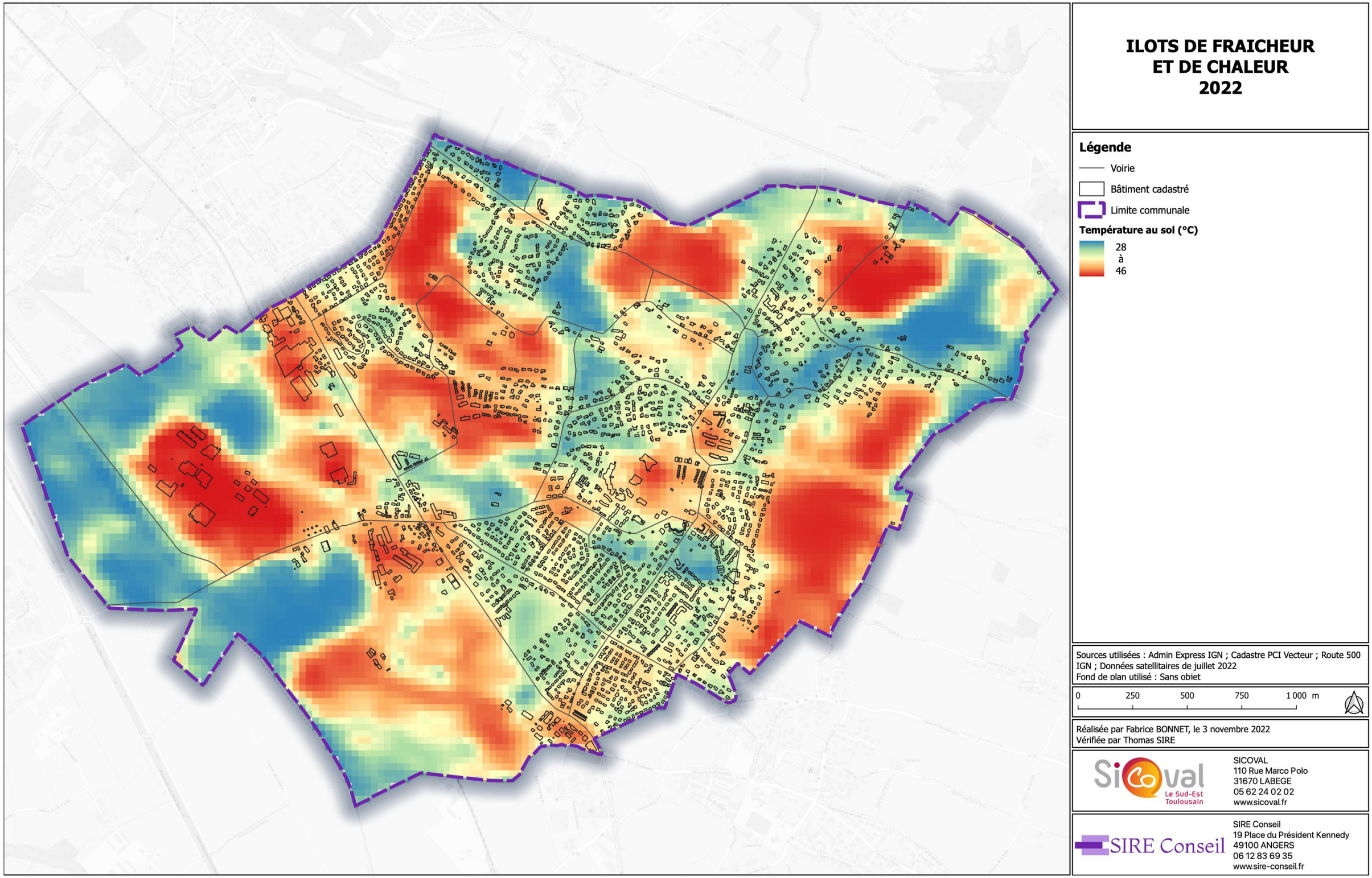


Figure 52 : Thermographie satellitaire – juillet 2022

7 Annexes – Diagnostic écologique des zones de projets pressenties



ESQUALQUENS - CHEMIN DE STELA
DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET RECOMMANDATIONS

Légende

Zone de projet

Eléments à protéger

- Alignement d'arbres/haie bocagère
- Alignement d'arbres/haie bocagère à renforcer
- Bosquet
- Arbre remarquable

Occupation du sol

- Boisement de feuillus (41)
- Friche (87.1)
- Prairie mésophile (38)
- Culture (82)
- Voirie
- Secteur d'habitations et de jardins

Sources utilisées : Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 150 300 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 9 septembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE.

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Satin-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



Arbre remarquable



Bosquet

ESQUALQUENS - LA PETITE RIVIERE
DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET RECOMMANDATIONS

Légende

Zone de projet

Eléments à protéger

- Alignement d'arbres/haie bocagère
- Alignement d'arbres à renforcer
- Bosquet
- Station espèce protégée
- Arbre remarquable
- Trèfle maritime

Occupation du sol

- Boisement de feuillus (41)
- Friche (87.1)
- Prairie mésophile (38)
- Culture (82)
- Zone rudérale (87.2)
- Voirie

Sources utilisées : Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 150 300 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 9 septembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE.

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Satin-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



ESQUALQUENS - VIGUERIE
DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET RECOMMANDATIONS

Légende

Zone de projet

Eléments à protéger

Alignement d'arbres

Haie bocagère à renforcer

Occupation du sol

Culture (82)

Sources utilisées : Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 75 150 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 9 septembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE.

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Satin-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr



Arbre remarquable



Alignement d'arbres

ESQUALQUENS - BOURG
DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE ET RECOMMANDATIONS

Légende

- Zone de projet
- Bâtiment

Eléments à protéger

- Alignement d'arbres/haie bocagère
- Haie bocagère à renforcer
- Arbre remarquable

OCCUPATION_DU_SOL

- Chênaie acidiphile (41.5)
- Prairie mésophile (38)
- Petits parcs et squares citadins (85.2)
- Secteur d'habitations et de jardins
- Secteur d'activités et de services
- Voirie

Sources utilisées : Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 100 200 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 9 septembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE.

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Satin-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE A LA REVISION DU PLU

COMMUNE D'ESCALQUENS (31)

FEVRIER 2024

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr
www.sire-conseil.fr

Table des matières

1 Contexte réglementaire 2
2 Rappel des caractéristiques du projet 2
2.1 En matière de développement démographique 2
2.2 En matière d'économie 2
2.3 En matière de prise en compte de l'environnement 2
3 Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte 3
3.1 Le SRADDET Occitanie 3
3.2 Le SDAGE Adour-Garonne 6
3.3 Compatibilité avec le SCoT 7
4 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable 10
4.1 Itérations vers le projet vertueux retenu 10
4.1.1 Secteurs étudiés avant l'arrêt puis éventuellement écartés dans le cadre du présent projet 10
4.1.2 Secteurs étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale 10
4.1.3 Secteurs retenus 12
5 Délimitation des zones humides réglementaires 18
5.1 Expertise pédologique 18
5.1.1 Méthodologie 18
5.1.2 Résultats 18
6 OAP thématique TVB 22
6.1 La trame verte 22
6.2 La trame bleue 23
6.3 Protéger et améliorer la fonctionnalité de la Trame verte et bleue 23
6.3.1 Protéger 23
6.3.2 Renforcer 23
7 Incidences cumulées 28
7.1 Incidences cumulées sur la consommation d'espace 28
7.2 Incidences cumulées sur l'agriculture 28
7.3 Incidences cumulées sur l'environnement 28
7.3.1 Incidences cumulées sur les milieux naturels 28
7.3.2 Incidences cumulées sur le paysage 28
7.3.3 Incidences cumulées sur l'assainissement 28
7.3.4 Incidences cumulées sur la santé humaine 28
7.4 Incidences cumulées sur le réseau Natura 2000 29
7.4.1 Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7312014 29
7.4.2 Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7301822 30
7.4.3 Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 31
7.4.4 Conclusion sur les incidences Natura 2000 31
8 Analyse des résultats de l'application 33
8.1 Critères, indicateurs et modalités de suivi 33

Table des figures

Figure 1 : Trame verte et bleue du SRADDET à l'échelle communale 5
Figure 2 : Maillage vert et bleu du SCOT à l'échelle communale 8
Figure 3 : Continuités écologiques du SCOT à l'échelle communale 9
Figure 4 : Alignement d'arbres (Platane) du bourg-centre d'Escalquens, 2022. 10
Figure 5 : Alignement d'arbres au sud du secteur du Sauzat, 2024 11
Figure 6 : Carte des aléas inondation - PPR Inondation Hers Mort (Source : Geoorisques 2021) 11
Figure 7 : Alignement d'arbres traversant le secteur « Capitouls – Plaine des sports », 2022 12
Figure 8 : Alignement d'arbres à renforcer présent au sud-est du secteur Viguerie, 2022 12
Figure 9 : Bosquet situé à l'est secteur et représentant un enjeu fort, 2022 12
Figure 10 : Cartographie des principaux secteurs étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale 13
Figure 11 : Carte de la localisation des zones de projet retenues 14
Figure 12 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides règlementaires 18
Figure 13 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction règlementaire 18
Figure 14 : Carte des sondages pédologiques 21
Figure 15 : Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN) 22
Figure 16 : Chêne présentant une cavité (photographie prise le 8 février 2024) 23
Figure 17 : Crapaud calamite en haut à gauche, Huppe fasciée en haut à droite, Fauvette à tête noire en bas à gauche et Hespérie de l'alcée en bas à droite (photographies prises hors commune) 23
Figure 18 : Trame verte et bleue communale 27
Figure 19 : Martin-pêcheur d'Europe (photographie prise hors site) © SIRE Conseil 29
Figure 20 : Milan noir (photographie prise hors commune) 29
Figure 21 : Ecaille chinée en haut, Petit Rhinolophe en bas (photographies prises hors commune) 31
Figure 22 : Grand capricorne (photographie prise hors commune) 31
Figure 23 : Carte du réseau Natura 2000 proche d'Escalquens 32

Table des tableaux

Tableau 1 : Analyse de compatibilité du SRADDET Occitanie 3
Tableau 2 : Analyse de comptabilité du projet par rapport au SDAGE 6
Tableau 3 : Analyse de compatibilité du projet avec le SCOT 7
Tableau 4 : Exemples d'espèces préconisées pour la plantation d'une haie-tampon spécialisée dans la captation de pollutions atmosphériques (non-exhaustif) 25
Tableau 5 : Espèces inscrites à la directive 2009/147/CE ayant justifiées la classification du site 29
Tableau 6 : Espèces jugées importantes au sein du site Natura 2000 FR7312014 29
Tableau 7 : Liste des habitats naturels du site Natura 2000 Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste inscrits en annexe 1 30
Tableau 8 : Espèces inscrites à l'annexe 2 de la Directive Habitats Faune Flore présentes sur le site 30
Tableau 9 : Espèces inscrites à l'annexe 4 et 5 de la Directive Habitats Faune Flore présentes sur le site 30

1 Contexte réglementaire

Le contenu de l'évaluation environnementale présentée ci-après reprend les éléments exigés par l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Cet article énumère les différentes pièces que doit comprendre l'évaluation environnementale :

- 1° Une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanismes et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une « analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable » ;
- 3° Une « analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » ;
- 4° Une « explication des choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » ;
- 5° Une « présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » ;
- 6° La définition de « critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » ;
- 7° Un résumé non technique des précédents éléments et d'une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'évaluation environnementale a été réalisée selon les règles de l'art par SIRE Conseil, qualifié par l'OPQIBI pour l'évaluation environnementale des plans et programmes (certificat n°20 06 4022). Le projet d'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Escalquens a été construit en prenant en compte les enjeux environnementaux relevés lors des expertises de terrain et selon une démarche d'évitement des enjeux les plus forts. Le présent document constitue donc la formalisation de cette évaluation environnementale. En outre, le diagnostic environnemental a permis l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but d'une réduction des incidences du projet sur l'environnement et notamment sur les différents corridors écologiques.

En parallèle de la présente évaluation environnementale de la commune, d'autres procédures d'évolutions des PLU de communes du SICOVAL sont en cours d'élaboration :

- Une procédure d'évaluation environnementale sur la commune d'Ayguesvives ;
- Une procédure d'évaluation environnementale sur la commune d'Aureville ;
- Une procédure d'évaluation environnementale sur la commune de Deyme ;
- Une procédure d'évaluation environnementale sur la commune de Labastide-Beauvoir ;
- Une procédure d'évaluation environnementale sur la commune de Labège ;
- Une procédure d'évaluation environnementale sur la commune de Noueilles.

2 Rappel des caractéristiques du projet

La commune d'Escalquens est actuellement couverte par un PLU. Le projet communal est exposé dans le PADD qui décline les trois axes suivants :

1. Une ville équilibrée, vivante et attractive
2. Une organisation pour répondre aux enjeux actuels et futurs
3. Un environnement considéré et valorisé

2.1 En matière de développement démographique

Localisée à proximité de l'agglomération toulousaine, la commune affiche des taux de croissance démographique élevés de 1968 à 2020 : avec une augmentation moyenne de 4,2 % par an, la population est passée de 896 habitants en 1968 à 6 982 en 2020 d'après l'INSEE et à 7 111 d'après le PADD. Le rythme de production de logements a suivi la même trajectoire avec en moyenne environ 310 logements produits par an sur la période 2009-2020. Le PLU prévoit l'accueil d'approximativement 2 618 habitants supplémentaires d'ici 2039, soit une population communale de 9 600 personnes environ à l'horizon 2039 pour une croissance démographique de 1,9 % par an. En termes de logements le PLU prévoit la création d'environ 80 logements par an.

2.2 En matière d'économie

Le territoire communal est très résidentiel et l'activité économique y est assez développée avec 540 établissements comptabilisés en 2020. Près de 23 % de ces établissements concernent des activités de commerce, transport et des services. En 2020, seulement 15,3 % des actifs de la commune travaillent sur Escalquens. La commune compte 487 emplois qui concernent essentiellement le secteur du commerce, transports et des services (53 % des emplois) et de l'industrie (27,7 % des emplois).

2.3 En matière de prise en compte de l'environnement

La prise en compte de l'environnement s'est trouvée au cœur des réflexions qui ont défini le nouveau PLU. Le diagnostic environnemental réalisé puis actualisé a permis de dresser un état des lieux précis du contexte hydrographique, écologique et climatique en mettant en évidence les enjeux qui méritent d'être intégrés aux réflexions. La construction du PADD a permis de retenir des orientations démontrant la volonté d'une réelle prise en compte de l'environnement dans les différentes pièces composant le PLU. Tenus d'être cohérents avec ce PADD, le règlement graphique et le règlement écrit du PLU ont traduit réglementairement la volonté politique de cette prise en compte : évitement des zones à enjeux, identification des haies et arbres remarquables, définition et protection des trames vertes et bleues dans un sur-zonage, modification des OAP à la suite des inventaires naturalistes afin d'intégrer les éléments patrimoniaux les plus pertinents représentant la matérialisation des engagements environnementaux de la commune. Afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels, le PLU prévoit de limiter sa consommation foncière au maximum en favorisant une densification maîtrisée des zones urbaines.

3 Articulation du PLUi avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

3.1 Le SRADDET Occitanie

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET Occitanie 2040 a été approuvé le 14 septembre 2022. Les objectifs généraux et objectifs thématiques du SRADDET devant être pris en compte sont :

1. Favoriser le développement et la promotion sociale :
    a. Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
    b. Favoriser l'accès à des services de qualité
    c. Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
2. Concilier développement et excellence environnementale :
    a. Réussir le « zéro artificialisation nette » à l'échelle régionale à l'horizon 2040
    b. Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
    c. Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
3. Devenir une région à énergie positive :
    a. Baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
    b. Baisser de 40 % la consommation d'énergie finale liée au transport de personnes et de marchandises d'ici 2040
    c. Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

Le fascicule des règles est, quant à lui, composé de 32 règles avec lesquelles le PLU doit être compatible. Douze de ces 32 règles concernent directement la révision du PLU ; elles sont listées et analysées dans le tableau présenté ci-après.

Tableau 1 : Analyse de compatibilité du SRADDET Occitanie

Règle	Démonstration de compatibilité
Règle 6 : Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).	La commune souhaite inciter à l'utilisation des transports en communs ou des modes doux par des projets extra-communaux (gare, RD916), mais aussi par des restructurations ou requalifications de voiries et par une politique de stationnement permettant de vraies alternatives à la voiture. La commune envisage de développer un maillage de circulations douces « inter-quartiers » et « inter-équipements » (équipements scolaires, sportifs, récréatifs et culturels…) sur l'ensemble du territoire communal pour favoriser l'émergence d'une « ville de proximité », en lien avec le maillage extra-communal (Sicoval, CD31…). Il est prévu d'utiliser le Ruisseau du Berjean comme axe structurant dans la constitution du réseau de mobilité douces sur la commune. Pour cela, les franchissements existants sur le ruisseau seront améliorés (passerelle piétonne et sente Avenue de la Bourdette). En favorisant l'intermodalités et en proposant aux usagers de multiples solutions de mobilités interconnectées, la commune espère participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
Règle 7 : Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre (…) permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels (…).	La commune s'engage à apporter satisfaction concernant les besoins de logements en répondant aux enjeux de diversité et de mixité sociale dans l'habitat et d'amélioration des performances énergétiques des logements. Des projets de logements locatifs sociaux sont prévus. Le projet communal envisage la construction de logements et de bâtiments économes en énergie et a pour but de poursuivre les efforts de réhabilitation thermique du parc de logements et d'équipements publics.
	La commune compte diversifier la taille des logements de manière à s'adapter à l'évolution de sa population (accroissement du nombre de personnes âgées).
Règle 9 : Établir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.	Un des objectifs de la commune est d'obtenir un accroissement de la population maitrisé qui puisse permettre de poursuivre le développement des zones d'activités de la commune. Notamment pour équilibrer le ratio emplois/habitants et pour participer au dynamisme économique du territoire. La relocalisation des emplois sur la commune, en parallèle d'un accueil maîtrisé, permettra de minimiser les déplacements domicile-travail en fournissant des emplois locaux.
Règle 11 : Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (…) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des sols aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain (…).	Le but du projet communal est de minimiser les secteurs en extension en travaillant d'abord sur le potentiel de densification et sa mobilisation effective. La commune compte inverser les proportions entre la production de logements en extensions et la production de logements en densification (proportions constatées entre 2011 et 2021 : 60% en extension, 40 % en densification/renouvellement). Il est prévu de limiter les extensions pour l'habitat aux secteurs de Capitouls et Sauzat, puis d'optimiser ces secteurs d'extension par des opérations de densités moyennes supérieures à celles constatées entre 2011 et 2021 (47 log/ha).
Règle 12 : Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : Limiter l'imperméabilisation des sols ; Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.	Afin de s'adapter au changement climatique, la commune souhaite s'appuyer sur une approche bioclimatique de l'aménagement, en lien avec les exigences de la RE 2020 et le PCAET du Sicoval. Notamment en renforçant la végétalisation des bâtiments et des espaces extérieurs afin de réduire le stockage de chaleur. Mais aussi en encourageant des répartitions des volumes bâtis favorisant une circulation adéquate de l'air (forme et orientation des bâtiments), une meilleure perméabilité des sols, le choix de couleurs claires des bâtiments (façades et toitures). Il est prévu de préserver de l'urbanisation les vues offertes sur le grand paysage depuis les lignes de crêtes et les perspectives sur la mairie et l'église. Il est également prévu de préserver le bâti remarquable et le petit patrimoine. Les nouvelles constructions devront s'insérer dans les formes urbaines et tissus urbains existants La commune souhaite créer une zone naturelle humide et boisée à proximité l'Hers pour constituer une réserve de biodiversité. Et créer de nouveaux espaces naturels et paysagers au sein des opérations et promouvoir des espaces de nature sur la commune (dans les nouvelles opérations ou sur des secteurs préférentiels de la commune).
Règle 13 : Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnels, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu par exemple des critères suivants : Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité ; Potentiel agronomique et écologique ; Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité ; Parcelles équipées à l'irrigation ; Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie) ; Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils de type PAEN ou ZAP par exemple).	La commune espère maintenir un équilibre entre d'une part, le renouvellement urbain, développement urbain et rural, et d'autre part, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages. Le bon équilibre entre espaces agricoles ou naturels existants et besoins de développement économique ou urbain du territoire passe également par le respect des espaces de biodiversité existants, afin de les conforter et de limiter les impacts des activités humaines sur leur bon fonctionnement. Ces espaces doivent, pour certains être préservés, mais d'autres peuvent être valorisées comme support à d'autres usages ou d'autres fonctions. Enfin, de nouveaux espaces peuvent être aménagés pour créer des espaces de biodiversité. La valorisation des composantes naturelles et agricoles du territoire passe également par une meilleure gestion des interfaces et des franges entre espaces agricoles, naturels et forestiers et espaces urbanisés et l'intégration qualitative des nouvelles constructions. Le contexte naturel et paysager peut également constituer un support de réflexion dans des opérations globales d'aménagement.
Règle 16 : Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques régionales : En préservant les zones Natura 2000, les espèces protégées et les zones humides ; En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, En développant des mesures permettant d'atteindre les objectifs fixés par la Région qui leur sont associées.	La commune s'engage à préserver et à renouveler le patrimoine naturel et paysager. La commune d'Escalquens envisage de consolider et de valoriser les éléments naturels structurants du territoire assurant les continuités écologiques de la commune (Ruisseau du Berjean, Hers, haies existantes, alignements d'arbres et arbres remarquables …) dans (nature en ville) et hors de l'espace urbain. Elle souhaite participer à la préservation, au développement et à la remise en état des continuités et des trames écologiques (verte, bleue, noire) de la commune
Règle 17 : Faciliter l'application vertueuse de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), en identifiant les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique.	La séquence ERC a été appliquée lors de l'élaboration du PLU, en particulier dans le cadre de l'élaboration des OAP.

Règle	Démonstration de compatibilité
Règle 18 : Favoriser le maintien ou la restauration des fonctionnalités naturelles des milieux aquatiques (…) afin de prévenir les risques, de favoriser la biodiversité et de garantir ou restaurer les continuités écologiques.	La trame bleue définie dans le cadre du PLU assure la préservation des milieux aquatiques et de leur fonctionnalité. Il est prévue de préserver les axes d'écoulements naturels et les grandes zones réceptacles des eaux pluviales.
Règle 21 : Définir un projet de territoire économe en eau en : Préservant la qualité de la ressource en eau ; Assurant la bonne adéquation entre besoins et ressource en eau et l'équilibre écologique des milieux ; Optimisant l'utilisation des ressources et infrastructures locales existantes avant d'avoir recours à de nouveaux transferts ou captages d'eau.	Le choix de l'implantation d'éventuelles nouvelles zones urbanisables en fonction de l'alimentation en eau potable pour limiter le coût pour la collectivité sera étudié. Un des enjeux identifiés par la commune est d'inciter à la mise en place de dispositifs pour rationaliser l'eau potable (choix d'essences végétales nécessitant peu d'arrosage, cuves de récupération des eaux de pluies…) Elle prévoit de protéger des pollutions en priorité les ressources qui alimentent les captages en eau potable les plus menacés par les pollutions diffuses. Mais aussi de protéger les usages de l'eau des pollutions (eau potable, baignade, aquaculture, etc.). L'assainissement collectif sera privilégié dans le développement futur de l'urbanisation. Par ailleurs, les assainissements non collectifs devront être en conformité avec la législation en vigueur.
Règle 22 : Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte : L'environnement sonore ; La pollution atmosphérique ; Les sites et sols pollués. En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.	Lors de l'étude du potentiel d'urbanisation, la commune a supprimé des parcelles non construites soumises à des contraintes ou risques (zone inondable, nuisance sonore, espaces protégé (EBC …)). Parmi les enjeux constatés, les paramètres climatiques (ensoleillement, pluviométrie, vents dominants, etc.) sont à intégrer dans la conception des bâtiments et le choix des secteurs à l'urbanisation (orientation, végétalisation, etc.) et pour anticiper et limiter les nuisances engendrées (bruits, poussières, odeurs…).
Règle 23 : Intégrer systématiquement les risques naturels existants et anticiper ceux à venir liés au changement climatique (…) dans les documents de planification locaux et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.	Le changement climatique est pris en compte dans diverses enjeux et stratégies imaginés par Escalquens. En favorisant des modes de déplacements doux, la commune espère participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Une des actions du Plan Climat Énergie Territorial, PCET, du Sicoval prévoit d'ailleurs d'« encourager l'installation de haies et bandes enherbées autour des parcelles agricoles »

La trame verte et bleue du SRADDET est présentée sur la carte suivante.

A l'échelle communale, le SRADDET ne mentionne pas la présence d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique de type boisé ou ouvert.

La commune est cependant traversée par plusieurs cours d'eau et ruisseaux (l'Hers, le ruisseau du Berjean et le ruisseau de Juncarolle notamment), qui constituent des éléments de la trame bleue du territoire.

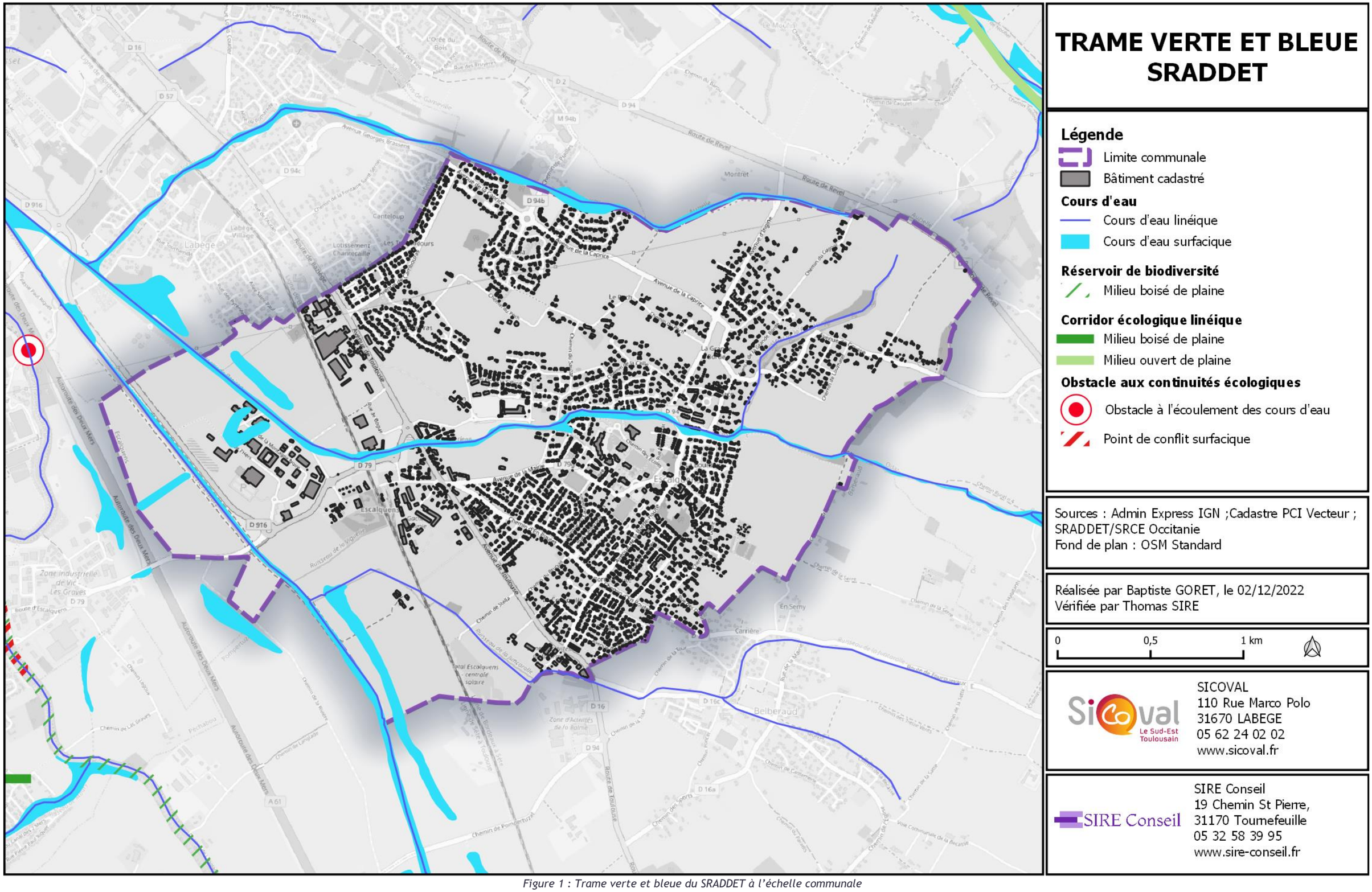


Figure 1 : Trame verte et bleue du SRADDET à l'échelle communale

3.2 Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2016-2021, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de la révision du PLU devront être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Dans le détail, le projet doit répondre spécifiquement aux mesures suivantes du SDAGE :

Tableau 2 : Analyse de comptabilité du projet par rapport au SDAGE

Orientation A : Gouvernance	
Mesure	**Analyse de compatibilité du projet de révision**
Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	Le projet s'est assuré d'intégrer les différents enjeux liés à l'eau (eau potable, assainissement, rivières, zones humides).
Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	La révision du PLU a veillé à limiter l'artificialisation des sols en divisant de plus de moitié sa consommation d'espaces naturels et agricoles et en priorisant la densification du tissu urbain.
Mesure A32 : S'assurer d'une gestion durable de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructures	La présente évolution s'est assurée une meilleure gestion des eaux pluviales avec la recommandation de la mise en place de rétention des eaux pluviales.
Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Les zones inondables ont été évitées dans leur majorité, l'usage des sols a été pris en compte lors de la conception des projets. Les cours d'eau, les fossés, les zones humides et leurs zones de fonctionnalité ont été préservées.
Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	La définition du projet a pris en compte la présence actuelle des réseaux afin de limiter les coûts d'investissement liés aux raccordements. Une gestion équilibrée de la ressource en eau a été appliquée afin de concilier la ressource disponible et les besoins.
Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme	La définition des zones du projet a été réalisée en prenant compte des enjeux liés à l'assainissement.
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesure	**Analyse de compatibilité du projet de révision**
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Une attention particulière a été portée à la problématique pluviale avec le contrôle des flux potentiellement liés aux ruissellements des eaux pluviales chargées en polluants. La protection des espaces boisés, des haies et des alignements d'arbres qui jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (rétention, filtration, étiage) contribue également à leur maîtrise.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	En lien avec les mesures A28, A31 et A33, la révision du PLU a porté une attention particulière à la protection des milieux aquatiques en évitant l'implantation de projet sur ces dernières.
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Mesure	**Analyse de compatibilité du projet**
Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Le diagnostic environnemental réalisé a permis d'identifier les zones humides et de les éviter.
Mesures D38 et D39 : cartographie les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	L'inventaire des zones humides a été réalisé sur les différentes parcelles concernées par la révision du PLU.
Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	Aucun financement public n'a été dédié pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	L'ensemble des zones humides a été évité.
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale	Les zones humides ont été préservées de toute nouvelle construction.
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Le projet a pris en compte les éléments ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux connus et reconnus existants sur la commune et ses alentours. Les inventaires naturalistes réalisées ont permis de compléter les mesures en faveur de la préservation du patrimoine naturel.

Le PLU est également compatible avec les objectifs environnementaux au sens de la Directive Cadre sur l'Eau, rappelés dans le SDAGE, et qui sont les suivants :

1. Non-dégradation des masses d'eau ;
2. Prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
3. Atteinte du bon état des eaux ;
4. Réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface ;
5. Atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

3.3 Compatibilité avec le SCoT

Le PLU d'Escalquens devra être compatible avec les dispositions SCoT de la Grande agglomération toulousaine approuvé le 15 juin 2012. En cours de révision depuis janvier 2018, il avait déjà fait l'objet d'une première révision, approuvée le 27 avril 2017.

L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas nécessairement se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais elle ne doit ne pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu' « un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT. Dans un premier temps, après avoir rappelé « qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCOT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs et que les PLU sont soumis à une simple obligation de compatibilité avec ces orientations et objectifs », le Conseil d'Etat a précisé qu' « il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ». Dans un second temps, l'arrêt susmentionné définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité : « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; ».

Le Projet de territoire de la Grande agglomération toulousaine s'articule autour de trois grands principes :

- Maîtriser l'urbanisation ;
- Polariser le développement ;
- Relier les territoires.

Le SCoT applique un principe général d'économie des espaces agricoles et naturels. L'objectif est de ralentir la consommation foncière, en réduisant de 50 % par rapport aux périodes précédentes le prélèvement annuel de terres agricoles et naturelles au profit d'une nouvelle urbanisation.

C'est donc une lecture globale et non une lecture pointilleuse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui doit prévaloir au moment de l'évaluation environnementale.

Les prescriptions du DOO relatives à la trame verte et bleue et à la limitation de la consommation foncière sont rappelées dans le tableau ci-après.

Tableau 3 : Analyse de compatibilité du projet avec le SCOT

Prescriptions	Analyse de compatibilité du projet de révision
P1. Objectif de réduction de 50% du prélèvement de terres agricoles, naturelles et forestières	Le PLU prévoit une réduction de 60 % de la consommation des espaces naturels et agricoles.
P4. Maintien strict de la vocation agricole des espaces agricoles protégés	Le projet communal ne prévoit pas le prélèvement d'espaces agricoles protégés.
P5. Urbanisation non autorisée au sein des espaces naturels en dehors des territoires d'accueil du développement	Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels en dehors des territoires d'accueil du développement définis dans le SCOT.
P6. Préservation des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine	La préservation voire le renforcement des éléments naturels identifiés comme les haies, les arbres remarquables, les alignements d'arbres ou encore les bosquets à enjeux écologiques.
P8. Préservation des surfaces en eau	Les surfaces en eau sont préservées de toute urbanisation.
P9. Préservation des continuités écologiques ; largeur minimale de 50 mètres et caractère inconstructible	La PLU identifie dans sa trame verte et bleue communale les continuités écologiques à préserver et celles à restaurer. Le projet communal prévoit la création de bandes enherbées et haies bocagères le long des cours d'eau/fossés dans les secteurs de projets afin de préserver et renforcer les continuités écologiques.
P10. Préservation des espaces de mobilité des cours d'eau ; limitation des impacts sur les milieux aquatiques	Le PLU identifie dans sa trame bleue les cours d'eau et milieux aquatiques de la commune.
P20. Continuité du maillage vert et bleu assurée sur l'ensemble du territoire	Le PLU précise sa trame verte à l'échelle communale, identifie dans son PADD les espaces de nature en ville à préserver et prévoit dans le cadre de des OAP de restaurer/renforcer la fonctionnalité écologique de certains secteurs stratégiques par implantation de haies bocagères et de bandes enherbées.
P22. Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales	Le PLU prévoit la limitation de l'imperméabilisation des sols. La préservation et le renforcement du réseau de haies existant contribuent à la gestion des eaux pluviales. Créer des zones végétales tampon aux abords des cours d'eau pour éviter l'écoulement direct des eaux pluviales polluées (bitume, pesticides…),
P27. Urbanisation structurée autour de centralités et de polarités	Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent en continuité du tissu urbain.
P37. Réduction de la part des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement	La commune est dotée d'un réseau d'eaux pluviales séparé des eaux usées gravitaires. En dehors du village, les eaux pluviales sont drainées par le réseau de fosses puis rejetées dans les cours d'eau naturels les plus proches.
P40. Protection des aires d'alimentation des captages vis-à-vis de toute urbanisation	La commune n'est concernée par aucun captage.
P64. Extensions urbaines en continuité de l'existant ; interdiction du mitage de l'espace agricole, de l'extension des hameaux et du développement linéaire hors pixels	Les extensions urbaines prévues dans le cadre du PLU sont en continuité du tissu urbain existant.

Dans son DOO, le SCOT actuel définit également un certain nombre de cartographies plus ou moins prescriptives, traitant du maillage vert et bleu, de la couronne verte, des espaces naturels ou encore des continuités écologiques.

A l'échelle communale, le SCOT mentionne une continuité écologique traversant l'Ouest de la commune du Nord au Sud et correspondant à l'Hers et à ses abords. Le SCOT identifie également deux continuités écologiques traversant le centre de la commune d'Ouest en Est, ainsi qu'une continuité traversant l'Est de la commune du Nord au Sud.

La continuité écologique liée à l'Hers est apparue comme une continuité écologique à maintenir et à renforcer.

Le SCOT identifie également plusieurs espaces naturels à protéger correspondant aux boisements communaux.

La trame verte et bleue du SCOT est présentée sur les cartes suivantes.

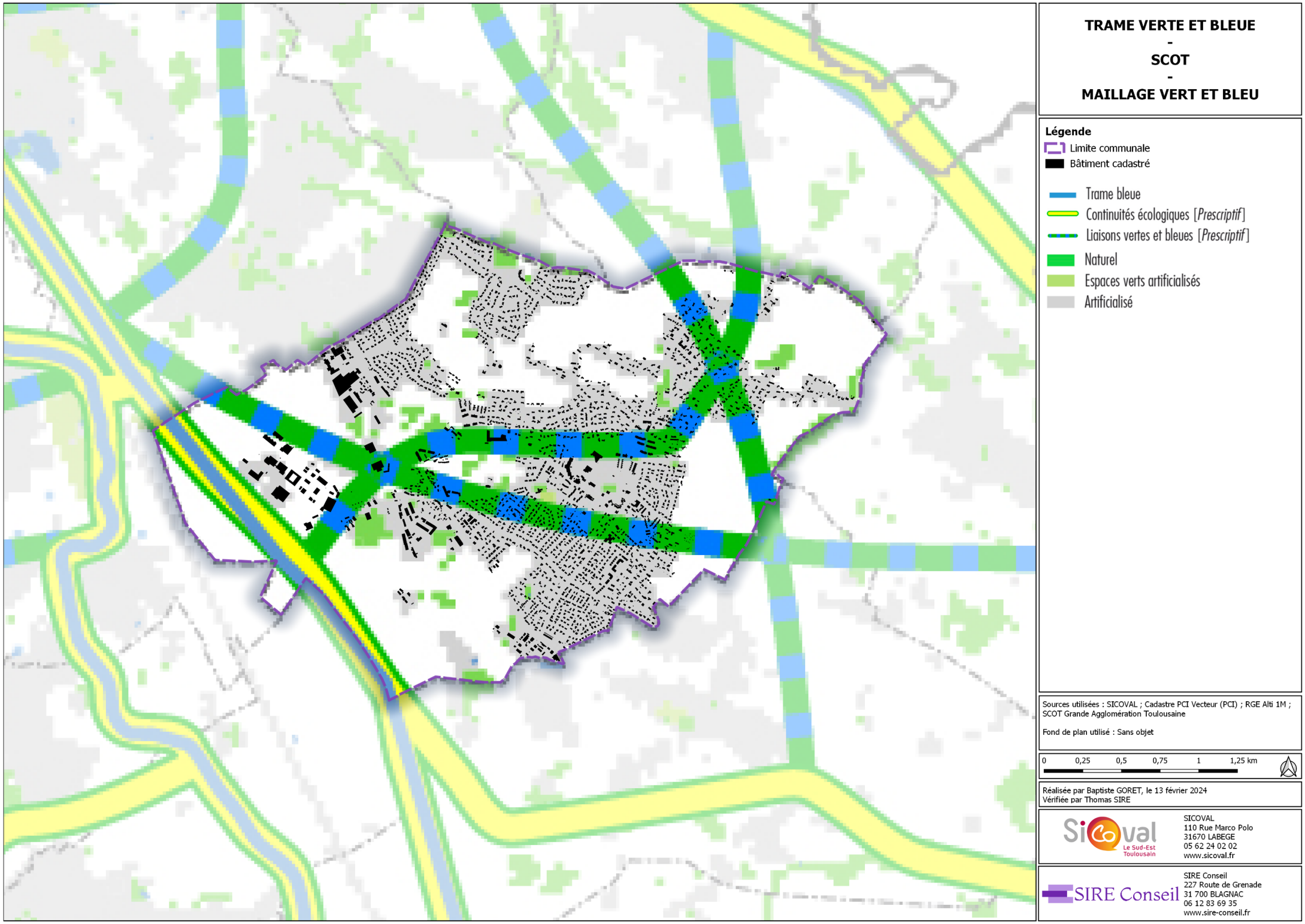


Figure 2 : Maillage vert et bleu du SCOT à l'échelle communale

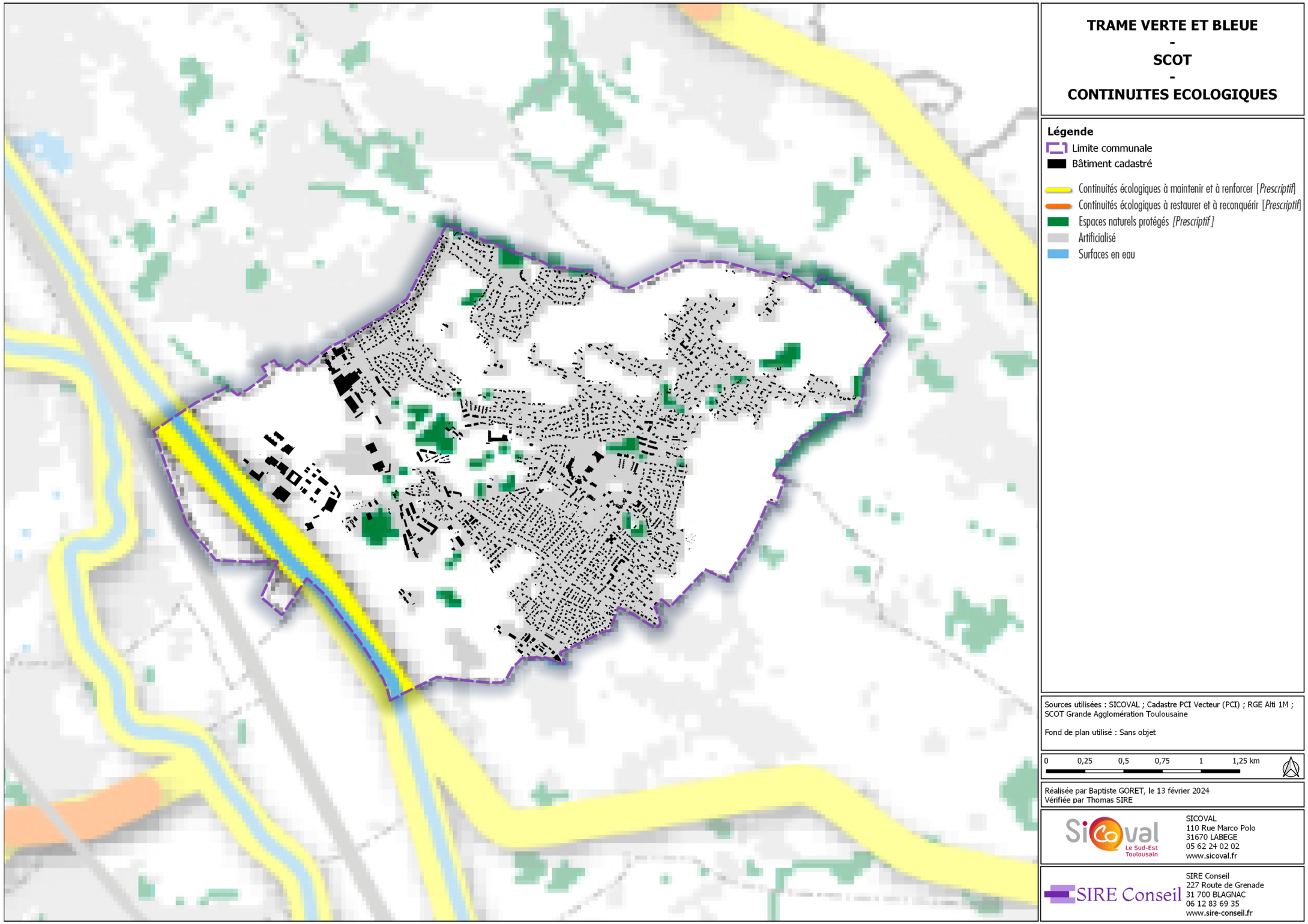


Figure 3 : Continuités écologiques du SCOT à l'échelle communale

4 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ont fait l'objet de cinq journées de terrain le 15 avril, 2 mai, 31 mai, 25 août et le 7 novembre 2022 et une journée de terrain le 8 février 2024. Ces prospections ont été réalisées par quatre écologues, Clotaire BIGARE, Gwladys TZVETAN, Thomas SIRE, Reyjade RENAULD et un technicien pédologue, Lucas BRANGER.

Les fiches présentées ci-après synthétisent une description de l'état initial de l'environnement de chaque secteur de projet illustrée par des photographies actuelles. L'évaluation des incidences s'appuie sur les critères mentionnés à l'annexe II de la Directive n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Les incidences ont été évaluées sur la base du projet final, une fois les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre.

En complément, une délimitation des zones humides réglementaires a été réalisée sur la base de critères pédologiques et botaniques.

Les habitats naturels strictement caractéristiques des zones humides ou en partie (habitat non systématiquement ou entièrement caractéristique) ont été cartographiés et une attention particulière a été portée à la recherche d'espèces végétales indicatrices des zones humides. Il s'agit de celles identifiées sur la liste de 801 taxons figurant à l'annexe II. 2.1 de l'arrêté (775 espèces et 26 sous-espèces).

4.1 Itérations vers le projet vertueux retenu

L'élaboration du PLU de la commune d'Escalquens s'inscrit dans une volonté d'atteindre une dynamique de projet vertueuse. En accord avec le la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC), les élus ont été guidés prioritairement vers l'évitement, puis à la réduction après un évitement maximum. Ceci à l'aide d'un outil d'aide à la décision présenté à l'occasion de la restitution du diagnostic et plus globalement de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation environnementale est un processus dont le principal apport réside en la fourniture itérative d'outils d'aide à la décision. Souhaitant s'inscrire pleinement dans cette démarche, le SICOVAL a demandé à SIRE Conseil d'étudier un certain nombre de zones au cours de la révision, tout en gardant à l'esprit que les enjeux environnementaux (dans une acception large) étaient susceptibles de contraindre le développement de certains secteurs.

Si le dimensionnement de l'enveloppe foncière a représenté un critère de sélection majeur, plusieurs secteurs ont été écartés en raison d'enjeux environnementaux importants.

4.1.1 Secteurs étudiés avant l'arrêt puis éventuellement écartés dans le cadre du présent projet

L'ensemble des secteurs étudiés sont représentés sur la carte de la Figure 10.

4.1.2 Secteurs étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale

4.1.2.1 Secteur 1 : Bourg-centre

Vaste secteur urbanisé correspondant au bourg-centre, sans enjeux majeurs en dehors de la présence d'arbres remarquables représentant des enjeux ponctuels forts. Avec les alignements d'arbres identifiés, il est prévu de les conserver et de les protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. La chênaie participant à la trame verte située à l'Est a été exclue de la délimitation initialement prévue afin d'éviter les impacts néfastes sur ce milieu (Figure 10, Figure 11). Le corridor écologique associé au ruisseau du Berjean a été intégré à la délimitation Nord de la zone. Ceci afin de renforcer et de restaurer cette continuité, mais aussi dans le but d'utiliser ce ruisseau comme axe structurant dans la constitution du réseau de mobilités douces sur la commune (pédestre et cycliste).

Le bourg-centre apparaît comme un secteur incontournable pour la commune qui souhaite renforcer sa centralité par une programmation de logements (250 dans le centre-ville), une programmation commerciale (halle hybride) et une programmation d'équipement (culturel et sportif).



Figure 4 : Alignement d'arbres (Platane) du bourg-centre d'Escalquens, 2022.

4.1.2.2 Secteur 2 : Sauzat

Le secteur de Sauzat est un secteur correspondant à une prairie non urbanisée dont l'enjeu environnemental est considéré comme modéré. Une haie située au centre et des alignements d'arbres, dont certains sont remarquables, situés aux abords du secteur ont été identifiées. Ces éléments sont désormais protégés par le PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit d'un emplacement stratégique au vu des objectifs fixés dans le PADD puisque ce secteur offre une proximité quasi-directe au centre-bourg d'Escalquens et au collège (10 minutes à pied). Il peut permettre de répondre aux objectifs de production de logements sur la commune, en extension, en complément de la densification. Cette production de logements doit se faire de manière optimisée pour « rentabiliser » au mieux la consommation foncière générée. Elle doit aussi se faire en prenant en compte l'environnement immédiat du secteur et les habitations existantes. L'aménagement du secteur doit également permettre de créer une connexion entre l'avenue de la Mairie et le collège pour faciliter les circulations douces au sein de la commune.

D'après le PPRN Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 21 Janvier 2014, il existe un risque d'aléas d'inondation au nord du secteur de Sauzat dû à sa proximité avec le ruisseau du Berjean. Au-delà du risque d'inondation par débordement, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement devra être appréhendée en étudiant le sens d'écoulement des pentes, le réseau de fossés, les dimensions des ouvrages d'évacuation des eaux pluviales et des bassins de rétention.



Figure 5 : Alignement d'arbres au sud du secteur du Sauzat, 2024

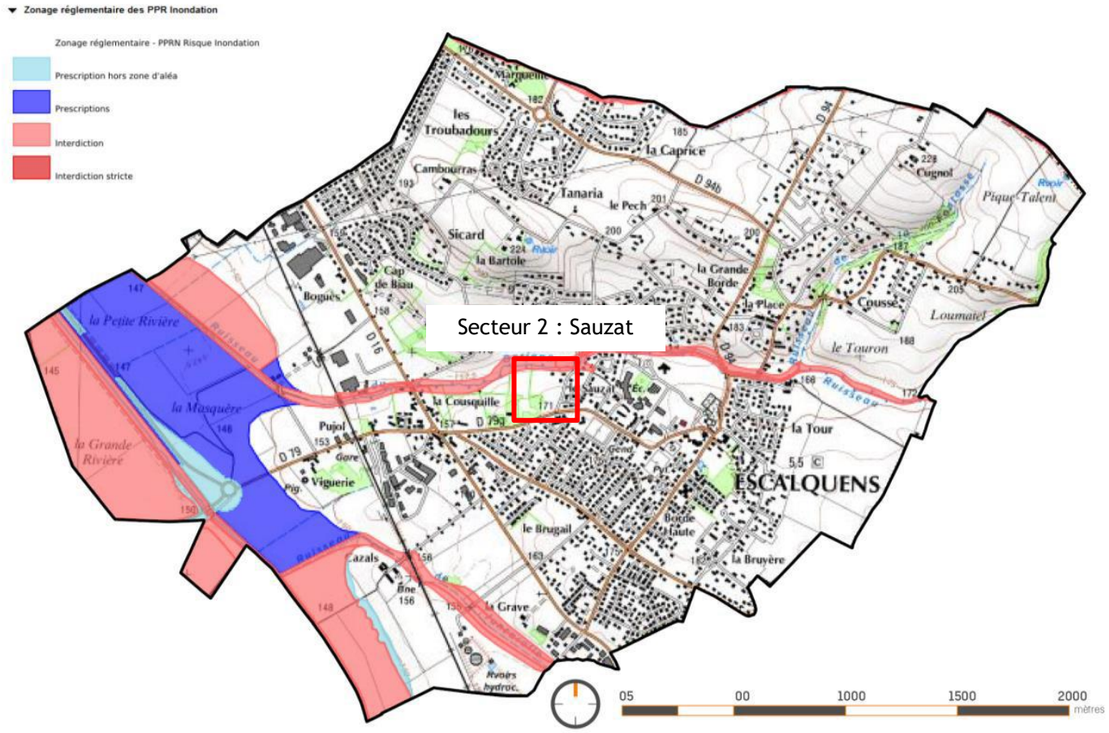


Figure 6 : Carte des aléas inondation - PPR Inondation Hers Mort (Source : Geoorisques 2021)

4.1.2.3 Secteur 3 : Capitouls – Plaine des sports

Vaste secteur étudié pour le déplacement des équipements sportifs du centre-bourg. Ce secteur est constitué de deux parties :

- Une partie « haute » située au nord-est sur laquelle il est prévu de construire des logements mitoyens et des logements collectifs ;
- Une partie basse située au sud-ouest sur laquelle il est prévu de déplacer les équipements sportifs.

Ces aménagements doivent permettre la densification du bourg-centre.

Ce secteur présente de nombreux alignement d'arbres et quelques arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. On note la présence d'une chênaie participant à la trame verte et dont l'enjeu est qualifié de fort. L'ensemble de la partie Ouest est écarté en raison des enjeux identifiés (cours d'eau, chênaie, alignement d'arbres, etc.). Les haies situées au Sud, notamment celle accompagnant le ruisseau de Juncarolle, mériteront d'être renforcées. L'ensemble des voiries fera l'objet d'une végétalisation et la mare située à l'Est sera maintenue et mise en valeur.



Figure 7 : Alignement d'arbres traversant le secteur « Capitouls – Plaine des sports », 2022

4.1.2.4 Secteur 4 : Viguerie

Secteur situé à l'ouest de la commune et présentant des enjeux environnementaux modérés à forts. Ce secteur présente un fort potentiel de renaturation, d'autant plus qu'il est inclus dans la sous-trame des milieux ouverts identifiée dans la trame verte et bleue communale.

Etant éloigné du centre-bourg, ce secteur a été écarté car son aménagement ne permettrait pas de remplir les objectifs fixés dans le PADD.



Figure 8 : Alignement d'arbres à renforcer présent au sud-est du secteur Viguerie, 2022

4.1.2.5 Secteur 5 : la petite rivière

Secteur présentant de nombreux enjeux environnementaux avec notamment la présence de Trèfle maritime au niveau de la prairie fauchée (espèce protégée), de bosquet et de friche participant à la trame verte, d'alignement d'arbres et haies bocagères, d'un cours d'eau et d'arbres remarquables.

La partie ouest est considérée comme à enjeu modéré car elle figure dans la sous-trame des milieux ouverts identifiée par la trame verte et bleue communale.

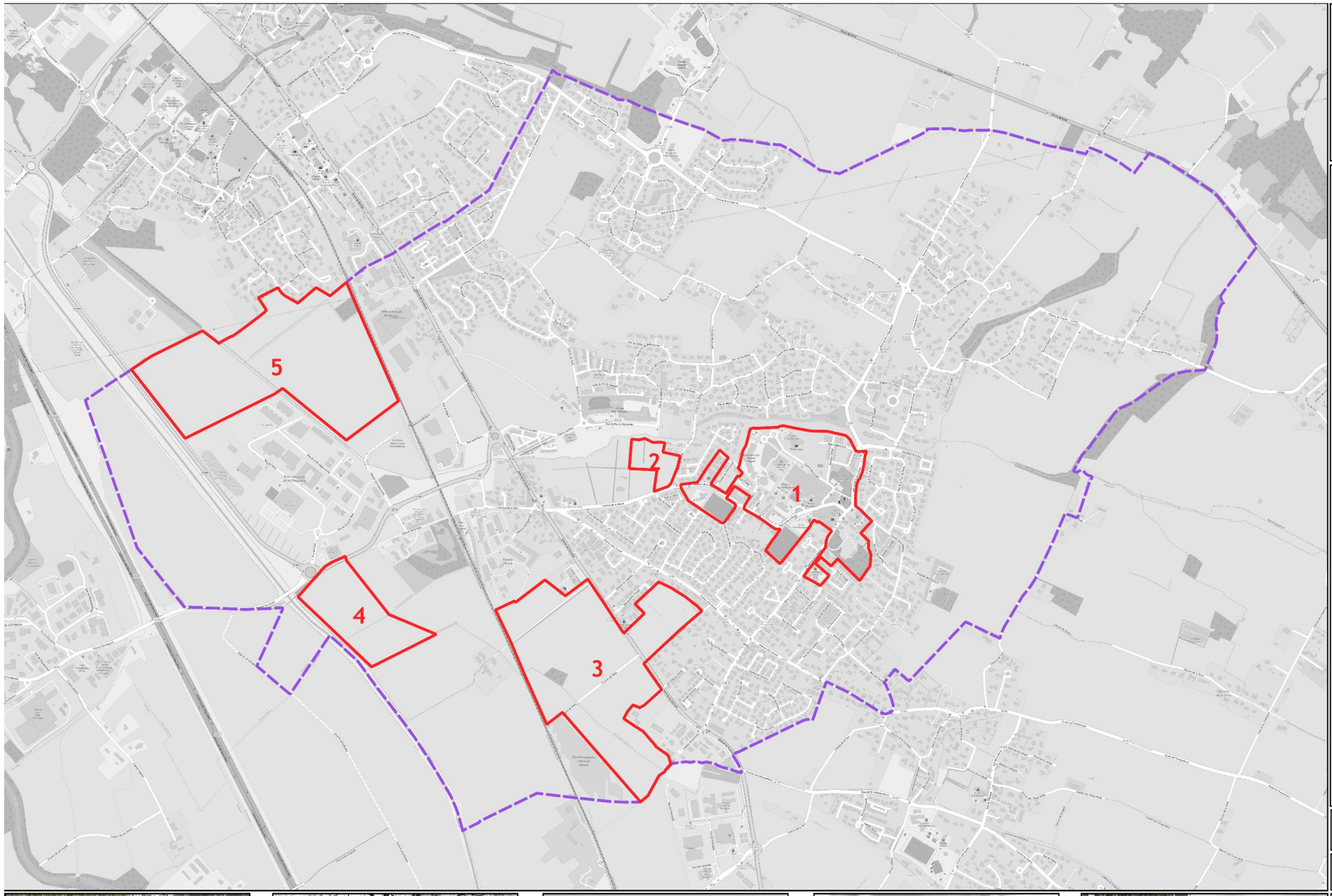
Ce secteur a été écarté en raison des enjeux environnementaux identifiés.



Figure 9 : Bosquet situé à l'est secteur et représentant un enjeu fort, 2022

4.1.3 Secteurs retenus

Finalement, trois secteurs ont été retenus et sont représentés sur la carte de la Figure 11.



PRINCIPAUX SECTEURS DE PROJETS ETUDIES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Légende

- Limite communale
- Secteurs étudiés

Sources utilisées : SICOVAL, terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM standard

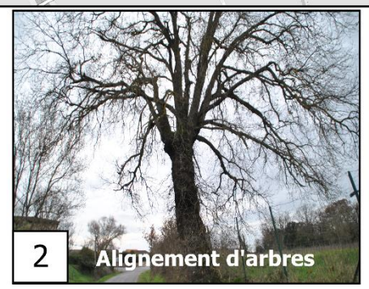
0 — 600 — 1 200 m

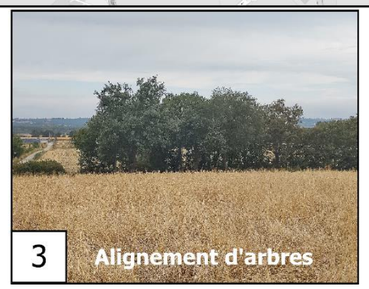
Réalisée par Reyjade RENAULD, le 13 février 2024.
Vérifiée par Thomas SIRE le 15 février 2024.

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31370 LABEGE
05 62 24 02 02
www.sicoval.fr

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr









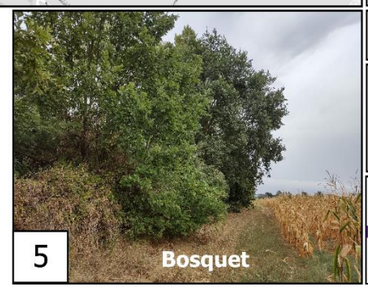
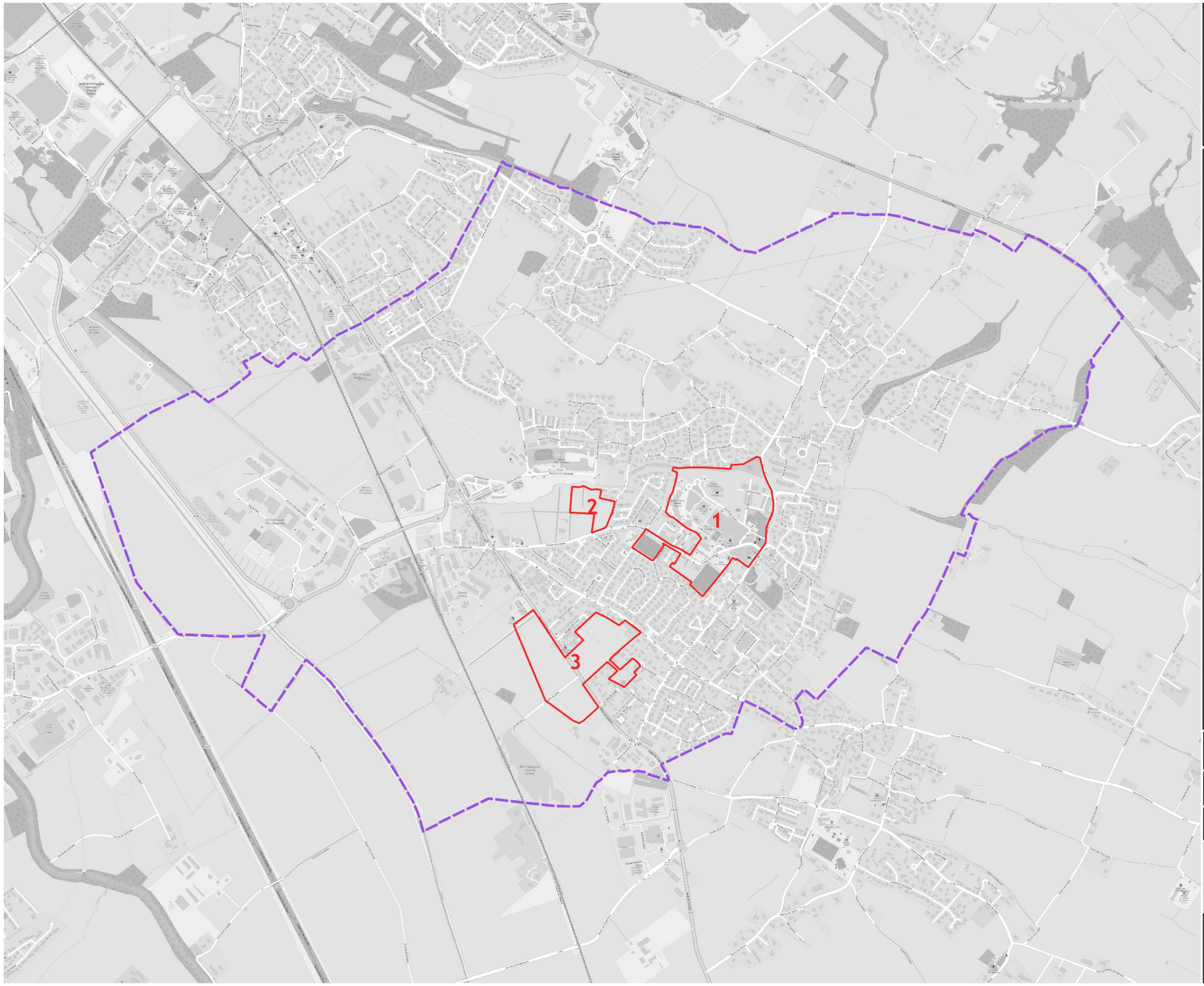


Figure 10 : Cartographie des principaux secteurs étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale



LOCALISATION DES ZONES DE PROJET

Légende

- Limite communale
- Zone de projet

Sources utilisées : SICOVAL, terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standard

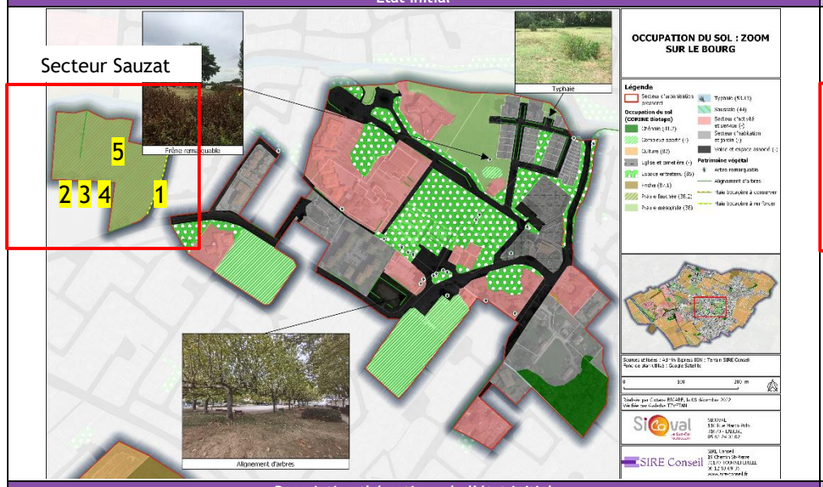
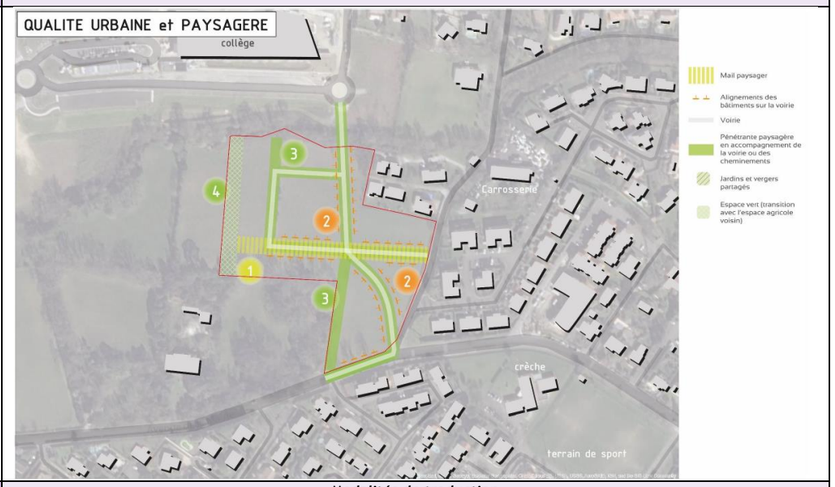
0 600 1 200 m

Réalisée par Reyjade RENAULD, le 12 février 2024.
Vérifiée par Thomas SIRE le 19 février 2024.

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02
www.sicoval.fr

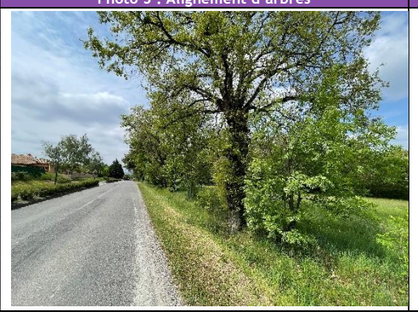
SIRE Conseil
227 route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 11 : Carte de la localisation des zones de projet retenues

Fiche n°1 : Etat initial	Recommandations	Modalités de traduction
		

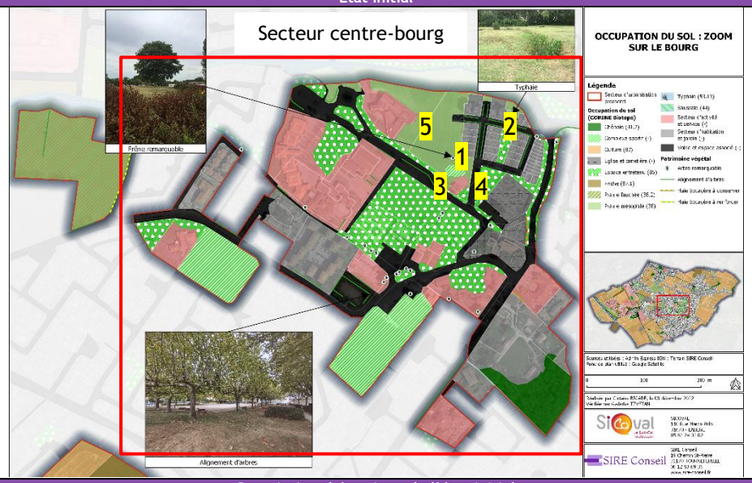
Description thématique de l'état initial		Recommandations		Modalités de traduction	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie inclinée vers le nord. Points de vigilance : les éléments végétaux tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les haies devraient être préservés.	**Eléments ponctuels patrimoniaux**	Plusieurs arbres remarquables ont été identifiés.	**Dans le règlement graphique**	Le règlement graphique ne prévoit pas de mobiliser de prescriptions traduisant les patrimonialités environnementales relevées.
Hydrographie	Cours d'eau : le nord de la zone d'étude est concerné par un cours d'eau : le ruisseau du Berjean. Ces milieux sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par certains amphibiens protégés à l'échelle nationale. Zones humides : Aucune zone humide.	**Eléments linéaires patrimoniaux**	Deux alignements végétaux ont été identifiés.		
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone est principalement caractérisée par une prairie fauchée. Éléments patrimoniaux et réglementaires : La zone d'étude abrite des haies et des alignements d'arbres pouvant servir d'habitat aux coléoptères saproxyliques.			**Dans l'OAP**	L'OAP sectorielle identifie l'ensemble du végétal à préserver (ripisylve, haie, arbres remarquables). Cette OAP sectorielle renvoie à l'OAP thématique TVB / Biodiversité
Continuités écologiques	La partie nord de la zone est concernée par une trame bleue correspondant au ruisseau du Berjean mentionnée par le SRADDET. Aucun réservoir de biodiversité et corridor de biodiversité terrestre n'est recensé sur la commune. Cependant, plusieurs éléments sont identifiés dans la trame verte et bleue communale : la ripisylve associée au ruisseau du Berjean est intégrée à la sous-trame des milieux boisés tandis que la prairie mésophile et la prairie fauchée sont intégrées à la sous-trame des milieux ouverts. La zone de projet se situe en continuité du tissu urbain existant.				
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation. Le nord de la zone de projet peut être concernée par un risque d'innondation. La commune possède un PPRn Mouvement de terrain et tassements différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit PPR « Sécheresse » approuvé par arrêté préfectoral le 1 Octobre 2013. La zone de projet est soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.	**Eléments surfaciques patrimoniaux**	La bordure du Berjean est soumise à un risque inondation. La prairie représente un enjeu modéré.	**Modalités particulières d'aménagement**	L'OAP décrit la qualité architecturale, urbaine et paysagère visée. La thématique de mixité fonctionnelle et sociale est un enjeu important de l'aménagement de ce secteur. En renvoyant à l'OAP thématique TVB / Biodiversité, l'OAP sectorielle guide un aménagement vertueux sur la question du végétal et de la gestion de l'eau. Enfin, le volet mobilités détaille les modalités précises visées en matière de stationnement, de voirie et de desserte par les transports en commun.

Illustrations

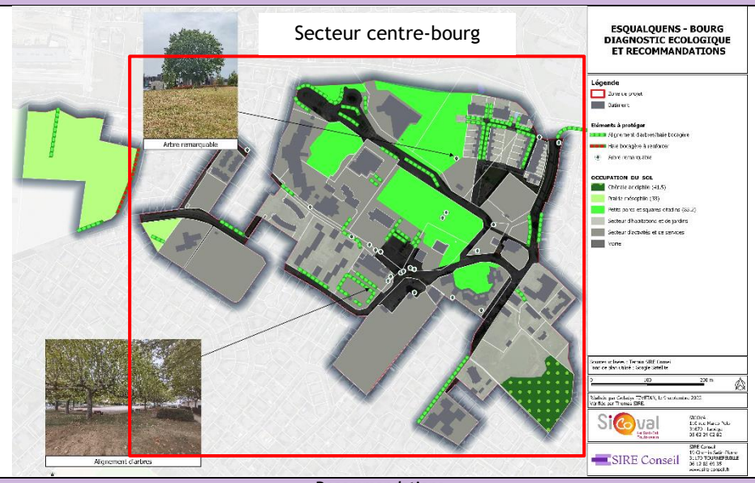
Photo 1 : Arbre remarquable	Photo 2 : Cavité au pied	Photo 3 : Alignement d'arbres	Photo 4 : Alignement d'arbres	Photo 5 : Prairie fauchée
				

Fiche n°2 :

Etat initial



Recommandations



Modalités de traduction



Description thématique de l'état initial		Recommandations		Modalité de traduction	
Topographie et paysage	Topographie générale : topographie plane. Points de vigilance : les éléments végétaux tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les haies devraient être préservés.	**Eléments ponctuels patrimoniaux**	Plusieurs arbres remarquables ont été identifiés.	**Dans le règlement graphique**	Le règlement graphique ne prévoit pas de mobiliser de prescriptions traduisant les patrimonialités environnementales relevées.
Hydrographie	Cours d'eau : le nord de la zone d'étude est concerné par un cours d'eau accompagné d'une typhaie et d'un point de rétention faisant office de mare. Ces milieux sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par certains amphibiens protégés à l'échelle nationale. Zones humides : Aucune zone humide.	**Eléments linéaires patrimoniaux**	Plusieurs alignements d'arbres et une ripisylve bordant le ruisseau du Berjean ont été identifiés.	**Dans l'OAP**	L'OAP sectorielle identifie l'ensemble du végétal à préserver (ripisylve et arbres remarquables). Cette OAP sectorielle renvoie à l'OAP thématique TVB / Biodiversité, notamment concernant les plantations et la gestion des eaux pluviales.
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : La zone est essentiellement occupée par des espaces entretenus, des secteurs d'habitation et jardins ainsi que des secteurs d'activité et service. Éléments patrimoniaux et réglementaires : Plusieurs alignements d'arbres ont été identifiés. La zone d'étude abrite plusieurs arbres remarquables dont certains présentent des cavités et des traces de coléoptères saproxyliques.				
Continuités écologiques	La partie nord de la zone est concernée par une trame bleue correspondant au ruisseau du Berjean mentionnée par le SRADDET. Aucun réservoir de biodiversité et corridor de biodiversité terrestre n'est recensé sur la commune. Cependant, plusieurs éléments sont identifiés dans la trame verte et bleue communale : la ripisylve associée au ruisseau du Berjean est intégrée à la sous-trame des milieux boisés. La zone de projet se situe en continuité du tissu urbain existant.				
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation. Le nord de la zone de projet peut être concernée par un risque d'innondation. La commune possède un PPRn Mouvement de terrain et tassements différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit PPR « Sécheresse » approuvé par arrêté préfectoral le 1 Octobre 2013. La zone de projet est soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.	**Eléments surfaciques patrimoniaux**	Aucun élément surfacique patrimonial n'a été identifié.	**Modalités particulières d'aménagement**	L'OAP décrit la qualité architecturale, urbaine et paysagère visée. Il s'agit d'un secteur clé pour répondre aux objectifs fixés (densifier, recentrer, attractivité, ect.). En renvoyant à l'OAP thématique TVB / Biodiversité, l'OAP sectorielle guide un aménagement vertueux sur la question des plantations, de la gestion des eaux pluviales et de la mixité des types de bâtiments. Le volet mobilités constitue un axe majeur pour atteindre l'objectif de mobilités douces fixé (itinéraire cyclable ou pédestre, aménagement des voiries, stationnement, etc.).

Illustrations

Photo 1 : Arbre remarquable



Photo 2 : Typhaie



Photo 3 : Espace entretenu



Photo 4 : Alignement d'arbres

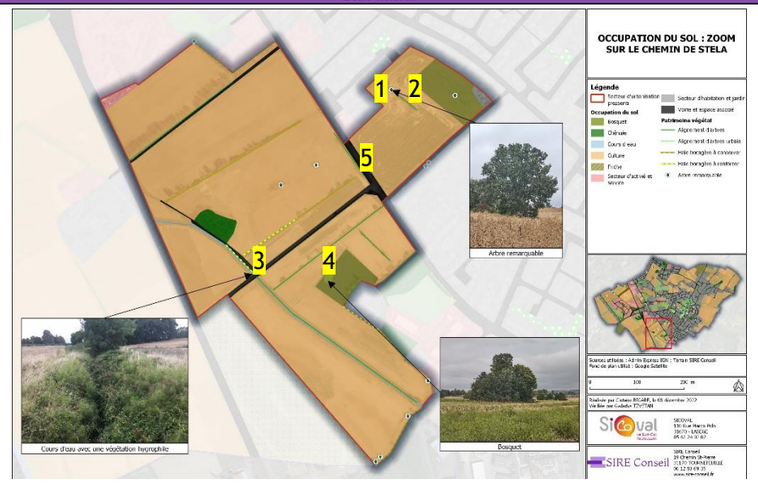


Photo 5 : Ripisylve du ruisseau du Berjean

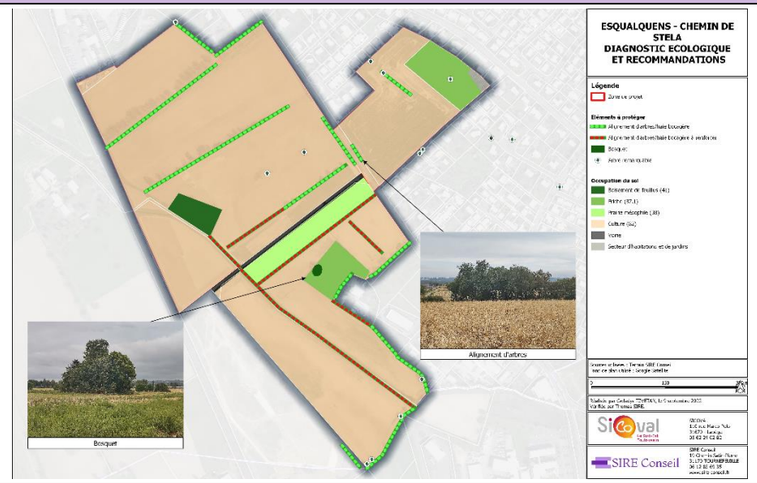


Fiche n°3 :

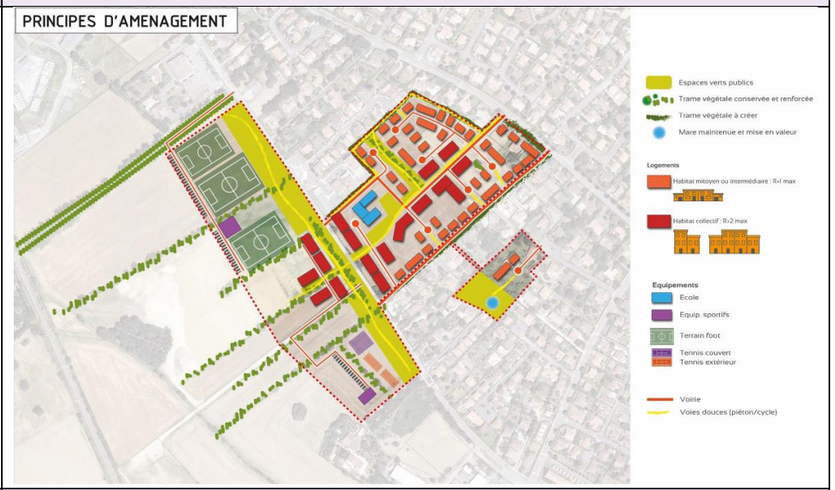
Etat initial



Recommandations



Modalités de traduction



Description thématique de l'état initial

Topographie et paysage	Topographie générale : topographie inclinée vers l'ouest. Points de vigilance : les éléments végétaux tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres, les haies, le bosquet et la chênaie devraient être préservés.
Gestion des	Cours d'eau : le sud-ouest de la zone d'étude est concerné par un cours d'eau accompagné d'une végétation hygrophile et d'alignement d'arbres. Ces milieux participent à la trame verte et bleue. Ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par certains amphibiens protégés à l'échelle nationale. Zones humides : Aucune zone humide identifiée en dehors du cours d'eau.
Habitats naturels et biodiversité	Habitats naturels : Le site est essentiellement occupé par des espaces agricoles. La zone inclut deux secteurs en friche, un bosquet et une chênaie. Éléments patrimoniaux et réglementaires : Plusieurs alignements d'arbres et haies ont été identifiés. La zone d'étude abrite plusieurs arbres remarquables dont certains présentent des cavités et des traces de coléoptères saproxyliques. La chênaie et le bosquet représentent des enjeux forts.
Continuités écologiques	La zone d'étude n'est pas incluse dans la trame verte et bleue du SRADDET. Des éléments constitutifs de la trame verte ont été identifiés dans la trame verte et bleue communale. Il s'agit des alignements d'arbres, des haies bocagères et de la chênaie faisant partie de la sous-trame des milieux boisés. Le ruisseau de Juncarolle correspond à un corridor de la sous-trame aquatique dans la trame verte et bleu communale.
Risques et nuisances	Risques : La commune est soumise à un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation. Le nord de la zone de projet peut être concernée par un risque d'innondation. La commune possède un PPRn Mouvement de terrain et tassements différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit PPR « Sécheresse » approuvé par arrêté préfectoral le 1 Octobre 2013. La zone de projet est soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort.

Recommandations

Eléments ponctuels patrimoniaux	Plusieurs arbres remarquables ont été identifiés.
Eléments linéaires patrimoniaux	Un complexe de haies bocagères, d'alignements d'arbres accompagné d'un cours d'eau a été identifié.
Eléments surfaciques patrimoniaux	Une chênaie et un bosquet à enjeux forts ont été identifiées. Deux friches et une prairie mésophile ont été délimitées.

Modalités de traduction

Dans le règlement graphique	Le règlement graphique ne prévoit pas de mobiliser de prescriptions traduisant les patrimonialités environnementales relevées.
Dans l'OAP	L'OAP sectorielle identifie l'ensemble du végétal à préserver et à renforcer (arbres remarquables et haies bocagères). Cette OAP renvoie à l'OAP thématique TVB / Biodiversité, Cadre de Vie et Mobilités.
Modalités particulières d'aménagement	L'OAP décrit la qualité architecturale, urbaine et paysagère visée. Son aménagement permettra de financer le déplacement des équipements sportifs et la création de logements mitoyens et collectifs. Aucun aménagement n'est prévu au niveau de la chênaie et du cours d'eau. La commune prend l'initiative de mettre en valeur une mare. Cette OAP sectorielle renvoie à l'OAP Cadre de Vie, notamment concernant le bâti (intégration dans la pente et intégration à l'architecture locale). Elle renvoie également à l'OAP thématique TVB / Biodiversité, notamment concernant la végétalisation des voiries, les plantations et la gestion des eaux pluviales. L'aménagement des voiries requiert de se reporter à l'OAP Mobilités.

Illustrations

Photo 1 : Arbre remarquable



Photo 2 : Alignement d'arbres

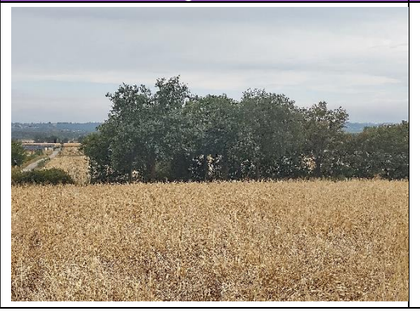


Photo 3 : Cours d'eau avec une végétation hygrophile



Photo 4 : Bosquet



Photo 5 : Parcelle agricole côté sud-ouest de la RD16



5 Délimitation des zones humides réglementaires

5.1 Expertise pédologique

5.1.1 Méthodologie

Dans la décision rendue le 22 février 2017, le Conseil d'Etat avait précisé l'application de la définition d'une zone humide. Il avait alors estimé que les critères de définition cités à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement (sol hydromorphe et végétation hygrophile) devaient être cumulativement constatés pour définir une zone humide. Cette interprétation intervenait à l'encontre de toutes les décisions, textes réglementaires et jurisprudence, qui considéraient jusqu'alors qu'un seul des deux critères suffisait. Le Conseil d'Etat précisait également que cette définition contredisait celle posée par l'arrêté du 24 juin 2008, celui-ci devenant alors caduque au profit de l'arrêt du Conseil d'Etat.

La loi portant création de l'Office Français de la Biodiversité du 26 juillet 2019 a repris dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement afin de rétablir le caractère alternatif et non cumulatif des critères pédologique et floristique. Désormais, l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

La dernière décision du Conseil d'Etat du 17 juin 2020 est venue conforter la nouvelle définition règlementaire des zones humides. C'est donc l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et sa circulaire d'application du 18 janvier 2010), qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

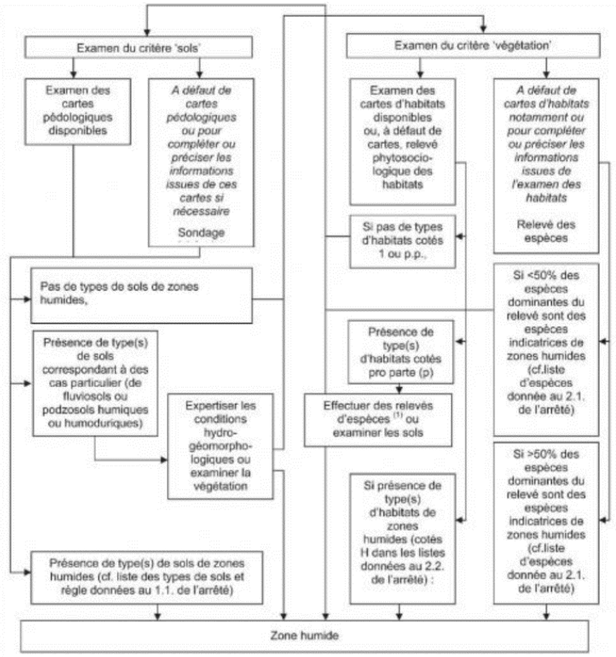


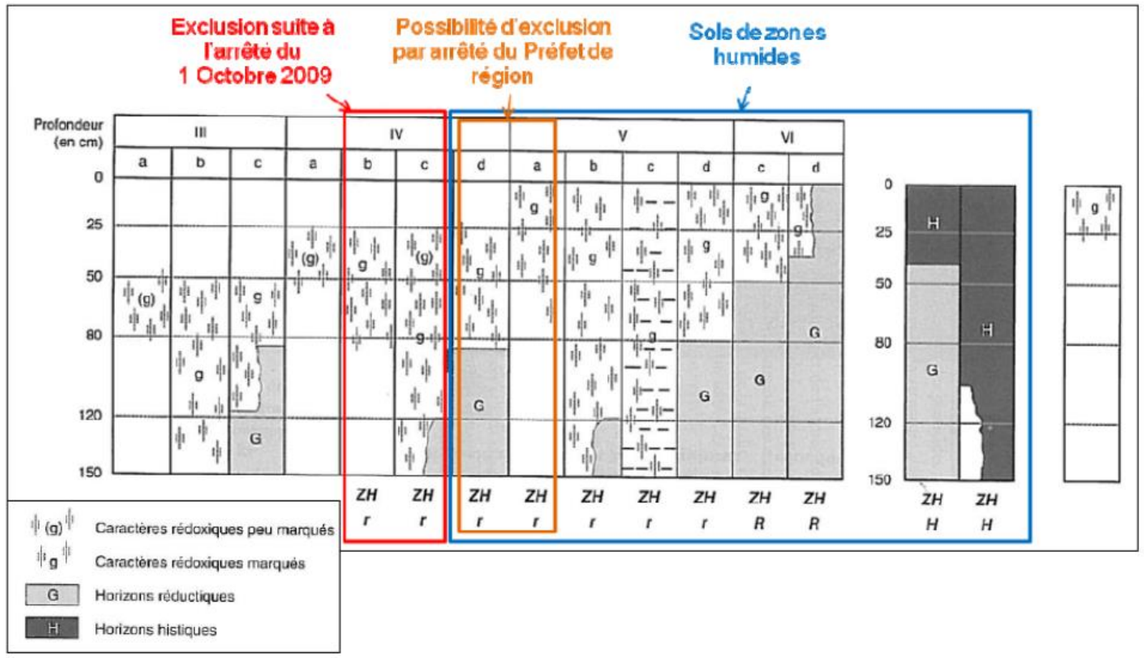
Figure 12 : Arbre de décision permettant la délimitation des zones humides règlementaires

En d'autres termes, la délimitation d'une zone humide règlementaire peut être réalisée en utilisant alternativement les critères pédologiques ou botaniques, mais la démonstration de l'absence de zone humide sur un site doit être réalisée en combinant les deux critères.

Les sondages pédologiques ont été réalisés par Lucas BRANGER le 07 novembre 2022.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année, mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes généralement les plus favorables pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les investigations ont consisté en la réalisation de sondages de reconnaissance pédologique à la tarière à main hélicoïdale de diamètre 7 cm jusqu'à 120 cm de profondeur lorsque c'était possible. Les sondages ont été localisés de manière homogène et en tenant compte de la topographie et de la végétation, lorsqu'elle était présente : au total, **12 sondages ont été réalisés.**



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

(g)	caractère rédoxique peu marqué	(pseudogley peu marqué)
g	caractère rédoxique marqué	(pseudogley marqué)
G	horizon réductique	(gley)
H	Histosols R Réductisols	
r	Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)	

Figure 13 : Classes d'hydromorphie des sols et traduction règlementaire

5.1.2 Résultats

Les résultats de délimitation des zones humides règlementaires sur la base des critères pédologiques sont synthétisés dans le tableau suivant et la carte qui l'accompagne.

Aucun sondage n'est caractéristique de sols hydromorphes.

Profil pédologique S1



Schématisation du sondage		Profondeur max : 60 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	Refus		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S2



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	IVc	NON HUMIDE
25-50	g		
50-80	g		
80-120	g		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S3



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S4



Schématisation du sondage		Profondeur max : 60 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	Refus		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S5



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	g		
80-120	g		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S6



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S7



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S8



Schématisation du sondage		Profondeur max : 50 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	Refus		
80-120	-		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S9



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S10



Schématisation du sondage		Profondeur max : 50 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	Refus		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S11



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



Profil pédologique S12



Schématisation du sondage		Profondeur max : 120 cm	
Hauteur(cm)	Horizon	Type de sol	Conclusion
0-25	ATH	III ou moins	NON HUMIDE
25-50	ATH		
50-80	ATH		
80-120	ATH		

Les limites des horizons décrits correspondent aux profondeurs indiquées dans l'arrêté du 1er octobre 2009. Elles correspondent aux limites décisionnelles permettant la définition d'une zone humide selon les critères pédologiques.



*ATH : Aucune Trace d'Hydromorphie



LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES

Légende

- Sondage pédologique
- Limite communale
- Secteur de projet

Sources utilisées : Sicoval ; Terrain SIRE Conseil 2022 ; Admin Express IGN
Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 500 1 000 m

Réalisée par Lucas BRANGER, le 09 décembre 2022.
Vérifiée par Clotaire BIGARE.

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 14 : Carte des sondages pédologiques

6 OAP thématique TVB

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, des espaces qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

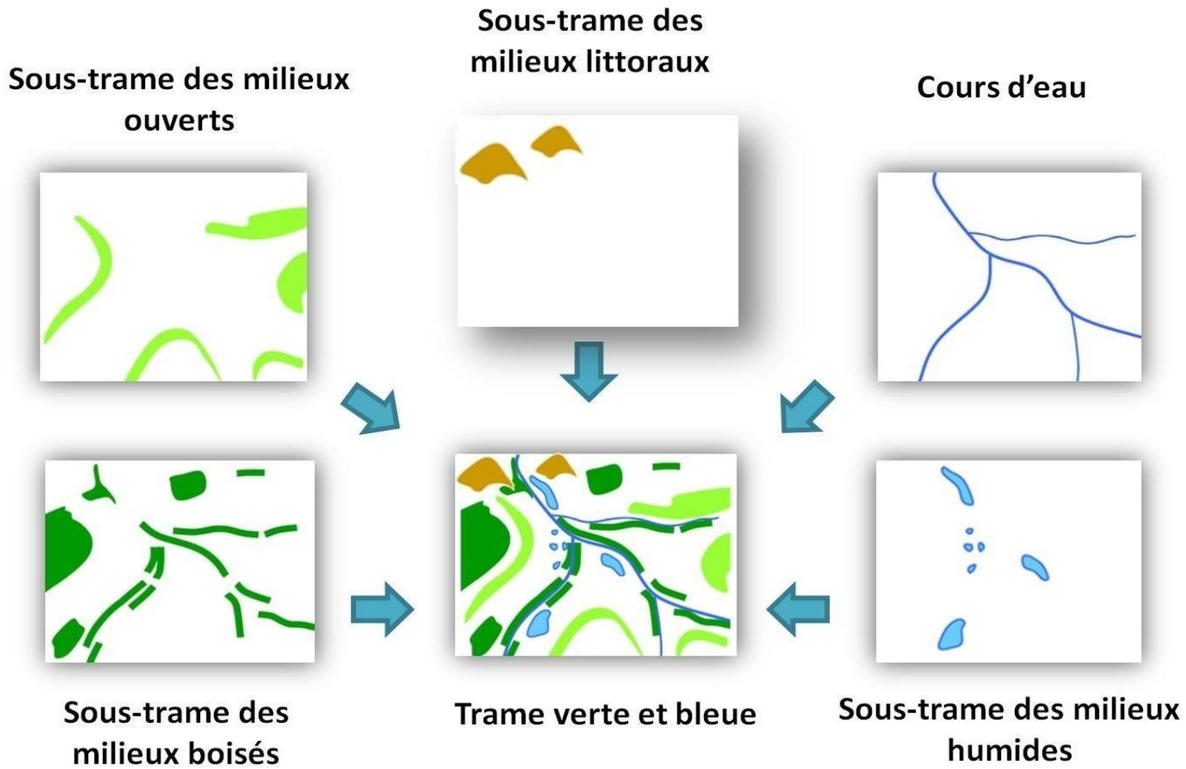


Figure 15 : Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN)

6.1 La trame verte

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques les reliant. Les continuités écologiques sont fortement dégradées à l'échelle communale et il existe une rupture de continuité entre l'Ouest et l'Est de la commune en raison de l'étalement urbain. Un corridor écologique principal traversant l'Ouest de la commune du Nord au Sud a été identifié. Il s'inscrit dans une dynamique supra-communale car il assure la connectivité entre le complexe bocager localisé au Nord de la commune et les milieux bocagers localisés au Sud. Le maintien de la fonctionnalité écologique de ce corridor constitue un enjeu prioritaire à l'échelle communale et intercommunale : s'il venait à être altéré, le complexe bocager localisé au Nord de la commune se retrouverait alors totalement isolé, enclavé en zone urbaine. Les prairies, friches, boisements et cultures identifiés le long de cet axe doivent être protégés de tout aménagement afin de garantir le maintien des continuités écologiques locales.

La trame verte communale est constituée d'une sous trame-forestière correspondant aux boisements de feuillus et aux plantations de feuillus, ainsi que d'une sous-trame des milieux ouverts constituée essentiellement de prairies et de friches. Ces boisements constituent des zones refuges pour la biodiversité ordinaire, notamment pour l'avifaune nicheuse et pour la moyenne et grande faune : Fauvette à tête noire, Hespérie de l'Alcée, Crapaud calamite, Bruant jaune, Huppe fasciée, tous connus à l'échelle communale (Biodiv Occitanie et OpenObs). Quelques parcelles de cultures jouant un rôle dans la fonctionnalité écologique du corridor traversant l'Ouest de la commune ont également été intégrées à la trame verte.

Les alignements d'arbres, les haies bocagères et les arbres remarquables identifiés dans la trame verte communale jouent également un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales.

Plusieurs corridors écologiques s'inscrivant dans une dynamique supracommunale ont été identifiés :

- Un corridor écologique traversant la commune du Nord au Sud dans sa partie Ouest et correspondant à l'Hers. Il constitue un enjeu de restauration prioritaire.
- Un corridor écologique traversant la commune d'Ouest en Est connectant la trame liée à l'Hers avec la partie Est et les complexes bocagers.

Globalement, les connectivités écologiques et la qualité des milieux sont dégradées entre l'Ouest et l'Est de la commune en raison de l'étalement urbain et de la route départementale qui constitue un obstacle majeur aux continuités écologiques du fait de la fréquentation et de la vitesse des véhicules. Plusieurs secteurs sensibles au niveau desquels les continuités écologiques sont dégradées ont été identifiés par des flèches rouges sur la carte de la trame verte et bleue communale.



Figure 16 : Chêne présentant une cavité (photographie prise le 8 février 2024)



Figure 17 : Crapaud calamite en haut à gauche, Huppe fasciée en haut à droite, Fauvette à tête noire en bas à gauche et Hespérie de l'alcée en bas à droite (photographies prises hors commune)

6.2 La trame bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. La trame bleue communale intègre l'Hers, le ruisseau de Juncarolle, le ruisseau de Berjean et le ruisseau de Fontasse ainsi qu'une typhaie, une saussaie, une prairie inondable, deux mares temporaires et plusieurs bassins de rétention. Un corridor écologique prioritaire traversant la commune du Sud vers le Nord a été identifié. Il correspond au cours de l'Hers. La commune est concernée par trois cours d'eau identifiés par le SRADDET : le ruisseau de l'Hers, le ruisseau du Tricou et le ruisseau du Berjean.

Les continuités écologiques sont dégradées le long du ruisseau de Berjean et du ruisseau de Fontasse. Deux secteurs sensibles ont été identifiés dans l'Est de la commune (flèches rouges sur la carte de la trame verte et bleue communale) et correspondent à des secteurs où la ripisylve devrait être restaurée.

La carte présentée ci-après est issue d'un travail croisant les expertises de terrain et une analyse éco-paysagère.

6.3 Protéger et améliorer la fonctionnalité de la Trame verte et bleue

6.3.1 Protéger

Les prairies, les friches, les boisements et les fourrés doivent être préservés, notamment ceux localisés le long des corridors écologiques identifiés sur la commune. Afin de maintenir la fonctionnalité écologique du corridor qui traverse d'Ouest en Est la commune, les espaces agricoles présents le long de cet axe doivent également être préservés de l'urbanisation. Une attention particulière doit être portée à ce que l'étalement urbain n'induise pas une dégradation de la fonctionnalité écologique de l'Hers qui constitue un corridor écologique d'importance supracommunale identifié dans le SRADDET et le SCOT.

Les haies bocagères, les alignements d'arbres et les arbres remarquables devraient être protégés dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Da façon générale, l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue doit être préservé de toute urbanisation.

6.3.2 Renforcer

La fonctionnalité de la trame verte et bleue communale peut être améliorée par un renforcement du réseau de haies existant. Outre leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, les haies bocagères sont des éléments paysagers qualitatifs qui contribuent à la régulation des eaux de ruissellement et luttent contre l'érosion des sols. Elles présentent également un intérêt pour l'agriculteur, car elles abritent des espèces auxiliaires de cultures (pollinisateurs, prédateurs de ravageurs) et protègent les cultures contre le vent.

L'analyse de la trame verte et bleue communale identifie par des flèches rouges plusieurs secteurs stratégiques où les continuités écologiques sont dégradées. Afin de rétablir la bonne fonctionnalité écologique des corridors de la commune, ces secteurs sont à cibler en priorité dans le cadre d'actions d'implantation de haies.

Les haies implantées, idéalement d'une largeur minimum de 3 mètres, devront être constituées d'une strate arbustive et d'une strate arborescente composées d'essences locales : Erable champêtre, Noisetier, Charme commun, Troène commun, Orme champêtre, Cormier ... Les arbres et arbustes à baies sont à privilégier car ils offrent une ressource alimentaire à la petite faune, notamment à l'avifaune : Aubépine, Bourdaine, Cornouiller sanguin, Merisier, Prunellier, Sureau noir… Afin de garantir une densité suffisante et d'offrir une

meilleure résistance au gel et au vent, il est conseillé de planter la haie sur deux rangs. Les arbustes de moins de 1 mètre doivent être espacés d'environ 50 cm, ceux de plus d'un mètre doivent être espacés de 50 cm à 80 cm tandis que les arbres doivent être espacés d'un mètre. Dans les secteurs potentiellement favorables à la régénération naturelle, il est possible de recréer des haies en abandonnant le gyrobroyage et en laissant se développer une végétation ligneuse spontanée.

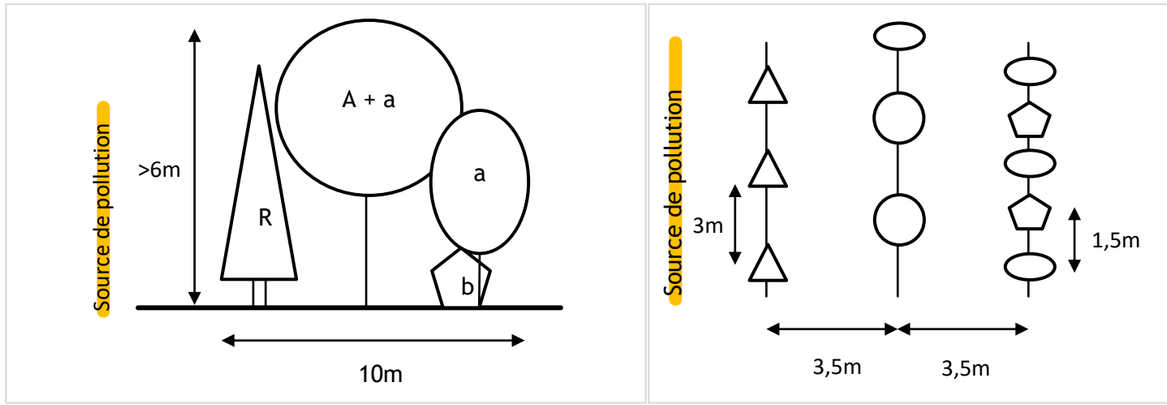
L'entretien des haies bocagères doit se faire en automne/hiver, hors période de reproduction de l'avifaune nicheuse. Afin de favoriser l'entomofaune et de créer des microhabitats favorables à la thermorégulation des reptiles, il est conseillé de maintenir une bande herbacée gérée par fauche tardive de deux mètres de large minimum le long des haies bocagères.

La commune peut également encourager les agriculteurs à participer au programme « Planter des haies ». Ce programme, piloté par le conseil départemental de Haute-Garonne accompagne les agriculteurs et les propriétaires fonciers désirant planter des haies en leur proposant des conseils techniques sur le choix des lieux d'implantation, la composition et l'entretien des haies, en leur fournissant gratuitement des végétaux et l'ensemble des fournitures nécessaires à la plantation et en proposant des visites techniques personnalisées ou la participation à des sessions consacrées à l'apprentissage de la taille de formation et à l'élagage (Participer au programme de plantations de haies | Haute-Garonne). Le quota de plantation est de 100 mètres minimums d'un seul tenant jusqu'à 1 000 mètres maximum par an.

L'implantation de haies bocagères de type « Lisières-agro-urbaine » doit être privilégiée dans les secteurs de contact entre les enveloppes urbaines et les zones cultivées. Ces haies brise-vent sont spécialisées dans l'atténuation et la captation de la dérive des pollutions atmosphériques et des odeurs (produits phytosanitaires, microparticules et épandages liés à la proximité immédiate avec des champs cultivés).

Cas de figure 1 : Création de la haie (pas de haie existante)

- Largeur au moins égale à 10 mètres (comprend l'ombre portée au sol), idéalement sur 3 rangs
- Porosité moyenne : de 25 % à 50 % (possibilité de voir un peu à travers)
- Composition : 1 rangée d'arbres à feuilles persistantes, 1 rangée d'arbres et arbustes mélangés, 1 rangée d'arbustes et buissons mélangés
- La haie doit être continue et uniforme (éviter au maximum les percées)



NB 1 : Idéalement, une bande de feuillus persistants est placée au contact direct avec la source de pollution, mais la bande de feuillus persistants et d'arbres caduques peut être inversée pour un effet plus esthétique, ou agrémentée d'espèces feuillues à feuillage persistant.

NB 2 : Une grande diversité est garante de la vie de la haie à long terme, préférer les essences indigènes.

NB 3 : Un petit fossé sur le rang central permet de mieux piéger et transformer les polluants.

NB 4 : Dans le cas où la largeur préconisée de 10 mètres ne pourrait pas être atteinte, il est recommandé d'ajouter à l'aménagement un brise-vent artificiel en bois (plus esthétique que le géotextile ou le polyéthylène). L'espacement entre les planches est ajusté à la porosité recherchée (de 40 à 50 %). Dans ce cas, une plantation sur deux rangées peut être réalisée, le brise-vent artificiel est placé sur la rangée au contact avec la source de pollution, les arbres et arbustes directement en arrière du brise-vent.

Cas de figure 2 : Amélioration d'une haie existante

- Eclaircir la haie de manière à obtenir une porosité entre 25 et 50 % (un arbre ou arbuste tous les 3 mètres) ;
- Intégrer dans la haie des résineux/arbres à feuillage persistant permettant une meilleure captation des pollutions ;
- Intégrer à la haie quelques arbustes à feuillage persistant s'ils sont absents (ex : *Ligustrum vulgare*).

Cas de figure 3 : Intégrer un chemin à la haie-tampon

- Si un chemin est prévu ou déjà présent, il est possible de l'intégrer à la haie-tampon, à condition que la largeur soit égale à au moins 10 mètres.
- La rangée du côté de la source de pollution devra être constituée d'arbres à feuillages persistants et de buissons, l'autre rangée sera constituée d'un mélange d'arbres, d'arbustes et de buissons (toujours en respectant la distance de plantation de 3 m entre les arbres et arbustes et 1,5 m entre les buissons et tout autre végétal).

Tableau 4 : Exemples d'espèces préconisées pour la plantation d'une haie-tampon spécialisée dans la captation de pollutions atmosphériques (non-exhaustif)

Catégorie	Essences préconisées	Quantité
Résineux/arbres à feuilles persistantes (R)	Chêne vert (*Quercus ilex*)	Choisir au moins 2 espèces
	Chêne liège (*Quercus suber*)	
	Genévrier (*Juniperus communis*)*	
Arbres feuillus (A)	Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)**	Choisir au moins 2 espèces
	Erable champêtre (*Acer campestre*)**	
	Frêne commun (Fraxinus excelsior)*	
	Peuplier indigène (*Populus sp.*)*	
Arbustes (a)	Aubépine (*Crataegus monogyna*)**	Choisir au moins 3 espèces
	Cornouiller (*Cornus sanguinea*)**	
	Noisetier (*Corylus avellana*)**	
	Prunellier (*Prunus spinosa*)**	
	Saule (*Salix sp.*)*	
	Sureau noir (*Sambucus nigra*)*	
	Troène (*Ligustrum vulgare*)*	
Buisson (b)	Chalef (*Eleagnus x ebbingei*)	Choisir au moins 1 espèce
	Cotoneaster (*Cotoneaster sp.)*	
	Fragon (*Ruscus aculeatus*)*	
	Houx (*Ilex aquifolium*)*	

*espèce indigène / **espèce déjà présente sur site

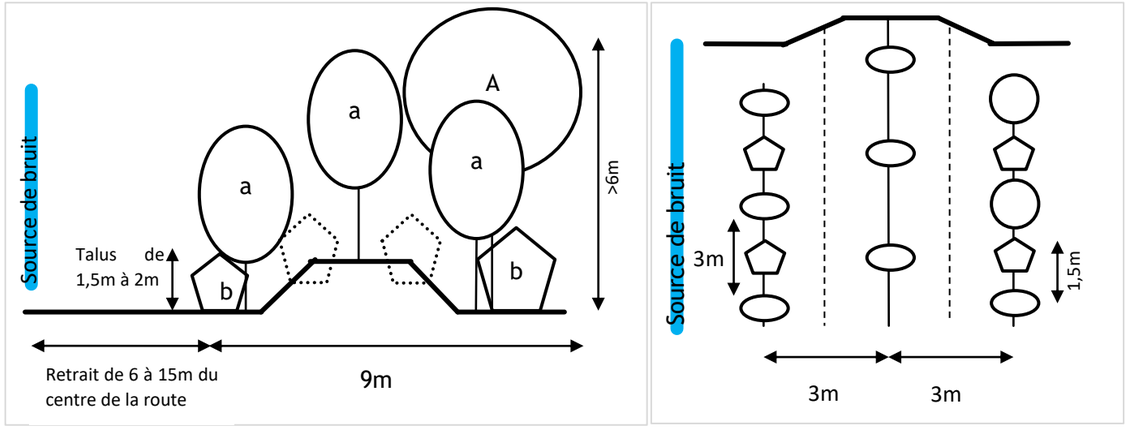
Mise en place /entretien

- Plantation à l'automne/début de l'hiver
- Lors de la plantation, mélanger tous les arbres appartenant à la même catégorie et les planter aléatoirement sur la rangée
- Paillage indispensable (BRF à la plantation puis feuilles mortes ramassées sur les parties communes)
- Protection contre les rongeurs et les chevreuils sur les arbres pendant les premières années
- Suivi de la mortalité au début de la 2ème saison végétative (remplacer les plans morts) puis inspection annuelle
- Taille de formation dans les premières années (arbres feuillus), élagage ponctuel au besoin

L'implantation de haies bocagères de type « nuisances sonores » doit être privilégiée le long de la RD813. En effet, celle-ci est classée en voie bruyante par arrêté préfectoral du 26 Juillet 2000 dans sa traversée de Péchabou.

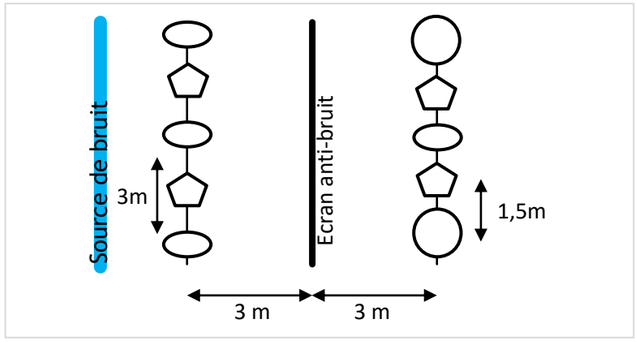
Cas de figure 1 : Haie-tampon sur talus

- Hauteur de minimum 6 mètres (doit être proportionnée à la hauteur des bâtiments à protéger) (attention aux servitudes aériennes)
- Contient 75 % d'arbustes, 15 % de buissons et 10% d'arbres
- De forte densité : porosité inférieure à 25 % (on ne voit pas à travers)
- 3 rangées minimum (jusqu'à 5 rangées pour une plus grande efficacité, en pointillés sur les schémas)
- La haie doit être continue et uniforme (éviter au maximum les percées)
- Eléments améliorants : barrière ou talus



Cas de figure 2 : Pas de talus mais intégration d'un écran anti-bruit à la haie

- L'écran anti-bruit est placé sur la rangée centrale, sa hauteur comprise entre 2 et 4 mètres, en matériau bois pour une meilleure intégration paysagère et une absorption du bruit plus grande que des matériaux synthétiques ou panneaux
- La plantation de haies de part et d'autre de l'écran améliore le système et permet une meilleure intégration paysagère et environnementale
- L'écran doit être muni de passages à petite faune pour lui permettre de circuler des deux côtés de la haie
- A terme, les arbres (à droite sur le schéma) doivent dépasser l'écran de plusieurs mètres





Exemple d'écran antibruit en saule (source : Ramo écrans verts)

Exemples d'espèces préconisées pour la plantation d'une haie-tampon spécialisée dans l'atténuation du bruit (non-exhaustif)

Catégorie	Essences préconisées	Quantité
Résineux/arbres à feuilles persistantes (R)	Epicéa (*Picea abies*)	Facultatif
	Eucalyptus (*Eucalyptus globulus*)	
	Genévrier (*Juniperus communis*)*	
	Thuya occidental (*Thuya occidentalis*)	
Arbres feuillus (A)	Chêne pubescent (*Quercus pubescens*)**	Choisir au moins 3 espèces
	Erable champêtre (*Acer campestre*)**	
	Frêne commun (Fraxinus excelsior)*	
	Peuplier indigène (*Populus sp.*)*	
Arbustes (a)	Aubépine (*Crataegus monogyna*)**	Choisir au moins 3 espèces
	Cornouiller (*Cornus sanguinea*)**	
	Noisetier (*Corylus avellana*)**	
	Prunellier (*Prunus spinosa*)**	
	Saule (*Salix sp.*)*	
	Sureau noir (*Sambucus nigra*)*	
	Troène (*Ligustrum vulgare*)*	
Buisson (b)	Chalef (*Eleagnus x ebbingei*)	Choisir au moins 1 espèce
	Cotoneaster (*Cotoneaster sp.)*	
	Fragon (*Ruscus aculeatus*)*	
	Houx (*Ilex aquifolium*)*	

*espèce indigène / **espèce déjà présente sur site

Mise en place /entretien

- Plantation à l'automne/début de l'hiver
- Lors de la plantation, mélanger tous les arbres appartenant à la même catégorie et les planter de façon aléatoire sur la rangée
- Paillage indispensable (BRF à la plantation puis feuilles mortes ramassées sur les parties communes)
- Protection contre les rongeurs et les chevreuils sur les arbres pendant les premières années
- Suivi de la mortalité au début de la 2ème saison végétative (remplacer les plans morts) puis inspection annuelle
- Taille de formation dans les premières années (arbres feuillus), élagage ponctuel au besoin

Plusieurs parcelles de cultures localisées le long du corridor écologique traversant l'Ouest de la commune ont été identifiées comme secteurs à prioriser en cas de compensation écologique en application de la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Il est recommandé de convertir ces cultures en prairies permanentes gérées par pâturage (avec une pression de pâturage faible) ou par fauche tardive tournante sur deux ans afin de préserver des zones refuge d'une année à l'autre.

Quand cela s'avère possible, il est conseillé de mettre en place sur les espaces verts communaux des zones gérées par fauche tardive en rotation sur deux ans. Une gestion par fauche tardive permet de laisser le temps aux espèces se reproduisant dans les milieux prairiaux d'accomplir la totalité de leur cycle de reproduction. Cette mesure favorise notamment l'entomofaune (dont les pollinisateurs sauvages qui font actuellement l'objet d'un Plan National d'Action), les espèces patrimoniales liées aux milieux ouverts telles que la Cisticole des joncs et le Tarier pâtre ainsi que les micromammifères et les espèces insectivores chassant dans les milieux ouverts et semi-ouverts (chiroptères, hirondelles, Huppe fasciée…). L'engagement de la commune dans ce type d'actions peut être valorisé par la pose de panneaux informatifs à destination du grand public.

TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Continuité écologique supracommunale à préserver
- Continuité écologique à renforcer

Trame verte

- Sous-trame des milieux ouverts
- Sous-trame boisée
- Secteur à fort potentiel de renaturation
- Alignement d arbres
- Haie bocagère à conserver
- Haie bocagère a prenforcer
- Arbre remarquable

Trame bleue

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame des milieux humides

Sources utilisées : Admin Express IGN ; Terrain SIRE Conseil
Fond de plan utilisé : OSM Standart

0 250 500 750 1 000 m

Réalisée par Gwladys TZVETAN, le 15 décembre 2022
Vérifiée par Thomas SIRE

SICOVAL
110 Rue Marco Polo
31670 - LABEGE
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin St-Pierre
31170 TOURNEFEUILLE
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 18 : Trame verte et bleue communale

7 Incidences cumulées

7.1 Incidences cumulées sur la consommation d'espace

Afin d'assurer un développement urbain respectueux de l'environnement, le PLU privilégie la densification au sein du tissu urbain. Le potentiel de densification sur la commune est d'environ 65 % pour la période 2024-2039 (16 % par division parcellaire et 2,8 % dans les dents creuses pour la période 2011-2021). Le projet communal prévoit de limiter la consommation pour les extensions en habitat et en activité économique à 20 ha à l'horizon 2031. L'objectif étant de réduire de 40 % la consommation d'espaces en extension et d'augmenter de 40 % la densification/renouvellement par rapport à la période 2011-2021.

7.2 Incidences cumulées sur l'agriculture

Trois de cinq zones étudiées se situent dans un contexte agricole. Elles sont localisées dans la partie ouest de la commune. Deux de ces zones ont été écartées en raison des enjeux environnementaux identifiés.

Sur le secteur restant (Capitouls – Plaine des sports), tous les espaces agricoles ne seront donc pas consommés puisque la partie sud-ouest est évitée. Cette zone de projet s'installe dans un contexte agricole avec des culture d'orge et d'avoine de printemps (source : Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021). Cette zone s'inscrit dans une optique de déplacement des équipements sportifs du centre-bourg et de construction de logements en extension. Le PLU a porté une attention particulière à limiter la consommation des espaces agricoles en privilégiant la densification urbaine qui représente 60 % de la consommation d'espaces projetée à l'horizon 2039.

Les incidences peuvent être jugées faibles.

7.3 Incidences cumulées sur l'environnement

7.3.1 Incidences cumulées sur les milieux naturels

La zone de projet « bourg-centre » située au centre de la commune correspond à une zone Uq (équipements). La zone de projet « Sauzat » située à l'ouest du bourg-centre correspond à une zone AU1o. Il est prévu de la dénommer en AUh (habitat) puisqu'elle est destinée à accueillir des logements. La zone de projet « Capitouls - Plaine des sports » est en zone A (agricole). Il est prévu de la dénommer en zone AUh (habitat) et AUq (équipement) puisqu'elle est destinée à accueillir des logements et des équipements sportifs.

Une attention particulière devrait être portée aux matériaux utilisés pour les chemins afin de faciliter la perméabilité des sols ainsi que la structure des bâtiments afin de permettre l'écoulement des eaux de pluies.

L'identification fine et actualisée des enjeux environnementaux a permis l'évitement des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement. Une attention particulière a été portée à la préservation des éléments patrimoniaux constitutifs de la trame verte et bleue communale. Afin de compenser la consommation d'espaces naturels et agricoles et d'assurer le maintien des continuités écologiques locales, le projet communal (PADD) prévoit dans le cadre des OAP de renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques. Ceci implique :

- La création d'une zone humide et boisée à proximité de l'Hers pour constituer une réserve de biodiversité ;
- La préservation, le développement et la remise en état des continuités et trames écologiques de la commune ;
- L'évitement de l'urbanisation des vues offertes sur le grand paysage depuis les lignes de crêtes et les perspectives sur la mairie et l'église ;
- La création de nouveaux espaces naturels et paysagers au sein des opérations et promouvoir des espaces de nature sur la commune (dans les nouvelles opérations ou sur des secteurs préférentiels de la commune) ;
- De soutenir les projets d'agriculture urbaine, biologique et raisonnée ;
- D'assurer la continuité et l'exploitabilité de l'espace agricole en minimisant l'impact des extensions urbaines sur l'activité agricole
- De consolider et valoriser les éléments naturels structurants du territoire assurant les continuités écologiques de la commune (Ruisseau du Berjean, Hers, haies existantes, alignements d'arbres et arbres remarquables …) dans (nature en ville) et hors de l'espace urbain.

Les incidences peuvent être jugées faibles.

7.3.2 Incidences cumulées sur le paysage

La protection des éléments végétaux linéaires et des arbres remarquables dans le règlement graphique du PLU contribue à préserver la qualité paysagère de la commune.

Les incidences sur le paysage peuvent donc être jugées comme faibles.

7.3.3 Incidences cumulées sur l'assainissement

La communauté d'Agglomération du SICOVAL gère l'assainissement collectif et non collectif. La zone d'assainissement collectif concerne une vaste partie de l'espace urbain, excepté ponctuellement quelques bâtiments et habitations isolés (30 habitations), principalement au nord-est et au sud-ouest de la commune.

Le réseau, est de type séparatif gravitaire avec rejet vers la station d'épuration de Labège (d'une capacité de 18 000 EH). Cette dernière est en conformité en équipement et en performance. Elle traite les eaux usées grâce à une filtration de l'eau et des boues. Au vu des projets de développement de l'ensemble des communes, l'extension de la station d'épuration de Labège est prévue par le schéma directeur d'assainissement du SICOVAL, permettant d'atteindre 10 000 équivalent/habitants supplémentaire, soit 28 000 équivalent/habitants.

Les incidences sur l'assainissement peuvent donc être jugées négligeables.

7.3.4 Incidences cumulées sur la santé humaine

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (…) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (…) 4° La sécurité et la salubrité publiques (…) ».

L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et la ressource disponible pour alimenter ces différents projets le nécessitant. L'ensemble des futures constructions sera

raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées ou devra réglementairement disposer d'une assainissement autonome conforme. Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu.

7.4 Incidences cumulées sur le réseau Natura 2000

La commune d'Escalquens n'intersecte avec aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ de 7,4 km des zones de projet et correspondent à :

- Vallée de la Garonne de Muret à Moissac (FR7312014) ;
- Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (FR7301822).

7.4.1 Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7312014

Ce site Natura 2000 traverse les départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne. Il a été désigné en ZPS par un arrêté de création du 7 juin 2006 et correspond à la vallée de la Garonne de Muret à Moissac.

Cette zone est principalement définie par :

- Le lit mineur et majeur de la Garonne ;
- Une grande représentation de l'avifaune des grandes vallées du Sud-ouest de la France.

Le Document d'Objectifs du site, validé en 2018, identifie les enjeux suivants :

- Conserver et restaurer des ripisylves dans les secteurs à enjeux ;
- Conserver des coteaux boisés et des vieilles forêts ;
- Restaurer des roselières ;
- Conforter l'attractivité des bras morts et des plans d'eau pour les oiseaux ;
- Maintenir des milieux ouverts et la mosaïque bocagère ;
- Aménager les lignes électriques de moyenne tension ;
- Adapter la fréquentation à la sensibilité des milieux et des colonies.

Différentes espèces ont justifié la désignation de ce site, elles sont listées ci-dessous (source : Formulaire Standard de Données FSD) :

Tableau 5 : Espèces inscrites à la directive 2009/147/CE ayant justifiées la classification du site

Code espèce	Nom scientifique	Nom vernaculaire
A193	*Sterna hirundo*	Sterne pierregarin
A229	*Alcedo atthis*	Martin-pêcheur d'Europe
A022	*Ixobrychus minutus*	Butor blongios
A023	*Nycticorax nycticorax*	Héron bihoreau
A024	*Ardeola ralloides*	Héron crabier
A025	*Bubulcus ibis*	Pique bœufs
A026	*Egretta garzetta*	Aigrette garzette
A027	*Egretta alba*	Grande Aigrette
A028	*Ardea cinerea*	Héron cendré
A029	*Ardea purpurea*	Héron pourpré
A073	*Milvus migrans*	Milan noir
A092	*Hieraaetus pennatus*	Aigle botté
A094	*Pandion haliaetus*	Balbuzard pêcheur
A098	*Falco columbarius*	Faucon émerillon
A136	*Charadrius dubius*	Petit Gravelot
A151	*Philomachus pugnax*	Chevalier combattant
A176	*Larus melanocephalus*	Mouette mélanocéphale
A179	*Larus ridibundus*	Mouette rieuse

D'autres espèces présentes au sein de ce site sont jugées importantes (source : FSD) :

Tableau 6 : Espèces jugées importantes au sein du site Natura 2000 FR7312014

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Falco subbuteo	Faucon hobereau
Streptopelia turtur	Tourterelle des bois
Merops apiaster	Guêpier d'Europe
Riparia riparia	Hirondelle de rivage



Figure 19 : Martin-pêcheur d'Europe (photographie prise hors site) © SIRE Conseil



Figure 20 : Milan noir (photographie prise hors commune)

7.4.2 Richesses écologiques ayant justifié la désignation du site FR7301822

A cheval sur 2 régions et 5 départements (le Tarn-et-Garonne, les Hautes-Pyrénées, l'Ariège, l'Aude et la Haute-Garonne), ce site désigné ZSC par un arrêté de création le 27 mai 2009, correspond à la Garonne et à ses principaux affluents en Midi-Pyrénées.

Il est principalement défini par :

- Un grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères actives et potentielles importantes pour le Saumon) ;
- Des intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers (zones de ripisylves et zones humides intéressantes abritant des populations de Loutre) ;
- Un intérêt des parties intra-pyrénéennes de la Garonne, de la Pique et de la Neste pour la diversité des habitats pionniers du lit mineur et pour la contiguïté d'habitats rocheux xériques.

Le Document d'Objectifs du site, élaboré en 2009, identifie les enjeux suivants : maintien ou amélioration de l'état de conservation des habitats, amélioration de la qualité de l'eau, intensification de la sensibilisation et rétablissement de la libre circulation du cours d'eau.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site sont détaillés dans le tableau ci-contre (source Formulaire Standard de Données - FSD).

Tableau 7 : Liste des habitats naturels du site Natura 2000 Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste inscrits en annexe 1

Code habitat	Nom	PF	Surface (ha)	Représentativité	Conservation	Evaluation globale
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.		75,58	Présence non significative	-	-
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition		92,98	Significative	Moyenne/Réduite	Significative
3220	Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée		0,33	Présence non significative	-	-
3230	Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Myricaria germanica		0,14	Significative	Moyenne/Réduite	Significative
3240	Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos		28,59	Bonne	Bonne	Bonne
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion		507,75	Bonne	Bonne	Bonne
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.		82,25	Bonne	Bonne	Bonne
4030	Landes sèches européennes		70,85	Présence non significative	-	-
5110	Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)		5,12	Présence non significative	-	-
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)		30,91	Significative	Moyenne/Réduite	Significative
6220	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea	X	0,89	Présence non significative	-	-
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin		248,8	Bonne	Moyenne/Réduite	Significative
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)		842,52	Bonne	Bonne	Bonne
6520	Prairies de fauche de montagne		101,34	Significative	Bonne	Bonne
7220	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)		0,68	Significative	Bonne	Bonne
8110	Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (Androsacetalia alpinae et Galeopsietalia ladani)		0,02	Présence non significative	-	
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique		17,73	Significative	Moyenne/Réduite	Significative
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		4,36	Significative	Moyenne/Réduite	Significative
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii		0,34	Présence non significative	-	
8310	Grottes non exploitées par le tourisme		2,72	Significative	Bonne	Significative
91E0	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)		1335	Bonne	Moyenne/Réduite	Significative
91F0	Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)		433,39	Bonne	Moyenne/Réduite	Significative
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion		14,28	Bonne	Bonne	Bonne

Par ailleurs, 28 espèces de faune et flore inscrites à l'annexe 2 de la directive « Habitats Faune Flore » sont mentionnées dans le FSD. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

Tableau 8 : Espèces inscrites à l'annexe 2 de la Directive Habitats Faune Flore présentes sur le site

Code espèce	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1324	*Myotis myotis*	Grand Murin
1355	*Lutra lutra*	Loutre d'Europe
5339	*Rhodeus amarus*	Bouvière
6150	*Parachondrostoma toxostoma*	Toxostome
6199	*Euplagia quadripunctaria*	Écaille chinée
1041	*Oxygastra curtisii*	Cordulie à corps fin
1044	*Coenagrion mercuriale*	Agrion de Mercure
1046	*Gomphus graslinii*	Gomphe de Graslin
1074	*Eriogaster catax*	Bombyx Evérie
1083	*Lucanus cervus*	Lucane cerf-volant
1087	*Rosalia alpina*	Rosalie des Alpes
1088	*Cerambyx cerdo*	Grand Capricorne
1092	*Austropotamobius pallipes*	Écrevisse à pieds blancs
1095	*Petromyzon marinus*	Lamproie marine
1096	*Lampetra planeri*	Lamproie de Planer
1102	*Alosa alosa*	Grande alose
1106	*Salmo salar*	Saumon de l'Atlantique
1138	*Barbus meridionalis*	Barbeau truité
1163	*Cottus gobio*	Chabot
1301	*Galemys pyrenaicus*	Desman des Pyrénées
1303	*Rhinolophus hipposideros*	Petit rhinolophe
1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand rhinolophe
1305	*Rhinolophus euryale*	Rhinolophe euryale
1307	*Myotis blythii*	Petit Murin
1308	*Barbastella barbastellus*	Barbastelle d'Europe
1310	*Miniopterus schreibersii*	Minioptère de Schreibers
1321	*Myotis emarginatus*	Murin à oreilles échancrées
1323	*Myotis bechsteinii c*	Murin de Bechstein

6 espèces importantes de faune et flore inscrites à l'annexe 4 et 5 de la directive « Habitats Faune Flore » sont mentionnées dans le FSD. Elles sont présentées dans le tableau ci-après.

Tableau 9 : Espèces inscrites à l'annexe 4 et 5 de la Directive Habitats Faune Flore présentes sur le site

Nom scientifique	Nom vernaculaire
Streptopelia turtur	Tourterelle des bois
Thymallus thymallus	Ombre commun
Lopinga achine	Bacchante
Phengaris arion	Azuré du Serpolet
Proserpinus proserpina	Sphinx de l'Épilobe
Parnassius apollo	Apollon



Figure 21 : Ecaille chinée en haut, Petit Rhinolophe en bas (photographies prises hors commune)



Figure 22 : Grand capricorne (photographie prise hors commune)

7.4.3 Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

La désignation des sites Natura 2000 cités précédemment est justifiée par la grande patrimonialité des différents fleuves et rivières ainsi que par les communautés avicoles et piscicoles qu'ils abritent.

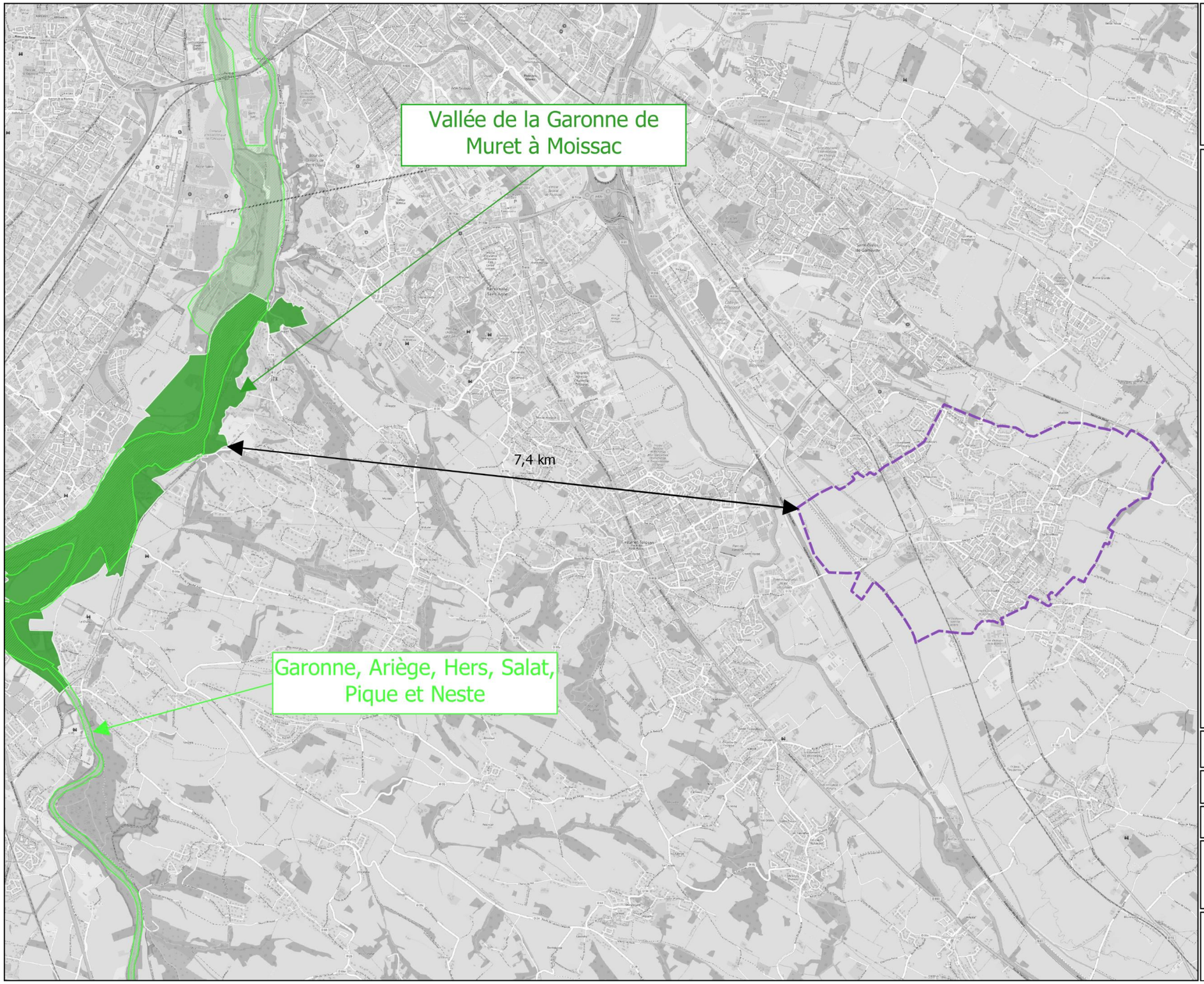
Le potentiel constructible non bâti le plus proche de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » et de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » se situe à environ 9,5 km à vol d'oiseau. Le trajet le plus court entre ces secteurs de projet et le site Natura 2000 est supérieur à 12 kilomètres.

Les différentes zones de projet s'implantent dans un contexte déjà anthropisé et en continuité immédiate de l'urbanisation.

En cas de pollution, les capacités auto-épuratoires sont largement suffisantes pour éviter toute incidence néfaste sur les milieux humides et aquatiques et les habitats d'espèces de la Garonne ayant justifié la désignation du site en cas de rejet non conforme ou même en cas de pollution accidentelle survenant pendant les travaux d'aménagement.

7.4.4 Conclusion sur les incidences Natura 2000

La révision du PLU n'est pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables prévisibles sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.



RESEAU NATURA 2000 SITUE A PROXIMITE

Légende
- Limite communale
- Zone de Protection Spéciale
- Zone Spéciale de conservation

Sources utilisées : INPN ; Admin Express IGN
Fond de plan utilisé : OSM standard

0 1 2 km

Réalisée par Baptiste GORET, le 26/10/2022
Vérifiée par Clotaire BIGARE, le 26/10/2022

SICOVAL
110 rue Marco Polo
31670 - Labège
05 62 24 02 02

SIRE Conseil
19 Chemin Saint-Pierre
31170 Tournefeuille
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Figure 23 : Carte du réseau Natura 2000 proche d'Escalquens

8 Analyse des résultats de l’application

8.1 Critères, indicateurs et modalités de suivi

Conformément à l’article L. 153-27 du Code de l’urbanisme, le PLU devra faire l’objet d’une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l’environnement, au plus tard à l’expiration d’un délai de six ans à compter de la délibération prescrivant sa révision. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère, et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-contre puis détaillées dans les fiches qui suivent. L’objectif n’est pas d’établir une liste exhaustive d’indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente évolution du PLU sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose l’intercommunalité. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de l’évolution du PLU et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi. Ce dispositif simple de suivi permettra d’adapter les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère, est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées. Les critères ont été élaborés selon chaque objet de la présente évolution du PLU.

Liste des critères de suivi

Critère		Indicateur
1	Démographie	Population communale totale
		Taille moyenne des ménages
2	Logement	Nombre total de logements
		Nombre de logements vacants
3	Mobilités	Nombre d’aménagements pour faciliter la traversée des piétons
		Nombre d’aménagements pour faciliter les franchissements des cyclistes
4	Agriculture	Surface zones A
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine »
5	Gestion économe de l’espace	Superficie des potentiels de densification
		Superficie des secteurs en extension à vocation d’habitat
6	Réseaux écologiques	Linéaire de haies et alignements d’arbres
		Nombre d’arbres remarquables
		Superficie des boisements
7	Environnement	Superficie des terrains R.151- 7 renaturés

Démographie			
Etat des lieux		**A l'arrêt du PLU**	**A l'approbation**
	Taille de la population totale	6 982 (INSEE, millésime 2020)	
	Taille moyenne des ménages	2,22 habitants par ménage (INSEE, 2020)	
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : Le PLU prévoit de modérer le taux de croissance annuel moyen de la population aux alentours de + 1,5 %, soit, une population communale de 9 600 habitants à l'horizon 2039.		
Echelle de suivi	Echelle communale.		
Source des données	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) – FAM G1 – POP T0		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.		
Fréquence du suivi	Annuelle (taille de la population totale) ou à chaque recensement (taille des ménages)		
Commentaire	www.insee.fr		
Résultats	N+1	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+2	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+3	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+5	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+6	Population totale :	
		Taille des ménages :	
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Logement			
Etat des lieux		**A l'arrêt du PLU**	**A l'approbation**
	Nombre total de logements :	3219 (2020)	
	Nombre total de logements vacants :	112 (2020)	
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : poursuivre le développement du parc de logements avec un rythme de construction annuel moyen estimé à environ 80 logements par an.		
Echelle de suivi	Echelle communale.		
Source des données	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) – LOG T2		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.		
Fréquence du suivi	A chaque recensement ou plus fréquemment si données disponibles.		
Commentaire	www.insee.fr		
Résultats	N+1	Logements :	
		Logements vacants :	
	N+2	Logements :	
		Logements vacants :	
	N+3	Logements :	
		Logements vacants :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Logements :	
		Logements vacants :	
	N+5	Logements :	
		Logements vacants :	
	N+6	Logements :	
		Logements vacants :	
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Mobilités			
		A l'arrêt du PLU	**A l'approbation**
Etat des lieux	Nombre d'aménagements pour faciliter la traversée des piétons	Sans données	
	Nombre d'aménagements pour faciliter les franchissements des cyclistes	Sans données	
Analyse prospective et objectifs du PADD	Le projet communal prévoit de recentrer le développement communal autour du bourg-centre. La commune souhaite inciter à l'utilisation des transports en communs ou des modes doux par des projets extra-communaux (gare, RD916) mais aussi par des restructurations ou requalifications de voiries et par une politique de stationnement permettant de vraies alternatives à la voiture.		
Echelle de suivi	Echelle communale.		
Source des données	Données communales et service voirie du SICOVAL.		
Justification du choix / pertinence	Indicateur permettant de définir si une éventuelle augmentation de population est corrélée avec une augmentation de la fréquentation des routes communales.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Agriculture			
		A l'arrêt du PLU	**A l'approbation**
Etat des lieux	Surface des zones A :		
	Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » crées :	Sans objet.	
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : Identifier et préserver les espaces agricoles par le recentrage de l'urbanisation, par une économie d'espaces consommés, par le projet communal et par l'optimisation de cette consommation.		
Echelle de suivi	Echelle communale.		
Source des données	Registre Parcellaire Graphique (RPG) et suivi terrain/SIG par la commune.		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs pertinents et aisés à suivre pour qualifier l'économie agricole communale et la gestion des interfaces entre agriculture et urbanisation.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
	N+2	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
	N+3	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
	N+5	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
	N+6	Surface des zones A :	
		Linéaire de haies-tampon « lisière agro-urbaine » :	
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Gestion économe de l'espace				
Etat des lieux			**A l'arrêt du PLU**	**A l'approbation**
	Superficie des potentiels de densification :		ha	
	Superficie des secteurs en extension à vocation d'habitation :		ha	
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif : Le PLU prévoit de préserver les espaces agricoles et naturels en recentrant l'urbanisation autour du bourg-centre. Mais aussi en favorisant une économie d'espaces consommés et une optimisation de cette consommation. L'objectif du PLU est de favoriser la densification urbaine au détriment de l'extension.			
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	Règlement graphique et constructions nouvelles.			
Justification du choix / pertinence	Indicateur de base pour le suivi de la consommation d'espace.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Sans objet.			
Résultats	N+1	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+2	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+3	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+5	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
	N+6	Superficie potentiels densification :		
		Superficie secteurs à urbaniser :		
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				

Réseaux écologiques				
Etat des lieux			**A l'arrêt du PLU**	**A l'approbation**
	Linéaire de haies et alignements d'arbres protégés		mètres	
	Nombre d'arbres remarquables protégés		X	
	Superficie des EBC		hectares	
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif affiché : Consolider et valoriser les éléments naturels structurants du territoire assurant les continuités écologiques de la commune (Ruisseau du Berjean, Hers, haies existantes, alignements d'arbres et arbres remarquables …) dans (nature en ville) et hors de l'espace urbain			
Echelle de suivi	Commune.			
Source des données	Analyse cartographique.			
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent et pouvant être facilement suivi.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Sans objet.			
Résultats	N+1	Linéaire végétaux protégés :		
		Arbres remarquables protégés :		
		Superficie des EBC :		
	N+2	Linéaire végétaux protégés :		
		Arbres remarquables protégés :		
		Superficie des EBC :		
	N+3	Linéaire végétaux protégés :		
		Arbres remarquables protégés :		
		Superficie des EBC :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Linéaire végétaux protégés :		
		Arbres remarquables protégés :		
		Superficie des EBC :		
	N+5	Linéaire végétaux protégés :		
		Arbres remarquables protégés :		
		Superficie des EBC :		
	N+6	Linéaire végétaux protégés :		
		Arbres remarquables protégés :		
		Superficie des EBC :		
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				

Environnement			
Etat des lieux		**A l'arrêt du PLU**	**A l'approbation**
	Superficie des terrains R.151-7 renaturés		
Analyse prospective et objectifs du PADD	Objectif affiché : Préserver les supports de biodiversité (TVB, etc.) et du patrimoine paysager. Préservation, développement et remise en état des continuités écologiques. Création d'un zone naturelle humide et boisée à proximité de l'Hers. Consolider et valoriser les éléments naturels structurants du territoire assurant les continuités écologiques de la commune (Ruisseau du Berjean, Hers, haies existantes, alignements d'arbres et arbres remarquables …) dans (nature en ville) et hors de l'espace urbain.		
Echelle de suivi	Commune.		
Source des données	Analyse cartographique.		
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent et pouvant être facilement suivi.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

4 >> ETUDE AGRICOLE COMPLETE

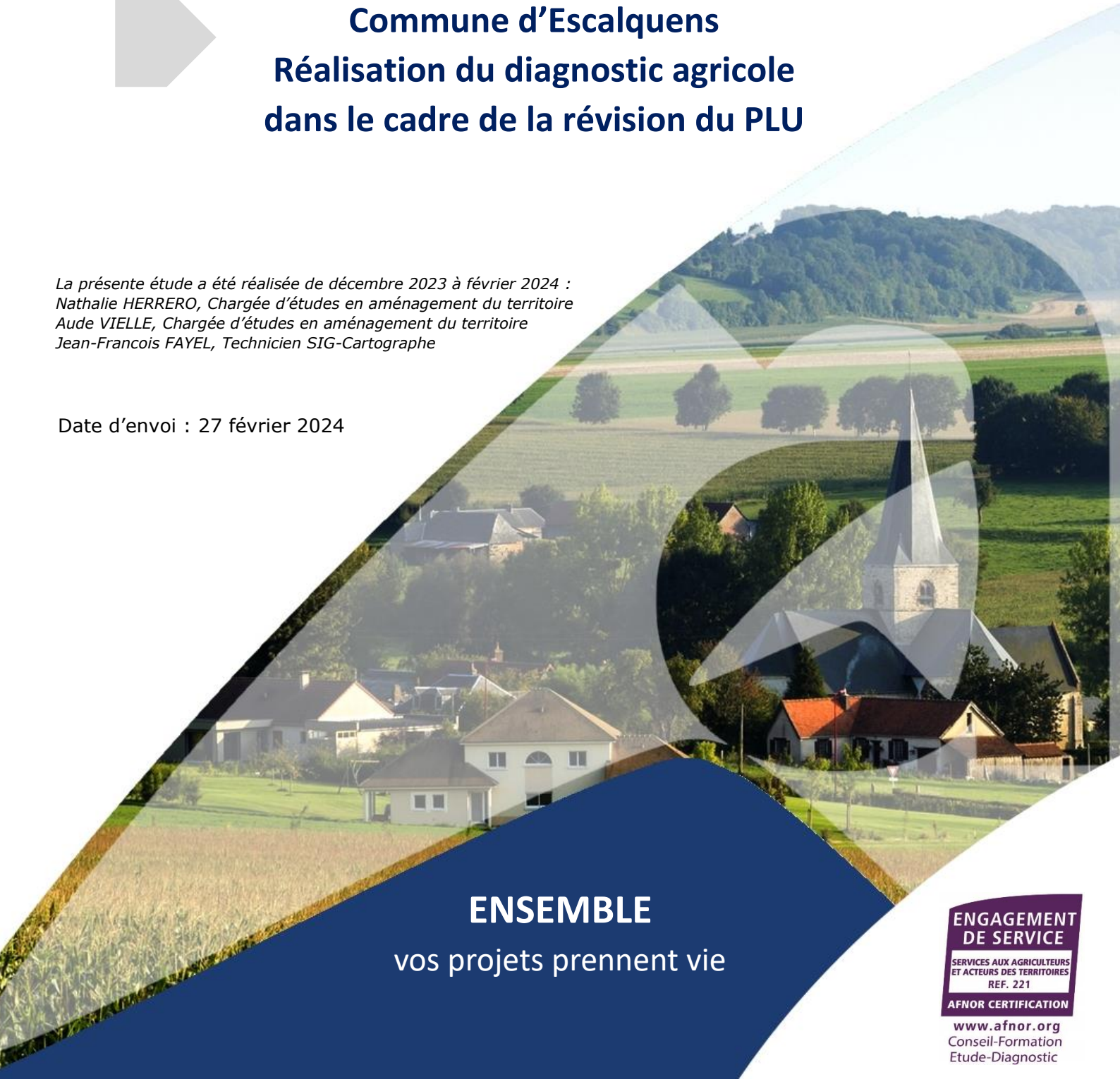
TERRALTO
AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE

ville d' escalquens

F1A DIAGNOSTIC AGRICOLE DE TERRITOIRE

Commune d'Escalquens
Réalisation du diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU



La présente étude a été réalisée de décembre 2023 à février 2024 :
Nathalie HERRERO, Chargée d'études en aménagement du territoire
Aude VIELLE, Chargée d'études en aménagement du territoire
Jean-Francois FAYEL, Technicien SIG-Cartographe

Date d'envoi : 27 février 2024

ENSEMBLE
vos projets prennent vie

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation
Etude-Diagnostic

Sommaire

1. Préambule 3
1.1 Le contexte de l'étude 3
1.2 Méthodologie mise en œuvre 3
2. Le diagnostic agricole 4
2.1 Evolution de l'agriculture sur le territoire d'Escalquens : données générales 4
2.2 Caractéristiques physiques et paysagères de la commune d'Escalquens 6
2.3 Le contexte agricole 10
2.3.1 Le profil des exploitations agricoles 12
2.3.2 Les constructions agricoles 12
2.3.3 L'organisation du parcellaire agricole et les équipements 12
2.3.4 Les productions végétales et animales 17
2.3.5 L'économie et l'emploi agricole 20
2.3.6 Les projets et les points de vigilance 21
2.4 Synthèse, enjeux et préconisations 22
2.4.1 Synthèse 22
2.4.2 Les enjeux agricoles 25
2.4.3 Préconisations 25
3. Annexe 28

1. Préambule

1.1 Le contexte de l'étude

Le présent diagnostic agricole constitue l'un des volets du diagnostic général du territoire réalisé dans le cadre des études sur la révision du PLU. Il est destiné à aider la commune d'Escalquens à prendre en compte l'agriculture dans la définition du projet communal (PADD) et des pièces réglementaires et opposables du PLU (zonage et règlement écrit), en limitant son impact sur le foncier et les exploitations agricoles.

Les évolutions législatives récentes (Lois ENL, LMA, ALUR, LAAAF, EGalim, Loi Climat et Résilience)[1] ont introduit des dispositions qui renforcent les mesures en faveur de la préservation du foncier et de l'activité agricole.

La Loi ALUR prévoit notamment que les PLU doivent présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision du document, et une analyse du potentiel de densification des espaces bâtis. La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt prévoit que le rapport de présentation du PLU évalue les besoins en matière de « surfaces et de développement agricole ». La Loi Climat et Résilience de 2021 précise les modalités d'atteinte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » à l'horizon 2050.

1.2 Méthodologie mise en œuvre

L'étude a été réalisée à partir de données provenant de plusieurs sources :

- Données statistiques INSEE et AGRESTE,
- Bases de données internes à la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne,
- Mobilisation des connaissances de terrain et de l'expertise de la Chambre d'agriculture,
- Enquêtes individuelles auprès des exploitants agricoles qui cultivent des parcelles sur la commune,
- Les données sur l'agriculture qui ont été collectées lors de la réalisation de l'étude agricole à l'échelle du territoire du Sicoval (2020-2021) et portant sur la commune d'Escalquens seront reprises et actualisées.

La présente étude est assortie de préconisations.

[1] Loi ENL : Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, LMA : Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010, Loi ALUR : Loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, LAAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014. EGalim : loi pour l'Equilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous du 30 octobre 2018. Loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

2. Le diagnostic agricole

2.1 Evolution de l'agriculture sur le territoire d'Escalquens : données générales

Données RGA 2000 - 2010 - 2020

Les données communales du **Recensement Général Agricole** – **RGA** - sont celles des exploitations qui ont leur siège social sur la commune quelle que soit la localisation du parcellaire (sont exclues les surfaces communales cultivées par des exploitations ayant leur siège sur d'autres communes). La périodicité du RGA et d'environ tous les 10 ans.

En 2020, le RGA comptabilise 6 exploitations qui ont leur siège social sur la commune, dont la SAU représente 357 ha, soit une SAU moyenne de 59.5 ha.

L'évolution des données entre 2000, 2010 et 2020 (tableau ci-dessous) fait apparaître :

- Une diminution du nombre d'exploitations (-8) et des emplois (-4),
- Une diminution de la SAU totale des exploitations ayant leur siège sur la commune (-143 ha),
- Une augmentation de la SAU moyenne par exploitation : 35.7 ha en 2000, 44.4 ha en 2010 et 59.5 ha en 2020,
- Une nette diminution de l'activité d'élevage : baisse du nombre d'animaux ente 2000 et 2010, une sensible augmentation entre 2010 et 2020,
- Une diminution de la PBS (Production Brute Standard)[2] entre 2000 et 2010, une légère augmentation entre 2010 et 2020.

RGA 2000 - 2010 - 2020															
Nbre d'exploitations			**SAU** en hectares			**UGB**			**UTA totale**			**PBS totale** en €			
2000	2010	2020	2000	2010	2020	2000	2010	2020	2000	2010	2020	2000	2010	2020	
14	**9**	**6**	**500**	**400**	**357**	**68**	**5**	**11**	**8**	**6**	**4**	**391 604**	**304 010**	**310 090**	

Données RPG 2020

Les données du **Registre Parcellaire Graphique[3] – RPG,** sont basées sur les surfaces exploitées sur le territoire quelle que soit la localisation des sièges d'exploitation. Elles fournissent un **état exhaustif et actualisé de l'activité agricole sur le territoire communal**. La périodicité du RPG est annuelle : déclarations PAC des surfaces cultivées.

Les chiffres suivants représentent la SAU totale de la commune à partir du RPG en 2010, 2015, 2020 et 2022 (dernières données disponibles) :

	RPG 2010	**RPG 2015**	**RPG 2020**	**RPG 2022**
SAU communale en HA	**379.5**	**344.1**	**337.4**	**334**

*Pour mémoire : superficie de la commune : **847.6 ha***

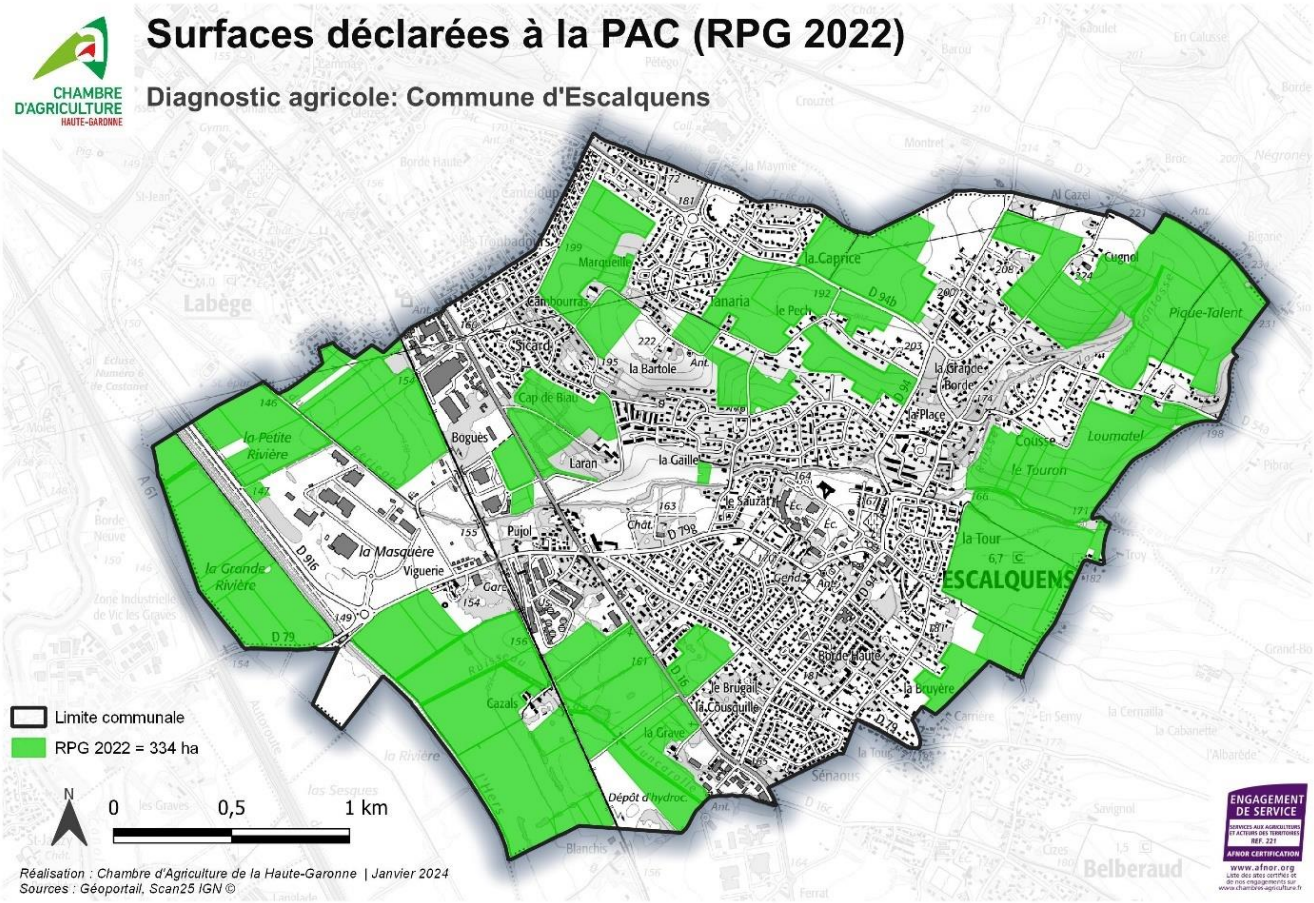
[2] La Production brute standard décrit un potentiel de production des exploitations. Les surfaces de culture et les cheptels de chaque exploitation sont valorisés selon des coefficients. Ces coefficients de PBS ne constituent pas des résultats économiques observés. Ils doivent être considérés comme des ordres de grandeur définissant un potentiel de production de l'exploitation par hectare ou par tête d'animaux présents hors toute aide. A partir du total des PBS de toutes ses productions végétales et animales, une exploitation agricole est classée dans une classe de dimension économique des exploitations (Cdex). On distingue 3 grandes classes : petites exploitations : 0 à 25 000euros de PBS, moyennes exploitations : 25 000 à 100 000 euros de PBS, grandes exploitations : plus de 100 000 euros de PBS.

[3] Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) est un système de déclaration graphique des surfaces agricoles, qui demande aux Etats-membres de l'Union européenne (UE) de localiser et d'identifier les surfaces agricoles. Les exploitants dessinent sur des photos aériennes les contours de leurs «îlots de cultures». Ce sont donc des unités de terrain exploitées par un même agriculteur mais pouvant contenir plusieurs cultures. Les exploitants précisent les cultures qui sont pratiquées sur ces îlots, ainsi que les surfaces associées. Ces informations collectées et mises à jour annuellement, sont utilisées notamment pour instruire et enregistrer les dossiers de déclaration pour les aides dans le cadre de la politique agricole commune (PAC). Source : INRAE

La SAU issue du RPG correspond à la réalité des surfaces cultivées sur le territoire communal.
Entre 2010 et 2022 les surfaces cultivées diminuent, on note une perte de 45.5 ha.

L'espace agricole occupe :

- **39.4 % du territoire communal en 2022 : 334 ha** (SAU déclarée à la PAC)



2.2 Caractéristiques physiques et paysagères de la commune d'Escalquens

Contexte géomorphologique

La commune d'Escalquens est située pour moitié dans une zone de vallées secondaires et dans une zone de coteaux argilo-calcaire. Il y a peu de relief sur la commune. Cependant, la majorité de la commune se situe dans une zone de terrasses et de coteaux peu accidentée.

Hydrographie – Pédologie

La commune est drainée par l'Hers, les ruisseaux du Berjean, de Juncarolle, de la Fontasse et le ruisseau de Tricou. L'Hers longe la commune au Sud-Ouest. Les cours d'eau présents constituent un réseau hydrographique conséquent.

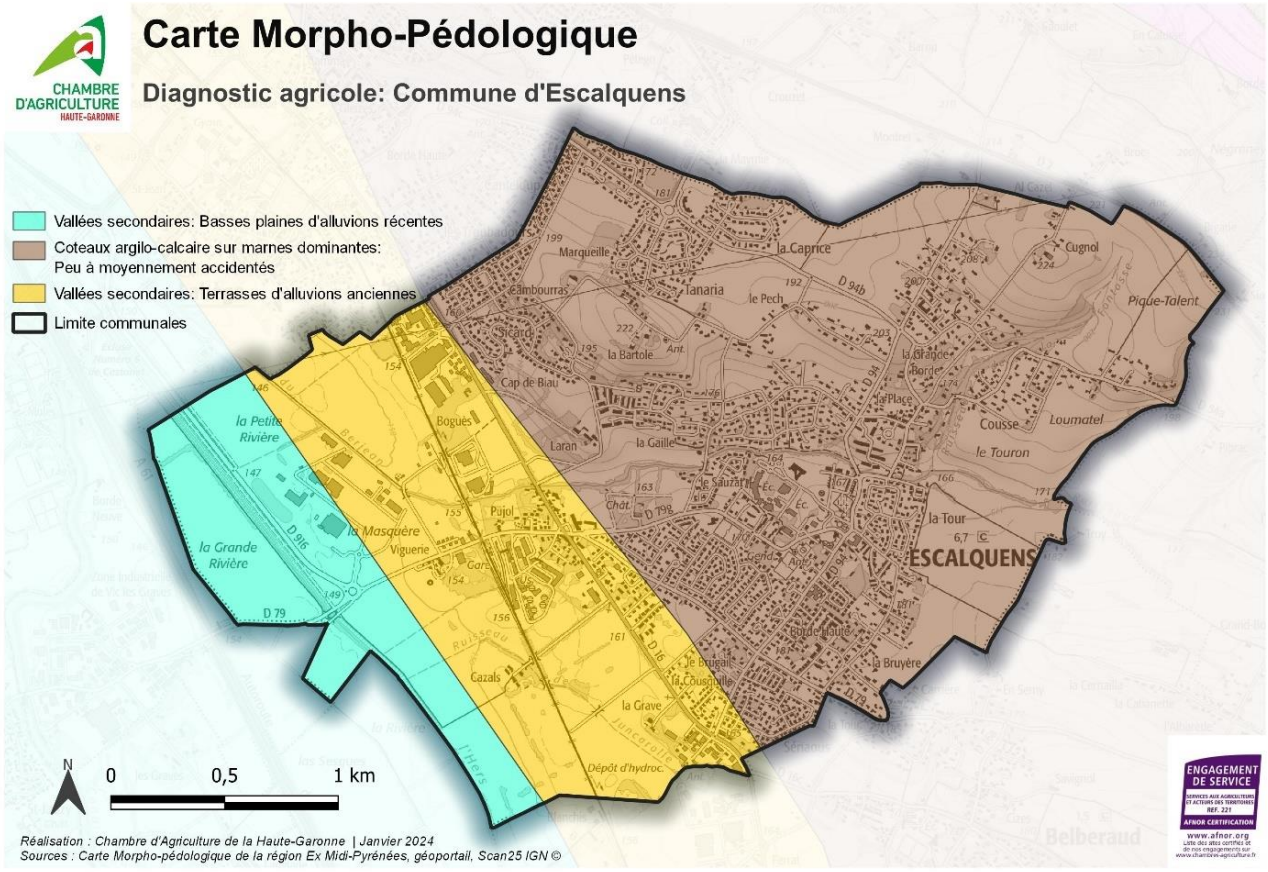
La moitié des sols de la commune est composée d'alluvions fluviatiles récentes et anciennes. Toute la partie centrale et l'Est de la commune sont composés de terrasses d'alluvions anciennes et de coteaux argilo-calcaires sur marnes dominantes. *Cf. carte Morpho-Pédologique ci-dessous.*

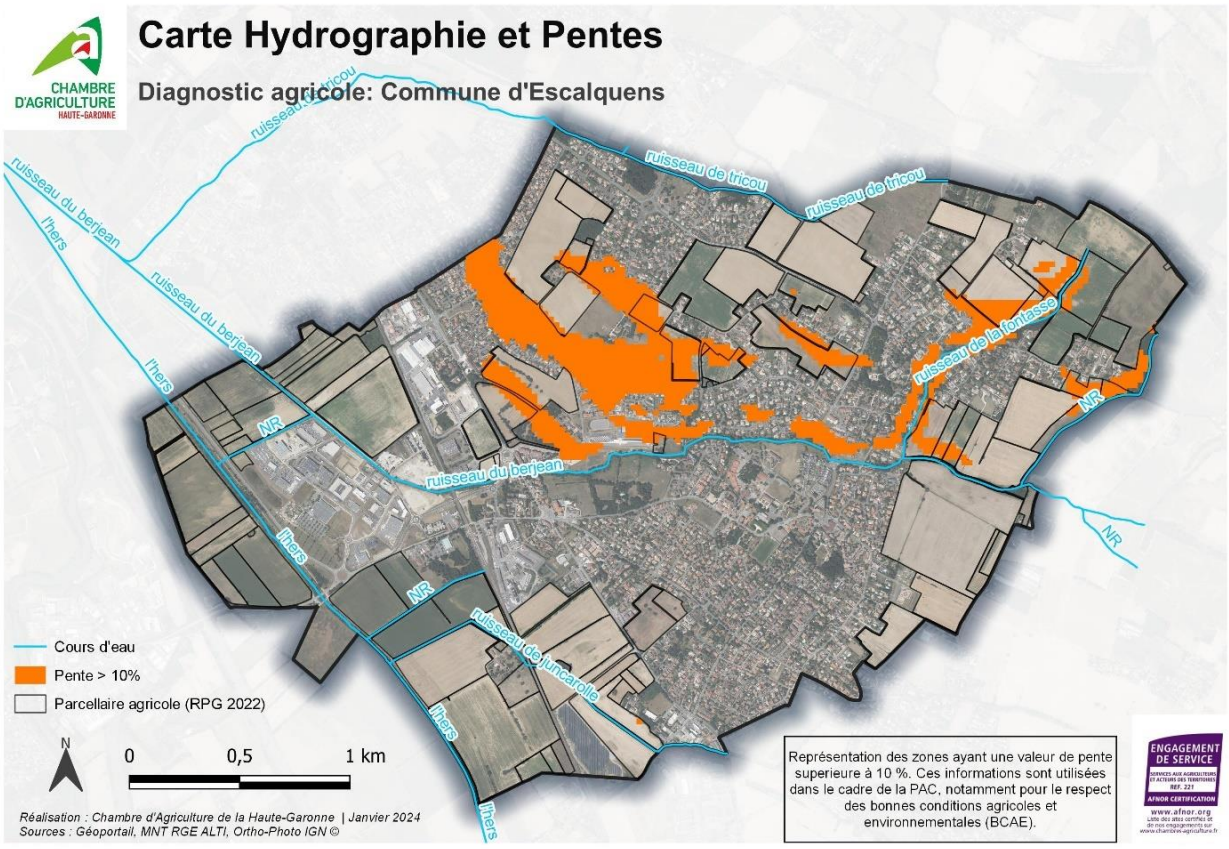
Les pentes

La commune présente peu de relief, ce qui est caractéristique des plaines alluviales et des coteaux peu accidentés. La grande partie Est de la commune est composée de coteaux. *Cf. carte des pentes ci-dessous.*

Les pentes supérieures à 10 % représentent :

- **8.6 % du territoire communal (73.5 ha),**
- **2.5 % de la SAU communale (21.4 ha).**


Carte Morpho-Pédologique
Diagnostic agricole: Commune d'Escalquens
CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE
Vallées secondaires: Basses plaines d'alluvions récentes
Coteaux argilo-calcaire sur marnes dominantes: Peu à moyennement accidentés
Vallées secondaires: Terrasses d'alluvions anciennes
Limite communales
N
0
0,5
1 km
ESCALQUENS
la Caprice
Cugnol
Pique-Talent
Marqueille
Tanaria
le Pech
la Bartole
Cap de Biau
Bogues
la Petite Rivière
la Grande Rivière
la Masquère
Viguene
Pujol
Laran
la Gaille
le Sauzart
la Place
la Grange
Cousse
Loumatel
le Touron
la Tour
la Bruyère
la Grave
Cazals
Dépôt d'hydroc
Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Janvier 2024
Sources : Carte Morpho-pédologique de la région Ex Midi-Pyrénées, géoportail, Scan25 IGN ©
ENGAGEMENT DE SERVICE
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org


Carte Hydrographie et Pentes
Diagnostic agricole: Commune d'Escalquens
CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE
ruisseau de tricou
ruisseau du berjean
l'hers
ruisseau de la fontasse
ruisseau de juncarolle
NR
Cours d'eau
Pente > 10%
Parcellaire agricole (RPG 2022)
N
0
0,5
1 km
Représentation des zones ayant une valeur de pente superieure à 10 %. Ces informations sont utilisées dans le cadre de la PAC, notamment pour le respect des bonnes conditions agricoles et environnementales (BCAE).
Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Janvier 2024
Sources : Géoportail, MNT RGE ALTI, Ortho-Photo IGN ©
ENGAGEMENT DE SERVICE
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org

Aptitudes culturales

Le potentiel agronomique est très bon et bon sur la majorité du territoire.

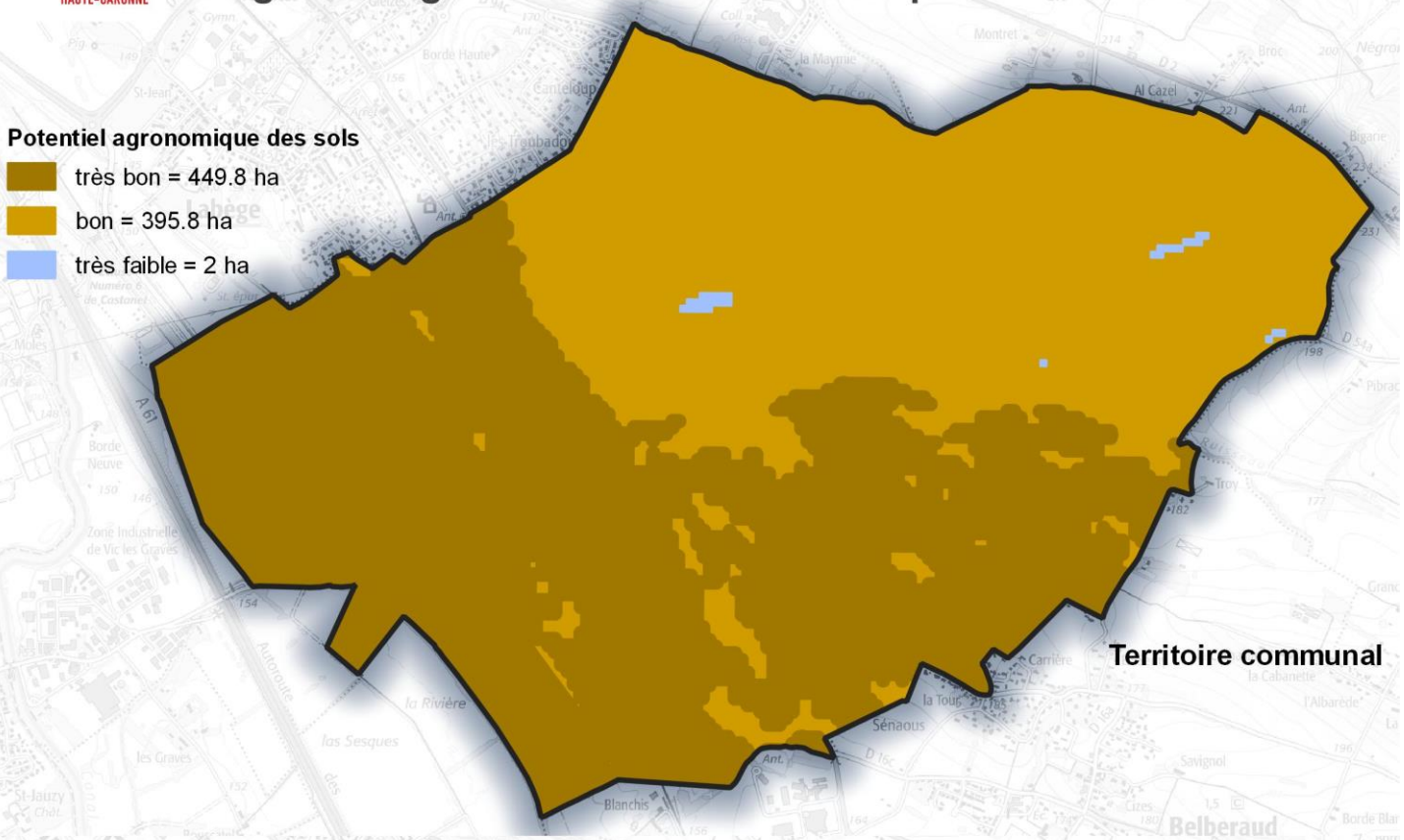
Répartition du potentiel agronomique (calculé par SIG, chiffres indicatifs)				
Potentiel agronomique des sols	**Surfaces Territoire communal**		**Surfaces SAU communale**	
Très bon potentiel	**449.8 ha**	**53.1 %**	**180.7 ha**	**54.1 %**
Bon potentiel	**395.8 ha**	**46.7 %**	**152.7 ha**	**45.7 %**
Très faible	**2 ha**	**0.2 %**	**0.5 ha**	**0.2 %**

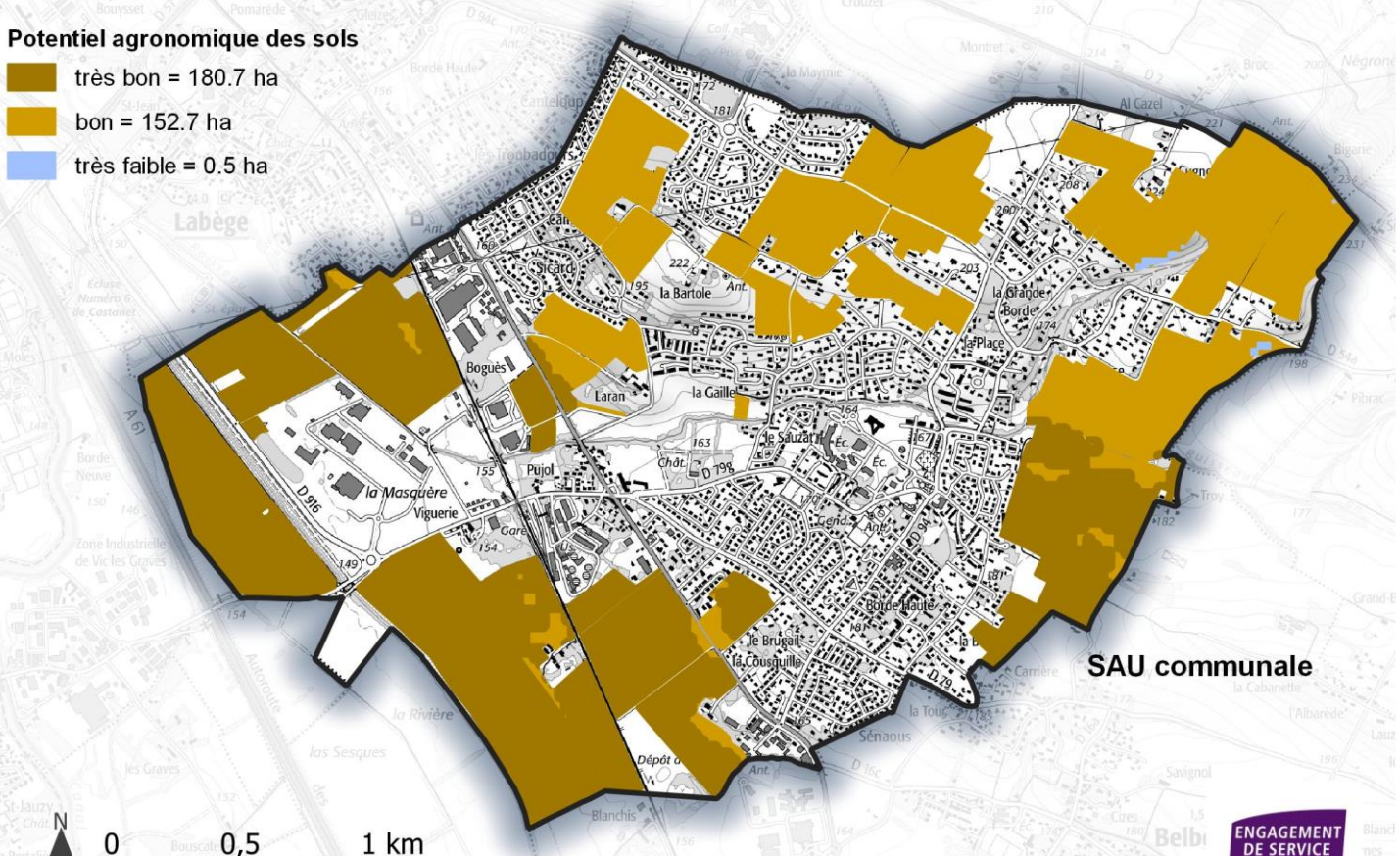
Voir ci-après : carte du potentiel agronomique

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE

Potentiel agronomique du territoire communal et de la SAU communale

Diagnostic agricole: Commune d'Escalquens





Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Janvier 2024
Sources: Potentialité agronomique des soles de la région Ex-Midi-Pyrénées, CRAMP, Longueval (1962), RPG 2022, Scan25 IGN ©

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

2.3 Le contexte agricole

Les paragraphes qui suivent restituent les données de terrain recueillies lors des enquêtes réalisées auprès des exploitants agricoles en janvier 2024 et les données internes à la Chambre d'agriculture.

Les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) et les enquêtes menées auprès des agriculteurs locaux au mois de janvier 2024 ont permis de recenser **19 exploitations** distinctes cultivant des parcelles sur la commune d'Escalquens

Parmi les 19 exploitations identifiées, **4 ont leur siège sur la commune**. Les autres exploitations agricoles ont leur siège sur les communes de Odars, Rebigue, Belberaud, Fourquevaux…

Les **3 exploitations enquêtées qui ont leur siège sur la commune représentent 38.9 % de la SAU communale**.

12 exploitants ont répondu à l'enquête individuelle qui permet de recueillir des données détaillées sur les exploitations. **2 exploitants ont répondu uniquement aux questions cartographiques** et 5 exploitations agricoles n'ont pas été renseignées car non joignables ou ne se sentaient pas concernées. 1 exploitant enquêté ne souhaite pas qu'on utilise ses informations.

Le taux de réponse à l'enquête est de 63 % du nombre d'exploitations mais ces exploitations représentent 66.7 % de la SAU et 38.9 % des exploitations qui ont leur siège sur la commune.

334 hectares de SAU ont été recensés : 39.4 % du territoire communal sont occupés par l'espace agricole.

Voir ci-après tableau récapitulatif des surfaces agricoles par exploitation.

Liste des exploitations qui cultivent des surfaces sur la commune

Exploitations	SAU sur la commune d'Escalquens, en ha	SAU totale des exploitations, en ha	%
1	**25,3**	**25,3**	**100**
2	50,2	75,5	66,5
3	16,6	155,7	10,7
4	26,2	310,7	8,4
5	11,4	245,1	4,6
6	1,0	2,5	40,8
7	11,4	14,2	80,3
8	**125,1**	**219,2**	**57,1**
9*	1,7	5,6	30,5
10	2,0	4,0	49,6
11	16,7	56,1	29,8
12	1,8	257,0	0,7
13	15,0	165,4	9,1
14 *	2,2	11,1	19,8
15	0,8	135,2	0,6
16	**5,0**	**14,3**	**35,4**
17	2,7	41,9	6,4
18	18,9	335,7	5,6
19	**0**	**25**	**0**
TOTAL SAU communale	334 ha		

***Nota** : Les exploitations en grisé correspondent aux 11 exploitations qui ont répondu à l'enquête individuelle et 3 exploitations (*) n'ont répondu qu'aux questions cartographiques. Les exploitations **en gras** correspondent aux 3 exploitants ayant leur siège sur la commune. Pour les autres exploitations les informations proviennent des données internes à la Chambre d'agriculture et des données fournies par les exploitants connaissant bien les agriculteurs de la commune.*
Cf. carte « Les exploitations agricoles : parcellaire, bâtiment et équipements », § 2.3.2.

2.3.1 Le profil des exploitations agricoles

Parmi les 12 exploitants enquêtés, 3 ont leur siège social sur la commune.

Sur les 12 exploitations agricoles enquêtées, 6 chefs d'exploitation ont plus de 45 ans et 3 ont moins de 45 ans.
L'âge moyen de l'ensemble des chefs d'exploitation est de 48 ans.

Sur les 12 exploitations agricoles enquêtées, **9 sont des exploitations** qualifiées de **professionnelles**.

4 exploitations sur 12 sont « stables », 3 sont en « développement », 3 en « gestion patrimoniale », 1 est « en difficulté » et 1 non renseignée.

Sur les 12 exploitations on compte :

- 5 entreprises individuelles,
- 5 EARL,
- 2 SCEA.

Sur les 3 exploitations enquêtées dont le siège se situe sur Escalquens, 2 sont sous forme d'entreprise individuelle et 1 sous forme de société.

Parmi les 12 exploitations on compte :

- 9 exploitants à titre principal,
- 2 salariés agricoles,
- 4 exploitants « double actif »,
- 3 possèdent une ETA (Entreprise de Travaux Agricoles), en complément de leur exploitation.

2 exploitations sont conduites en agriculture biologique.

Ces éléments, même s'ils correspondent à la moitié des exploitations du territoire démontrent le dynamisme de l'activité agricole.

2.3.2 Les constructions agricoles

2 **exploitations enquêtées** possèdent des bâtiments agricoles sur la commune.

Au total **10 bâtiments agricoles ont été identifiés dont :**

- 5 bâtiments de stockage : matériel, récoltes, approvisionnements…,
- 3 poulaillers,
- 2 box.

Cf. ci-après carte « Bâtiments agricoles et équipements »

2.3.3 L'organisation du parcellaire agricole et les équipements

Sur la commune :

- 112 parcelles culturales[4] font moins de 1 hectare et elles représentent 25.5 hectares,

- 47 parcelles culturales comprises entre 1 et 5 hectares représentent 122.6 hectares,

- 22 parcelles culturales de plus de 5 hectares comptabilisent 185.9 hectares.

92.4 % de la SAU sont constitués de parcelles supérieures à 1 ha dont 55.6 % supérieurs à 5 ha. Les grandes surfaces sont adaptées aux grandes cultures.

Sur les 19 exploitations cultivant des parcelles sur la commune seulement 3 ont leur siège d'exploitation à proximité de leur parcellaire agricole, ce qui ne facilite pas les conditions d'exploitation (accès, réduction

[4] Un îlot cultural peut compter plusieurs parcelles et donc des cultures différentes. Il constitue une entité agricole sur une exploitation agricole.

des déplacements, et des coûts induits, …). Une majorité des exploitants ont leur siège d'exploitation sur les communes limitrophes.

Les conditions d'exploitation des terres sont bonnes : potentialités agronomiques, grandes parcelles, continuité du parcellaire, fonctionnalité des équipements.

Aucun **réseau collectif d'irrigation** n'est présent sur la commune.

On compte sur la commune, 2 ha de surfaces irriguées, 32.6 ha de surfaces irrigables et 11 ha de surfaces agricoles drainées.

Les exploitations qui augmentent leurs surfaces de production accèdent à des parcelles de cultures qui peuvent être éloignées (voire très éloignées) du siège d'exploitation. Ces situations ont des conséquences sur l'organisation et le fonctionnement de l'exploitation : distances à parcourir avec les engins agricoles, accroissement des coûts de fonctionnement (matériel, coûts énergétiques, …).

Diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'Escalquens

Le parcellaire des exploitations agricoles



Siège d'exploitation

Les exploitations agricoles

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18

En gris les exploitations non enquêtées

Commune d'Escalquens

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org

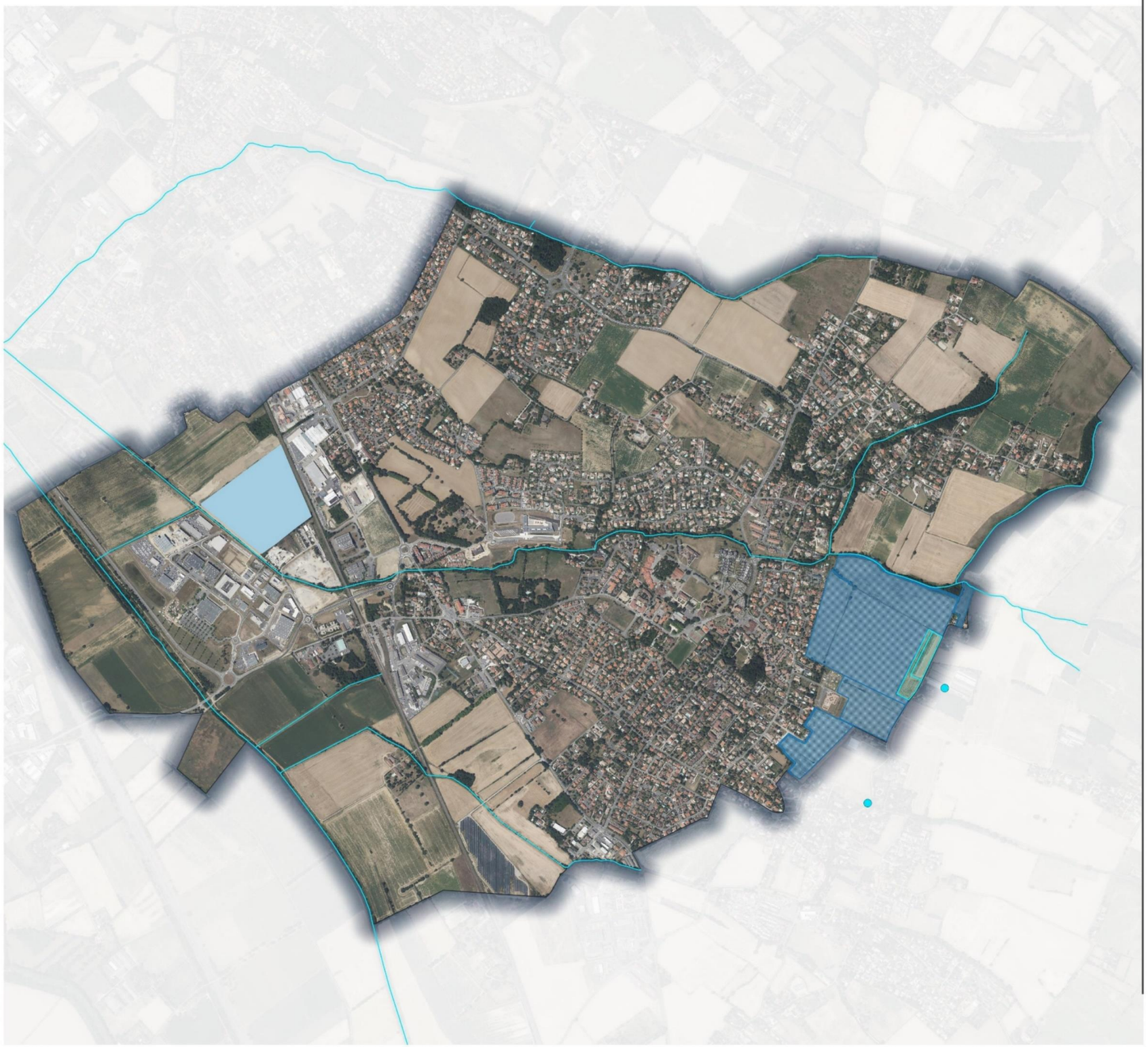
N

0 250 500 m

Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Février 2024
Sources : RPG 2022, Enquêtes 2024, Ortho-Photo IGN ©

Diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'Escalquens

Le parcellaire irrigué et l'accés à l'eau



- Parcelles irriguées (2 ha)
- Parcelles irrigables (32.6 ha)
- Parcelle drainée (11 ha)
- Points de pompage
- Cours d'eau

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org

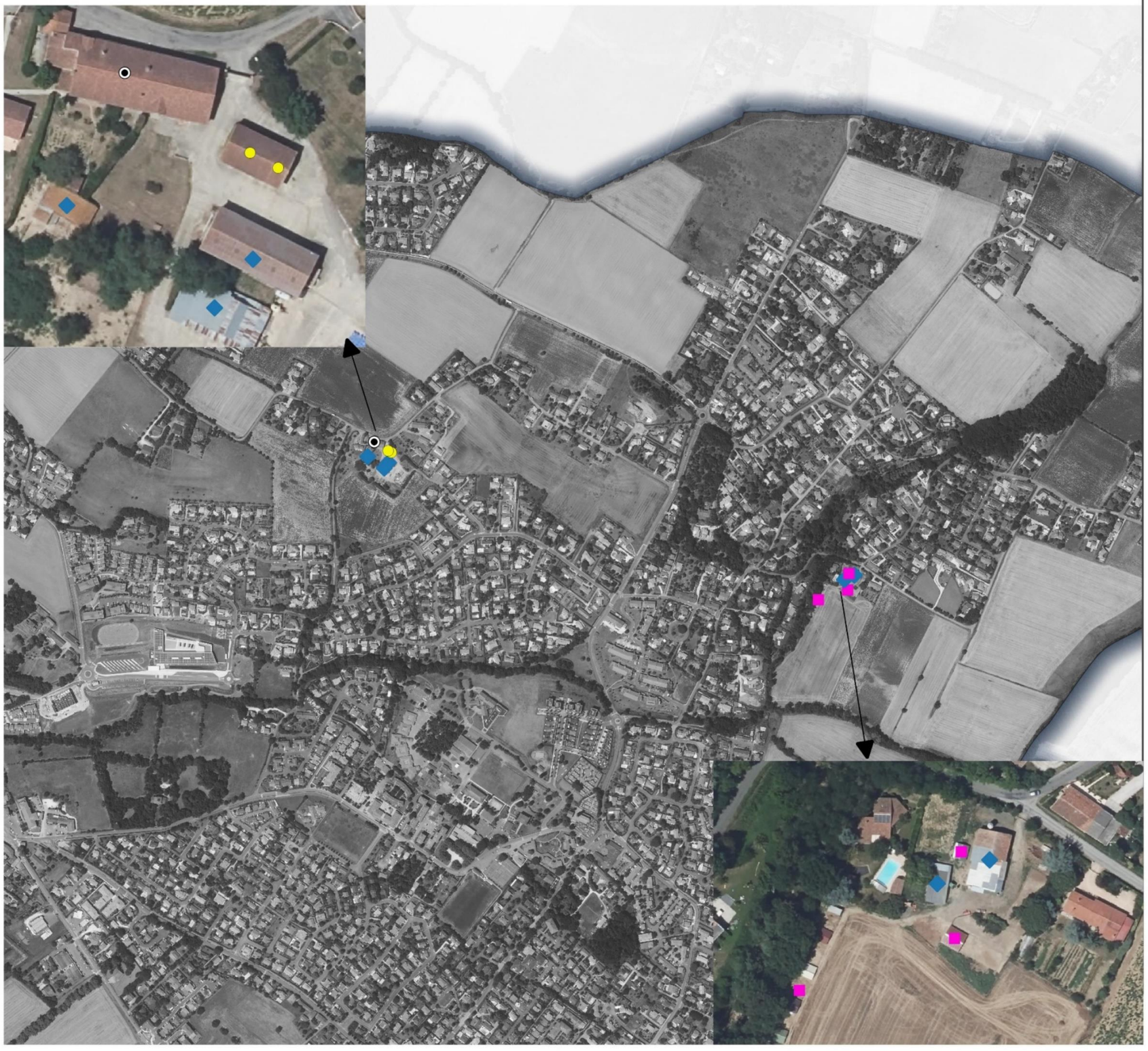
N

0 250 500 m

Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Février 2024
Sources : RPG 2022, Enquêtes 2024, BCAE DDT, Ortho-Photo IGN ©

Diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'Escalquens

Les bâtiments agricoles et équipements



Usage des bâtiments agricoles

- Bâtiment de stockage
- Poulailler
- Box
- Siège d'exploitation
- Commune d'Escalquens

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE

ENGAGEMENT DE SERVICE — SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES — REF. 221 — AFNOR CERTIFICATION — www.afnor.org

N

0 100 200 m

Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Février 2024
Sources : Enquêtes 2024, Ortho-Photo IGN ©

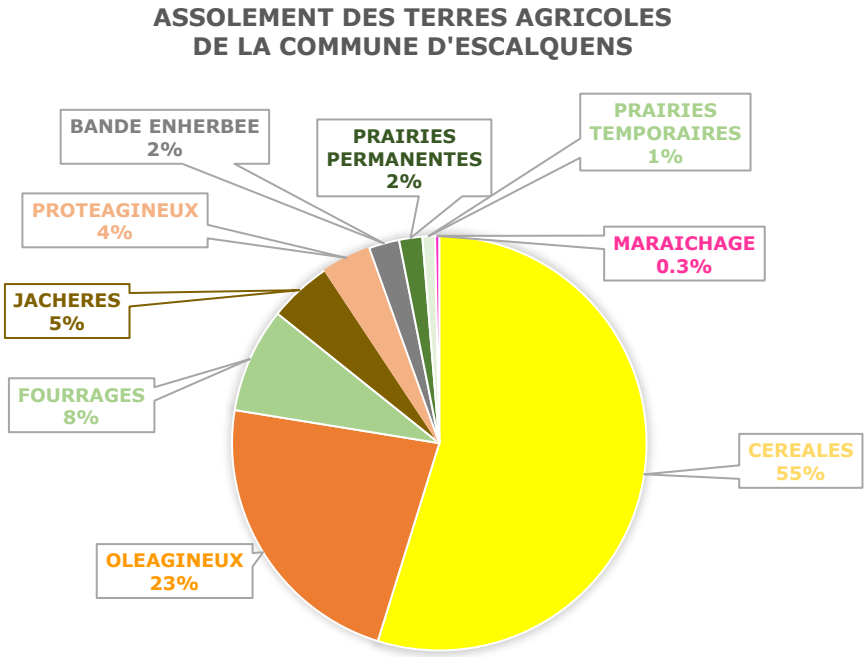
2.3.4 Les productions végétales et animales

Productions végétales

Sur la commune d'Escalquens, les productions sont majoritairement végétales.

L'assolement est dominé par les cultures de **céréales** (maïs, blé tendre, sorgho) et d'**oléagineux** (tournesol, colza). Les fourrages viennent compléter l'assolement.

En 2022, l'assolement était de 259 ha principalement cultivés en céréales et oléagineux, soit 77.5 % des surfaces. Près de 27 hectares soit 8.1 % de la SAU sont cultivés en fourrages. 16.5 hectares de surfaces agricoles sont déclarés en jachère. Cette répartition démontre l'orientation en grandes cultures des exploitations agricoles qui interviennent sur la commune.

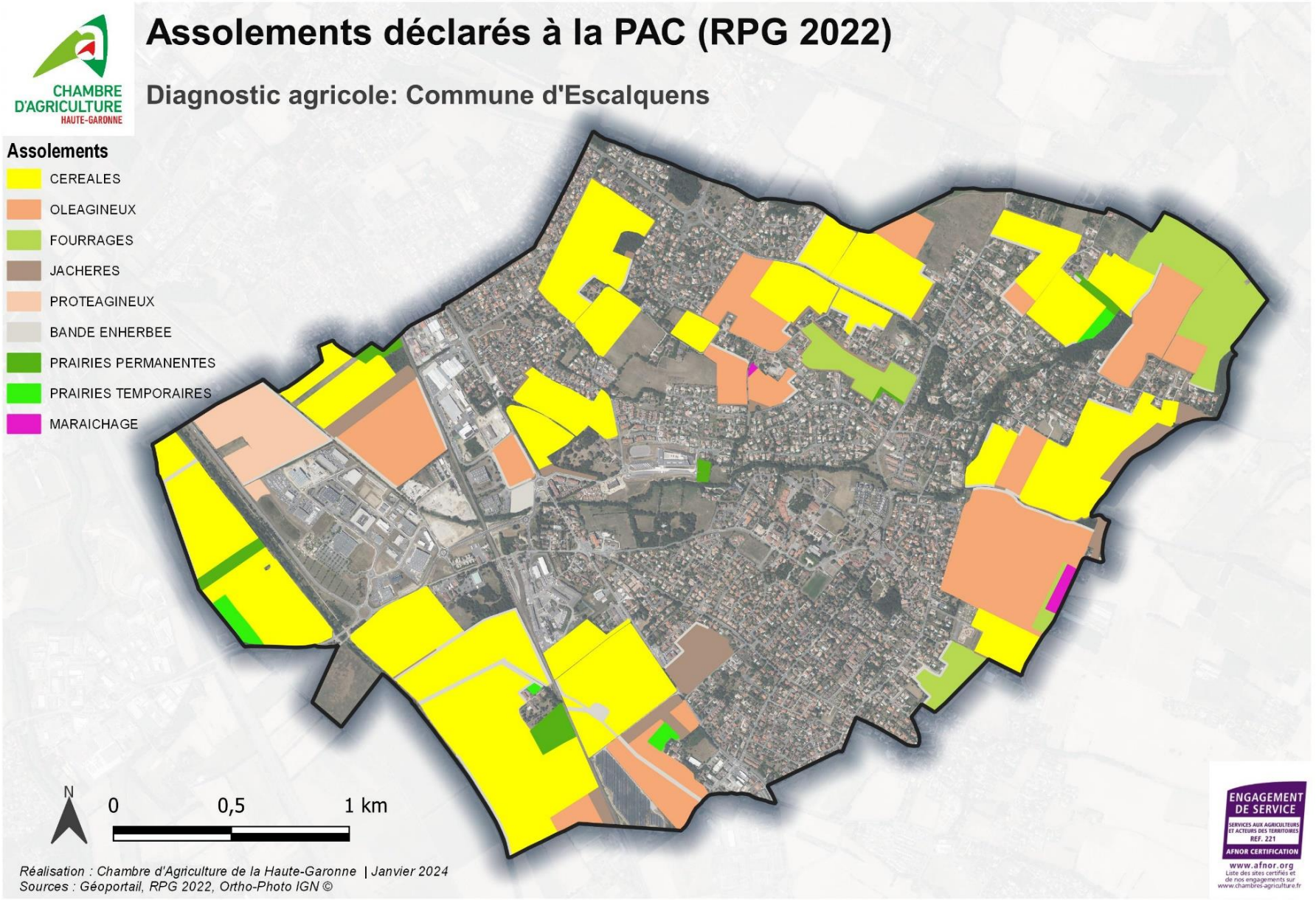


ASSOLEMENT	Surfaces en ha	%
CEREALES	183,0	54,8
OLEAGINEUX	76,0	22,8
FOURRAGES	27,4	8,2
JACHERES	16,5	4,9
PROTEAGINEUX	12,8	3,8
BANDE ENHERBEE	7,9	2,4
PRAIRIES PERMANENTES	6,0	1,8
PRAIRIES TEMPORAIRES	3,3	1,0
MARAICHAGE	1,1	0,3

Sources : RPG 2022 – IGN Géoportail.

Assolements déclarés à la PAC (RPG 2022)

Diagnostic agricole: Commune d'Escalquens



Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Janvier 2024
Sources : Géoportail, RPG 2022, Ortho-Photo IGN ©

Productions animales :

Le diagnostic a permis d'identifier :

- 1 site d'élevage avicole,
- 1 site d'élevage bovin lait de 55 vaches laitières (hors commune).

Les installations d'élevages (bâtiments et parcours) sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et génèrent des **distances d'éloignement réglementaires** vis-à-vis des tiers : respectivement, de 50 mètres ou 100 mètres. Cette règle est applicable de façon réciproque : les tiers doivent respecter cette distance d'éloignement dans le cadre de projet de construction.

L'activité agricole génère des nuisances : odeurs, bruits, poussières, etc…. Afin de prévenir les conflits de voisinage, la Chambre d'agriculture **préconise** une distance d'éloignement de **200 mètres** autour de tous les bâtiments des exploitations agricoles.

Circuits courts et diversification :

Définition du Ministère de l'Agriculture : « Un circuit court est un mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire ».
Ce mode de commercialisation permet aux producteurs de conserver une part importante de la valeur ajoutée de leurs produits, de dégager de meilleurs revenus et développer l'emploi sur leurs exploitations. Il répond aux attentes des consommateurs, qui accordent une importance croissante à la qualité et à la traçabilité des produits.
La vente en circuit est en fort développement, elle s'inscrit dans une démarche de développement durable des territoires.
La vente en circuit court nécessite des savoir-faire liés à la commercialisation (logistique, conditionnement, transformation éventuelle, vente).
Différents modes de commercialisation existent, le choix d'un ou plusieurs modes de commercialisation par les exploitants est conditionné par l'environnement local (localisation de l'exploitation vis à vis de la clientèle, variétés et volumes produits, disponibilité et choix de l'exploitant, ...).

La vente directe comprend :

- Point de vente à la ferme,
- Vente à la ferme en libre cueillette,
- Vente en paniers (dans le cadre d'AMAP, sous la forme de tournées dans les comités d'entreprise, chez les particuliers, ...),
- Vente sur les marchés,
- Vente par correspondance,
- Vente par Internet et DRIVE,
- Point de vente collectif.

4 des exploitations enquêtées pratiquent la vente directe, sous différentes formes, dont **1 est une exploitation qui a son siège sur de la commune.**

(Source : Enquêtes exploitations agricoles- 2022 - données non exhaustives).

Signes Officiels de Qualité :

Les signes d'identification de la qualité et de l'origine des produits sont délivrés par les Ministères de l'Agriculture et de la Consommation et par la Commission Européenne. Ils correspondent généralement à une aire géographique et font l'objet d'un cahier des charges qui décrit le produit, ses caractéristiques et ses conditions d'élaboration.
Ils permettent aux producteurs de faire reconnaître la qualité particulière de leurs produits et de mieux les valoriser.
Le territoire d'Escalquens est couvert en totalité ou en partie par les signes de qualité suivants :

Identification Géographique Protégée :
- L'IGP « Comté Tolosan », ensemble du territoire,
- L'IGP « Canard à foie gras du Sud-Ouest », ensemble du territoire,
- L'IGP « Porc du Sud-Ouest », ensemble du territoire,
- L'IGP « Jambon de Bayonne », ensemble du territoire.

2.3.5 L'économie et l'emploi agricole

Les enquêtes ont permis de comptabiliser **12.4 Équivalents Temps Pleins** (ETP) issus des 12 exploitations enquêtées.

Plus précisément :
- 6 salariés,
- 9 saisonniers,
- 1 apprentis.

Une société emploie un certain nombre de saisonniers car l'activité maraichère demande beaucoup de main d'œuvre.

3 exploitations agricoles ont également une Entreprise de Travaux Agricoles (ETA) : activité de prestation de service parallèle à l'activité agricole. Les ETA génèrent de l'emploi dans un environnement géographique proche.

Les exploitations professionnelles (9 sur 12), même si elles n'ont pas toutes leur siège sur la commune, participent à l'économie du territoire de façon directe et indirecte par les emplois générés dans les filières amont (approvisionnement, conseil, matériel, ...) et aval (stockage, circuits de distribution, transformation, ...), et dans les services (les entreprises de travaux agricoles, conseils, …).

12 exploitations agricoles enquêtées ont mentionné comme principales structures les coopératives avec lesquelles elles travaillent en partenariat : **Arterris** et **CRL** sur les communes de Baziège et Villefranche de Lauragais.

3 agriculteurs travaillent avec des négociants basés sur la commune de Belberaud et dans le Tarn.

5 exploitants font appel à des entreprises de travaux agricoles basées sur les communes de Labège, Belberaud, Drémil-Lafage, Esperce.

3 agriculteurs adhèrent à des CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole) : CUMA de Labastide Beauvoir, Préserville, Auterive. Elles participent à la dynamique des exploitations agricoles du secteur par l'achat en commun de matériel spécialisé pour une utilisation mutualisée.

1 exploitant est adhérent d'une ASA d'irrigation (Association Syndicale Autorisée intervenant pour l'irrigation collective), ASA sur la commune de Gaure.

2.3.6 Les projets et les points de vigilance

Les projets mentionnés par les agriculteurs enquêtés.

Sur les **11 exploitations agricoles enquêtées qui ont des projets identifiés** lors du diagnostic agricole, ont été recensés :

- 4 projets de diversification des productions,
- 10 projets d'agrandissement foncier,
- 4 projets de vente directe,
- 2 projets de bâtiment,
- 1 projet d'installation,
- 1 projet d'atelier de transformation.

Plusieurs exploitants ont mentionné le besoin sur le territoire de développer l'irrigation avec le redimensionnement du réseau pour valoriser les terres qui n'ont pas accès à l'eau, développer un atelier de transformation, développer la communication sur le manger local et développer une plateforme de compostage pour avoir du compost à moindre coût.

Les points de vigilance

La majorité des exploitants évoque des **difficultés liées à la circulation et à la sécurité routière** : contraintes de circulation, aménagements routiers non adaptés au gabarit des engins agricoles.

Les travaux agricoles engendrent des nuisances dues aux traitements phytosanitaires à proximité des habitations et des nuisances sonores. Les exploitants adaptent leurs horaires de travaux, dans la mesure du possible, pour limiter les gênes causées aux résidents mais ils soulignent le besoin d'informer les nouveaux habitants sur le métier d'agriculteur.

Le département de la Haute-Garonne s'est doté d'une nouvelle **« charte d'engagement des utilisateurs des produits phytopharmaceutiques »** afin de répondre aux attentes sociétales en matière d'environnement et d'agriculture, telle que prévue par La loi « EGALIM »

Des zones de non-traitement (ZNT) peuvent être mises en place localement afin de fixer des distances de recul entre les zones habitées et les parcelles agricoles.

La charte est disponible sur le lien suivant :
https://hautegaronne.chambre-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Occitanie/069_Inst-Haute-Garonne/CDA31/Actualites/2022/Charte_engagements_departementale_utilisateurs_agricoles_produits_phytopharmaceutiques.pdf

Les futurs projets d'aménagement et de construction, notamment dans le cadre des OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation) devront intégrer ces espaces de transition afin de garantir des distances d'éloignement suffisantes entre les zones agricoles et les espaces bâtis pour ne pas créer de nuisances.

La Chambre d'agriculture encourage la commune à engager des actions d'information, de concertation et de dialogue entre les administrés et les agriculteurs en vue de réduire ces antagonismes et prévenir les conflits de voisinage.

2.4 Synthèse, enjeux et préconisations

2.4.1 Synthèse

L'espace agricole occupe 39.4 % du territoire communal en 2022, soit 334 hectares sur les 847.6 ha que compte la commune.

19 exploitations agricoles cultivent des parcelles sur la commune, dont **4 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune d'Escalquens. Les autres sièges d'exploitation sont sur les communes voisines.**
(Voir ci-après carte de localisation de l'ensemble du parcellaire des exploitations qui cultivent des parcelles sur la commune).

L'activité agricole est dominée par des productions en grandes cultures en sec, caractéristiques des coteaux et vallées secondaires.

Les exploitations tendent à se diversifier et à faire évoluer les productions et les pratiques notamment lors de reprises ou de nouvelles installations. Le développement de l'agriculture biologique, la diversification des productions avec l'intégration d'ateliers de transformation, et la pratique de la vente directe en attestent.

L'activité agricole communale peut être qualifiée de **dynamique** et contribue à l'économie locale :

- 7 sur 12 exploitations enquêtées qui cultivent sur la commune ont une situation stable ou en phase de développement ;

- 9 sur 12 exploitations enquêtées sont des exploitations professionnelles ;

- Les 12 exploitations enquêtées représentent 12.4 emplois directs (UTA), dont 9 saisonniers et 1 apprenti ;

- Des filières agricoles amont et aval diversifiées.

Diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'Escalquens

SAU totale des 19 exploitations présentes sur le territoire de la commune d'Escalquens

SAU totale des exploitants cultivant des parcelles sur la commune d'Escalquens

Siège d'exploitation

Commune d'Escalquens

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

N

0 2,5 5 km

Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Février 2024
Sources : RPG 2022, Enquêtes 2024, Scan25 IGN ©

Le tableau de synthèse de l'activité agricole du territoire

ATOUTS	FAIBLESSES
- Un très bon potentiel agronomique, à la fois pour les grandes cultures en sec (SCOP) et les productions maraîchères, si un accès à l'irrigation est assuré pour ces dernières. - Un parcellaire agricole encore bien structuré (favorisant des bonnes conditions d'exploitation), - Un nombre important d'exploitations dynamiques (en phase de développement ou de croisière), - Evolution vers la diversification des productions, - Développement de l'Agriculture Biologique et de la vente directe. - De grandes parcelles accessibles : un atout pour l'ensemble des productions végétales. - Des exploitations agricoles structurées : filières, CUMA, ETA.	- Pas de foncier disponible pour l'agrandissement et l'installation de nouvelles exploitations agricoles. - La pression foncière rend l'accès au foncier agricole difficile. - Baisse de la SAU et du nombre d'exploitations (RGA 2020), - Des accès routiers rendus difficiles pour le déplacement des engins agricoles : gabarit des voies, aménagements routiers. - Tendance au vieillissement de la profession.
OPPORTUNITES	**MENACES**
- Des projets de diversification des productions, - Des projets de vente directe, - Un projet d'atelier de transformation - Des projets d'agrandissement foncier, - Un projet de transmission.	- Vigilance sur les risques de conflit de voisinage : utilisation de l'espace agricole comme un espace de « loisir », incivilités, (…). - Problématiques de circulation des engins agricoles. - La fragmentation du milieu agricole entraine une fragilisation dans la préservation de la biodiversité : difficulté pour les espèces de se déplacer ou de réaliser leur cycle de reproduction. - La perte de foncier agricole peut engendrer une baisse des installations agricoles sur la commune (reprise, transmission). - Le manque de repreneur est aujourd'hui une problématique.

2.4.2 Les enjeux agricoles

La carte de synthèse localise les espaces qui présentent des enjeux du point de vue agricole, avec une hiérarchisation de ces enjeux (Cf. détail méthodologique en annexe). Ce document doit permettre à la commune de traduire le projet communal en prenant en compte les enjeux agricoles.

Le traitement des données sur le parcellaire et les exploitations agricoles fait apparaître :

206 hectares classés en enjeux « Très fort »

Ils représentent **61.7 % de l'espace agricole communal**. Ces parcelles constituent, pour la plupart, de grandes unités de cultures et/ou forment un parcellaire regroupé facilitant les conditions d'exploitation, en particulier en ce qui concerne la facilité d'accès. Elles sont classées en très bonne potentialité agronomique et sont cultivées par des exploitations agricoles dynamiques ou stables.
Les parcelles agricoles devront être préservées et classées en zone « A ».
Les projets d'extension devront éviter d'impacter ces espaces.

122 hectares classés en enjeux « Fort »

Ils représentent **36.5 % de la SAU.** Il s'agit de parcelles cultivées par des exploitations agricoles stables économiquement. Ces parcelles sont de taille plus petite et peuvent se situer proches des zones urbaines. Elles constituent cependant des unités homogènes avec un réel intérêt agronomique et économique. Ces surfaces doivent également être préservées.

6 hectares classés en enjeux « Moyen »

Ils représentent **1.8 % de la SAU.** Ces espaces regroupent les parcelles de taille réduite, et/ou formant un parcellaire éclaté, elles sont plus des contraintes pour l'exploitation agricole.

La carte de synthèse démontre que l'essentiel de l'espace agricole est classé en enjeux « très fort » et « fort », soit 98 % de l'espace agricole.

La commune veillera à pérenniser ces espaces lors des choix d'extension urbaine.

2.4.3 Préconisations

Les espaces agricoles classés en enjeux « Fort » et « Très fort » devront être préservés.

La problématique de circulation des engins agricoles doit également être intégrée dans les réflexions sur le projet communal : il est primordial de prendre en compte le gabarit des engins agricoles dans les projets d'aménagements routiers.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, renforce les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme. Elle précise les modalités d'atteinte de l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » : ZAN, à l'horizon 2050. La commune devra se conformer à ces nouvelles dispositions.

La commune veillera à définir des objectifs de développement raisonnés sur les 10 prochaines années. Il s'agit de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour garantir le maintien de l'activité agricole et permettre son développement.

Le potentiel d'intensification urbaine sur le centre bourg devra faire l'objet d'une analyse exhaustive. L'aménagement des « dents creuses » et/ou espaces disponibles dans le tissu bâti sera priorisé.

L'extension de l'urbanisation devra être limitée et faire l'objet de projets de qualité favorisant la densité des opérations d'aménagement afin de limiter la consommation foncière et l'impact sur le foncier agricole.

Une réflexion sur le traitement des franges urbaines autour du bourg doit être menée pour assurer une meilleure lisibilité et un aménagement cohérent des espaces de transition entre l'urbain et le rural.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement veilleront à intégrer des « espaces tampons » sur les parcelles constructibles situées en limite de parcelles agricoles : distance d'éloignement des constructions par rapport aux limites séparatives et plantations de haies écrans. Nous

préconisons que les espaces tampons avec les espaces agricoles à prévoir dans les OAP fassent l'objet d'un découpage parcellaire spécifique afin de créer des espaces tampons compatibles avec la réglementation sur les zones de non-traitement dont les distances sont calculées à partir de la limite des parcelles support des constructions.

Concernant la matérialisation des trames vertes et bleues, la Chambre d'agriculture préconise leur représentation sous la forme de trame sur le plan de zonage. L'espace agricole dans son ensemble fait partie de la trame verte. Il constitue un support et une zone de déplacement pour les espèces (mammifères, oiseaux, insectes, chiroptères, …), il est également une source de nourriture et un lieu de reproduction.

Les espaces agricoles ont un rôle multifonctionnel : support de production, contribution à l'environnement, préservation des paysages et du cadre de vie.

L'espace agricole est une « zone d'activité économique agricole » qui doit permettre aux exploitations de travailler et se développer dans de bonnes conditions.
Les espaces à vocation agricole, y compris les surfaces identifiées en friche devront être classés en zone agricole « A ».

Enfin, la commune devra envisager des pistes de travail pour mettre en place des actions d'information et de dialogue entre la profession agricole et les habitants de la commune, dans le but de limiter les conflits de voisinage.

Nous précisons qu'une charte départementale d'engagement des utilisateurs agricoles des produits phytopharmaceutiques a été signée en 2020 et révisée en 2022.
Elle est destinée à favoriser le dialogue entre les habitants, les travailleurs, les élus locaux et les agriculteurs et à répondre aux enjeux de santé publique liés à l'utilisation de produits phytopharmaceutiques en agriculture. Cette charte est disponible sur les sites internet de la Préfecture et de la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne :
https://hautegaronne.chambre-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Occitanie/069_Inst-Haute-Garonne/CDA31/Actualites/2022/Charte_engagements_departementale_utilisateurs_agricoles_produits_phytopharmaceutiques.pdf

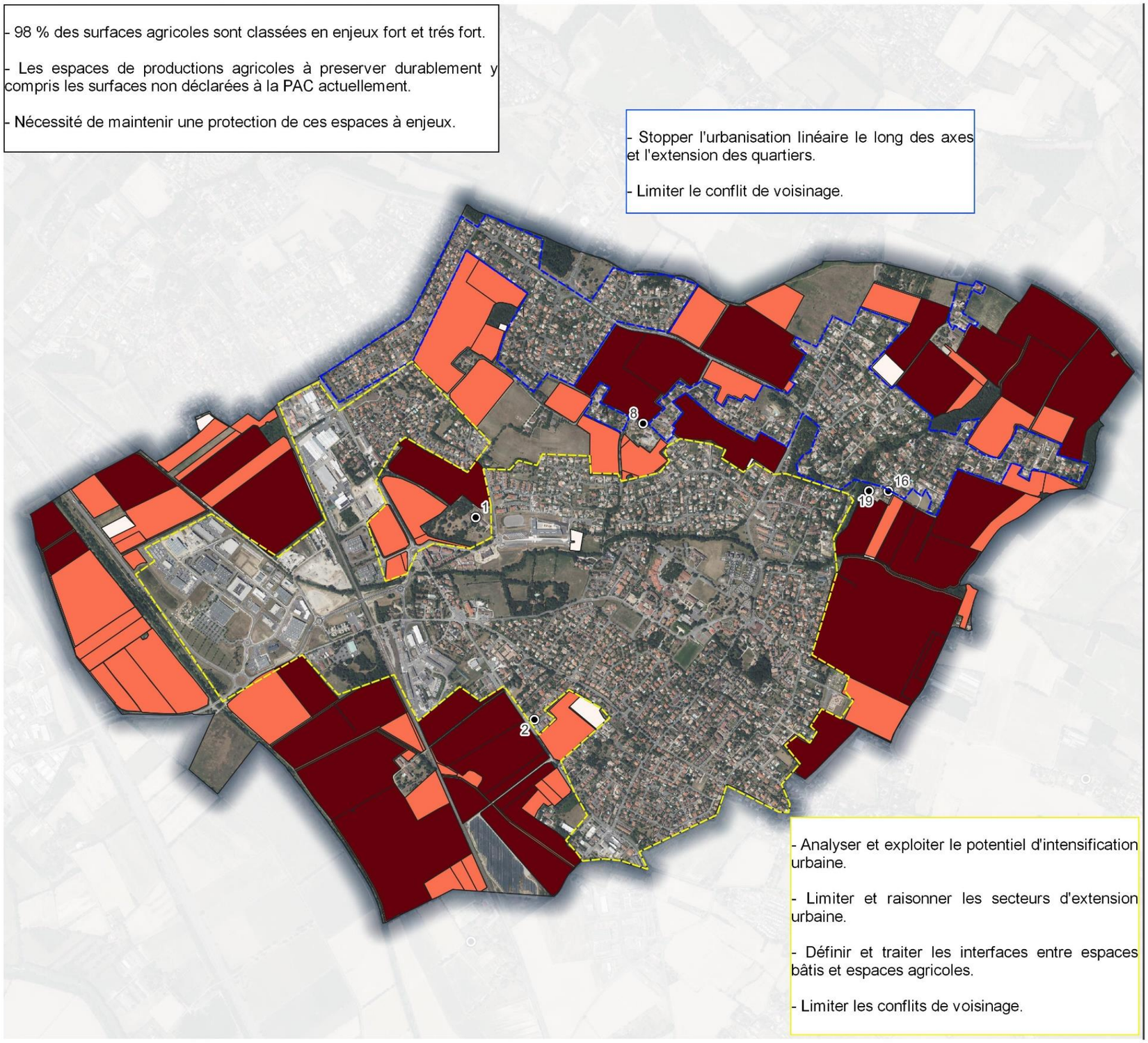
- 98 % des surfaces agricoles sont classées en enjeux fort et trés fort.

- Les espaces de productions agricoles à preserver durablement y compris les surfaces non déclarées à la PAC actuellement.

- Nécessité de maintenir une protection de ces espaces à enjeux.

- Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes et l'extension des quartiers.

- Limiter le conflit de voisinage.



- Analyser et exploiter le potentiel d'intensification urbaine.

- Limiter et raisonner les secteurs d'extension urbaine.

- Définir et traiter les interfaces entre espaces bâtis et espaces agricoles.

- Limiter les conflits de voisinage.

Diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'Escalquens

Carte des enjeux agricoles de la commune

Enjeux agricoles à la parcelle

- Enjeu moyen (6 ha)
- Enjeu fort (122 ha)
- Enjeu trés fort (206 ha)

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.chambres-agriculture.fr

N

0 250 500 m

Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne | Février 2024
Sources : Enquêtes agricoles 2024, Ortho-Photo IGN ©

3. Annexe

1. Fiche « Méthodologie et Définitions »

METHODOLOGIE

L'objectif de la mission est d'identifier les surfaces qui présentent un enjeu agricole dans le cadre de la définition du futur PLU, avec une hiérarchisation de ces enjeux. Le résultat de ces investigations doit permettre à la collectivité d'avoir un outil de connaissance de l'activité agricole communale qui lui permettra d'être vigilante sur les espaces qu'elle destinera au développement de l'urbanisation, en veillant à préserver les espaces agricoles de façon optimale.

Les données recueillies portent sur le parcellaire et les exploitations agricoles. Leur traitement dans le cadre du SIG a été effectué dans le but de regrouper à l'échelle de la parcelle (îlot cultural) les informations portant sur la parcelle elle-même et sur l'exploitation concernée. Plusieurs critères ont été retenus pour évaluer les enjeux :

5 critères portant sur les parcelles (dont le contenu est détaillé dans le chapitre "Définitions" ci-après) :

- Taille de l'îlot cultural
- Potentialité agronomique
- Présence d'équipements (parcelle drainée, irrigable)
- Parcelles avec des engagements contractuels
- Parcelles enclavées

3 critères portant sur l'exploitation :

- Ilots d'une même exploitation formant un parcellaire regroupé
- Parcelles situées à proximité du site d'exploitation
- Age du chef d'exploitation

Les sites d'exploitation : sièges et bâtiments d'exploitation ont également été repérés

Une grille d'évaluation a été établie, elle définit des seuils pour chacun des critères, permettant d'affecter une note et de définir les enjeux à la parcelle correspondant au niveau d'impact : "Moyen", "Fort", "Très Fort".

Note de 0 à 5 : "Moyen"
Note de 6 à 7 : "Fort"
Note 8 et + : "Très Fort"
Ainsi, les résultats obtenus ne traitent pas que des caractéristiques foncières mais intègrent les caractéristiques des exploitations qui utilisent ce foncier.

GRILLE EVALUATION	Seuil	Note	Seuil	Note	Seuil	Note
Critères parcelles :						
Taille de l'îlot cultural	< 1ha	1	1 à < 5ha	2	≥ 5ha	3
Potentialité agronomique	Faible	1	Moyen	2	Bonne à Très Bon.	3
Présence d'équipements	OUI	1	NON	0		
Parcelles avec engagements	OUI	1	NON	0		
Parcelles enclavées	OUI	0	NON	1		
Critères exploitations :						
Ilots d'une même exploitation formant un parcellaire regroupé	OUI	1	NON	0		
Parcelles situées à proximité du site d'exploitation	OUI	1	NON	0		
Age du chef d'exploitation	≤ 55 ans	1	> 55 ans	0		
Non renseigné	0					

DEFINITIONS

CRITERES LIES AU PARCELLAIRE

Taille de l'îlot cultural

Surfaces des îlots culturaux déclarés au Registre Parcellaire Graphique (RPG). (nota : le contour et la surface des îlots n'ont aucun lien avec le découpage cadastral, les îlots culturaux peuvent être divisés en parcelles culturales lorsque plusieurs cultures sont implantées sur un îlot).

Trois classes de surfaces définies en tenant compte des productions "grandes cultures" dominantes sur le secteur :

- *< 1 ha : taille relativement réduite*
- *de 1 ha à < 5 ha : taille satisfaisante*
- *≥ à 5ha : taille très favorable*

Potentialité agronomique

Correspond à la qualité physique des sols classée en 7 catégories de "très faible" à "très bonne", en intégrant les secteurs de prairies et de boisements. Plus le potentiel agronomique est élevé plus les rendements sont améliorés. Cependant, les sols ayant une faible valeur agronomique ne sont pas sans intérêt pour l'agriculture, certaines productions sont adaptées à ce type de sol.

Les données sont extraites de la cartographie du potentiel agronomique des sols en Haute-Garonne établie en 2010, dans le cadre de la Charte Agriculture Urbanisme et Territoire de la Haute-Garonne, à partir des études réalisées par la Chambre Régionale d'Agriculture Midi-Pyrénées en 1992 et 1995 sur la pédologie et les potentialités agronomiques en Midi-Pyrénées, et complétées par les éléments sur les caractéristiques du relief et sur le potentiel irrigable (proximité de la ressource en eau).

Le secteur d'étude dispose de sols classés dans les trois meilleures catégories : "moyenne", "bonne" et "très bonne"

La disparition des surfaces présentant de bonnes potentialités agronomiques, constitue une réduction de la valeur ajoutée des exploitations concernées, mais également une perte de potentiel pour l'activité agricole en général.

Présence d'équipements (drainage, irrigation)

Le drainage et l'irrigation des parcelles permettent d'améliorer les potentialités agronomiques et les rendements. Ils constituent des investissements réalisés par les agriculteurs, parfois aidés par des fonds publics, qui augmentent la valeur des sols.

La disparition de surfaces irrigables et/ou drainées représente un impact supplémentaire pour les exploitations concernées et sur les potentialités agronomiques du foncier en général.

Parcelles avec des engagements contractuels

Exploitations qui ont souscrit, dans la durée, des mesures contractuelles sur leur parcellaire ayant pour effet d'améliorer la préservation de l'environnement et de favoriser le développement durable de l'agriculture par des changements de pratiques agricoles. Certaines mesures permettent également d'accroître la valeur ajoutée des productions. Cela concerne :

- Les engagements en Agriculture Biologique "AB",
- Les engagements dans des MAE (Mesures Agri Environnementales),
- Les engagements dans les mesures de réduction des intrants et de certification environnementale,
- Les mesures réglementaires liées à l'épandage des effluents ou des boues d'épuration,
- ...

La disparition de parcelles pour lesquelles des engagements ont été souscrits aurait des conséquences sur l'exploitation dans son ensemble, et pourrait remettre en cause son fonctionnement et son équilibre économique.

Parcelles enclavées

Enclavement : îlots culturaux isolés de l'espace agricole par l'urbanisation et/ou les infrastructures constituant une coupure (canal du midi, autoroute, voie ferrée).

L'enclavement représente deux types de contraintes pour les exploitations :

- Difficultés d'exploitation : allongement des distances, accès aux parcelles plus difficile, conflits de voisinage avec les zones habitées...
- Pas de possibilité d'agrandissement du foncier en continuité du parcellaire exploité.

Ces parcelles sont déjà impactées par le développement de l'urbanisation, les enjeux pour les exploitations agricoles s'en trouvent diminués, à l'exception des grandes unités foncières. L'extension urbaine sur des parcelles déjà enclavées par l'urbanisation sera privilégiée, avec une analyse des situations au cas par cas, certaines entités pouvant être propices au développement d'activités agricoles adaptées aux petites surfaces et compatibles avec la proximité des espaces habités (cas du maraîchage).

CRITERES LIES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

Ilots d'une même exploitation formant un parcellaire regroupé

Parcellaire regroupé : îlots culturaux attenants les uns aux autres pouvant être séparés par une infrastructure linéaire (haie, chemins ruraux, routes).

Ces îlots, qui peuvent être de taille réduite, présentent un enjeu pour l'exploitation, leur proximité les uns des autres facilite les conditions d'exploitation.

Parcelles situées à proximité du site d'exploitation

Sont concernées les parcelles qui se situent dans un rayon de 1 Km autour du site d'exploitation, même si elles ne jouxtent pas le site d'exploitation.

Ces parcelles proches des bâtiments agricoles facilitent les conditions de travail et permettent des gains de temps et d'énergie (accès aux parcelles, économies de carburants, surveillance des cultures ...).

Age du chef d'exploitation

Deux classes d'âges ont été retenues dans le cadre de la présente étude :

- Les exploitants âgés de 55 ans ou moins,
- Les exploitants âgés de plus de 55 ans.

Au delà de 55 ans, les exploitants commencent à réfléchir à leur fin de carrière, et peuvent en général se prononcer sur le devenir de leur structure (reprise dans le cadre familial, repreneur identifié, démarche de transmission à venir ...).

CRITERES LIES AU BATI

Siège d'exploitation

Correspond à la domiciliation de l'exploitation agricole dans la majorité des cas le siège d'exploitation est situé au domicile de l'exploitant ou d'un des associés dans le cas d'exploitation sous forme sociétale.

Bâtiments agricoles

Ensemble des constructions utiles à l'activité agricole : bâtiments de stockage (matériel, intrants, récoltes...), bâtiments d'élevage, locaux de transformation et de vente (si transformation et vente de des produits de l'exploitation).

Installations agricoles

Autres installations et équipements agricoles : serres, silos, stations de pompage, installations d'irrigation (pivots, ...), fumières, carrières, ...

Site d'exploitation

Site regroupant le siège d'exploitation et les bâtiments agricoles, un site d'exploitation ne peut correspondre qu'à un ou plusieurs bâtiments agricoles sans siège d'exploitation, cas des exploitations possédant des unités de cultures éloignées du siège d'exploitation ou du site principal.

AUTRES DEFINITIONS

Terreforts

Terres à dominance argileuse, plus ou moins compactes, plus ou moins calcaires. Grande variété texturale. La qualité des terres varie d'une parcelle à l'autre et dans une même parcelle.

Contraintes : Problèmes d'hydromorphie à la parcelle, ou ponctuel (mouillères). Erosion des coteaux par ravinement. Sécheresse en été. Les terres argileuses demandent une puissance de traction supérieure aux sols précités.

PBS : Production Brute Standard

Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés, pour chaque exploitation, selon des coefficients permettant le calcul de la production brute standard (PBS). Ces coefficients résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations permettant de classer les exploitations selon leur dimension économique en "moyennes et grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 25 000 euros, en "grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 100 000 euros. La contribution de chaque surface ou cheptel à la production brute standard permet également de classer les exploitations selon leur spécialisation (orientation technico-économique). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, la PBS est ramenée au siège de l'exploitation. (http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PBS2011.pdf)

La PBS ne correspond pas à la somme des résultats individuels des exploitations, mais évalue le potentiel de production des exploitations en valeur économique. Le RGA donne la PBS des exploitations qui ont leur siège sur la commune.

Exploitation agricole professionnelle

On entend par "exploitation agricole professionnelle" une exploitation suffisamment importante pour assurer à l'agriculteur une activité principale et un niveau de revenu lui permettant de faire vivre sa famille.

Pour l'INSEE, une exploitation agricole "professionnelle" doit dépasser une taille économique de 12 équivalent-hectares de blé et occupant au moins 0.75 unité de travail annuel.

Le seuil de surface retenu pour l'étude est celui de la Surface Minimale d'Installation (SMI) en polyculture élevage dans le Lauragais soit : ≥ à 30 ha.

Jeune agriculteur

Un Jeune Agriculteur (JA) bénéficie de la Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA) sous conditions (moins de 40 ans, première installation, disposer de compétences, de qualifications professionnelles minimales et présenter un plan de développement de l'exploitation sur une période 5 ans). Le soutien à l'installation comprend une dotation en capital versée au moment de l'installation effective et des prêts bonifiés.

Tout impact sur le foncier ou la structure d'un jeune agriculteur peut remettre en cause les engagements qu'il a souscrit dans le cadre de son projet de développement.

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE

Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne

32 rue de Lisieux – CS 90105

31026 TOULOUSE Cedex 3

Tél. : 05 61 10 42 50

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation
Etude-Diagnostic

CHAMBRE D'AGRICULTURE HAUTE-GARONNE	**Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne** Mme. Nathalie HERRERO Chargée d'études en aménagement du territoire nathalie.herrero@haute-garonne.chambagri.fr Tél.: 05 61 10 42 91 Mobile: 06 71 30 40 12
ville d' escalquens	**Mairie d'Escalquens** Mme Pauline HERTOUX Responsable du Pôle Technique Service Technique-Urbanisme pauline.hertoux@escalquens.fr Tél.: 05 62 71 73 53 Mobile: 07 71 79 32 26