

Département de Haute-Garonne

Commune de **GAURE**

Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

<i>PLU arrêté</i>	<i>le 17 juillet 2019</i>
<i>Enquête publique</i>	<i>du 1^{er} mars au 31 mars 2021</i>
<i>PLU approuvé</i>	<i>le 15 juin 2021</i>

1 – Rapport de présentation

INTRODUCTION : LE PLAN LOCAL D'URBANISME, UN NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME	1
CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	5
1.1. PRESENTATION GENERALE	6
1.1.1. Situation géographique	6
1.1.2. Situation administrative	7
1.1.3. Intercommunalité	8
1.2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	12
1.2.1. La démographie.....	12
1.2.2. La population active	14
1.2.3. Le logement	17
1.2.4. Les activités économiques	20
1.2.5. Le diagnostic agricole	23
1.3. L'ANALYSE DU POS ET DE L'APPLICATION DU RNU	36
1.4. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES	40
1.5. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISES	44
CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	48
2.1. LE MILIEU PHYSIQUE	49
2.1.1. Le contexte climatique.....	49
2.1.2. La géologie	50
2.1.3. Le relief	51
2.1.4. L'hydrographie.....	53
2.2. LE MILIEU NATUREL.....	54
2.2.1. Les sites protégés et les espaces naturels d'intérêt écologique.....	54
2.2.2. Les différents milieux naturels	54
2.2.3. La trame verte et bleue.....	58
2.2.4. Les enjeux environnementaux	61
La biodiversité dans les zones urbaines	64

2.3. LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	65
2.3.1. La gestion des cours d'eau.....	65
2.3.2. sensibilité de la ressource en eau	68
2.4. LES RISQUES MAJEURS	69
2.4.1. Les risques naturels.....	69
2.4.2. Les risques technologiques	70
2.5. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	70
2.6.1. Pollution des milieux aquatiques	70
2.6.2. Pollution atmosphérique	71
2.6.3. Nuisances sonores	71
2.6. LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	72
3.1.1. La reduction de la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre	72
3.1.2. L'adaptation du territoire	73
CHAPITRE 3. LE CADRE DE VIE.....	74
3.1. LE PAYSAGE.....	75
3.1.1. Contexte général.....	75
3.1.2. Unités paysagères.....	77
3.1.3. Sensibilités visuelles et composantes paysagères	82
3.1.4. Les enjeux paysagers	88
3.2. L'URBANISATION	89
3.2.1. Approche historique.....	89
3.2.2. En mafré	91
3.2.3. Les autres secteurs d'habitat.....	92
3.2.4. les constructions isolées.....	94
3.2.5. Le petit patrimoine	97
3.3. LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS	98
3.4.1. La voirie	98
3.4.2. Les navettes domicile – travail.....	99
3.4.3. Les transports en commun.....	99

3.4.4.	Les modes de déplacement doux.....	99
	Le stationnement	100
3.4.	LES EQUIPEMENTS	100
3.5.1.	Les équipements communaux	100
3.5.2.	Les équipements scolaires	100
3.5.	LES RESEAUX	101
3.5.1.	Le réseau d'Adduction d'Eau Potable	101
3.5.2.	Le réseau d'assainissement	101
3.5.3.	Le réseau d'eaux pluviales	101
3.5.4.	La défense incendie.....	101
3.5.5.	La gestion des déchets.....	104
3.5.6.	Les servitudes d'utilité publique.....	105
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC		106
CHAPITRE 4. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....		110
4.1.	LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	111
4.1.1.	Les enjeux du PADD	111
4.1.2.	Les objectifs chiffrés.....	111
4.1.3.	La justification des objectifs chiffrés.....	112
4.1.4.	La justification des orientations générales	114
4.1.5.	La justification des orientations générales	114
4.2.	LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	117
4.2.1.	Le zonage communal	117
4.2.2.	Le zonage urbain.....	118
4.2.3.	Les zones urbaines	119
4.2.4.	Les zones à urbaniser – dite AU	119
4.2.5.	La zone agricole	121
4.2.6.	La zone naturelle	121
4.3.	LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE.....	122
4.3.1.	La destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.....	122
4.3.2.	Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	124
4.3.3.	Equipements et réseaux.....	129
4.4.	LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES	130
4.4.1.	Les espaces boisés classés	130
4.4.2.	éléments paysagers à préserver	130
4.4.3.	Les bâtiments pouvant changer de destination.....	133
4.5.	LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP.....	133
4.5.1.	OAP – En MAFRE.....	133
4.5.2.	OAP – ZONE AU.....	135
CHAPITRE 5. LA COMPATIBILITE DU PLU		136
5.1.	LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT NORD TOULOUSAIN	137
5.2.	LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	151
CHAPITRE 6. LA PRISE EN COMPTE DU SRCE		153
6.1.	LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE .	154
CHAPITRE 7. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT		155
7.1.	EVALUATION DES INCIDENCES	156
7.1.1.	Bilan global du PLU.....	156
7.1.2.	Evolution de la population et du parc de logements	157
7.1.3.	Exposition aux risques et aux nuisances	159
7.1.4.	Les déplacements et la sécurité routière	160
7.1.5.	L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage	160
7.2.	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	161
7.2.1.	Prévention des risques et des nuisances	161
7.2.2.	Les déplacements et la sécurité routière	162
7.2.3.	L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage	162
7.3.	INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	165

LES ANNEXES..... 168

annexe n°1 – Dispense d’évaluation environnementale 169

annexe n°2 – Deliberation du 19 juin 2019 170

*annexe n°3 – Courrier du caue 31 au sujet de l’aménagement de la zone NL
..... 171*

*INTRODUCTION : LE PLAN
LOCAL D'URBANISME, UN NOUVEAU
DOCUMENT D'URBANISME*

INTRODUCTION

La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération le 10 décembre 2001. Le POS a été modifié lors de deux procédures, respectivement approuvées le 27 octobre 2003 et le 14 mai 2013.

Considérant que l'application du POS ne permettait plus de répondre de manière satisfaisante aux enjeux actuels du territoire communal et était sans cohérence avec l'évolution des politiques publiques en matière d'urbanisme et d'aménagement de l'espace, le Conseil Municipal a décidé d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2013.

Ce choix était à mettre en perspective avec la volonté de la Municipalité de mieux gérer l'évolution du territoire communal en maîtrisant l'implantation des constructions, les formes urbaines et architecturales et en préservant et valorisant les qualités du cadre de vie.

Le POS est devenu caduc à compter du 27 mars 2017 selon les dispositions de la loi ALUR. Depuis cette date, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme avec une instruction des autorisations d'urbanisme par l'Etat.

1. GENERALITES

■ UNE DEMARCHE DE PROJET

Le PLU est l'expression et la mise en œuvre d'un projet appliqué à l'ensemble du territoire communal en respectant les principes de développement durable.

L'approche essentiellement foncière de l'urbanisme qui caractérisait le POS est remplacée par une approche de projet, portée par la collectivité. Cette évolution trouve sa traduction avec la mise en place d'un document référent, ***le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*** (PADD), à partir duquel sont mises en place les dispositions réglementaires du PLU (règlement graphique et écrit, orientation d'aménagement et de programmation).

Le PLU est ainsi élaboré dans ***une démarche qui s'efforce de concilier le développement économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement.*** Il s'agit d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, de favoriser la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat et de prendre en compte l'environnement en particulier au travers de la préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU présente de plus une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années et doit justifier des objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette élaboration est réalisée dans le ***respect d'une part des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme et, d'autre part de l'obligation de compatibilité du PLU avec les documents d'intérêt communautaire qui ont une valeur supra communale*** : le cas échéant, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Loi Montagne, ou Loi Littorale, Charte de Parc Naturel Régional et Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux.

■ UNE PROCEDURE CONCERTEE

La démocratisation de la procédure constitue le second changement important introduit par le nouveau cadre législatif. L'élaboration du PLU a donné lieu à la mise en place d'une ***procédure de concertation préalable avec la population.***

Cette concertation a été organisée en amont des études afin de permettre des modifications du projet, tant dans sa nature et que dans ses orientations. Le bilan de cette concertation, justifiant de la prise en compte des remarques dans l'élaboration du document final, a été réalisé un préalable à l'arrêt du projet de PLU.

Cette disposition a pour objectif de faire du PLU ***un projet territorial concerté.***

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A la suite du décret n°2012-995 du 23 août 2012, sauf exceptions, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

En application de ce texte, et à la suite de la demande d'examen au cas par cas déposé auprès de l'autorité environnementale en mai 2016, celle-ci a dispensé l'élaboration du PLU d'évaluation environnementale.

3. CONTENU

Le PLU comprendra :

- Un rapport de présentation

C'est le document de présentation générale du PLU qui établit les liens entre les différentes pièces du dossier en justifiant les choix retenus. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce document :

- « Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie [...] ;
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;
- Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Il comporte de plus les justifications de :

- La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-6 ;
- La délimitation des zones prévues par l'article L.151-9 ;
- L'institution des zones urbaines prévues par l'article R.151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R.151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L.151-41 ;
- Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière ».

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

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces

naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers. Toutefois, le règlement du PLU doit être obligatoirement élaboré en cohérence avec le PADD.

- Le règlement

La Commune de Gauré, qui dispose de la compétence urbanisme, ayant délibéré pour une application du décret n° 2015-1783, publié le 28 décembre 2015 et entré en vigueur le 1 janvier 2016, le règlement est élaboré selon les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à cette dernière date.

Opposable aux tiers, il traduit réglementairement le PADD auquel il est subordonné. Il comprend des documents graphiques et des dispositions réglementaires qui constituent un ensemble indissociable et complémentaire.

Il a pour objet d'appliquer au territoire couvert par le PLU le zonage prévu par les textes avec en particulier la mise en place de quatre types de zones : les zones urbaines (dites U), les zones à urbaniser (dites AU), les zones agricoles (dites A) et les zones naturelles ou forestières (dites N).

En complément, il fixe la nature et les conditions de l'occupation de l'espace à l'intérieur de chacune de ces zones.

- Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation complètent le

règlement du PLU. Elles peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées.

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

- Les annexes

Elles sont données à titre d'information en application de l'article R161-8 du code de l'urbanisme afin de permettre aux habitants, aux acteurs économiques, aux aménageurs... d'avoir une connaissance aussi exhaustive que possible des contraintes qui s'appliquent à ce territoire.

CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. PRESENTATION GENERALE

1.1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Située à environ 15 km au Nord-Est de Toulouse, moins de 5 km de Verfeil, Gauré est une commune rurale qui s'inscrit dans l'espace périurbain toulousain.

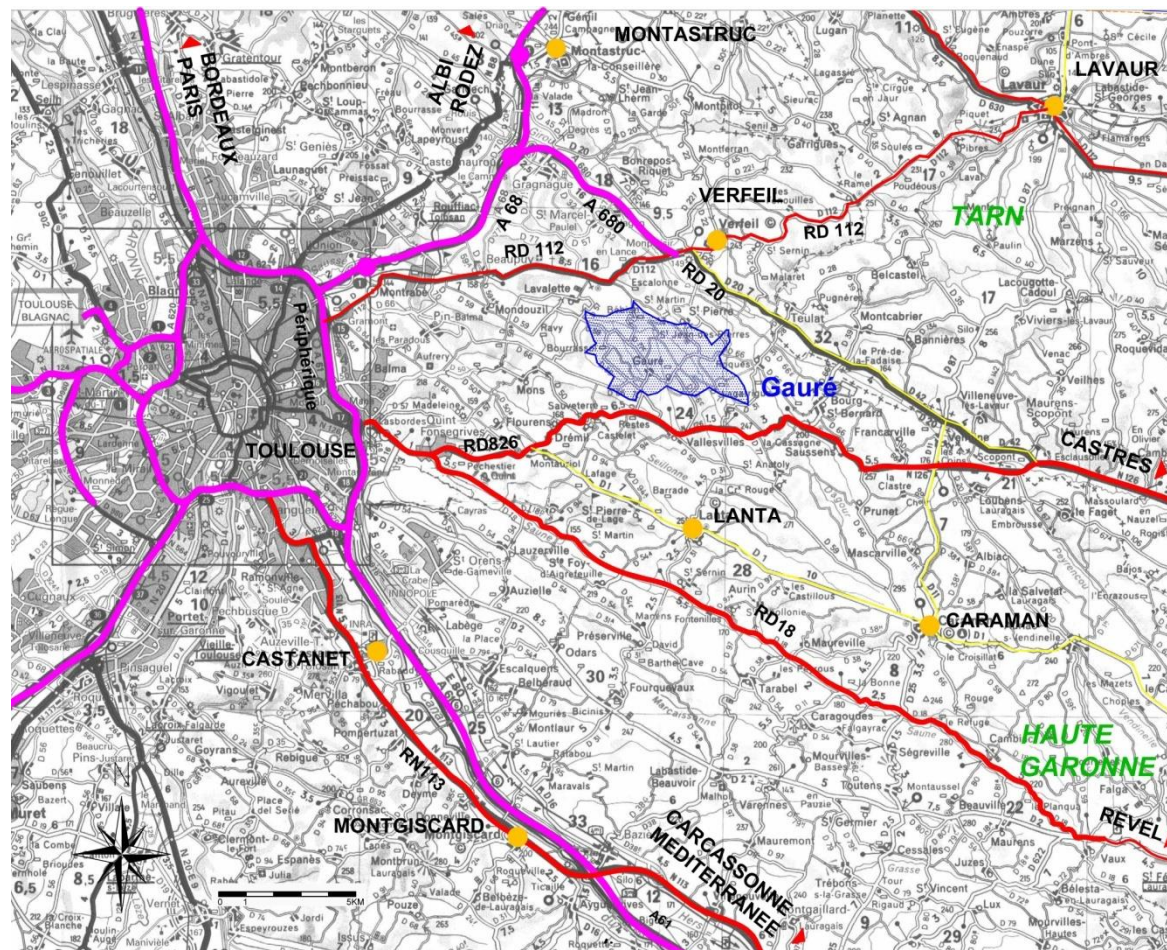
Au cœur du Pays de Cocagne, la commune occupe les coteaux de la Sausse, très localement du Girou, couvrant une superficie de 1347 ha. Son altitude varie entre 165 et 242 mètres.

Elle est limitrophe de Verfeil, Bourg-Saint-Bernard, Vallesvilles, Drémil Lafage, Lavalette et Saint Pierre.

Gauré fait partie d'un territoire qui dispose d'infrastructures routières de qualité :

- Maillage routier en étoile centré permettant de relier Toulouse : A68 / RD988 (Toulouse - Albi), RD 826 (Toulouse - Castres), RD 112 (Toulouse - Lavaur),
- Maillage transversal périurbain : A680 et RD20 empruntant la vallée du Girou (Toulouse - Castres).

⇒ **UNE COMMUNE RURALE DE L'ESPACE PÉRI-URBAIN TOULOUSAIN PROCHE DE LA VILLE CENTRE ET DISPOSANT D'UNE BONNE ACCESSIBILITÉ**

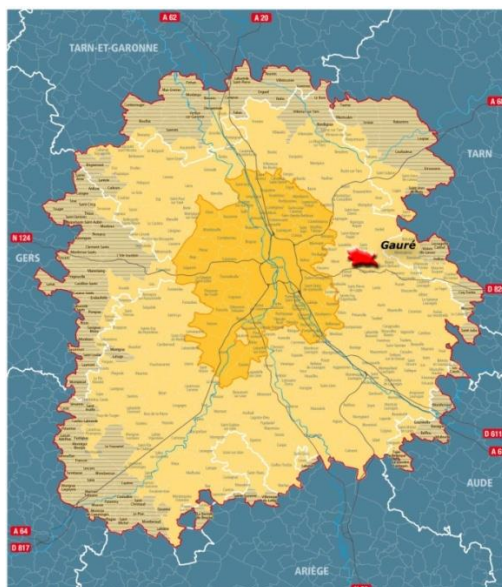


Source : IGN – Géoportail

1.1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Gauré appartient au canton de Pechbonnieu¹ et à l'arrondissement de Toulouse.

La commune fait partie de la couronne périurbaine de l'aire urbaine de Toulouse.

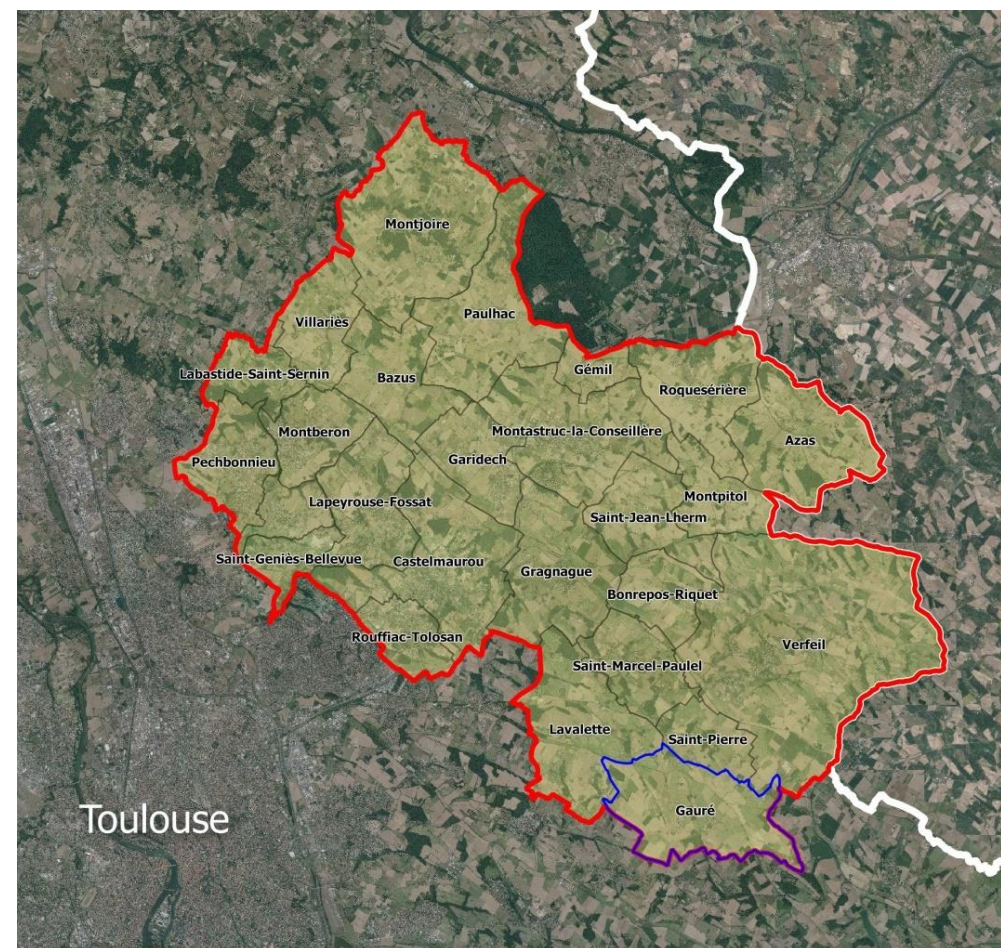


Source : AUAT

⇒ **UNE COMMUNE DANS L'AIRE D'INFLUENCE DE TOULOUSE**

¹ Communes de : Azas, Bazus, Bonrepos-Riquet, Castelmorou, Garidech, Gauré, Gémil, Gragnague, Labastide-Saint-Sernin, Lapeyrouse-Fossat, Lavalette,

Le canton de Pechbonnieu



Source : IGN - OpenStreetMap

Montastruc-la-Conseillère, Montberon, Montjoire, Montpitot, Paulhac, Pechbonnieu, Roquesérière, Rouffiac-Tolosan, Saint-Geniès-Bellevue, Saint-Jean-Lherm, Saint-Loup-Cammas, Saint-Marcel-Paulel, Saint-Pierre, Verfeil, Villariès.

1.1.3. INTERCOMMUNALITE

INTERCOMMUNALITE TECHNIQUE

La commune est adhérente aux établissements de coopération intercommunale suivants :

- Communauté de communes des Coteaux du Girou ;
- Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) Gauré, Bourg-Saint-Bernard, Vallesville et Saussens ;
- Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire (SIEMN) ;
- Syndicat Départemental d'Energie de Haute-Garonne (SDEHG) ;

INTERCOMMUNALITE DE PROJET

- **LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DU GIROU – C3G**

Depuis le 1^{er} janvier 2013, la commune adhère à la communauté de communes des coteaux du Girou.

Cette structure intercommunale exerce les compétences suivantes :

- **l'aménagement de l'espace** : élaboration d'une charte intercommunale de développement et d'aménagement / constituer des réserves foncières / réaliser et gérer des ZAC / gestion du SCOT et de schémas de secteurs.
- **le développement économique local** : toutes actions et tous travaux d'intérêt communautaire destinés à promouvoir et coordonner le développement économique de l'espace communautaire et à favoriser l'installation d'entreprises et la création d'emplois.
- **la protection et la mise en valeur de l'environnement** : préservation de

l'environnement (SPANC) / mise en valeur de l'environnement (chemins de randonnées, amélioration des espaces publics).

- **le tourisme** : offices du tourisme / contractualisation entre le département et la communauté de communes / supports d'informations historiques des patrimoines communaux.
- **la culture** : actions communautaires (organisation de spectacles, festivals, concerts... / organisation d'un service de transports.
- **les actions en faveur des jeunes** : coordination et soutien des politiques communales dans le cadre des centres de loisirs sans hébergement / réalisation de toute action d'intérêt communautaire.
- **le sport** : coordination et soutien des politiques communales / création de clubs / organisation de rencontres et de manifestations / organisation d'un service de transports.
- **les équipements collectifs** : équipements à caractère culturel, sportif, socio-éducatif récréatif, social touristique / équipements liés aux transports en commun.
- **les mises à disposition diverses** : matériel d'entretien courant (voirie ou espaces verts), podiums, chaises, ...
- **la création, l'aménagement et l'entretien des voiries d'intérêt communautaire** : voies communales classées, chemins ruraux affectés à la circulation publique non classés, places publiques, chemins ruraux du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées (PDIPR).
- **l'action sociale** : coordination des politiques communales menées en faveur des personnes en difficulté.
- **Les prestations de services ou de travaux à la demande** (dans la limite des compétences de la CCG).
- **les ordures ménagères** : élimination et valorisation des déchets / suivi post-exploitation de l'ancienne décharge de Drémil Lafage.
- **les outils informatiques** : digitalisation du cadastre / Système d'Information

géographique (SIG).

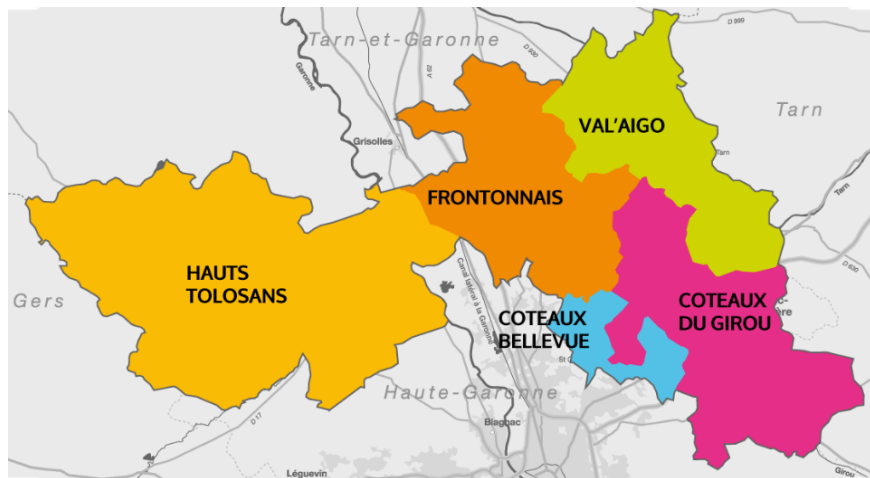
- **la petite enfance** : études d'une politique globale petite enfance et jeunes / modes gardes / partenariat CAF et MSA.
- **le handicap** : plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).

■ LE PAYS TOLOSAN

Avec l'adhésion à la communauté de communes des coteaux du Girou, la commune fait désormais partie du PETR du Tolosan.

Situé globalement au nord de la Métropole toulousaine, le Pays permet l'expression d'un projet collectif afin de construire l'avenir d'un territoire dynamique, solidaire et durable inscrivant son évolution dans un cadre de vie préservé.

Le périmètre du Pays Tolosan



Le rôle du PETR Tolosan est de :

- Favoriser la mobilisation de tous les acteurs concernés,
- Assurer l'animation et la sensibilisation des différents acteurs par le projet de développement global et durable du Pays Tolosan,
- Soutenir et promouvoir les initiatives émergeant du territoire qui seront en cohérence avec le projet de développement territorial et le contrat de Pays,
- Assurer une ingénierie technique pour accompagner les porteurs de projets,
- Prendre en charge la coordination de la procédure de mise en œuvre des contractualisations avec l'Europe, l'Etat, le Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne.

■ LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE NORD TOULOUSAIN

Le SCoT Nord Toulousain, approuvé en juillet 2012 et ayant fait l'objet d'une modification en décembre 2016, fixe les objectifs stratégiques de développement du territoire à l'horizon 2030 :

- Accueillir en ménageant le territoire
- Préserver richesses et identités rurales
- Renforcer les fonctions économiques sur le territoire
- Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous
- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), la pièce opposable du SCOT, précise les modalités de mises en œuvre de ces objectifs au travers de prescriptions et de recommandations écrites, chiffrées et sectorisées.

Le SCOT Nord Toulousain et la commune de Gauré

La commune a adhéré à la communauté de communes des coteaux du Girou en janvier 2013, postérieurement à l'approbation du SCOT. Bien que rattachée désormais à ce SCOT, la commune est située dans « une zone blanche » car la

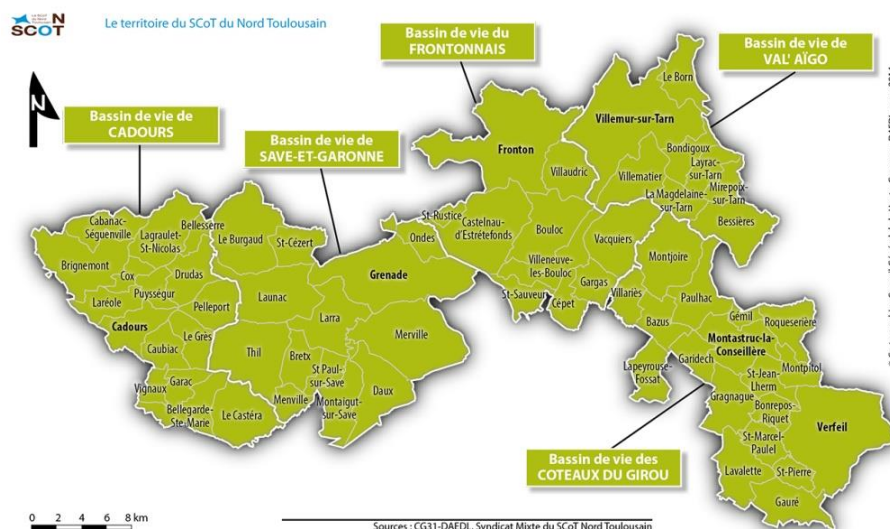
commune n'est pas couverte par les objectifs et orientations du SCOT.

La commune a néanmoins souhaité que l'élaboration du PLU permette d'anticiper la compatibilité avec le SCOT.

Les orientations générales du SCOT

- Retenir des objectifs d'accueil établi en concertation avec le SCOT ;
- S'engager sur un projet économe en matière de consommation foncière par l'urbanisation ;
- Traduire les objectifs de densité urbaine en les adaptant aux contextes des différents hameaux et en relation avec la stratégie communale de structuration urbaine ;
- Approfondir la réflexion sur la place de l'agriculture ;
- Déterminer les composantes de la trame verte et bleue, notamment les corridors écologiques, et les modalités de leur préservation.

Le périmètre du SCOT Nord Toulousain



Les principaux attendus pour la commune de Gauré à la suite des échanges avec le SCOT durant l'étude.

- Une vignette d'extension urbaine maximale de 12 ha toutes destinations confondues à l'horizon 2030 : cette vignette, déterminée avant l'approbation de la loi ALUR qui impose une réduction importante de l'emprise des zones d'extension urbaine, est à considérer comme une valeur maximale qui ne pourra pas être atteinte ou approchée.

Le T0 du SCOT est établi au 1^{er} janvier 2011. La commune n'ayant intégrée le territoire du SCOT qu'en 2013, elle a fait le choix d'un T0 établi à la date d'approbation du PLU.

- Une densité brute de 10 à 20 logements à l'hectare (voirie et espaces publics intégrés) car Gauré, commune rurale non pole, dispose d'un assainissement collectif sur un de ces sites urbains.
- Des trames vertes et bleues à prendre en compte : espaces naturels remarquables et de qualité notable, continuités écologiques vertes et bleues dont 2 sous contrainte.
- La prise en compte de la présence de la couronne verte sur la partie sud-ouest de la commune.

⇒ **UN ENGAGEMENT DANS UN TERRITOIRE DE PROJETS TRÈS DYNAMIQUE.**

⇒ **BIEN QUE LA COMMUNE SOIT SITUÉE EN « ZONE BLANCHE », LE PLU A ÉTÉ ÉTABLI EN COMPATIBILITÉ AVEC LES PRECONISATIONS DU SCOT.**

■ LE SDAGE ADOUR-GARONNE

La commune s'inscrit dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, document planificateur pour une gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne.

Il constitue un cadre de référence pour les acteurs de l'eau qui vise la protection des atouts environnementaux de l'eau et des *milieux aquatiques* et la protection de leurs multiples usages. L'enjeu est de concilier durablement protection de l'environnement et développement d'activités économiques face aux effets prévisibles des évolutions du climat, de la démographie ou encore de l'énergie.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Le SDAGE définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne :

- Il précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource
- Il donne des échéances pour atteindre le bon état des masses d'eau
- Il préconise ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques

Un programme de mesures (PDM) est associé au SDAGE. Il traduit ses dispositions sur le plan opérationnel en listant les actions à la fois techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles à mettre en œuvre à réaliser au niveau des territoires pour atteindre les objectifs du SDAGE.

Le *SDAGE* s'impose aux programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau. Le *PDM*, lui, n'est pas opposable aux actes administratifs.

Les axes prioritaires

Pour atteindre les objectifs du SDAGE, trois axes ont été identifiés prioritaires :

- Réduire les pollutions diffuses ;
- Restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;

- Maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Les orientations fondamentales

Quatre orientations fondamentales constituent l'ossature du SDAGE. Elles précisent les priorités d'action pour atteindre les objectifs fixés :

- Créer les conditions de gouvernance favorable ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le SDAGE s'accompagne du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), approuvé sur la même période, les objectifs des deux documents étant complémentaires. L'objectif du PGRI est de réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et les activités économiques sur l'ensemble du bassin, avec un focus sur les territoires à risque important. Le PGRI 2016-2021 s'organise en six objectifs stratégiques qui se déclinent en 49 dispositions.

Une portée juridique forte

Selon le code de l'environnement, les acteurs proposant des programmes d'actions ou prenant des décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent les rendre compatibles avec le SDAGE qui est opposable à l'ensemble des actes administratifs.

Le PLU doit ainsi être compatible avec Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux de ce document.

⇒ **UN PLU ELABORÉ EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE
CONFORMÉMENT AU CODE DE L'URBANISME.**

1.2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

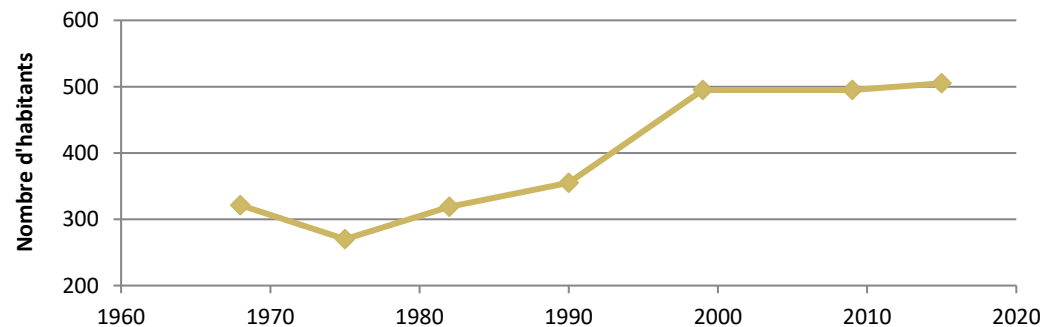
1.2.1. LA DEMOGRAPHIE

Evolution de la population entre 1990 et 2015

	1990	1999	2009	2015
Population	355	495	495	505
Evolution absolue		+ 140	0	+ 10
Evolution globale		+ 39,4 %	0 %	+ 2 %
Evolution annuelle		+ 3,8 %	0 %	+ 0,2 %
due au solde naturel		+ 1,7 %	+ 0,7 %	+ 0,6 %
due au solde migratoire		+ 2,1 %	- 0,7 %	- 0,4 %

Source : INSEE – RP 2014

Evolution de la population depuis 1968



Source : INSEE – RP 2014

La population de Gauré était de 505 habitants en 2015.

Les années 90 se caractérisent par une accélération de la croissance démographique, amorcée dès le milieu des années 70. Cette croissance, forte, était portée par un solde migratoire et un solde naturel positifs témoignant d'un renouvellement de la population.

Les années 2000 se traduisent par une stabilité de la population avec un solde naturel positif, mais en baisse, qui compense le solde migratoire devenu négatif.

Entre 2009 et 2015, l'évolution récente se traduit par une réduction, légère, du solde naturel et plus forte du solde migratoire. Celui-ci traduit un manque d'attractivité qui est à mettre en perspective avec la faiblesse de l'offre foncière.

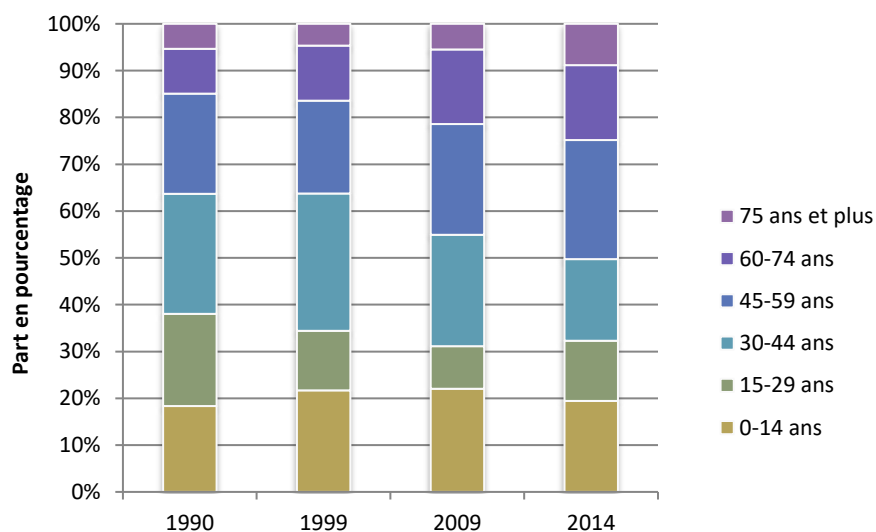
⇒ **UNE TRÈS LÉGÈRE AUGMENTATION DE LA POPULATION SUR LES 15 DERNIÈRES ANNÉES, AVEC UN SOLDE NATUREL POSITIF, QUI COMPENSE UN SOLDE MIGRATOIRE NÉGATIF.**

Evolution de la répartition par classes d'âges entre 1990 et 2014

	1990	1999	2009	2014
0 – 14 ans	65	107	109	97
15 – 29 ans	70	63	45	64
30 – 44 ans	91	145	118	87
45 – 59 ans	76	98	117	127
60 – 74 ans	34	58	79	80
75 ans et plus	19	23	27	44

Source : INSEE – RP 2014

Evolution de la part des différentes classes d'âges entre 1990 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

Cette évolution se traduit par un processus de vieillissement de la population, techniquement lié au passage « naturel » d'une classe d'âges à une autre. Les plus de 45 ans représentent 49,7% de la population en 2014 (pour moins de 45% en 2011 et seulement 36 % en 1999).

Dans le détail, on peut remarquer :

- le baisse significative et récente de l'effectif des moins de 15 ans.
- l'augmentation des 15-29 ans malgré sans doute par le départ de jeunes adultes du foyer familial (études, premier emploi, attirance d'un espace plus urbain... mais aussi peut-être inadaptation du parc logement).

L'évolution de l'indice de jeunesse, qui correspond au nombre de personnes de moins de 20 ans par rapport à celui des personnes de 60 ans et plus, confirme cette évaluation. Il passe d'une valeur de 1,58 en 1999 à 1,09 en 2014 (à cette dernière date, 1,16 en Haute-Garonne et 0,83 en Occitanie).

- ⇒ **UN PROCESSUS STRUCTUREL DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION LIÉ AU PASSAGE D'UNE CLASSE D'ÂGE A UNE AUTRE ET A METTRE EN PERSPECTIVE AVEC LA FAIBLE DYNAMIQUE D'URBANISATION DES DERNIÈRES ANNÉES.**
- ⇒ **UNE PRÉDOMINANCE DES CLASSES D'ÂGES DES 30-59 ANS ET ENCORE DES MOINS DE 15 ANS.**
- ⇒ **UNE AUGMENTATION SENSIBLE DES 15-29 ANS ÉGALEMENT LIÉE AU PASSAGE D'UNE CLASSE D'ÂGE A UNE AUTRE.**
- ⇒ **UNE DYNAMIQUE D'URBANISATION QUI DOIT PERMETTRE DE STIMULER L'ARRIVÉE DE FAMILLES JEUNES AVEC ENFANTS.**

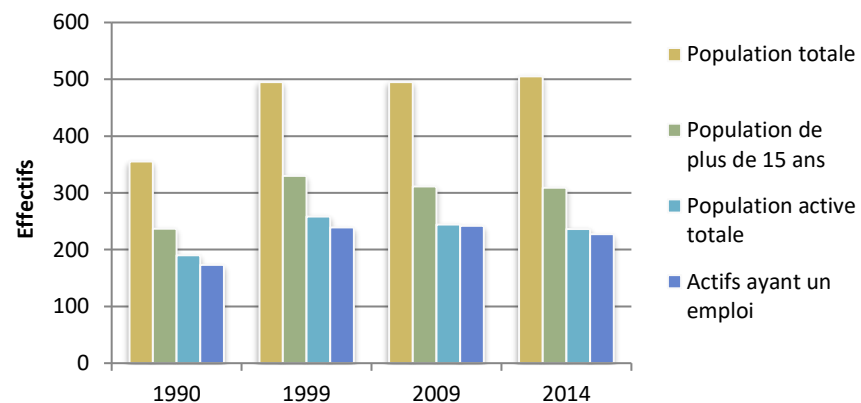
1.2.2. LA POPULATION ACTIVE

La population active entre 1990 et 2014

	1990	1999	2009	2014	2009/2014
Population totale	355	495	495	505	+2 %
Population de 15 à 64 ans (60 ans pour 1990)	237	330	311	309	- 0,64 %
Population active totale	190	258	244	236	- 3,3 %
Taux d'activité	80,2 %	78,2 %	78,5 %	76,4 %	---
Actifs ayant un emploi	173	239	242	227	- 6,2 %
Taux de chômage	8,9 %	7,4 %	0,8%	3,8 %	---

Source : INSEE – RP 2014

Evolution de la population active entre 1990 et 2014

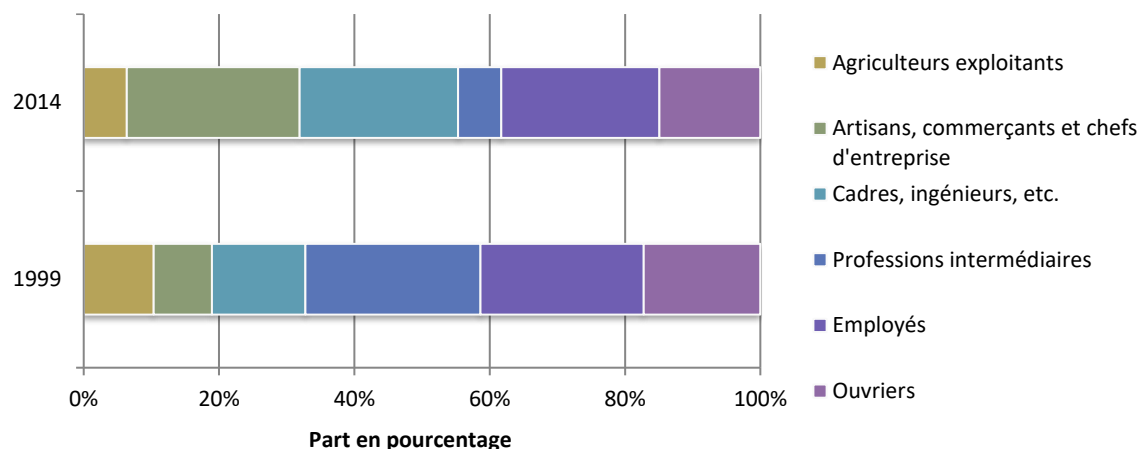


Source : INSEE – RP 2014

⇒ **UNE BAISSÉ DE LA POPULATION ACTIVE LIÉE A LA FAIBLE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE.**

⇒ **UN TAUX DE CHÔMAGE QUI RESTE TRÈS EN DEÇA DE LA MOYENNE DÉPARTEMENTALE.**

Evolution de la part des catégories socio-professionnelles des actifs ayant un emploi entre 1999 et 2014



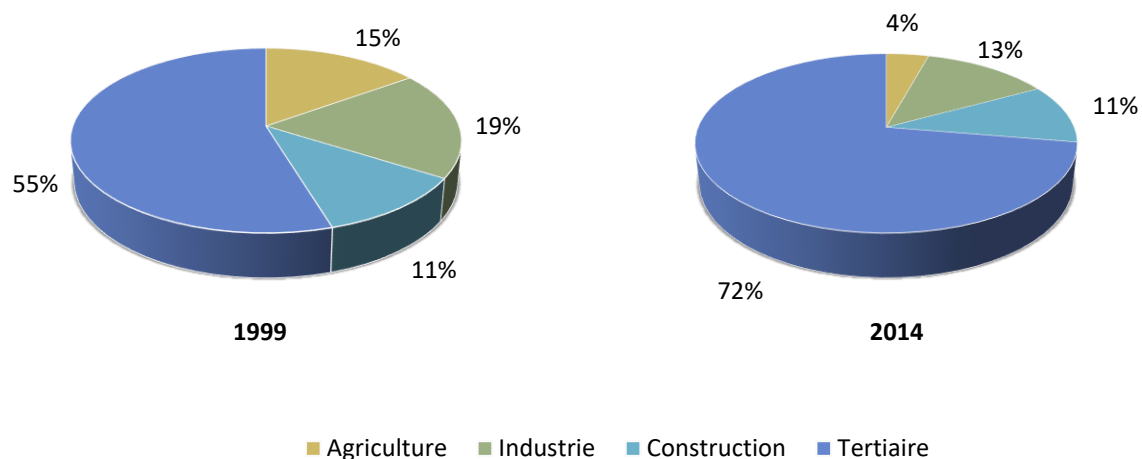
Source : INSEE – RP 2014

Entre 1999 et 2014 :

- les artisans, commerçants et chefs d'entreprises et les cadres, ingénieurs et professions intermédiaires représentent près de 50% des actifs en 2014 pour environ 22,5% en 1999.
- les ouvriers et employés regroupent plus de 38% des actifs en 2014 pour un peu plus de 41% en 1999.

⇒ **UNE ÉVOLUTION SENSIBLE DES CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES AVEC UNE REPRÉSENTATION DE PLUS EN PLUS FORTE DES CADRES, INGÉNIEURS, ARTISANS OU CHEFS D'ENTREPRISES (PROFESSIONS LIBÉRALES) ET UNE TRÈS LÉGÈRE BAISSSE DE LA PART DES OUVRIERS ET DES EMPLOYÉS.**

Répartition des actifs ayant un emploi par secteurs d'activité en 1999 et 2014



Les activités tertiaires occupent une place de plus en plus prépondérante (72% des actifs en 2014).

Cette évolution se fait au détriment d'un recul des activités industrielles et agricoles qui emploient respectivement 13% et 4% des actifs en 2014. Les actifs engagés dans des activités de la construction sont restés stables.

⇒ **UNE REDISTRIBUTION SENSIBLE DES ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS QUI TRADUIT UNE INTÉGRATION DE PLUS EN PLUS FORTE DE LA COMMUNE DANS LA MÉTROPOLE.**

Source : INSEE – RP 2014

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999 et 2014

	1999		2006		2014	
	Valeur absolue	Valeur relative	Valeur absolue	Valeur relative	Valeur absolue	Valeur relative
Sur la commune	24	10 %	33	14,2 %	40	17,5 %
Dans une autre commune	215	90 %	197	85,8 %	180	82,5 %
En Haute-Garonne	210	87,9 %	190	82,8 %	170	74,6 %
Dans un autre département de Midi-Pyrénées	2	0,84 %	6	2,6 %	7	3 %
Dans une autre région en France métropolitaine	3	1,25 %	1	0,4 %	1	0,4 %
Dans un Dom, Com, à l'étranger	0	0	0	0 %	2	0,8 %
Total	239	100 %	230	100 %	228	100 %

Source : INSEE – RP 2014

Lieu de travail des actifs ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2014

	Commune	Autre commune de Haute-Garonne	Autre département de Midi-Pyrénées	Autre région en France métrop.
Agriculteurs exploitants	100 %	--	--	--
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	58,3 %	41,7 %	--	--
Cadres, ingénieurs, etc.	18,2 %	81,8 %	--	--
Professions intermédiaires	--	100 %	--	--
Employés	9 %	91 %	--	--
Ouvriers	--	71,4 %	14,3 %	14,3 %

Source : INSEE – RP 2011

⇒ **82,5% DES ACTIFS TRAVAILLENT EN DEHORS DE LA COMMUNE (180 ACTIFS).**

⇒ **PARMI CEUX-CI, PRÈS DE 95% EXERCENT LEUR ACTIVITÉ EN HAUTE-GARONNE.**

⇒ **A NOTER, L'ÉVOLUTION CONTINUE DU NOMBRE D'ACTIFS QUI HABITENT ET TRAVAILLENT À GAURÉ (ENTREPRISE UNIPERSONNELLE, PROFESSION LIBÉRALE... : 30% DES ACTIFS SONT INDEPENDANTS OU EMPLOYEURS).**

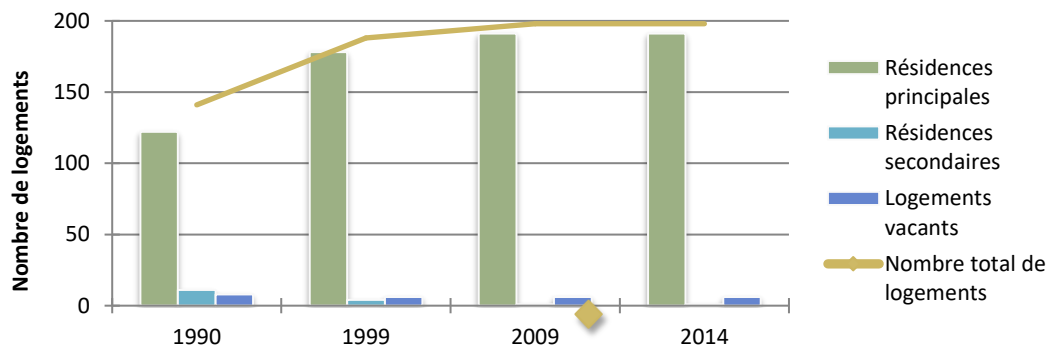
1.2.3. LE LOGEMENT

Evolution du parc logement entre 1990 et 2014

	1990		1999		2009		2014	
Nombre total de logements	141		188		198		198	
Evolution globale	+ 33,3 %		+ 5,3 %		0 %			
Evolution annuelle	+ 3,7 %		+ 0,8 %		0 %			
Evolution absolue	+ 47		+ 10		0			
Résidences principales	122	86,5 %	178	94,7 %	191	96,5 %	191	96,5 %
Résidences secondaires	11	7,8 %	4	2,1 %	1	0,5 %	1	0,5 %
Logements vacants	8	5,7 %	6	3,2 %	6	3 %	6	3 %

Source : INSEE – RP 2014

Evolution du parc logement entre 1990 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

Entre 1990 et 2009, le parc de logements a augmenté de 40,4 %, ce qui correspond à la création de 57 nouveaux logements. Après une croissance importante au cours des années 1990 (+33,3%), la tendance s'est ralentie depuis, pour atteindre +5,3 % au cours des années 2000.

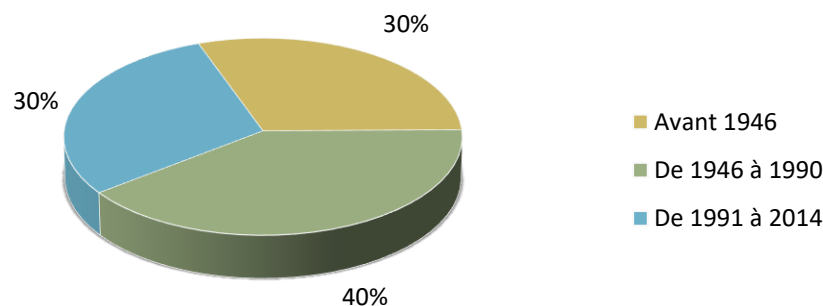
Entre 2009 et 2014, la commune n'enregistre aucun nouveau logement.

La majorité des logements sont des résidences principales, qui représentent 96,5% du parc total. Les logements vacants, peu nombreux, restent stables.

L'augmentation du nombre de logements s'est réalisée à un rythme plus important que la croissance démographique témoignant du processus de desserrement des ménages.

- ⇒ **UNE TRÈS LENTE ÉVOLUTION DU PARC LOGEMENT À PARTIR DE 1999 DU FAIT D'UNE OFFRE FONCIÈRE RÉDUITE QUI TRADUIT LA VOLONTÉ D'UN DÉVELOPPEMENT MESURÉ.**
- ⇒ **UN PARC COMPOSÉ MAJORITAIREMENT DE RÉSIDENCES PRINCIPALES CONFORMÉMENT À LA VOCATION RÉSIDENTIELLE DE LA COMMUNE.**
- ⇒ **UNE TRÈS FAIBLE QUANTITÉ DE LOGEMENTS VACANTS.**

Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement



Source : INSEE – RP 2014

Dynamique de la construction : logements autorisés entre 2007 et 2016

	Logements individuels purs	Logements collectifs	Total	SHON totale en m ²	SHON moyenne en m ²
2007	0	0	0	0	0
2008	2	0	2	191	95,5
2009	0	0	0	0	0
2010	1	0	1	146	146
2011	0	0	0	0	0
2012	2	0	2	522	261
2013	2	0	2	419	209,5
2014	0	0	0	0	0
2015	0	0	0	0	0
2016	1	1	2	273	136,50
Total	8	1	9	1551	172,3

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement – Sitadel2

En 2014, 84,8% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (162 logements sur 191 résidences principales) alors qu'elles n'étaient que 77,3% en 2006. Le nombre de logements locatifs passe de 34 à 26 logements entre 2006 et 2014 soit moins de 13,6% du parc de résidences principales. En 2014, la commune ne compte aucun logement social.

⇒ **UNE ABSENCE DE DIVERSIFICATION DU PARC LOGEMENT AVEC DES LOGEMENTS INDIVIDUELS OCCUPÉS MAJORITAIREMENT, ET DE PLUS EN PLUS, PAR LEUR PROPRIÉTAIRES ; ET UN PARC LOCATIF QUI SE RÉDUIT ET NE COMPTE PAS DE LOGEMENTS SOCIAUX.**

Entre 2007 et 2016, 9 logements ont été autorisés. Ils correspondent majoritairement à des logements individuels. La dynamique de la construction est en moyenne de 1 logement par an, avec une SHON moyenne par logement de 172 m².

Les chiffres de répartition des résidences principales selon leur période d'achèvement confirment la dynamique de la construction déjà observée précédemment : un parc ancien (avant 1946) correspondant à près d'un tiers des résidences principales, un parc « récent » (1946-1990) de 40%, un parc contemporain minoritaire (depuis 1991).

⇒ **17 LOGEMENTS, INDIVIDUELS, AUTORISÉS EN 10 ANS.**

⇒ **UN DÉVELOPPEMENT EXCLUSIVEMENT PAVILLONNAIRE GÉNÉRANT DE GRANDS LOGEMENTS.**

⇒ **UN PARC « ANCIEN » IMPORTANT POUVANT DONNER LIEU À UNE « RÉNOVATION THERMIQUE ».**

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2014

	Nombre de ménages	Part des ménages	Nombre moyen de pièces par	
			Logement	Personne
Depuis moins de 2 ans	12	6,3 %	4,8	2,1
De 2 à 4 ans	15	7,9 %	4,7	1,4
De 5 à 9 ans	24	12,6 %	5,3	1,6
10 ans ou plus	140	73,3 %	5,3	2,2
Ensemble	191	100 %	5,2	2

Source : INSEE – RP 2014

Lieu de résidence 5 ans auparavant (en 2008)

	2008	
	Nb	%
Population totale	458	100 %
Habitaient 5 ans auparavant		
Le même logement	354	77,3 %
Un autre logement de la commune	12	2,6 %
Une autre commune de Haute-Garonne	70	15,3 %
Un autre département de Midi-Pyrénées	6	1,3 %
Une autre région de France métropolitaine	14	3,1 %
A l'étranger	2	0,4 %

*Population totale de 5 ans ou plus

Source : INSEE – RP 2008 – Données 2014 non disponibles

En 2014, les logements de 4 pièces et plus représentent 93,7% du parc logement pour 86% en 2006.

Le manque de petits logements (moins de 3 pièces) révèle une inadéquation du parc à la demande des jeunes ménages, de personnes vivant seules ou de familles monoparentales.

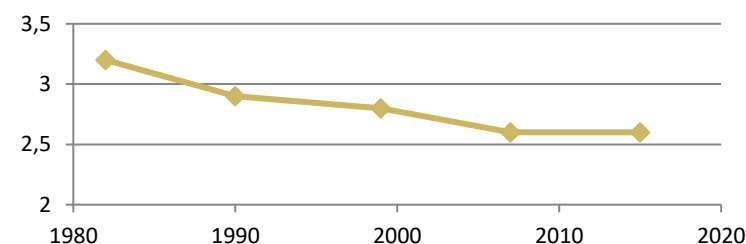
⇒ **UN MANQUE DE PETITS LOGEMENTS.**

En 2008, plus de 80% de la population totale habitaient déjà la commune en 2003.

Parmi les 92 nouveaux habitants, 76% viennent de Haute-Garonne, 6 % d'un autre département de Midi-Pyrénées et plus de 15% d'une autre région de France.

⇒ **UNE COMMUNE QUI ACCUEILLE MAJORITAIREMENT DES HAUTS-GARONNAIS.**

Evolution du nombre moyen de personnes par ménage

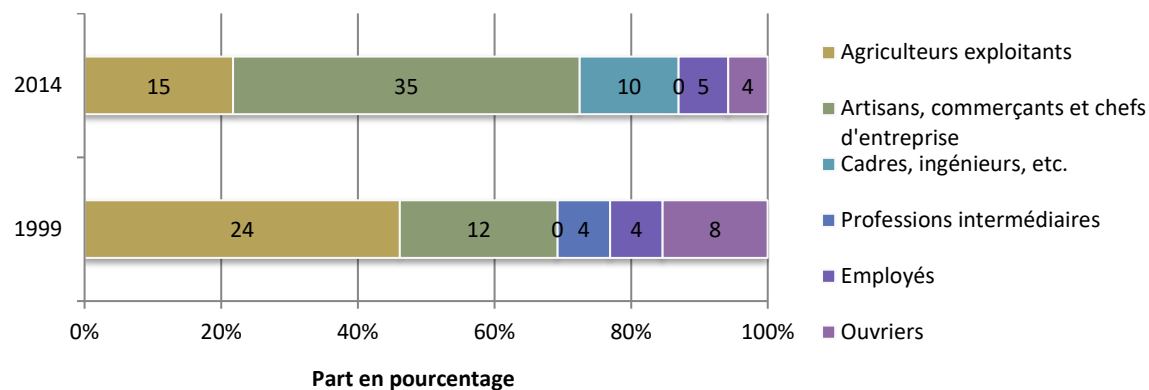


⇒ **UNE BAISSSE PROGRESSIVE DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MÉNAGES QUI COMPORTENT EN MOYENNE 2,6 PERSONNES EN 2014.**

1.2.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

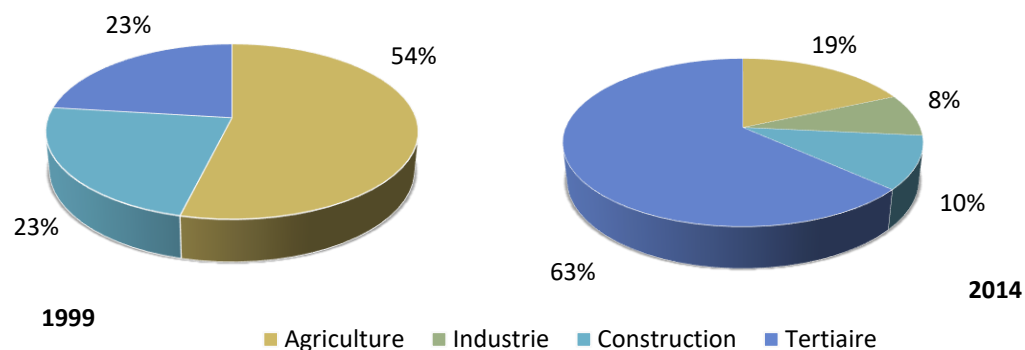
LES EMPLOIS SITUES SUR LA COMMUNE

Emplois selon les catégories socio-professionnelles en 1999 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

Emplois selon les secteurs d'activité en 1999 et 2014



Source : INSEE – RP 2014

En 2014, la commune compte 64 emplois pour 505 habitants, soit un rapport de 12,7 % (52 emplois en 1999). En-dessous du seuil de 25%, la commune est considérée comme une commune résidentielle.

La stabilité est relative, car l'évolution de la répartition des emplois selon les catégories socio-professionnelles révèle une plus grande diversité : moins d'agriculteurs, plus d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises, ainsi que de cadres et d'ingénieurs.

Parallèlement, les emplois tertiaires et secondaires se développent au détriment de la baisse des emplois primaires.

En 2015, on recense 49 établissements dont 34 établissements relèvent de la « sphère productive », soit 70% d'établissements qui produisent des biens et des services à destination de clients qui ne sont pas situés sur la commune.

⇒ **UNE PRÉDOMINANCE D'EMPLOIS LOCAUX LIÉS AUX ARTISANS ET CHEFS D'ENTREPRISES.**

⇒ **UNE ÉVOLUTION SPECTACULAIRE DE LA RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS.**

⇒ **49 ÉTABLISSEMENTS RECENSÉS EN 2015, DONT 70% ONT UNE CLIENTÈLE EXTÉRIEURE À LA COMMUNE.**

La construction de locaux d'activités et de service public entre 2007 et 2016 (en m²)

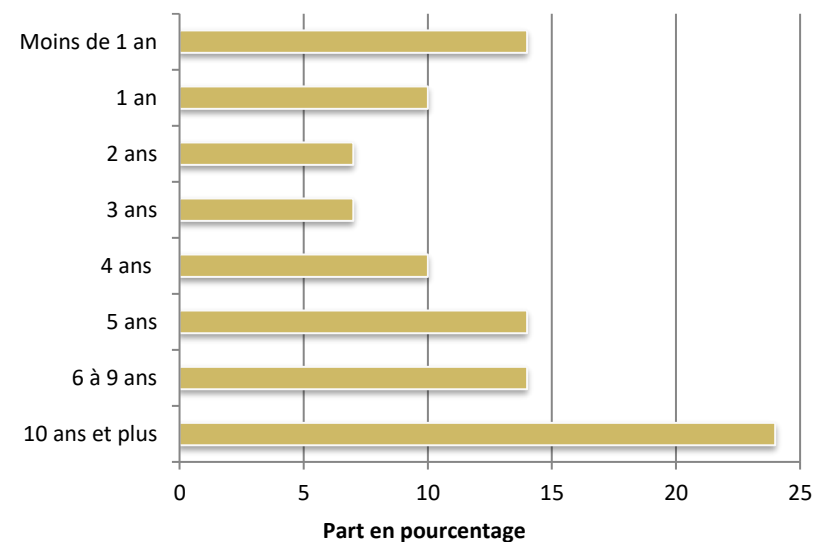
	Locaux agricoles	Locaux d'artisanat	Service public
2007			
2008	130		
2009			
2010			
2011			
2012	16		
2013			
2014			
2015			
2016		86	
Total	146	86	

Source : Ministère de l'Écologie, du développement Durable, des Transports et du Logement – Sitadel 2

⇒ **UNE TRÈS FAIBLE DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION A USAGE D'ACTIVITÉS.**

⇒ **UN TISSU D'ENTREPRISES, MAJORITAIREMENT INDIVIDUELLES, EN ÉVOLUTION PERMANENTE : CRÉATION DE 3 ENTREPRISES EN 2013, 4 EN 2012....**

Âge des entreprises au 1er janvier 2013



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

Nombre d'entreprises au 31/12/2015

	Nombre	%	Aucun salarié
Agriculture, sylviculture et pêche	9	18,4 %	8
Industrie	4	8,2 %	3
Construction	5	10,2 %	3
Commerces, transports, services divers	28	57,1 %	24
dont commerce et réparation automobile	5	10,2 %	4
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	6,1 %	1
TOTAL	49	100 %	39

Champ : ensemble des activités

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015

LES COMMERCES ET SERVICES

Equipements présents à Gauré (en bleu)

Gamme de proximité (29 équipements)	Gamme intermédiaire (32 équipements)	Gamme supérieure (36 équipements)
Services aux particuliers Banque, caisse d'épargne Bureau de poste / relais poste / agence postale Réparation automobile et de matériel agricole Maçon Plâtrier / Peintre Menuiser / Charpentier / Serrurier Plombier / Couvreur / Chauffagiste Electricien Entreprise générale du bâtiment Coiffeur Restaurant Agence immobilière Soins de beauté Commerces Epicerie / supérette Boulangerie Boucherie / Charcuterie Fleuriste Enseignement Ecole maternelle Ecole élémentaire Santé Médecin omnipraticien Chirurgien-dentiste Infirmier Masseur kinésithérapeute Pharmacie Transports et déplacements Taxi Sports, loisirs et culture Boulodrome Tennis Salle ou terrain multisports Terrain de grands jeux	Services aux particuliers Police / Gendarmerie Trésorerie Pompes funèbres Contrôle technique automobile Ecole de conduite Vétérinaire Blanchisserie / Teinturerie Commerces Supermarché Librairie / Papeterie Magasin de vêtements Magasin d'équipement du foyer Magasin de chaussures Magasin d'électroménager Magasin de meubles Magasin d'articles de sports et de loisirs Droguerie / Quincaillerie / Bricolage Parfumerie Horlogerie / Bijouterie Magasin d'optique Station-service Enseignement Collège Santé Orthophoniste Pédicure / Podologue Laboratoire d'analyses médicales Ambulance Personnes âgées : hébergement Personnes âgées : service d'aide Garde d'enfant d'âge préscolaire Sports, loisirs et culture Bassin de natation Athlétisme Salle ou terrain de sport spécialisé Roller / Skate / Vélo bicross ou freestyle	Services aux particuliers Pôle emploi Location d'automobiles et d'utilitaires légers Agence de travail temporaire Commerces Hypermarché Produits surgelés Poissonnerie Enseignement Lycée d'enseignement général et/ou technologique Lycée d'enseignement professionnel Santé Etablissement de santé de court séjour Etablissement de santé de moyen séjour Etablissement de santé de long séjour Etablissement psychiatrique Urgences Maternité Centre de santé Structures psychiatriques en ambulatoire Spécialiste en cardiologie Spécialiste en dermatologie vénérologie Spécialiste en gynécologie Spécialiste en gastro-entérologie hépatologie Spécialiste en psychiatrie Spécialiste en ophtalmologie Spécialiste en oto-rhino-laryngologie Spécialiste en pédiatrie Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale Sage-femme Orthoptiste Audio prothésiste Personnes âgées : soins à domicile Enfants handicapés : hébergement Enfants handicapés : services à domicile Adultes handicapés : hébergement Adultes handicapés : services Travail protégé Transports et déplacements Gare Sports, loisirs et culture Cinéma

Source : INSEE – Base Permanente des Equipements 2016, complétée avec les données communales

Aucun commerce n'est recensé sur la commune qui ne dispose par ailleurs que d'une offre très limitée de services : selon la nomenclature de l'INSEE, Gauré présente 5 des 29 équipements dits de proximité.

Ainsi, les habitants se tournent vers les pôles commerciaux et de services environnants : **Verfeil, Quint-Fonsegrives, Montrabé, Lanta....**

Enfin, en ce qui concerne les services plus spécialisés, les habitants se tournent vers **l'agglomération toulousaine**, qui recense la totalité des 36 équipements de la gamme supérieure.

⇒ **UNE COMMUNE RURALE LOGIQUEMENT DÉPENDANTE DES PÔLES ENVIRONNANTS POUR LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ ET DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE POUR DES ÉQUIPEMENTS PLUS SPÉCIALISÉS.**

1.2.5. LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

METHODOLOGIE

Le diagnostic agricole, actualisé en mai 2019, a été réalisé sur la base :

- D'une analyse des dernières données statistiques connues : Recensement Général Agricole (RGA) de 2000 et 2010, Recensement Parcellaire Graphique (RPG) de 2016. Ces données, assez complètes, permettent de mettre en évidence les tendances récentes des exploitations communales et de l'occupation du sol du territoire communal.
- De l'analyse d'un questionnaire adressé à l'ensemble des exploitants intervenant sur la commune en 2014. L'envoi, les relances et la réception des questionnaires remplis ont été réalisés par les services de la commune.
Ce questionnaire était accompagné d'un courrier mettant en perspective la réalisation du diagnostic agricole avec la mise en place du projet de territoire dont sera porteur le Plan Local d'Urbanisme.
- Des données complémentaires transmises par la commune.

L'objectif de la démarche était de montrer aux exploitants que le diagnostic agricole est un outil destiné à permettre à la commune de fixer des orientations et des choix autour des questions d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement en comprenant mieux l'activité présente, ses contraintes, ses besoins, ... et en ayant la possibilité de mieux mesurer les dynamiques d'évolution et les enjeux mis en avant par les exploitants.

Ce questionnaire a été conçu afin de collecter les données suivantes :

- *Les caractéristiques des exploitants* : exploitant à titre principal ou pas,

âge de l'exploitant, succession connue ou non, ...

- *Les caractéristiques des exploitations* : SAU totale, SAU communale, localisation du siège d'exploitation, statut juridique de l'exploitation, nombre éventuel d'associés, emploi salarié, production ou activité principale, autres productions, cheptel, éventuels labels ou certification, projet à court et moyen termes, ...
- *Les caractéristiques des bâtiments agricoles* : localisation précise du siège d'exploitation, localisation et identification des autres bâtiments en fonction de leur usage, type de régime (RSD, ICPE...), type de bâti (traditionnel, standard, mixte), bâtiments n'ayant plus de vocation agricole et d'intérêt architectural ou patrimonial, ...
- *Les caractéristiques des parcelles agricoles* : lieu-dit, références cadastrales, fermage ou faire valoir-direct, parcelle drainée, irrigable et/ou recevant des effluents d'élevage, plan d'épandage, terres stratégiques pour l'exploitation, ...
- *L'évolution de l'activité agricole* : en général, pour l'exploitation, ...

Le questionnaire a permis un traitement statistique et cartographique des données collectées².

A noter, ce travail de collecte et d'analyse de données sera complété d'entretiens directs avec certains exploitants : notamment, ceux qui ont précisé disposer d'un, ou de, bâtiment(s) n'ayant plus de vocation agricole mais qui pourrai(en)t justifier un changement de destination, ceux dont l'activité pourrait être affectée par le projet d'aménagement et de développement qui sera mis en œuvre.

² Dans le diagnostic agricole présenté ci-après, les commentaires liés au traitement du questionnaire se distinguent par une typologie de couleur bleu marine. Pour les cartes, la source de chacune d'elles est précisée.

Les données du RGA

	1988	2000	2010	Evolution 1988/2010
SAU des exploitations ³ (en ha)	852	1 001	1 155	+ 35,6 %
Terres labourables (en ha)	839	1 000	1 144	+ 36,3 %
<i>dont céréales</i>	441	521	571	+ 29,5 %
Superficie fourragère (en ha)	23	42	32	+ 39,1 %
<i>dont superf. toujours en herbe</i>	7	s	10	+ 42,9 %
Blé tendre	117	102	67	- 42,7 %
Maïs grain et maïs semence	48	s	s	--
Tournesol	242	204	268	+ 10,7 %
Colza et navette	48	85	s	--
Bovins	23	s	s	--
Ovins	s	0	0	--
Porcins	31	s	0	- 100 %
Volailles	1 016	s	s	--
Nombre total d'exploitations	15	10	11	- 26,7 %
dont moyennes et grandes exploitations⁴	9	6	s	--
UTA ⁵ chefs et coexploitants	--	13	13	--
UTA familiales	19	13	s	--
UTA salariées	2	s	s	--

³ Surface Agricole Utile dite « des exploitations » : terres des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

⁴ Exploitations dont la Protection Brute Standard (qui décrit un potentiel de production) est supérieure ou égale à 25 000 euros.

⁵ UTA : quantité de travail d'une personne employée à temps complet pendant une année.

PRESENTATION GENERALE

La commune appartient à la région agricole du Lauragais.

L'orientation technico-économique de la commune correspond à une activité de grandes cultures de céréales et oléoprotéagineux.

En 2016, la SAU communale⁶ issue du RPG est de 1 053 ha, soit 78 % du territoire.

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

En 2010, le RGA recense 11 exploitations agricoles sur la commune, soit 4 de moins qu'en 1988 mais tout de même 1 de plus qu'en 2000.

L'enquête agricole réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis de recueillir les données de 6 exploitations ayant leur siège sur la commune et 7 exploitations ayant leur siège en dehors de la commune (voir le tableau page suivante).

Depuis cette date, une exploitation agricole a cessé son activité. La commune a recensé 4 autres exploitations situées sur la commune qui n'ont pas répondu au questionnaire.

En mai 2019, 9 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune ont ainsi été identifiées.

⇒ **UN ESPACE AGRICOLE DÉDIÉ AUX GRANDES CULTURES.**

s : données soumises au secret statistique

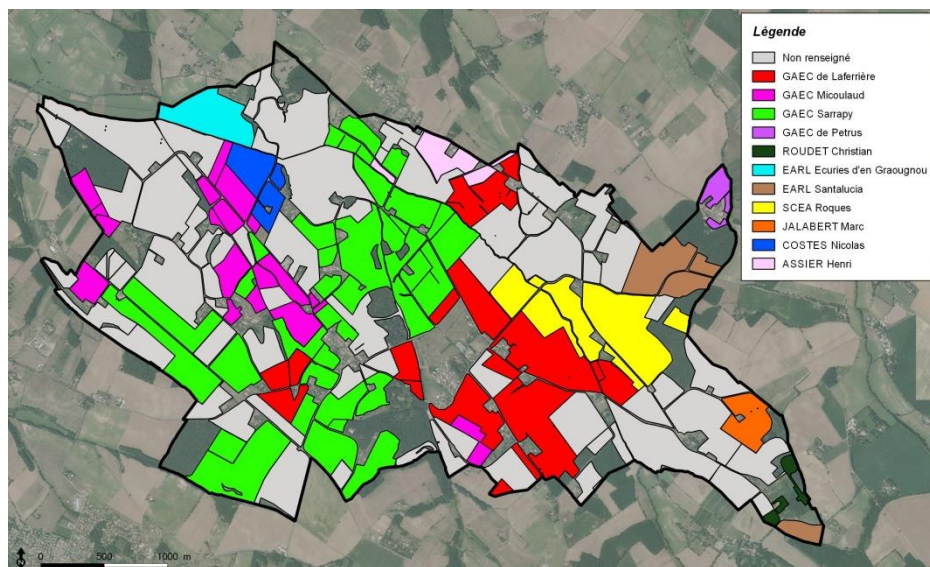
-- : données non disponibles

⁶ Superficie Agricole Utile dite « communale » : terres situées sur la commune éventuellement travaillées par des exploitants d'autres communes.

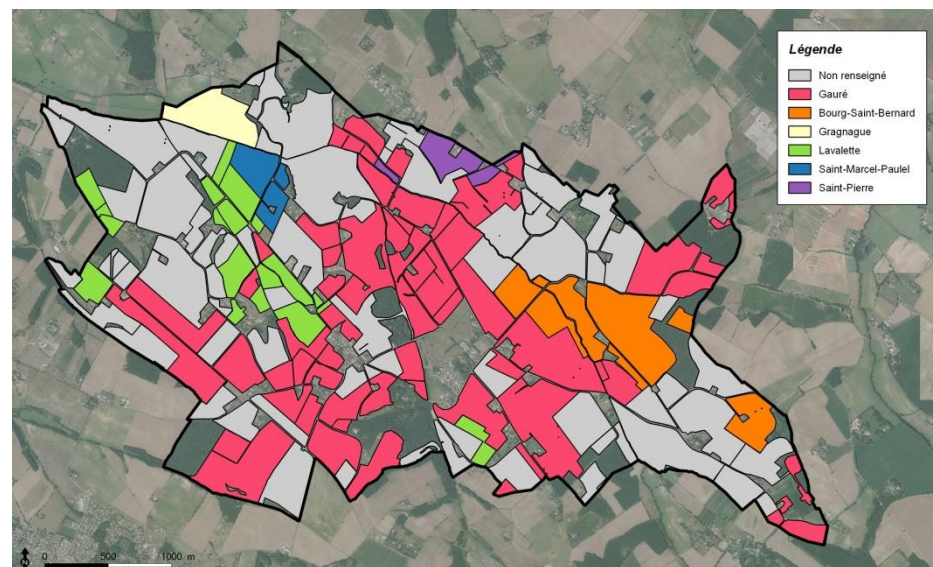
Les structures agricoles intervenant sur la commune d'après l'enquête de 2014

Siège social	Exploitant	Statut juridique	SAU exploitation (ha)	SAU communale (ha)	Activité principale
Gauré	BARTHES Didier / SIEURAC Josette	GAEC de Laferrière	220	130	Grandes cultures
Gauré	FINOS Frédéric / Serge / Michelle	GAEC Sarrapy	230	230	Grandes cultures
Gauré	SARL Chev'el	SARL	15	15	Elevage équin
Gauré	ROSSI Christian / Francis	GAEC de Petrus	300	6,2	Grandes cultures
Gauré	ROUDET Christian	Exploitant individuel	85	4,3	Grandes cultures + production de semences
Gauré	SANTALUCIA Alain	EARL Santalucia	85	26	Grandes cultures
Total			935	411,5	
Bourg-Saint-Bernard	De LAPLAGNOLLE Monique	SCEA Roques	--	62,9	Grandes cultures
Bourg-Saint-Bernard	JALABERT Marc	Exploitant individuel	261	12	Grandes cultures
Gragnague	GIROUD Hélène / Christophe	EARL d'En Graougnou	127,4	20,9	Grandes cultures
Lavalette	MICOULAUD Monique / Sylvie	GAEC Micoulaud	97,7	59,8	Grandes cultures + veaux sous la mère
Saint-Marcel-Paulel	COSTES Nicolas	Exploitant individuel	27	16,6	Grandes cultures
Saint-Pierre	ASSIER Henry	Exploitant individuel	54	13	Grandes cultures
Verfeil	PAGES Anne-Marie	Exploitant individuel	52	35	Grandes cultures
Total			619,1	220,2	
TOTAL			1554,1	631,7	

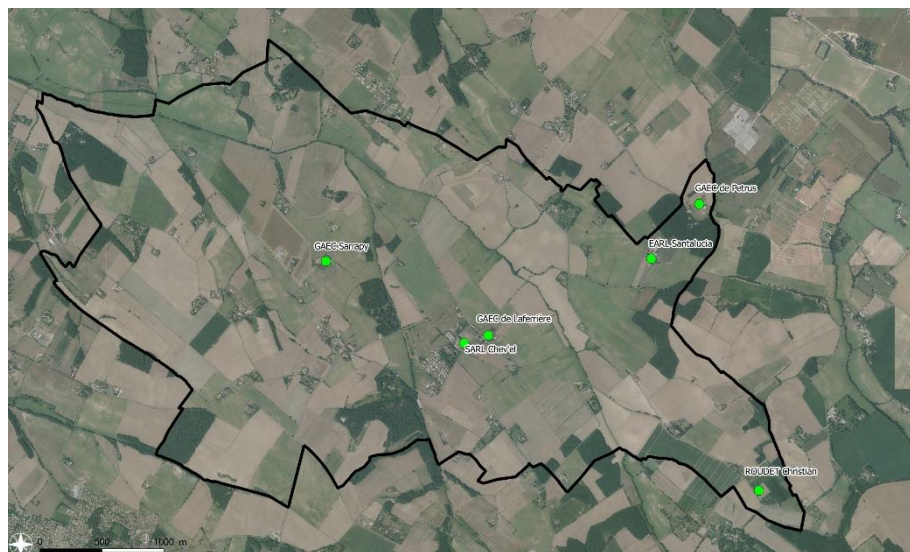
Surfaces cultivées de chacune des exploitations recensées – Enq. 2014



Surfaces cultivées selon la commune du siège d'expl. – Enquête 2014



Localisation des sièges d'exploitation – Enquête 2014



Localisation des sièges d'exploitation – Mise à jour de mai 2019



■ LE STATUT JURIDIQUE DES STRUCTURES AGRICOLES

Statut juridique des exploitations communales en 2010 (RGA)

	Tous statuts	Exploitations individuelles	GAEC	EARL avec chef d'exploitation seul
Nombre d'exploitations	11	5	3	3
SAU (ha)	1 155	91	696	369

Le RGA indique que 45% des exploitations communales ont un statut d'exploitation individuelle, correspondant seulement à 8% de la SAU des exploitations. Les 3 GAEC travaillent quant à elles 60% de la SAU des exploitations.

L'enquête de 2014 a ainsi permis d'identifier :

- Sur la commune :
 - 2 exploitants individuels ;
 - 1 EARL de 2 associés ;
 - 3 GAEC, dont 2 avec 2 associés et 1 avec 3 associés.
- En dehors de la commune :
 - 4 exploitants individuels ;
 - 1 GAEC de 2 associés ;
 - 1 EARL de 2 associés ;
 - 1 SCEA avec 2 associés.

⇒ **UN STATUT JURIDIQUE QUI INFLUE NETTEMENT SUR LA SAU DES EXPLOITATIONS : LES EXPLOITATIONS INDIVIDUELLES TRAVAILLENT DES SUPERFICIES LARGEMENT MOINS IMPORTANTES QUE LES GAEC OU LES EARL.**

■ LA PROFESSIONNALISATION DES EXPLOITATIONS

Une exploitation est considérée comme « professionnelle » lorsque les chefs d'exploitations et les coexploitants exercent leur activité agricole à titre principal.

Les 6 exploitants de la commune, qui ont répondu au questionnaire, exercent leur activité à titre principal.

Il en va de même pour 5 des 6 exploitants ayant leur siège en dehors de la commune.

En 2000, le RGA identifiait 60% d'exploitations agricoles professionnelles sur la commune (données 2010 soumises au secret statistique).

■ LA SAU DES EXPLOITATIONS

En 2010, la SAU totale des 11 exploitations communales recensées dans le RGA était de 1155 ha, valeur en hausse par rapport à 2000 (+15,4%) et à 1988 (+35,6%).

Couplée à une diminution du nombre d'exploitations depuis 1988, cette situation traduit l'agrandissement des exploitations agricoles. Ainsi, la superficie moyenne des exploitations communales a presque doublé en une vingtaine d'années, passant de 57 ha en 1988 à 105 ha en 2010 ; moyenne masquant toutefois de fortes disparités entre les exploitations.

SAU moyenne des exploitations communales (RGA)

	SAU 1988	SAU 2000	SAU 2010	Evolution 1988/2010
Toutes les exploitations	57	100	105	+ 84,2 %
Moyennes et grandes exploitations	85	158	s	--

En 2014, les 6 structures communales identifiées par l'enquête interviennent sur une SAU totale de 935 ha. La surface moyenne par exploitation est ainsi de 156 ha, avec toutefois des valeurs allant de 15 à 300 ha.

LES CARACTERISTIQUES DES EXPLOITANTS

■ L'ÂGE DES EXPLOITANTS ET LA SUCCESSION

Age du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant en 2010 (RGA)

	Moins de 40 ans	De 40 à moins de 50 ans	De 50 à moins de 60 ans	60 ans ou plus
Nombre d'exploitations	1	4	5	1
SAU (ha)	s	638	290	s

D'après le RGA 36% des exploitations ont un chef d'exploitation âgé de 40 à 50 ans, ce qui représente 55% de la SAU des exploitations. Les agriculteurs âgés de 50 à 60 ans sont au nombre de 5 (45%) et exploitent seulement 25% de la SAU. 1 seul exploitant a moins de 40 ans et 1 à 60 ans ou plus.

L'enquête de 2014 indique 4 exploitants âgés de 40 à 55 ans et 2 exploitants de plus de 55 ans sur la commune.

En ce qui concerne les exploitants hors commune, 1 a moins de 40 ans, 1 a entre 40 et 55 ans et 4 ont plus de 55 ans.

Toutefois, au sein de certains GAEC, des co-exploitants ont moins de 40 ans.

⇒ **DES CHEFS D'EXPLOITATION PLUTOT ÂGÉS.**

■ SUCCESSION AUX CHEFS D'EXPLOITATION EN 2010 (RGA)

Succession au chef d'exploitation (âgé de 50 ans ou plus) en 2010

Exploitations concernées par la question de la succession	Exploitations avec successeur	Exploitations sans successeur ou inconnu
6	1	5

D'après les données du RGA, 6 exploitants sont concernés par la question de la succession, et parmi eux 5 n'ont pas de successeur connu.

D'après l'enquête de 2014, les 2 exploitations communales concernées par la question de la succession n'ont pas de successeur connu. 2 chefs d'exploitation âgés de 40 à 55 ans ont toutefois souligné qu'ils avaient déjà un successeur connu.

Seule la moitié des exploitants hors commune concernés par la question de la succession ont un successeur connu.

⇒ **UNE DIFFICULTÉ CROISSANTE POUR TROUVER UN SUCCESEUR AUX EXPLOITATIONS.**

■ LA POPULATION FAMILIALE ACTIVE

Entre 1988 et 2000, le nombre de membres d'une même famille (y compris les exploitants et coexploitants) travaillant sur les exploitations est passé de 37 à 20, soit une baisse de 46%.

Le secret statistique ne permet pas de tirer de conclusions pour 2010, mis à part que les chefs d'exploitation et coexploitants représentent 13 UTA.

D'après le questionnaire agricole, les 6 exploitations communales ont déclaré 2 membres de la famille comme associés au total.

Les 7 exploitations hors communes ont déclaré 1 conjoint collaborateur au total.

■ L'EMPLOI AGRICOLE SALARIE

L'emploi agricole salarié est soumis au secret statistique sur la commune.

D'après le questionnaire réalisé, les 4 exploitations communales emploient l'équivalent de 1 temps plein salarié et parfois 1 saisonnier.

Les 7 exploitations hors commune ont déclaré au total 3 salariés sans précision de temps de travail, 3 salariés à temps plein, 1 apprenti et des salariés occasionnels l'été.

■ LES TERRES EN FERMAGE

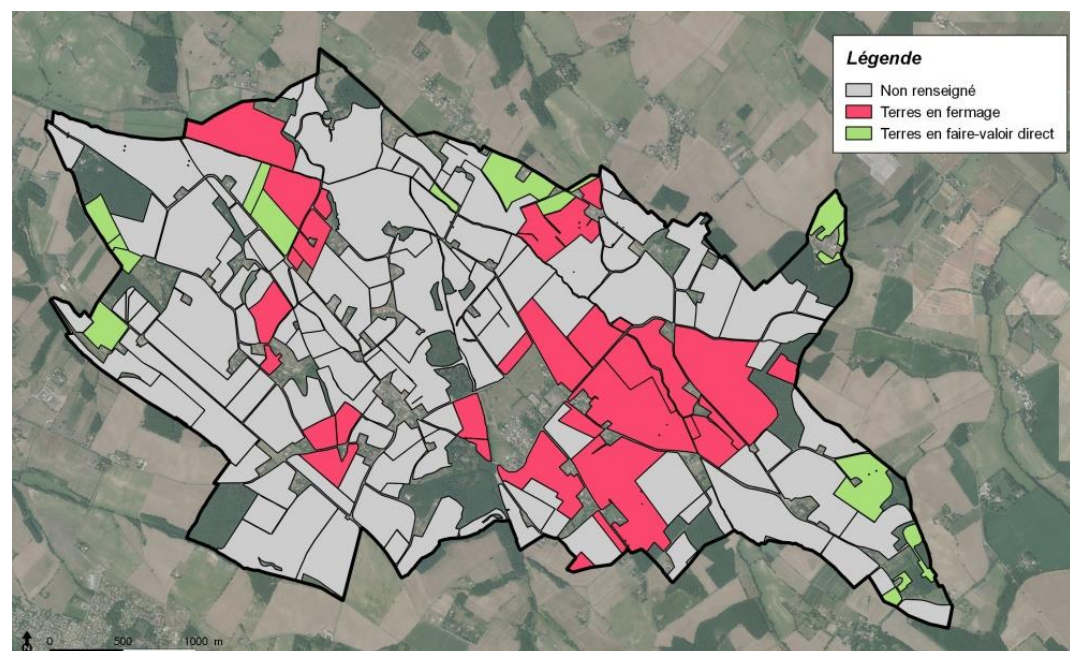
Entre 1988 et 2000, la superficie des terres en fermage des exploitations a presque triplé. De 254 ha en 1988, celle-ci atteignait 683 ha en 2000, soit 169% de plus.

D'après le questionnaire agricole, sur les 6 exploitations communales, 1 possède des terres en fermage sur la commune, pour un total d'environ 130 ha ; elle ne possède d'ailleurs que des terres en fermage. 2 des exploitations n'ont pas répondu.

Sur les 7 exploitants hors commune, 4 cultivent des terres en fermage à Gauré, dont 3 exclusivement.

⇒ **UN FERMAGE BIEN PRÉSENT ET DONT CERTAINES EXPLOITATIONS SONT TOTALEMENT DÉPENDANTES.**

Localisation des terres en fermage



Source : Enquête agricole de 2014

L'AGRICULTURE COMMUNALE

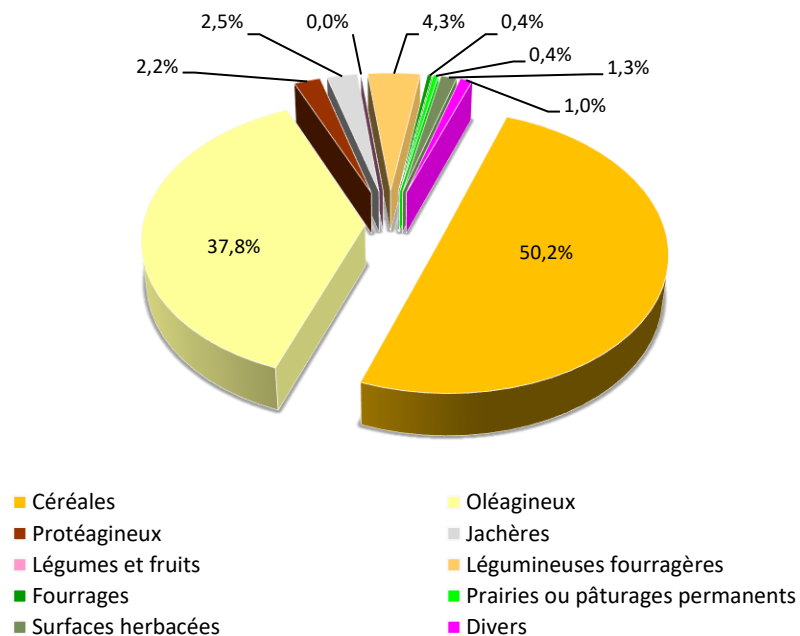
■ L'OCCUPATION DE L'ESPACE COMMUNAL

D'après le RPG de 2016, l'espace agricole communal est composé de :

- 98,6 % de terres arables, dont la quasi-totalité en céréales et oléagineux ;
- 0,4 % de prairies permanentes ;
- 1 % d'autres cultures.

Cette analyse montre que le foncier agricole est essentiellement destiné à la production de grandes cultures.

L'assolement en 2016 (RPG)

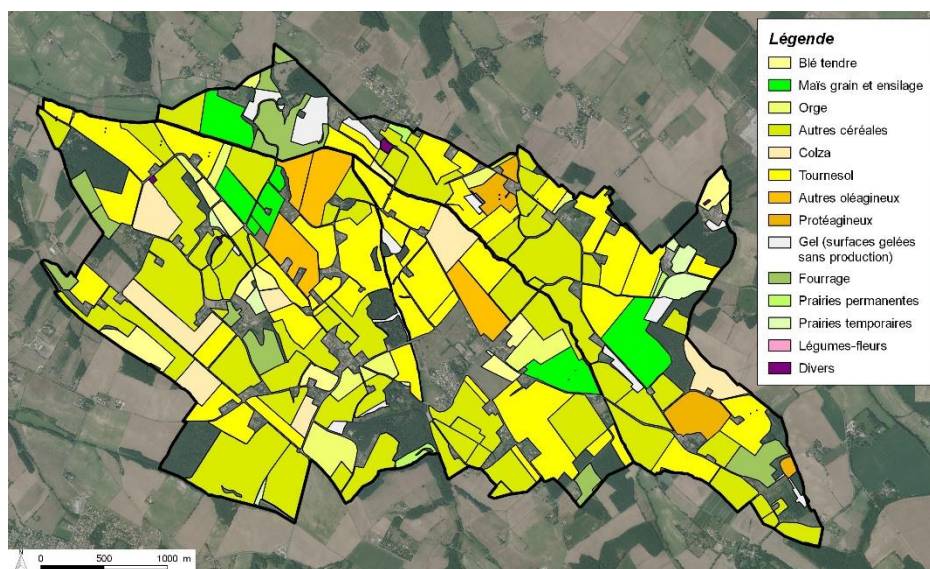


Les types de culture sur la commune en 2016 (RPG)

	Surface (ha)	Surface (%)
Blé tendre	35,5 ha	3,4 %
Maïs grain et ensilage	59,4 ha	5,6 %
Orge	35,8 ha	3,4 %
Autres céréales	397,5 ha	37,7 %
Colza	58,6 ha	5,6 %
Tournesol	292,5 ha	27,8 %
Autres oléagineux	46,8 ha	4,4 %
Protéagineux	23 ha	2,2 %
Gels	26,1 ha	2,5 %
Fourrage	49,2 ha	4,7 %
Prairies permanentes	4,5 ha	0,4 %
Prairies temporaires	13,7 ha	1,3 %
Légumineuses fourragères	0,1 ha	0 %
Divers	10,7 ha	1 %
Total	1 053,4 ha	100 %

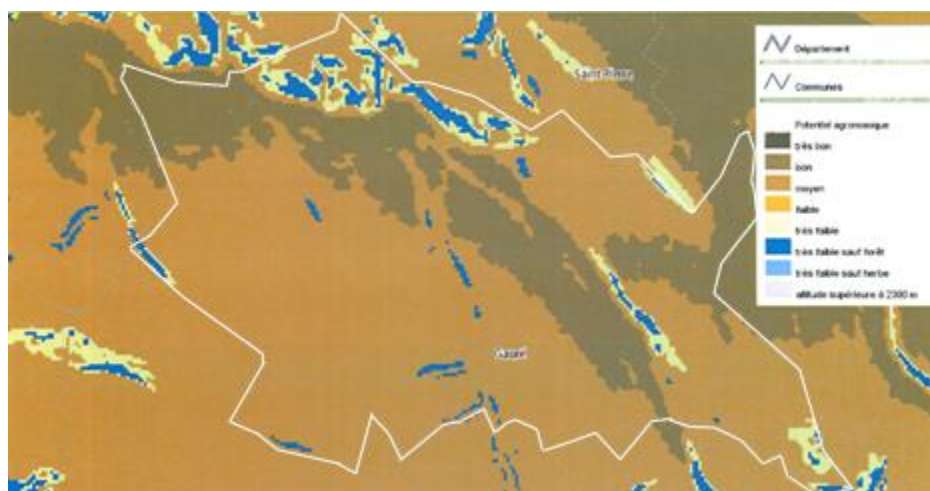
⇒ **UN ESPACE AGRICOLE COMMUNAL PRINCIPALEMENT VOUÉ AUX GRANDES CULTURES CÉRÉALIÈRES ET OLÉOAGINEUSES.**

Les types de culture en 2016



Source : RPG 2016

La valeur agronomique des terres



LES TYPES DE PRODUCTION DES EXPLOITATIONS

L'orientation technico-économique des exploitations en 2010 (RGA)

	2010
Grandes cultures	9
Maraîchage et horticulture	1
Ovins et autres herbivores	1

Les exploitations de la commune sont en grande majorité spécialisées dans les grandes cultures (plus de 80%). 1 exploitation est tournée vers le maraîchage et 1 dans l'élevage d'ovins ou autres herbivores (équins très certainement).

Les 6 exploitations communales, ayant répondu au questionnaire, sont spécialisées dans les activités suivantes (en gras activité principale) :

- **3 grandes cultures** ;
- **1 grande culture et production de semences** ;
- **1 grande culture** + élevage équin ;
- **1 élevage équin** + production de fourrage.

En ce qui concerne les 7 exploitations hors commune, celles-ci sont spécialisées :

- **3 grandes cultures** ;
- **1 grande culture et veaux sous la mère** ;
- **1 grande culture** + maraîchage ;
- **1 grande culture** + centre équestre ;
- **1 grande culture** + production de semences.

■ LA PRODUCTION VEGETALE

Sur la commune, les exploitations de grandes cultures, tournées vers la production de céréales et d'oléagineux, sont majoritaires.

Ainsi en 2010, seuls 10 ha de terres, sur 1155 ha de la SAU des exploitations, correspondent à des superficies toujours en herbe. L'essentiel de l'espace agricole correspond ainsi à des terres labourables.

■ LA VALEUR AGRONOMIQUE DES TERRES

De façon générale, la valeur agronomique des terres de la commune est moyenne, avec cependant sur les coteaux nord et est, en rive droite de la Sausse, un potentiel agronomique bon.

Les secteurs où le potentiel agronomique est très faible correspondent généralement à des secteurs de forte pente.

■ LA PRODUCTION ANIMALE

Les données concernant la production animale sont soumises au secret statistique depuis 2000, laissant supposer un très faible nombre d'exploitations et de cheptel concernés.

L'enquête de 2014 sur les 4 exploitations communales indique quant à elle :

- 2 élevages équins de 35 têtes au total (15/20).

⇒ **DES ACTIVITÉS D'ÉLEVAGE TRÈS PEU PRÉSENTES, AU PROFIT DU DÉVELOPPEMENT DES GRANDES CULTURES.**

■ LES SIGNES OFFICIELS DE QUALITE

Le territoire communal est inclus dans les zones d'Indication Géographique Protégée suivantes :

- | | |
|---|--|
| - IGP Canards à foie gras du Sud-Ouest | - IGP Comté Tolosan blanc |
| - IGP Jambon de Bayonne | - IGP Comté Tolosan rosé |
| - IGP Comté Tolosan mousseux de qualité blanc | - IGP Comté Tolosan rouge |
| - IGP Comté Tolosan mousseux de qualité rosé | - IGP Comté Tolosan primeur ou nouveau rouge |
| - IGP Comté Tolosan mousseux de qualité rouge | - IGP Comté Tolosan primeur ou nouveau rosé |
| - IGP Comté Tolosan surmûri blanc | - IGP Comté Tolosan primeur ou nouveau blanc |

Les exploitations communales interrogées n'ont pas déclaré de labels.

1 exploitation hors commune déclare produire sous le label « veaux sous la mère du Lauragais ».

LES CONTRAINTES LIEES AUX SITES AGRICOLES

■ LES CARACTERISTIQUES DES SITES AGRICOLES

Les sites existants

Un site agricole peut comprendre plusieurs bâtiments, qui peuvent avoir des vocations différentes (élevage, stockage de foin, de matériel ou de céréales, habitation – siège d'exploitation ou non –,...) et dépendre d'une ou de plusieurs structures agricoles.

D'après l'enquête de 2014, 6 sites agricoles ont été identifiés sur la commune, utilisés par 5 structures :

- 2 sites liés à la présence d'un élevage équin ;
- 3 sites liés à la présence de bâtiments de stockage ;
- 1 site lié à la présence de bâtiments de stockage et de silos.

Les projets de développement

Plusieurs projets ont été mis en avant dans l'enquête de 2014 :

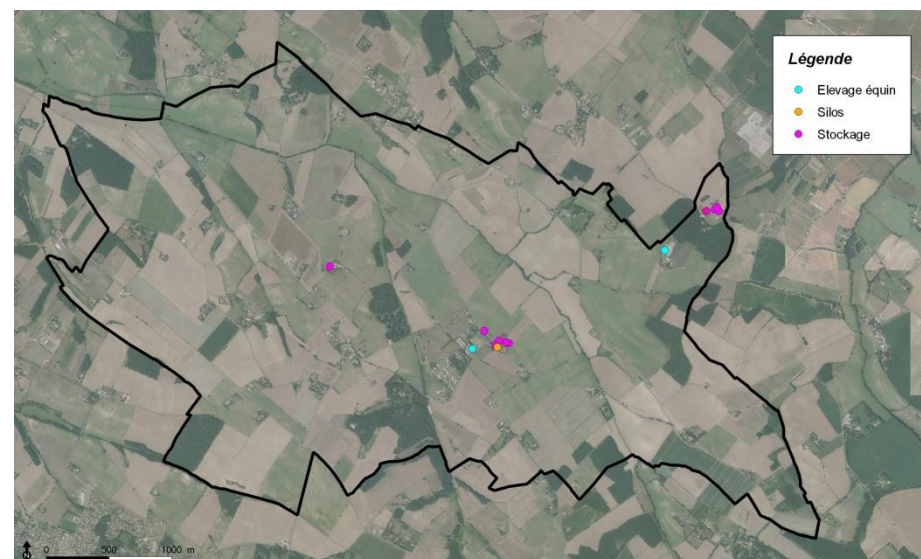
- Construction d'un bâtiment agricole photovoltaïque et de stockage des céréales (localisation non précisée) ;
- Construction d'un bâtiment agricole standard ou photovoltaïque (localisation non précisée) ;
- Installation d'un jeune au sein d'une GAEC déjà existante ;
- Développement de la vente directe de produits issus du maraîchage en parallèle de l'agrandissement de la SAU et/ou du développement de l'activité du maraîchage ;
- Installation d'un jeune agriculteur actuellement salarié de l'exploitation.

Les changements de destination

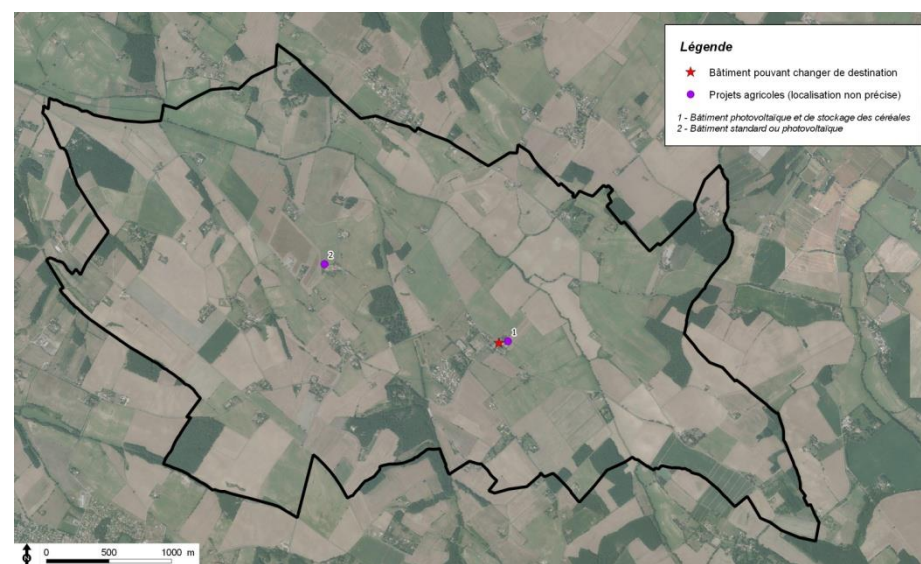
Une exploitation a mis en avant des bâtiments qui pourraient changer de destination (ancienne étable et grange).

Conformément au code de l'urbanisme, dans les zones agricoles ou naturelles, le PLU peut désigner les bâtiments agricoles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les bâtiments agricoles



Les projets agricoles et bâtiments pouvant changer de destination



Source : Enquête agricole de 2014

■ LES ZONES DE « NON-CONSTRUCTIBILITE »

Selon les dispositions législatives ou réglementaires, des bâtiments agricoles peuvent être soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers.

La distance séparant des bâtiments agricoles de tiers peut varier de 50 à 100 mètres. Dans le cas d'un élevage, c'est le nombre d'animaux présents simultanément sur une exploitation qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : **Règlement Sanitaire Départemental** (RSD – recul d'au moins 50 mètres) ou régimes des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (soumise à déclaration ou à autorisation – recul d'au moins 100 mètres).

La loi de réciprocité autour de ces bâtiments, rappelée à l'article L111-3 du code rural, impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis-à-vis de bâtiments agricoles en place.

Dans le cas de la commune, aucune exploitation n'est classée au titre des ICPE ou du RSD.

■ LES INFRASTRUCTURES DE DRAINAGE ET D'IRRIGATION

D'après l'enquête de 2014, les surfaces irrigables de la commune concernent une superficie de 74 ha.

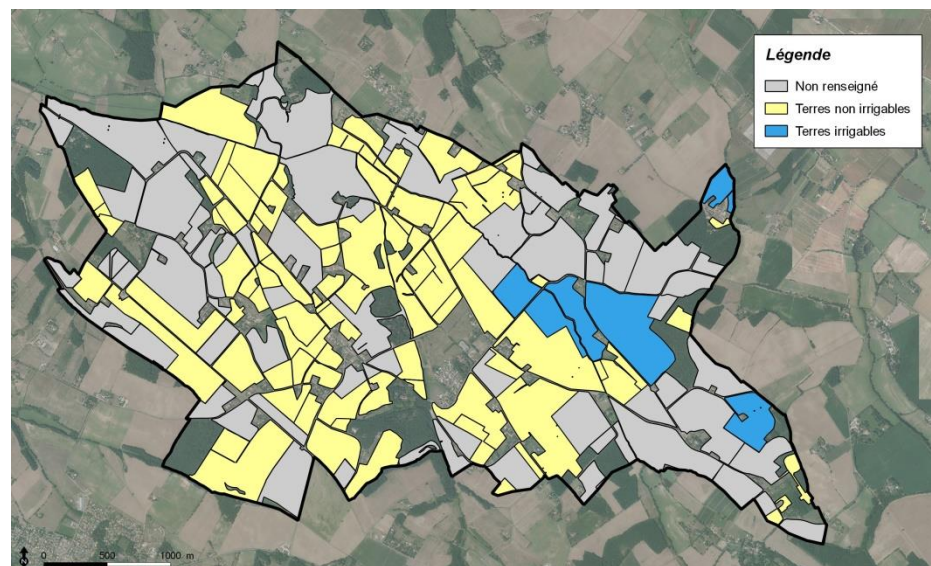
D'après l'enquête de 2014, les surfaces drainées de la commune concernent une superficie de 300 ha.

■ LES EFFLUENTS D'ELEVAGE

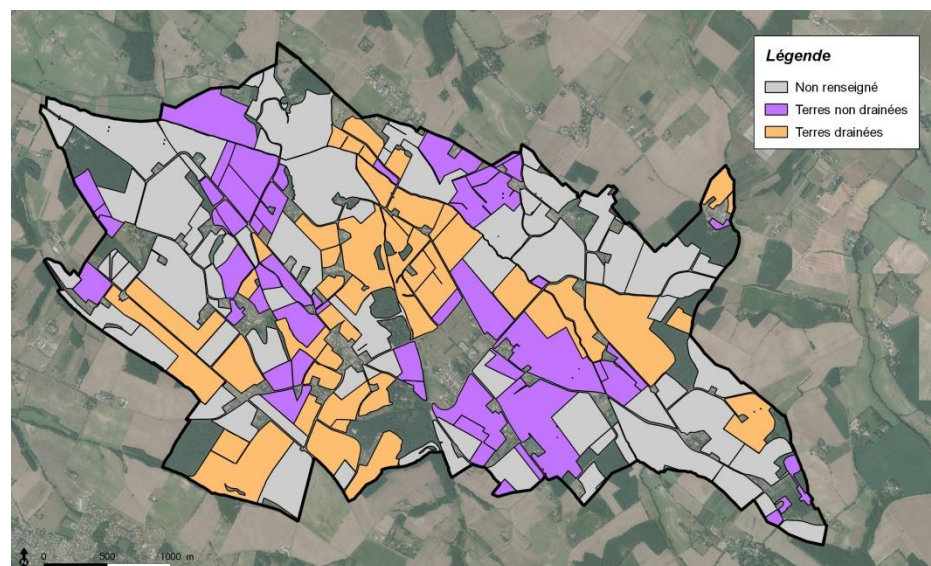
1 exploitation enquêtée pratique l'épandage sur la commune.

Les terres recevant des effluents d'élevage correspondent à une superficie de 7 ha.

Localisation des surfaces irrigables

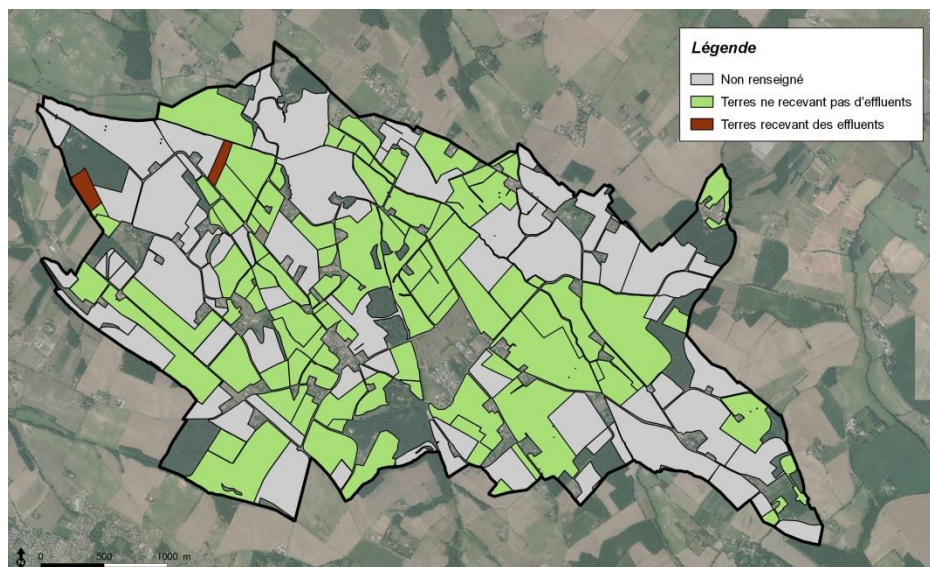


Localisation des surfaces drainées



Source : Enquête agricole de 2014

Localisation des surfaces recevant des effluents d'élevage



Source : Enquête agricole de 2014

LES ENJEUX AGRICOLES

- Permettre le développement des exploitations existantes ;
- Autoriser l'installation de nouvelles exploitations ;
- Favoriser la diversification des exploitations ;
- Assurer les conditions d'une bonne cohabitation entre agriculture et habitat ;
- Mieux contrôler l'urbanisation du territoire rural en stoppant le processus de mitage.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère.

⇒ **UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE VOUÉE AUX GRANDES CULTURES.**

⇒ **UNE COHÉSION DE L'ESPACE AGRICOLE À MAINTENIR AFIN DE PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ET DE LIMITER LES RISQUES DE CONFLITS D'USAGE.**

⇒ **UN DÉVELOPPEMENT ET UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS À ENCOURAGER.**

1.3. L'ANALYSE DU POS ET DE L'APPLICATION DU RNU

Le POS initial date de décembre 2001 et a été modifié le 27 octobre 2003 et le 14 mai 2013. Il est caduc depuis le 27 mars 2017.

Les différents types de zone

« **UA** : Zone qui recouvre le site bâti et paysager ancien du Mont de Gauré, à vocation essentiellement public.

UB : Zone du hameau de la Place correspondant principalement au bourg ancien de Gauré à vocation essentielle d'habitat.

UC : Zone située au lieu-dit "En Mafr2" correspondant au périmètre du lotissement "Chants et Sonnets", à vocation d'habitat.

NB : Zone de secteurs partiellement bâtis.

NBa : Secteur de la zone NB partiellement bâti, doté de dispositions particulières (article 6 du règlement).

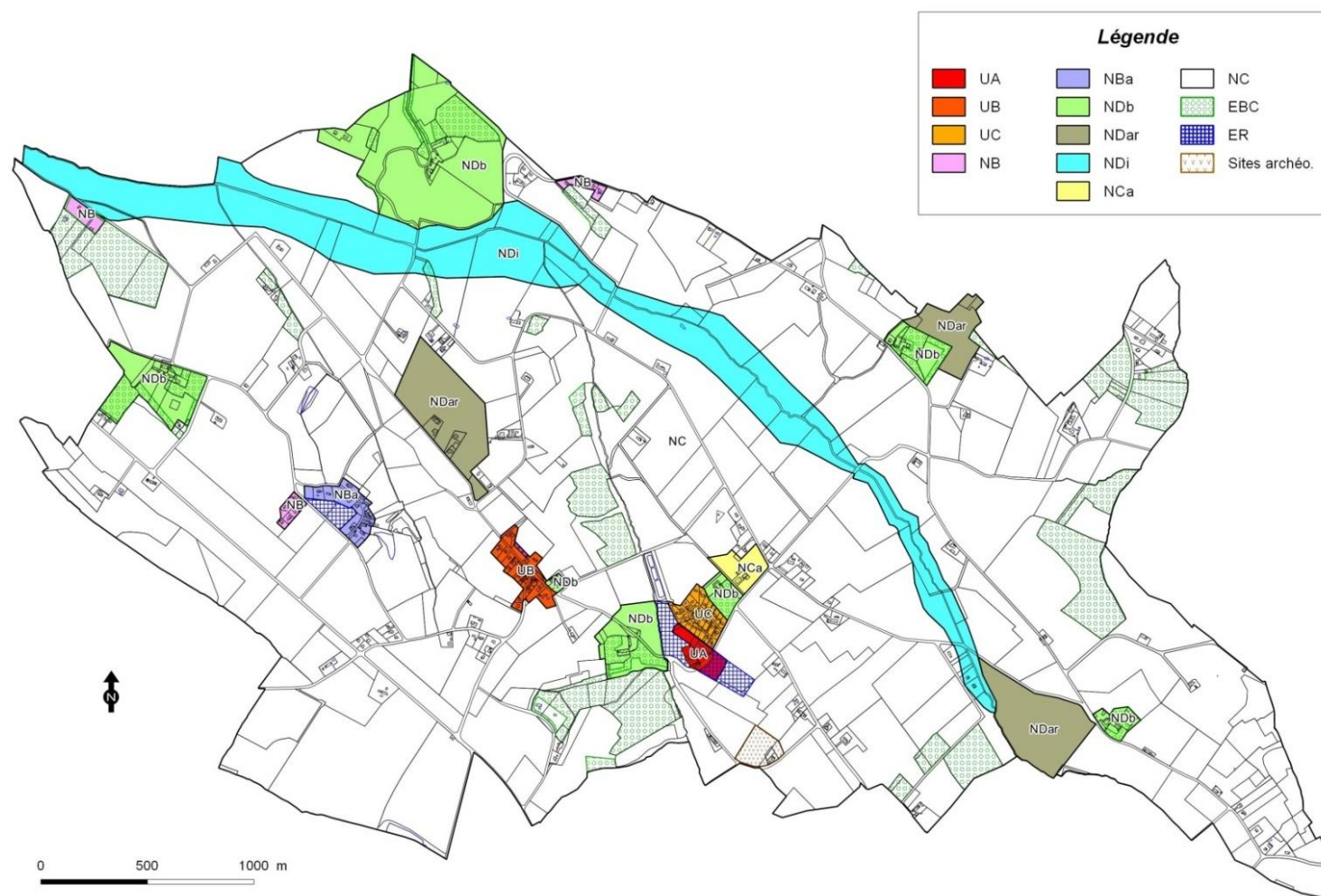
NC : Zone naturelle à vocation agricole.

NCa : Secteur de la zone NC lié à une activité d'élevage de chevaux "les écuries du noyer".

NDar : Secteur de la zone ND de protection du site archéologique situé dans la partie rurale de la commune.

NDb : Secteur de la zone ND de protection des maisons et des grandes propriétés de caractère, ainsi que leurs abords paysagers.

NDi : Secteur de la zone ND de protection correspondant au champ d'inondation de la rivière « La Sausse ».



L'analyse de la consommation foncière a été menée sur une période de 18 ans, de décembre 2001 à avril 2019, en distinguant deux périodes : celle de l'application du POS, de décembre 2001 à mars 2017 et celle de l'application du RNU à partir du 27 mars 2017.

Secteurs de la commune	POS – décembre 2001 à 27 mars 2017				RNU – depuis mars 2017		
	Zone	Superficie consommée	Constructions	Densité moyenne	Superficie consommée	Constructions	Densité moyenne
Le Village	UA	0,06 ha	1 salle de classe				
La Place	UB	1,31 ha	6 maisons	4,6 logements / ha (2181 m² par logement)	0,04 ha	1 maison	25 logements / ha (400 m² par logement)
Lotissement Chants et Sonnets	UC	--	--				
Le Coustou de Saint-Jean	NB	0,42 ha	2 maisons	4,8 logements / ha (2100 m² par logement)			
Al Courounat	NB	1,41 ha	2 maisons	1,4 logements / ha (7050 m² par logement)			
Le Batudel d'En Haut	NB	--	--		0,42	2 maisons	4,8 logements / ha (2100 m² par logement)
Le Batudel d'En Bas	NBa	0,85 ha	4 maisons	4,7 logements / ha (2125 m² par logement)			
Reste du territoire (espace agricole)		2,75 ha	2 jardins de maisons 4 maisons 6 bâtiments agricoles		0,64 ha	3 bâtiments agricoles	
TOTAL		6,8 ha	18 maisons 1 salle de classe 6 bâtiments agricoles	3 logements / ha (3564 m² par logement – UB, UC et NB)	1,10 ha	3 maisons 3 bâtiments agricoles	6,5 logements / ha (1533 m² par logement)

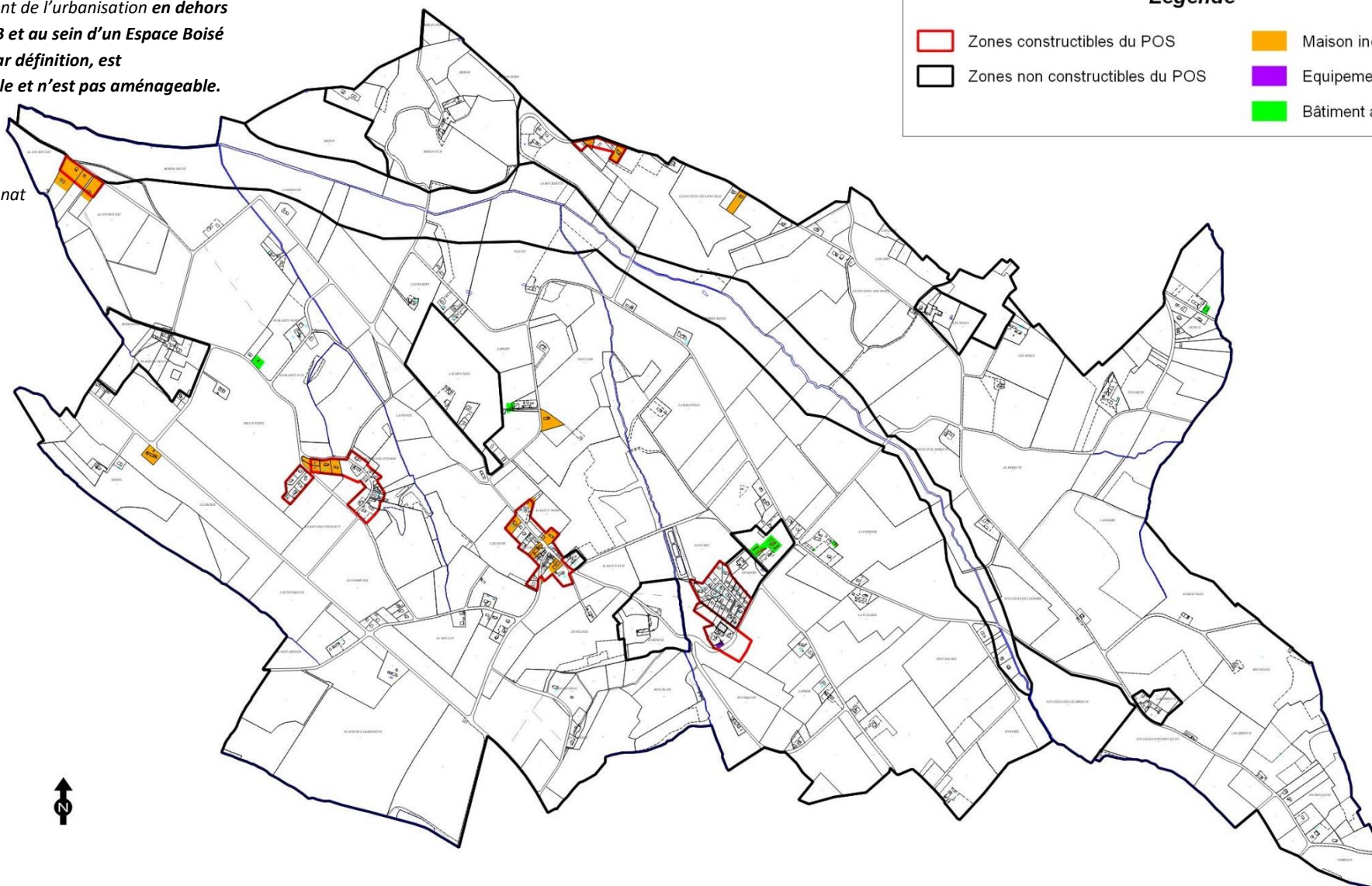
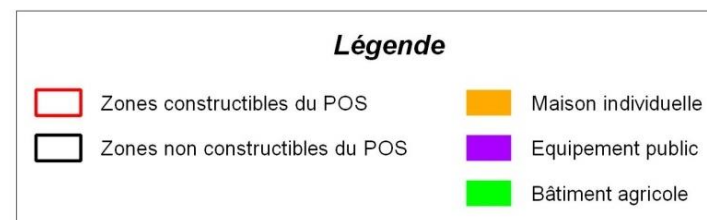
⇒ 7,90 HA CONSOMMÉS EN UN PEU PLUS DE 17 ANS POUR LA CONSTRUCTION DE 21 MAISONS ET 9 BÂTIMENTS AGRICOLES.

⇒ UNE CONSOMMATION FONCIÈRE « HABITAT » IMPORTANTE (HORS ZONE AGRICOLE), AVEC UNE DENSITÉ MOYENNE DE 4,4 LOGEMENTS PAR HECTARE, SOIT DES PARCELLES D'UNE SUPERFICIE MOYENNE DE 2147 M².

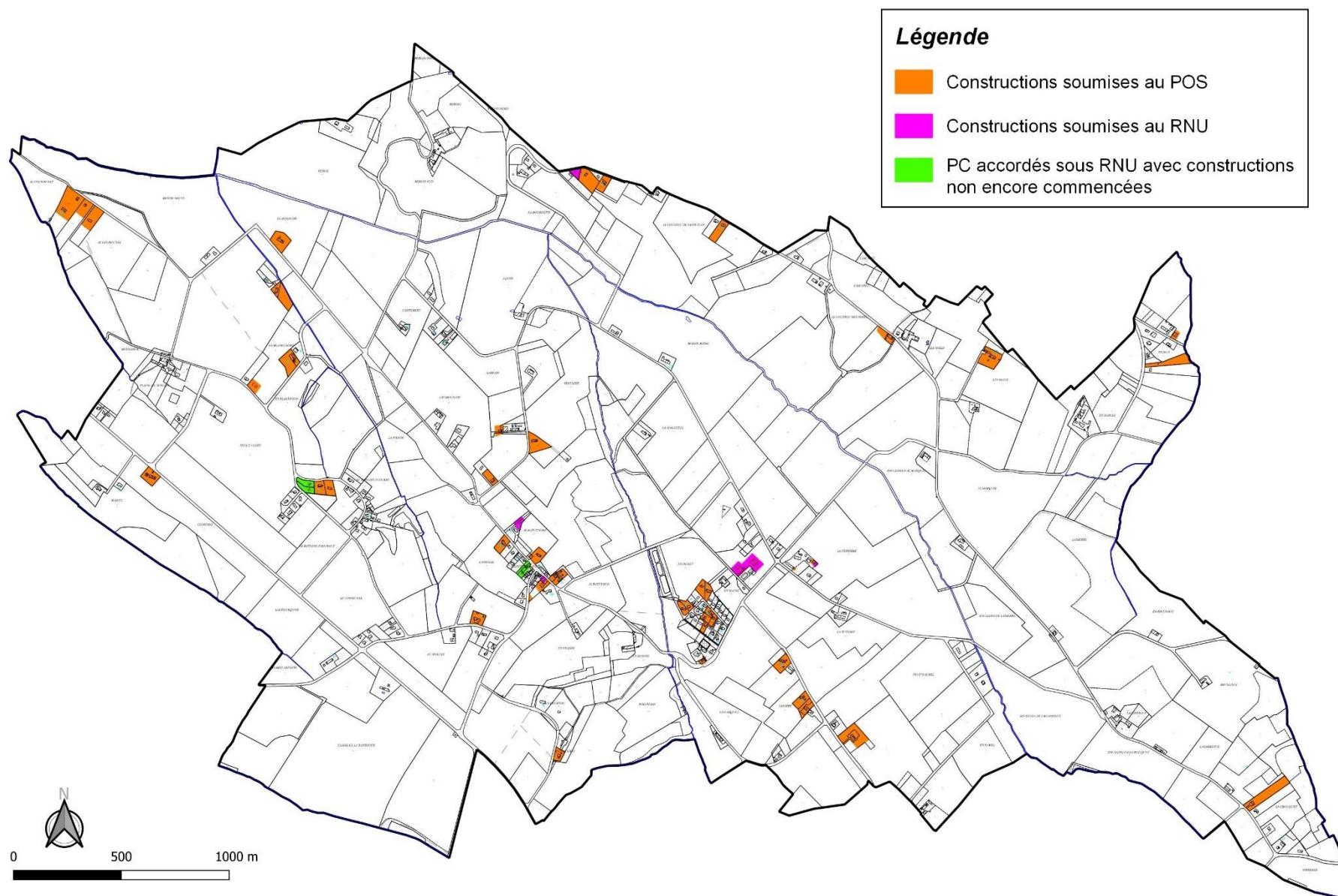
Localisation des nouvelles constructions entre Décembre 2001 et Avril 2019 – en fonction de la destination de la construction

A Al Courounat, on notera un développement de l'urbanisation **en dehors de la zone NB et au sein d'un Espace Boisé Classé** qui, par définition, est **inconstructible et n'est pas aménageable**.

A Al Courounat



Localisation des nouvelles constructions entre Décembre 2001 à Avril 2019 – selon la réglementation applicable sur le territoire (POS ou RNU)



1.4. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

La consommation foncière entre 2008 et 2018 à destination d'habitat

Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en %	Constructions	Densité moyenne (surface moyenne des parcelles)
Espace agricole	0,93 ha	50,3 %	4 maisons individuelles	4,3 logts/ha (2325 m ²)
Espace boisé (dont EBC)	0,92 ha	49,7 %	2 maisons individuelles	2,2 logts/ha (4600 m ²)
TOTAL	1,85 ha	100 %	6 maisons individuelles (SHON moyenne de 171m ²)	3,3 logts/ha (3083 m²)

La consommation foncière entre 2008 et 2018 à destination autre que l'habitat

Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en %	Constructions
Espace agricole	0,88 ha	100 %	4 bâtiments agricoles
TOTAL	0,88 ha	100 %	

- Autres autorisations :
- 2 abris de jardin
 - 1 aménagement d'une annexe en habitation
 - 13 extensions d'habitation
 - 1 habitation suite à une division d'une parcelle bâtie
 - 2 garages
 - 2 réhabilitations d'habitation ou corps de ferme
 - 1 restauration de grange avec changement de destination en habitation
 - 3 vérandas
 - 1 piscine

L'analyse de la consommation foncière a été menée sur la période allant du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2018 grâce à l'étude des permis de construire accordés sur la commune⁷.

En 10 ans, la consommation foncière a été de près de 2 ha pour l'habitat (6 maisons individuelles) et d'un peu moins de 1 ha pour les autres destinations.

⇒ **1,85 HA CONSOMMÉS ET 6 NOUVELLES MAISONS EN 10 ANS.**

⇒ **DES TERRAINS À BÂTIR D'UNE SURFACE MOYENNE D'ENVIRON**

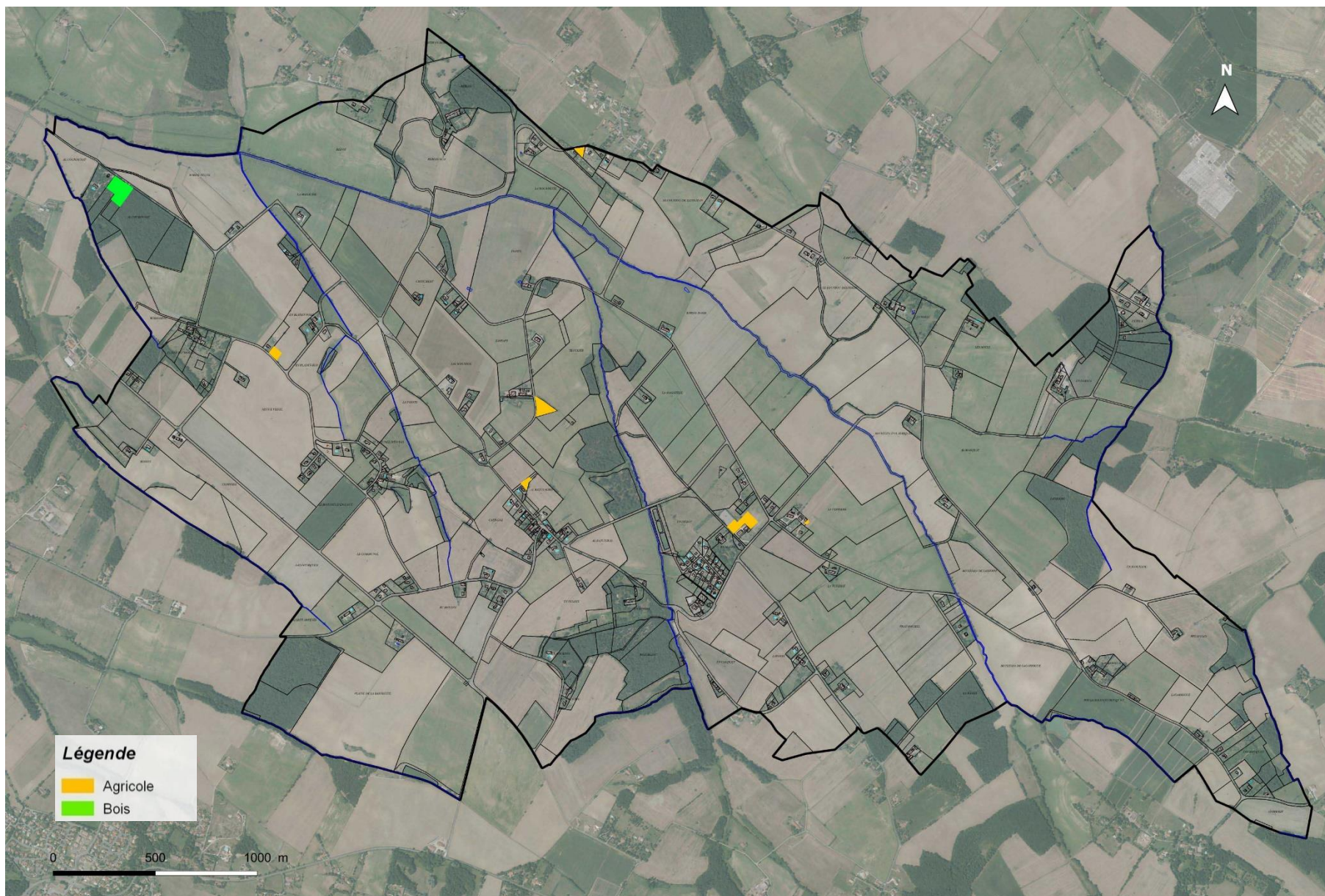
⁷ Les bâtiments agricoles étant généralement construits sur de grandes parcelles, la consommation foncière correspond à la surface réellement impactée par la construction ; le reste des parcelles continuant à être cultivé. En ce qui concerne les maisons individuelles, la consommation foncière correspond de façon générale à la superficie totale des terrains sur lesquelles elles sont construites, sauf les nouvelles constructions du secteur d'Al Courounat où seule la surface impactée des boisements a été comptabilisée.

3000 M².

Localisation de la consommation foncière par type de destination entre 2008 et 2018



Localisation de la consommation foncière par type d'occupation du sol entre 2008 et 2018



1.5. L'ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISES

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis a été menée en définissant l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant à la tache urbaine, sans aucune considération des zones constructibles définies dans le POS.

Les possibilités d'urbanisation ont ensuite été classées en deux catégories :

- Les parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé ;
- Les possibilités de densification de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction de la configuration des parcelles et des possibilités d'accès.

Les capacités de densification des espaces bâtis en mars 2019

Localisation des espaces urbanisés	CAPACITES DE DENSIFICATION		
	Parcelles non bâties	Densification de jardins particuliers	Total
Le Village	--	--	--
Le Batudel	0,46 ha	0,8 ha	1,26 ha
La Place	--	0,43 ha	0,43 ha
TOTAL	0,46 ha	1,23 ha	1,69 ha

Malgré la tendance récente, où très peu de constructions à usage d'habitat ont été réalisées au sein des espaces urbanisés, l'élaboration du PADD se basera sur une valorisation de la totalité du potentiel de densification des espaces urbanisés au cours des dix prochaines années.

Ce choix traduit la volonté de la commune de valoriser les possibilités de densification des secteurs d'habitat de Le Batudel et de la Place, ce qui permet de les conforter, afin de limiter les zones d'extension lors de sa prochaine phase d'urbanisation.

⇒ **DE L'ORDRE DE 1,7 HA MOBILISABLE POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES SOIT UN PEU MOINS DE 20 LOGEMENTS SUR LA BASE D'UNE DENSITÉ DE 15 LOGEMENTS A L'HECTARE.**

⇒ **PRÈS DES 2/3 DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION CORRESPONDENT À DES POSSIBILITÉS DE REDÉCOUPAGE PARCELLAIRE AU NIVEAU DES JARDINS PARTICULIERS.**

LE VILLAGE - Potentiel de densification des espaces urbanisés – Avril 2019

Le village ne présente aucune possibilité de densification de l'existant.



EN MAFRE

0 50 100 150 200 m



Légende

Enveloppe urbaine

Potentiel densification

Jardin

Parcelle libre

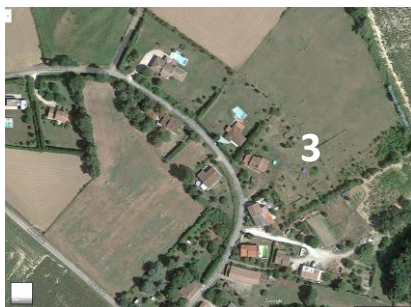


LE BATUDEL - Potentiel de densification des espaces urbanisés – Avril 2019

1 – Parcelles avec un permis de construire accordé en mars 2019 (RNU) : les demandes de PC concernent les terrains 1 et 1a identifiés sur la l'illustration ci-contre.

2 – Parcelle libre en « dent creuse » des parties actuellement urbanisées.

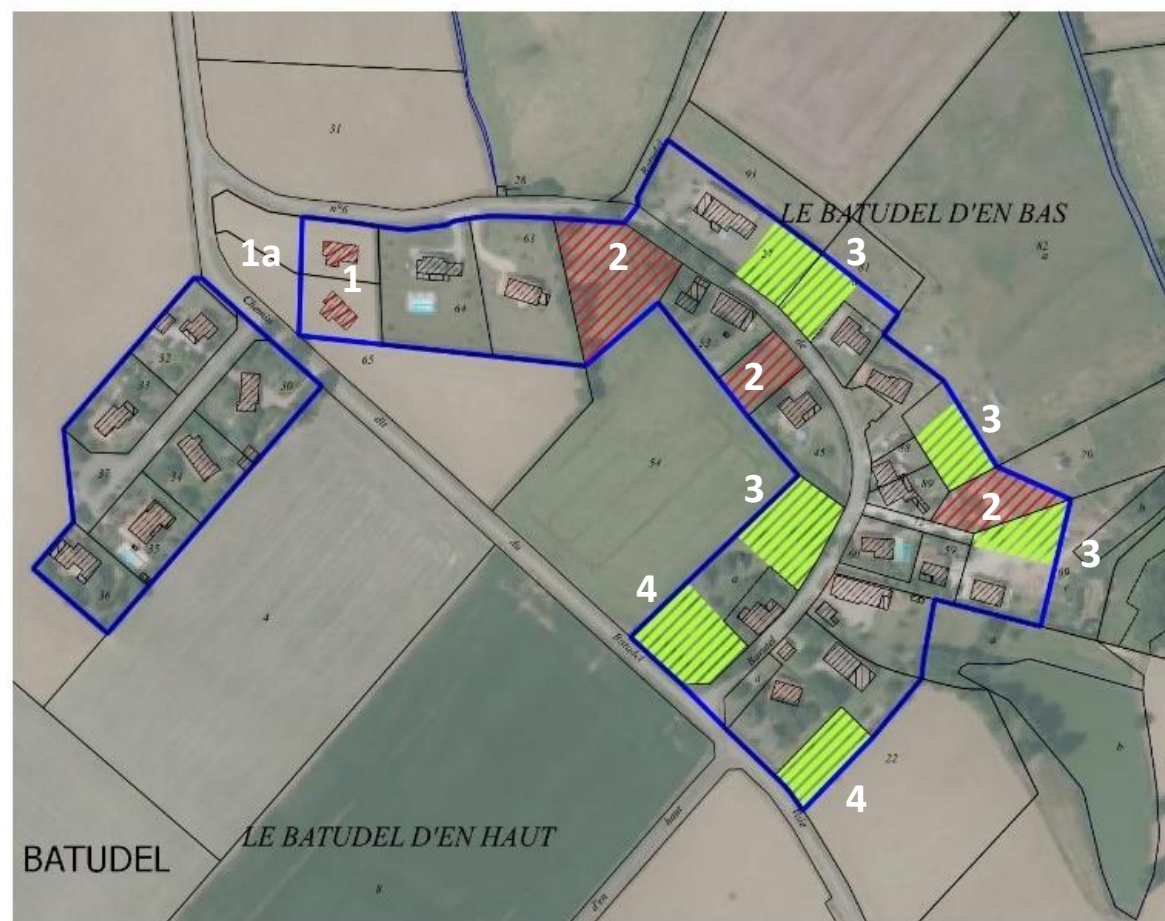
3 - Jardins de parcelles déjà bâties en « dent creuse » des parties actuellement urbanisées et déjà occupés.



4 – Jardins de parcelles déjà bâties qui font partie intégrante des parties actuellement urbanisées en s'inscrivant dans l'enveloppe « naturelle » de ce secteur d'habitat. Ces jardins sont déjà occupés. Leur urbanisation s'inscrira en continuité immédiate du tissu existant : zone avec des stationnements à l'Ouest et espace bien entretenu à l'Est dont les limites marquent une nette transition avec l'espace agricole environnant et s'inscrivent, à l'est, en continuité des limites du plan d'eau.



L'ensemble de ces secteurs est desservi par les réseaux (hors assainissement collectif).



Légende

- Enveloppe urbaine
- Potentiel densification
- Jardin
- Parcelle libre

0 50 100 150 200 m



1 - Parcelle libre en « dent creuse » des parties actuellement urbanisées.

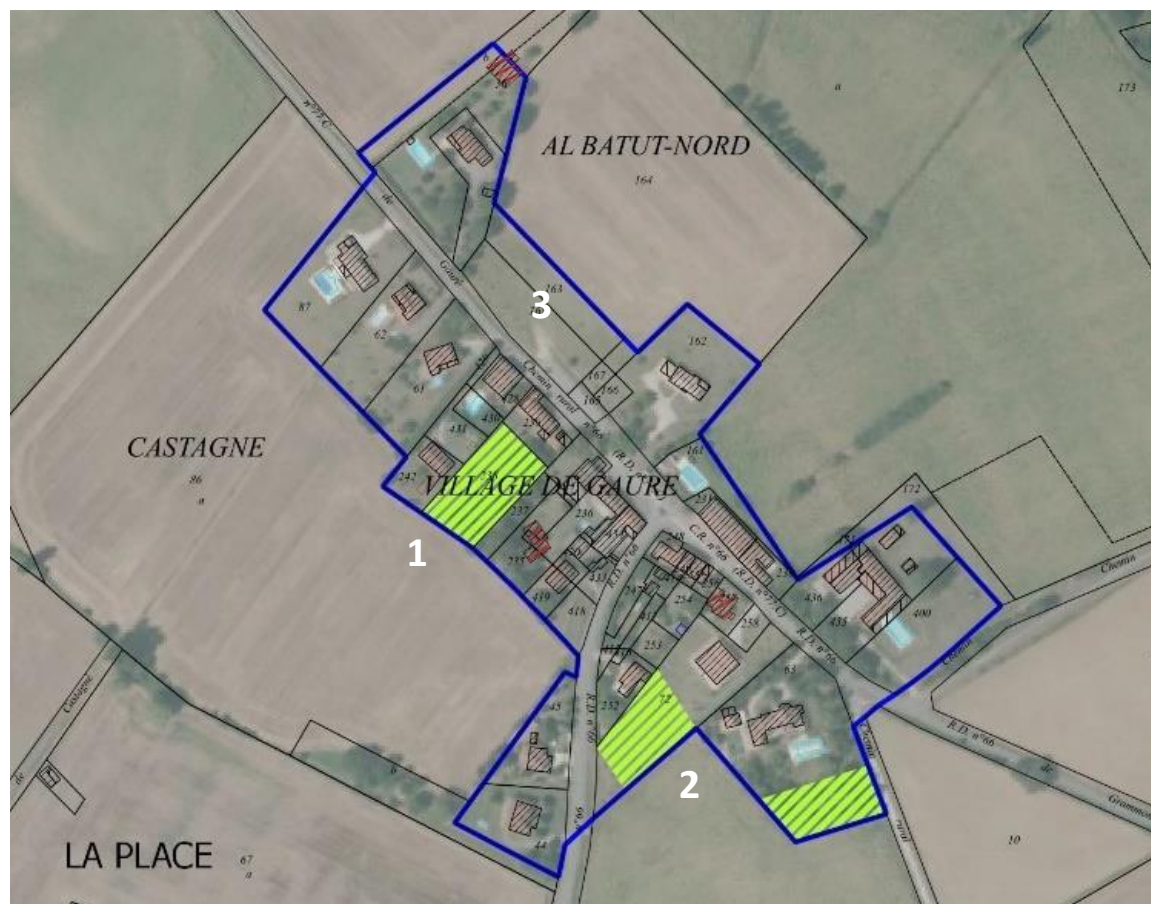
2 - Jardins de parcelles déjà bâties qui font partie intégrante des parties actuellement urbanisées en s'inscrivant dans l'enveloppe « naturelle » de ce secteur d'habitat. Ils permettent une urbanisation en continuité immédiate du tissu existant.

Des parcelles arborées, dont la limite extérieure végétalisée marque la nette transition avec l'espace agricole environnant.



3 – Ces deux parcelles correspondent à un espace public aménagé qui n'est pas destiné à accueillir des constructions.

L'ensemble de ces secteurs est desservi par les réseaux (hors assainissement collectif).



0 50 100 150 200 m



Légende

- Enveloppe urbaine
- Potentiel densification
- Jardin
- Parcelle libre



CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Située en Haute-Garonne, la commune bénéficie d'un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes qui se caractérise par des hivers modérés, de fortes chaleurs les étés, des automnes très ensoleillés et des printemps pluvieux.

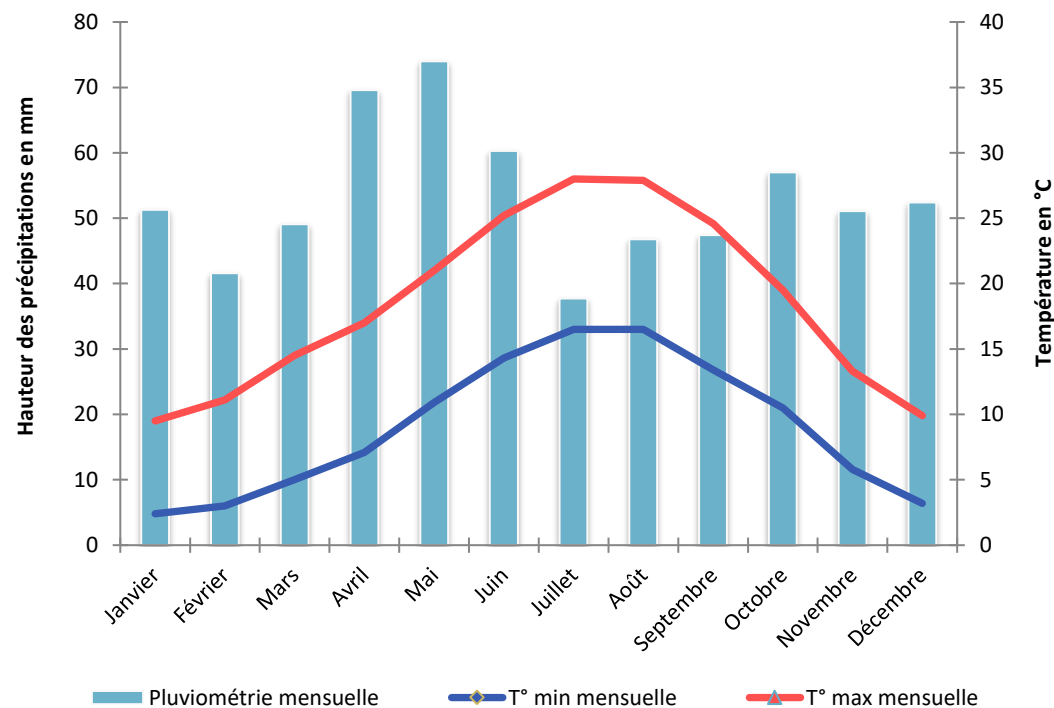
Gauré est donc concernée par un climat assez doux où les vents ont une importante influence :

- *Le Vent d'Autan*, doux et chaud et assez violent, venant du Sud-Est et qui a un effet d'assèchement des sols ;
- *Le Cers*, humide et frais, venant de l'Ouest/Nord-Ouest et qui au contraire permet de lutter contre l'assèchement des terres.

Cette caractéristique climatique a eu une influence sur l'organisation du paysage rural, avec la mise en place de haies coupe-vent, ainsi que sur l'implantation du bâti, avec une orientation des constructions dans le sens des vents dominants.

Les relevés de la station météorologique de Toulouse-Blagnac entre 1981 et 2000 indiquent des normales de : 638,3 mm de pluie par an ; 9,1°C pour la température annuelle minimale et 18,5°C pour la température annuelle maximale.

Diagramme ombrothermique de la station de Toulouse-Blagnac



Source : normales de Météo France

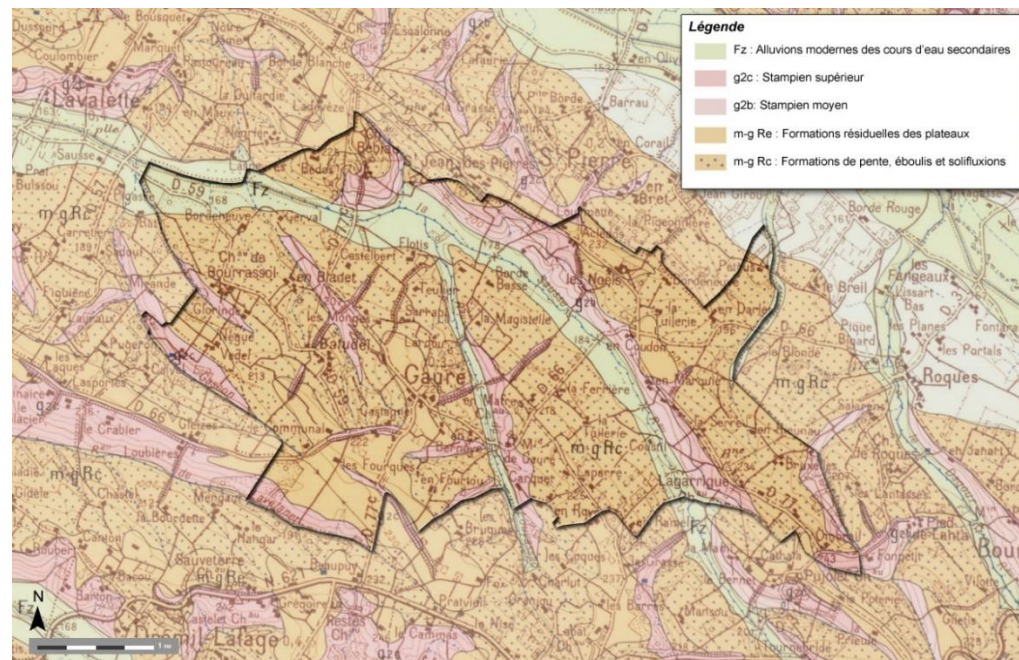
2.1.2. LA GEOLOGIE ⁸

Le Lauragais et le Tolosan se caractérisent par ses coteaux sculptés sur un substratum de marnes et de molasses d'âge stampien (ère tertiaire, époque oligocène), le plus souvent caché sous des formations alluviales, vraisemblablement d'âge quaternaire.

Les différents terrains géologiques :

- **FZ – Alluvions modernes des cours d'eau secondaires** : il s'agit d'un limon d'inondation à éléments fins, parfois décalcifiés, le plus souvent un peu calcaire. Ce limon repose directement sur la molasse ou la marne du substratum. On les retrouve au niveau des vallées de la Sausse et du ruisseau de Louvayssac.
- **g2c – Stampien supérieur** : ce dépôt se présente sous forme de sable peu aggloméré par un ciment calcaire, ou de grès à ciment calcaire, ou de sable fin micacé, avec de rares bancs plus marneux, parfois argileux, de couleur bleutée et de structure prismatique. Il se retrouve en rive droite des cours d'eau de la commune, correspondant généralement au versant le plus pentu.
- **g2b – Stampien moyen** : il est formé par la masse calcaire de Briatexte et s'étend en rive droite de la Sausse, qui a assez érodé les terrains du Stampien supérieur pour faire apparaître ceux plus anciens du Stampien.
- **m-gRe – Formations résiduelles des plateaux** : elles correspondent à de la molasse qui s'est décomposée sur place, au niveau de replats, pour donner une formation de 1 à 2 mètres d'épaisseur, plus ou moins décalcifiée, parfois légèrement acide et pédologiquement évoluée. On les retrouve au sud-ouest sur le secteur au relief peu marqué traversé par la RD59, ainsi qu'au lieu-dit « En Coudon ».
- **m-gRc – Formations de pente, éboulis et solifluxions** : il s'agit d'une formation argilo-limoneuse de plusieurs mètres d'épaisseur, qui recouvre les versants à faible pente des molasses et des marnes stampiennes. Elles correspondent aux coteaux en rive de la Sausse et des autres cours d'eau traversant la commune.

Carte du contexte géologique



Source : BRGM

⁸ D'après la notice de la carte géologique de Toulouse (est) au 1/50000 - BRGM

2.1.3. LE RELIEF

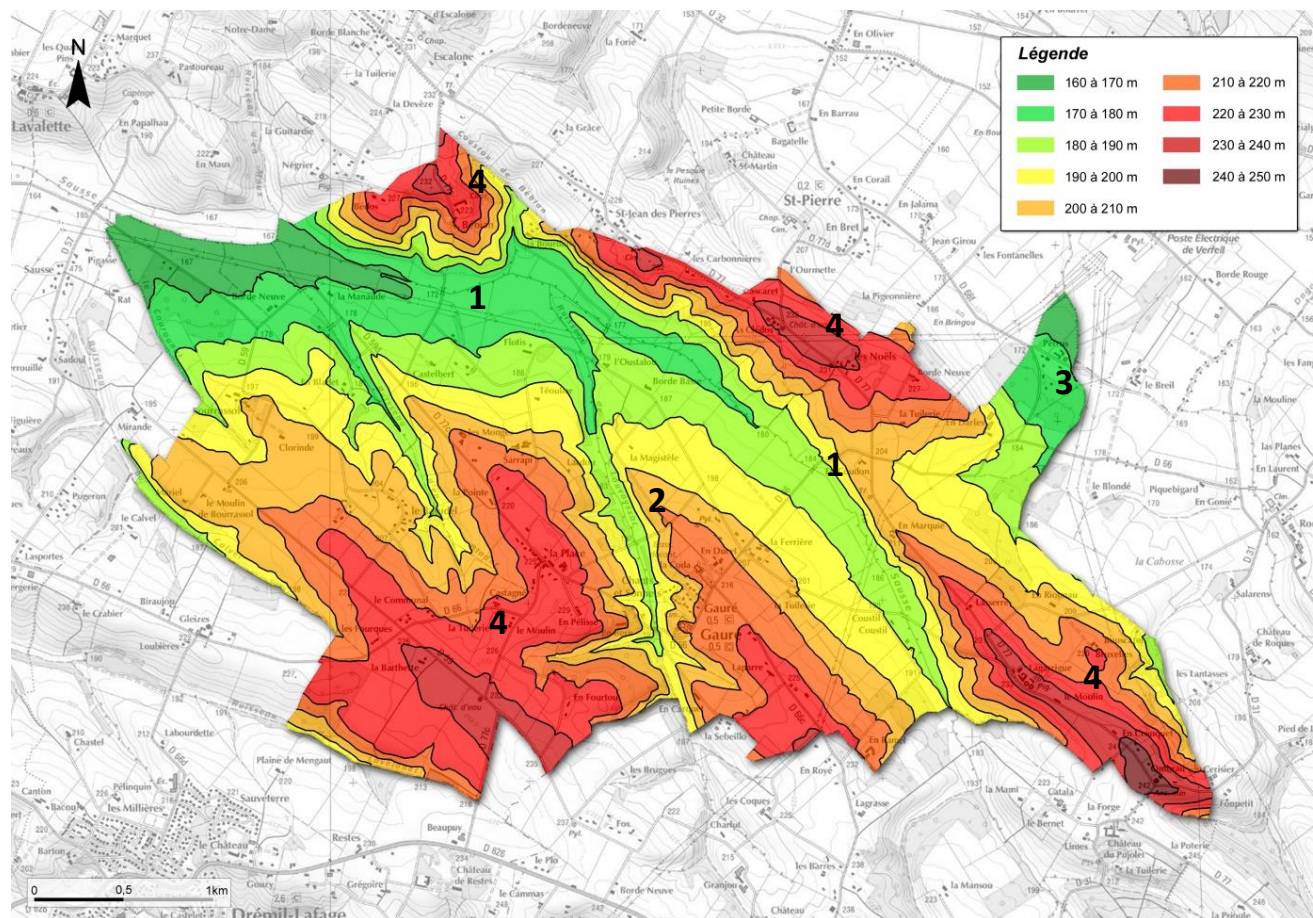
Le relief correspond à une succession de coteaux, entaillés par la Sausse et ses différents affluents⁹.

Le territoire met en avant quatre ensembles :

- La vallée de la Sausse (1), qui entaille la commune selon un axe sud-est / nord-ouest et qui présente une vallée dissymétrique, avec un versant Est / Sud-Est plus abrupt que le versant Ouest / Nord-Ouest qui présentent au contraire une pente plus douce ;
- Le vallon du ruisseau de Louvayssac (2), affluent principal de la Sausse, qui suit un axe nord/sud et présente, comme la Sausse, une vallée dissymétrique ;
- La plaine du Girou (3), qui s'étire sur la pointe nord-est du territoire ;
- Les coteaux (4), qui s'étirent sur le reste du territoire communal et sont entaillés par ces différentes vallées.

L'altitude varie ainsi entre 164 et 243 mètres.

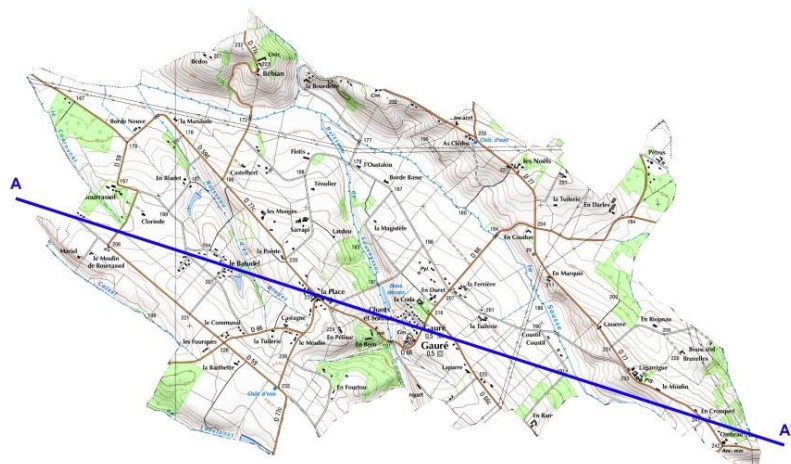
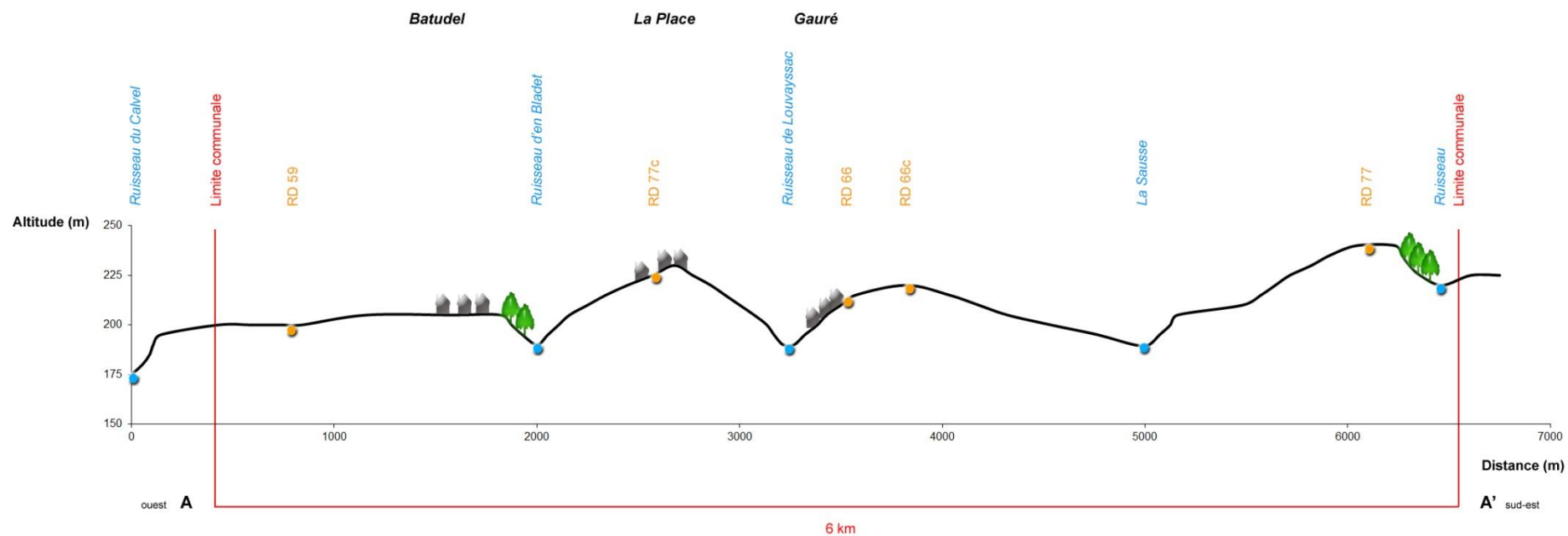
Carte du contexte topographique



Source : IGN – Géoportail

⁹ Voir la coupe présentée page suivante.

Coupe topographique de la commune



⇒ UN RELIEF CARACTÉRISTIQUE DE COTEAUX ENTAILLÉS PAR DES VALLÉES DISSYMMÉTRIQUES.

2.1.4. L'HYDROGRAPHIE¹⁰

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique de la commune appartient essentiellement au bassin-versant de **La Sausse**, rivière principale qui traverse le territoire.

Les ruisseaux situés à l'est appartiennent quant à eux au bassin-versant du Girou et le ruisseau de Lavelanet à celui de la Seillonne.

Le **ruisseau de Louvayssac**, en contrebas du village, constitue l'affluent principal de La Sausse sur la commune.

D'autres ruisseaux temporaires viennent compléter le réseau hydrographique : les ruisseaux du Courounat, du Calvel, d'en Bladet, d'en Maux, du Rieu-Tort, de Lavelanet.

Quelques plans d'eau sont présents sur le territoire : il s'agit de retenues collinaires servant de points de prélèvements agricoles pour l'irrigation des cultures. Près du ruisseau de Louvayssac se situent les bassins de lagunage de la station d'épuration.

Carte du réseau hydrographique



Source : IGN – Géoportail

¹⁰ Source : Agence de l'eau Adour-Garonne.

2.2. LE MILIEU NATUREL

2.2.1. LES SITES PROTEGES ET LES ESPACES NATURELS D'INTERET ECOLOGIQUE

Aucun site protégé n'est recensé sur la commune (Natura 2000, Parc National, Parc Naturel Régional, Arrêté de protection de biotope...). De même, il n'existe pas d'espaces naturels d'intérêt écologique ayant fait l'objet d'un inventaire (ZNIEFF, ZICO).

Toutefois, une ZNIEFF de type 1, correspondant au marais de Beaupuy et à des prairies humides de la Sausse, se situe sur les communes voisines de Lavalette, Mondouzil et Beaupuy.

A noter, selon la base de données du Conservatoire Botanique National des Pyrénées et de Midi-Pyrénées, la présence potentielle de deux espèces végétales sur le secteur du Coustou de Saint-Jean :

- **La Renoncule des champs** (*Ranunculus arvensis*), non protégée mais dite sensible ZNIEFF pour le territoire de plaine, dont la présence est indicative ;
- **La Jacinthe de Rome** (*Bellevalia romana*), protégée en France et observée initialement en 2000 mais qui n'a plus été revue depuis 2004 ; sa station étant considérée comme détruite (champs labouré).



Source : tela-bonatica



Source : Nature Midi-Pyrénées

2.2.2. LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS

LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire communal est occupé à près de 80 % par des terres agricoles. Celles-ci sont essentiellement vouées aux productions céréalières et oléoprotéagineuses, les prairies (permanentes et temporaires) ne correspondant qu'à 30 ha soit moins de 3% du territoire. Ces grandes cultures façonnent les paysages de la commune, laissant peu de place aux espaces naturels à proprement parler.

Les pratiques agricoles associées, souvent intensives conduisent à une artificialisation des milieux : remembrement, calibrage des cours d'eau, épandage de pesticides et d'engrais, qui ne sont pas sans impact sur l'environnement. Ainsi, ne subsistent que quelques rares herbacées (graminées, composées et papilionacées) sur ces agrosystèmes.



Vue sur les terres agricoles vouées aux grandes cultures

LES ESPACES BOISES

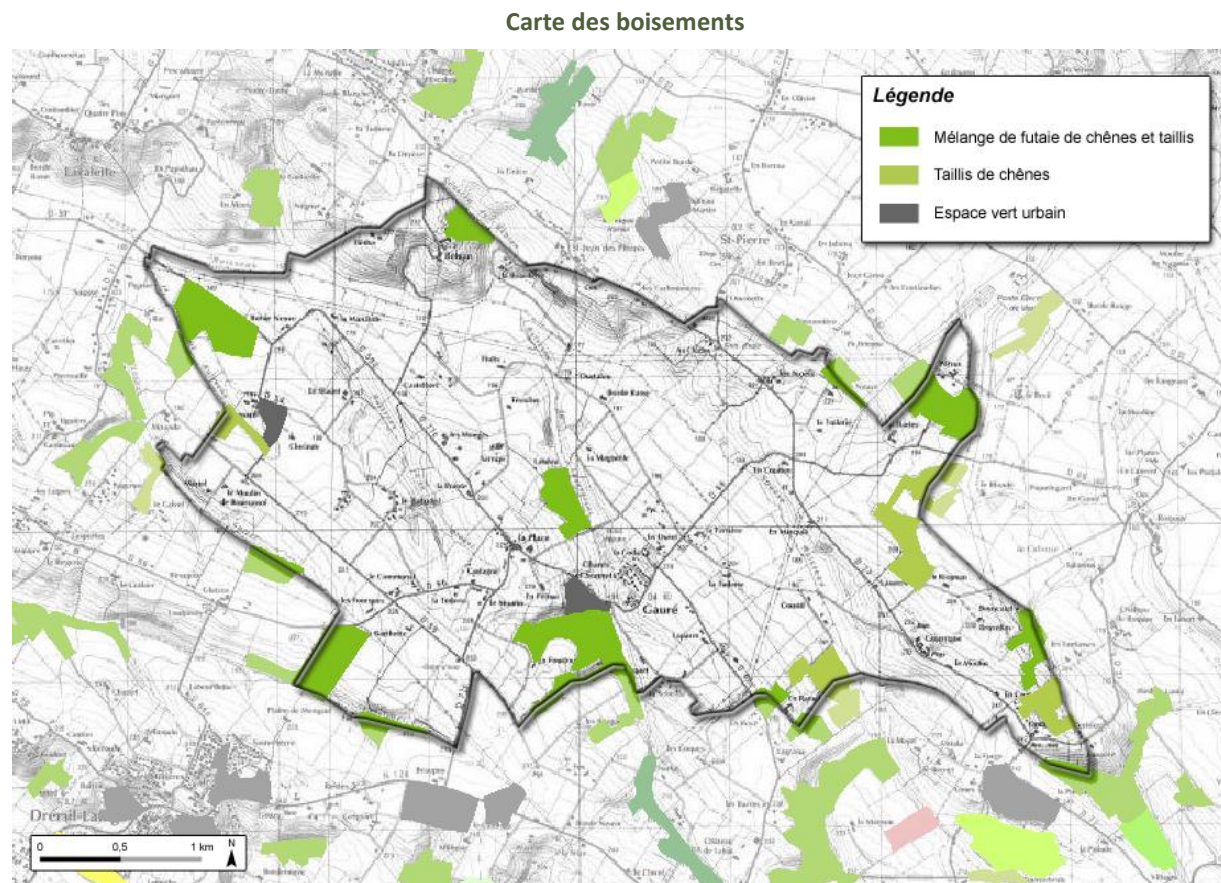
Plusieurs petits boisements ponctuent les espaces agricoles, soit au total environ 110 ha (8% du territoire communal).

Ces boisements correspondent principalement à des futaies ou des taillis de chênes, (série du chêne pubescent).

La carte ci-contre mentionne également des espaces verts urbains reconnus comme boisements. Il s'agit des parcs des propriétés d'En Bernoye et de Bourrasol, qui pour ce dernier concentre de remarquables chênes.



Chênes remarquables du parc de Bourrasol



Source : IGN - IFN



Vue sur le boisement de Borde Neuve

LES PELOUSES SECHES

Bien que certains secteurs du territoire présentent un contexte topographique, des sols et climatique particulièrement favorable à la présence de pelouses sèches (forte pente, coteaux calcaires, exposition sud), **aucune formation rase de ce type n'a réellement été identifiée.**

En effet, il semble que celles-ci aient déjà évoluées vers un stade forestier, à l'instar des formations présentes sur les secteurs d'En Marquié et de la Plaine de la Barthette, qui forment de petits bosquets.

LES ZONES HUMIDES

Aucune zone humide à enjeu environnemental majeur n'est recensée sur la commune. Toutefois, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie la vallée de la Sausse comme une zone humide potentielle. Cette identification correspond plus ou moins à la zone inondable, qui est exclusivement occupée par des terres agricoles vouées aux grandes cultures.

LES COURS D'EAU ET LES SURFACES EN EAU

La Sausse et le ruisseau de Louvayssac sont les cours d'eau principaux qui traversent la commune. Ils sont **particulièrement intéressants**, tout d'abord de par leur caractère permanent qui permet d'assurer un rôle constant de corridor écologique, et ensuite parce qu'ils sont accompagnés d'une ripisylve (cortège arbustif des berges), beaucoup plus développée que les autres ruisseaux temporaires qui complètent le réseau hydrographique.

Cette ripisylve constitue une zone de transit pour la faune et se caractérise par la biodiversité très développée qui y règne. En effet, il s'agit d'un écotone, c'est-à-dire un espace de transition entre l'écosystème aquatique et l'écosystème terrestre. La ripisylve assure également la stabilité des berges et l'épuration

naturelle des eaux de ruissellement.



Vue sur la Sausse et sa ripisylve depuis la RD 77c



Vue sur le ruisseau de Louvayssac et sa ripisylve depuis le village de Gauré

Quelques plans d'eau sont présents sur le territoire. Il s'agit de retenues collinaires pour l'irrigation des cultures, qui ne présentent pas d'intérêt particulier. La présence d'un cortège arbustif le long des berges peut néanmoins constituer des zones de refuge pour la faune.



Vue sur la retenue d'En Bladet depuis le chemin communal du Batudel



Vue sur la retenue de le Batudel depuis la RD 66

LES HAIES CHAMPETRES ET LES ARBRES ISOLES

Avec une activité agricole essentiellement tournée vers les grandes cultures, les haies ont quasiment disparu du territoire communal et se retrouvent à l'état résiduel.

Pourtant, elles jouent un rôle écologique indéniable : ce sont des réservoirs de biodiversité réunissant nombre de conditions de vie favorables à la faune (refuge, nourrissage, nidification...) et leur rôle de corridors propices au déplacement des espèces animales n'est plus à démontrer. Les haies champêtres jouent aussi des rôles fonctionnels : elles contribuent à la qualité du sol (stabilisation, fertilisation...) et participent au cycle de l'eau (filtre et freine les eaux de ruissellement, maintien l'eau sur le territoire...). Elles sont également un atout pour l'agriculture en permettant notamment des gains de productivité.

Très peu de haies sont donc encore présentes sur la commune ; la plus remarquable étant celle sur le secteur des Noëls, qui descend vers la Sausse. Les espèces végétales constituant ces formations végétales correspondent en général à des essences locales telles que le chêne pubescent, le frêne, l'aubépine, l'érable champêtre...



Vue sur la haie du secteur des Noëls (au premier plan la ripisylve de la Sausse)

Quelques arbres isolés ponctuent le territoire communal constituant des marqueurs identitaires du paysage. Ils permettent de rompre la monotonie liée aux vastes terres agricoles et de maintenir des zones propices aux cycles vitaux de l'avifaune. Certains sont associés à des propriétés et constituent généralement des sujets remarquables.



Arbres remarquables du domaine de Bébien

2.2.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

NOTION D'HABITAT, DE CORRIDORS ET DE CONTINUUM

Le territoire présente une certaine variété de paysages qui constitue autant de milieux naturels favorables à la richesse de la biodiversité ; ces différents milieux naturels représentent de véritables habitats pour les espèces. Un **habitat** se définit comme un élément ou un ensemble d'éléments du paysage qui offre les ressources suffisantes pour permettre à une population d'une espèce de vivre et se reproduire normalement sur ce territoire.

En fonction du type de milieu naturel, deux catégories d'habitats peuvent être distinguées : les habitats terrestres (forêts, landes, prairies, ripisylves des cours d'eau... et les habitats aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides...)

La notion de **corridor écologique** est également à prendre en compte dans le concept d'habitat. En effet, ceux-ci désignent des zones de passage fonctionnelles, pour des groupes d'espèces inféodées à un même milieu, entre plusieurs espaces naturels. Ils relient différentes populations et favorisent ainsi la migration des espèces, ainsi que la recolonisation des milieux perturbés.

Un corridor écologique est constitué de l'ensemble des corridors biologiques des espèces inféodées à un même milieu ; un **corridor biologique** correspondant à l'ensemble des habitats nécessaires à la réalisation des cycles vitaux (reproduction, croissance, refuge...) d'une espèce qui sont reliés fonctionnellement entre eux.

L'ensemble des corridors écologiques et des milieux qu'ils connectent constitue un **continuum écologique** pour ce type de milieu et les espèces inféodées.

CADRE REGLEMENTAIRE

La trame verte et bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle 2 qui a pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural » selon l'article L.371-1-I° du Code de l'environnement.

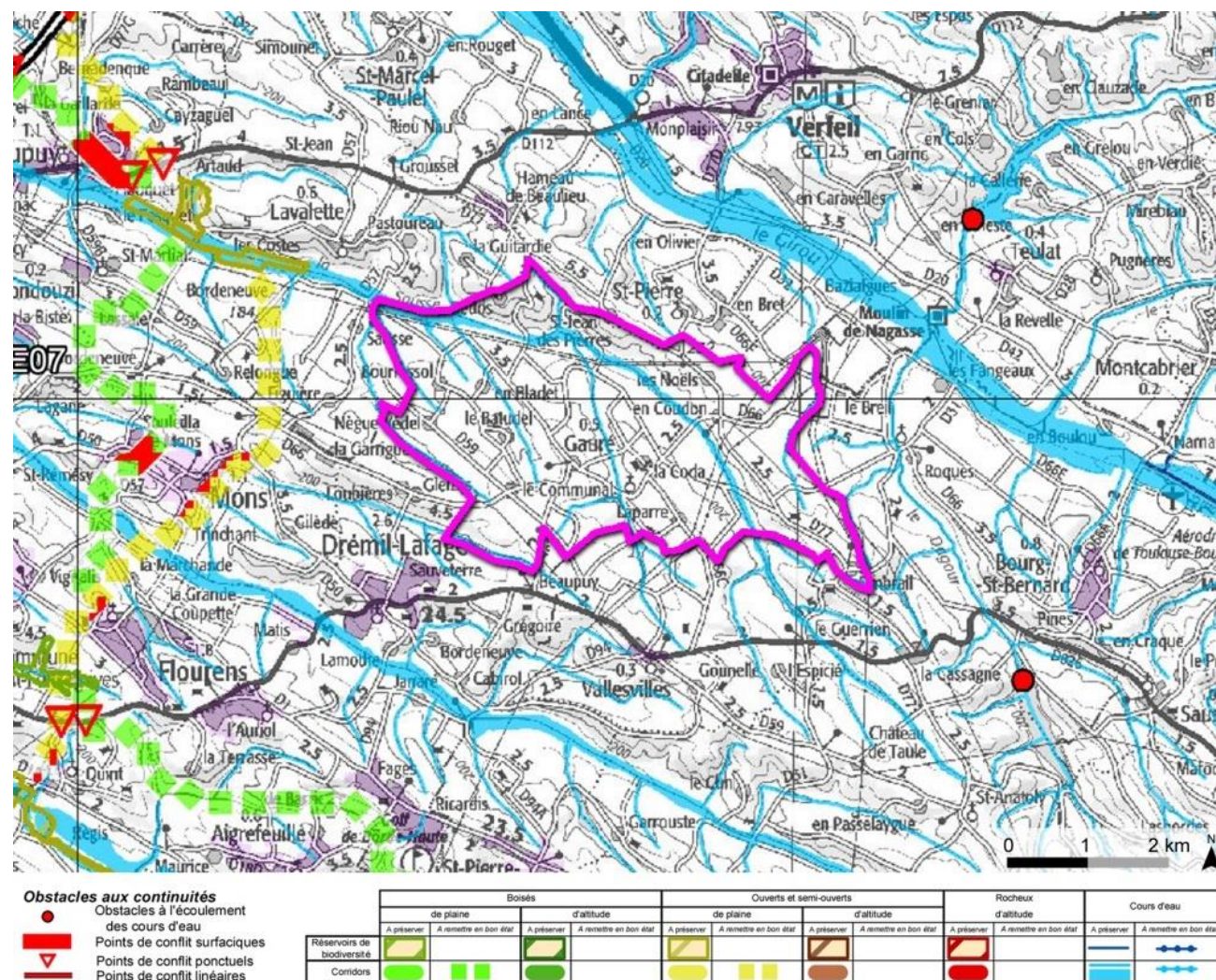
Ainsi ce même article précise que la **trame verte** comprend les espaces naturels importants et certains espaces protégés, les corridors écologiques ainsi que les surfaces en couverture environnementale permanente situées le long de certains cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares. La **trame bleue**, quant à elle, comprend quasiment tous les cours d'eau et les zones humides importantes.

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE : UNE VISION A GRANDE ECHELLE

En application de la loi Grenelle 2, la TVB à l'échelle régionale se traduit par l'élaboration d'un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, qui prend en compte les orientations nationales (article L271-3 du Code de l'environnement). Le SRCE, qui a été approuvé en décembre 2014, constitue un document qui doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme et dans les divers projets d'aménagement.

Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur la commune. **Seuls la Sausse et ses affluents sont identifiés comme des corridors écologiques à préserver.**

Eléments de la Trame Verte et Bleue d'après le SRCE

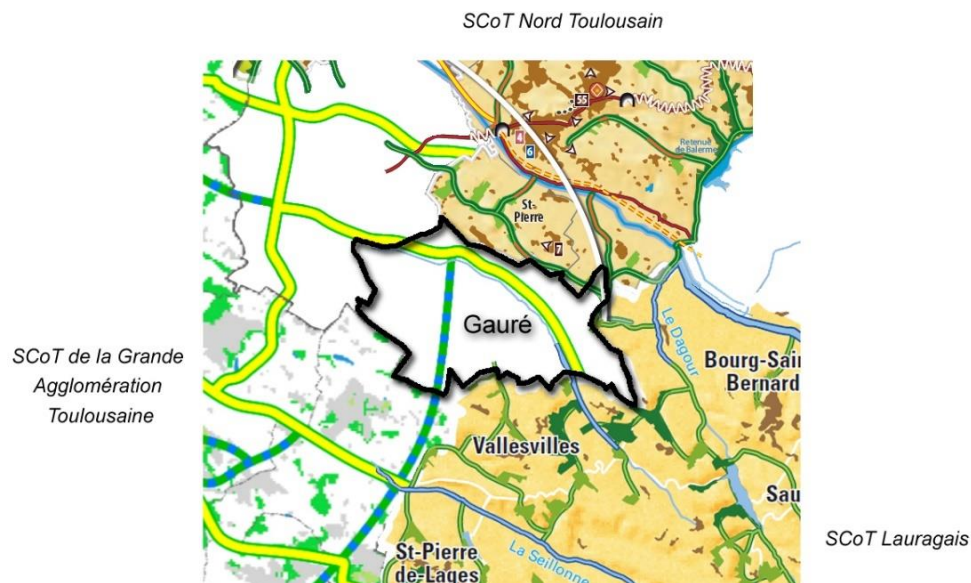


Source : SRCE Midi-Pyrénées

LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE DES SCOT : UNE APPROCHE PLUS FINE

Bien qu'aucun SCoT ne soit aujourd'hui applicable à la commune, les éléments issus du SCoT de la grande agglomération toulousaine, du SCoT Nord Toulousain et du SCoT Lauragais mettent en évidence différents espaces naturels et continuités écologiques d'intérêt notable :

- **Les différents boisements et les ripisylves** : des espaces naturels préservés, protégés ou de qualité notable ;
- **La Sausse et le secteur nord de la commune** : des continuités écologiques ;
- **L'ouest du territoire** : un espace intégré à la couronne verte autour de l'agglomération toulousaine ;
- **Une bande nord/sud traversant la commune en son milieu** : une liaison verte et bleue.



LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

LA TRAME VERTE

Fortement marquée par l'activité agricole de grandes cultures, la commune conserve cependant des éléments intéressants, constitutifs de la trame verte :

- **Les boisements** : occupant un peu plus de 100 ha du territoire, les différentes masses boisées de la commune constituent les principaux cœurs de biodiversité et participent au maintien de continuités écologiques.
- **Les haies majeures** : à l'état de reliquat sur la commune, les haies constituent pourtant des éléments essentiels de la trame verte, tant d'un point de vue d'habitat que de corridor écologique.
- **Les ripisylves des cours d'eau** : constituant des corridors écologiques majeurs, elles assurent le déplacement de la faune entre les différents réservoirs de biodiversité, notamment entre les boisements de fond de vallon.

LA TRAME BLEUE

La trame bleue est composée :

- **Des différents cours d'eau** : avec une attention particulière pour la Sausse, le ruisseau de Louvayssac, le Riou Tort et le ruisseau le Courounat, qui sont accompagnés d'une ripisylve et de boisements, ce qui renforce leur intérêt d'un point de vue écologique.
- **Des plans d'eau** : leur richesse en matière de biodiversité est toutefois limitée étant donné qu'il s'agit de retenues pour l'irrigation. Toutefois la présence d'un cortège arbustif peut constituer des zones de refuge pour la faune.

■ LES PRINCIPALES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Plusieurs continuités écologiques traversent le territoire :

- **Les vallées de la Sausse et des ruisseaux de Louvayssac et du Calvel** : elles constituent des continuités « bleues » mais également des continuités « vertes » de par la présence de boisements associés à ses vallées.
- **Le secteur des coteaux nord** : les différentes masses boisées présentes constituent un corridor en pas japonais.

2.2.4. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

L'analyse des différentes données communales concernant l'environnement permet de dresser un état des lieux de l'intérêt environnemental et écologique des différents milieux rencontrés. Ainsi, les principaux enjeux environnementaux peuvent être appréhendés en fonction de l'importance des différents milieux naturels dans le fonctionnement des écosystèmes et dans le maintien de la préservation d'une biodiversité élevée.

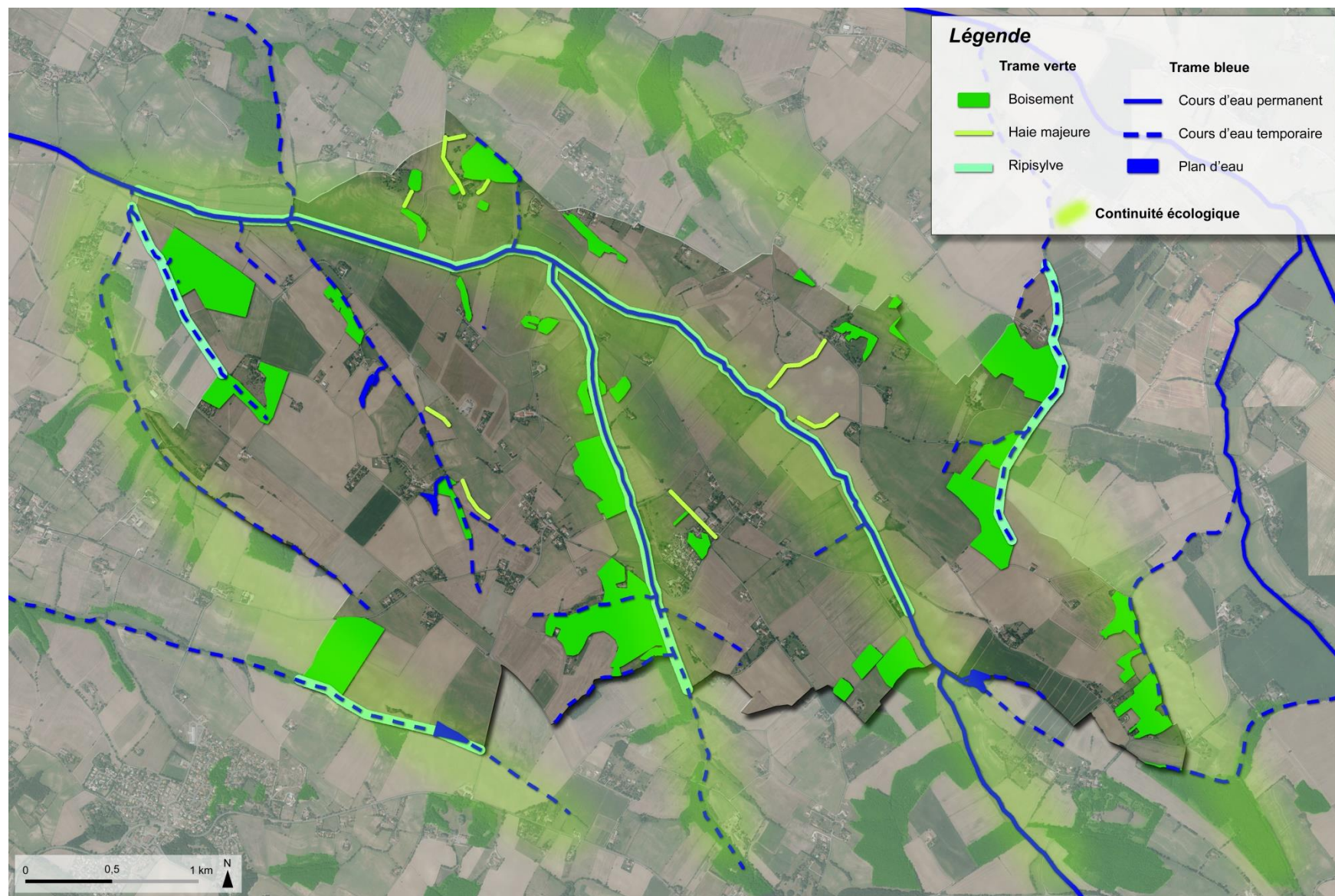
Quatre catégories d'enjeux sont mises en avant :

- **Enjeu faible** : espaces agricoles et zones urbanisées, où la biodiversité est relativement réduite sur ces espaces voués aux grandes cultures et à l'habitat.
- **Enjeu moyen** : la vallée de la Sausse, identifiée comme zone potentiellement humide. Les limites de la zone inondable ont été retenues pour déterminer le contour de cette zone d'enjeu.
- **Enjeu fort** : espaces boisés, cours d'eau sans ripisylve. Il s'agit des espaces de nature ordinaire auxquels il convient de porter une attention particulière car leur destruction fragiliserait le maintien de continuités écologiques.

- **Enjeu très fort** : cours d'eau associés à une ripisylve et haies champêtres majeures. Il s'agit d'espaces naturels remarquables, correspondant aux corridors écologiques.

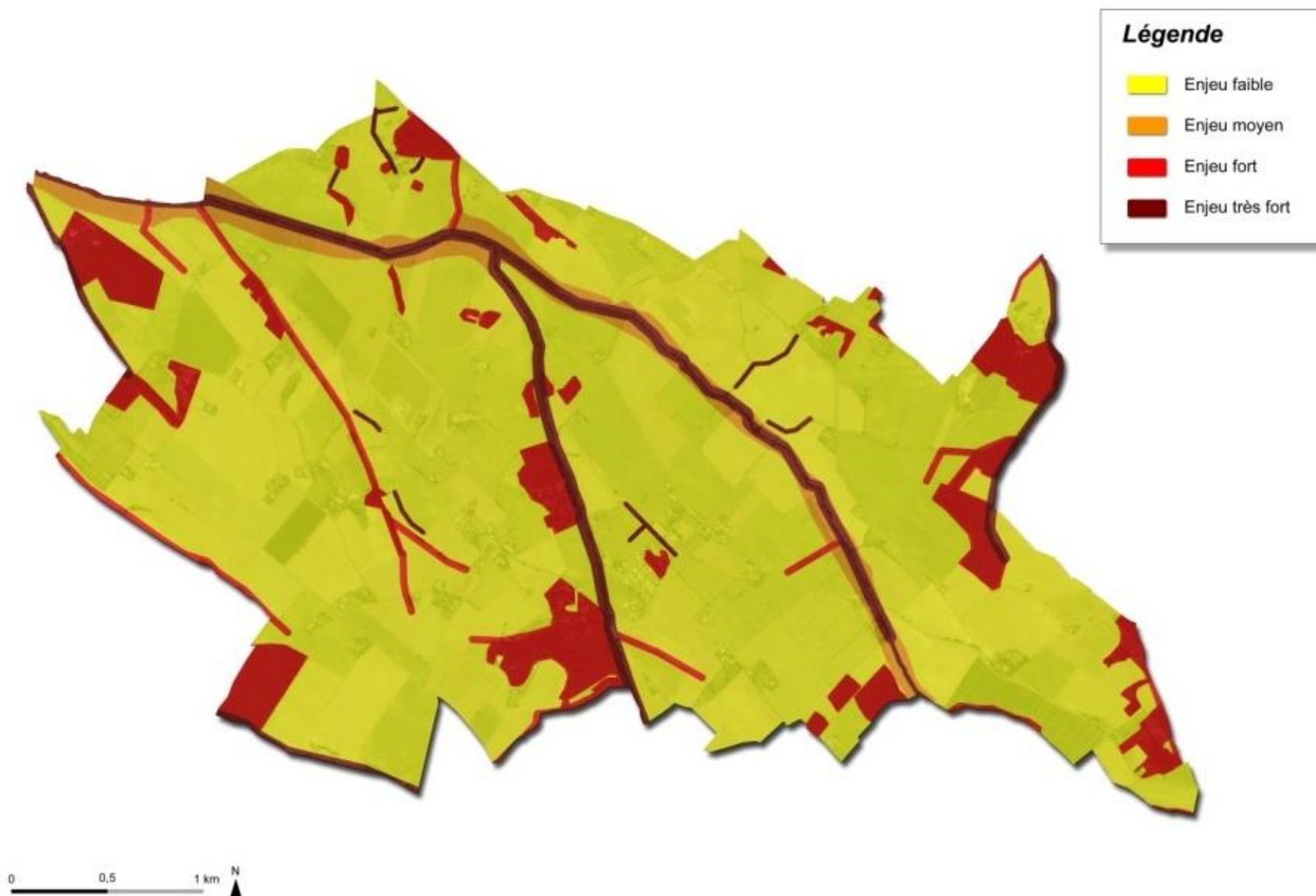
En ce qui concerne la sensibilité de ces différents espaces naturels, celle des bois est faible puisque ces milieux ont peu de risque de disparaître, étant donné qu'ils se situent généralement sur des terrains peu favorables à l'exploitation agricole. Par contre, il existe un risque d'altération des ripisylves (par manque d'entretien). La sensibilité est la plus importante, avec un risque de perte élevé, pour les haies champêtres (arrachage, intensification des cultures).

Carte de la trame verte et bleue



Source : IGN – Géoportail

Carte des enjeux environnementaux



Source : IGN – Géoportail

LA BIODIVERSITE DANS LES ZONES URBAINES

Selon la législation, la densification des zones urbaines ne doit pas se faire aux dépens de la végétation, facteur clé de la qualité du cadre de vie. La préservation ou la création d'espaces naturels constituent ainsi un des enjeux du développement des espaces urbains.

Pour répondre à ce risque, la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, introduit un « coefficient de biotope », qui établit un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être.

Le PLU pourrait ainsi favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature dans l'espace urbain en réservant, lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilités, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols, surfaces en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).

Pour Gauré, l'enjeu doit être relativisé. Sommes-nous véritablement « en ville », notion référente du texte de loi ? Auquel cas, l'application de celui-ci est-elle pertinente pour la commune, dont l'environnement naturel et agricole garantit un cadre de vie de qualité ?

2.3. LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

2.3.1. LA GESTION DES COURS D'EAU

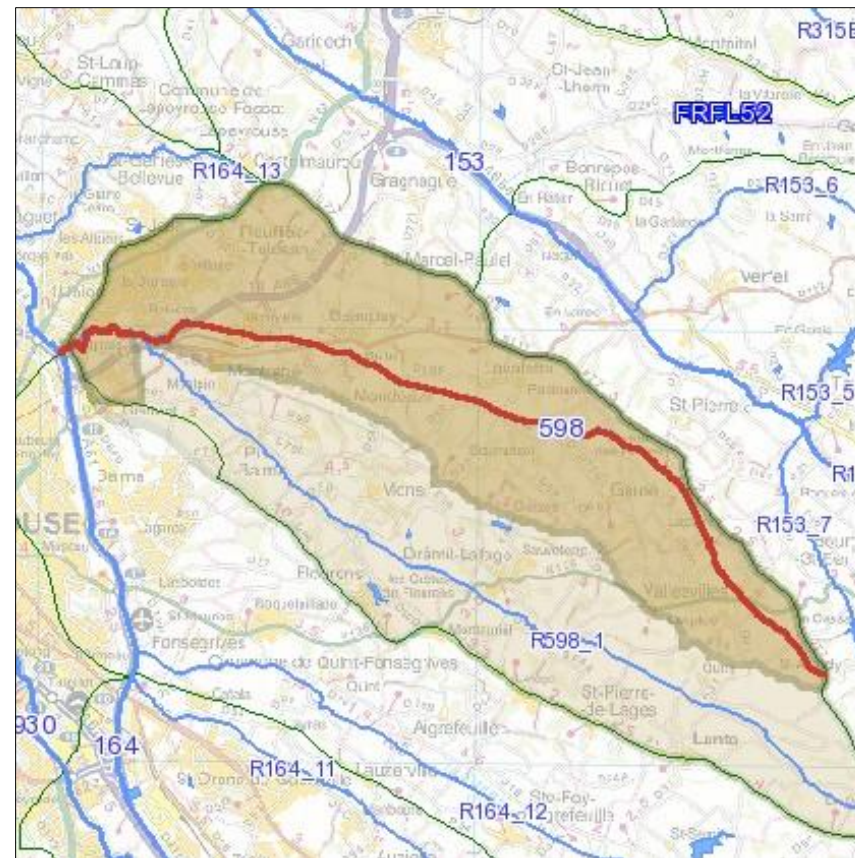
LES MASSES D'EAU

La notion de masse d'eau est relative à la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 qui a rendu nécessaire la construction d'un référentiel commun pour l'évaluation de la qualité des eaux des divers Etats membres. En effet, l'objectif général de cette directive est d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux aquatiques sur tout le territoire européen. Ainsi, le référentiel DCE regroupe huit thèmes que sont : les autorités compétentes ; les districts de bassin ou districts hydrographiques ; les masses d'eau rivières ; les masses d'eau plans d'eau ; les masses d'eau de transition ; les masses d'eau côtières ; les masses d'eau souterraines et les sous bassins DCE.

Une masse d'eau rivière correspond à une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal. Elle est le support de la Directive Cadre sur l'Eau ; c'est à cette échelle que sont évalués les états, les risques de non atteinte du bon état, les objectifs (2015, 2021 ou 2027) et les mesures pour y arriver.

Une masse d'eau souterraine correspond quant à elle à un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

Une seule masse d'eau rivière est présente sur la commune : la Sausse de sa source au confluent de l'Hers Mort.



Le bassin versant de la Sausse de sa source au confluent de l'Hers Mort.

Caractéristiques de la masse d'eau rivière

La Sausse de sa source au confluent de l'Hers Mort (FRFR598)	
Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)	
Objectif état écologique	Bon état 2027
Objectif état chimique	Bon état 2015
Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)	
Etat écologique (mesuré)	Moyen
Etat chimique (mesuré)	Bon
Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)	
<i>Pression ponctuelle</i>	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés	Non significative
<i>Pression diffuse</i>	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Significative
Pression par les pesticides	Significative
<i>Prélèvements d'eau</i>	
Pression de prélèvement AEP	Pas de pression
Pression de prélèvements industriels	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation	Significative
<i>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements</i>	
Altération de la continuité	Minime
Altération de l'hydrologie	Minime
Altération de la morphologie	Elevée

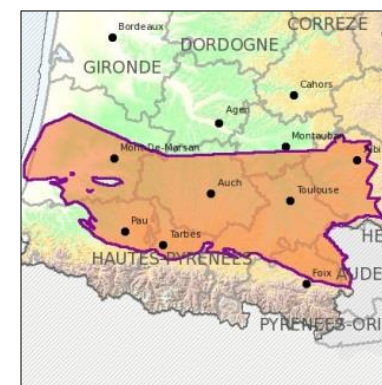
Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

Quatre masses d'eau souterraines sont présentes sur le territoire :

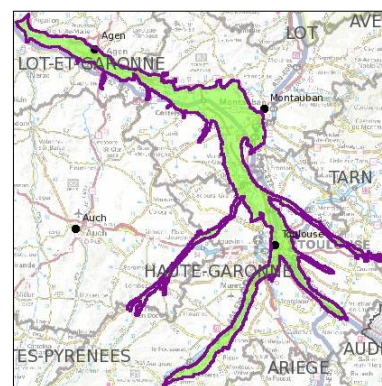
- Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l’Hers mort et le Girou ;
- Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont ;
- Sables, calcaires et dolomies de l’éocène-paléocène captif sud Adour Garonne ;
- Calcaires et sables de l’oligocène à l’ouest de la Garonne.



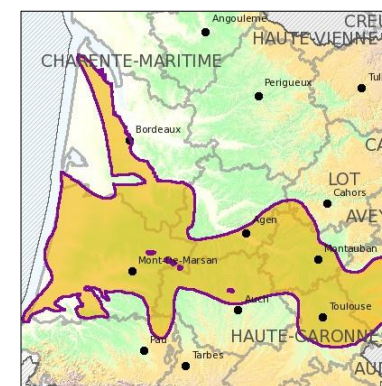
*Molasses du bassin de la Garonne et alluvions
anciennes de Piémont*



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



Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou



Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne

Caractéristiques des masses d'eau souterraines

	Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043)	Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082)	Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou (FRFG020)	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083)
Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)				
Objectif état quantitatif	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2015
Objectif état chimique	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2015
Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)				
Etat quantitatif	Bon	Mauvais	Bon	Bon
Etat chimique	Mauvais	Bon	Mauvais	Bon
Pression de la masse d'eau (état des lieux 2013)				
<i>Pression diffuse</i>				
Nitrates d'origine agricole	Non significative	Inconnue	Significative	Inconnue
<i>Prélèvement d'eau</i>				
Pression prélèvements	Pas de pression	Non significative	Significative	Significative

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

LA GESTION INTEGREE

La gestion intégrée se définit comme une unité fonctionnelle recouvrant tous les domaines intéressant les milieux aquatiques et leur fonctionnement, la qualité et la quantité des ressources, leur protection et leur répartition équitable entre usagers.

D'un point de vue réglementaire, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise, dans ses principes et par les outils qu'elle crée SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), à promouvoir une gestion intégrée des eaux et des milieux aquatiques. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 confirment ces principes.

La condition nécessaire à la réussite de tout outil de gestion intégrée est la pertinence du périmètre de l'unité géographique qui doit être un bassin ou partie de bassin versant répondant à une logique hydrographique ou bien un système aquifère cohérent. C'est le cas avec les SAGE, les contrats de rivière, les plans de gestion des étiages ou le plan Garonne.

En application de la DCE, la gestion intégrée se poursuit et l'analyse s'affine au niveau des masses d'eau qui composent les unités cohérentes.

Différents périmètres de gestion intégrée s'appliquent sur la commune de Montgaillard-Lauragais :

- **SDAGE « Adour-Garonne »**, adopté pour la période 2015-2021 : il fixe pour le bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau ;
- **SAGE « Hers Mort Girou »**, en cours d'élaboration : il s'agit d'un document de planification, compatible avec le SDAGE et fixant des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

2.3.2. SENSIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU

LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

Ils sont instaurés par des textes réglementaires pris par l'état. Ils peuvent concerner un territoire national, régional, départemental ou bien un bassin hydrographique, ou encore des cours d'eau, voir des tronçons de cours d'eau.

La commune est ainsi concernée par les classements suivants :

- **Zone sensible** (totalité de la surface communale) : elle correspond aux secteurs qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. La zone a été définie par arrêté préfectoral du 23 novembre 1994.
- **Zone vulnérable** : il s'agit d'une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.
- **Zone de répartition des eaux (ZRE)** : il s'agit d'une zone comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Cette zone a été définie par arrêté préfectoral du 5 mars 1996.

LES PRELEVEMENTS

Deux ouvrages correspondant à des retenues d'eau pour l'irrigation des cultures sont recensés sur la commune. Pour l'année 2014, 3320 m³ ont été prélevés.

LA QUALITE DES EAUX

Aucune station de mesures de la qualité des cours d'eau n'est présente sur la commune.

Une station de mesure de la qualité de La Sausse existe à Toulouse, en amont du lac de L'Union. Pour 2013, elle indique un état écologique « moyen » et un état chimique « bon ». Les valeurs physico-chimiques sont mauvaises, en particulier en ce qui concerne la présence de nutriments (azote, phosphore).

2.4. LES RISQUES MAJEURS

2.4.1. LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE D'INONDATION

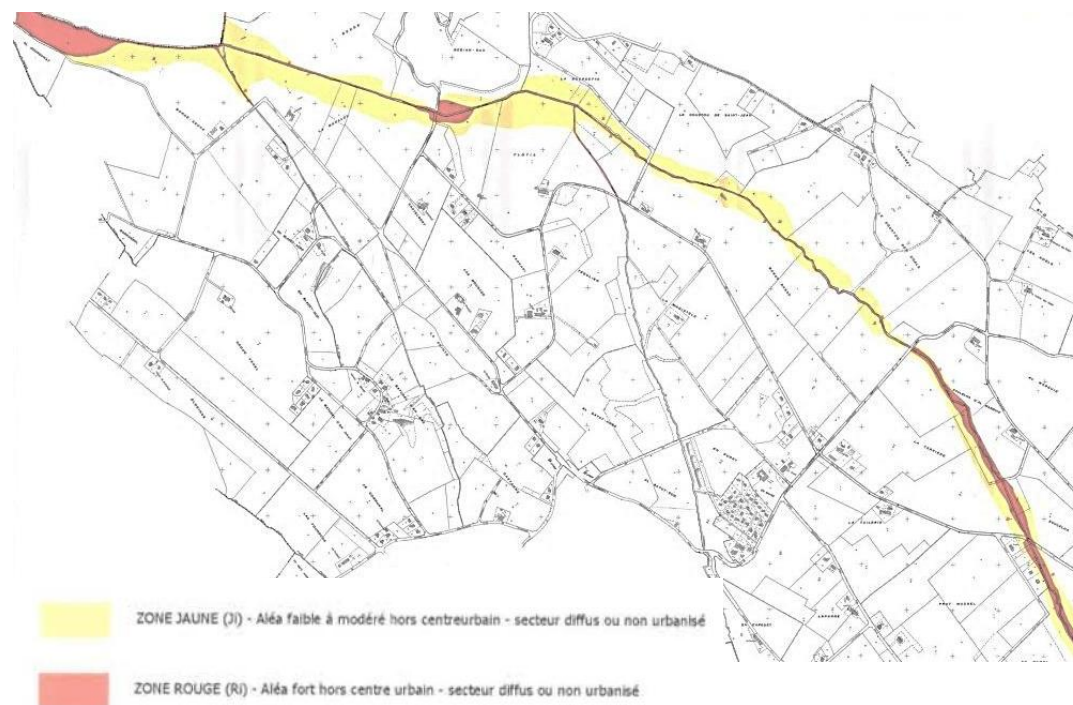
La commune est exposée à un aléa d'inondation, lié aux débordements de la Sausse.

Le PPRn Inondation « Bassin de la Sausse » a été approuvé le 21 juin 2004. Il constitue une servitude d'utilité publique.

La zone inondable se situe aux abords de la Sausse mais aucune construction de la commune n'est concernée ; seuls les fonds de jardins des habitations du secteur de Coustil présentent un risque d'inondation.

Il y a trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle concernant les inondations : en 1989, 1999 et 2009.

Carte du risque inondation sur la commune (PPRI)



Source : DDT de Haute-Garonne

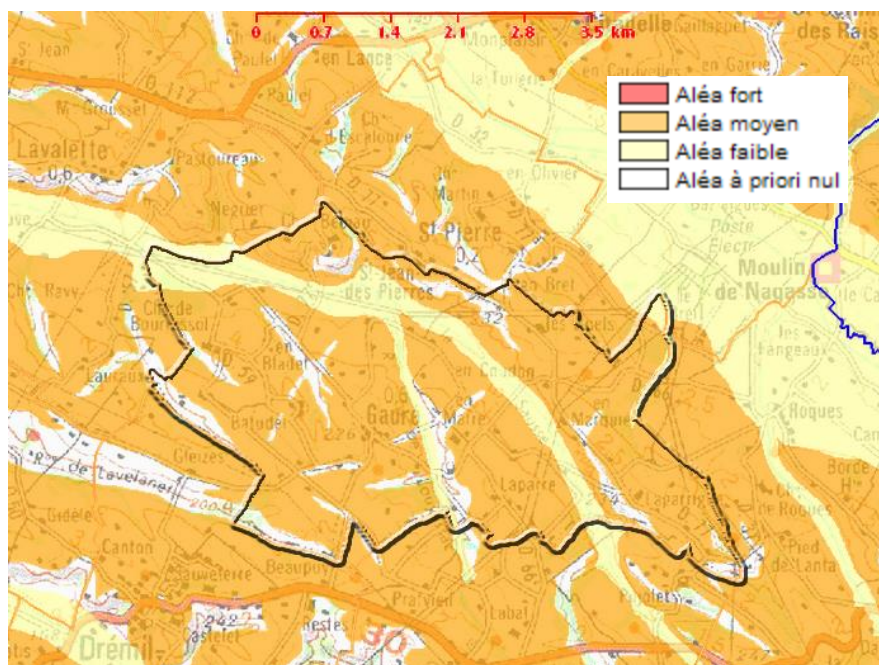
LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Malgré le fait que le territoire communal ne soit pas concerné par ce risque d'après les données du BRGM, trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été recensés pour des **coulées de boues** : en 1989, 1999 et 2009.

Le PLU devra prendre en compte cet aléa et éviter l'urbanisation de secteurs touchés par ces coulées de boue.

La commune est également concernée par le risque de mouvements différentiels de terrains consécutifs au **phénomène de retrait-gonflement des sols argileux**. Un PPRn « Mouvement de terrain – tassements différentiels » a été prescrit le 24 juin 2004. Son objectif sera notamment d'informer les habitants des règles à mettre en œuvre pour les nouvelles constructions. Approuvé, ce document constituera une servitude d'utilité publique.

Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles



Source : www.argiles.fr

LE RISQUE SISMIQUE

La commune se situe en zone de sismicité très faible (indice 1). Ce zonage sismique, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011, fait référence à l'arrête du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « normale », qui renforce davantage la

prévention du risque sismique.

Des mesures préventives spécifiques doivent être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV, c'est-à-dire dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité et les besoins vitaux de la population (santé, sécurité civile police, communications, production d'eau potable...) afin de garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

2.4.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucune de ces installations n'est recensée sur la commune.

2.5. LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

2.6.1. POLLUTION DES MILIEUX AQUATIQUES

La commune est concernée par le classement en zone sensible. Ce classement est principalement lié aux rejets de phosphore et d'azote dans le milieu aquatique, dont la conséquence est l'eutrophisation et donc une diminution de la qualité de celui-ci. Cet apport d'azote et de phosphore est notamment lié à l'utilisation des fertilisants et de pesticides dans l'agriculture et aux rejets d'origine domestique.

Le PLU a été attentif à la qualité des rejets d'origine domestique, d'autant plus que de nombreuses habitations sont en assainissement non collectif, avec des dispositifs de traitements des eaux usées ne répondant pas toujours aux normes

en vigueur, notamment pour les constructions les plus anciennes¹¹.

Il conviendra aussi de veiller à la préservation, voire au confortement des ripisylves, qui jouent un rôle important de filtrage et sont nécessaires à l'équilibre écologique des cours d'eau.

2.6.2. POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Avec peu d'activités industrielles ou artisanales à proximité, la commune est avant tout exposée aux émissions produites sur l'agglomération toulousaine. Le facteur principal de la pollution atmosphérique est lié aux émissions de gaz produits par la circulation routière et portés par les vents dominants.

Localement, les efforts qui pourront être faits sur la commune pour limiter les déplacements motorisés, en développant par exemple le réseau de liaisons douces ou en encourageant le co-voiturage, participeront à une réduction des émissions auxquelles sont soumis les habitants.

2.6.3. NUISANCES SONORES

LES ACTIVITES

Les activités économiques ainsi que les activités sportives ou de loisirs sont susceptibles de générer des nuisances parfois importantes vis-à-vis des logements qui sont situés à proximité.

Deux cas de figures peuvent être distingués, en plus de la présence d'installations

classées au titre de la protection de l'environnement : les activités de sports ou de loisirs ; les activités qui ne relèvent pas du régime des ICPE.

■ LES ACTIVITES SPORTIVES OU DE LOISIRS

Les **activités sportives ou de loisirs** sont pour la plupart relativement peu bruyantes, à l'exception des lieux diffusant de la musique et des sports motorisés, qui font l'objet d'un traitement spécifique.

Peuvent être notamment concernés les activités relevant des cas suivants :

- Les manifestations culturelles et de loisirs, cinémas, théâtres, expositions, foires ;
- Les salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse ;
- Les compétitions sportives, pédestres, à vélo, ...

■ LES ACTIVITES QUI NE RELEVANT PAS DU REGIME DES INSTALLATIONS CLASSEES

Sont plus particulièrement concernées, les **activités artisanales, commerciales et industrielles non classées**.

Les cas les plus fréquents sont liés aux livraisons, à la ventilation et à la climatisation, aux extracteurs d'air, les garages et ateliers, aux avertisseurs sonores des commerçants ambulants, aux alarmes des magasins, aux groupes compresseurs des camions frigorifiques.

Dans un principe d'antériorité, une activité préexistante à l'installation d'un

phytosanitaires), qui augmentent la production d'algues et d'espèces aquatiques.

¹¹ Eutrophisation : modification et dégradation d'un milieu aquatique, liées en général à un apport excessif de substances nutritives (azote et phosphore principalement, provenant notamment des produits

nouveau riverain ou à la réalisation d'une nouvelle construction, et qui respecte les dispositions réglementaires en vigueur, ne pourra donner lieu à une plainte légitime, aussi longtemps qu'elle fonctionnera sans abus.

A noter que, le PLU doit prendre en compte les nuisances qui peuvent compromettre l'urbanisation. Il peut notamment déterminer des mesures permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores.

LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

Aucune voie traversant la commune n'est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

2.6. LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La lutte contre le changement climatique est l'un des enjeux majeurs de nos sociétés.

Le Schéma Régional Climat Air Energie de Midi-Pyrénées (SRCAE) a été adopté en juin 2012. Ce document précise que « l'objectif général est que chacun pense à se projeter dans l'avenir et que, pour chaque projet..., la question de sa durabilité dans le cadre du climat de demain soit posée ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion d'engager une réflexion et d'adopter des actions de prévention et d'adaptation du territoire face au changement climatique.

¹² A titre d'exemple, Les véhicules légers émettent 75% des émissions régionale de CO₂ issus des transports routiers.

Deux pistes peuvent être suivies :

- Contribuer à limiter l'ampleur du phénomène en réduisant les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire en l'adaptant à l'évolution, aujourd'hui considérée comme inévitable, du climat.

3.1.1. LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Le secteur résidentiel peut être considéré comme le secteur qui consomme le plus d'énergie (Chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson, électricité).

Les transports, qui intègrent le poids important des déplacements domicile-travail, représentent une part importante des émissions de gaz à effet de serre¹² ainsi que les principaux secteurs d'activités (notamment l'agriculture¹³).

Le territoire est très fortement dépendant des énergies fossiles. Cette dépendance pose d'autant plus question que la raréfaction de ce type d'énergies entraînera une augmentation inéluctable du prix de ces ressources.

En fonction de ces éléments, la réduction de la consommation énergétique du secteur résidentiel et du secteur des transports, et dès lors, la réduction des gaz à effet de serre, apparaissent comme des enjeux primordiaux de la lutte contre le réchauffement climatique.

Dans le cadre du PLU, une attention particulière peut être portée sur le parc antérieur à 1975, période de la mise en place de la première réglementation thermique. Ce parc représente plus de 42% de l'ensemble des logements recensés

¹³ En 2000, l'Agriculture est à l'origine de 85% des émissions de N₂O et de méthane de Midi-Pyrénées, deux des quatre principaux gaz à effets de serre.

sur la commune. La réhabilitation du parc ancien constitue ainsi une source importante d'économies d'énergie.

Plusieurs autres pistes peuvent être explorées, par exemple :

- Concernant la mobilité et les déplacements,
 - La préservation et l'extension du réseau de liaisons douces entre les principaux secteurs d'habitat,
 - Le développement de l'urbanisation à proximité de lignes de transport en commun.
- Concernant l'urbanisation,
 - La conception de nouveaux quartiers favorisant d'autres formes d'habitat intégrant une approche bioclimatique et favorisant une gestion plus économe des sols,
 - Le recentrage de l'urbanisation sur quelques secteurs,
 - La valorisation du patrimoine bâti,
 - L'aménagement d'espaces publics adaptés à la vie en extérieur.
- Concernant les constructions,
 - Le recours aux matériaux bioclimatiques ou de production d'énergies renouvelables.

3.1.2. L'ADAPTATION DU TERRITOIRE

Comme le précise le SRCAE, « les travaux menés sur l'adaptation au changement climatique ont montré que de nombreux secteurs (en particulier l'agriculture, la filière forestière, le tourisme et l'énergie) et territoires sont climato-dépendants ou impactés ».

Plusieurs pistes peuvent là encore être explorées :

- La préservation des espaces forestiers et agricoles qui peuvent être qualifiés de fragiles car très exposés aux aléas climatiques. Inversement, ces espaces jouent un rôle important dans le stockage du carbone,

permettant ainsi de compenser une partie des émissions de gaz à effet de serre : bois, alignements, haies, prairies....

- La diversification des activités agricoles,
- La préservation des espaces naturels avec l'idée de maintenir et conforter la biodiversité du territoire,
- La préservation des zones à risques.

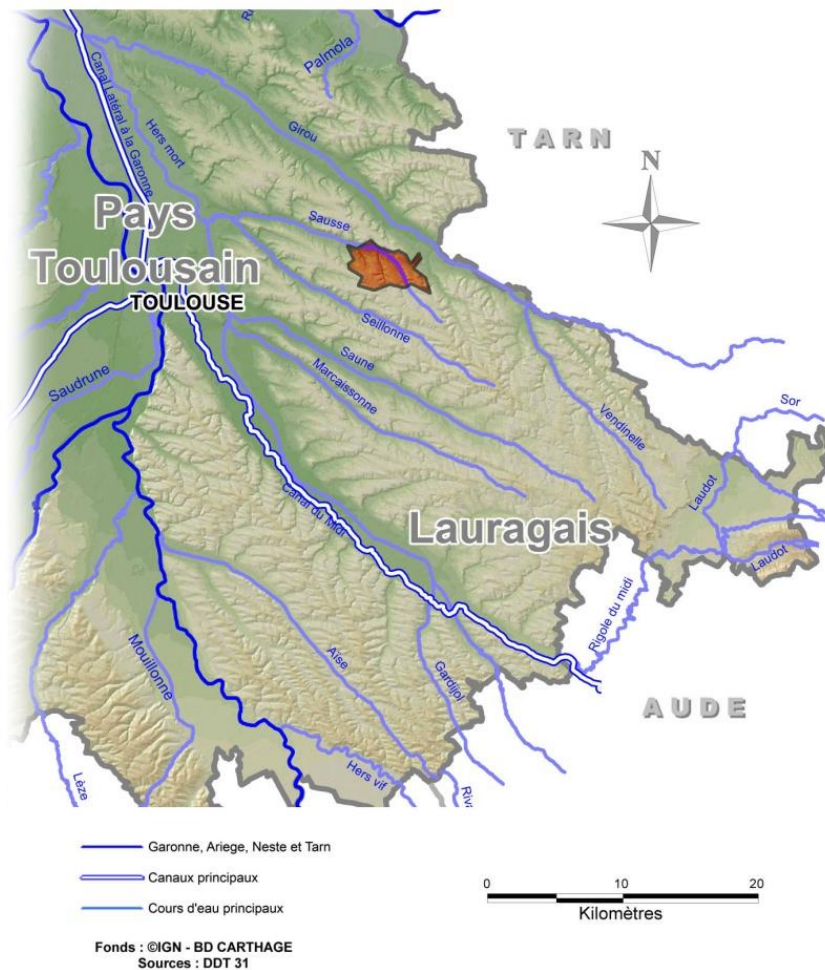
⇒ **LE PLAN LOCAL D'URBANISME DOIT PERMETTRE DE PARTICIPER À LA RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS ÉNERGETIQUES ET DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE, DE FAVORISER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DE PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'AIR.**

LA RÉDUCTION DU RYTHME D'ARTIFICIALISATION DES SOLS, LA LIMITATION DES DÉPLACEMENTS EN PRIVILÉGIANT LE RECOURS AUX TRANSPORTS COLLECTIFS ET AUX MODES DE DÉPLACEMENT DOUX, LA PROMOTION DE NOUVELLES FORMES D'URBANISATION, L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DES BÂTIMENTS, LE DÉVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES, LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS... CONSTITUENT QUELQUES-UNS DES LEVIERS D' ACTIONS QUI PEUVENT ÊTRE MIS EN ŒUVRE.

CHAPITRE 3. LE CADRE DE VIE

3.1. LE PAYSAGE

3.1.1. CONTEXTE GENERAL



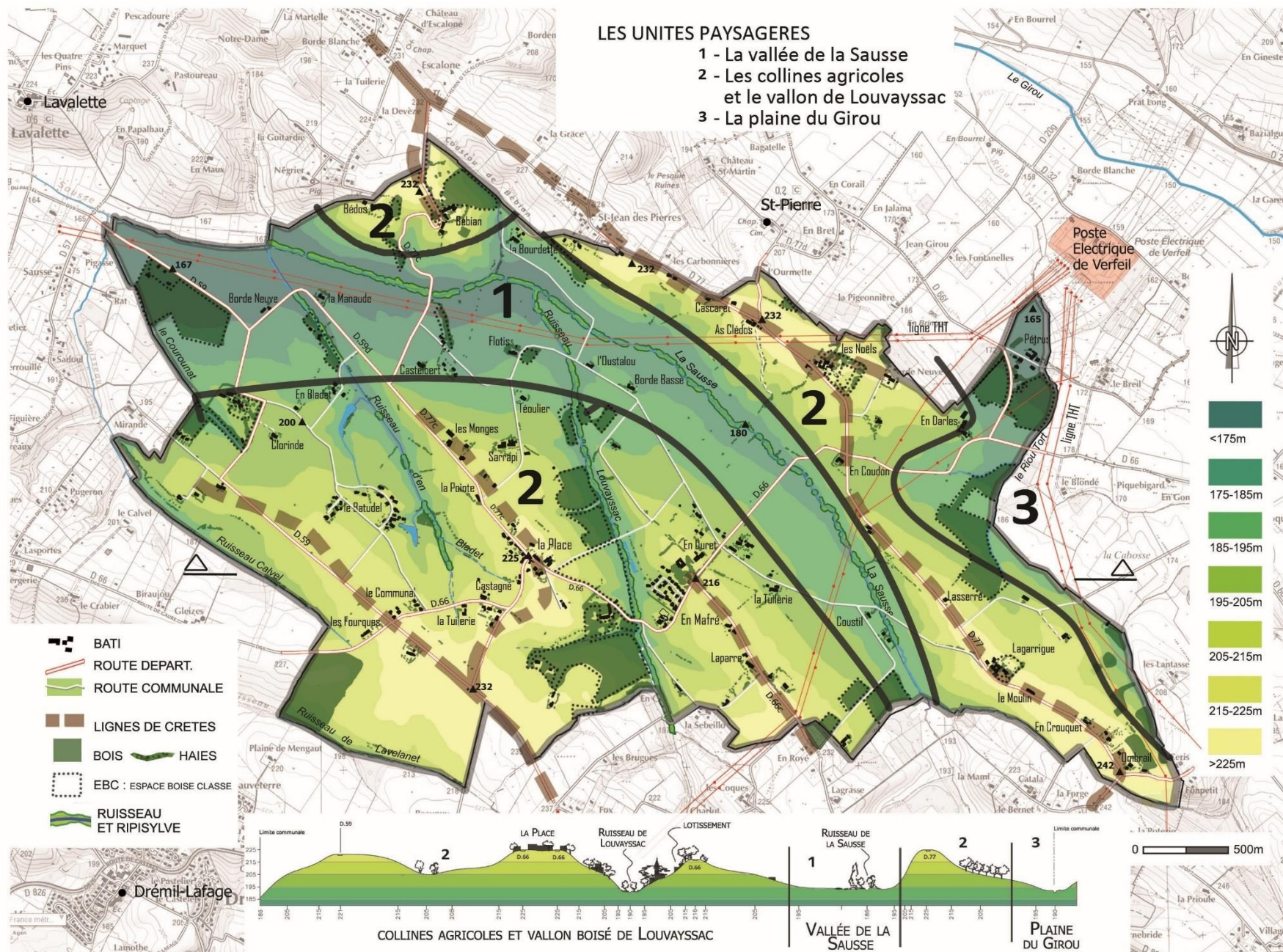
La commune est située en couronne périurbaine de l'agglomération toulousaine. Malgré cette position, elle a su garder un développement mesuré de sa croissance et conserver un caractère rural affirmé.

Elle appartient au paysage vallonné du Lauragais où les coteaux et vallées se succèdent dans un axe général sud-est / nord-ouest. Les grandes cultures de céréales et oléagineux occupent la majorité de son territoire.

Traversée par le ruisseau de la Sausse, affluent en rive droite de l'Hers Mort, la commune s'inscrit entre la vallée du Girou au Nord et la vallée de la Seilhonne au Sud.

Les routes départementales principales (RD77, RD77c, RD59, RD66) empruntent pour la plupart les lignes de crête et permettent de révéler les paysages traversés aux usagers. C'est au travers de ces principaux axes que l'on découvre les **3 principales unités paysagères** de la commune :

1. La vallée de la Sausse
2. Les coteaux vallonnés
3. La vallée du Girou



3.1.2. UNITES PAYSAGERES

1-LA VALLEE DE LA SAUSSE

Portrait



La Sausse est un affluent rive droite de l'Hers Mort dont le bassin versant s'étend sur le territoire des coteaux molassiques du Lauragais.

La vallée orientée Sud-Est /Nord-Ouest est asymétrique. Les limites du bassin versant sont définies par un versant abrupt en limite Nord/Nord-Est et des coteaux plus vallonnés dans la partie Sud/Sud-Ouest de la commune.

La modernisation des systèmes de production (mécanisation et irrigation de haut niveau) a entraîné une **banalisation et un appauvrissement des paysages constatés par la disparition de nombreuses haies et bosquets**. Les sentiers aussi se raréfient... d'où l'importance des axes de communication à la découverte de ces paysages. Les routes départementales RD59, RD77c et RD66 sont les 3 axes principaux qui traversent la vallée de manière transversale. Aucune route ne longe parallèlement la rivière de la Sausse et de ce fait le passage dans cette unité paysagère est relativement bref.



Le paysage rural de la vallée avec ses larges parcelles est structuré par la ripisylve de la Sausse et une trame résiduelle lâche de haies. Des reliquats d'arbres têtards (par exemple à la Tuilerie) signalent parfois les fossés et les petits ruisseaux.

Si la ripisylve contribue à la bonne qualité biologique des milieux en offrant des habitats diversifiés, elle joue aussi d'autres rôles essentiels en termes d'enjeux

écologiques et humains.

Quelques arbres isolés remarquables trônent au milieu des champs ou à l'entrée des propriétés. Ils constituent des **repères importants**.

Les petits bois ou bosquets (futaie ou taillis de chênes) sont **peu nombreux** mais la quasi-totalité est classée en EBC (Espace Boisé Classé). Le plus important de la vallée longe la route départementale RD59 en limite Nord-Ouest de la commune. **Les bois créent un rythme et forment des masses végétales qui cloisonnent l'espace et réduisent les distances de perception.** Ils ménagent des lieux fermés et protégés, malheureusement, utilisés parfois comme aire de stockage.



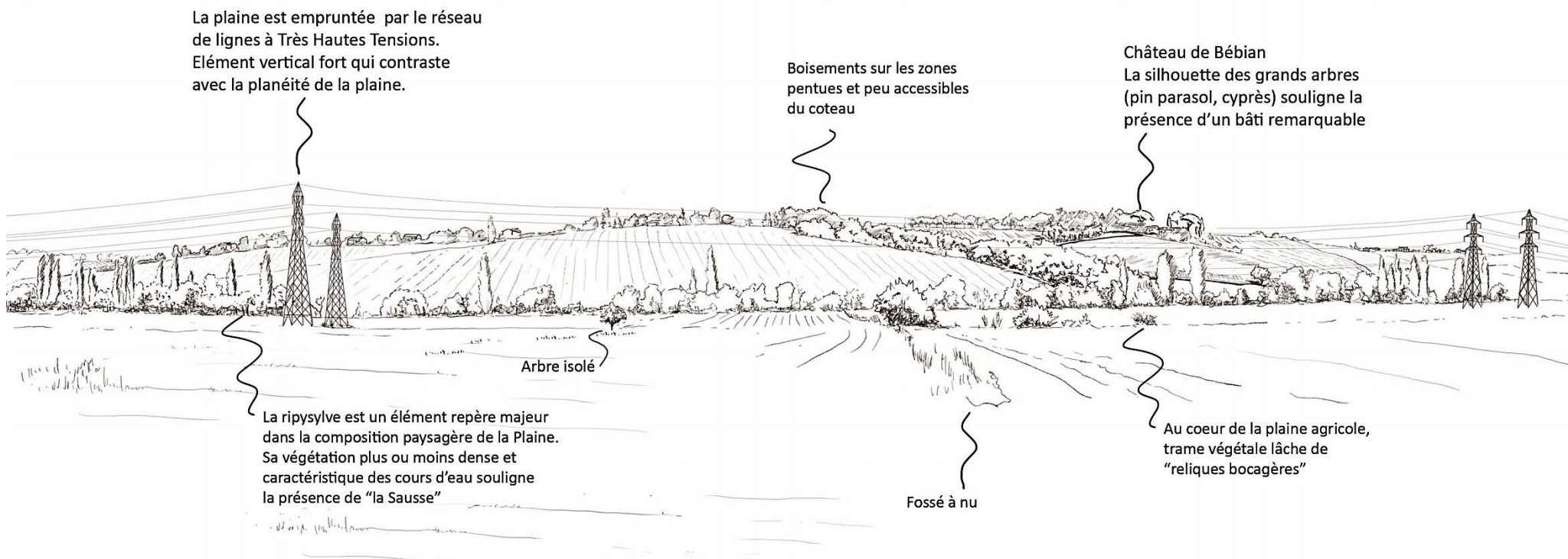
Aire de stockage au creux d'une masse boisée à Flotis, visible depuis la voie.

Une large partie de la vallée est empruntée par les lignes à très haute tension. **Les pylônes** sont des éléments verticaux qui contrastent avec la planéité des parcelles cultivées et **créent parfois des interactions visuelles avec des éléments repères du paysage** situés sur les coteaux limitrophes (clocher de l'église de Lavalette, domaine de Bébian...).

L'urbanisation dans la vallée est très limitée et **diffuse**. Il s'agit de fermes isolées dont certaines ont conservé **beaucoup de caractère**.



La Manaude



Vue depuis la plaine sur la route RD 59d au droit de « La Manaude » vers les coteaux Nord

2-LES COTEAUX VALLONNES

Portrait



Les **coteaux** constituent l'élément majeur du paysage communal. Ils bordent le sillon et en constituent la limite visuelle et physique.

→ **Les coteaux Nord** : c'est en empruntant, en ligne de crête, les RD77 et RD 77c jusqu'au château de Bébien, que l'on bénéficie de **nombreuses vues panoramiques** sur l'ensemble de la commune. En plus de sa position géographique privilégiée, la **RD77 constitue une « vitrine » du patrimoine agricole**. En effet, cet axe relie plusieurs domaines remarquables tels que Les Noëls, Lagarrigue ou Ombrail. Chacun est accompagné d'arbres centenaires, de haies de buis et parfois même de vergers.



Cortège végétal aux abords des grands domaines de Bébien, Les Noëls et Lagarrigue



D'autres bâtisses anciennes comme au lieu-dit d'En Crouquet exposent joliment leur façade et leur potager aux usagers de la route au travers d'une végétation indigène.

L'**habitat plus récent**, établi également le long de cet axe, **s'intègre plus difficilement** et contraste parfois fortement avec les éléments et techniques traditionnelles de construction du Lauragais. De plus, le **traitement des limites** est parfois sans rapport avec le site dans lequel il s'est introduit. En effet, le choix

d'une haie de thuya, par exemple, opacifie la clôture, entrave les vues et uniformise l'espace public.

La **RD77 offre une respiration visuelle remarquable et riche**. Le maintien des fenêtres visuelles est un enjeu relativement important du point de vue des paysages qu'elles soumettent ou qu'elles exposent aux regards. **Les lignes de crêtes constituent des « espaces charnières »** où l'implantation non réfléchie d'un élément peut générer des repères non choisis.

→ **Les coteaux Sud** : le coteau est rythmé par **des pentes plus douces où parcelles agricoles, urbanisation groupée et diffuse se concurrencent**. Les perceptions sont beaucoup plus proches du fait d'un relief plus vallonné et plus boisé.

Affluent de la Sausse, le **ruisseau de Louvayssac** entaille ce coteau selon un axe Nord-Sud. Ce vallon boisé **constitue une véritable artère verdoyante dans l'axe central de la commune**. En effet, la ripisylve étoffée et les boisements adjacents confèrent à ce lieu un caractère naturel et préservé.

En prenant un peu de recul, sur les hauteurs du chemin de Al Batut, on peut distinguer au travers des bois le domaine de Bernoye.



Trois noyaux urbains, distants d'un kilomètre à vol d'oiseau, **se partagent le coteau**. Au centre, le village ancien au lieu-dit de La Place, siège en ligne de crête au carrefour de deux axes principaux. A l'Ouest, s'est développé de manière « éclatée » le Batudel. A l'Est une nouvelle centralité s'est mise en place aux abords de l'église St Julien.

Un **habitat diffus le long des axes principaux** complète la trame bâtie des coteaux.

3-LA PLAINE DU GIROU



A l'extrémité Est de la commune, la RD66 traverse le coteau nord du ruisseau de La Sausse et mène aux portes de la plaine du Girou.

En bifurquant sur la RD66f, le passage au travers d'un large boisement permet d'atteindre le hameau de Pétrus puis de découvrir le poste électrique et ses imposants pylônes.

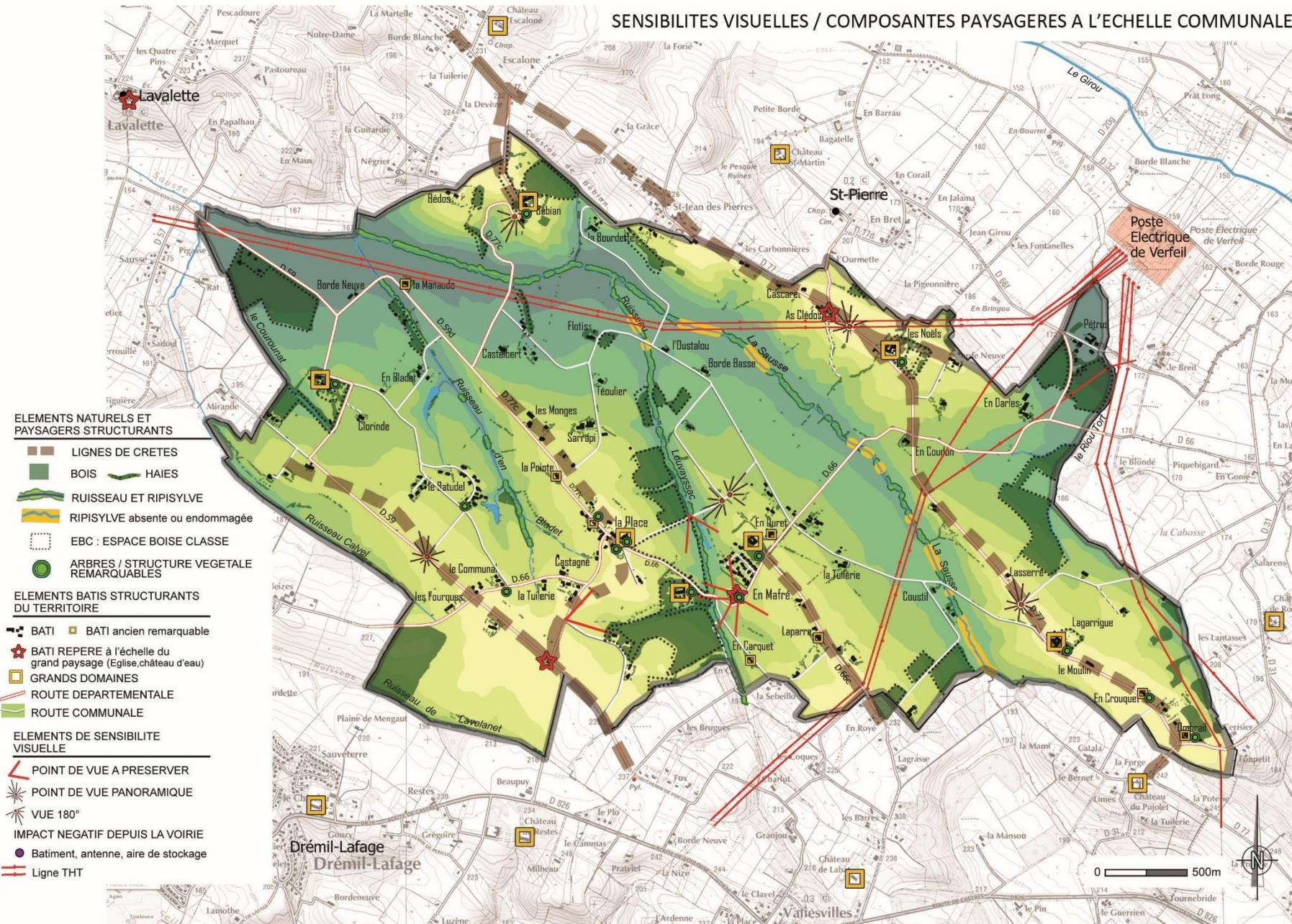
Aux abords du ruisseau du Riou Tort, affluent du Girou en limite communale, la présence des masses boisées et de prairies **apporte une ambiance naturelle au site malgré la forte présence des pylônes.**

:



Le poste électrique implanté sur la commune voisine de Verfeil, **dévalorise les paysages de ce secteur** : ce poste permet à une quinzaine de lignes de se déployer sur les coteaux Nord de Gauré ainsi que sur une large partie de la plaine de la Sausse.

SENSIBILITES VISUELLES / COMPOSANTES PAYSAGERES A L'ECHELLE COMMUNALE



3.1.3. SENSIBILITES VISUELLES ET COMPOSANTES PAYSAGERES

LE VALLON DE LOUVAYSSAC

Le vallon de Louvayssac est un élément naturel et paysager structurant. Il est **un atout majeur pour le village**.

Les boisements classés, le ruisseau et sa ripisylve étoffée ainsi que l'intégration réussie de la station d'épuration par lagunage, offrent à ce vallon un cadre naturel privilégié.

De par sa position médiane, il présente **plusieurs enjeux** : lieux de connexion entre le noyau du village ancien et le nouveau pôle urbain. Il est destiné à garantir l'équilibre et la vie de village. Lieu de convivialité, de rencontres et de promenades.

Le vallon joue également un rôle essentiel en termes d'enjeux écologiques et doit être protégé.



Vue vers le Nord-Ouest sur le vallon de Louvayssac depuis les abords de l'église de St Julien

En fond de vallon, la station d'épuration par lagunage est constituée de 3 bassins parfaitement intégrés au site. Elle est bordée d'un côté par la ripisylve du ruisseau de Louvayssac et de l'autre par un alignement de peupliers. A l'intérieur du périmètre clôturé de nombreux arbustes agrémentent les bassins.



Vue depuis le chemin de Al Batut sur la station d'épuration, en direction du clocher de l'église St Julien.

SECTEUR D'HABITAT GROUPÉ
VILLAGE ANCIEN DE "LA PLACE"

VALLON DE
LOUVAYSSAC

SECTEUR D'HABITAT GROUPÉ
NOUVELLE CENTRALITÉ A EN MAFRÉ

UN VILLAGE SCINDÉ EN DEUX COMPOSANTES ET ENJEUX PAYSAGERS



ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS STRUCTURANTS

- LIGNE DE CRETE MAJEURE
- BOIS, HAIES champêtres
- EBC : Espace boisé classé
Espaces boisés à conserver,
à protéger ou à créer
- HAIES STANDARDISEES
(thuya, cupressus, laurus...)
- PRAIRIES
- RIPISYLVE A CONFORTER
- ARBRES REMARQUABLES
- FORMATION VEGETALE
STRUCTURANTE (PEUPLIERS)
- POTAGER VERGER
- ESPACE PUBLIC CENTRAL

ELEMENTS BATIS STRUCTURANTS / ELEMENTS REPERES

- REPERES VISUELS BATIS
(Eglise, château d'eau)
- BATIS ANCIENS REMARQUABLES
visibles depuis la voirie.
- pas ou peu visibles
depuis la voirie.

SENSIBILITES VISUELLES

- POINT DE VUE A
PRESERVER



UN VILLAGE SCINDE EN DEUX : VILLAGE ANCIEN DE LA PLACE / NOUVEAU SECTEUR D'HABITAT A EN MAFRE

Le vallon boisé de Louvayssac crée une rupture visuelle et physique forte dans le paysage et sépare le village ancien de la Place du nouveau secteur d'habitat à En Mafré. Bien que la RD66 relie ces 2 noyaux urbains, distants de moins d'un kilomètre, le relief et l'absence de liaisons douces tendent à les éloigner.

→ Le village ancien au lieu-dit de La Place

Le noyau villageois ancien, situé **en ligne de crête**, s'organise sous la forme de **village rue** au carrefour des RD66 et RD77c.

A l'approche du village **par le Sud-ouest** (RD66), les habitations limitrophes se rapprochent de plus en plus près de la voirie et les larges bandes enherbées se rétrécissent jusqu'à disparaître à l'arrivée sur le carrefour.



L'espace public devient un espace-rue très minéral dédié à la voiture. La zone de stationnement, traitée à l'identique de la chaussée, forme une vaste étendue goudronnée, les panneaux de signalisation en surnombre, l'abribus mais aussi un mobilier public hétéroclite, banalisent ce lieu.

L'entrée nord du village par la RD77c **a su conserver un caractère plus rural.** Les bandes enherbées délimitent l'espace routier, permettent l'infiltration des eaux de pluie et leur continuité assure l'harmonie d'un tronçon de rue.



Les plantations sur l'espace public sont quasi inexistantes. Seul, un beau platane isolé s'impose.

L'entrée par le Sud-est (RD66), depuis le site de l'église, s'effectue par **une large et imposante « porte végétale » dévalorisée par la succession de poteaux** répartis de part et d'autre de la voie.



Le village de la Place présente une qualité urbaine et paysagère certaine. Il doit **conforter son caractère rural et redonner des valeurs de convivialité aux espaces publics.** Pour cela, il est recommandé de :

- limiter l'usage de l'enrobé au strict usage des voies de communication et privilégier les matériaux perméables ;
- conforter la mise en œuvre des bandes enherbées ;
- planter des végétaux locaux en pleine terre et éviter l'utilisation de jardinière qui demande plus d'entretien ;
- homogénéiser l'utilisation du mobilier et orienter ses choix vers un mobilier simple et modeste ;
- adapter l'éclairage aux usages ;
- enterrer les réseaux aériens lors de l'aménagement...

→ Nouveau secteur d'habitat à En Mafré



Le site de l'église, situé sur le versant du vallon de Louvayssac, regroupe l'ensemble des équipements et services public du village à savoir la mairie, l'école, la salle des fêtes et le cimetière, tous agglomérés autour d'une place. Le lotissement implanté au nord-est complète cette nouvelle entité urbaine.

Depuis la RD66, **en sortant du village ancien de la Place**, l'automobiliste **surplombe le vallon de Louvayssac et découvre l'ensemble du secteur d'En Mafré**. L'accès au site par le vallon boisé est très qualitatif mais tranche malheureusement avec la prépondérance du caractère routier à l'approche du noyau de l'église. Les places de stationnement, positionnées en bataille le long de l'axe et goudronnées à l'identique de la chaussée conforte ce sentiment.



Aménagement peu qualitatif et peu sécuritaire où le piéton semble avoir été oublié... Un fort contraste avec le caractère intime et protégé de la place qui lui fait face.

L'accès par le nord-est, au travers d'un corridor de verdure, **laisse apparaître le clocher de l'église et les cèdres qui l'accompagnent** dès le passage du bois de « la Coda ». La vue sur les parcelles agricoles et la présence du Bois Blanc en toile de fond, soulignent **la beauté d'un espace rural préservé**.



■ Place centrale et pôle d'équipements

Cette place est **un lieu protégé et intime, riche d'un patrimoine bâti et paysager** où dominent de grands cèdres majestueux et de beaux arbres d'ombrage (tilleuls, marronnier...)



Sous ce couvert végétal, les vues sur le paysage rural et boisé mettent en exergue la qualité d'un site préservé :

- vers le sud-est : vue sur les parcelles agricoles
- vers le sud-ouest, en surplomb de la cour de l'école, vue sur les bois de Bernoye et du Bois Blanc
- vers le nord-ouest, vue sur le site préservé du vallon de Louvayssac



L'église St Julien



L'accès verdoyant du cimetière

- Les extensions récentes : lotissement « Chants et sonnets »

Si le lotissement à tout naturellement trouvé sa place au cœur de 3 limites fortes, au Nord le bois du domaine de la Coda, qui lui offre une « toile de fond » magnifique, au Sud le secteur de l'église et des services et enfin à l'Est la RD66, il semble **néanmoins replié sur lui-même**.

Pas ou peu de vue sur les paysages aux alentours, des espaces publics restreints et des haies « rigides » d'arbustes mono spécifiques en limite de l'espace public accentuent ce **sentiment de cloisonnement**.



La seule **liaison piétonne** entre le lotissement et les équipements publics du village, **apparaît comme piégée entre une « haie-mur » et la RD66**.

Un point intéressant est **la présence des jardins potagers** (1 maison sur 2 en possède un), qui traduisent les savoir-faire campagnards des habitants, même s'ils travaillent à « la ville ». Ils dénotent **un intérêt commun entre les habitants** de la commune.



LE BATUDEL : TROISIEME SECTEUR D'HABITAT GROUPE

Troisième secteur d'habitat groupé, le hameau de le Batudel est situé au Nord-Ouest du village ancien. Il se caractérise par :

- **Une trame urbaine lâche et discontinue, où l'on distingue 3 secteurs d'habitats distincts.**

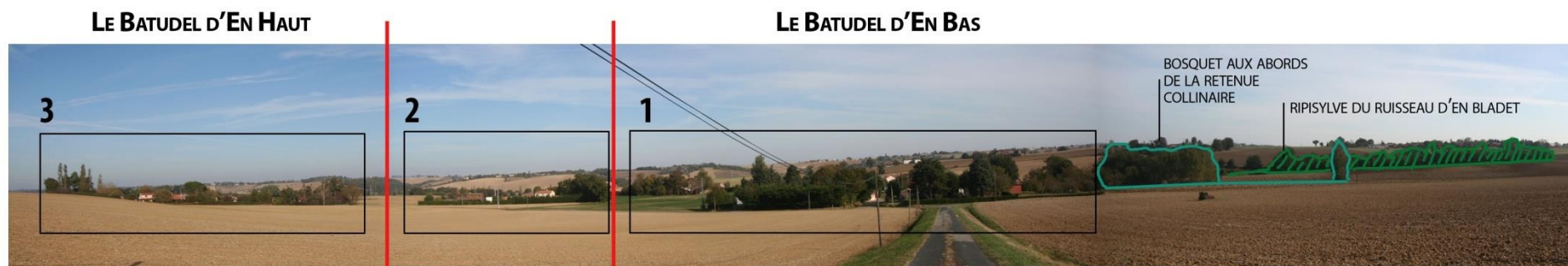
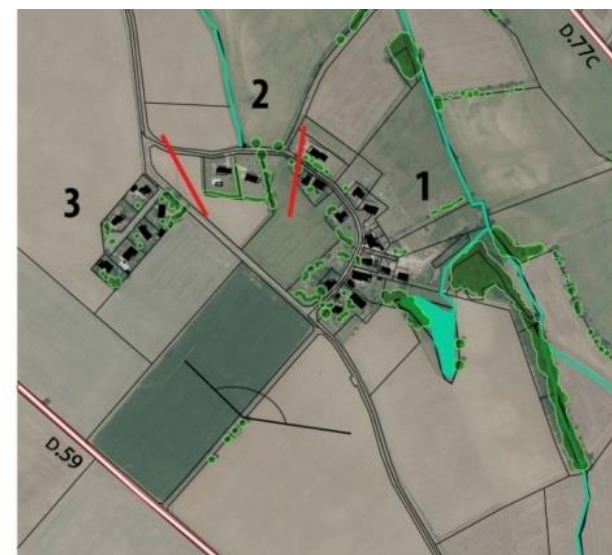
(1) Le Batudel d'En Bas se caractérise par un noyau bâti ancien et resserré. La végétation arborée est dense et de beaux arbres signalent l'entrée. L'absence de traitement paysager au nord et une ripisylve discontinue du ruisseau d'en Bladet, induit un impact paysager fort depuis la route RD77c.

(2) Deux habitations se détachent du noyau ancien du fait de leur implantation et le traitement inapproprié de leur limite (haie mono spécifique).

(3) Le lotissement situé au Batudel d'En Haut complète l'aménagement discontinue de ce secteur. Une végétation dense et plutôt locale entoure cet îlot. Il bénéficie ainsi d'une meilleure intégration dans le paysage rural. Au sud du lotissement, un groupement de peupliers constitue un point de repère depuis la RD59.

- **Une implantation aux abords du ruisseau d'en Bladet.** La ripisylve permet d'ancrer le hameau dans le site. Elle doit être valorisée et confortée.

- **Une situation isolée.** Le hameau n'est traversé par aucune route départementale et les percées visuelles depuis les axes principaux sont très restreintes. Depuis la RD59, située en ligne de crête, le hameau n'est pas visible, seuls les « peupliers repères » signalent sa présence.
- **Un espace public très peu qualifié**



3.1.4. LES ENJEUX PAYSAGERS

La commune possède **un patrimoine paysager de grande qualité**, toutefois **le développement incontrôlé de l'habitat individuel tend à effacer peu à peu toutes formes de limites et de hiérarchie** qui sont pourtant **les éléments garants de la cohérence et de la lisibilité paysagère**.

Plusieurs actions peuvent être menées pour **produire un cadre de vie de qualité** :

- Prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricoles, forestiers et bâtis afin de garantir, à terme, le cadre de vie et l'image rurale qui caractérisent aujourd'hui la commune.
- Prendre en compte les mutations de l'activité agricole et notamment veiller à la qualité architecturale des futurs bâtiments ou des rénovations susceptibles de modifier l'aspect des constructions.
- Elaborer une trame verte et bleue, sur l'ensemble de la commune, afin d'identifier les espaces de nature, de les délimiter et de les mettre en réseau par des continuités d'espaces non bâtis : corridors écologiques au bénéfice des plantes et des animaux, circulations douces au bénéfice des hommes.
- Maintenir et conforter la ripisylve de la Sausse qui contribue à la bonne qualité biologique des milieux en offrant des habitats diversifiés. Elle joue aussi d'autres rôles essentiels en termes d'enjeux écologiques (Lutter contre l'érosion des sols / Améliorer la qualité des eaux / Préserver la faune) et humains (Prévenir le risque d'embâcle).
- Identifier, reconnaître et protéger le patrimoine bâti et paysager (boisements, ripisylve, arbres remarquables).
- Valoriser les entrées de bourg et affirmer l'identité du village rural par des projets d'ensemble élaborés en amont de toute intervention.
- Conforter les centralités, avec des projets urbains plus denses et moins consommateurs d'espace, requalifier des espaces publics, réhabiliter le bâti ancien et l'adapter aux besoins contemporains.
- Veiller à la cohérence, au statut et à la qualité des limites d'urbanisation (relation espace bâti et espace agricole) en préservant certaines coupures vertes comme le vallon de Louvayssac, ayant un rôle environnemental et paysager majeur.
- Redonner des valeurs de convivialité aux espaces publics constitués, notamment, par les voies, en sensibilisant les riverains à la valeur de la limite espace public-espace privé, et en réalisant des aménagements de référence susceptibles de dynamiser cette politique.
- Sensibiliser la population à la qualité des plantations aux abords des maisons individuelles, notamment en employant une palette végétale indigène afin d'établir une structure arbustive et arborée porteuse de sens, notamment dans sa relation à l'espace public.

3.2. L'URBANISATION

3.2.1. APPROCHE HISTORIQUE

AU XIXÈME SIÈCLE

Le cadastre napoléonien révèle un semis régulier du bâti sur l'ensemble du territoire communal, plutôt en partie haute du relief.

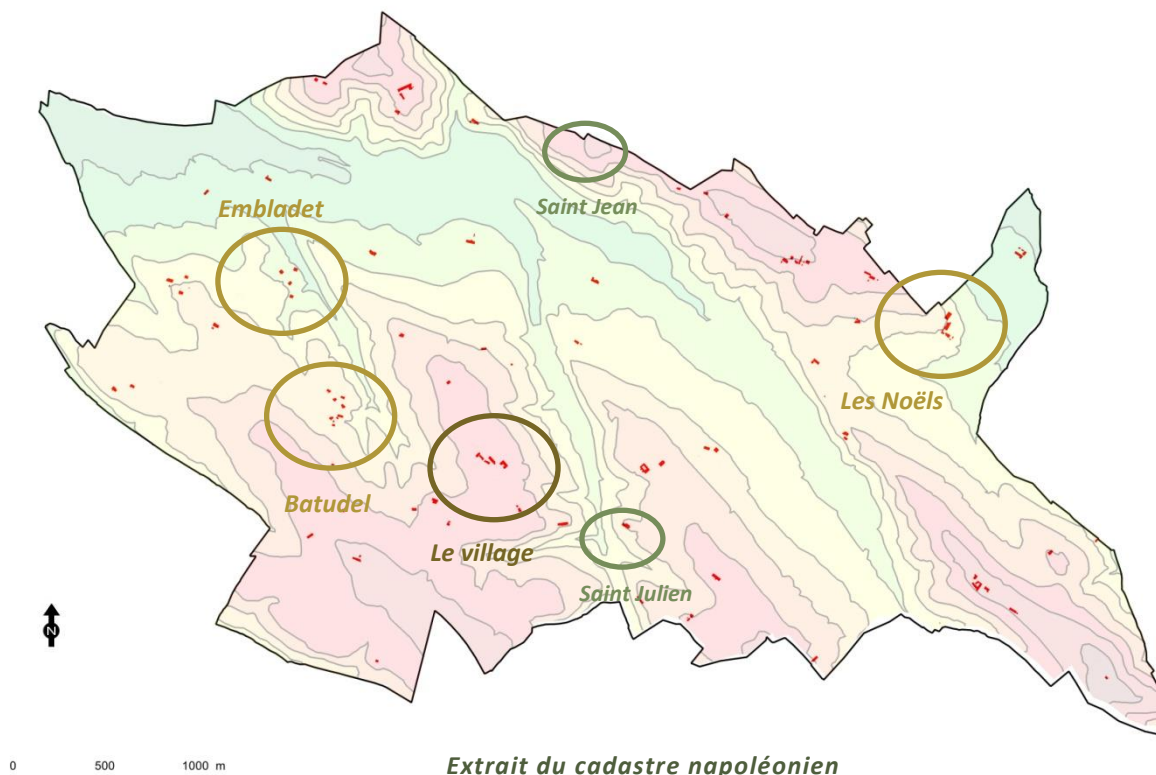
De très nombreux sites sont ainsi répertoriés :

- le village, d'une dizaine de constructions ;
- 3 sites identifiés comme des hameaux de quelques constructions chacun (Le Batudel, Embladet, les Noëls) ;
- 2 églises et leur cimetière : Saint Jean et Saint Julien ;
- des constructions, le plus souvent, isolées : châteaux ou maisons de maîtres (Bébian, Bourrassol, Lagarrigue, En Mafré...), corps de ferme, moulins...

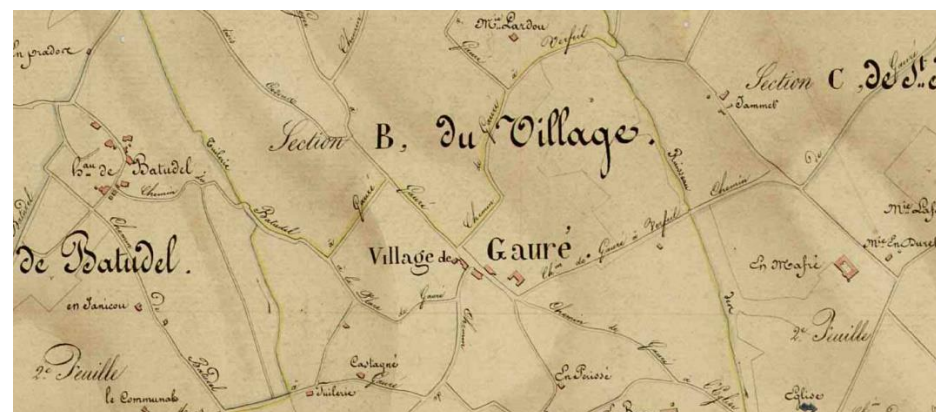
⇒ **UNE LARGE DIFFUSION DU BÂTI SUR LE TERRITOIRE**

⇒ **UN HABITAT GROUPÉ TRÈS LIMITÉ AVEC UN VILLAGE-RUE DE QUELQUES CONSTRUCTIONS.**

Report indicatif du bâti recensé en 1836



Extrait du cadastre napoléonien



Source : archives départementales de la Haute Garonne

3.2.2. EN MAFRE

UNE NOUVELLE CENTRALITE

Au 19ème siècle, le cadastre napoléonien ne recense que quelques constructions diffuses sur ce site : une église, un château, une maison.

Aujourd'hui, une nouvelle centralité s'est affirmée avec la constitution d'un secteur urbain qui comprend un pôle d'équipements publics (1) (église autour de laquelle s'agglomèrent l'école, la salle des fêtes, le restaurant scolaire, la mairie, le cimetière, un parking...), un lotissement de 26 pavillons (2) et au-delà le château La Cora et son parc boisé (3), un élevage privé de chevaux (4) et quelques constructions périphériques (5) (habitations, une exploitation agricole).

Si la RD 66 dessert l'ensemble de ces entités, celles-ci semblent cependant dissociées les unes des autres. Le lotissement paraît refermé sur lui-même : ceinturé d'une haie épaisse au Sud et à l'Est qui l'isole de son environnement et maintient le pôle d'équipement à l'écart, au Nord adossé au parc arboré du château, ... et sans desserte possible à partir des terrains limitrophes situés à l'Ouest.

Malgré l'aménagement d'un piétonnier, en bordure de la RD66 (entre l'entrée du lotissement et le pôle d'équipements) et d'une zone de parking en vis-à-vis de dernier, cette voie a conservé un profil « routier » qui ne permet pas de faire lien entre les différentes entités urbaines qu'elle dessert.

En belvédère sur la vallée de Louvayssac, En Mafré s'inscrit dans un environnement de grande qualité : localisation sur la partie haute d'un versant exposé sud, situation en vis-à-vis des bois d'En Bernoye et de Bois blanc, au-dessus du fond de vallée dont le cours d'eau est souligné par une ripisylve dense, présence des trois bassins de décantation de la station d'épuration qui s'apparentent à des plans d'eau participant à la qualité du lieu.



Un secteur urbain bien intégré au paysage avec l'église, détachée de l'enveloppe urbaine, et en position de belvédère sur la vallée de Louvayssac.

- ⇒ **L’AFFIRMATION D’UNE NOUVELLE CENTRALITÉ.... À CONFORTER**
- ⇒ **UN SITE ET UN ENVIRONNEMENT DE GRANDE QUALITÉ A VALORISER**
- ⇒ **DES PROJETS D’AMÉNAGEMENT OU DE DÉVELOPPEMENT QUI DOIVENT PERMETTRE DE SOLIDARISER CE SECTEUR.**

3.2.3. LES AUTRES SECTEURS D'HABITAT

LA PLACE

C'est « le village » du 19^{ème} siècle, situé au carrefour de deux routes, devenues les RD 66 et RD 77c et constitué à l'origine de quelques constructions, le plus souvent jointives, et implantées à l'alignement de l'espace public.

C'est un « village rue » sans constructions implantées en profondeur.

La dynamique récente a poursuivi ce processus d'étirement de l'urbanisation le long des voies investissant les secteurs Ouest et Sud de ce carrefour. Les dernières constructions révèlent de nouvelles manières d'habiter : constructions implantées au centre de grandes parcelles, en recul de l'espace public, avec des clôtures plus bâties que végétalisées et dès lors moins perméables au regard... qui produisent un autre paysage urbain.

Ce secteur d'habitat présente une qualité urbaine certaine : présence de boisements et, proportionnellement, de nombreuses constructions anciennes visibles depuis la rue et le plus souvent bien entretenues.

L'espace public, important par sa surface, est également un élément de cette qualité urbaine : aménagement de trottoirs sur certains secteurs en alternance avec la mise en place d'une bande enherbée « publique » constituant un espace de transition entre la chaussée et les terrains privés. La perception de cette bande « verte » peut être très qualitative lorsqu'elle intègre un platane qui marque le paysage, ou plus confuse du fait de la juxtaposition du mobilier (poids communal, arrêt du bus, divers panneaux d'information ou de signalisation, bacs à fleurs, bancs localisés de manière inattendue...). De même, l'enfouissement partiel des réseaux, et surtout, le traitement indifférencié de la chaussée de la RD77c et des zones de parking formant une vaste surface goudronnée et uniforme, brouillent la perception de l'espace.



Un espace public de qualité... en partie banalisé par l'abondance du mobilier urbain et le traitement indifférencié des espaces réservés à la voiture.



- ⇒ **UN ÉTIREMENT DE L'URBANISATION QUI DOIT ÊTRE STOPPÉ AU PROFIT, LE CAS ÉCHEANT, D'UNE URBANISATION EN PROFONDEUR.**
- ⇒ **UN HAMEAU QUALITATIF DONT CERTAINS PARTIS D'AMÉNAGEMENT POURRAIENT ÊTRE GÉNÉRALISÉS À D'AUTRES SECTEURS.**
- ⇒ **UN POTENTIEL DE VALORISATION DE L'ESPACE PUBLIC.**

LE BATUDEL

Le cadastre napoléonien identifie un hameau de quelques constructions dit Le Batudel d'En Bas. Implantées en bordure d'une voie, les constructions sans être mitoyennes restent proches les unes des autres créant ainsi un noyau urbain. L'espace public est composé de la rue et d'une petite place située devant la construction occupée aujourd'hui par un artisan ébéniste.

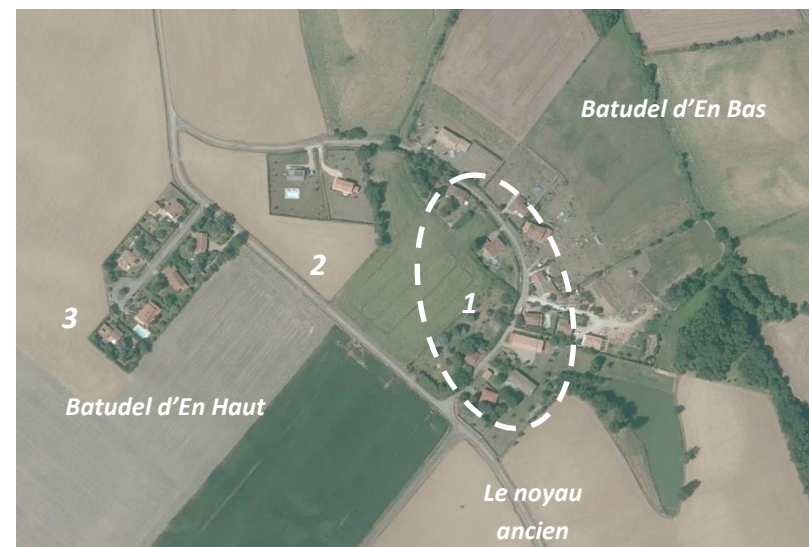
L'urbanisation récente, qui s'est développée à proximité de ce noyau ancien (1), a pris deux formes.

Elle a d'une part poursuivi ce processus d'étirement de l'urbanisation le long de la voie en continuité ou en léger retrait par rapport aux constructions existantes (2).

A Le Batudel d'En Haut, elle s'est d'autre part traduite par la création d'un lotissement privé de 6 constructions réalisées ex-nihilo dans une zone agricole dédiée aux grandes cultures et semblant attendre une suite (3).

L'urbanisation, éclatée autour de ces 3 sites, manque de cohérence. Les ambiances urbaines sont très contrastées avec une opposition forte entre les constructions anciennes qui cadrent l'espace public et les constructions récentes, pavillons résidentiels occupant le centre de grande parcelle et ceinturés de végétation ou situés en bordure d'une voie en impasse, et marquant un certain isolement et un retrait par rapport à l'espace public.

⇒ **UNE URBANISATION ÉCLATÉE EN 3 SITES TRÈS DISTINCTS QU'IL CONVIENDRAIT DE SOLIDARISER ET DE STRUCTURER, LE CAS ÉCHEANT, AUTOUR D'UN ESPACE PUBLIC PLUS QUALITATIF.**



3.2.4. LES CONSTRUCTIONS ISOLEES

En dehors de ces trois secteurs urbains, le territoire communal est occupé par de nombreuses constructions diffuses, isolées ou rassemblées par groupes de quelques constructions, sans qu'elles puissent, dans ce cas, être assimilées à un hameau (trop peu de constructions, une urbanisation linéaire, l'absence d'espace public fédérateur).

LE BATI ANCIEN

Châteaux et maisons de maîtres

Comme sur tout ce secteur du Lauragais, la commune présente de nombreux châteaux ou maisons de maître appartenant à de riches familles, qui tiraient, le plus souvent, leur fortune du commerce ou de la culture du pastel puis des céréales. Au moyen-âge, les pastelliers figuraient ainsi parmi les plus grandes fortunes de la région toulousaine.

Ces constructions, implantées généralement sur la partie haute des reliefs, sont remarquables. Parmi celles qui sont visibles citons :

- le château de Lagréfeille qui date de la fin du XVI^{ème} siècle et qui prend le nom de Bébian au début du XVIII^{ème} suite à son achat par un manufacturier Toulousain. Le pigeonnier en brique du XVIII^{ème} siècle, qui domine la vallée de la Saune et est particulièrement visible, signale la richesse et l'importance de la propriété.
- Le château de Lagarrigue, propriété de la famille d'Assézat dont un des fils, marchand pastellier, est seigneur et baron de Gauré. Datant du XVI^{ème} siècle, le château est transformé jusqu'au XIX^{ème} siècle.
- le manoir du lieu-dit les Noëls, en brique, dont la construction orientée vers le sud présente « un ordonnancement classique des maisons de maîtres du Lauragais toulousain, avec des dimensions rigoureuses et équilibrées ».
- mais aussi le château de Bourrasol dissimulé dans son parc arboré,
- ou encore le domaine de Bernoye...



Château Bébian...



... et son pigeonnier



Les Noëls



Château Lagarrigue



Château Bourrasol

Les autres bâtiments anciens

Le bâti isolé ancien s'apparente essentiellement à d'anciennes fermes qui ne sont aujourd'hui plus liées à l'activité agricole. Il s'agit de constructions dont l'architecture est typique du Lauragais. Elles sont généralement implantées en tenant compte des conditions météorologiques (tournant le dos aux intempéries et aux vents dominants) et occupent généralement la partie haute des reliefs (partie sommitale ou haut de versant).



La Pointe



Borde basse



Borde neuve



Les Noël's



En Carquet...

Les exploitations agricoles

Quelques exploitations agricoles encore en activité sont présentes. Elles se composent de bâtiments anciens traditionnels, auxquels se sont ajoutés des bâtiments neufs répondant aux besoins actuels de l'activité agricole.



Sarrapi



La Bourdette



Les Monges...

Le bâti inoccupé

Les constructions inhabitées sont peu nombreuses et correspondent à d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui délaissés.



LES CONSTRUCTIONS RECENTES

L'habitat récent correspond à une urbanisation le plus souvent peu structurée, de faible densité et au caractère résidentiel marqué. Cette urbanisation, fortement consommatrice en réseaux et en foncier, concourt au mitage du territoire et à la banalisation des paysages. Les constructions correspondent à des pavillons individuels, aux volumes parfois complexes et à l'architecture standardisée, qui ne s'appuie pas sur les typologies architecturales traditionnelles.

Cet habitat reflète le phénomène de périurbanisation lié au développement de l'aire urbaine toulousaine.

L'architecture qui le caractérise emprunte les formes et les matériaux standardisés de l'habitat résidentiel pavillonnaire, dont les modèles varient en fonction des décennies :

- *Années 1970* : pavillon à un étage avec escalier et balcon en fer forgé ;
- *Années 1980* : garage en sous-sol ;
- *Années 1990-2000* : pavillon de plain-pied ;
- *Années 2010* : pavillon en bois dans un souci de développement durable et de maîtrise de l'énergie.

Outre son aspect architectural, ce type de constructions a un impact avant tout lié à l'occupation de la parcelle et à son repli vis-à-vis de l'espace public : implantation et orientation du bâti, gabarit, qualité des plantations, types de clôtures, ...

⇒ **UNE NOUVELLE RÉGLEMENTATION QUI RENFORCE LE PRINCIPE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS BLOQUANT LES POSSIBILITÉS DE MITAGE DU TERRITOIRE PAR LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES.**

⇒ **UNE RÉALISATION TOUJOURS POSSIBLE DE CONSTRUCTIONS AGRICOLES A LA CONDITION QU'ELLES SOIENT STRICTEMENT NÉCESSAIRES A L'ACTIVITÉ AGRICOLE.**

⇒ **UNE CHANGEMENT DE DESTINATION POSSIBLE DES CONSTRUCTIONS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL À LA CONDITION DE NE PAS ENTRAVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE.**

⇒ **DES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION TRÈS LIMITÉES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES (HORS AGRICULTURE) CONFORMÉMENT À LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION.**

3.2.5. LE PETIT PATRIMOINE

La commune présente très peu d'éléments bâtis appartenant au petit patrimoine bâti. Il s'agit essentiellement de calvaires, plus ou moins bien conservés, et situés sur, ou visibles depuis, l'espace public.

A Lagarrigue et Ombrail, deux pigeonniers et un moulin, situés en bordure de la RD 77 complètent cet inventaire.



Bourrassol



En Mafré



Les Monges



La Coda



La Fermière

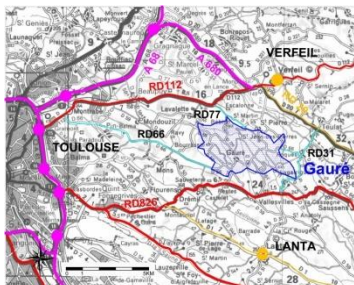


En Ombrail

⇒ **UN PATRIMOINE D'AUTANT PLUS IMPORTANT À VALORISER
QUE LES ELEMENTS QUI LE COMPOSENT SONT PEU NOMBREUX.**

3.3. LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS

3.4.1. LA VOIRIE

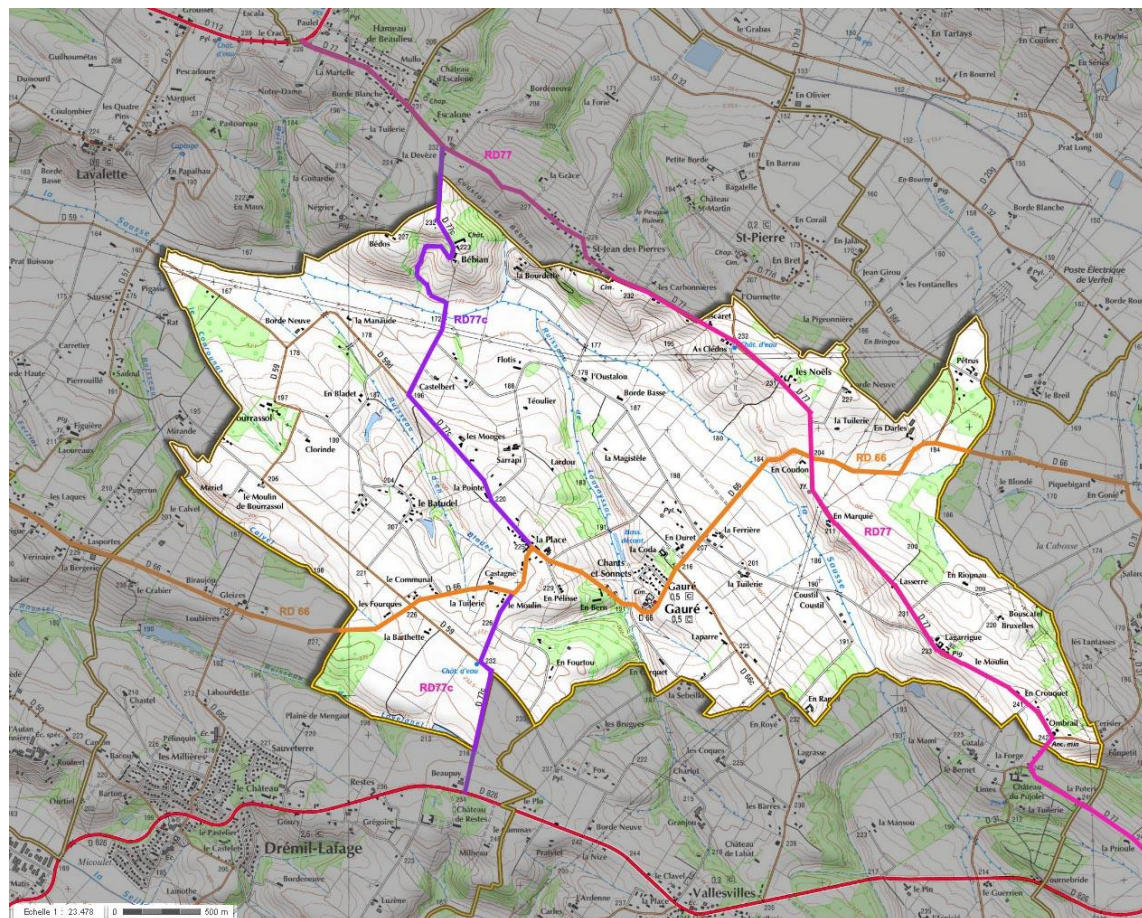


La proximité d'axes structurants (RD826, RD112, A680, A68, rocade toulousaine) accessibles à partir du réseau départemental secondaire RD66, RD77, RD77c, ...

Les RD66, RD77, RD77c, RD31 constituent les voies principales du réseau secondaire. Desservant les principaux secteurs d'habitat (La Place, En Mafré...), elles supportent l'essentiel du trafic permettant de rejoindre rapidement la rocade toulousaine, la RD112 ou la RD826.

Ce réseau se complète de nombreuses autres voies départementales (RD59, RD59d, RD66c) ou communales assurant une fonction de desserte locale de l'espace agricole. Le plus souvent étroites, ces voies sont peu adaptées au développement de l'urbanisation.

Carte du réseau routier



Source : IGN - Géoportail

3.4.2. LES NAVETTES DOMICILE – TRAVAIL

Lieu de travail et moyen de transport de la population active ayant un emploi en 2014

	Gauré	Une autre commune de Haute-Garonne	Un autre départ. de Midi-Pyrénées	Une autre région de France métrop.	Ensemble
Pas de transport	10	0	0	0	10
Marche à pied	5	0	0	0	5
Deux-roues	0	10	0	0	10
Voiture, camion, fourgonnette	45	140	5	5	195
Transports en commun	5	10	0	0	15
Ensemble	65	160	5	5	235

Source : INSEE – RP 2014

Le moyen de transport prépondérant des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture (ou camion, ou fourgonnette) puisque près de 83 % d'entre eux l'utilisent. Près des 3/4 se déplacent dans une autre commune de Haute-Garonne, essentiellement vers les pôles d'emplois de l'agglomération toulousaine.

69 % des actifs habitant et travaillant sur la commune utilisent également ce moyen de transport, les autres ne se déplaçant pas et correspondant de façon générale aux exploitants agricoles.

Les transports en commun sont quant à eux très faiblement utilisés (6,4 % des actifs), compte-tenu d'une offre très peu développée.

⇒ **UN TERRITOIRE OU L'UTILISATION DE LA VOITURE EST PRÉPONDERANTE, À L'INSTAR DES COMMUNES RURALES DU SECTEUR OÙ L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN EST LIMITÉE.**

3.4.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par la ligne 81 « Le Faget – Balma Gramont » du réseau Arc-en-Ciel mis en place par le département de Haute-Garonne. Cette ligne, qui dessert trois arrêts sur le territoire (Village, Mairie et Lajou), assure un trajet quotidien de type domicile/travail vers Toulouse.

Le secteur de Gauré n'est pas desservi par le réseau ferré. La gare SNCF la plus proche est celle de Toulouse, à une vingtaine de kilomètres.

La commune est située à une trentaine de kilomètres de l'aéroport de Toulouse-Blagnac.

3.4.4. LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Les modes de déplacement doux sont très peu utilisés sur le territoire communal. En effet, le recours à la voiture reste indispensable pour les déplacements domicile/travail ainsi que les besoins quotidiens des habitants.

De plus, l'absence d'un véritable bourg-centre et la dispersion du bâti sur le territoire, ne favorisent pas les déplacements doux au sein du village, pour se rendre à l'école par exemple. Seuls les habitants du lotissement Chants et Sonnets peuvent se rendre facilement sur le secteur des équipements communaux, grâce à un cheminement piéton sécurisé le long de la RD66.

Quelques chemins ruraux peuvent inviter à la promenade mais il n'existe pas de réelles boucles de randonnées.

LE STATIONNEMENT

L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides ou électriques ouverts au public a permis de comptabiliser :

- 36 places de stationnement public dont 2 places handicapées le long de la RD 66 au niveau du Village.
- 20 places de stationnement devant la salle polyvalente du Village.
- 8 places de stationnement public matérialisées à La Place / un potentiel de 20 places sur un espace communal goudronné situé en bordure de la RD 59d.

3.4. LES EQUIPEMENTS

3.5.1. LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Outre la présence de la **Mairie**, de l'**Eglise** et du **cimetière**, la commune possède une **salle polyvalente** municipale.



La mairie et la salle polyvalente

3.5.2. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune fait partie du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) qui regroupe les écoles de Gauré, Bourg-Saint-Bernard, Saussens et Vallesville. L'école de Gauré accueille les enfants des classes de CM1 et CM2 et compte une quarantaine d'élèves.

Un restaurant scolaire est associé à l'école, ainsi qu'un ALAE (Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole).

Pour la suite de leur scolarité, les élèves dépendent du collège de Verfeil.

3.5. LES RESEAUX

3.5.1. LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

L'adduction d'eau potable de la commune est gérée par le Syndicat des Eaux de la Montagne Noire.

La seule difficulté d'adduction concerne le hameau de Le Batudel où la canalisation de diamètre 80 pourrait être insuffisante pour desservir l'ensemble des constructions de manière optimum.

Une dérivation du réseau sur une canalisation existante de diamètre plus important (150) est envisagée à court terme.

3.5.2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

La commune dispose d'une station d'épuration par lagunage naturel d'une capacité de 500 équivalents-habitants (EH), mise en service en juin 1994 et réputée conforme en équipement et en performance.

Celle-ci se situe en contrebas du village et du lotissement Chants et Sonnets. Les eaux traitées sont dirigées vers le ruisseau de Louvayssac. En été, le 3^{ème} bassin de lagunage, qui est à sec, travaille comme une zone de dissipation, d'évaporation et d'infiltration.

A l'heure actuelle, la station traite 50 EH (27 abonnés : particuliers mais aussi bâtiments publics – école, mairie, salle des fêtes).

L'élaboration du PLU a été réalisée en parallèle avec la révision du Schéma Communal d'Assainissement. Celui-ci a pour but de permettre aux élus de maîtriser l'épuration et l'évacuation des eaux usées sur le territoire de la commune, conformément à la loi sur l'Eau de 1992.

3.5.3. LE RESEAU D'EAUX PLUVIALES

La commune est dotée d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales.

3.5.4. LA DEFENSE INCENDIE

Selon les données fournies par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne, la défense incendie est assurée par la présence de 7 poteaux incendie dont les caractéristiques sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Situation	Type	Débit (m³/h)	Anomalie
Les Fourques	PI 100MM	60	
Place du Village	PI 100MM	32	Débit insuffisant
Eglise – Salle des fêtes	PI 65	35	
Lotissement Chants et Sonnets	PI 100MM	40	Débit insuffisant
En Gourdon	PI 100MM	60	
Réservoir des Noëls	PI 100MM	60	Coffre peinture à refaire
Le Batudel d'En Bas	PI 65	14	Débit insuffisant

Données issues du contrôle en date du 24/01/2018

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne a transmis à la commune certaines informations qui sont présentées ci-après, et jointes, le cas échéant, au règlement du PLU.

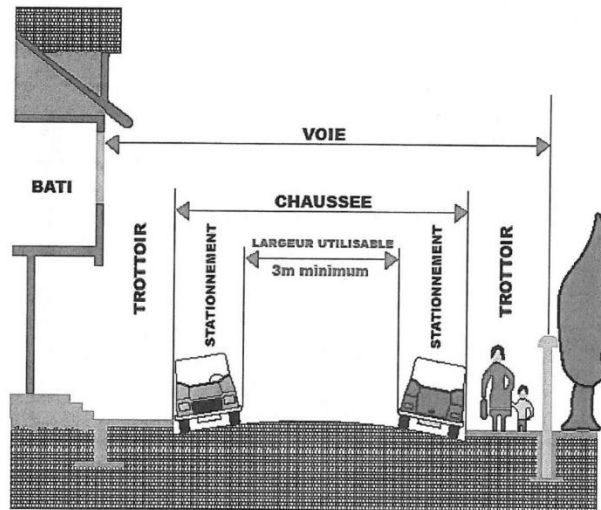
ANNEXE 1 :

Rappel réglementaire des obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours

VOIES ENGINS :

Permettre l'approche des engins d'incendie et de secours par une chaussée carrossable située à moins de 200 mètres de l'entrée de chacun des bâtiments et répondant aux caractéristiques suivantes :

- largeur utilisable : 3 mètres (bandes de stationnement exclues)
- force portante : 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo-newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60m au minimum.
- rayon intérieur : $R = 11$ mètres minimum
- surlargeur : $S = 15/R$ si $R < 50$ mètres (S et R étant exprimés en mètres)
- hauteur libre : 3.50 mètres
- pente éventuelle : inférieure à 15 %
- résistance au poinçonnement : 80 N / cm² sur une surface minimale de 0,20m²



VOIES ECHELLES :

C'est une « voie engins » dont les caractéristiques sont complétées ou modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres
- largeur utilisable (bandes de stationnement exclues) : 4 mètres minimum
- section de voie échelle en impasse : 7mètres de chaussée libre au moins
- pente éventuelle : inférieure à 10 %
- implantation : elles sont soit perpendiculaires, soit parallèles aux façades qu'elles desservent
 - voie perpendiculaire : son extrémité est à moins de 1 mètre de la façade

- voie parallèle : son bord le plus proche de la façade est à plus de 1 mètre et à moins de 6 mètres de la projection horizontale de la partie la plus saillante de la façade.

VOIES EN IMPASSE :

- Pour les voies collectives en impasse, au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de demi-tour, il y a lieu de porter la largeur utilisable de la chaussée à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans les schémas ci-après afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours.

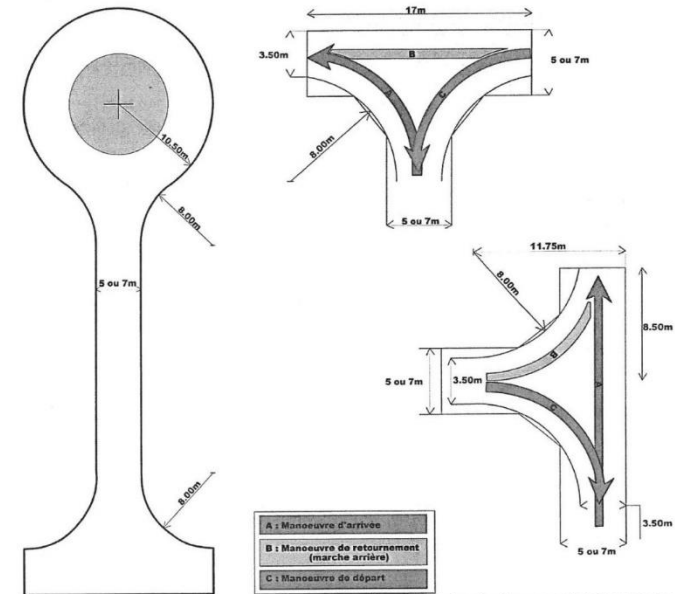


Figure 1 - Principe de retournement de type « raquette »

Figure 2 - Principe de retournement de type « en T »

ANNEXE 2 :

Estimation des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie

Cas des habitations :

Classement des Habitations	Besoin en DECI	Nombre de points d'eau	Distances maximales
Risques Courant Faibles (Distances entre Habitations > 4m ou séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m²)	30 m³	1 poteau d'incendie de 30 m³/h Ou Réserve incendie de 30 m³	400 m
Risques Courant Ordinaires (Distances entre Habitations < 4m ou <u>non</u> séparées par mur CF 1h ET Surface Habitation < 500 m² ou (Habitations > 500 m²)	60 m³	1 poteau d'incendie de 60 m³/h Ou Réserve incendie de 60 m³	200 m
Risques Courants Ordinaires (Cas Particulier 3 ^{ème} famille A ou B sans colonne sèche ET H ≤ 28m ET ≤ R+7)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m³/h Ou Une réserve incendie de 120 m³	200 m
Risques Courant Importants (Centre ville ancien ou H ≤ 50 m habitation ou H ≤ 28 m ERP ou entreprises en centre ville)	120 m³	1 poteau d'incendie de 60 m³/h Ou Une réserve incendie de 120 m³	100 m
Risques Particulier (3 ^{ème} famille B avec colonne sèche ET H ≤ 28m ET > R+7) Ou (4 ^{ème} famille avec colonne sèche ET H > 28m ET > R+7)	120 m³ ou +	1 poteau d'incendie de 60 m³/h	60 m

Dans les cas autres que les bâtiments d'habitation, les besoins en eau sont calculés en fonction de divers paramètres, dont la plus grande surface non recoupée coupe-feu 1 heure. Un bâtiment peut donc être compartimenté de cette manière, ce qui réduit les besoins en eau.

Cas des Bâtiments industriels :

Les besoins en eau dépendent de nombreux paramètres (nature de l'activité, hauteur du bâtiment, plus grande surface non recoupée, nature du stockage....).

Ainsi, ils ne peuvent être définis précisément qu'après l'étude du dossier de permis de construire.

Néanmoins, il sera toujours demandé au **minimum** un poteau d'incendie normalisé (**débit 60 m³/h**) à moins de **100 mètres** de l'établissement (notamment pour les bâtiments de moins de 1000 m²).

Pour les établissements plus importants, l'ordre de grandeur sera de 120 m³ disponibles en 2h (soit 60 m³/h) **par tranche de 1000 m²** de surface non recoupée (coupe feu 1 heure).

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Bâtiments de bureaux:

Les besoins en eau dépendent de la hauteur du bâtiment et de la plus grande surface non recoupée.

Il sera demandé un débit de **60 m³/h (à moins de 150m)** pour un établissement de moins de 8m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 500 m².

Il sera demandé un débit de **120 m³/h** pour un établissement de moins de 28m (plancher haut) et d'une plus grande surface non recoupée inférieure à 2000 m².

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

Cas des Etablissements recevant du public :

Les besoins en eau dépendent de l'activité et de la plus grande surface non recoupée.

Aucun débit ne peut être inférieur à 30 m³/h

ANNEXE 3 :

Les moyens pour assurer la défense extérieure contre l'incendie

Les solutions proposées ci-dessous tiennent compte de la mise en conformité des dispositifs de lutte existants. Les moyens de lutte contre l'incendie devront pouvoir évoluer en fonction de l'évolution de votre Plan Local d'Urbanisme (Diamètre et maillage des canalisations) **en prenant en compte l'avis du SDIS qui reste à votre écoute afin de préconiser les travaux à effectuer.**

Plusieurs solutions techniques énoncées ci-après peuvent être envisagées.

SOLUTION N°1

La première solution consiste :

- ✚ Mise en conformité en regard des normes en vigueur (NFS 61-211/213 et 62-200) des poteaux d'incendie (PI) existants, afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 30 m³/h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 80mm, et 60 m³/h sous 1 bar de pression pour un PI de Ø 100 mm
- ✚ Implantation de nouveaux poteaux d'incendie normalisés (NFS 62-200) afin que toute habitation, exploitation, ferme, établissement, etc ... puisse être défendu par l'un de ces dispositifs (ou plusieurs en fonction des risques) à une distance inférieure à 100 mètres en zone urbaine dense ou 400 mètres dans le cas de Risque Courant Faible.

SOLUTION N°2

Cette deuxième solution pourra être exceptionnellement envisagée si, pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable.

Elle consiste à implanter des réserves artificielles conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 24 février 2017.

SOLUTION N°3

Cette dernière solution se complète à la précédente. Elle consiste en effet en l'aménagement de réserves d'eau naturelles (étang, grande mare, rivière, canal,...) de capacité supérieure ou égale à 30 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins-pompes des sapeurs-pompiers

ANNEXE 4 :

Réglementations applicables selon les types de bâtiments :

Les différentes constructions devront être réalisées conformément aux réglementations en vigueur, en particulier :

- les **bâtiments industriels** ne relevant pas de la réglementation des installations classées, ainsi que les **bureaux**, seront soumis au code du travail.
- les **installations classées** devront être assujetties à la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 modifiée, au décret d'application n°77-1133 du 21 Septembre 1977 pris pour la protection de l'environnement.
- les **établissements recevant du public** relèveront du code de la construction et de l'habitation et des arrêtés y étant annexés.
- les bâtiments **d'habitations** seront soumis au décret n° 69-596 du 14 juin 1969, aux arrêtés annexés, notamment à l'arrêté ministériel du 31 janvier 1986 modifié.
- les **terrains de camping** et **stationnement des caravanes** soumis à risque naturel ou technologique prévisible devront faire l'objet de mesures visant à assurer la sécurité des occupants, conformément au décret n° 94-614 du 13/07/1994.

3.5.5. LA GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est une compétence de la communauté de communes des Coteaux du Girou, qui exerce une gestion directe pour 14 des 18 communes membres, dont Gauré.

Le Service des Ordures Ménagères gère ainsi la collecte des déchets et adhère au syndicat DECOSET pour la gestion des déchets collectés.

Sur la commune, la collecte a lieu le mercredi (bacs noirs des ordures ménagères) et le jeudi des semaines impaires (bacs jaunes de tri).

Deux points de collecte du verre sont à disposition : près de la mairie et au niveau de la Place du Village.

Par l'adhésion à DECOSET, les habitants ont la possibilité d'accéder à l'ensemble

des déchetteries en complément du tri sélectif : Verfeil, Garidech et Villemur.

- ⇒ **UNE FAIBLESSE DU RÉSEAU AEP SUR LE SECTEUR DE LE BATUDEL QUI SERA CORRIGÉE A COURT TERME.**
- ⇒ **UN RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT PERFORMANT AVEC UNE STATION D'ÉPURATION QUI DISPOSE D'UNE CAPACITÉ RÉSIDUELLE IMPORTANTE.**
- ⇒ **UNE FAIBLESSE DE LA DÉFENSE INCENDIE SUR LES TROIS PRINCIPAUX SECTEURS D'HABITAT : LA PLACE, EN MAFRE, ET LE BATUDEL.**

3.5.6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Servitudes d'utilité publique instaurées sur la commune :

- **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

**LIAISON AERIEENNE 400kV NO 1 CAZARIL-VERFEIL
LIAISON AERIEENNE 400kV NO 2 CAZARIL-VERFEIL
LIAISON AERIEENNE 400kV NO 1 ISSEL - VERFEIL
LIAISON AERIEENNE 400kV NO 2 ISSEL - VERFEIL
LIAISON AERIEENNE 225kV NO 1 BALMA (POSTE)-VERFEIL
LIAISON AERIEENNE 225kV NO 2 BALMA (POSTE)-VERFEIL
LIAISON AERIEENNE 225kV NO 1 GOURJADE - VERFEIL
LIAISON AERIEENNE 225kV NO 1 ST-ORENS-VERFEIL
LIAISON AERIEENNE 225kV NO 2 PORTET-ST-SIMON-VERFEIL
LIAISON AERIEENNE 225kV NO 3 PORTET-ST-SIMON-VERFEIL
LIAISON AERIEENNE 63kV NO 1 EX BALMA - PIQUAGE A VERFEIL (EN RESERVE)**

- **PT1 : Servitudes de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques**

Centre radioélectrique de Verfeil EDF (Arrêté préfectoral du 8 décembre 1994)

- **PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat**

Liaison hertzienne : Centre de Lacaune Puech de Rascas au centre de Toulouse Caserne Pérignon (Arrêté préfectoral du 11 avril 1975)

Liaison hertzienne : Ramonville – Verfeil EDF (tronçon Ramonville – Verfeil Passif EDF) (Arrêté préfectoral du 10 janvier 1995)

- **PM1 : Servitudes relatives au plan de prévention des risques naturels prévisibles**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations par débordement lent du cours d'eau de la Sausse (Arrêté préfectoral du 21 juin 2004)

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Enjeux	Atouts / Faiblesses	Contraintes	Objectifs
1 - Conforter la vocation rurale de la commune	- Une commune rurale de l'espace péri urbain soumise à différentes polarités (Verfeil, Balma, Lanta...Toulouse). - Une intercommunalité dynamique. - Une commune rurale dont la population est stable et engagée dans un processus de vieillissement de sa population. - Une évolution sensible des catégories socio-professionnelles. - Une desserte de qualité (proximité de grands axes), un réseau peu développé de liaisons douces, l'absence d'une offre de transports en commun sur la commune. - Une activité agricole dynamique mais des exploitations communales fragiles (pb. de succession). - un tissu d'entreprises peu développé mais diversifié. - Une commune dépendante de l'offre de commerces et services des pôles urbains environnants.	- L'augmentation de la pression périurbaine. - L'amélioration des liens entre la commune et son territoire de projets. - La nécessaire cohérence du projet communal avec le projet intercommunal. - La nécessité d'une nouvelle phase de développement avec une gestion urbaine, mais aussi sociale, du développement à anticiper. - La préservation de l'espace agricole. - La pérennisation, le développement et la diversification des activités économiques (dont les exploitations agricoles).	- Maîtriser l'attractivité et la pression périurbaine. - Améliorer les échanges avec les communes périphériques (liaisons douces et numériques notamment, nouvelles collaborations, mutualisation de services ou de matériel...) - Fédérer la communauté villageoise. - Ouvrir de nouveaux terrains constructibles en favorisant la mixité sociale et en diversifiant l'offre résidentielle. - Préserver l'espace agricole / Limiter les conflits d'usage. - Préserver et diversifier les activités économiques. - Diversifier les équipements et espaces publics afin de répondre à de nouveaux besoins notamment ceux des enfants et des jeunes.

Enjeux	Atouts / Faiblesses	Contraintes	Objectifs
2 - Valoriser les qualités du cadre de vie et l'identité communale	- En Mafré : un rapport intéressant au paysage (vallée de Louvayssac). - Un territoire agricole marqué par une large diffusion des constructions qui conduit à une évolution sensible des paysages. - Des milieux naturels « ordinaires », fragiles, mais diversifiés, dont de nombreux sont liés à la présence de boisements et de l'eau (vallée de la Sausse, vallée de Louvayssac, plans d'eau...). - Des paysages agricoles contrastés, et très structurés : vallée de la Sausse, coteaux vallonnés, plaine du Girou (qui paraît un autre territoire). - Des éléments patrimoniaux remarquables (éléments naturels et bâtis) : grands domaines, boisements, points de vue remarquable, ...	Un territoire qui doit se prémunir des phénomènes de péri urbanisation : - l'étalement d pavillonnaire ; - la réduction de l'espace agricole ; - la réduction des milieux naturels ; - la banalisation des paysages et de l'identité communale. Une évolution communale qui doit s'inscrire dans une logique de développement durable. - la préservation et valorisation des continuités écologiques, de la structure paysagère et des éléments identitaires du territoire ; - la réduction de l'impact du développement sur le changement climatique ; - la prise en compte des risques et des nuisances.	- Conforter En Mafré en valorisant leurs qualités urbaines et leur rapport au paysage. - Une urbanisation à maîtriser notamment au regard du choix des nouveaux sites d'implantation (impacts paysagers et environnementaux). - Préserver l'espace agricole en limitant les possibilités d'urbanisation. - Préserver l'environnement en confortant la biodiversité et favorisant la mise en réseau des différents milieux (TVB). - Valoriser les paysages et les éléments identitaires (petit patrimoine, boisements, bâti de caractère, grands domaines, chemins...). - Intégrer les sites naturels dans une pratique urbaine de l'espace public et de loisirs (vallée de Louvayssac). - Réduire le rythme d'artificialisation des sols, favoriser les modes de déplacements doux, favoriser la production d'énergies renouvelables.... - Prévenir les risques et les nuisances.

Enjeux	Atouts / Faiblesses	Contraintes	Objectifs
3 – Affirmer la structure urbaine	- Une urbanisation sur 3 sites et consommatrice d'espace (+ de 5000 m² en moyenne par logement en 10 ans). - Un Mafré : un centre bourg fragile (faible poids démographique, espace compartimenté...) mais un intérêt patrimonial et un pôle d'équipements. - La Place : un hameau de qualité dévalorisé par l'urbanisation linéaire. - Le Batudel bas et haut : 3 formes d'urbanisation très distinctes, pas d'espace public fédérateur si ce n'est celui de la rue (Le Batudel haut). - Une large diffusion des constructions dans l'espace rural. - Un patrimoine bâti de qualité. - Une faible diversification de l'offre résidentielle. - Un réseau de voirie peu adapté au développement de l'urbanisation (RD66 très routière, réseau étroit, absence de liaisons douces...). - Une desserte par les réseaux globalement satisfaisante.	- Une urbanisation mieux structurée autour d'un centre bourg qui doit être mieux identifié et de deux hameaux historiques à conforter. - La réduction de la consommation foncière concourant à la préservation de l'espace agricole. - Un effort permanent de développement des équipements et espaces publics. - Une hiérarchisation et requalification partielle du réseau de voirie (RD66 à hauteur d'En Mafré). - La sécurisation de différents types de déplacements. - Une mise aux normes (DECI) et un renforcement des réseaux à anticiper notamment dans le cas de Le Batudel (AEP).	- Prioriser le développement du secteur d'En Mafré : redéfinir l'enveloppement urbaine, conforter la mixité, solidariser l'espace urbain, valoriser le rapport au paysage. - Conforter les hameaux : La Place et Le Batudel dont l'urbanisation doit être mesurée. - Limiter l'urbanisation de l'espace rural (le cas échéant, comblement des dents creuses, pas d'extension, pas d'étirement, stopper le mitage). - Diversifier l'offre de logement (habitat mitoyen, logement à loyer modéré...). - Valoriser le patrimoine bâti. - Compléter la structure urbaine (liaisons douces notamment interquartier, maillage urbain...). - Conforter l'espace urbain en valorisant les espaces publics (En Mafré, La Place, Le Batudel). - Diversifier les équipements publics.

CHAPITRE 4. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

4.1. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

4.1.1. LES ENJEUX DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de développement Durables a pour objectif de poser les bases du projet de territoire souhaité par la commune à l'horizon 2030.

Il fixe les objectifs chiffrés de développement que souhaite atteindre la commune et fixe, à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD est établi afin de répondre à un enjeu principal : conforter l'identité communale et inscrire son évolution dans le cadre d'un développement partagé et durable du territoire.

Il est à mettre en perspective avec la volonté de la Municipalité de préserver le caractère très rural de la commune située en deuxième couronne de l'espace périurbain toulousain.

Ce choix s'exprime au travers de deux grandes orientations :

- **Maitriser l'urbanisation, par un développement très mesuré des sites d'urbanisation identifiés dans le diagnostic, avec l'idée d'affirmer une hiérarchisation des sites les uns par rapport aux autres :**
 - développer et affirmer la centralité du secteur de « En Mafré » qui s'impose comme le centre-bourg de la commune,
 - conforter, sans les étendre, les secteurs de La Place et de Le

Batudel, en valorisant leur potentiel de densification et achevant leur urbanisation ;

- stopper le processus de mitage du territoire en autorisant l'évolution des constructions existantes, sans création de logement, sauf en cas de changement de destination de quelques bâtiments anciens.
- **Préserver et valoriser les qualités du cadre de vie :** le territoire agricole, le patrimoine bâti, les milieux naturels et les paysages... en préservant les secteurs soumis à des risques naturels, en particulier liés aux débordements de la Sausse et de ses affluents.

4.1.2. LES OBJECTIFS CHIFFRES

Le PADD est basé sur les objectifs de développement suivants :

- Un objectif d'accueil de l'ordre de 90 personnes d'ici 2030.
- Un objectif de développement de l'ordre de 40 logements dont 4 logements pour compenser le processus de desserrement des ménages¹⁴.
- Un objectif moyen de consommation foncière par logement de l'ordre de 1000 m² tant en zones déjà urbanisées qu'en zone d'extension urbaine.
- Un objectif de renouvellement urbain de l'ordre de 17 logements pour une consommation foncière effective d'un peu moins de 1,7 ha¹⁵.
- Un objectif d'extension urbaine de 20 à 25 logements, soit 50% à 62,5% de la production totale de logements, pour une consommation foncière comprise entre 2 et 2,5 ha.

¹⁴ Taille moyenne des ménages fixée à 2,5 personnes en 2030 (2,59 en 2011 et 2,55 en 2015). Il faudra 4 logements de plus pour loger en 2030 la population recensée en 2015.

¹⁵ Le renouvellement urbain correspond au potentiel de développement des logements au sein des espaces déjà bâtis permettant un accueil de nouveaux habitants en valorisant les réseaux, les

équipements et les espaces publics existant. Il induit une augmentation de la densité des espaces bâtis.

4.1.3. LA JUSTIFICATION DES OBJECTIFS

CHIFFRES

Un scénario de développement établi à l'horizon 2030

Le PADD est construit sur un **scénario de développement établi à une échelle de temps de 10 ans, soit à l'horizon 2030**, ce qui correspond à l'échéance du SCOT Nord Toulousain.

Un objectif d'accueil de l'ordre de 100 habitants

La commune fait le choix d'un développement mesuré avec deux objectifs :

- Accueillir de nouvelles familles permettant un renouvellement de la population et garantissant le bon fonctionnement de l'école ;
- Préserver le caractère encore très rural du territoire pourtant situé à proximité de Toulouse.

Cet objectif correspond à un taux de croissance annuelle moyenne de 1,65% par an. Ce taux doit toutefois être relativisé car concrètement il correspond à l'accueil de 9 habitants supplémentaires chaque année soit 3 à 4 ménages s'installant sur la commune.

Comparativement à la période comprise entre 1999 et 2015, **ce taux suppose un regain de la construction, mais sur le long terme, il reste cohérent avec les tendances passées** : la croissance annuelle de la population est +1,75% entre 1990 et 2009 et de +1,45% entre 1990 et 2015.

Cet objectif est comparé avec la dynamique enregistrée sur les communes limitrophes de Gauré : le taux de croissance annuelle de la population entre 2011 et 2016 est de 2,1% à Vallesville ; 2,6% à Lavalette ; 1,7% à Bourg-Saint-Bernard ; 2% à Verfeil ; 1,6% à Drémil Lafage. Saint-Pierre est la seule commune à avoir une évolution négative (-0,8%/an), ce qui s'explique par

l'offre foncière « habitat » très réduite de son Plan Local d'Urbanisme.

Ces évolutions sont conformes à ce qui a été enregistré pour l'ensemble de l'aire urbaine toulousaine. Entre 2007 et 2017, alors que Toulouse Métropole accueillait 6400 habitants par an (croissance de 0,9% par an), les autres communes de l'aire urbaine toulousaine accueillaient 10 100 habitants, soit une croissance de 2% par an.

L'objectif d'accueil de Gauré est ainsi à mettre en perspective avec la projection démographique de Toulouse-Métropole, territoire limitrophe. Le PLUi-H de Toulouse Métropole, approuvé en avril 2019, est basé sur l'accueil de 140 000 à 150 000 habitants d'ici à 2030 (180 000 habitants supplémentaires au cours des 20 dernières années). Dans ce contexte, il ne fait pas de doute que la pression péri-urbaine restera forte pour les 10 prochaines années en périphérie de Toulouse Métropole, notamment à Gauré dont l'attractivité est liée à la proximité de Toulouse et à un caractère rural qui est parfois recherché.

Cet objectif répond à la volonté de la commune d'un meilleur fonctionnement des équipements existants (l'école qui perd chaque année des effectifs au risque d'une fermeture de classe, ou la station d'épuration qui fonctionne en-dessous de sa charge nominale) ou de ceux qu'elle prévoit de mettre en place sur la zone de loisirs d'En Mafré.

Un objectif de développement de l'ordre de 40 logements

Toutes les études prospectives de l'INSEE sont basées sur une réduction de la taille des ménages pour les prochaines décennies.

Ainsi, la Haute-Garonne compterait près de 732500 ménages en 2030, contre 552900 en 2009 soit une progression de 32,5%¹⁶. Sous l'effet du vieillissement, la part des ménages dont la personne de référence aurait 65 ans ou plus progresserait pour passer de 21 à 27% entre 2009 et 2030. Sous l'effet de la

¹⁶ Insee, Dossier Midi-Pyrénées n°4, 2015 – Projection des ménages à l'horizon 2030.

poursuite de la croissance démographique, du vieillissement de la population et du prolongement des comportements de cohabitation, *la taille moyenne des ménages de la Haute-Garonne passerait de 2,18 à 2,02 personnes entre 2009 et 2030.*

En tenant compte du profil et du projet communal (structure par âge de la population, faible nombre d'habitants, arrivée prochaine de 3 à 4 ménages par an pendant 10 ans, sans doute des familles avec enfants, ce qui aura un impact rapide sur la structure de la population, **la taille des ménages de la commune a été estimée à 2,5 personnes en 2030** (2,59 personnes en 2011 et 2,55 en 2015).

Sur cette base, **le projet d'accueil nécessite la réalisation d'environ 40 logements** dont 4 logements permettant de compenser le desserrement des ménages.

Une dynamique de la construction de l'ordre de 4 logements par an

L'évolution de la construction des dix dernières années est de moins de 1 logement par an. Elle ne peut servir de référence pour la mise en place du PLU car cette dynamique, modeste, s'explique par une offre foncière réduite :

- Le POS ne disposait que de très peu de terrains constructibles.
- L'application du RNU depuis mars 2017 conditionne l'urbanisation à la libération de foncier en périphérie immédiate des parties actuellement urbanisées, ce qui freine inévitablement la satisfaction de la demande en terrain constructible.

Le PADD est basé sur une projection de la construction de 4 logements par an réalisés, pour moitié, dans le cadre de l'urbanisation d'une zone d'extension urbaine programmée à court terme (20 à 25 logements au total soit plus de 2 logements par an), et, pour l'autre moitié, dans le cadre de la densification de l'espace urbain. Dans ce dernier cas, cette projection est compatible avec la dynamique enregistrée ces deux dernières années, puisque depuis mars 2017, ce sont 4 constructions nouvelles qui ont été réalisées en densification de parcelles (2 logements par an).

Un objectif moyen de consommation foncière de 1000 m² par logement

Le bilan de la consommation foncière moyenne des dix dernières années est de près de 3100 m² par logement. L'application encore récente du POS, jusqu'en mars 2017, qui instaurait un coefficient d'occupation des sols d'une valeur de 0,10 dans les zones d'urbanisation, a conduit logiquement à une consommation foncière importante liée au profil très résidentiel et rural de la commune.

Avec l'application du RNU depuis mars 2017, la consommation foncière moyenne depuis décembre 2001, date de mise en place de l'ancien POS, est de 2147 m² par logement.

Pour les projets de renouvellement urbain (dents creuses et divisions parcellaires), le PLU est basé sur une consommation foncière moyenne de 1100 m² par logement.

La zone d'extension urbaine, qui sera desservie par le réseau d'assainissement collectif, est basée sur une densité brute d'au moins 10 logements à l'hectare (voirie et espaces communs inclus) conformément à l'objectif du SCOT (entre 10 et 20 logements à l'hectare).

La mise en place du PLU se base ainsi sur une consommation foncière de 1000 m² par logement soit une réduction de plus de 66% par rapport à la consommation enregistrée ces 10 prochaines années.

Un objectif de renouvellement urbain de l'ordre de 15 à 17 logements pour une consommation foncière effective de 1,7 ha.

L'analyse des capacités de densification de l'espace urbain a été menée en définissant l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant à la tache urbaine. Cette analyse a été réalisée à partir du cadastre mis à jour selon la liste des permis de construire fournie par la commune.

Les possibilités de renouvellement urbain ont été classées en deux catégories :

- La construction des parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé (superficie de plus de 500 m²), soit

un potentiel total de 0,46 ha.

- Les possibilités d'urbanisation de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction de la configuration des parcelles ou des unités foncières déjà bâties mais aussi des possibilités de desserte par les réseaux. Elles représentent un potentiel de 1,2 ha.

Du fait du dynamisme de l'agglomération toulousaine et de l'attractivité qu'une commune comme GAURE peut avoir pour des personnes désireuses de s'installer « à la campagne » et à « proximité de la ville », il a été considéré que la totalité de l'offre foncière de renouvellement urbain serait consommée d'ici 2030.

Sur la base d'une consommation foncière par logement de 1000 m², ce potentiel total de 1,7 ha devrait permettre la construction d'environ 17 logements.

Ce processus d'urbanisation génèrerait 42,5% du nombre total de logements prévus d'ici 2030.

Un objectif d'extension urbaine de l'ordre de 20 à 25 logements soit une consommation foncière de 2 à 2,5 ha

Avec environ 17 logements envisagés au sein de l'espace urbain, ce sont environ 20 à 25 logements qui doivent être réalisés en zone d'extension urbaine. Ce scénario acte la prise en compte par la commune de la nécessité de prioriser la valorisation du potentiel de renouvellement urbain avant d'ouvrir de nouvelles zones constructibles participant à une réduction de la consommation foncière et de l'étalement urbain.

Sur la base d'une densité brute d'au moins 10 logements à l'hectare (voirie et espaces communs compris), la superficie maximale des zones d'extension urbaines doit être de 2 à 2,5 ha.

Production de logements conditionnés aux aides de l'Etat

Pour une commune ayant le profil de Gauré, le SCOT propose de « tendre vers une production de logements sociaux de 10% de la production totale de logements ».

La rédaction de cette prescription du DOO tient compte de la difficulté certaine à faire venir un bailleur social sur ce type de commune : vocation très rurale, absence de transport en commun, offre réduite de commerces et services. Dans le cas de Gauré, la localisation de la zone AU pose de plus la question de la rentabilisation d'une opération de logement social du fait des surcoûts liés à l'aménagement de la zone (fortes pentes, coût important liés aux aménagements de la desserte par la voirie et les réseaux).

Pour autant, la commune considère qu'il lui revient, à son échelle et selon ses moyens, de participer à la diversification de l'habitat et de la mixité sociale.

Dans ce contexte, si le PADD n'intègre pas d'objectif de production de logements conditionnés par des aides de l'Etat, il fait référence au projet communal de création de 2 logements locatifs qui seront aménagés au premier étage de l'ancien presbytère.

4.1.4. LA JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES

Le PADD est décliné autour des 3 orientations générales :

- Conforter la vocation rurale de la commune au sein de l'espace péri-urbain ;
- Maitriser, organiser, hiérarchiser le développement urbain ;
- Conforter et valoriser l'identité communale.

4.1.5. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES

CONFORTER LA VOCATION RURALE DE LA COMMUNE AU SEIN DE L'ESPACE PERI-URBAIN

Enjeux

- La maitrise du développement urbain et de la pression foncière sur

l'espace agricole ;

- Le maintien et le développement des activités agricoles ;
- Le maintien des autres activités en place ;
- L'affirmation de la « couronne verte » positionnée autour de l'agglomération toulousaine.

Positionnement

Si elle a été maîtrisée quantitativement, du fait d'une offre foncière très limitée, la pression périurbaine s'est traduite par un processus de mitage du territoire et l'affirmation de trois secteurs d'habitat groupé (Le Batudel, La Place, En Mafré). La dynamique périurbaine induit ainsi une forte pression sur l'espace agricole.

La maîtrise du développement urbain est aujourd'hui une étape nécessaire pour mettre fin à ce processus, ancien, de diffusion des constructions sur le territoire communal. La commune se positionne sur un scénario de développement très mesuré privilégiant la valorisation du potentiel de renouvellement urbain et limitant les zones d'extension urbaine. Cette stratégie permet de réduire la pression foncière sur l'espace agricole.

Le maintien et le développement de l'activité agricole passe ainsi par la préservation de l'espace agricole. En privilégiant un développement de l'urbanisation au sein de l'espace urbain et en stoppant l'urbanisation diffuse, l'objectif est de limiter la spéculation foncière sur les terres agricoles et de préserver l'outil de travail des exploitants agricoles, notamment de celles qui sont en ferme.

En complément, le PADD affiche un objectif de diversification des activités agricoles, qui sont des activités fondatrices du territoire. L'objectif est de permettre aux exploitants de conforter leur activité en diversifiant leurs revenus grâce, notamment, à des activités annexes plus proches des consommateurs, et permettant de recréer un lien plus direct entre l'espace agricole et l'espace urbain environnant.

La commune reconnaît ainsi l'agriculture comme une activité économique majeure disposant d'un réel potentiel de diversification et de renouvellement.

La préservation des espaces constitutifs de la couronne verte permet de préserver le potentiel de valorisation du secteur ouest de la commune pour la promotion de projets agricoles, naturels ou de loisirs. Elle offre ainsi la possibilité de conforter un espace de transition marquant durablement la limite entre l'espace urbain de l'agglomération toulousaine et son espace rural périphérique.

MAÎTRISER, ORGANISER, HIERARCHISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Enjeux

- L'affirmation d'une structure urbaine autour d'une polarité à conforter ;
- Le développement de la mixité urbaine ;
- Le renouvellement de l'ossature urbaine.

Positionnement

La stratégie de développement du PADD est aujourd'hui d'**affirmer une structure urbaine autour d'une polarité à conforter**.

Le PADD priorise le développement du secteur d'En Mafré, polarité émergente qui doit être confortée et s'affirmée comme le centre-bourg. L'objectif est d'affirmer une centralité regroupant des secteurs d'habitat, existant ou projeté, et « le pôle administratif » communal (mairie, école, église et cimetière, salle des fêtes...).

Parallèlement, il n'est prévu qu'une urbanisation limitée des autres secteurs d'habitat existants (Le Batudel et La Place) permettant de valoriser leur potentiel de renouvellement urbain et d'achever leur développement.

Le PADD prévoit un **développement de la mixité urbaine**, qui restera sans doute modeste, mais laisse la possibilité d'une évolution plus harmonieuse de la commune. L'arrivée de nouveaux habitants induit de nouvelles attentes et de nouveaux besoins qui peuvent trouver réponse sur le territoire communal.

Le renouvellement de l'ossature urbaine accompagne logiquement le développement urbain. L'arrivée de nouveaux habitants et la construction de nouveaux logements nécessitent en premier lieu **une mise à niveaux des réseaux** garantissant une desserte optimum des secteurs d'habitat (sécurisation des accès, développement des liaisons douces, optimisation et confortement des réseaux – AEP, défense incendie, gestion des eaux usées et des eaux pluviales, numérique, électricité).

En accompagnement du développement résidentiel, le PADD prévoit en second lieu **une diversification des espaces et équipements publics**. La création de nouveaux espaces de rencontres et de nouveaux équipements s'impose pour répondre aux attentes d'une population, qui si elle est attachée au caractère rural de la commune, n'en pas moins de plus en plus « urbaine ». Ces nouveaux

espaces et équipements sont autant d'occasion de multiplier les échanges et les rencontres entre les habitants fédérant ainsi la communauté villageoise.

Pour le secteur de En Mafré, le PADD prévoit, à cet égard, la mise en place d'une zone de loisirs en bordure du ruisseau de Louvayssac qui intégrera de nouveaux équipements publics (city-stade, aire de jeux, parcours santé...). Cette zone a un caractère stratégique. Elle est destinée à fédérer les différents espaces urbanisés, existants et projetés, qui s'ils sont proches demeurent toutefois sans lien les uns avec les autres :

- Le pôle administratif rassemblé autour du site de l'église et de la mairie est situé en retrait du secteur d'habitat existant et de celui qui est projeté ;
- Le secteur d'habitat existant, aménagé en impasse, ne permet pas une urbanisation en continuité et maillée avec le nouveau secteur d'habitat.

Les orientations du PADD marquent ainsi une nouvelle étape du développement de la commune. Sans logique apparente hier, la stratégie d'urbanisation répond désormais à une volonté de maîtriser et d'organiser le développement urbain permettant de consolider la centralité du secteur de En Mafré et d'affirmer son statut de centre-bourg.

CONFORTER ET VALORISER L'IDENTITE COMMUNALE

Enjeux

- La préservation du cadre de vie ;
- La préservation des conditions d'un développement durable.

Positionnement

Si la commune engage une nouvelle phase de développement en accueillant, même de manière limitée, de nouveaux habitants, elle a conscience que cette dynamique ne doit pas remettre en cause l'identité communale et les éléments qui font sa spécificité.

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel et bâti constitue un axe important du projet communal tant d'un point de vue paysager et patrimonial que d'un point de vue purement environnemental, avec, notamment, le maintien et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements épars, corridors écologiques liés au cours d'eau, milieux humides ou

liés à la présence de l'eau).

La valorisation du cadre bâti ancien et des éléments du petit patrimoine bâti a pour objectif de limiter la banalisation du territoire liée au processus d'urbanisation. S'il s'agit de témoigner d'une histoire urbaine, architecturale ou patrimoniale, il est aussi question de permettre une évolution de ce cadre bâti ancien de qualité, ancrant le passé dans l'avenir, dans une logique durable de développement.

La prise en compte des risques et des nuisances répond à la volonté de limiter les risques aux personnes et aux biens, de ne pas exposer inutilement des personnes à des nuisances, mais aussi d'anticiper et de limiter les effets de l'urbanisation par exemple sur la gestion des eaux pluviales.

Ce parti global est **une des conditions de la réussite du développement durable du territoire** : le développement urbain ne peut conduire à la banalisation, à l'uniformisation du territoire ou à une détérioration du cadre de vie (paysages, environnement au sens large - les milieux naturels, la biodiversité mais aussi le fonctionnement, les interactions entre ces milieux). Le projet de territoire doit permettre d'accueillir de nouveaux habitants et de valoriser ce qui fait l'identité de la commune renforçant le sentiment d'appartenance à ce territoire de ceux qui y vivent déjà et facilitant l'appropriation de ceux qui installent.

4.2. LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

4.2.1. LE ZONAGE COMMUNAL

Le nouveau zonage du PLU traduit très concrètement les orientations du PADD :

La maîtrise de l'urbanisation

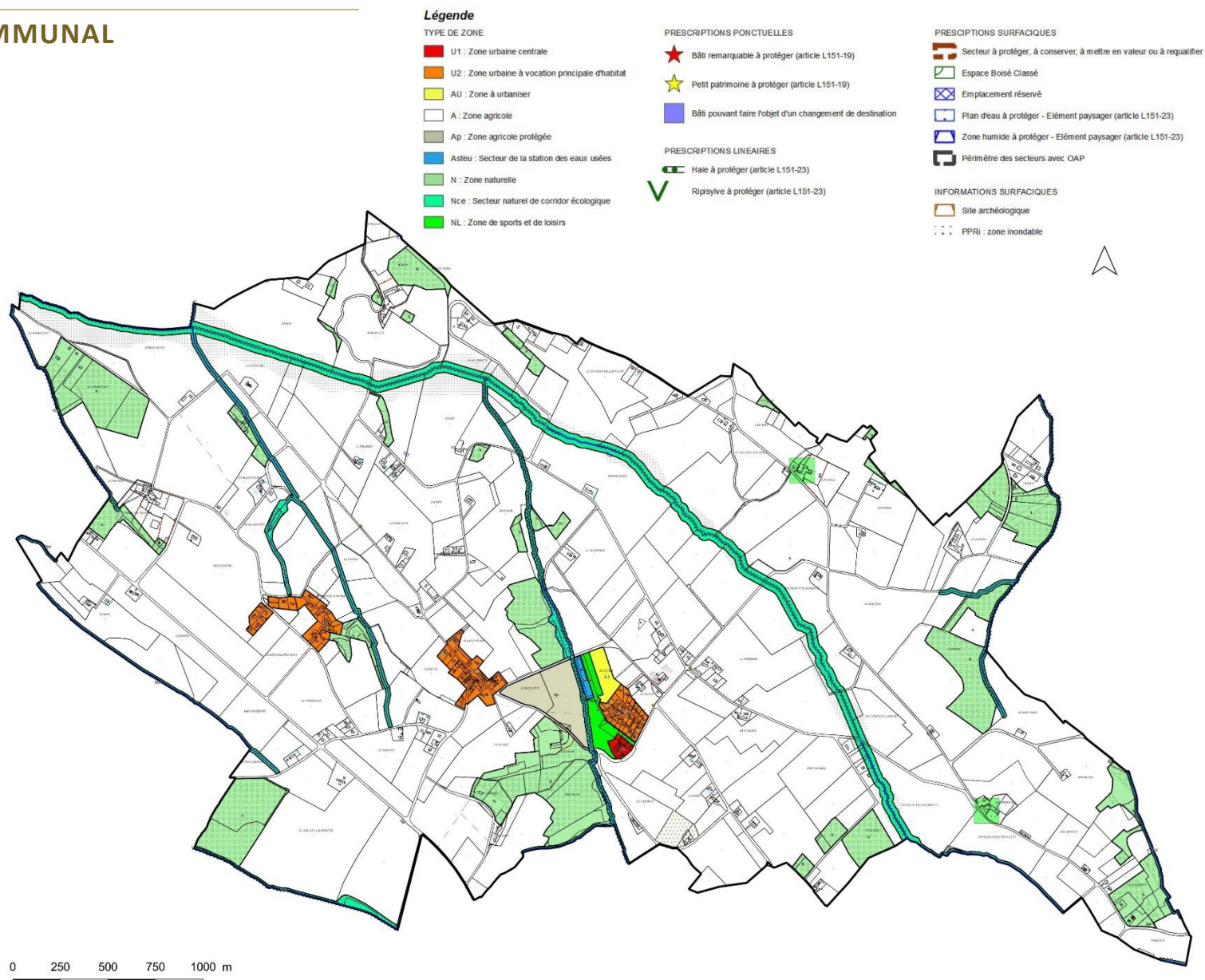
Les zones urbaines et à urbaniser, qui totalisent une superficie de moins de 4 ha, représentent moins de 0,3% de la superficie totale de la commune.

Une seule zone à urbaniser est mise en place, sur le secteur d'En Mafré, afin de conforter cette polarité sur le territoire par rapport aux autres secteurs d'habitat.

La préservation des espaces agricoles et milieux naturels

Avec une superficie de 1154 ha, la zone A, non constructible, couvre plus de 84,5% de la superficie totale de la commune.

La zone N, correspondant aux principaux bois, corridors écologiques et zones humides, occupe près de 182 ha soit environ 8,8% du territoire.



4.2.2. LE ZONAGE URBAIN

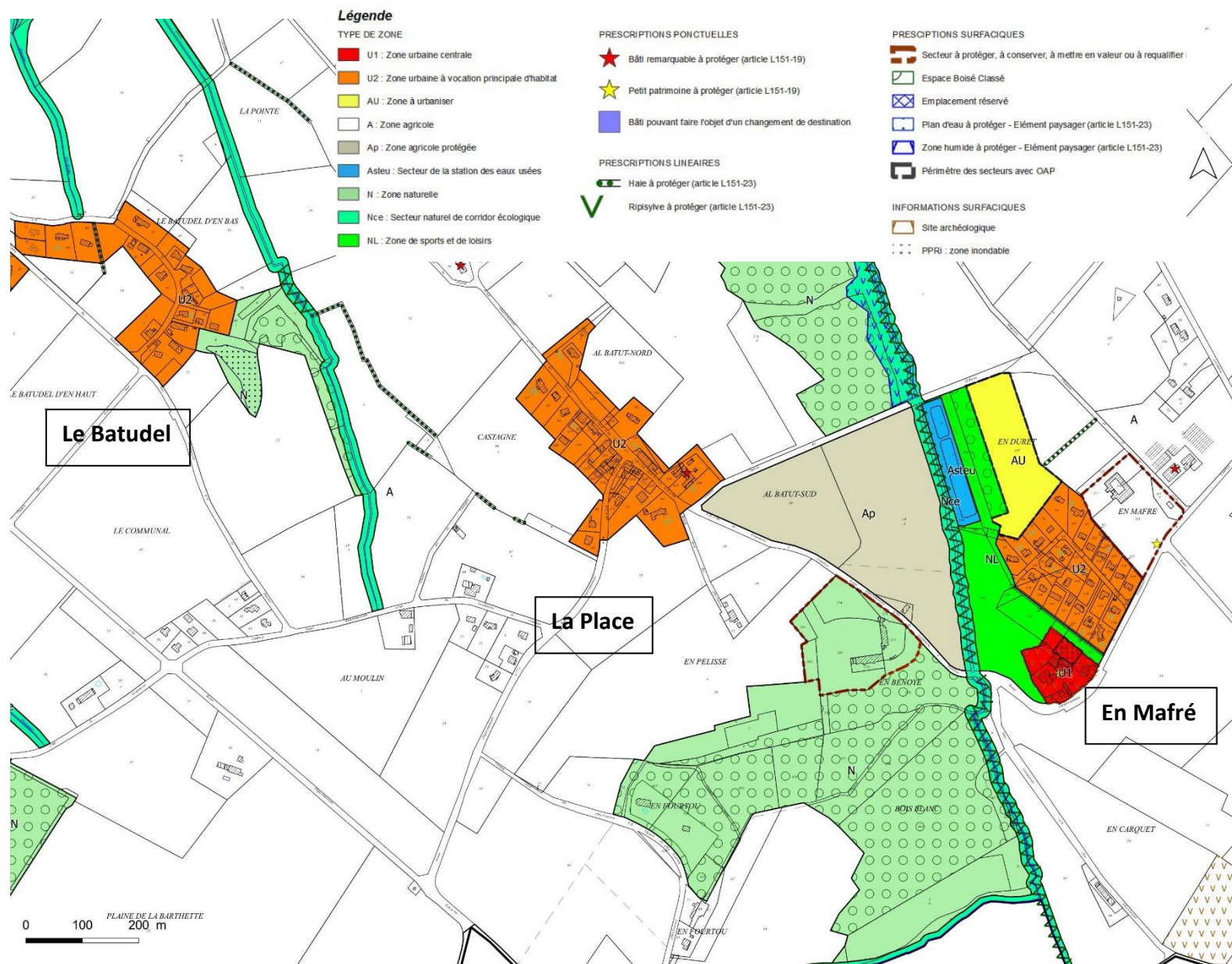
Des possibilités de développement urbain très limitées

La délimitation très resserrée des zones U2 autour des parcelles déjà bâties, ne permet qu'une valorisation du potentiel de renouvellement urbain des secteurs de Le Batudel, de La Place ou de En Mafré.

La seule zone d'extension urbaine est située sur le secteur de « En Mafré » (zone AU) à proximité du pôle administratif de la commune. Avec une superficie de moins de 2,5 ha, elle traduit la volonté d'un développement très mesuré de la commune.

Des dispositions qui permettent notamment une préservation et une valorisation du cadre de vie

Le PLU met en place des prescriptions de préservation de la trame verte et bleue et de valorisation du patrimoine bâti (petit patrimoine rural, belle bâtisse de l'espace rural, site à protéger ou à mettre en valeur (maison de maitres avec parc boisé, perspective sur un espace agricole à protéger).



Bilan des surfaces du PLU

Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	15,59 ha	1,23 %
U1	1,03 ha	0,08 %
U2	15,56 ha	1,15 %
Zones à Urbaniser	2,29 ha	0,17 %
AU	2,29 ha	0,17 %
Zone Agricole	1 152,88 ha	84,37 %
Ap	9,26 ha	0,68 %
Asteu	0,88 ha	0,07 %
A	1 142,74 ha	83,63 %
Zone Naturelle	181,57 ha	13,42 %
NL	4,05 ha	0,30 %
Nce	59,25 ha	4,38 %
N	118,27 ha	8,74 %
Surface communale projetée sous SIG	1 353,33 ha	100 %
Surface communale officielle de référence	1 347 ha	

4.2.3. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, qui ont une vocation principale d'habitat, correspondent aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent deux zones :

- **La zone U1**, regroupe un ensemble de constructions qui constituent le pôle administratif de la commune qui s'est mis en place sur le promontoire du site de l'église.

Cette zone comprend : l'église et son cimetière, la mairie, l'école, la salle des fêtes, la cantine scolaire, l'ancien presbytère dont une partie sera réhabilitée en logements locatifs... ensemble de constructions implantées au sein d'un parc arboré qui constitue un espace public très qualitatif. La zone U1 a une forte valeur patrimoniale.

- **La zone U2**, correspond aux extensions pavillonnaires contemporains opérées à proximité du secteur d'En Mafré ou en continuité ou proximité de noyau d'urbanisation plus ancienne des secteurs de Le Batudel ou de La Place.

Dans un souci de simplification du PLU, l'ensemble de ces secteurs d'urbanisation (ancien et récent) est classé dans la zone U2.

4.2.4. LES ZONES A URBANISER – DITE AU

Les zones à urbaniser, dites " zones AU ", correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. C'est une zone urbaine en devenir.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le

règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Elles comprennent :

- **Une zone AU**, située sur le secteur d'En Mafré en continuité d'un secteur d'habitat pavillonnaire, et dont l'urbanisation de cette zone est prévue à court terme lors d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Desserte de la zone par les réseaux

La mise en place de cette zone a nécessité une consultation des gestionnaires de réseaux afin d'avoir confirmation des conditions de desserte de cette unité foncière¹⁷ :

- Desserte par la voirie
L'unité foncière sera desservie par une voie structurante, d'environ 315 mètres de long, qui sera aménagée à partir du carrefour de la RD66 avec la VC4 et traversant trois parcelles appartenant au domaine privé de la commune et classées en zone NL. Par délibération du 19 juin 2019, celle-ci a délibéré pour permettre la cession des terrains nécessaires à la réalisation de cette voie dont la charge sera supportée par l'aménageur.
- Réseau électrique
Le SDEHG a confirmé que la zone sera alimentée depuis le réseau HTA situé le long du chemin à l'arrière et au nord de l'unité foncière à aménager.

Un poste de transformation sera raccordé à cette ligne HTA. Il sera implanté dans un espace commun de l'opération sur la base d'une participation financière de l'aménageur.

L'aménageur prévoira la pose de deux gaines de diamètres 160 entre le

poste et le point de pénétration dans la parcelle située à l'arrière du lotissement pour permettre l'alimentation des futures constructions.

- Réseau d'Eau potable
LE SIEMN confirme que le projet pourra être alimenté en eau potable depuis la canalisation en fonte de diamètre 125 mm situé sur la RD 66, par exemple route départementale n°66 (au niveau de la voirie d'accès du futur aménagement tel que l'impose l'orientation d'aménagement et de programmation).

Le réseau d'alimentation interne à l'aménagement sera à réaliser par l'aménageur sous contrôle des services du SIEMN notamment dans le cadre d'une future rétrocession si celle-ci est envisagée.

- Desserte incendie
En cas d'insuffisance du réseau DEC existant, l'aménageur aura à sa charge la mise en place d'un équipement répondant aux normes en vigueur afin d'assurer la défense des futures constructions (poteau incendie, ou bache de réserve).
- Réseau d'assainissement collectif
La zone sera obligatoirement raccordée à la station d'épuration. Le réseau d'assainissement collectif, équipement propre de la zone, sera à la charge exclusive de l'aménageur.
- Réseau d'eaux pluviales
Les eaux de ruissellement provenant des espaces verts et toitures des futures constructions seront traitées sur l'assiette de chaque lot par le biais d'ouvrage de régulation enterrés (à la charge des constructeurs).

Les eaux de ruissellements provenant de la voirie seront évacuées par l'intermédiaire d'avaloirs raccordés à un réseau souterrain. Un ouvrage de régulation sera établi en aval de l'opération avant rejet dans le milieu naturel par un débit de fuite. Ce réseau sera à la charge exclusive de l'aménageur.

¹⁷ Voir les documents joints en annexes du présent rapport.

Localisation de la zone par rapport à un élevage privé de chevaux

L'extension de l'urbanisation est prévue en continuité du tissu existant, en limite ouest d'un ancien lotissement, au-dessus de la vallée du ruisseau de Louvayssac, espace aujourd'hui communal qui sera aménagé en zone de loisirs. Celle-ci permettra de fédérer le centre bourg puisqu'elle mettra en lien l'ancien et le nouveau lotissement avec le noyau urbain qui intègre les équipements de la commune. Cette phase d'urbanisation est importante car elle permettra d'assurer une continuité urbaine entre des entités aujourd'hui éparées et à partir de laquelle d'autres opérations d'urbanisation pourront être engagées ultérieurement.

Pour répondre à cet objectif, la commune a retenu la mise en place de cette zone AU à proximité d'un élevage privé de chevaux qui n'accueille pas de public, choix confirmé en concertation avec le propriétaire de l'élevage qui est également la personne qui aménagera la zone AU.

La limite de la zone AU est située à plus de 160 mètres des bâtiments d'élevage, distance supérieure à la distance de 50 mètres imposée par l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

Localisation de la zone par rapport à la station d'épuration

L'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 a supprimé le principe d'un éloignement de 100 m, sans qu'une disposition nouvelle soit mise en œuvre. Cet arrêté précise que « les stations de traitement des eaux usées sont conçues et implantées de manière à préserver les riverains des nuisances de voisinage et des risques sanitaires. »

Considérant que la station d'épuration, d'une capacité de 500 équivalents habitants, ne traite les effluents que de 27 abonnés (soit 50 EH) et ne génère aucun défaut de fonctionnement ou aucune nuisance, la commune a fait le choix d'implanter la zone AU à 55 m de l'enceinte de la station d'épuration.

En application d'un principe de précaution, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la plantation d'un boisement de près de 30 m de profondeur et de 240 m de long, classé en Espace Boisé Classé à créer, et qui constituera une zone de transition entre la zone d'habitat et le site de la station.

4.2.5. LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Dans cette zone dédiée à l'agriculture, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A représenté plus de 85% du territoire communal. Elle intègre l'ensemble des constructions à vocation agricole ainsi que les constructions isolées, anciennes ou plus récentes, sans lien avec des activités agricoles, pastorales ou forestières.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **Un secteur Ap**, qui constitue un secteur agricole de protection qui est instauré en vis-à-vis du centre-bourg d'En Mafré et dont la mise en place a été motivé au regard des enjeux paysagers de ce secteur.

Le secteur Ap comprend un bâtiment agricole dont l'usage ou la possibilité d'extension est maintenue à la condition de la mise en œuvre de mesures d'accompagnement paysager.

- **Secteur Astep**, correspondant à la station d'épuration du réseau d'assainissement collectif.

4.2.6. LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir des risques notamment d'expansion des crues.

Avec une superficie de près de 182 ha, la zone N occupe 13,42% du territoire communal. La zone N comprend l'ensemble des espaces boisés de la commune. Elle intègre des constructions isolées, anciennes ou plus récentes, dont le siège

d'une exploitation agricole (partie habitation).

Elle comprend :

- **Un secteur Nce**, qui permet une préservation des corridors écologiques mis en place en bordure des cours d'eaux principaux.

Il correspond à la mise en place d'une zone tampon de 25 m de part et d'autre des berges de la Sausse et de 10 m pour les autres cours d'eau. En bordure du ruisseau de Louvayssac, le secteur Nce intègre la zone humide associée cours d'eau et identifiée dans l'inventaire des zones humides de Haute-Garonne.

- **Secteur NL**, qui correspond à une zone de loisirs qui est mise en place entre les zones urbaines ou à urbaniser du centre-bourg et la vallée du ruisseau de Louvayssac.

Ce secteur constitue une propriété communale.

4.3. LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE

La Commune de Gauré, qui dispose de la compétence urbanisme, ayant délibéré pour une application du décret n° 2015-1783, publié le 28 décembre 2015 et entré en vigueur le 1 janvier 2016, le règlement du PLU a été élaboré selon les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à cette dernière date.

Rappel : le règlement, dont ses documents graphiques, s'applique aux personnes physiques et morales, publiques ou privées sur l'ensemble du territoire communal.

Il se compose de trois parties :

- Un lexique qui définit les principaux termes utilisés dans le règlement ;
- Les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire, quel que soit la zone considérée ;
- Les dispositions réglementaires par zone, dont le détail et la justification sont présentées dans les pages suivantes.

4.3.1. LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines constituent une zone de mixité fonctionnelle, urbaine et sociale, à destination principale d'habitat.

Les destinations et les limitations retenues visent à ménager cette diversité de fonctions et d'usages, tout en se protégeant des nuisances susceptibles de compromettre la qualité du cadre de vie.

Ainsi, trois destinations principales de type urbain sont autorisées : habitation, commerces et activités de service et les équipements d'intérêt collectif et de services publics. Dans la zone U2, seules les activités des secteurs secondaires ou tertiaires sont interdites à partir du moment où elles sont incompatibles avec la vocation principale de la zone.

Les constructions nouvelles à destination agricole, pastorale ou forestière, industrielle, d'entrepôt ou de commerce de gros sont interdites car jugées incompatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les autres interdictions ou limitations concernent des usages susceptibles d'occasionner une gêne ou une nuisance peu compatible avec la tranquillité du cadre de vie ou risquant de produire une image dévalorisante de la zone : gravières, dépôt de véhicules, de matériaux de déchets...

Les installations classées ne sont pas interdites, il n'a en effet pas été jugé utile de réglementer celles-ci car elles relèvent par ailleurs d'une réglementation très contraignante dont l'application suffit à garantir le respect de la vocation principale de la zone.

Le règlement comprend une disposition réglementaire spécifique afin de limiter les exhaussements et affouillements et ainsi contraindre les pétitionnaires à respecter la topographie des lieux pour implanter leur construction, disposition qui s'inscrit dans une logique de développement durable du territoire.

LES ZONES A URBANISER

Au terme de son urbanisation, la zone à urbaniser mise en place à la même vocation de mixité fonctionnelle, urbaine et sociale, à destination principale d'habitat, que les zones urbaines.

Comme dans la zone U, le règlement intègre les prescriptions réglementaires relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

L'article AU-2 précise l'obligation de recourir à une opération d'aménagement d'ensemble afin de préserver la cohérence du projet urbain et la bonne mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation qui a été mise en place.

LA ZONE AGRICOLE

Les destinations et limitations retenues visent à conforter la destination agricole de la zone et à encadrer la diversification des activités (bâtiments et les installations techniques nécessaires à l'activité agricole, bâtiments destinés au logement des personnes dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire pour assurer la surveillance et la protection de l'exploitation, constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées).

Conformément à la Loi ALUR, complétée par la Loi Macron, le PLU autorise notamment l'extension mesurée des habitations existantes (40 m² de la surface de plancher pour les constructions dont la surface de plancher existante ne dépasse pas 130 m² / 30% de surface de plancher supplémentaires sans pouvoir dépasser 200 m² dans les autres cas) et la réalisation d'annexes (sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher au total - existant et projeté) et les piscines (100 m² d'emprise au sol maximale) avec une implantation, dans les deux cas, à une distance raisonnable de la construction principale permettant de contrôler la diffusion du bâti dans la zone agricole (- de 30 m).

Conformément à l'application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement graphique désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un

changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il est rappelé que le changement de destination ne sera autorisé que sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF à la demande d'autorisation d'urbanisme et est subordonné à l'existence de dessertes suffisantes permettant la réalisation de l'opération projetée.

A la suite de l'avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de PLU, le règlement précise que les installations agricoles pouvant générer un périmètre de réciprocité devront être implantées à au moins 100 mètres des limites de la zone AU afin de ne pas bloquer l'urbanisation de celle-ci.

La constructibilité du **secteur Ap** est plus limitée, afin de préserver le caractère paysager sur le versant nord-est de la vallée du ruisseau de Louvayssac situé en vis-à-vis du centre-bourg. Le règlement autorise ainsi l'extensions d'un bâtiment agricole existant afin d'en préserver l'usage.

Le règlement intègre également les prescriptions réglementaires relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances. Il mentionne notamment les principales limitations imposées aux constructions par le règlement du PPRI.

Les installations classées ne sont pas interdites, il n'a pas été jugé utile de les réglementer car elles relèvent d'une réglementation très contraignante dont l'application suffit à garantir le respect de la vocation principale de la zone.

Le règlement comprend une disposition réglementaire spécifique afin de limiter les exhaussements et affouillements et ainsi contraindre les pétitionnaires à respecter la topographie des lieux pour implanter leur construction, disposition qui s'inscrit dans une logique de développement durable du territoire.

Le secteur Asteu est réservé aux constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'unité de traitement des eaux usées, qui constituent des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

LA ZONE NATURELLE

Les destinations et limitations visent à préserver le caractère naturel de la zone, principalement inconstructible. Cependant, comme dans la zone A, le PLU autorise les extensions mesurées des habitations existantes et les annexes.

Les secteurs Nce correspond aux corridors écologiques des cours d'eau. C'est une zone inconstructible, à la seule exception des constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ainsi que des équipements liés à la gestion de l'eau ou à la production d'énergie, des opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau et des ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole, à la condition d'être compatibles avec la qualité des corridors écologiques.

Le secteur NL est réservé à la mise en place d'une zone de loisirs et à la réalisation d'ouvrages et installations légères ou techniques nécessaires à l'accueil du public dans un contexte de loisirs ou de découverte de la nature et de pédagogie de l'environnement, à condition que toutes les mesures soient prises pour éviter ou réduire l'impact des aménagements sur les milieux et les espèces et sans création de surface de plancher.

4.3.2. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

■ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Le règlement a fait le choix de mesurer la hauteur en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère.

La hauteur est exprimée en mètres en détaillant différents cas de figure : les constructions principales, les annexes, le cas échéant, les autres constructions (en

zone A dans le cas des bâtiments et les installations techniques nécessaires à l'activité agricole.

Avec cette définition, la hauteur correspond mieux à la hauteur « visible » de la façade sur rue, tant pour des toitures à pente que dans le cas de toitures terrasse. La limitation imposée par le règlement (hauteur maximale autorisée) est conçue pour assurer l'intégration urbaine et paysagère des constructions, dans le respect de la morphologie du tissu urbain.

Des dérogations sont autorisées dans différents cas de figure : extension de construction existante, reconstruction à l'identique de bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, la réalisation d'annexes fonctionnelles, la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

■ ZONE U1

La hauteur n'est pas réglementée dans cette zone, entièrement maitrisée par la commune, et au regard de sa vocation dominante d'équipements publics.

■ ZONE U2 ET ZONE AU

La hauteur maximale est limitée à 6,50 mètres pour les constructions principales ce qui garantit la réalisation de constructions en R+1 et la constitution d'un bâti de caractère résidentiel en adéquation avec le caractère rural de la commune.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m afin d'en limiter l'impact paysager et de respecter une hiérarchie d'usage entre constructions principales et annexes.

Afin de ne pas risquer de bloquer certains projets, des dérogations sont autorisées dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public si cela est justifié pour des raisons techniques.

■ ZONES A ET N

Ces mêmes dispositions sont retenues pour la zone A.

Dans la zone A, la hauteur des bâtiments et installations techniques nécessaires à l'activité agricole est limitée à 15 m, hauteur déterminée en concertation avec les

exploitants agricoles, permettant la construction de bâtiments fonctionnels et un contrôle de l'impact paysager.

■ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le PLU règlemente l'emprise au sol de deux manières afin notamment de mieux maîtriser la densification des dents creuses et des fonds de jardins dans les zones urbaines et la densification de la zone à urbaniser, ou de limiter la constructibilité de l'habitat isolé dans les zones naturelles et agricoles.

■ ZONE U1

La zone U1 constitue le pôle administratif du centre-bourg dont le développement est entièrement contrôlé par la commune. Il n'est ainsi pas apparu opportun de réglementer l'emprise au sol afin de ne pas bloquer l'évolution de ce secteur.

■ ZONES U2, AU

Le règlement prescrit un coefficient d'emprise au sol ne dépassant pas 30%. Il s'agit de permettre une densification du bâti existant conformément aux orientations du PADD, tout en se protégeant contre une densité excessive peu maîtrisable pouvant générer des conflits de voisinage.

Par exemple, une parcelle de 600 m² pourra accueillir une emprise maximale de 180 m² pouvant correspondre à 1 habitation et ses annexes, ou à 2 petites habitations de 90 m² d'emprise chacune, si les conditions d'accès, de desserte et de prospect le permettent.

■ ZONES A ET N

Le règlement limite la constructibilité des constructions d'habitation isolées et la réalisation des annexes comme le préconise la loi afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone (article L151-12 du code de l'urbanisme).

■ RECULS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les prescriptions d'alignement ou de recul par rapport aux voies conditionnent la qualité du paysage urbain : cohésion d'ensemble, continuité de l'espace public.

■ ZONE U1

Pour les mêmes raisons que pour l'emprise au sol, et du fait des implantations actuelles très différentes d'un bâtiment à l'autre, il a été fait le choix de ne pas réglementer cet article de la zone U1.

■ ZONE U2

La zone U2 est presque entièrement urbanisée à l'exception de quelques dents creuses et des possibilités résiduelles de construction à l'intérieur des parcelles déjà bâties. Le règlement a pour principal objectif de gérer l'évolution du bâti (aménagements, extensions du bâti existant, annexes) son renouvellement et sa densification. Les différentes prescriptions retenues visent à préserver les caractéristiques de chaque zone en permettant l'implantation à l'alignement des constructions existantes mais tout en ouvrant la possibilité d'autres formes d'urbanisation notamment en permettant l'implantation à l'alignement des emprises publiques et des voies.

Des dérogations sont autorisées dans différents cas de figure : construction réalisée à l'angle de deux rues, extension ou surélévation d'une construction existante, restauration ou reconstruction à l'identique de bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, réalisation des annexes ou des piscines afin d'en faciliter la réalisation ce qui peut être utile en fonction de la géométrie des terrains, réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

■ ZONE AU

Pour les constructions principales, c'est l'OrientatIon d'Aménagement et de programmation qui se substitue au règlement. Ce choix répond à la volonté de mettre en œuvre un urbanisme de projet. L'OAP préconise un principe de recul le long des voies principales qui se traduit par 3 dispositions spécifiques établit pour

différents cas de figure. Dans les trois, il s'agit de mettre en valeur la façade urbaine perceptible depuis la rue en tenant compte des contraintes liées à la pente (recul inférieur à 5 m), à la volonté de maintenir inconstructible la partie sud de la parcelle (recul à au moins 10 m) ou de préserver une entrée agréable de la zone (recul à au moins 5 m).

En complément, le règlement propose des prescriptions dans le cas des annexes et des piscines avec l'idée comme dans la zone U2 d'en faciliter la réalisation et de permettre d'autres formes d'urbanisation (implantation des annexes en à l'alignement ce qui peut être intéressant notamment dans le cas des garages).

▪ ZONES A ET N

Le règlement instaure des reculs en fonction du type de voies avec l'idée notamment de minimiser l'impact visuel des constructions depuis les voies mais aussi de limiter pour les constructions, les nuisances liées au trafic routier.

- À au moins 15 mètres de l'alignement des routes départementales
- À au moins 10 mètres de l'alignement des emprises publiques et des voies à partir desquelles est aménagé l'accès au terrain.
- A l'alignement ou à au moins 3 mètres de l'alignement des autres emprises publiques et des voies.

▪ IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU AUTRES LIMITES

▪ ZONE U1

Du fait des implantations actuelles très différentes d'un bâtiment à l'autre, il a été fait le choix de ne pas réglementer cet article de la zone U1 dont l'aménagement est par ailleurs totalement maîtrisé par la commune.

▪ ZONE U2

Afin de conforter le tissu ancien de la zone U2 (principalement La Place, mais aussi à Le Batudel-Bas), le règlement autorise l'implantation en limite(s) séparative(s), sans l'imposer, afin de permettre d'autres formes d'urbanisation, basées sur un principe de mitoyenneté. Deux cas de figure sont distingués : la hauteur est

limitée à 3,50 m en l'absence de construction d'un tiers sur la limite séparative ; elle est portée à 6,50 m si la construction d'un tiers, en R+1, est déjà implantée sur la dite-imite.

Ces dispositions permettent une densification progressive de l'espace urbain.

Des dérogations sont autorisées dans différents cas de figure : extension et surélévation de construction existante, restauration ou reconstruction à l'identique de bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, réalisation des piscines, construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

▪ ZONE AU

Le règlement autorise l'implantation en limite(s) séparative(s), sans l'imposer, afin de permettre d'autres formes d'urbanisation, basées sur un principe de mitoyenneté.

En complément, l'orientation d'Aménagement et de Programmation impose un retrait d'au moins 3 mètres de la limite séparative externe avec le secteur d'habitat déjà existant afin de faciliter l'intégration des constructions nouvelles avec celles du quartier voisin.

▪ ZONES A ET N

Le règlement impose un retrait des constructions par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 m. En écartant les constructions des zones de labour, l'objectif est d'éviter des désordres potentiels sur les constructions (en particulier pour les annexes)

Le règlement impose également un recul des constructions de 15 m par rapport à la limite des Espaces Boisés Classés. Deux objectifs sont visés : préserver la lisière des boisements afin que les constructions n'entravent pas la fonctionnalité écologique de ce milieu naturel sensible et permettent le passage de la faune ; limiter les risques pour les constructions notamment celles potentiellement liées à la chute d'arbres ou de branches.

Des dérogations sont autorisées dans différents cas de figure : extension et

surélévation de construction existante, restauration ou reconstruction à l'identique de bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, réalisation des annexes et des piscines, construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

▪ **ZONE N**

Règlement identique à la zone A.

▪ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

▪ **ZONE U1**

Cet article n'est pas réglementé afin de faciliter l'évolution du tissu urbain.

▪ **ZONE U2**

Le règlement impose un recul d'au moins 6 mètres entre deux bâtiments d'habitation réalisés sur une même propriété afin de limiter les conflits de voisinage qui pourraient survenir en cas de division parcellaire réalisée après l'édification des constructions.

▪ **ZONE AU**

La configuration des parcelles de la zone AU (terrains pentus) et la taille des parcelles projetée (1000 m² par logement en intégrant la voirie et les espaces communs de l'opération) ne nécessitent pas qu'une règle soit instaurée pour la zone AU.

▪ **ZONES A ET N**

Le règlement limite l'implantation des annexes à proximité des constructions principales comme le préconise la loi afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone (article L151-12 du code de l'urbanisme).

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

▪ DISPOSITIONS GENERALES

Pour toutes les zones du PLU, le règlement reprend les termes issus de l'article R111-27 du code de l'urbanisme, pour s'assurer de ne pas « *porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Cette formulation, bien que subjective, permet de s'opposer à un projet jugé compromettant, sans pour autant imposer une interdiction très précise qui présente toujours le risque de « normaliser » l'aspect architectural, voire d'empêcher le meilleur sous prétexte d'éviter le pire.

En complément, des dispositions sont prises dans le cas des interventions réalisées sur des bâtiments anciens afin de préserver et valoriser la qualité architecturale ou patrimoniale de la commune. Il est rappelé que le recours à une architecture contemporaine n'est pas exclu, même pour ce type de bâtiment, afin d'inscrire pleinement l'évolution de ce bâti dans une logique de développement durable. Les réhabilitations, les aménagements, les évolutions sont possibles à la condition d'une approche globale garantissant la sauvegarde de ces bâtiments.

▪ TOITURES

Les précisions apportées à l'aspect des constructions s'efforcent de ne pas imposer ni interdire l'usage d'un matériau particulier, la loi n'autorisant pas le PLU à prescrire ou interdire l'emploi de certains matériaux.

Pour les constructions de 20 m² ou de plus de 20m², le règlement privilégie la réalisation de toitures en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle dans un souci de préservation et de valorisation des qualités architecturales du tissu existant. La réalisation de toitures terrasse n'est cependant pas interdite.

Un assouplissement des règles est prévu pour les constructions de moins de 20m² car celles-ci correspondent le plus souvent à des constructions préfabriquées sans lien avec les architectures locales.

■ AUTRES DISPOSITIONS

Dans un souci de qualité architecturale et paysagère, le PLU règlemente l'installation des dispositifs individuels de production d'énergie ou la réalisation des locaux ou installations techniques nécessaires aux constructions. Il s'agit d'en limiter l'impact visuel et les nuisances que ceux-ci peuvent induire à leur environnement.

STATIONNEMENT

Plutôt que d'imposer des obligations générales en matière de stationnement qui peuvent, en pratique, s'avérer inadaptées, le règlement rappelle que « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation ». C'est ainsi au moment de l'instruction des permis de construire que sera jugée la compatibilité du nombre de places prévues par le projet en fonction de la nature de celui-ci.

Afin de répondre à une exigence de développement durable, le PLU impose la mise en œuvre de moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols dans la mesure où la réalisation des aires de stationnements et de circulation perturberaient la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales.

Dans la zone AU, le règlement impose la réalisation de places de stationnements directement accessibles depuis la voie ou les espaces collectifs de l'opération afin de pouvoir organiser le stationnement des véhicules de visiteurs et ainsi éviter un engorgement des espaces publics par des stationnements sauvages.

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

■ CLOTURES

■ ZONE U1

Elles ne sont pas réglementées, la commune contrôlant l'ensemble de ce qui sera fait en zone U1.

■ AUTRES ZONES

Le règlement précise les prescriptions applicables aux clôtures, afin de maîtriser la qualité de l'espace public, et limiter le cloisonnement des espaces, qui tend en particulier à banaliser l'espace de la rue.

Ces prescriptions sont harmonisées à l'ensemble des zones afin de conforter le caractère rural et champêtre de la commune.

La limitation de la hauteur des clôtures sur rue vise à préserver une perméabilité visuelle entre l'espace privatif et l'espace public. Le traitement naturel des clôtures en limite séparative vise à préserver la trame paysagère au cœur du parcellaire.

Dans la zone AU, dont les parcelles auront une surface maximale d'environ 800 m² ce qui pourrait conduire à des implantations des constructions en limite séparative, la réalisation de mur plein d'une longueur de 5 m et d'une hauteur de 2 m est autorisée en continuité d'une construction principale implantée en limite séparative afin de garantir les conditions de bonnes relations de voisinage. Dans la zone les clôtures sur rue, seront également végétalisées afin de permettre une meilleure intégration paysagère de l'opération, très visible depuis l'extérieur du fait de la topographie du site de l'opération : le règlement autorise la construction d'un mur ne dépassant pas 5 mètres de long, sans pouvoir excéder 1,60 m de haut, permettant d'aménager l'entrée de la parcelle avec un portail et un portillon d'entrée.

■ ESPACES NON-BATIS

- Végétation existante

Dans un souci de préservation de la qualité environnementale du territoire, le règlement prévoit le maintien ou le remplacement, à terme en qualité et en quantité équivalente, dans toutes les zones du PLU.

- Espaces libres des terrains bâtis

Le règlement préconise un traitement paysager des espaces libres (traitement en jardin planté ou engazonné, plantation d'une végétation pluristratifiée) afin de conforter la qualité environnementale de la commune.

Dans les zones U2 et AU, et, dans les zones A et N, il est imposé la mise en place d'une surface de pleine terre au moins égale, à respectivement, 30% et 35% de la surface totale du terrain aménagé. Cette disposition a pour objectif d'une meilleure prise en compte des contraintes environnementales dans le processus d'urbanisation : limiter l'imperméabilisation des sols, faciliter la gestion des eaux pluviales, favoriser la biodiversité et conforter le caractère rural et champêtre de la commune.

- Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

Pour les zones U1, A et N, le règlement met en place des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, sites ou secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, qu'il a identifié et localisé sur les plans de zonage.

L'objectif est de préserver et valoriser les éléments qui participent à l'identité communale : patrimoine bâti, parc boisé de site d'intérêt patrimonial et paysager, patrimoine naturel remarquable...

4.3.3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Dans l'ensemble des zones du PLU, le règlement prévoit un ensemble de dispositions fixant les conditions de desserte par les voies et les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

4.4. LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

4.4.1. LES ESPACES BOISES CLASSES

Le code de l'urbanisme prévoit une possibilité de classement en espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, qui interdit tout défrichement, et soumet les coupes à déclaration préalable.

L'ensemble des boisements a été inscrit en EBC. Ce classement s'appuie sur l'étude de la trame verte et bleue et se justifie par l'intérêt écologique de ces éléments végétaux. Sur un territoire fortement marqué par l'activité agricole, les boisements les plus importants constituent des réservoirs de biodiversité majeurs, et ceux plus isolés participent au maintien des continuités écologiques sur le territoire communal, mais également à plus grande échelle.

4.4.2. ELEMENTS PAYSAGERS A PRESERVER

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale, de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, le règlement graphique du PLU identifie et localise, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou, au titre de l'article L151-23 pour des motifs d'ordre écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

ELEMENTS CLASSES SELON L'ARTICLE L151-19

▪ Secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Sept secteurs ont été repérés dans le PLU. Il s'agit principalement de domaines avec des demeures de grand intérêt architectural et patrimonial, associées le plus souvent à des parcs paysagers. Le site du village d'En Mafré a également été repéré comme tel.



La Coda



En Bernoye



Bourrassol



Bébian



Lagarrigue



Les Noëls



En Mafré

▪ Bâti remarquable à protéger

Six bâtiments ont été identifiés en tant que bâti remarquable à protéger. Il s'agit principalement d'habitation traditionnelle, de grande qualité architecturale, présentées dans les photos ci-dessous.

Des dispositions réglementaires ont été établies en vue de conserver la valeur patrimoniale de ces éléments ; elles précisent qu'en cas de travaux, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et de protéger et mettre en valeur leur qualité architecturale ou patrimoniale.



La Manaude



La Place



En Duret



En Crouquet



La Pointe

Photo non disponible

Ombraill

▪ Petit patrimoine à protéger

Six éléments du petit patrimoine, qu'il convient de protéger pour des motifs d'ordre historique et culturel ont été repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de calvaires et d'un moulin, représentatifs du patrimoine vernaculaire et présentés ci-après.



Moulin à Ombrail



Calvaire de La Coda



Calvaire de la Ferrière



Calvaire d'En Mafré



Calvaire des Monges



Calvaire de Bourrassol

LES ÉLÉMENTS CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, correspondent à l'intégration de l'étude de la trame verte et bleue.

■ Zone humide

La zone humide identifiée dans l'inventaire des zones humides de Haute-Garonne a été classée en tant qu'élément paysager à préserver. Il s'agit d'un boisement et d'une mini zone de prairie humide, le long du ruisseau de Louvayssac.

Cette zone humide participe au maintien d'une richesse de la biodiversité, principalement celle inféodée aux milieux humides, et doit à ce titre être protégée.

■ Plan d'eau

Trois plans d'eau et leur végétation riveraine ont été classés en tant qu'éléments paysagers à préserver. Bien que correspondant à des retenues collinaires, ils n'en constituent pas moins des milieux naturels de qualité, propice à la biodiversité, notamment pour les espèces de milieux humides.



Plan d'eau près de Batudel

Il s'agit des plans d'eau à proximité du hameau de Le Batudel et une partie du plan d'eau sur le secteur de Soulelha, en majorité situé sur la commune voisine de Vallesville.

■ Ripisylve et haies champêtres

La ripisylve des différents cours d'eau traversant la commune ont été inscrites comme éléments de paysages à préserver. Ces formations végétales constituent en effet des corridors écologiques majeurs et participent entre autres à la protection des berges contre l'érosion.



Haie champêtre sur le versant des Noëls et ripisylve de la Sausse

Les principales haies champêtres situées au sein de l'espace agricole ont également été identifiées. Il s'agit en effet d'éléments constitutifs de la trame verte, relativement rares sur la commune, et qui facilitent le déplacement des espèces et constituent des zones de nidification, de nourrissage, etc. pour la faune.

4.4.3. LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Dans la zone agricole, et en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement graphique désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces bâtiments sont au nombre de deux, sur les secteurs de Lagarrigue et des Noëls. Ils correspondent à des bâtiments d'intérêt des parties rurales du territoire dont le changement de destination offre de nouvelles perspectives d'évolution.

Le changement de destination des bâtiments est soumis à l'accord de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

4.5. LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

4.5.1. OAP – EN MAFRÉ

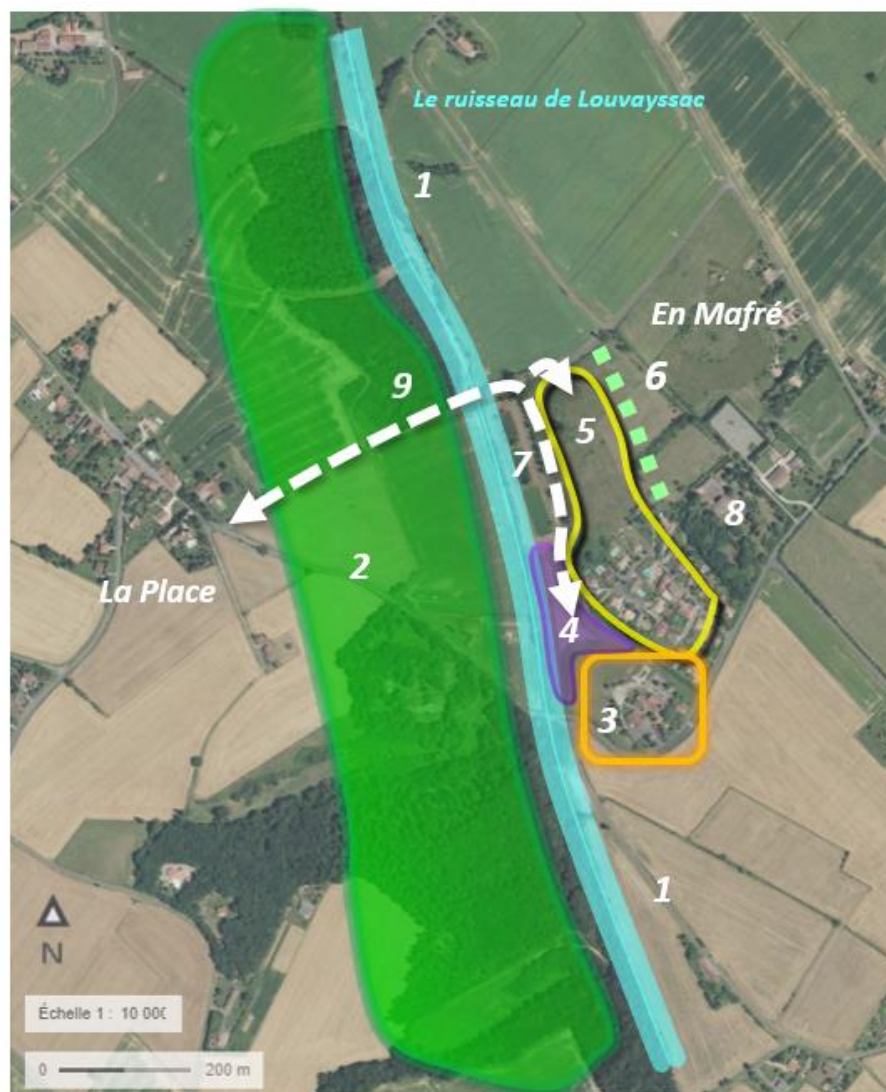
En Mafré », est le secteur urbanisé le plus important de la commune, qui s'est mis en place autour du pôle d'équipements (mairie, école, salle des fêtes, église et cimetière...), et qui constitue désormais la polarité principale du territoire qui reste à conforter. La localisation de ce secteur surplomb par rapport à la vallée du Louvayssac, espace naturel et paysager structurant, offre l'opportunité de définir les modalités d'un aménagement conciliant le développement de l'urbanisation et le respect de l'environnement et des paysages pour l'affirmation d'un cadre de vie de qualité.

L'OAP a pour objectif d'inscrire l'évolution du secteur de « En Mafré » dans la perspective plus large de la mise en valeur de la vallée de Louvayssac en répondant à la volonté de la commune de conforter le pôle d'équipements et d'accueillir de nouveaux habitants sur ce site. Il s'agit d'affirmer la vallée en tant qu'espace naturel et de loisirs permettant de solidariser des sites d'urbanisation aujourd'hui dissociés : préserver et valoriser l'identité du site (milieux naturels, espace agricole, perspectives paysagères...), conforter le pôle d'équipements en instaurant un nouveau rapport avec la vallée du Louvayssac, favoriser l'accessibilité de ce secteur depuis les sites d'urbanisation existants et projetés.

L'OAP comprend un schéma de principe, carte de synthèse des sensibilités et enjeux paysagers, patrimoniaux et urbains, et deux schémas d'aménagement qui détaillent les principes d'aménagement applicables à l'ensemble de ce secteur, en fonction de la desserte de ce secteur depuis la RD66, et rendent opposables, en termes de compatibilité, les orientations paysagères et urbaines issues du diagnostic.

Cette OAP complète les dispositions du règlement écrit qui prévoient notamment la préservation et valorisation du cours d'eau et des boisements riverains, la mise en place d'un secteur agricole protégé, la protection des principaux boisements, la valorisation du bas du versant en tant qu'espace récréatif et de loisirs, la création d'une liaison douce entre La Place et En Mafré...

OAP - EN MAFRE / SCHEMA DE PRINCIPES - 1/3



1. Valoriser le corridor écologique du ruisseau de Louvayssac, élément structurant de la trame verte et bleue : préserver ses abords (berges, zone humide), conforter la végétation associée au cours d'eau.
2. Préserver le caractère naturel et agricole du versant Ouest du ruisseau de Louvayssac en vis à vis du pôle urbain.
3. Conforter le pôle d'équipement en valorisant les qualités de ce site : valeur patrimoniale, rapport au paysage, qualité de l'espace public...
4. Prolonger le pôle d'équipement en aménageant une zone de loisirs et de sports sur une partie de la vallée. Cet espace public récréatif, accessible depuis les secteurs environnants en mode doux, solidarise l'espace urbain. Cette zone est entretenue selon les principes d'une gestion différenciée des espaces afin de valoriser la qualité des milieux naturels, notamment la prairie permanente.
5. Organiser un développement mesuré de l'habitat en respectant les contraintes du site : pente, gestion des eaux pluviales, palette végétale, rapport au paysage maillage doux avec les secteurs environnants.
6. Instaurer une bande boisée pluristratifiée assurant la transition avec l'espace agricole.
7. Instaurer une bande végétalisée inconstructible entre les secteurs d'habitat et les bassins de lagunage et accessible aux piétons et aux riverains.
8. Préserver la qualité patrimoniale du site de la Coda.
9. Aménager une liaison douce entre le secteur d'habitat de « La Place » et le pôle d'équipements dans une logique de diversification des modes de déplacements.

Le tracé des voies est donné à titre indicatif.

4.5.2. OAP – ZONE AU

La zone AU d'En Mafré n'est urbanisable que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Ce choix a pour objectif de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement de cette zone en optimisant sa capacité d'accueil.

Cette zone répond à un projet identifié à court terme, conditionné au respect d'une densité minimale brute de 10 logements/ha (voirie et espaces communs compris), et à la réalisation concomitante de différents travaux notamment l'aménagement de la voie de desserte depuis la RD66.

Afin de renforcer les exigences permettant de garantir la qualité urbaine des opérations, la diversification des logements et l'intégration réussie dans un environnement contraint, l'OAP intègre des principes d'aménagement portant sur :

- L'insertion architecturale et urbaine des constructions : intégration des constructions à la pente, gestion de l'accès aux parcelles, implantation des constructions.
- L'insertion paysagère et la qualité environnementale : traitement des espaces communs, mise en place d'une bande boisée en limite de la

zone agricole et en vis-à-vis des lagunes d'assainissement, parti environnemental au regard de la gestion des eaux pluviales, notamment au travers d'un partenariat privé/public, ou de la performance énergétique des constructions.

- L'insertion du projet dans son environnement urbain notamment au regard du maillage des liaisons douces ou d'espaces « communs » participant à la qualité du cadre de vie...
- La liste des essences végétales recommandées pour les plantations.

L'OAP intègre deux schémas. Un schéma qui a pour objectif de permettre une insertion, la plus naturelle possible, des constructions dans la pente, contrainte déterminante du site, en limitant les exhaussements et affouillements. Un second schéma illustre une partie des principes d'aménagement qui s'imposeront à l'aménageur et aux pétitionnaires selon un principe de compatibilité. L'ensemble permet d'inscrire l'aménagement de la zone AU dans un souci de cohérence d'ensemble paysager et urbain de ce secteur de la commune.

OAP - ZONE AU DE « EN DURET » - 2/2



Le tracé des voies et des cheminements est donné à titre indicatif.

Espace commun intégrant un espace vert et une placette arborée et au revêtement perméable. L'ensemble est conçu comme un espace qualitatif, dont l'aménagement permet, accessoirement, le retournement de véhicules. Cet espace, en belvédère sur la plaine, ouvre des vues sur la vallée et permet d'accéder à la zone inconstructible qui assure la transition avec les bassins de lagunage. Cet espace est raccordé au chemin « Al Batut » par une liaison douce.

Bande boisée d'au moins 3 mètres de large intégrant une végétation pluristratifiée d'essences locales en mélange et assurant la transition avec l'espace agricole.

Voie de desserte et ses abords : un espace partagé conciliant les différents usages. Les espaces de stationnement annexés à la voie disposent d'un revêtement perméable.

Venelle piétonne, en pas d'âne pour les parties les plus pentues, intégrant des aménagements participant à la gestion des eaux pluviales.

Espace commun arboré, permettant de créer une continuité végétale avec la haie située dans la zone agricole et dominé par la présence d'un espace vert valorisant les perspectives sur le paysage. Cet espace permet d'accéder à quelques lots à partir d'une voie secondaire disposant d'un revêtement perméable.

Bande d'implantation des constructions principales de 20 mètres de profondeur comptée à partir de la limite d'emprise de la voie : la façade sur rue de ces constructions est implantée à une distance ne dépassant 6 mètres de l'alignement de la voie de desserte.

Espace commun « naturel », qui s'inscrit en continuité de la zone de transition avec les bassins de lagunage et qui marque l'entrée de la zone AU. Il intègre, le cas échéant, des équipements communs parfaitement intégrés au site.

Desserte de la zone à partir d'une voie raccordée à la RD66 et réalisée en préalable ou de manière concomitante à l'aménagement de la zone AU.

Gestion des eaux pluviales : le traitement des eaux pluviales à ciel ouvert est à privilégier, par exemple par la mise en place de noues à redents, afin de réguler l'écoulement des eaux pluviales vers les récepteurs naturels : le fossé le long du chemin d'En Batut, le ruisseau.

CHAPITRE 5. LA COMPATIBILITE DU PLU

5.1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT NORD TOULOUSAIN

La commune a adhéré à la communauté de communes des coteaux du Girou en janvier 2013. Bien que rattachée désormais à ce SCOT, la commune est située dans « une zone blanche » car la commune n'est pas couverte par les objectifs et orientations du SCOT qui a été approuvé en juillet 2012.

La commune a néanmoins souhaité que l'élaboration du PLU permette d'anticiper la compatibilité avec le SCOT.

Le SCoT Nord Toulousain, qui a fait l'objet d'une modification en décembre 2016, fixe les objectifs stratégiques de développement du territoire à l'horizon 2030 :

- Accueillir en ménageant le territoire
- Préserver richesses et identités rurales
- Renforcer les fonctions économiques sur le territoire
- Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous
- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), la pièce opposable du SCOT, précise les modalités de mises en œuvre de ces objectifs au travers de prescriptions et de recommandations écrites, chiffrées et sectorisées.

Les prescriptions du SCOT (P) précisent la mise en œuvre des orientations opposables au PLU. Cette opposabilité s'apprécie de deux manières suivant le degré de précisions des orientations :

- Le plus souvent en termes de compatibilité : respect des orientations en reprenant et adaptant l'esprit de celles-ci ;
- Plus exceptionnellement, en termes de conformité ce qui sous-entend un respect strict et « à la lettre » des orientations définies avec précision.

Les recommandations (R) correspondent à des mesures incitatives qui n'ont pas de caractère opposable.

La compatibilité du PLU avec le SCoT est présentée dans les pages suivantes sur la base de la structuration du DOO du SCoT.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 1 - Accueillir en ménageant le territoire			
Objectif : Construire une couronne verte autour de l'agglomération toulousaine			
11	Presc.	P4 - La couronne verte se situe en interstice entre les principaux espaces urbanisés en particulier en ceinturant schématiquement l'agglomération toulousaine. P5 - les espaces sont très majoritairement agricoles ou naturels et maintenus le plus possible dans leurs destinations, avec si nécessaire, des mesures de protection renforcée (type espaces boisés classés, zone agricole protégée...)	Le secteur ouest de la commune est concerné par l'instauration de la couronne verte dont le périmètre schématique est reproduit dans les documents graphiques du PADD. Dans un souci de préservation de ces espaces, Le PLU prévoit le classement en zone A des terres agricoles et en zone N des espaces boisés. Afin de garantir la préservation des boisements, ceux-ci font l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés dans le cas des bois, et en éléments paysagers à protéger dans le cas des boisements associés aux cours d'eau. Le site de Bourrassol, qui intègre des constructions anciennes autour d'un parc boisé remarquable qui constitue un milieu naturel spécifique, est classé en secteur à protéger, à conserver à mettre en valeur ou à requalifier conformément aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Les cours d'eau sont classés en corridors écologiques à préserver (zonage Nce). Dans la zone A, les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière sont autorisées. Pour les constructions isolées sans lien avec l'agriculture, les extensions et annexes limitées sont autorisées. Le règlement n'autorise dans le secteur Nce que les équipements liés à la gestion de l'eau ou à la production d'énergie, les opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau et les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole, sont autorisés à condition d'être compatibles avec la qualité des corridors écologiques. Aucun développement de l'urbanisation n'est prévu au sein de cet espace dont les vocations et usages sont maintenus en l'état.
11	Reco.	R3 - Les projets de renforcement, de confortement et de valorisation des fonctions agricoles, forestières et naturelles sur la couronne verte seront favorisés voire impulsés par les collectivités publiques, à travers l'utilisation d'outils adaptés.	Les dispositions prises par le PLU, et énoncées ci-dessus, répondent à cette recommandation du SCOT.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 1 - Accueillir en ménageant le territoire			
Objectif : Organiser l'accueil de population et la production de logements / développer l'autonomie des bassins de vie et affirmer les polarités urbaines			
16	Presc.	P14 - Le parti d'aménagement du SCOT, construit autour des polarités et d'une meilleure adéquation entre développement urbain et desserte en transports collectifs, passe par un accueil résidentiel organisé sur ce modèle. Les efforts de production de logements se localisent ainsi : - Pour 70% dans les polarités (centralité sectorielle, pôles d'équilibre et les pôles complémentaires) - Pour 30% sur les autres communes du territoire. Les documents de planification locale doivent traduire cette volonté d'organiser l'accueil d'habitants et la production de logements sur le SCOT.	Le PLU prévoit un développement très mesuré de l'urbanisation de Gauré, qui fait partie du groupe « des autres communes du territoire ». Avec un potentiel de production d'environ 40 logements et l'accueil d'environ 90 habitants, et un développement principalement prévu autour du secteur d'En Mafré, le centre-bourg de la commune, le projet de PLU s'inscrit pleinement dans le parti d'aménagement du SCOT.
16	Presc.	P15 - D'une façon générale, il s'agit également d'établir un phasage dans l'ouverture de terrains à l'urbanisation : environ la moitié sur la période allant jusqu'en 2020 et l'autre moitié entre 2020 et 2030.	Le PLU sera approuvé en 2020. L'ensemble des possibilités de développement urbain est prévu à l'horizon 2030.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Conforter la place de l’agriculture sur le territoire / Limiter la perte des terres agricoles en maîtrisant les extensions urbaines			
20	Presc.	P16 - Le maintien de l’activité agricole est une priorité qui se traduit notamment par une protection assurée au travers d’orientations de développement urbain économe et regroupé.	Les choix de développement urbain du PLU, qui confortent sans les étendre mais en les densifiant les secteurs d’habitat de Le Batudel et de la Place, et qui prévoient une extension très limitée du secteur d’En Mafré répondent aux objectifs de préservation de l’agriculture sur le territoire de la commune.
21	Presc.	P17 - La mise en œuvre du SCOT doit permettre de diviser par deux la consommation d’espaces agricoles à des fins de développement urbain. L’atteinte de cet objectif passe aussi, et avant tout, par le respect des prescriptions qui concernent la construction au sein des espaces déjà urbanisés et la densité bâtie des nouveaux espaces d’urbanisation.	Avec l’application du RNU depuis mars 2017, la consommation foncière moyenne depuis décembre 2001, date de mise en place de l’ancien POS, est de 2147 m² par logement. La consommation foncière moyenne des dix dernières années est de près de 3100 m² par logement. Avec les dispositions prises par le PLU, la consommation foncière des dix prochaines années passerait à 1000 m² par logement soit une réduction de plus de 66% par rapport à la consommation des 10 dernières années.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Conforter la place de l’agriculture sur le territoire / Clarifier les répartitions d’espace entre urbain et rural pour favoriser le fonctionnement de l’agriculture			
21	Presc.	P18 - Préserver la vocation des espaces agricoles et limiter, le plus possible, la diffusion de l’urbanisation.	Plus de 85% de la superficie de la commune sont classés en zone agricole. Si l’urbanisation des dernières décennies a permis un développement sensible de l’urbanisation dans les parties rurales du territoire, le PLU met fin à ce processus. Outre les constructions et aménagements nécessaires au développement et à la diversification des activités agricoles, pastorales ou forestières, le règlement de la zone A ne permet que la réalisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et l’extension mesurée et les annexes, sans création de logement, des constructions existantes. Le PLU ne prévoit de plus que l’extension limitée (moins de 2,5ha) du seul secteur d’En Mafré. L’ensemble de ces dispositions conduit à une préservation forte des espaces agricoles de la commune.
22	Presc.	P19 - Limiter la consommation d’espace et définir les extensions urbaines au regard des conclusions d’un diagnostic agricole détaillé.	Le PLU prévoit un développement très limité de l’urbanisation. La mise en place de la zone d’extension urbaine a été retenue en tenant compte de l’occupation agricole des terres. La seule zone d’extension urbaine qui est mise en place par la PLU est située en continuité de l’espace bâti d’En Mafré, sur des terrains caractérisés par une forte pente, qui sont laissés en prairie et sont en voie d’enfrichement et qui ne sont pas déclarés à la PAC depuis au moins 2007. Ce choix a été privilégié par rapport à un développement sur des terrains agricoles déclarés à la PAC et situés en vis-à-vis du centre-bourg de l’autre côté de la RD66.
22	Presc.	P20 - Limiter la transformation d’usage des terres agricoles : en interdisant l’installation des unités de production industrielle d’énergie photovoltaïque au sol et en limitant les dispositions visant à rendre possible la transformation d’usage de bâtiments agricoles ou la création de micro-zones urbaines en zone agricole.	L’implantation de centrales photovoltaïques au sol ou sur une surface en eau n’est pas autorisée par le règlement de la zone A. Le PLU n’autorise le changement de destination que de deux bâtiments anciens et situés dans des propriétés isolées du territoire rural et qui n’ont plus d’usage agricole depuis plusieurs décennies.
22	Presc.	P21 - Privilégier la réalisation de nouveaux bâtiments agricoles dans une logique de regroupement au plus près des sièges d’exploitations ou des bâtiments existants ne tenant compte des contraintes de fonctionnement ou encore de la nécessité d’éloignement aux zones résidentielles.	Les dispositions réglementaires du PLU répondent à cette prescription du SCOT. Elles conditionnent la réalisation des bâtiments et les installations techniques nécessaires à l’activité agricole à une implantation à une distance maximale de 100 m du siège ou du bâtiment technique principal du site d’exploitation, sauf

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
			impossibilités techniques ou/et foncière dûment justifiées. Les bâtiments destinés au logement des personnes dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire pour assurer la surveillance et la protection de l'exploitation sont autorisés sous réserve qu'ils soient implantés à une distance maximale de 50 mètres du siège d'exploitation ou du bâtiment technique principal de l'exploitation agricole, sauf impossibilités technique ou/et foncière dûment justifiées.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Développer la biodiversité et construire un maillage écologique / Préserver l'intégrité et la qualité des principales richesses naturelles du SCOT / Protéger les espaces naturels remarquables			
23	Presc.	P22 - Protéger strictement les espaces naturels remarquables, cœurs de biodiversité du territoire afin de conserver leurs fonctionnalités écologiques actuelles.	Le PLU a mis en place des dispositions réglementaires de protection de la zone humide inventoriée, seul espace naturel remarquable identifié sur la commune (classement en secteur Nce), et des principaux espaces naturels hydrographiques (classement en secteur Nce et classement des boisements associés au cours d'eau en éléments paysagers à protéger) et forestiers du territoire (classement en zone N et en Espaces Boisés Classés).
24	Presc.	P23 - Ces territoires n'ont pas vocation à être urbanisés. De manière exceptionnelle, il n'est autorisé que des extensions ou la création d'annexes de taille limitée pour des bâtiments existants.	Le PLU est très restrictif par rapport à l'urbanisation de ces territoires. Sont ainsi seulement autorisés : - L'extension limitée des constructions d'habitation existantes, sans création de nouveau logement à condition que la surface de plancher après extension ne dépasse pas 200 m². - Les annexes des bâtiments d'habitation, sans création de logement, à condition d'être implantées à une distance de 30 mètres maximum de l'habitation et d'avoir une emprise au sol ou surface de plancher cumulée maximum de 50m². - Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou de service public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ou des corridors écologiques. - Et dans le secteur Nce, Les équipements liés à la gestion de l'eau ou à la production d'énergie, les opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau et les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole, sont autorisés à condition d'être

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
			compatibles avec la qualité des corridors écologiques.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Développer la biodiversité et construire un maillage écologique / Préserver l'intégrité et la qualité des principales richesses naturelles du SCOT / Protéger les espaces naturels de qualité notable			
23	Presc.	P26 - Protéger les espaces naturels de qualité notable qui forment des réservoirs de biodiversité intéressants, en particulier en confortant les mesures de protection de leur destination.	Le PLU a mis en place des dispositions réglementaires de protection des principaux plans d'eau de la commune par un classement en élément paysager à protéger. Ces espaces constituent des milieux naturels, dont l'intérêt environnemental est particulièrement intéressant dans un espace agricole voué aux grandes cultures intensives. Comme dans le cas des zones humides, le règlement interdit tous les travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité fonctionnelle, hydraulique et écologique des milieux liés la présence de l'eau (cours d'eau, mare ou plan d'eau).

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Développer la biodiversité et construire un maillage écologique / Valoriser et préserver les milieux humides et aquatiques			
25	Presc.	P28 - Développer et améliorer progressivement les systèmes d’assainissement collectif afin d’atteindre les objectifs de bon état des eaux des différents cours d’eau en réduisant la pression domestique sur les milieux.	Le PLU est basé sur une production totale d’environ 40 logements. Parmi ceux-ci 20 à 25 logements seront obligatoirement raccordés à la station d’épuration dont la capacité est de 500 equivalent habitants et qui n’est utilisée qu’à 10% de sa charge. Le raccordement de 20 à 25 logements sur la station d’épuration permettra d’améliorer le fonctionnement de celle-ci en se rapprochant de sa charge nominale. Depuis 2001, aucune des 21 constructions d’habitat réalisées sur la commune n’a été raccordée à la station d’épuration.
26	Presc.	P30 – Rechercher des mesures de protection des espaces humides de proximité.	Des secteurs Nce sont mis en place en bordure des principaux cours d’eau de la commune empêchant tout développement de l’urbanisation sur une bande de 25 m de part et d’autre des berges de la Sausse et de 10 m de part et d’autre des berges de autres cours d’eau.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Développer la biodiversité et construire un maillage écologique / Préserver une trame verte et bleue complexe : valoriser et protéger la nature ordinaire et préserver les continuités écologiques / Repérer et protéger la nature ordinaire			
26	Presc.	P31 – Identifier dans ls documents d’urbanisme les éléments constitutifs de la nature ordinaire... P32 - ... en tenant compte de leur rôle en matière de protection contre l’érosion, lutte contre le ruissellement et les inondations, protection qualitative de la ressource en eau, participation aux corridors écologiques...	Le PLU identifie des espaces naturels d’intérêt environnemental moins importants que ceux mentionnés précédemment, qui ne sont pas répertoriés ou identifiés par la législation ou la réglementation, mais qui participent toutefois au maintien des continuités écologiques. Il s’agit plus spécifiquement de haies et d’alignements qui ont été systématiquement repérés pour en permettre la préservation au titre des éléments paysagers à protéger et de leur intérêt environnemental : préservation de la biodiversité, lutte contre le dérèglement climatique.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Développer la biodiversité et construire un maillage écologique / Préserver une trame verte et bleue complexe : valoriser et protéger la nature ordinaire et préserver les continuités écologiques / Préserver des continuités écologiques			
27	Presc.	P33 – Localiser de manière précise les continuités écologiques verts et bleues existantes en garantissant le maintien de leur continuité spatiale et participant à la construction d'un maillage écologique au-delà du territoire du SCOT.	La Sausse et ces principaux affluents font l'objet d'un classement en secteur Nce protégeant les cours d'eau et leurs abords et la zone humide inventoriée. Les autres dispositions du PLU (classement en zone N et en Espaces Boisés Classés des bois, protection des plans d'eau, des principaux alignements...) permettent la protection des continuités écologiques « vertes ».

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Développer la biodiversité et construire un maillage écologique / Développer les espaces naturels et compléter l’offre pour des activités sportives ou de loisirs de plein air			
29	Reco.	R19 – Développer des zones de nature et de loisirs de plein air.	En application du PADD et des orientations d’aménagement et de programmation, le règlement instaure un secteur NL sur le site d’En Mafré où sont autorisés les ouvrages et installations légères ou techniques nécessaires à l’accueil du public dans un contexte de loisirs ou de découverte de la nature et de pédagogie de

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)	Prise en compte dans le PLU
		l'environnement, à condition que toutes les mesures soient prises pour éviter ou réduire l'impact des aménagements sur les milieux et les espèces.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)	Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales		
Objectif : Développer la biodiversité et construire un maillage écologique / Créer un maillage d'espaces verts au sein des espaces urbanisés		
30	Presc. P38 – En zone urbaine ou à urbaniser les collectivités veillent à définir des principes compensatoires de plantations d'arbres de haut jet...	Dans ces zones, le règlement précise que « Toute implantation de construction doit respecter au mieux les formations végétales existantes et rechercher des solutions de leur préservation. Si la destruction de celles-ci est justifiée, elle sera autorisée à condition d'un remplacement par des plantations équivalentes : espèces et essences identiques à celles détruites en priorité ou espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...) ».
30	Presc. P39 – Dans le cadre des opérations principales d'aménagement, réserver au moins 10% d'espaces verts ou de liaisons douces, fonctionnels et utiles pour les résidents ou les usagers des lieux.	Cette disposition est textuellement reprise dans le règlement de la zone AU.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)	Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales		
Objectif : Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales / Assurer le maintien des qualités paysagères rurales		
31	Presc. P41 – Préserver la qualité visuelle sur certains sites sensibles ou ensembles paysagers remarquables. P43 – Identifier les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité du territoire.	Le PLU identifie des secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des éléments paysagers : bâti de maître et leur parc boisé, site du pôle administratif regroupé autour de l'église. Le versant Est (rive gauche) du ruisseau de Louvayssac est préservé par un classement en zone N de bois et un classement en secteur agricole protégé, dit Ap, de terres agricoles qui constituent un ensemble paysager de grand intérêt en vis-à-vis du secteur urbain d'En Mafré du fait de ces qualités paysagères
30	Presc. P39 – Dans le cadre des opérations principales d'aménagement, réserver au moins 10% d'espaces verts ou de liaisons douces, fonctionnels et utiles pour les résidents ou les usagers des lieux.	Cette disposition est textuellement reprise dans le règlement de la zone AU.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Mettre en valeur les qualités paysagères et patrimoniales / protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, améliorer l’insertion des nouvelles constructions			
31	Presc.	P44 – Identifier localiser et protéger des éléments ou ensemble patrimoniaux et paysagers.	Le PLU identifie de nombreux éléments conformément à l’article L151-19 du code de l’urbanisme : bâti remarquable à protéger / Petit patrimoine bâti à protéger /Secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier.
32	Presc.	P45 – Elaborer des orientations d’aménagement et de programmation en intégrant la nécessaire la dimension de l’insertion paysagère des futures constructions et aménagements.	L’OAP d’En Mafré répond pleinement à cette prescription en posant les bases d’un aménagement paysager et urbain d’ensemble de ce secteur. Les principes d’aménagement de l’OAP de la zone AU sont établis au regard de l’insertion paysagère des futures constructions : mise en place d’espaces verts participant à la structuration de la zone, recul des constructions par rapport aux voies et implantation de l’axe principal de faitage des constructions en parallèle aux courbes de niveaux permettant de structurer le tissu et le paysage urbain.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Mieux gérer et économiser les ressources du territoire / préserver et mieux organiser la ressource en eau / Gérer l’assainissement des eaux usées			
33	Presc.	P48 – Privilégier un développement urbain sur des territoires assainis collectivement.	Sur un total d’environ 40 logements autorisés par le PLU, 20 à 25 logements seront raccordés à la station d’épuration dont la capacité est de 500 équivalent habitants et qui n’est utilisée qu’à 10% de sa charge. Depuis 2001, aucune des 21 constructions d’habitat réalisées sur la commune n’a été raccordée à la station d’épuration.
34	Presc.	P49 – réaliser un schéma d’assainissement collectif lors de la révision ou de l’élaboration d’un document d’urbanisme.	La commune a mené l’élaboration d’un SCA en parallèle à l’élaboration du PLU. Les deux documents, réalisés en concertation, seront approuvés au même moment.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Mieux gérer et économiser les ressources du territoire / Préserver et mieux organiser la ressource en eau / Gérer les eaux pluviales			
33	Presc.	P50 – Favoriser l’infiltration des eaux pluviales dans le sol. P52 – Limiter l’imperméabilisation des sols et maitriser les écoulements des eaux pluviales dans les opérations d’ensemble.	Le PLU instaure des dispositions pour imposer une gestion alternative des eaux de pluies répondant aux préconisations du SCOT tant dans les urbaines que dans les zones à urbaniser.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Limiter les pollutions, nuisances et les expositions aux risques technologiques et naturels/ Tenir compte des risques naturels et technologiques			
37	Presc.	P61 – Respecter les dispositions du PPRI.	Le PPRI est une pièce constitutive du dossier de PLU. Le règlement écrit en rappelle l’application qui s’impose à tous. Pour une parfaite information, le règlement graphique identifie à titre informatif la zone d’expansion des crues sur laquelle le règlement du PPRI s’impose.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 2 – Préserver richesses et identité rurales			
Objectif : Limiter les pollutions, nuisances et les expositions aux risques technologiques et naturels/ Améliorer la qualité de l'air			
38	Presc.	P65 – Favoriser le développement des transports alternatifs à l'automobile.	Le PLU prévoit le développement des liaisons douces sur le secteur d'En Mafré et entre les secteurs de la Place et d'En Mafré où sont concentrés tous les équipements publics de la commune (en particulier mairie, école, salle des fêtes...). Cette dernière liaison traversera la zone NL sous le village permettant d'accéder aux différents secteurs d'habitat (pôle administratif, anciens et nouveaux secteurs d'habitat).

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)	Prise en compte dans le PLU
CH 3 – Renforcer les fonctions économiques sur le territoire		
Objectif : Définir une stratégie de positionnement économique / Conforter le rôle et la place de l’agriculture sur le territoire et accompagner le développement de ces activités		

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
44	Presc.	P71 – Maintenir, contribuer à dynamiser et diversifier les activités économiques liées à la filière agricole.	Le PLU prévoit un développement très mesuré de l'urbanisation : la zone d'extension urbaine a moins de 2,5 ha de surface. Elle est mise en place en continuité d'un secteur d'habitat existant sur des terrains, laissés en friche, qui ne sont plus déclarés à la PAC depuis au moins 2007. Le règlement du PLU encourage la diversification des activités agricoles en autorisant « Les bâtiments et les installations techniques nécessaires à l'activité agricole (... dont notamment, les activités de valorisation directe de la production agricole par l'exploitant et participant à son revenu – point de vente de la production, table d'hôtes, tourisme à la ferme...)

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 3 – Renforcer les fonctions économiques sur le territoire			
Objectif : Définir une stratégie de positionnement économique / Faire émerger les potentiels en activités d'ingénierie et d'études / Permettre l'accueil artisanal dans tous les territoires / Faciliter le développement du commerce de proximité et veiller à son insertion dans le tissu urbain			
46	Presc.	P79 – Autoriser les activités tertiaires dans les zones urbaines et à urbaniser.	Les dispositions réglementaires du PLU sont conformes à cette prescription.
50	Presc.	P89 – Encourager le développement des activités artisanales et de services.	Les dispositions réglementaires du PLU sont conformes à cette prescription. L'artisanat est autorisé « à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère du site ou pouvant porter atteinte à la tranquillité du voisinage. »
61	Presc.	P103 – Favoriser le maintien et le développement du commerce.	Les dispositions réglementaires du PLU sont conformes à cette prescription.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 4 – Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous			
Objectif : Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines / Bâtir en priorité en continuité et en intensification des espaces urbanisés			
67	Presc.	P113 – Intensifier et densifier la construction dans les territoires urbanisés. P114 – Privilégier une extension urbaine en épaisseur et en continuité des principales zones urbaines	37,5% de la production de logements se fera au sein des zones déjà urbanisés par un processus de densification urbaine. Le reste de la production de logement est prévue sur le secteur d’En Mafré, dans une

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
			logique d'affirmation d'une centralité urbaine sur la commune. La zone d'extension urbaine est mise en place en continuité d'un secteur d'habitat existant, à périphérie presque immédiate du pôle administratif de la commune. Le PLU ne prévoit aucune extension de l'urbanisation le long des axes de circulation.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 4 – Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous			
Objectif : Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines / Réduire nettement les tailles de terrains utilisés pour le développement urbain			
68	Presc.	P116 – Réduire la taille minimum des terrains d’assiette des opérations afin de répondre aux objectifs de densité de construction fixés par le SCOT : - 10 à 20 logements à l’hectare en zone d’assainissement collectif - 6 à 10 logements à l’hectare en zone d’assainissement non collectif.	Entre décembre 2001, date de mise en place de l’ancien POS, et aujourd’hui, la consommation foncière est de 2147 m² par logement. Elle est de près de 3100 m² par logement ces dix dernières années. Avec les dispositions prises par le PLU, la consommation foncière des dix prochaines années passerait à 1000 m² par logement soit une réduction de plus de 66% par rapport à la consommation des 10 dernières prochaines années.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 4 – Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous			
Objectif : Favoriser une urbanisation économe en espace et resserrée autour des zones urbaines / Limiter les extensions des hameaux et interdire les extensions linéaires le long des routes			
70	Presc.	P118 – Un développement recentré sur les principales zones urbaines. P119 – Un principe de construction restreint dans les hameaux et les zones d’urbanisation diffuse. P120 – Une constructibilité exceptionnelle sur les autres territoires	Le PLU prévoit : - Un développement et une extension de l’urbanisation sur le secteur d’En Mafré, polarité qui doit être affirmée ; - Une densification des espaces urbanisés des sectes d’urbanisation diffuse de Le Batudel et de La Place ; - Des possibilités d’urbanisation très limitée pour le reste du territoire en autorisant, pour l’essentiel, le développement et la diversification des activités agricoles et l’extension mesurée et les annexes des constructions isolées.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 4 – Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous			
Objectif : Développer l’offre en équipements e services pour accompagner la croissance et limiter les déplacements / Anticiper et répondre aux nouveaux besoins en services publics de proximité en s’efforçant de mutualiser les efforts			
74	Presc.	P129 – Veiller à l’équilibre entre le développement communal et les capacités existantes ou programmés des équipements et services à la population.	Les perspectives de développement de la commune ont été retenues avec le souci d’une parfaite cohérence avec les capacités des équipements et réseaux à répondre aux besoins de la population en place et des nouveaux habitants. L’arrivée de nouveaux habitants est ainsi à mettre en perspective avec la pérennisation de l’école, qui perd chaque année des effectifs au risque d’une fermeture de classe. Le raccordement à la station d’épuration de plus de 60% des logements prévus permettra une meilleure valorisation de cet équipement qui fonctionne très en dessous de sa charge nominale. Le développement urbain souhaité par la commune n’induit aucune intervention sur les réseaux publics et n’est donc pas générateur de surcoûts pour la collectivité. Afin de répondre au mieux aux attentes et besoins des habitants, le projet de développement de la commune se traduit par la création de nouveaux équipements publics qui seront mis en place sur la zone de loisirs et qui sont sources de lien social (city-stade, parcours santé...).

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
CH 5 – Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants			
Objectif : Asseoir l’accessibilité et l’attractivité des territoires par un renforcement des infrastructures de communication / Améliorer les déplacements routiers internes au territoire du SCOT			
84	Presc.	P142 – Limiter les extensions urbaines le long des principales voies routières en dehors de zones agglomérées et veiller à limiter la multiplication des accès directs	Le PLU ne prévoit aucune extension de l’urbanisation le long des axes de circulation. La mise en place de la zone AU se traduit par la création d’un seul accès commun à l’ensemble des futures constructions aménagé à partir de l’intersection entre la RD66 et la VC4. La densification de l’urbanisation des secteurs résidentiels de Le Batudel et de La Place ne générera la création d’aucun accès direct nouveau sur des portions de voies situées en dehors des zones agglomérées.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)	Prise en compte dans le PLU
CH 5 – Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants		
Objectif : Développer et sécuriser les déplacements doux et l’accessibilité aux personnes à mobilité réduite / Accroître les espaces réservés aux déplacements en agglomération.		
88	Presc. P149 – Déterminer et programmer un maillage communal de liaisons douces.	La commune prévoit la mise en place d’une liaison douce entre les secteurs de La Place et de En Mafré : celle-ci serait aménagée sur un des accotés d’une voie communale qui relie les deux sites. Le projet ne nécessite pas la mise en place d’un emplacement réservé, la commune étant déjà propriétaire du foncier support du projet. La commune a toutefois inscrit ce projet dans le PLU en le faisant figurer dans l’OAP globale produite sur le secteur d’En Mafré. Cette liaison douce permettrait de rejoindre la zone de loisirs au sein de laquelle seront également aménagées des liaisons douces permettant de desservir les différents sites d’En Mafré : le pôle d’équipement, le secteur d’habitat existant, le secteur d’habitat projeté.

➔ Au regard de ces éléments, les dispositions du PLU paraissent pleinement compatibles avec les orientations du SCOT.

5.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Au titre de la compatibilité avec le SDAGE « Adour-Garonne, la mise en place du PLU s'inscrit dans une réflexion globale visant à répondre aux orientations fondamentales et dispositions de ce document.

Le PLU prévoit notamment ainsi :

- Réduire les pollutions

- Limiter la superficie de la zone d'extension urbaine pour un projet de développement très mesuré de l'urbanisation.
- Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement à l'ensemble des zones à urbaniser,
- Imposer le recours à des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur pour le cas des constructions n'ayant pas accès au réseau collectif.
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales : stockage, restitution progressive à l'exutoire.
- Améliorer la protection rapprochée des milieux liés à l'eau : en protégeant leurs abords et les boisements qui leurs sont associés, et en interdisant le développement de l'urbanisation à leur proximité....
- Développer le réseau de liaisons douces afin de limiter le recours à la voiture : au sein de la zone de loisirs sur le secteur d'En Mafré, mais aussi entre le secteur de La Place et En Mafré par la mise en place d'une liaison douce en bordure d'une voie communale permettant de rejoindre en toute sécurité la zone de loisirs créée sous le village et le pôle administratif de la commune (école, salle des fêtes, mairie...).

- Améliorer la gestion quantitative

- Protéger l'ensemble des milieux liés à l'eau : cours d'eau et leurs

boisements associés, plans d'eau, mares, zone humide...

- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales : stockage, récupération pour des usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.
- Dans les opérations d'ensemble, imposer la mise en place d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage raisonné.
- En complément du PLU, la commune est engagée dans une démarche volontaire de lutte contre les pertes en eau potable, participant ainsi à la rationalisation de son système d'alimentation en eau potable.

- Préserver et restaurer les milieux aquatiques

- Identifier et protéger les cours d'eau majeurs et leurs boisements associés ripisylve car ils sont constitutifs des continuités écologiques.
- Conforter la biodiversité.
- Préserver les boisements du territoire communal qui participent au ralentissement de la dynamique des eaux, qui captent une partie des intrants agricoles avant leur arrivée dans les milieux aquatiques (bois, haies et alignements relictuels)
- Bloquer toutes possibilités d'urbanisation au sein des corridors écologiques.
- Limiter et réglementer les possibilités d'aménagements hydrauliques des éléments constitutifs de la trame bleue : cours d'eau, zone humide, plans d'eau, mares.... Sont notamment interdits la transformation de ces éléments par remblaiement, comblement, affouillement, dépôt et changement d'affectation (sauf pour accueillir l'exutoire d'un bassin d'orage).
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales, temporisant leur transit dans le milieu récepteur et limitant ainsi les risques d'inondation de la commune et des communes situées en aval.

- **Mieux prendre en compte les risques et augmenter la sécurité des personnes exposées aux inondations**
 - Intégrer au PLU les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondations ce qui permet notamment de préserver le champ d'expansion des crues.
 - Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales, temporisant leur transit dans le milieu récepteur et limitant ainsi les risques d'inondation de la commune et des communes situées en aval.
 - Préserver l'ensemble des boisements du territoire communal afin de limiter la diffusion des eaux de ruissellement dans les cours d'eau (bois, haies et alignements relictuels)

Ces éléments du PLU témoignent de la compatibilité de celui-ci avec Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux du SDAGE et du PGRI, outil de mise en œuvre de la Directive européenne « Inondation ».

CHAPITRE 6. LA PRISE EN COMPTE DU SRCE

6.1. LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le SRCE de la région Midi-Pyrénées a été approuvé en mars 2015 pour une durée de six ans. Il a pour objectif d'identifier la trame verte et bleue régionale et de mettre en place des mesures permettant sa préservation ou sa restauration. Il réalise dans un premier temps un état des lieux de la trame verte et bleue de la région, puis identifie les enjeux correspondants. Il se décline ensuite en neuf objectifs stratégiques régionaux et spatialisés, dont la mise en œuvre est traduite dans un plan d'actions.

Objectifs régionaux :

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

Objectifs spatialisés :

- Objectif stratégique VI : Préserver et remettre en bon état la mosaïque de milieux et la qualité des continuités écologiques des piémonts pyrénéens à l'Armagnac, un secteur préservé mais fragile,
- Objectif stratégique VII : Remettre en bon état les corridors écologiques dans les plaines et les vallées,
- Objectif stratégique VIII : Préserver les continuités écologiques au sein des Causses,
- Objectif stratégique IX : Préserver les zones refuges d'altitude pour

permettre aux espèces de s'adapter au changement climatique.

Pour Gauré, le SRCE n'identifie que des éléments constitutifs de la trame bleue :

- La Sausse et ses principaux affluents qui constituent des corridors écologiques à préserver.

Au regard de cet objectif, le PLU prévoit :

- Le classement des cours d'eau et de leurs abords en zone Nce (zone humide, ripisylves) : bande de terrain d'une largeur de 25 mètres de part et d'autre des berges de la Sausse et de 10 m de large de part et d'autre des berges des cours d'eau secondaires.
- Le classement en élément paysager à protéger de la ripisylve associée aux cours d'eau en application de l'article L151-23.
- Le classement en zone N et en Espaces Boisés Classés des bois des versants riverains des cours d'eau.
- Le repérage par une trame de points de la zone inondable du PPRI.



Ces dispositions témoignent de la prise en compte des objectifs du SRCE dans le PLU.

CHAPITRE 7. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1. EVALUATION DES INCIDENCES

7.1.1. BILAN GLOBAL DU PLU

Des secteurs d'habitat resserrés au niveau des zones déjà urbanisées

Le PLU s'est attaché à définir un projet mesuré, prenant en compte les possibilités de densification des zones déjà urbanisées, limitant ainsi les zones d'extensions urbaines.

Ainsi, les zones urbaines correspondent aux zones bâties dans leurs limites actuelles et les zones à urbaniser correspondent à une zone d'extension très limitée. L'ensemble permet de définir des limites plus franches entre territoire urbain et espace agricole.

Avec une superficie totale de moins de 18 ha, dont seulement 2,29 ha de zone d'extension urbaine, les zones urbaines et à urbaniser représentent 1,40 % de la superficie totale de la commune.

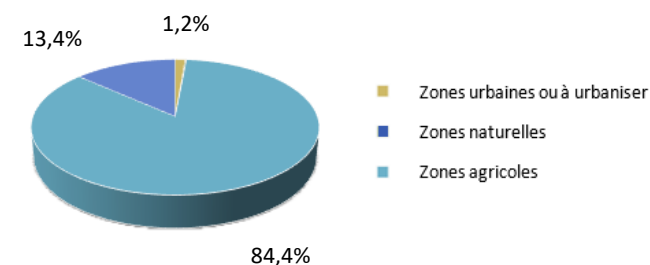
Une préservation des espaces agricoles et naturels

Le PLU tient compte du caractère très agricole de la commune avec le classement près de 85% du territoire en zone agricole.

Le PLU prend de plus en compte la trame verte et bleue en définissant des secteurs spécifiques liés aux milieux naturels d'intérêt et aux continuités écologiques, éléments constitutifs de cette TVB auxquels s'appliquent des prescriptions particulières (EBC, élément paysager, etc.). Ces espaces, fragiles, représentent près de 14% du territoire communal.

Avec ces dispositions, le PLU préserve le caractère agricole et les espaces naturels de la commune de manière beaucoup plus forte que l'ancien POS. Le contrôle des possibilités d'urbanisation de ces espaces, qui se cantonnent à l'évolution limitée des constructions existantes et au développement des activités agricoles, participe à cette meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles du territoire.

Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	15,59 ha	1,23 %
U1	1,03 ha	0,08 %
U2	15,56 ha	1,15 %
Zones à Urbaniser	2,29 ha	0,17 %
AU	2,29 ha	0,17 %
Zone Agricole	1 152,88 ha	84,37 %
Ap	9,26 ha	0,68 %
Asteu	0,88 ha	0,07 %
A	1 142,74 ha	83,63 %
Zone Naturelle	181,57 ha	13,42 %
NL	4,05 ha	0,30 %
Nce	59,25 ha	4,38 %
N	118,27 ha	8,74 %
Surface communale projetée sous SIG	1 353,33 ha	100 %
Surface communale officielle de référence	1 347 ha	

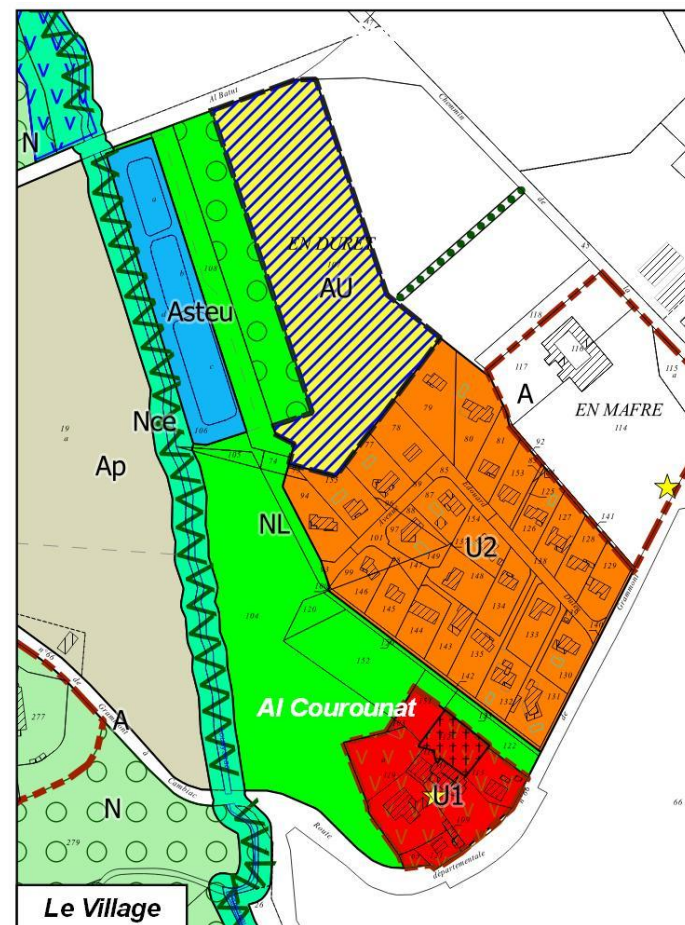
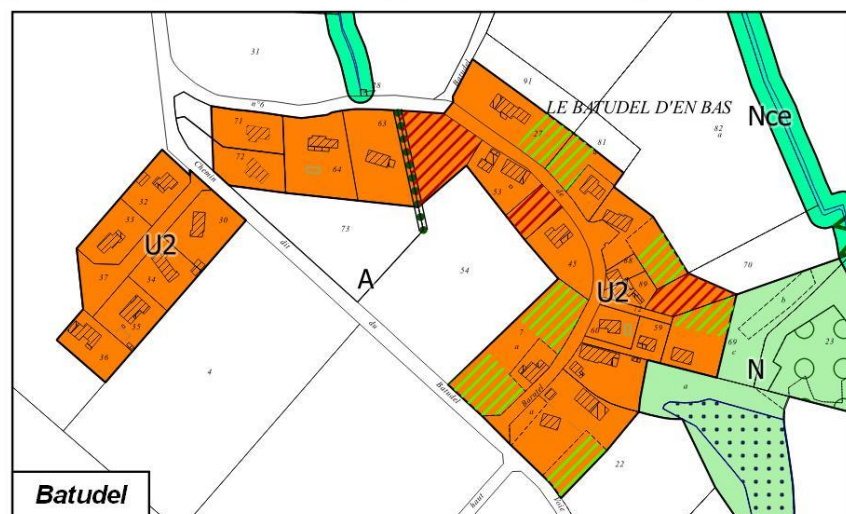
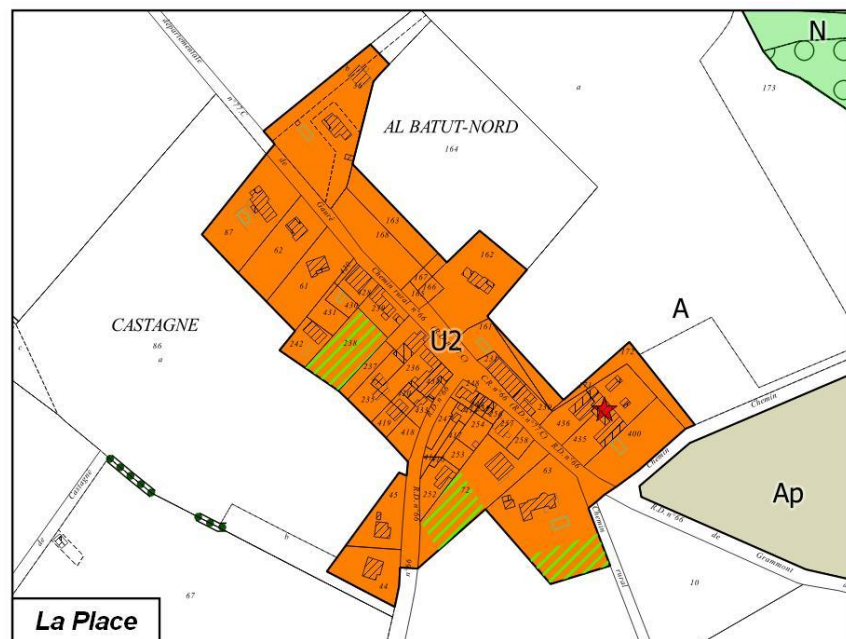


7.1.2. EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

ZONE	SUPERFICIE TOTALE	FONCIER DISPONIBLE TOTAL A DESTINATION D'HABITAT				TAUX DE REALIS ATION	POTENTIEL PLU									
		Densification urbaine		Extension urbaine	Total			Densification urbaine			Extension urbaine			Total		
		Jardins	Dents creuses					Superficie	Densité	Nb log.	Superficie	Densité	Nb log.	Superficie	Logements	Habitants
Zones U	15,59 ha	1,23 ha	0,46 ha		1,69 ha	100%	1,69 ha	10 log./ha	17				1,69 ha	17	42	
U1 « En Mafré »	1,03 ha															
U2 « En Mafré »	4,04 ha															
U2 « La Place »	5,86 ha	0,43			0,43		0,43	10	4				0,43	4	10	
U2 « Le Batudel »	4,65 ha	0,80	0,46		1,26		1,26	10	13				1,26	13	32	
Zones AU	2,29 ha			2,29 ha	2,29 ha	100%				2,29 ha	10 log./ha	23	2,29 ha	23	58	
AU « En Mafré »	2,29 ha			2,29	2,29					2,29	10	23	2,29	23	58	
TOTAL	17,71 ha	1,23 ha	0,46 ha	2,3 ha	3,99 ha	100%	1,69 ha	10 log./ha	17	2,3 ha	10 log./ha	23	3,98 ha	40	100	

- ➔ Du POS au PLU : une réduction de l'enveloppe foncière « urbaine » de 42%
- ➔ 17 logements prévus en densification urbaine, soit 42,5% de la production totale de logements
- ➔ 23 logements prévus en zone d'extension urbaine, soit 57,5% de la production totale de logements
- ➔ Une baisse de 67,6% de la consommation foncière moyenne par logement, qui passe de 3083 m² sur les dix dernières années à 1000 m² pour les 10 prochaines années

Bilan du zonage du PLU pour les secteurs à destination d'habitat



Légende

- Densification de jardin
- Dent creuse
- Extension urbaine

0 50 100 150 m



LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET L'ACCUEIL PREVISIBLE

Le tableau précédent évalue le potentiel d'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux habitants sur les secteurs voués à l'urbanisation.

Le nombre potentiel de personnes par ménage a été fixé à 2,5 en prolongement de la tendance récente observée au cours des dernières années (2,59 personnes par ménage en 2011 – 2,55 en 2015) et qui constitue un processus structurel bien identifié par l'INSEE.

La densité prise en compte a été établie dans l'objectif de limiter la consommation foncière : le PLU affiche une réalisation moyenne de 10 logements à l'hectare en densification urbaine mais aussi pour la zone à urbaniser d'En Mafré qui est une zone d'extension urbaine.

Il a été considéré un taux de réalisation de 100% du potentiel de densification urbaine et d'urbanisation de la zone AU d'En Mafré, opération qui devrait être réalisée à court terme.

⇒ **LE POTENTIEL D'ACCUEIL PREVISIBLE EST D'ENVIRON 40 LOGEMENTS POUR 90 NOUVEAUX HABITANTS ET LE RELOGEMENT DE 10 HABITANTS QUI RESIDENT DEJA SUR LA COMMUNE (PROCESSUS DE DESSERREMENT DES MENAGES).**

LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

Entre décembre 2001, date de mise en place de l'ancien POS, et aujourd'hui, la consommation foncière est de 2147 m² par logement (la consommation foncière n'est que de 1500 m² depuis l'application du RNU)

Elle est de près de 3100 m² par logement ces dix dernières années.

Le PLU est basée sur une valorisation du potentiel de densification urbaine ce qui a permis de limiter l'emprise des zones d'extension. Ainsi, le PLU affiche une consommation globale de près de 4 ha (espaces de voirie compris), dont seulement 2,3 ha en extension urbaine.

La consommation foncière des dix prochaines années serait de 1000 m² par logement soit une réduction de plus de 66% par rapport à la consommation des 10 dernières prochaines années.

7.1.3. EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS

■ LE RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par le risque d'inondation lié à La Sausse. Un PPRI approuvé le 21 juin 2004 s'applique sur le territoire.

Aucune zone constructible, ni même d'habitations existantes ne se situent dans la zone inondable.

■ LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

L'ensemble du territoire communal est concerné par le phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le PPRn « Mouvement de terrain – tassements différentiels » prescrit la 24 juin 2004 constituera une servitude d'utilité publique, dès son approbation.

EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

■ ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

Aucune zone artisanale ou industrielle ne se situe sur la commune.

■ ACTIVITES AGRICOLES

Les différents sites d'exploitation agricole de la commune se situent à l'écart des

zones d'habitat. Le centre équestre sur le secteur de La Coda a récemment développé de nouvelles infrastructures, qui respectent cependant les distances de réciprocité avec la future zone à urbaniser.

7.1.4. LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE

L'accueil de nouveaux habitants entraîne une augmentation des déplacements, notamment des trajets quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Le développement des zones urbaines ou à urbaniser augmentera les déplacements sur le réseau départemental et communal.

Toutefois, les objectifs du PLU relatifs à la maîtrise du développement urbain ont conduit à développer et affirmer la centralité du secteur de « En Mafré » et de conforter les secteurs d'habitat de La Place et Le Batudel. Ainsi, seuls 4 ha sont destinés à accueillir une quarantaine de nouveaux logements, limitant ainsi l'impact prévisible sur les déplacements.

Dans l'espace rural, l'urbanisation n'étant pas autorisée, seuls les possibles changements de destination des bâtiments agricoles conduiront à l'arrivée de nouveaux habitants, ne contribuant qu'à une augmentation très marginale des déplacements.

7.1.5. L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS, LE PAYSAGE

GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

La loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur la gestion de l'eau sont principalement liées à l'urbanisation de nouvelles zones, générant une augmentation des rejets d'assainissement et une consommation accrue d'eau potable.

La zone AU définie dans le PLU sera desservie par le réseau d'assainissement collectif ; l'incidence sur la ressource en eau dépendra de la qualité des rejets traités par la station d'épuration.

Concernant l'eau potable, la ressource en eau est suffisante pour alimenter les constructions projetées.

FRAGILISATION DES MILIEUX NATURELS ET DU PAYSAGE

Les impacts directs du PLU sur les milieux naturels sont très limités étant donné que celui-ci s'est attaché à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

Les zones constructibles sont également très réduites et en continuité directe avec les espaces urbanisés existants, limitant ainsi l'impact sur les milieux naturels.

ESPACE AGRICOLE

Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont plutôt limitées. En effet, la zone à urbaniser a été définie sur un secteur de friche, non exploité depuis plusieurs années. Au niveau du hameau de Le Batudel, seules quelques dents creuses agricoles situées à l'intérieur de l'enveloppe des espaces bâtis ont été intégrées à la zone constructible.

Le développement de l'habitat isolé est très limité (extensions et annexes) et les prescriptions réglementaires favorisent la diversification des activités agricoles.

7.2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

7.2.1. PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

PREVENTION DES RISQUES NATURELS

■ LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du PLU intègre :

- L'obligation de disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments.
- La limitation des ruissellements engendrés par l'imperméabilisation des sols : mise en place d'une surface de terrain à maintenir en pleine terre, en dehors du noyau villageois d'En Mafré.

	Part à maintenir en pleine terre
U1	--
U2	30%
AU	30%

La protection des cours d'eau et de leur végétation riveraine, de la zone humide de Louvayssac et des plans d'eau, mais aussi de l'ensemble des boisements de la commune, participe au maintien et à la qualité du réseau « naturel » de gestion des eaux pluviales.

■ LE RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par le risque d'inondation lié au bassin-versant de La

Susse et est à ce titre couverte par un PPRI.

Afin de prendre en compte ce risque, le règlement rappelle que les occupations et utilisation du sol sont soumises au respect du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation « Bassin de la Sausse » approuvé le 21/06/2004, joint aux annexes du PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

La zone inondable du PPRI a été reportée sur le plan de zonage à titre d'information, afin d'alerter chacun du risque. Toutefois, aucune construction existante ni zone constructible n'est impactée par celle-ci.

■ LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles et est à ce titre un PPRn a été prescrit.

Dès son approbation, celui-ci constituera une servitude d'utilité publique et les occupations et utilisation du sol devront se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de construction prescrites dans le règlement du PPRn.

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES NUISANCES LIÉES AUX ACTIVITES

■ ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

Aucune zone d'activités artisanales ou industrielles n'est recensée sur la commune. Les habitants ne sont donc pas exposés à ce type de nuisances.

■ ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole représente une composante non négligeable de l'activité économique de la commune. Le PLU a pris en compte cette caractéristique afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage. En privilégiant un développement de l'urbanisation dans la continuité des espaces déjà urbanisés (dents creuses sur les hameaux et zone d'extension limitée au niveau du village), le PLU a défini des limites plus nettes entre zone agricole et zone d'habitat.

Les nouvelles zones constructibles ne se situent pas à proximité de bâtiments d'exploitation et ceux-ci doivent respecter une limite d'implantation d'au moins 100 mètres par rapport aux secteurs d'habitat. Le mitage du territoire est ainsi évité puisque les habitations isolées ne peuvent faire l'objet que d'extensions ou de constructions d'annexes.

Seul un centre équestre, situé sur le secteur de La Coda, s'inscrit à proximité du lotissement existant « Chants et Sonnets » et de la zone à urbaniser. Toutefois les bâtiments liés à l'exploitation sont situés à plus de 100m des habitations et séparés de celles-ci par le domaine de La Coda et son parc arboré.

7.2.2. LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE

La question des déplacements et de la sécurité routière a été prise en compte dans le PLU, en accompagnement du développement urbain.

Ainsi, il est prévu la réalisation d'un nouvel accès au secteur d'En Mafré afin de renforcer la sécurité mais également de regrouper l'accès au pôle d'équipements et à la future zone de loisirs du Louvayssac.

De même, il est recherché la mise en place d'une armature urbaine plus développée, permettant de relier les différents secteurs d'habitat. Ainsi, une liaison douce entre le secteur d'En Mafré et le hameau de La Place est prévue, afin de favoriser les déplacements doux entre ces deux secteurs, et faciliter l'accès à la zone de loisirs et le pôle d'équipements.

7.2.3. L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS, LE PAYSAGE

PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Le PLU s'attache à préserver l'espace agricole en privilégiant les extensions urbaines sur des secteurs qui ne sont plus exploités par l'agriculture et en limitant

le développement des secteurs d'habitat résidentiels à quelques dents creuses, constituant des enclaves agricoles au sein de l'espace actuellement urbanisé.

En ce qui concerne les secteurs d'habitat diffus, ceux-ci ne bénéficient que de possibilités d'extension du bâti et de construction d'annexes, afin de préserver l'espace agricole du mitage.

GESTION ECONOMIQUE DES SOLS

La modération de la consommation de l'espace est l'un des objectifs majeurs affichés dans le projet de PLU. En effet, la commune a mis en avant une volonté d'un développement très mesuré des sites d'urbanisation, avec l'idée d'affirmer une hiérarchisation des sites les uns par rapport aux autres.

Ainsi, les zones d'extension urbaine correspondent au strict nécessaire, permettant d'accueillir une vingtaine de nouveaux logements, en tenant compte des capacités de renouvellement urbain et de densification des autres secteurs d'habitat.

Une densité moyenne de 1000 m² par logement a été définie, alors que celle-ci était de plus de 3100 m² par logement sur les dix dernières années.

GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

Les cours d'eau traversant la commune sont classés en zone Nce, afin de mettre en avant leur rôle de corridor écologique. Une distance de 10 m par rapport aux berges a été définie. Elle est portée à 25 m pour la Sausse. La zone humide liée au ruisseau de Louvayssac a été intégrée à ce secteur Nce.

Ce classement renforce leur protection et pérennise leur rôle de corridor écologique. De plus, l'ensemble des ripisylves existantes le long de ces cours d'eau ont été inscrites en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne la gestion de la qualité des eaux, le règlement du PLU impose un traitement des eaux usées avant rejet dans le milieu récepteur. Ainsi, le

règlement du PLU impose à toute construction qui requiert une évacuation des eaux usées d'être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant à proximité, ou à défaut de présence du réseau, de disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

VALORISATION DES MILIEUX NATURELS ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La valorisation des milieux naturels s'appuie sur l'étude de la trame verte et bleue sur le territoire communal, qui prend notamment en compte les éléments mis en avant dans les trois SCoT limitrophes de la commune.

Ainsi, PLU a défini une méthodologie précise pour prendre en compte les milieux naturels et les corridors écologiques :

- **Ensemble des boisements** : classement en zone N et en Espace Boisé Classé. Ces mesures permettent de protéger ces espaces assez relictuels qui ponctuent l'espace agricole et qui constituent néanmoins des réservoirs de biodiversité de grand intérêt.
- **Cours d'eau** : classement en zone Nce d'une bande de 10 mètres de large de part et d'autre des berges, portée à 25 mètres dans le cas de la Sausse. Il s'agit d'identifier et de préserver les corridors écologiques liés à la trame bleue du territoire grâce au caractère inconstructible de ce secteur.
- **Plans d'eau et zone humide** : identification en tant qu'élément paysager à préserver pour motif d'ordre écologique (article L151-23), incluant leur végétation riveraine. Bien que correspondant à des retenues collinaires, les plans d'eau constituent des espaces naturels de qualité sur le territoire communal, renforcé par la présence d'une végétation sur les berges. Au même titre que la zone humide du ruisseau de Louvayssac, ils permettent à des espèces de milieux aquatiques de se développer au sein d'un environnement de qualité, qu'il convient de préserver et de valoriser.
- **Ripisylves** : identification en tant qu'élément de paysage à protéger (article L151-23). Ce classement se justifie par le grand intérêt écologique de ces formations végétales qui assurent le maintien des continuités écologiques et

participent à la qualité des cours d'eau.

- **Haies champêtres** : identification comme éléments paysagers à protéger pour motif d'ordre écologique. Tout comme les ripisylves, les haies champêtres participent au maintien de continuités écologiques et assurent des habitats favorables à la faune.

VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMMUNAL

Tout comme pour la Trame Verte et Bleue, le PLU a pris en compte le paysage et le patrimoine de la commune en établissant des mesures visant à leur valorisation :

- **Préservation de secteurs d'intérêt patrimonial et architectural** : plusieurs secteurs de la commune, correspondant principalement à de vastes domaines au bâti de très grande qualité, accompagné de parcs arborés, ont été classés en tant qu'élément de paysage à protéger, en vue de maintenir leur qualité paysagère et patrimoniale.
- **Préservation de bâtiments de caractère** : six bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial ont été inscrits en tant que bâti de caractère, afin que les interventions qui pourraient avoir lieu dessus soient effectuées dans le respect de leur architecture.
- **Préservation du petit patrimoine** : plusieurs éléments appartenant au petit patrimoine ont été inscrits comme élément paysager à protéger pour des motifs d'ordres culturels et historiques. Ce repérage permet ainsi d'assurer leur conservation et leur valorisation. Il s'agit principalement de calvaires.
- **Changement de destination des bâtiments agricoles de caractère** : deux bâtiments ont été repérés afin de pouvoir bénéficier d'un changement de destination. Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial, et qui pourraient ainsi être valorisés et préservés en changeant de destination, notamment en étant transformés en logements.
- **Limitation du mitage de l'espace rural** : en limitant les zones constructibles

et en autorisant uniquement les extensions et les annexes du bâti existant en milieu rural, le PLU garantit un maintien des paysages agricoles caractéristiques de la commune.

7.3. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil communautaire devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs prévus, et ce, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

Les indicateurs proposés ci-après doivent permettre de dresser ce bilan et ainsi aider la commune à décider de la nécessité ou non de réviser celui-ci.

■ LOGEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
DEMOGRAPHIE	Evolution du nombre d'habitants (population municipale)	Recensement INSEE – T0 – Population municipale légale à la date d'approbation du PLU.
HABITAT	Nombre de logements créés : total / résidences principales /résidences secondaires et loués à titre gratuit / vacants	Analyse des permis de construire - à partir de la date d'approbation du PLU Recensement INSEE
	Typologie des logements créés : accession, location-accession, locatif, public, privé...	Permis de construire - à partir de la date d'approbation du PLU
	Typologie des logements créés : total / individuel / individuel groupé / collectif / en résidence	Sitadel 2
	Nombre de logements réalisés en intensification urbaine : division de jardins, remobilisation de vacants, dents creuses	Autorisation d'urbanisme à partir de l'approbation du PLU
	Nombre de bâtiments ayant changé de destination	Analyse des permis de construire
CONSOMMATION FONCIERE / DENSIFICATION URBAINE	Foncier consommé en extension urbaine / Consommation moyenne par logement créé	Permis de construire – cadastre - à partir de la date d'approbation du PLU
	Foncier consommé en densification urbaine / Consommation moyenne par logement créé	Permis de construire – cadastre - à partir de la date d'approbation du PLU
	Superficie constructible restante en extension	Zonage du PLU – cadastre – 2,29 ha à la date d'arrêt du PLU
	Potentiel de densification urbaine restant	Zonage du PLU – cadastre – 1,69 ha à la date d'arrêt du PLU

■ ACTIVITES ECONOMIQUES

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
ACTIVITES ECONOMIQUES	Installation de nouvelles entreprises sur la commune	Recensement INSEE / Permis de construire à partir de la date d’approbation du PLU
	Foncier consommé par les activités	Permis de construire – cadastre - à partir de la date d’approbation du PLU
	Développement des autres activités : isolées, au sein de l’espace urbain	Permis de construire – cadastre - à partir de la date d’approbation du PLU
AGRICULTURE	Evolution de la SAU communale	Registre Parcellaire Graphique (déclarations PAC) – Chambre d’agriculture – T0 – date d’approbation du PLU
	Evolution du nombre d’exploitations	Recensement Général Agricole – Chambre d’agriculture ou données commune : 9 exploitations en mai 2019
	Diversification des activités agricoles	Permis de construire à partir de la date d’approbation du PLU
	Nouveaux bâtiments agricoles / Consommation foncière	Permis de construire à partir de la date d’approbation du PLU
EMPLOI	Evolution du nombre d’emplois sur la commune	Recensement INSEE - T0 – Nombre d’emplois en 2014 en vigueur au 1 ^{er} janvier 2017 soit 128 emplois

■ DEPLACEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
LIAISONS DOUCES	Linéaire de liaisons douces nouvelles aménagées ou requalifiées	Commune – Communauté de communes – à partir de la date d’approbation du PLU

RESEAUX DE VOIRIE	Linéaire de voies nouvelles aménagées ou requalifiées	Commune – à partir de la date d’approbation du PLU
--------------------------	---	--

■ EQUIPEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
EQUIPEMENTS COMMUNAUX	Evolution des équipements communaux (création/extension/rénovation/etc.)	Commune et Permis de construire – à partir de la date d’approbation du PLU
RESEAUX	Aménagements réalisés sur les réseaux AEP, assainissement, défense incendie, électrique, numérique, etc.	Commune – à partir de la date d’approbation du PLU

■ ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
MILIEUX NATURELS	Evolution des boisements	Visite de terrain – Comparatif des photographies aériennes 2017 et XXXX (année d’analyse des résultats du PLU)
CORRIDORS ECOLOGIQUES	Evolution du linéaire de haies champêtres	Visite de terrain – Comparatif des photographies aériennes 2017 et XXXX (année d’analyse des résultats du PLU)
	Evolution du linéaire de ripisylves	Visite de terrain – Comparatif des photographies aériennes 2017 et XXXX (année d’analyse des résultats du PLU)

LES ANNEXES

ANNEXE N°1 – DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées

Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

Le préfet de la Haute-Garonne, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-22 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n°2016-2349 ;
- élaboration du PLU de GAURÉ (31) déposée par la commune ;
- reçue le 04 mai 2016 ;

Vu l'arrêté du préfet de la Haute-Garonne, en date du 28 janvier 2016, portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 10 mai 2016 ;

Considérant que la commune de Gauré (1 347 ha et 498 habitants en 2013, source INSEE) élabore son PLU pour répondre à ses objectifs de développement tout en anticipant une mise en compatibilité avec le SCoT Nord Toulousain et prévoit à horizon 2030 :

- l'accueil de 135 habitants ;
- la construction de 70 logements (en prenant en compte le desserrement des ménages) : 25 en renouvellement urbain et densification sur les secteurs de La Place et Le Batudel et 45 en extension urbaine sur le secteur d'En Mafré pour une surface de 4,3 ha, ainsi que l'aménagement d'un établissement sanitaire ou médico-social sur ce même secteur (0,72 ha) ;
- le développement de l'offre de loisir par la création d'une zone en bordure du ruisseau de Louvayssac au niveau d'En Mafré et l'aménagement du site de la Coda ;

Considérant la localisation des projets d'ouverture à l'urbanisation, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune qui prévoit :

- la maîtrise du développement de l'urbanisation autour d'une centralité affirmée sur le secteur d'En Mafré, qui comprends les équipements publics, en continuité des espaces bâtis existant ;
- une réduction importante de la taille moyenne des parcelles constructibles (850 à 900 m² contre 5 000 m² en moyenne précédemment) avec un objectif ambitieux d'une densité de 10 logements à l'hectare ;
- la préservation de l'ensemble des terres agricoles cultivées ;

1 rue de la Cité administrative – CS 80002 - 31074 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 61 58 50 00
<http://www.languedoc-roussillon-midi-pyrenees.pref.gouv.fr>

- l'inclusion des parcelles à urbaniser dans la zone d'assainissement collectif ; le projet de zonage d'assainissement, par ailleurs, lors de sa révision fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas conformément à l'article R.122-17 du Code de l'environnement ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'élaboration du PLU de Gauré, objet de la demande n°2016-2349, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Toulouse, le

27 JUIN 2016

Pour le préfet de département et par délégation,

Eric PELLOQUIN

Voies et délais de recours

1- décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale
Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le préfet de département et par délégation
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)
Tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31068 Toulouse Cedex 7

2- décision dispensant le projet d'évaluation environnementale
Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le préfet de département et par délégation
DREAL Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)
Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Tour Pascal A et B – Tour Séquia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)
Tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31068 Toulouse Cedex 7

ANNEXE N°2 – DELIBERATION DU 19 JUIN 2019

Envoyé en préfecture le 21/06/2019
Reçu en préfecture le 21/06/2019
Affiché le 
ID : 031-213102155-20190619-2019_18-DE

République Française
Département de la Haute-Garonne
Arrondissement de Toulouse
COMMUNE DE GAURE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers
En exercice 11
Présents 11
Votants 11

2019/18

L'an deux mille dix neuf le dix neuf juin à vingt heures trente minutes,
le Conseil Municipal de la commune de GAURE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Christian GALINIER, Maire,

Date de la convocation : 12 juin 2019

Présents : Mmes : Marie-Thérèse BARBERA, Isabelle BONNEVIALE, Sandrine MANSON,
Catherine TURLAN ;
Mrs : Didier BARTHES, André DE ROSSI, Alain LENFANT, Joël PASCHETTA,
Gilbert RAMIERE, Michel TONON.

Secrétaire de séance : Madame Catherine TURLAN

OBJET : Cession de terrain en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, il est envisagé de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement sur un terrain compris entre un lotissement et la zone de lagunage, ce qui permettrait de parachever l'urbanisation de ce secteur.

La desserte de ce projet pourrait se faire à partir de la route départementale n° 66 en traversant trois parcelles appartenant au domaine privé de la Commune cadastrées section ZL n° 104, 105 et 120.

Il pourrait donc y avoir intérêt à céder à l'aménageur du futur lotissement une bande de terrain lui permettant de réaliser la voirie nécessaire à la desserte de son opération.

Ceci exposé et après en avoir délibéré, le Conseil :

- approuve le principe de cette cession,
- charge Monsieur le Maire d'engager les pourparlers avec l'aménageur afin de définir l'assiette de l'emprise à céder, le prix et les contreparties de cette cession,
- dit qu'il en sera référé au Conseil avant la signature de tout acte.

Ainsi fait et délibéré en mairie le jour, mois et an que dessus.

Extrait certifié conforme

Au registre sont les signatures



Le Maire, **Christian GALINIER**

Maire

ANNEXE N°3 – COURRIER DU CAUE 31 AU SUJET DE L'AMENAGEMENT DE LA ZONE NL



Toulouse, le 03 juillet 2019

Monsieur le Maire
Mairie de GAURÉ

31590 GAURÉ

N/Réf. : PC/PC 21048 D

Monsieur le Maire,

Comme mentionné dans notre courrier de réponse du 06 juin dernier (ref: SVA/EE-21042D), j'ai été missionné par le CAUE pour vous accompagner dans votre réflexion sur l'aménagement et la mise en valeur paysagère de terrains communaux en zone verte de loisirs, terrains situés entre le noyau villageois et les bassins de lagunage. Ce projet est également en lien avec la création de la voie de desserte d'un nouveau lotissement situé à proximité des bassins de lagunage et dans le prolongement d'un lotissement existant.

Je vous confirme notre rendez-vous du 12 juillet prochain à 13h30, en mairie, pour me préciser vos attentes et me faire découvrir le site.

Dans l'attente de notre rencontre, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chargé d'Études
Pierre CHANIER

1 rue Matabiau
31000 TOULOUSE
Tél. : 05 62 73 73 62
caue@caue31.org

www.caue31.org

Réalisation et coordination de ce dossier par :

Atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis

31200 Toulouse

Associé pour le volet « paysage » à :

Stéphanie BRU

Voila Graphic Design

31280 Mons

Juin 2021