

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE

COMMUNE DE MANE

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

MODIFICATION DE ZONAGE SUR LA ZONE AUa

ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

SUPPRESSION DES REFERENCES AUX SURFACES MINIMALES D'ASSAINISSEMENT

RECTIFICATION DE LA REFERENCE A LA « SHON »

PLAN LOCAL D'URBANISME

Adaptation mineure

- Approbation du PLU le : 12.12.2011
- Modification simplifiée n°1 du PLU le : 31.10.2013



Citadia Sud Ouest
1029 Boulevard Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél : 05.63.92.11.41
Fax : 05.63.93.25.47

Document annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 31/10/2013
approuvant la modification simplifiée n° 1 du
Plan Local d'Urbanisme

Sommaire

1.	Contexte et objet de la procédure de modification simplifiée	3
	Contexte.....	3
	↳ Modification d'un indice sur le plan de zonage :	3
	↳ Correction de la référence à la Surface Hors Œuvre Nette dans le règlement / application de la surface plancher	3
	↳ Corrections d'erreurs matérielles sur les Orientations d'Aménagement	3
	↳ Modification de références – assainissement non collectif	3
	Objet	3
	↳ Modification d'un indice sur le plan de zonage, secteur de Rédeillas :	3
	↳ Correction de la référence à la Surface Hors Œuvre Nette dans le règlement / application de la surface plancher	4
	↳ Corrections des Orientations d'Aménagement	4
	↳ Modification de références – assainissement non collectif	4
2.	Exposé du projet	5
	Modification du zonage concernant la zone AUa de Rédeillas.....	5
	Modification du règlement d'urbanisme concernant l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme :	6
	Évolution du document d'urbanisme	6
	Évolution du règlement.....	6
	Méthodologie employée et méthode de calcul	6
	Modification du règlement.....	6
	Modification des Orientations d'Aménagement.....	7
	Modification du règlement – article 4 de toutes les zones	8
	Modification du règlement – article 5 de toutes les zones	8
3.	Conclusions sur les modifications apportées par la modification simplifiée du PLU de Mane	9
	Conformité des dispositions de mise en oeuvre.....	9
	Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages	9

1. Contexte et objet de la procédure de modification simplifiée

Contexte

Modification d'un indice sur le plan de zonage :

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mane a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 décembre 2011. Le Conseil municipal de Mane a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée également pour permettre modifier l'indice concernant la dénomination de la zone A Urbaniser du secteur de Rédeillas.

Correction de la référence à la Surface Hors Œuvre Nette dans le règlement / application de la surface plancher

L'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 a modifiée, à compter du 1er mars 2012, la définition des surfaces hors œuvre nette et brute. Ainsi, depuis le 1er mars, les définitions de SHON et SHOB n'existent plus, elles sont remplacées par la « surface de plancher ». Le Conseil Municipal souhaite profiter de cette procédure de modification simplifiée pour mettre à jour son règlement sur ce point.

Corrections d'erreurs matérielles sur les Orientations d'Aménagement

Les Orientations d'Aménagement intégrées au dossier d'approbation du PLU comportent quelques erreurs matérielles, principalement sur les catégories de chemins référencés en légende.

Modification de références – assainissement non collectif

La présente modification a pour objet de supprimer toute référence à la nécessité d'une surface minimale de parcelle constructible (article 5 du règlement du PLU). Les autorisations de construire sont actuellement limitées par une surface minimum pour les parcelles non desservies par le réseau collectif, il est proposé de le remplacer par un avis du SPANC, suite à une évolution de la législation.

Objet

Modification d'un indice sur le plan de zonage, secteur de Rédeillas :

La modification simplifiée porte donc sur une suppression de l'indice « a » attribué à la zone A Urbaniser située sur Rédeillas. La modification d'indice, intervenue entre l'arrêt et l'approbation du document ne correspond pas aux attentes de la municipalité sur ce secteur. Ce secteur de projet, de petite superficie, ne nécessite pas spécifiquement la réalisation d'une opération d'ensemble, puisque le site appartient à deux propriétaires qui n'ont pas les mêmes intentions (l'un souhaite réaliser un projet rapidement, l'autre pas). Au regard de la desserte de la zone, de qualité, il n'est par ailleurs pas jugé utile de maintenir une liaison au entre les parties de la zone.

Le Conseil Municipal souhaite rectifier la situation et permettre des opérations disjointes afin de permettre la réalisation d'une opération d'urbanisme qui aurait été autorisée au regard de la traduction réglementaire du dossier arrêté. Le projet, qui vise à supprimer l'indice imposant une opération d'ensemble, n'a pas pour effet de majorer ou de minorer de + de 20% les possibilités de construction ou de réduire la surface de la zone à urbaniser. Cette rectification ne remet pas en cause l'économie générale du document, n'altère pas les principes retenus dans le cadre du PADD et ne porte atteinte ni à une zone agricole, ni à une zone naturelle.

Le règlement de la zone reste en tout point identique à celui de la zone AUa, sauf qu'en zone AU, les constructions peuvent être autorisées « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » conformément aux dispositions de l'article R124-6 du Code de l'Urbanisme.

Le régime juridique de cette évolution du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification simplifiée régie par l'article L. 123.13 du Code de l'Urbanisme et son décret d'application.

Correction de la référence à la Surface Hors Œuvre Nette dans le règlement / application de la surface plancher

La suppression de la référence à la Surface Hors Œuvre Nette dans le règlement est imposée par l'ordonnance précitée. Cette modification ne remet pas en cause le projet débattu dans le PADD et traduit ensuite réglementairement. Cette évolution du Code de l'Urbanisme, intervenue après approbation du PLU, peut donc être intégrée par voie de modification simplifiée au regard des dispositions de l'article R123-20-1 b du Code de l'Urbanisme puisqu'elle n'augmente pas de plus de 20% les droits à bâtir.

Corrections des Orientations d'Aménagement

Après avoir analysé en détail les Orientations d'Aménagement lors de certaines demandes de renseignements suite à l'approbation du PLU, les élus se sont rendus compte de certaines erreurs sur les schémas des orientations d'aménagement (typologie des chemins, etc.). Il est proposé d'ajuster ces éléments qui ne remettent aucunement en cause le document et les orientations de celui-ci. Les ajustements visent à clarifier ces éléments.

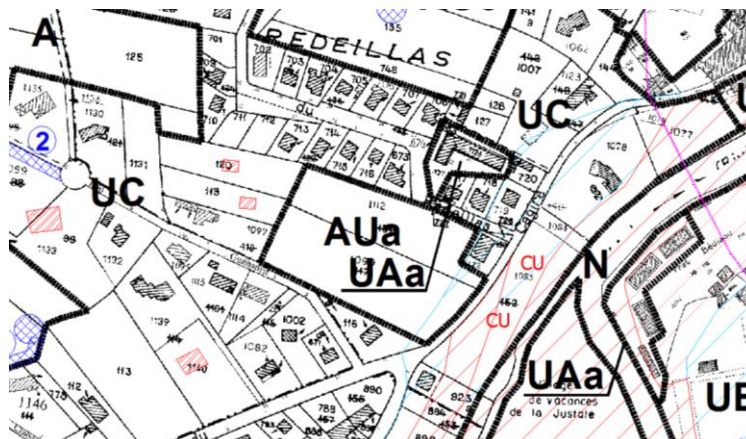
Modification de références – assainissement non collectif

Suite à une évolution législative qui demande un accord préalable du SPANC en cas d'assainissement non collectif, il est proposé de faire évoluer la rédaction de l'article 5 afin de faire référence, non plus à une surface minimale de terrain mais à l'avis du SPANC sur le dispositif proposé.

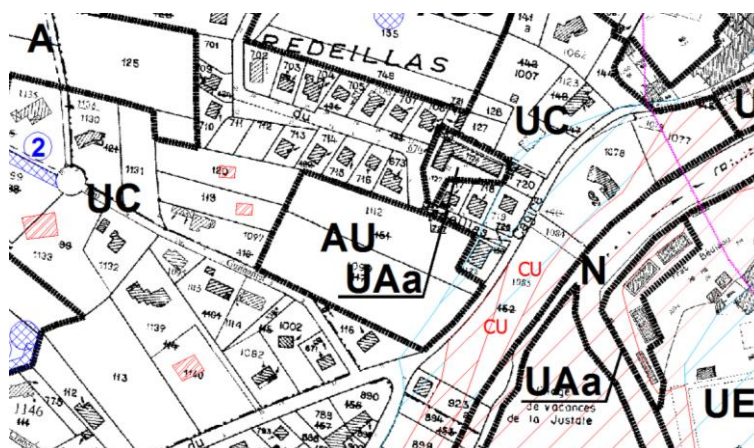
2. Exposé du projet

Modification du zonage concernant la zone AUa de Rédeillas

Le plan de zonage du PLU approuvé le 12 décembre 2011 n'est modifié que sur l'indice attribué à la zone A Urbaniser de Rédeillas. La zone passe de AUa en AU comme indiqué ci-dessous et motivé précédemment.



Avant



Après

La modification du plan porte sur 1,2 ha qui repassent de zone AUa en zone AU.

Modification du règlement d'urbanisme concernant l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme :

Évolution du document d'urbanisme

Cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme vise à adapter le règlement à la nouvelle réforme du Droit de l'Urbanisme sur les surfaces plancher. L'ensemble des corrections apportées au règlement ne seront pas présentées dans la totalité au sein de la notice de présentation de la modification simplifiée, mais l'explication des modifications apportées.

Par ailleurs, il est important de mettre en évidence d'incidences notables du projet de modification simplifiée sur l'environnement et les paysages.

Évolution du règlement

Il s'agit à travers cette procédure de modification simplifiée, d'adapter le règlement, afin de faire référence aux nouvelles « surfaces de plancher » pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en « SHOB » ou en « SHON ».

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées, un code couleur a été mis en place. Les ajouts sont portés en rouge, les suppressions sont portées en bleu barré. Les articles sont portés « in extenso » afin d'assurer une bonne compréhension et une meilleure lisibilité des éléments modifiés. Les explications et justifications des évolutions figurent en italique.

Méthodologie employée et méthode de calcul

La surface plancher s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Ainsi, contrairement à la SHON et à la SHOB, la surface plancher est calculée à partir du nu intérieur des façades.

Le calcul de SHOB et de la SHON s'est révélé contraire à l'enjeu d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, qui constitue un des axes forts du Grenelle Environnement. La prise en compte des murs extérieurs dans le calcul de la SHON incitait en effet les demandeurs à opter pour des murs peu épais dans un but de maximisation des droits à construire, au détriment de l'isolation de la construction et donc de la performance énergétique des bâtiments. La non-prise en compte des murs extérieurs dans le calcul de la surface plancher permet de dégager un bonus en terme de constructibilité de l'ordre de 10 % en moyenne. ***Afin de respecter les objectifs de la Loi Grenelle, il est proposé de transformer simplement la terminologie « SHON » en « surface de plancher ».***

Modification du règlement

Cette procédure de modification simplifiée va induire l'évolution de la rédaction de certains articles de toutes les zones faisant référence à la notion de « SHON » et/ou de « SHOB ».

- ⇒ ***Les articles 12 et 14 de chaque zone du règlement du PLU de Mane vont évoluer en ce sens. Evoluent aussi l'art UX2, AU2, AUI2, Aux2, AU02 et N2***

Chaque article faisant référence à la notion de « SHOB » et/ou de « SHON » sera remplacé par la notion de « surface plancher ».

Exemple :

Article UA 12 : Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé :

	Nombre d'emplacements
En habitat collectif	1 place par tranche de 60 m ² de Surface Hors Œuvre Nette plancher
Bureaux	1 place par tranche de 40 m ² de Surface Hors Œuvre Nette plancher
Commerces (dont la surface de vente est supérieure à 500 m ²)	3 places par tranche de 20 m ² de surface de vente
Artisanat	1 place pour 50 m ² de Surface Hors Œuvre Brute plancher

Article UB 14 : Le coefficient d'occupation du sol

1. **Le coefficient d'occupation du sol ne devra pas excéder 0,4. Le calcul du COS génère une surface plancher au sens du Code de l'Urbanisme.**

2. Bonification de COS dans le cadre de réalisation de logements sociaux :

Dans le cadre de la réalisation de logements sociaux dans les conditions fixées à l'article UB 2, le **coefficient d'occupation du sol ne devra pas excéder 0,48**, conformément à l'article L.123-1.1 du Code de l'Urbanisme qui prévoit une bonification maximale de 20 %.

3. COS résiduel :

En cas de division foncière, il ne peut être construit que dans la limite des droits à bâtir restant avant division, et ces droits seront répartis de façon proportionnelle (article L.123-1.1 du Code de l'Urbanisme).

Modification des Orientations d'Aménagement

Un document complet intitulé « 3. Orientations Spécifiques d'Aménagement » est annexé au présent rapport. Il intègre des corrections qui portent principalement sur les cheminements, intégrés en desserte principale (élément de légende) alors que ce sont des chemins privés qui desservent le plus souvent 1 à 2 maisons.

Les corrections sont des points de forme et ne remettent pas en cause les orientations initialement prévues. Certains aménagements à prévoir ont été réalisés et sont passés d'un pointillé à un trait plein.

Deux modifications seulement modifient quelque peu les dessertes, il s'agit du secteur de Guilhamet Courtaou sur lequel une voie de liaison est supprimée (projet en cours) et un carrefour est décalé de quelques mètres (suite à la réalisation du bâtiment de la Communauté de Communes l'accès étant devenu impossible). Néanmoins, cette dernière modification concerne une zone AUo, fermée à l'urbanisation, la modification ne change rien aux droits d'un éventuel pétitionnaire.

Modification du règlement – article 4 de toutes les zones

→ Eaux usées

Exemple :

Article UC 4 : Les conditions de desserte par les réseaux

▪ Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées, lorsque ce réseau existe.

En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur [et conforme à l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif](#).

Modification du règlement – article 5 de toutes les zones

Exemple :

Article UC 5 : La superficie minimale des terrains constructibles

~~En cas d'assainissement autonome, le dispositif devra être conforme aux dispositions du schéma d'assainissement, notamment quant à la superficie minimum des terrains et conforme à l'avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif.~~

[Non réglementé.](#)

3. Conclusions sur les modifications apportées par la modification simplifiée du PLU de Mane

Conformité des dispositions de mise en oeuvre

Le projet de Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a pris en compte l'ensemble des contraintes et servitudes communales et intercommunales connues ou applicables sur le secteur étudié.

Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages

Les modifications apportées au règlement et au zonage du document d'urbanisme de Mane tend à montrer que ces dernières n'ont pas d'incidence notable sur l'environnement, ni sur le caractère remarquable des paysages.

Le reclassement du secteur de Rédeillas en zone AU comme initialement prévu sur le document d'arrêt ne remet pas en cause la constructibilité et les possibilités de développement offertes sur ce site. Les impacts sur le paysage et l'environnement de cette modification sont nuls.

La nouvelle surface plancher unique apparaît comme une mesure de simplification permettant de faciliter la mise en œuvre des projets, tout en accompagnant la densification et en favorisant la performance énergétique. La reprise des OAP et de la rédaction de l'article 5 apportent également de la clarté et ne portent pas atteinte à l'environnement.

En conclusion, conformément à l'alinéa 2 de l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée du PLU de Mane portant sur deux objets, respecte les points suivants :

- ➔ Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- ➔ Ne réduit pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle,
- ➔ Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites,
- ➔ Ne comporte pas de graves risques de nuisance,
- ➔ Ne porte pas atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L123-1-5

Cette modification simplifiée est également en tout point conforme aux dispositions de l'article R123-20-1 du Code de l'Urbanisme.

Département de la Haute-Garonne

Commune de Mane

Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de Présentation



CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

Délibération en Conseil Municipal lançant l'élaboration : 04/06/2007

Projet arrêté par le Conseil Municipal : 06/12/2010

Projet approuvé par le Conseil Municipal :

Cadre législatif

Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II, loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

L'article 20 du IV de la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 → modifie le V de l'article 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 :

« [...] »

V. — Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi [Grenelle II votée le 12/07/2010 entre en vigueur le 13/01/2011], le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre Ier du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi.

Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. [Cas du PLU de la commune, « en mode SRU », devrait être approuvé avant le 01/07/2013]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. [Cas du PLU de la commune, qui aura jusqu'au 01/01/2016 pour se mettre « en mode Grenelle II »]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V.

[...] »

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

En conséquence, la loi dite Grenelle II ne s'applique pas au PLU de Mane.

NOTE : Toutes les références au Code de l'Urbanisme renvoient à la rédaction du législateur telle qu'applicable avant le vote de la loi Grenelle II, soit avant le 12 juillet 2010.

Glossaire des principaux sigles utilisés

- A** zone Agricole, définie par le Code de l'Urbanisme, délimitée sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et présentant une réglementation adaptée dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.
- AU** zone A Urbaniser, définie par le Code de l'Urbanisme, délimitée sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et présentant une réglementation adaptée dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.
- DPU** Droit de Préemption Urbain, outil de maîtrise foncière au profit d'une collectivité en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général. Cet outil est notamment mis en place par le biais du Plan Local d'Urbanisme.
- EBC** Espace Boisé Classé, outil de protection stricte des couverts forestiers, notamment mis en place par le biais du Plan Local d'Urbanisme.
- ENL** Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
- ER** Emplacement Réservé, outil de maîtrise foncière au profit d'une collectivité en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général. Cet outil est notamment mis en place par le biais du Plan Local d'Urbanisme.
- N** zone Naturelle, définie par le Code de l'Urbanisme, délimitée sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et présentant une réglementation adaptée dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.
- OA** Orientation d'Aménagement, une des pièces constitutives du Dossier de Plan Local d'Urbanisme. C'est un document cartographique directement opposable au tiers et qui prolonge de manière qualitative et spatialisée les dispositions du plan de zonage et du règlement également directement opposables au tiers.
- OPAH** Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat.
- PADD** Projet d'Aménagement et de Développement Durable, une des pièces constitutives du Dossier de Plan Local d'Urbanisme, indirectement opposable au tiers. Document simple, concis et s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial, le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.
- PLU** Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine d'un territoire communal ou intercommunal, opposable au tiers, il fixe les modalités d'occupation du sol et veille à préserver un équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.
- PPR** Plan de Prévention des Risques.
- SCoT** Schéma de Cohérence Territoriale, document d'urbanisme opposable au tiers et fixant les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles. Instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000, il définit les objectifs des diverses politiques publiques en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations du SCoT.
- SRU** loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) remaniant fortement l'élaboration et la portée des documents d'urbanisme.
- STEP** station d'épuration.
- SUP** Servitude d'Utilité Publique, charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux. Il existe différentes catégories de servitudes pouvant affecter l'utilisation du sol.
- U** zone Urbaine, définie par le Code de l'Urbanisme, délimitée sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme et présentant une réglementation adaptée dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.
- UH** loi de Robien sur l'Urbanisme et l'Habitat (loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003) remaniant fortement la loi SRU.

Sommaire

[Chap. I]	Préambule	4
I.1.	Un Plan Local d'Urbanisme à Mane.....	5
I.2.	Positionnement territorial	7
[Chap. II]	Diagnostic territorial : les hommes et le territoire	10
II.1.	Diagnostic socio-démographique.....	11
II.2.	Diagnostic socio-économique	17
II.3.	Diagnostic Equipements/Fonctionnement	21
[Chap. III]	Etat Initial de l'Environnement	27
III.1.	Etat initial de l'espace et des ressources naturelles	28
III.2.	Etat initial des paysages et du cadre de vie.....	37
III.3.	Etat initial des risques et des nuisances	51
[Chap. IV]	Synthèse des éléments de diagnostic à retenir : analyse sectorielle.....	57
IV.1.	Les espaces naturels et agricoles sensibles à préserver	58
IV.2.	Les espaces urbanisés et leurs abords, sites potentiels de développement.....	60
[Chap. V]	Choix retenus pour établir le Plan Local d'Urbanisme conformément aux normes et textes en vigueur	72
V.1.	Base du PADD : hypothèses étudiées et scénarios envisagés	73
V.2.	Choix retenus pour établir le Plan de Zonage et le Règlement	80
V.3.	Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	105
V.4.	Analyse de la conformité du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des textes en vigueur.....	115
V.5.	Le respect des Servitudes d'Utilité Publique.....	125
[Chap. VI]	Expertise environnementale du Plan Local d'Urbanisme.....	126
VI.1.	Bilan de la cohérence du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement	127
VI.2.	Evaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'Environnement et mesures de compensation	128
VI.3.	Indicateurs de veille environnementale.....	135
[Chap. VII]	Résumé non technique des intentions du Plan Local d'Urbanisme	137



[Chap. I] **PREAMBULE**

I.1. UN PLAN LOCAL D'URBANISME A MANE

La commune de Mane dispose d'un document d'urbanisme communal modifié 4 fois à ce jour : le Plan d'Occupation des Sols (POS), depuis 21/12/1988. La commune a prescrit la révision de ce document d'urbanisme en Plan Local d'Urbanisme par délibération du 4 juin 2007.

I.1.1. Un Plan Local d'Urbanisme à Mane, lancé à l'initiative d'un groupement de municipalités

Une très large majorité des communes du Groupement correspondant à l'actuelle Communauté de Communes du canton de Salies-du-Salat s'est engagée en 2005 dans une réflexion globale d'aménagement et de gestion de l'espace.

Une étude d'opportunité a été réalisée par l'Agence Technique Départementale dont les conclusions ont permis aux municipalités de se positionner sur les outils qu'elles souhaitaient mettre en place pour organiser leur développement.

Après échanges au sein des conseils municipaux, les communes de Castagnède, Figarol, His, Mane, Montsaunès et Touille ont décidé d'établir un Plan Local d'Urbanisme de compétence communale, tout en conservant une analyse et un travail de concertation à l'échelle intercommunale. Afin de réduire le coût des études et de garantir une réflexion à double échelle (commune et intercommunalité), un groupement de commandes a été établi. Celui-ci est porté par la commune de Figarol.

I.1.2. Les intentions du Plan Local d'Urbanisme de Mane

Possédant un environnement attrayant, la commune de Mane est très soucieuse de préserver ses espaces bâtis structurés et de ne pas banaliser le paysage remarquable dans lequel ces lieux de vie et d'habitat se sont implantés.

Il s'agira donc, avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de permettre la mise en œuvre d'un projet communal prolongé par une traduction réglementaire cohérente avec l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, qui ont particulièrement évolué depuis les années 2000 et qui constituent le dispositif sur lequel doivent s'établir les documents d'urbanisme.

En considérant le "Porter à Connaissance", le Plan Local d'Urbanisme devrait également s'attacher à confirmer, dans sa singularité et son identité, les choix de développement dans leur logique urbaine, tout en prenant en compte les sensibilités du cadre de vie et les projets en cours.

Parallèlement, le Plan Local d'Urbanisme tentera de définir les contours d'un espace agricole en dépit des régressions qu'il a connu, de proposer et/ou d'affirmer une façon de coexister entre le bourg et la rivière et de spécifier les espaces "naturels" afin de leur attribuer des dispositions adaptées.

Dans le même temps, le Plan Local d'Urbanisme appréciera les équilibres de la commune prenant en compte le poids des emplois, la structure de l'habitat et donc les perspectives et/ou les ajustements à mettre en valeur et à opérer.

I.1.3. Composition du dossier de Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation (présent document),

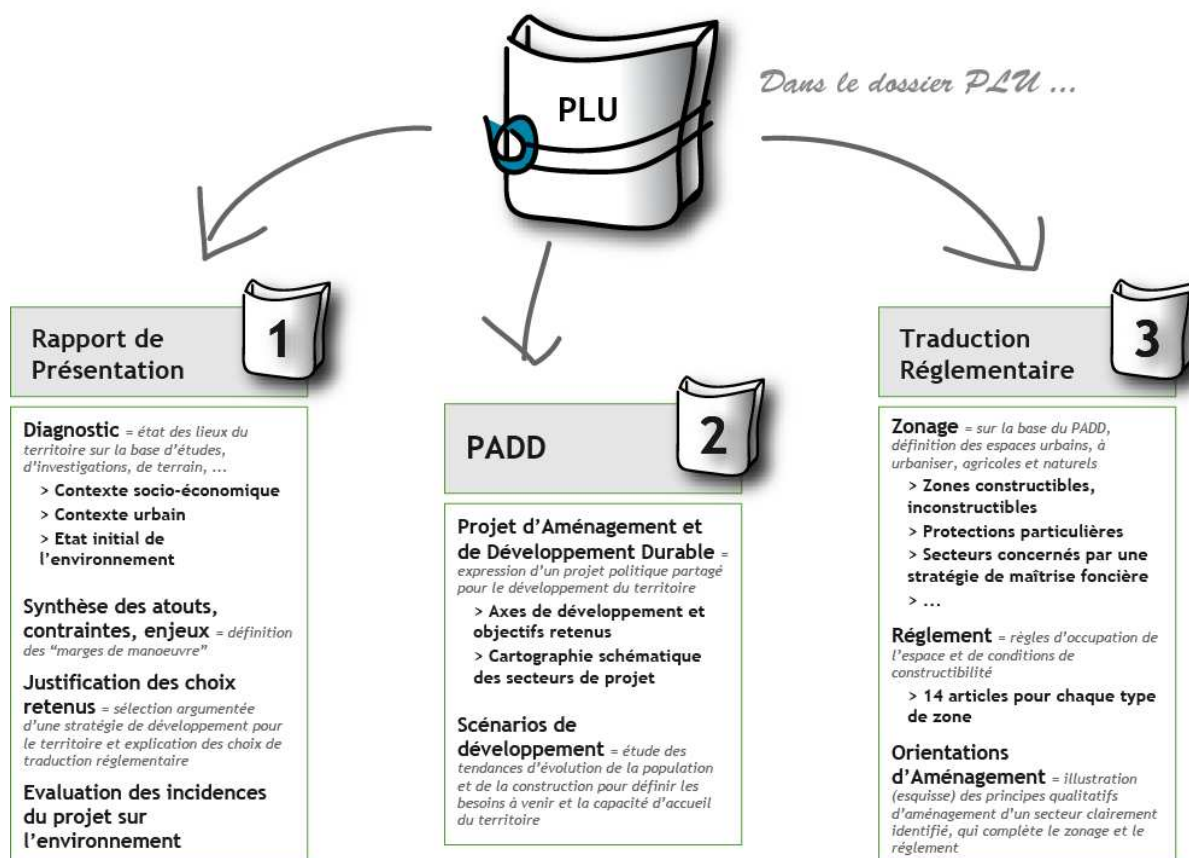
→ présente le **diagnostic**¹ établi au regard des prévisions économiques et démographiques, qui précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipement et de services.

→ analyse l'**état initial de l'environnement**,

→ explique les **choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durable** (PADD), expose les **choix retenus pour la traduction réglementaire** (les motifs de la délimitation des zones, les règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement),

→ s'assure de la **conformité du projet et de sa mise en œuvre vis-à-vis du cadre législatif en vigueur**,

→ évalue les **incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.



Note : « 1, 2 et 3 » matérialise les 3 temps forts de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme mais ne font pas référence aux numéros des pièces qui constituent le dossier du Plan Local d'Urbanisme.

¹ Le présent diagnostic de territoire fait suite à l'étude d'opportunité réalisée par l'Agence Technique Départementale et à une première phase d'échange avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des 6 communes engagées dans la réflexion. Le document qui suit vise à formaliser l'état des lieux du territoire intercommunal puis à dresser le bilan des atouts et des contraintes propres à chacune des 6 communes qui composent le groupement de commandes de Figarol.

→ Présentation du document qui traduit cet emboîtement d'échelles tout au long de la réflexion

- Un premier encadré rend compte des constats et des problématiques à l'échelle du groupement des 6 communes, voire du canton ou du département.
- Le diagnostic « zoome » ensuite sur les spécificités propres à chacune des 6 communes, en l'occurrence propres à Mane dans ce présent document.

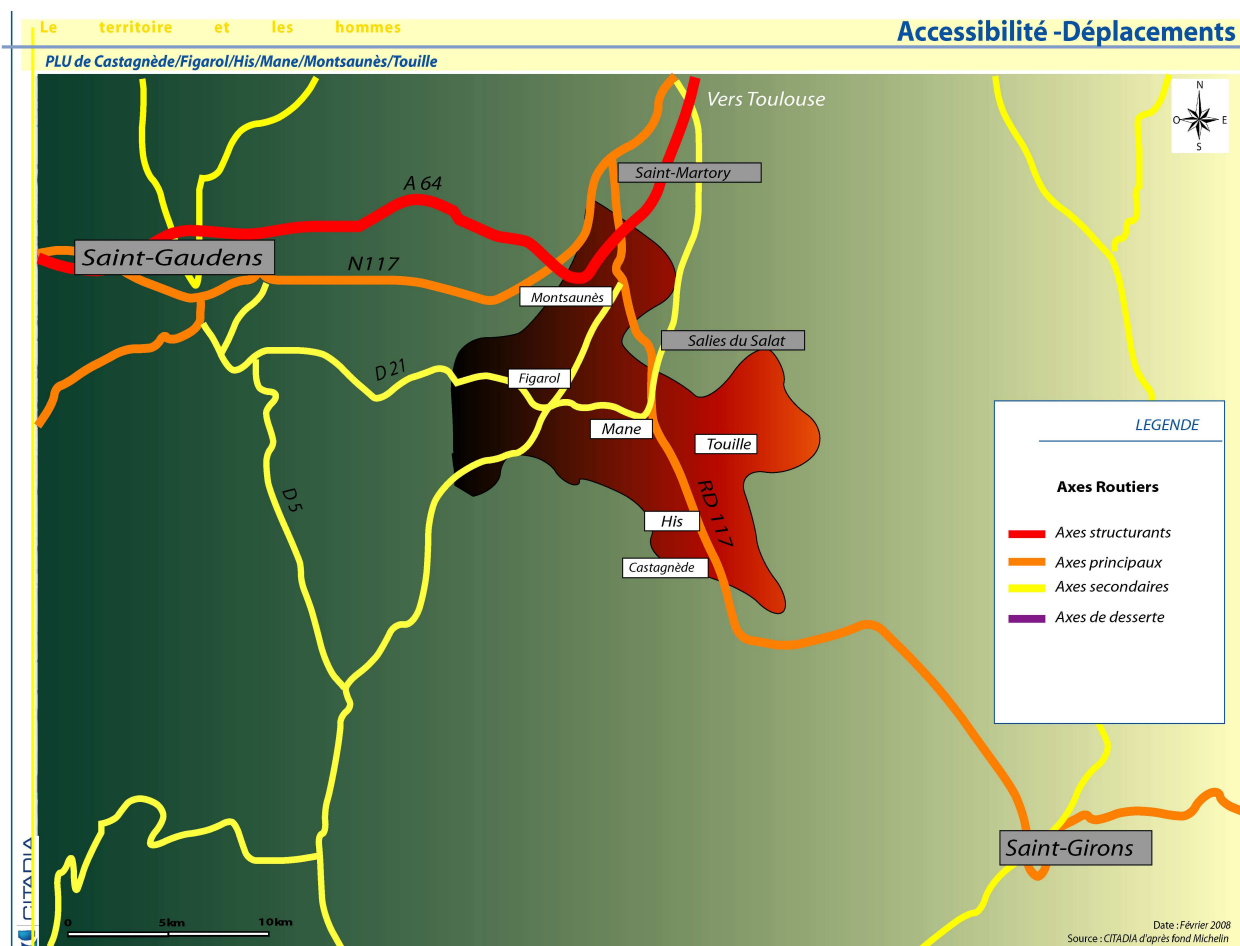
I.2. POSITIONNEMENT TERRITORIAL

I.2.1. Une situation géographique privilégiée à proximité d'axes d'importance nationale

Le territoire est desservi par l'autoroute A64 qui permet de relier Toulouse à la côte Basque (échangeur de Saint-Martory situé à moins de 5 minutes). Il bénéficie d'une position centrale dans le piémont pyrénéen au carrefour des axes A64 et RD 117.

L'agglomération toulousaine est située à 75 kilomètres qui peuvent être parcourus en moins de 45 minutes par l'A64, autoroute gratuite sur cette portion.

Le territoire est également proche des gares de Boussens et Saint-Gaudens situées sur l'axe Toulouse - Bayonne - Irun (circulation de TER et trains grandes lignes).



La RN 117, qui longe le piémont pyrénéen de l'océan Atlantique à la mer Méditerranée, est un axe structurant pour le territoire intercommunal, de même la RD 117 qui traverse 5 des 6 communes du groupement du Nord au Sud. Il sert d'axe primaire, sur lequel viennent se raccorder plusieurs voies départementales et communales qui irriguent le canton. Le projet de déviation et de voies de la RD 117 risque à terme de modifier sensiblement la répartition des flux.

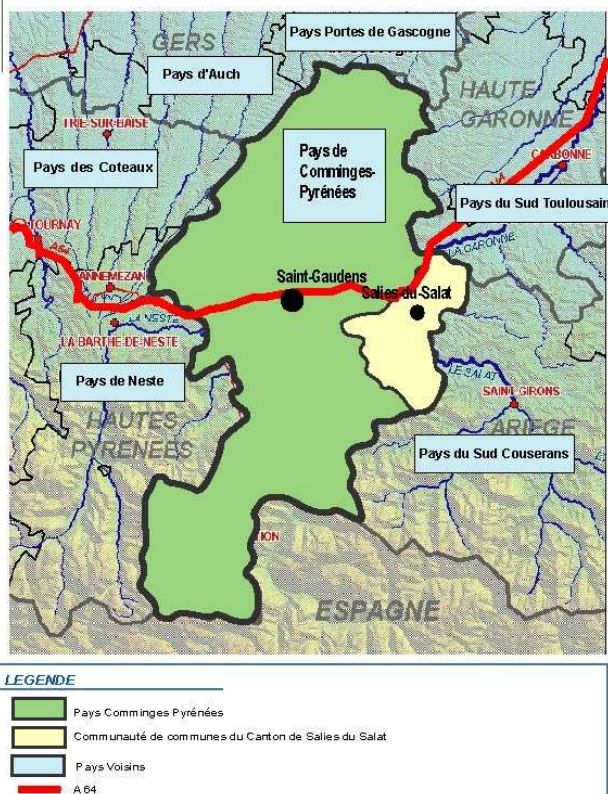
1.2.2. Une implication dans les projets intercommunaux

I.2.2.1. Le Pays de Comminges Pyrénées

Le Groupement correspondant à l'actuelle Communauté de Communes du canton de Salies-du-Salat fait partie intégrante du Pays de Comminges Pyrénées. Ce dernier est situé au sud du département de la Haute Garonne et regroupe 11 cantons et 235 communes.

Positionnement

PLU de Montastruc-de Salies / Castelbiague / Saleich- CC de Rouède/Urau/Montgaillard de Salies



En 2002, le Pays de Comminges-Pyrénées comptait 73 000 habitants. Sa population progresse depuis 1999, après plus de 30 ans de recul. Continuer à renouveler sa population active est vital pour le Pays, alors même que le vieillissement de la population s'accroît à horizon 2030.

Avec 10 850 habitants, la ville de Saint-Gaudens représente 15 % de la population du Pays et témoigne d'une forte présence industrielle.

Hormis, l'axe de la vallée de la Garonne, le territoire reste relativement rural. Quelques villes centres, comme, entre autres, Salies-du-Salat, concentrent l'essentiel des services, commerces et équipements. Le secteur tertiaire est le plus grand pourvoyeur d'emplois (55 %).

Malgré le recul du nombre d'exploitations agricoles, le Comminges est un territoire très agricole. Il se caractérise par la prédominance de l'élevage.

Mais l'offre touristique est également bien présente avec diverses activités comme le thermalisme, le ski, les activités de plein air et un riche patrimoine. Cette diversité en fait un territoire aux potentialités de développement touristique très importantes pour l'économie locale.

Tourné vers la production de biens et de services destinés à la population des résidents et des touristes, le Pays doit cependant veiller à l'équilibre entre les territoires en croissance et ceux qui cumulent un taux de chômage élevé et de faibles revenus.

Source : Pays de Comminges Pyrénées. Insee

Le Plan Local d'Urbanisme devra prendre en compte les orientations de la Charte de Pays pour une mise en cohérence de tous les projets de territoires. Il devra notamment veiller à respecter les orientations de l'axe 2, « Maîtriser le développement pour mieux valoriser la qualité de vie », à savoir :

- Accueillir par la qualité, le cadre de vie et l'offre d'habitat.
- S'appuyer sur un réseau d'initiatives et de services.
- Valoriser et protéger la ressource « eau », le patrimoine, la diversité des milieux naturels et des paysages.
- Mettre en cohérence une utilisation concertée de l'espace.

I.2.2.2. Communauté de Communes de Salies-du-Salat

Le Groupement correspondant à l'actuelle Communauté de Communes de Salies-du-Salat est composé de 22 communes : Ausseing, Belbèze-en-Comminges, Cassagne, Castagnède, Castelbiague, Escoulis, Figarol, Francazal, His, Mane, Marsoulas, Mazères sur Salat, Montastruc-de-Salies, Montespau, Montgaillard-de-Salies, Montsaunès, Roquefort-sur-Garonne, Rouède, Saleich, Salies-du-Salat, Touille, Urau

Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale a fait le choix de prendre comme compétences :

o Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique

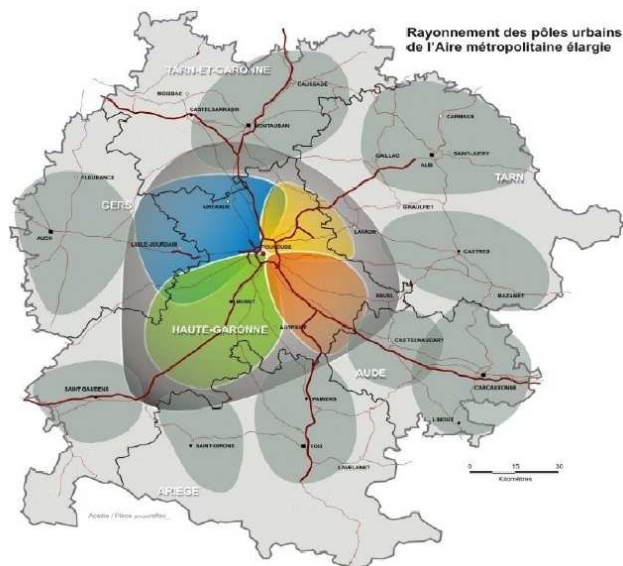
o Compétences optionnelles :

- Développement touristique
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Equipements culturels sportifs, services sociaux
- Politique du logement et du cadre de vie
- Politique des transports

I.2.3. L'aire d'influence du Grand Toulouse

Le territoire d'études se situe globalement à un peu moins d'une heure de l'agglomération toulousaine. Les pôles d'emplois du Grand Toulouse les plus proches du territoire d'études sont accessibles en 30 à 45 minutes (grandes zones commerciales de Muret ou de Portet-sur-Garonne) tandis que les centres d'affaires de Toulouse, de Blagnac, de Labège, le parc d'activités Aéroconstellation ou le Canceropôle sont à une cinquantaine de minutes de Salies-du-Salat par l'autoroute A64.

L'aire métropolitaine toulousaine rayonne bien au delà des seules limites de l'agglomération et une part non négligeable de la population du territoire d'études a fait le choix de vivre en milieu rural tout en continuant à exercer une activité professionnelle dans l'agglomération toulousaine.



Source : Etude prospective de l'aire métropolitaine de Toulouse, Groupe Reflex, 2006

[Chap. II] **DIAGNOSTIC TERRITORIAL : LES HOMMES ET LE TERRITOIRE**

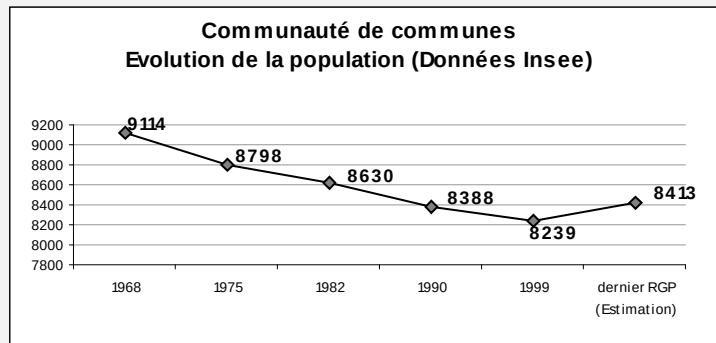
II.1. DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

II.1.1. Une stagnation démographique et un vieillissement important

→ Problématiques partagées à l'échelle intercommunale

A l'échelle intercommunale, la population n'a cessé de diminuer jusqu'aux années 1990.

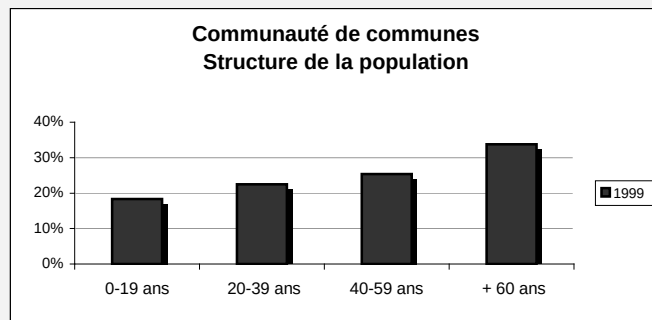
Après avoir perdu plus de 10 % de la population en 30 ans, une reprise démographique s'est amorcée depuis le début des années 2000 selon les estimations que l'on peut faire à partir des premiers résultats du recensement de 2004-2008 (+2 %).



→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le vieillissement est important sur le territoire intercommunal. La classe des plus de 60 ans représente plus d'un tiers de la population et l'indice de jeunesse est très faible par rapport à l'indice départemental et régional.

Indice de jeunesse	1999	2004
Castagnède	0,66	
Figarol	0,94	1,18
His	0,51	0,62
Mane	0,56	0,54
Montsaunès	0,56	
Touille	0,36	0,67
Communauté de communes	0,54	
Département	1,18	
Région	0,87	



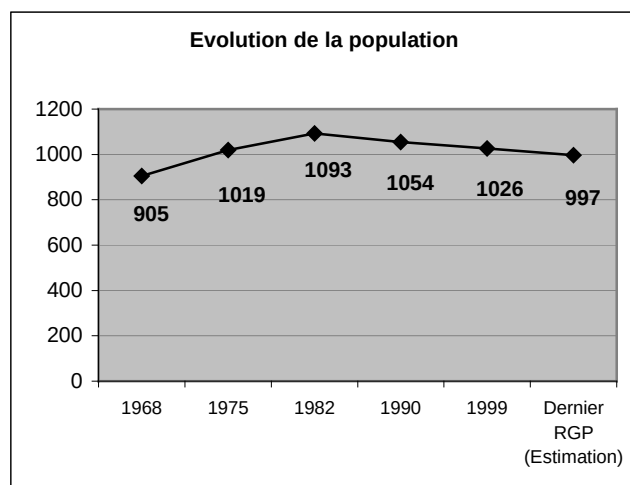
Source : INSEE

Après le pic démographique de 1982, la commune a connu un déclin progressif de sa population pour arriver en 2004² à 997 habitants.

En 20 ans, la commune a perdu environ 9 % de sa population.

Alors que le territoire du canton de Salies-du-Salat connaît une reprise démographique certaine, Mane voit sa population diminuer. Le solde naturel (en important déficit) en est la cause principale.

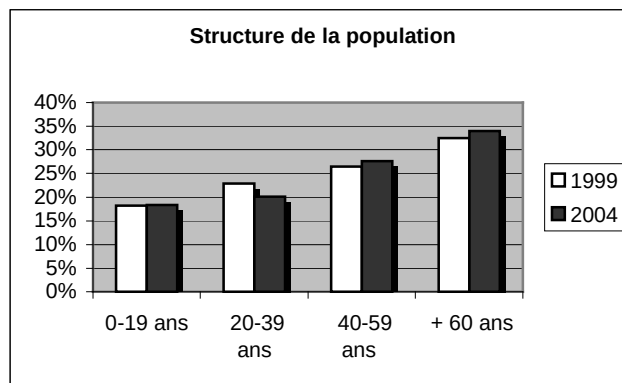
Mane ne bénéficie pas de l'attractivité que connaissent les communes voisines.



² Le comptage du dernier recensement général de la population de 2007 (DRGP) de l'INSEE a eu lieu en 2004.

Aussi, au regard de la répartition de la population, on s'aperçoit que le vieillissement s'est accentué sur la période intercensitaire.

La part des 20-39 ans est faible. L'attrait des jeunes ménages pour cette commune, pourtant dotée d'un tissu important de commerces et services, reste très limité.



II.1.2. Des grands ménages aux revenus modestes

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En 1999, le territoire comptait 3530 ménages. Sur les seules communes ayant été recensées entre 2004 et 2007, il y aurait déjà 124 ménages supplémentaires.

La taille moyenne des ménages sur le territoire est similaire à celle constatée aux niveaux départemental et régional.

Ainsi, les ménages du Groupement correspondant à l'actuelle Communauté de Communes comptent 2,2 personnes en moyenne.

Revenus des ménages (2004)	
Mane	13 431
Communauté de communes	12 838
Département	15 730

Personnes par ménage	1999	2004-2006
Castagnède	2,5	
Figarol	2,5	2,7
His	2,3	2,2
Mane	2,2	2,1
Montsaunès	2,4	
Touille	2,3	2,3
Communauté de communes	2,2	
Département	2,3	
Région	2,3	

Les revenus des ménages du Groupement correspondant à l'actuelle Communauté de Communes sont plutôt modestes (12 840 euros par foyer en 2004 en moyenne).

Ce revenu moyen est relativement faible par rapport à celui enregistré au niveau départemental (15 730 euros par foyer et par an en moyenne en Haute Garonne).

Source : INSEE, impôts

La commune de Mane comptait en 2004, 12 ménages supplémentaires par rapport à 1999.

Le nombre de personnes par foyer a diminué progressivement pour arriver à 2,1 personnes en moyenne en 2004.

En 2004, le revenu annuel moyen des ménages était supérieur à celui de la communauté de communes. Il était tout de même inférieur à la moyenne de revenus sur le département.

II.1.3. Une commune résidentielle et un parc relativement jeune

→ Problématiques partagées à l'échelle intercommunale

En 1999, le territoire intercommunal comptait 4 688 logements.

Globalement, le parc de logements est ancien (la moitié des résidences principales ont été achevées avant 1949).

Parc de logements	Nb de Lgts	Nb de Lgts	Ancienneté (part des RP achevées avant 1949)
	1999	2004-2006	
Castagnède	95		
Figarol	129	134	50 %
His	102	112	55 %
Mane	570	584	23 %
Montsaunès	180	205	35 %
Touille	137	148	49 %
Communauté de communes	4688		

Source : INSEE

Le parc communal de logements s'élevait en 2004 à 584 logements soit 14 logements de plus qu'en 1999. Seulement 25 % des ménages installés sur la communes y résident depuis 1999.

Ce parc est relativement jeune avec seulement 23 % de résidences principales achevées avant 1949.

→ Problématiques partagées à l'échelle intercommunale

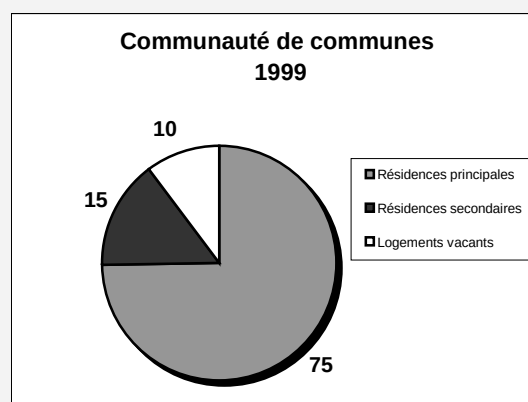
Le parc est principalement constitué de résidences principales (près des trois-quarts du parc). Néanmoins le taux de résidences secondaires reste important (15 %).

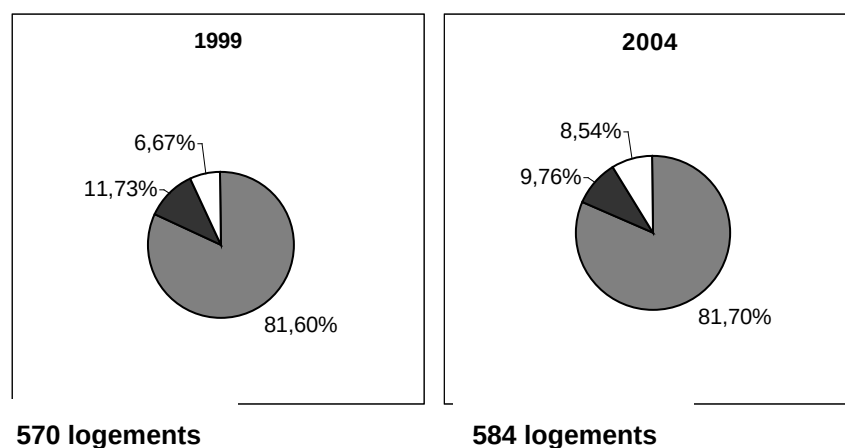
La part des résidences principales est plus faible que la moyenne départementale.

La part des logements vacants est quant à elle relativement importante (1 logement sur 10 à l'échelle intercommunale).

Logements sociaux : Le parc social est très peu développé sur le Groupement correspondant à l'actuelle Communauté de Communes (caractère très rural). Excepté Mane qui est bien pourvue (90 logements), les autres communes ne comptent que peu de logements de ce type.

Source : INSEE, données du Canton





Source : INSEE

Le parc de logement de Mane se caractérise ainsi :

- Une part importante de résidences principales qui est restée stable depuis 1999 ce qui confère à Mane un caractère résidentiel.
- Le parc de résidences secondaires qui représentait près de 12% du parc total de logements en 1999 a connu un net recul, passant sous la barre des 10% en 2004.
- Des logements vacants assez nombreux et dont la part est en augmentation depuis 1999
- Les résidences principales sont occupées à plus de 60 % par des propriétaires.
- Au 1er Janvier 2005, la commune disposait de plus de 90 logements sociaux soit près de 19 % du nombre total des résidences principales.

II.1.4. Un rythme peu soutenu de la construction

➔ Problématiques partagées à l'échelle intercommunale

La construction est particulièrement dynamique depuis le début des années 2000 (53 logements /an en moyenne à l'échelle intercommunale).

Le pic de construction en 2005 est dû essentiellement à un programme de logements collectifs (49 logements) à Salies-du-Salat.

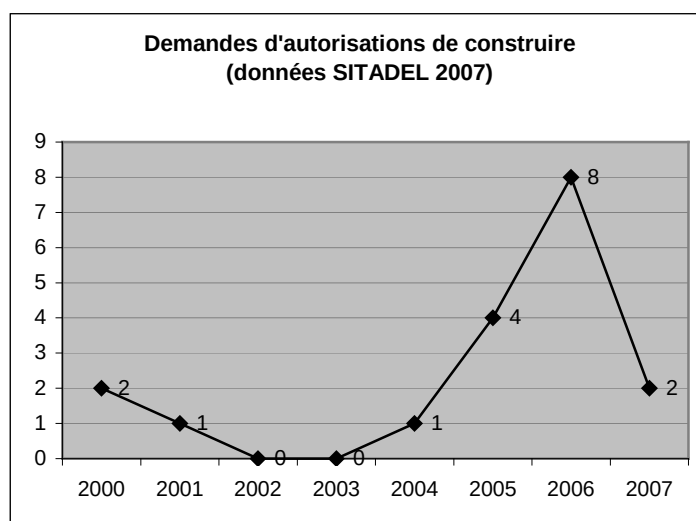
Source : SITADEL

Moyenne annuelle du nombre de permis déposés depuis 2000	
Castagnède	Entre 1 et 2
Figarol	Entre 1 et 2
His	Entre 2 et 3
Mane	Entre 3 et 4
Montsaunès	Entre 2 et 3
Touille	Entre 3 et 4
Communauté de communes	
Département	
Région	

Le nombre de constructions était régulier entre 2000 et 2004 (soit entre 0 et 2 constructions par an). Néanmoins entre 2005 et 2006, le rythme s'est accéléré avec 12 demandes d'autorisation de construire en 2 ans.

Si cette dynamique persiste dans le temps, la commune aura des difficultés à mobiliser du foncier dans les années à venir pour répondre à la demande (Source ATD).

Cependant, depuis quelques mois, le rythme de la construction ralentit.



Source : SITADEL

➤ QUELLES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ET QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Démographie	↑ ↑ Un regain démographique en nombre de ménage : +1 à +2 ménages par an depuis 1999 ↑ Une attractivité relative	↓ Une stagnation démographique en nombre d'habitants ↓ Une évolution tributaire du solde migratoire et non du solde naturel ↓ Un vieillissement de la population	➔ Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté) ➔ Maintenir un équilibre intergénérationnel
Habitat	↑ Un parc majoritairement résidentiel dominé par les résidences principales individuelles ↑ Une faible part de logements vacants ↑ Un parc social représenté ↑ Un rythme de la construction qui se maintient depuis 2004 ↑ Une attractivité résidentielle croissante	↓ Un parc de logements ancien ↓ Un rythme de la construction irrégulier et qui tend à s'accélérer depuis 2004 ↓ Une distorsion entre demandes et autorisations de construire	➔ Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme de la construction adapté) ➔ Poursuivre les efforts de diversification du parc de logements (et donc de mixité sociale) ➔ Tenir compte de l'équilibre entre démographie / emploi / déplacements / habitat

II.2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

II.2.1. Une commune active

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Activité	Taux d'activité (Part des actifs sur la population totale)		Taux de chômage (Part des chômeurs sur le nombre d'actifs)	
	1999	2004-2006	1999	2004-2006
Castagnède	33,7 %		3,2 %	
Figarol	41,9 %	46,2 %	6,1 %	8,3 %
His	36,3 %	45,4 %	23,1 %	9,7 %
Mane	41,8 %	43,7 %	16,5 %	10,7 %
Montsaunès	40,6 %		7,1 %	
Touille	41,9 %	47,1 %	7,1 %	13,1 %
Communauté de communes	40,3 %		13,4 %	
Département	46,8 %		13,8 %	
Région	44,2 %		12,7 %	

Le taux d'activité sur le territoire est assez faible par rapport au taux départemental ou régional. Cela s'explique par la relative vieillesse de la population.

Le taux de chômage est légèrement inférieur au taux départemental, mais ces taux restent élevés en comparaison à ceux enregistrés au niveau de la France métropolitaine (12,8 %) ou de la Région (12,7 %).

Source : INSEE

En 2004, la commune comptait 436 actifs, soit un taux d'activité de 43,7% qui est en hausse depuis 1999. Le taux de chômage quant à lui a fortement diminué mais reste supérieur aux taux enregistrés aux échelles départementales ou régionales.

Sur les 390 personnes ayant un emploi, la part des salariés et employés est assez importante.

II.2.2. Une dynamique économique centrée sur le tertiaire et une importance des déplacements pendulaires

De nombreux emplois sont présents sur le territoire communal (373 en 1999). Ces emplois sont occupés en grande majorité par des actifs ne résidant pas sur la commune.

La commune de Mane peut être considérée comme un réel pôle de commerces et de services.

II.2.2.1. L'activité tertiaire

L'activité tertiaire est celle qui regroupe la majorité des emplois principalement dans les services publics ou entreprises para-publics (Mairie, SIVOM, Ecoles, Poste, ...).

II.2.2.2. Les activités industrielles

En 1999, les activités industrielles permettaient d'offrir 109 emplois, dont la majeure partie provenaient de la Poterie du Clarous, au Sud de la commune.

II.2.2.3. Les activités artisanales et commerciales

Elle représente une part non négligeable d'emplois notamment avec la présence d'un tissu important de petits commerces se trouvant au centre bourg ainsi qu'avec les supermarchés se trouvant à l'entrée de Mane.

De nombreux artisans sont également installés sur la commune.

II.2.2.4. L'activité agricole

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

Le nombre d'exploitants est en régression pour les 6 communes du groupement.

La Surface Agricole Utile est variable d'une commune à l'autre, de même que l'usage qui en est fait (prairie, cultures).

Source : AGRESTE (RGA2000)

Le recensement général agricole de 2000 (RGA2000) fait état des données communales suivantes :

	Mane
Nombre d'exploitations	11
dont nombre d'exploitations professionnelles	3
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	16
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	11
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	17
Nombre total d'actifs sur les exploitations (UTA temps plein)	9
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	186
Terres labourables (ha)	18
Prairies (ha)	168
Autres	0
Part SAU utilisée par les exploitations / surface communale	28,7%
Nombre total de vaches	75

Superficie communale (données www.annuaire-mairie.fr)

649

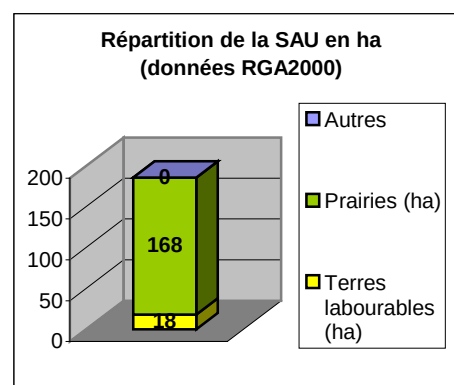
Source : AGRESTE, données RGA2000

L'activité agricole est centrée sur l'élevage (prairies et polycultures liées à l'élevage).

La commune a une SAU de 186 ha, ce qui correspond à 29 % de son territoire communal (la moyenne départementale s'élevant à 54,8%). Les cultures sont essentiellement basées sur les cultures fourragères liées à l'élevage.

Il est recensé 11 exploitations sur la commune.

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, mai 2008



En revanche, depuis 2008, la commune ne compte désormais plus d'exploitations en activité et les terres utilisées sont exploitées par des sièges hors de la commune. Des inquiétudes sont émises quant à leur succession. Il est probable que certaines d'entre elles ne trouvent pas de repreneurs même s'il y a de fortes chances pour que l'ensemble des terres considérées comme exploitables soient reprises (notamment par des exploitants voisins). Plusieurs personnes pluriactives ont choisi l'agriculture comme activités d'appoint.

Source : entretien communal 2010

Par ailleurs, ce type d'agriculture entraîne une nécessaire vigilance sur le traitement des abords des constructions à usage agricole. Les conflits d'usage entre "espaces urbanisés" et "espaces exploités" sont nombreux. Un périmètre sanitaire de 50 ou 100 m autour des bâtiments qui accueillent des animaux est à respecter (la taille du périmètre dépend du nombre de bêtes accueillies et du type d'élevage).

Par conséquent, il ressort que l'activité agricole de la commune de Mane connaît des mutations profondes (diminution du nombre d'exploitations, augmentation de la pluriactivité, augmentation des surfaces exploitées par une même exploitation, changements dans les systèmes de production et de commercialisation, ...).

Malgré ce contexte de « déprise agricole », il ne reste pas moins que l'agriculture constitue non seulement une activité économique à part entière et qu'elle contribue également à l'entretien des paysages et du patrimoine bâti traditionnel. C'est dans ce sens que la municipalité de Mane porte à l'agriculture une attention particulière dans son Plan Local d'Urbanisme.

II.2.3. Une population active mobile

II.2.3.1. Un territoire lié aux bassins d'emploi de Saint-Girons, Saint-Gaudens et Toulouse

L'activité économique locale est relativement limitée. Celle-ci est orientée sur l'agriculture et les services et commerces de proximité (économie résidentielle). De nombreux résidents du territoire travaillent sur les bassins d'emplois de Saint-Girons, Saint-Gaudens, Boussens et Toulouse.

II.2.3.2. D'importantes migrations domicile-travail

En 1999, seulement 1/3 des actifs ayant un emploi travaillait sur la commune.

Les déplacements domicile-travail enregistrés en 1999 témoignent de l'importance des bassins d'emplois de Saint-Girons, Boussens et Saint-Gaudens à l'échelle intercommunale. Ils témoignent également, mais dans une moindre mesure, de l'intérêt croissant du bassin d'emplois toulousain pour les populations des communes du canton de Salies-du-Salat.

Moyens de transport	Lieu de résidence - lieu de travail							
	ensemble	dans la même commune	autre com - ensemble	dt. même unité urb.	dt. même zone emploi	dt. même département	dont même région	dont autres cas
Pas de transport	17	15	2	1	2	2	2	0
Marche à pied seule	22	21	1	0	0	0	0	1
Un seul mode transport	299	71	228	62	167	187	222	6
Plusieurs modes transport	20	8	12	2	4	5	6	6
Total	358	115	243	65	173	194	230	13

Source : Echanges domicile travail - Commune de Mane - INSEE 1999

➤ QUELLES PERSPECTIVES ECONOMIQUES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Economie Emploi	⬆ Une commune active ⬆ Un réel pôle de commerces et de services ⬆ Une zone d'activités commerciales ⬆ Trois zones d'activités artisanales	⬇ Peu d'activités au centre-bourg ⬇ Des zones d'activités partiellement occupées, voire en friche.	➔ Permettre de développer le tissu économique (artisanat, commerces) en centre-bourg ? ➔ Reconquérir les zones d'activités « en friche »
Agriculture	⬆	⬇ Une agriculture en mutation (diminution du nombre d'exploitations, augmentation de la pluriactivité, augmentation des surfaces exploitées par une même exploitation, changements dans les systèmes de production et de commercialisation, ...)	➔ Préserver et valoriser l'activité agricole (économie locale, entretien des paysages)

II.3. DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS/FONCTIONNEMENT

II.3.1. Un faible niveau d'équipements de superstructure

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

D'une manière générale les communes rurales de la communauté sont faiblement équipées. Elles ont ainsi recours aux structures et superstructures des bassins de vie de Salies-du-Salat, Saint-Gaudens et Saint-Girons.

II.3.1.1. Les équipements administratifs et socio-culturels

La commune de Mane dispose des équipements suivants :

- Une mairie avec des locaux mis à disposition pour des permanences de services publics
- Un foyer rural
- Une maison communale
- Une église
- Un presbytère
- Un cimetière

La majorité de ces équipements se trouvent au centre du village.

II.3.1.2. Les équipements scolaires et services de la petite enfance

La commune de Mane dispose d'un groupe scolaire. Elle adhère au Regroupement Pédagogique Intercommunal avec les communes de Salies-du-Salat et de Touille. Il existe une halte garderie itinérante (gérée par la Communauté de Communes). Les écoles disposent d'une cantine sur place.

En ce qui concerne le secondaire, les enfants se rendent à Salies-du-Salat ou à Saint-Gaudens.



II.3.1.3. Les équipements de santé et services à la personne

Il existe sur la commune :

- Une pharmacie
- Un centre ASEI (services d'aide et d'accompagnement des personnes en situation de handicap)
- Un cabinet médical.

II.3.1.4. Les équipements de sport, de tourisme et de loisirs

La commune dispose d'un Gymnase et de terrains de sports de grands jeux, dont un court de tennis.

Au niveau touristique, la commune compte un village vacances avec gîtes et emplacements de camping. Un centre d'équitation se trouve également sur le territoire.

II.3.2. Une bonne accessibilité

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

D'une manière générale les 6 communes sont irriguées par un réseau routier d'importance locale (maillage de « petites » routes départementales et voies communales) et sont traversées ou se situent à proximité de voies importantes telles que la RD 117 ou même l'A64.

Le réseau ferré est accessible à Boussens, Saint-Gaudens. Une ligne régionale TER (car) relie la gare de Boussens à celle de Saint-Girons en passant par Mane.

Egalement, la desserte en bus est assurée par la ligne interurbaine 97 qui relie Mane à Saint-Gaudens ainsi que par une ligne régionale qui relie Saint-Girons à Toulouse en passant par Mane.

Classement « grande circulation »

Les 6 communes présentent des infrastructures concernées par le classement « grande circulation » et par l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme :

	Recul de 100 mètres / axe	Recul de 75 mètres / axe
Castagnède	-	RD 117
Figarol	-	-
His	-	RD 117
Mane	-	RD 117
Montsaunès	A 64	RD 117
Touille	-	-

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

Note : Projet de déviation

→ Par arrêté du 29 mars 2001, le Conseil Général de la Haute-Garonne a pris en considération la mise à l'étude du projet de déviation des agglomérations des 6 communes traversées par la RD 117.

La commune de Mane est traversée par un axe important (RD117) qui relie le Couserans à la Vallée de la Garonne. Cet axe permet de relier facilement des pôles urbains plus importants comme Mane, Salies-du-Salat, Saint-Gaudens, Saint-Girons et Toulouse. Cette route qui offre à la commune une bonne accessibilité présente tout de même de nombreuses nuisances notamment avec le passage quotidien de nombreux poids-lourds.

D'autres voies secondaires traversent la commune, notamment :

- La RD 21, à l'Ouest, qui permet de rallier Saint-Gaudens par Figarol
- La RD 13 au Nord de la commune qui rejoint Salies-du-Salat ou Boussens..

Plusieurs voies de desserte complètent ce réseau principal. La desserte est plus faible sur toute une partie du territoire (franges Ouest, Sud et zones inondables).

Un projet de déviation de Mane, Montsaunès, His et Castagnède est actuellement à l'étude.

Les dispositions de l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme³

→ La commune de Mane, traversée la RD 117, est concernée par les dispositions de l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme : il est interdit de construire dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 117.

³ Cet article vise notamment à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité aux abords des voies routières les plus importantes. A ce titre, des bandes d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe de ces voies ont été instituées (selon l'importance des infrastructures : elles ont pour objectif d'améliorer le traitement paysager des entrées de ville/village et non d'interdire simplement les constructions.

Seule une étude spécifique – « Etude Amendement Dupont / Entrée de ville - richement argumentée peut permettre de déroger aux dispositions de l'article L.111-1.4



II.3.3. Vers une amélioration de la performance des réseaux urbains ?

II.3.3.1. L'assainissement

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

- **Type d'assainissement** : individuel pour les 6 communes. Seul Mane est partiellement équipée en assainissement collectif raccordé à une STEP.
- **Suivi de l'assainissement autonome** : Il a été confié au Syndicat des Eaux de l'Arbas et du Bas Salat
- **SCA** : OUI (pour les 6 communes)

Source : SIAEP Arbas et Bas Salat

Un **schéma d'assainissement a été réalisé pour définir les conditions de traitement des eaux usées. La commune dispose d'un assainissement collectif pour le bourg.** La station d'épuration est en bon état et ne présente pas de difficultés de fonctionnement.

Certains quartiers périphériques à l'Ouest sont tout de même en assainissement autonome.

Plusieurs permis de construire déposés dans des secteurs considérés comme constructibles au Plan d'Occupation des Sols ont été refusés ces dernières années à cause de difficultés de raccordement des constructions au réseau d'assainissement.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ☞ Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le Schéma Intercommunal d'Assainissement : le règlement a été travaillé dans ce sens.

II.3.3.2. L'alimentation en eau potable

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

- **Gestion** : Les 6 communes adhèrent au Syndicat d'Alimentation d'Eau Potable de l'Arbas et du Bas Salat.
- **Alimentation** :
 - Les 6 communes sont alimentées par le captage d'His (Puits des Ilots).
 - Prélèvement : 2000 m3/j en moyenne.
- **Qualité des eaux distribuées : satisfaisante** (DDASS – août 2007)
 - Qualité micro biologique satisfaisante
 - Valeurs nitrates conformes
 - Pesticides : aucun dépassement
 - Eau peu calcaire

Source : SIAEP Arbas et Bas Salat

Concernant l'eau potable, la commune est alimentée par le Syndicat des Eaux de la Vallée de l'Arbas et du Bas Salat. Le réseau d'eau est en bon état et la quantité de la ressource suffisante (captages sur la commune voisine de His). Quelques renforcements ponctuels du réseau d'alimentation seront peut être à étudier en fonction des choix de développement retenus par la municipalité et par les communes voisines. Le réseau est en cours de renforcement au Nord Ouest de la commune, sur le quartier du Falot.

Concernant l'eau potable, la commune est alimentée par le Syndicat des Eaux de la Vallée de l'Arbas et du Bas salat

II.3.3.3. La distribution et la production électrique

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

Les 6 communes adhèrent au Syndicat Départemental d'Electrification. Il n'y a, à ce jour, aucune difficulté majeure d'approvisionnement.

Pour le moment, aucun projet de développement d'énergies renouvelables à grande échelle (au-delà des panneaux photovoltaïques individuels) n'a été étudié sur le territoire.

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

En matière de transport d'énergie électrique, la commune de Mane est traversée par la **ligne de transport d'énergie à haute tension** de 63 kv Bordes – Ledar – Lestelle.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

→ Le passage de ces lignes génère une **Servitude d'Utilité Publique** qui doit être prise en compte par le Plan Local d'Urbanisme.

II.3.3.4. La distribution de gaz

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

Parmi les 6 communes, 4 sont concernées par le passage de **canalisations de transport de gaz naturel à haute pression**, gérées par Total Infrastructure Gaz de France (TIGF).

	Canalisation de transport de gaz naturel
Castagnède	5 canalisations de transport de gaz naturel à haute pression : - DN 200 Labarthe – Inard – Castagnède (catégorie « B ») - DN 150 Castagnède – Saint-Girons (catégorie « B ») - DN 100 Boussens usine – Castagnède (catégories « B » et « C ») - DN 100 Castagnède – Prat et Bonrepaux (catégories « B » et « C ») - DN 50 Lacave – Castagnède (catégorie « B »)
Figarol	1 canalisation de transport de gaz naturel à haute pression : - DN 200 Labarthe – Inard – Castagnède (catégorie « B »)
His	2 canalisations de transport de gaz naturel à haute pression : - DN 200 Labarthe – Inard – Castagnède (catégorie « B ») - DN 100 Boussens usine – Castagnède (catégories « B » et « C »)
Mane	3 canalisations de transport de gaz naturel à haute pression : - DN 200 Labarthe – Inard – Castagnède (catégorie « B ») - DN 100 Boussens usine – Castagnède (catégorie « B ») - DN 80 Salies-du-Salat – Mane (catégorie « B »)
Montsaunès	Aucun
Touille	Aucun

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

La commune est également concernée par **3 canalisations de transport de gaz à haute pression**, gérées par Total Infrastructure Gaz de France (TIGF) :

- **DN 200** Labarthe – Inard – Castagnède (catégorie « B »)
- **DN 100** Boussens usine – Castagnède (catégorie « B »)
- **DN 80** Salies-du-Salat – Mane (catégorie « B »).

II.3.3.5. La collecte et le traitement des déchets

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

- **Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés** : approuvé par arrêté préfectoral du 11 juillet 2005
- **Collecte des déchets** : les 6 communes adhèrent au SIVOM du canton de Salies-du-Salat qui assure la collecte.
- **Tri des déchets** : les communes disposent de points de collecte des déchets recyclables par apports volontaires
- **Traitement des déchets** : les 6 communes adhèrent au SIVOM du canton de Salies-du-Salat qui assure la collecte.

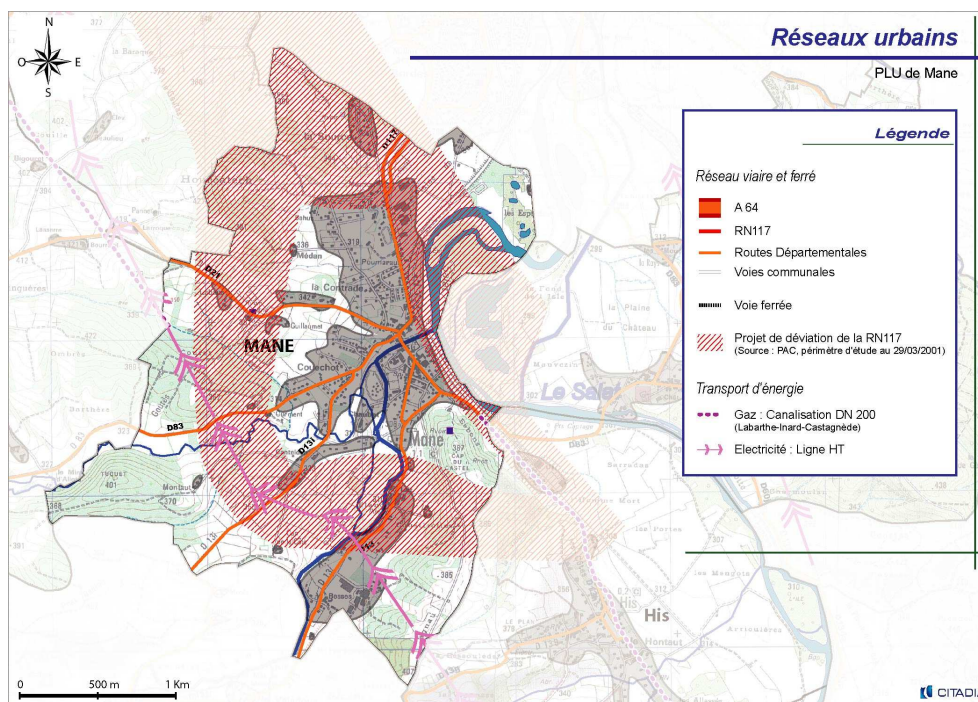
Toutes ces compétences sont au Groupement correspondant à l'actuelle Communauté de Communes qui les délègue au SIVOM

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

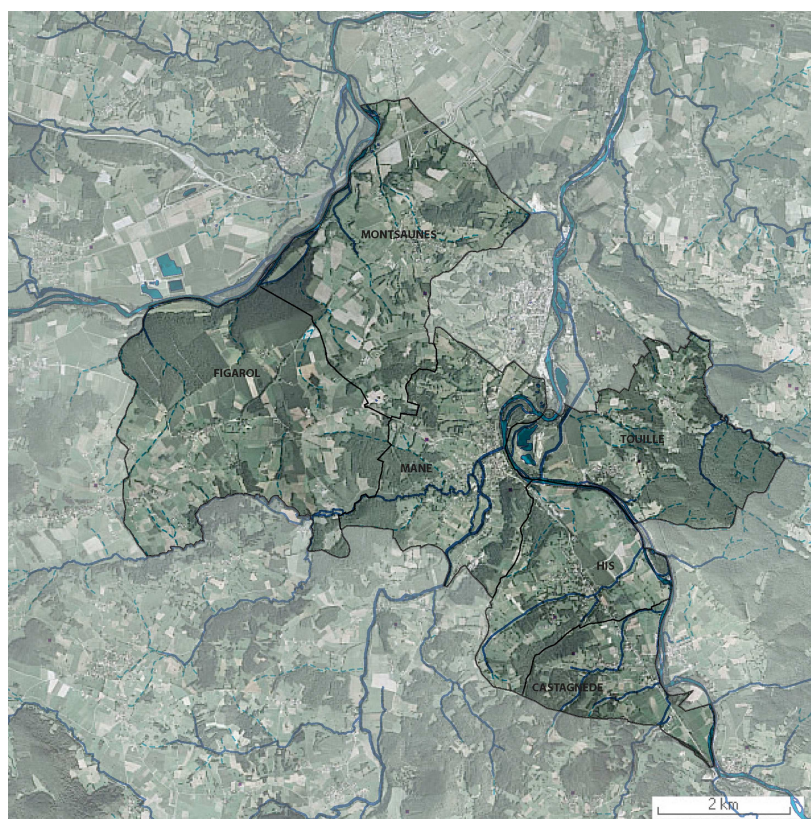
La commune dispose d'une déchetterie de portée intercommunale sur son territoire.

➤ QUELLE REPONSE AUX BESOINS EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPERSTRUCTURES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Déplacements	↑ Une bonne desserte locale	↓ Une traversée de bourg par un axe très fréquenté (RD117) : nuisances, insécurité	➔ Aménager et sécuriser la traversée du bourg par la RD117 (travaux récemment réalisés, efforts à poursuivre). ➔ Intégrer le projet de déviation de la RD117
Equipements	↕ Un niveau d'équipements à la hauteur d'une commune rurale		➔ Renforcer les équipements publics
Réseaux urbains	↑ Un assainissement collectif dans le bourg	↓ Un assainissement individuel ailleurs (risques de pollutions ?) et consommateur d'espace	➔ Envisager des alternatives à l'assainissement individuel pour les secteurs éloignés du bourg ? ➔ Mettre en adéquation les capacités d'approvisionnement des réseaux urbains avec les futurs besoins générés par le projet de développement urbain ➔ Tenir compte des Servitudes d'Utilité Publiques imposées par le passage des réseaux Gaz et Electricité



[Chap. III] ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



III.1. ETAT INITIAL DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES

*Sources éclairant l'état initial des ressources naturelles :

- ATD 31 : études d'opportunité, 2006
- DIREN Midi-Pyrénées : données 2007
- Sites consultés (données 2007) : Agence de l'Eau Adour Garonne, DDASS 31, Conseil Général de la Haute-Garonne, Préfecture de la Haute-Garonne, ...

III.1.1. Un patrimoine écologique à préserver

III.1.1.1. Un territoire au caractère rural

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

Les 6 communes se présentent avant tout comme des communes rurales ou semi-rurales, majoritairement traversées par d'importants axes de communications.

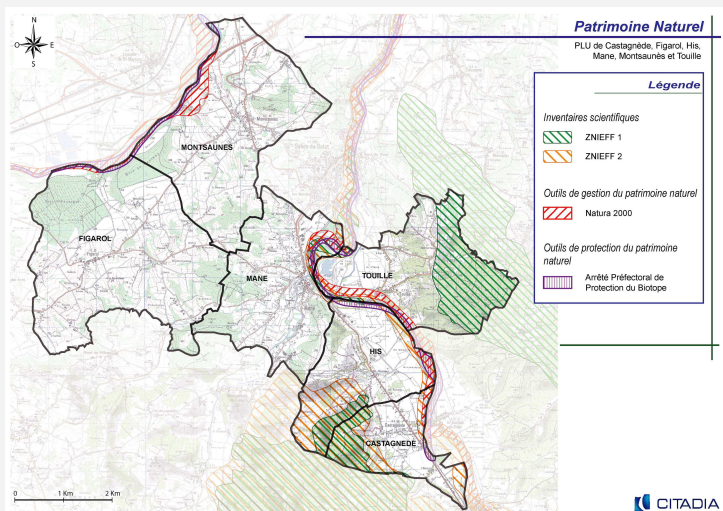
L'agriculture et les forêts occupent l'essentiel de l'espace, créant des habitats naturels dans lesquels la faune et la flore sauvages ont peu à peu trouvé leur place.

A cela s'ajoute le rôle du relief (alternance entre ensemble collinéens et vallées), ce dernier ayant influencé l'anthropisation du milieu naturel.

III.1.1.2. Une partie du territoire inventoriée au titre des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

→ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

- Des zones ont été repérées au titre d'un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement : **il s'agit des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).**
- Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine national de la France **et non** une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.
- Cet inventaire différencie deux types de zones :
 - Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
 - Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.
- Au total, sur l'ensemble des 6 communes, 3 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 ont été identifiées (intérêts : Oiseaux, cerfs, chauves-souris, passage d'ours, plantes rares,...). Elles recouvrent au total plus de 550 ha.



La commune de Mane s'étend sur une surface limitée, 659 ha. Celle-ci se caractérise par une zone de plaine, bordant les cours d'eau traversant la commune (Arbas, Salat et Justale) et relativement urbanisée. Mais elle comprend également des zones de coteaux à l'Ouest et au Sud-Est de la commune, fortement vallonnées.

Son patrimoine naturel est relativement riche lié à la présence de milieux humides importants. D'ailleurs, ce territoire fait l'objet de plusieurs mesures de protection relative au milieu naturel.

ZNIEFF 1

- Méandre du Salat

- ➔ En limite : En limite Nord-Est avec la commune Touille, le long du cours d'eau
- ➔ Enjeux : Ce méandre a un double intérêt : un intérêt écologique (méandre, ripisylve) et ornithologique régional (hirondelles, et autres espèces rares...)

ZNIEFF 2

- Le Salat:

- ➔ En limite Nord-Est avec la commune Touille, le long du cours d'eau
- ➔ Enjeux : Rivière assez préservée avec eau de bonne qualité et franges boisées

III.1.1.3. Une partie du territoire gérée au titre de Natura 2000

➔ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

- ***Il s'agit d'un outil de gestion durable du patrimoine naturel communautaire (Union Européenne), au regard du contexte social et économique environnant.***
- ***Natura 2000 s'organise en un réseau européen regroupant l'ensemble des espaces désignés en application des directives «oiseaux» (1979) et «habitat» (1992), adoptées pour donner aux états membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.***
- ***La démarche est basée sur la réalisation de **DOCuments d'OBjectifs (DOCOB)**. Ils sont établis sous la responsabilité du Préfet de département assisté d'un opérateur technique, en faisant une large place à la concertation locale. Ils définissent les orientations de gestion et les mesures de conservation contractuelles et indiquent, le cas échéant les mesures réglementaires à mettre en œuvre sur le site. Ils précisent les modalités de financement des mesures contractuelles. C'est donc à partir du document d'objectifs que seront établis les contrats de gestion.***
- ***Une zone, actuellement en SIC (Site d'Intérêt Communautaire) et ZSC (Zone spéciale de conservation), va être convertie à court terme en Zone Natura 2000 « Garonne, Hers, Ariège, Salat, Pique et Neste ». Les 6 communes sont concernées par ce périmètre qui garantit la protection et la gestion du lit de la rivière du Salat. Le DOCOB est en cours d'élaboration.***

La commune de Mane est concernée par la Natura 2000 identifiée comme Zone Spéciale de Conservation par arrêté préfectoral du 27 mai 2009 : « site Natura 2000 Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (zone spéciale de conservation FR 7301822).

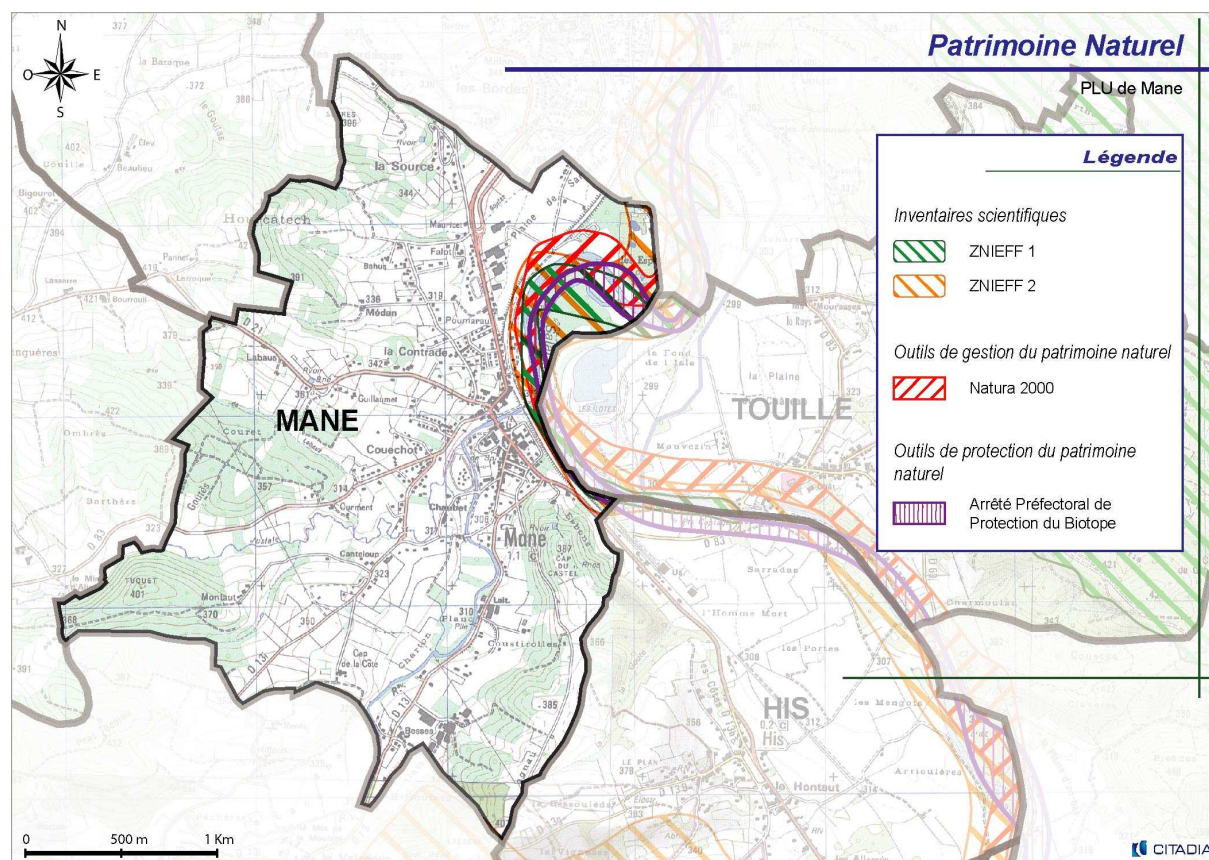
Le Salat fait partie des cours d'eau présentant un grand intérêt pour les poissons migrateurs, notamment le saumon. Cette mesure de protection permet de veiller au maintien de quantités et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

III.1.1.4. Un périmètre de protection du patrimoine naturel : l'APPB

➔ Problématiques partagées à l'échelle des 6 communes

- ***Les 6 communes sont concernées par les « Arrêtés Préfectoraux de Protection du Biotope » (APPB) des 17 octobre 1989 et 1^{er} mars 1990 : « biotope nécessaire à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat ».***
- ***L'APPB est un outil de protection des milieux naturels au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du Code de l'Environnement. Les espaces concernés sont des parties du territoire constituées par des formations naturelles peu exploitées, où l'exercice des activités humaines est réglementé soit pour préserver les biotopes nécessaires à la survie d'espèces animales ou végétales protégées, soit pour protéger l'équilibre biologique de certains milieux.***
- ***Les arrêtés de protection de biotope ne sont pas au nombre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols qui doivent figurer en annexe des plans locaux d'urbanisme.***

La commune se trouve dans le périmètre de l'arrêté préfectoral de protection du biotope nécessaire à la reproduction, à l'alimentation, au repos, à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat.



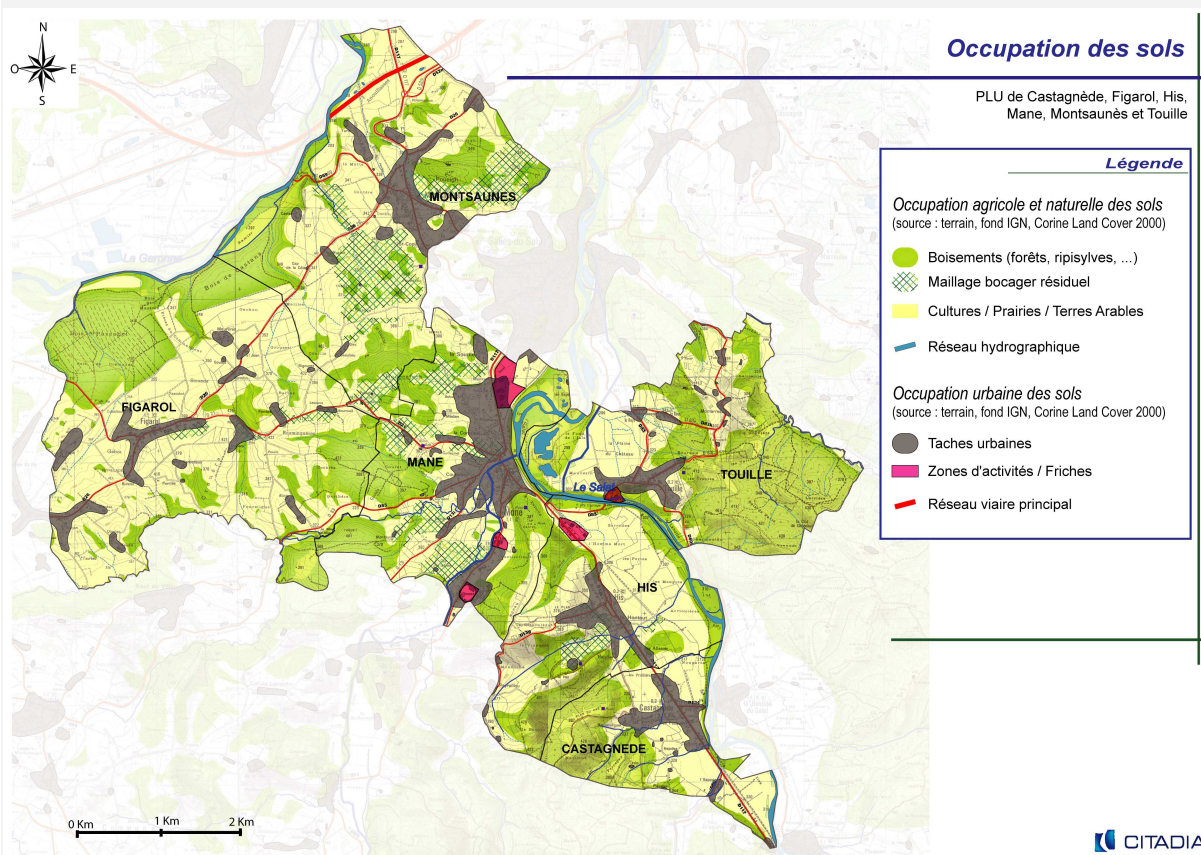
Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les ZNIEFF et autres inventaires de la biodiversité ne constituent pas des périmètres de protection réglementaires. **Néanmoins ils sont pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme : classement en zone agricole (A) ou naturelle (N), classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection plus stricte, ...**
- L'APPB constitue un périmètre de protection réglementaire des écosystèmes (bien qu'il ne soit pas au nombre des Servitudes d'Utilité Publique) : **il est pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, en zone naturelle protégée (N).**
- Le site présentant un intérêt écologique d'ordre communautaire (européen) et identifié au titre de **Natura 2000 est également pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme, classé en zone naturelle protégée (N).** Si le projet du Plan Local d'Urbanisme prévoit des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'avoir des effets notables sur ce site, il conviendra de réaliser une évaluation environnementale intégrée au Plan Local d'Urbanisme, en application du décret n°2005-608 du 27 mai 2007.

III.1.2. Des espaces agricoles de qualité, à préserver

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Il est à noter l'absence de document-cadre en matière de gestion des espaces agricoles et forestiers à l'échelle départementale (DGEAF).



>>> La Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 prévoit la réalisation d'un Document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) dans chaque département. Ce document de « porter à connaissance » identifie les enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et paysagers et permet d'avoir une vue d'ensemble de tous les paramètres importants à prendre en considération pour une aide à la décision sur la gestion des territoires. Il aide à la définition de politiques et à l'utilisation d'outils adaptés aux enjeux des territoires.

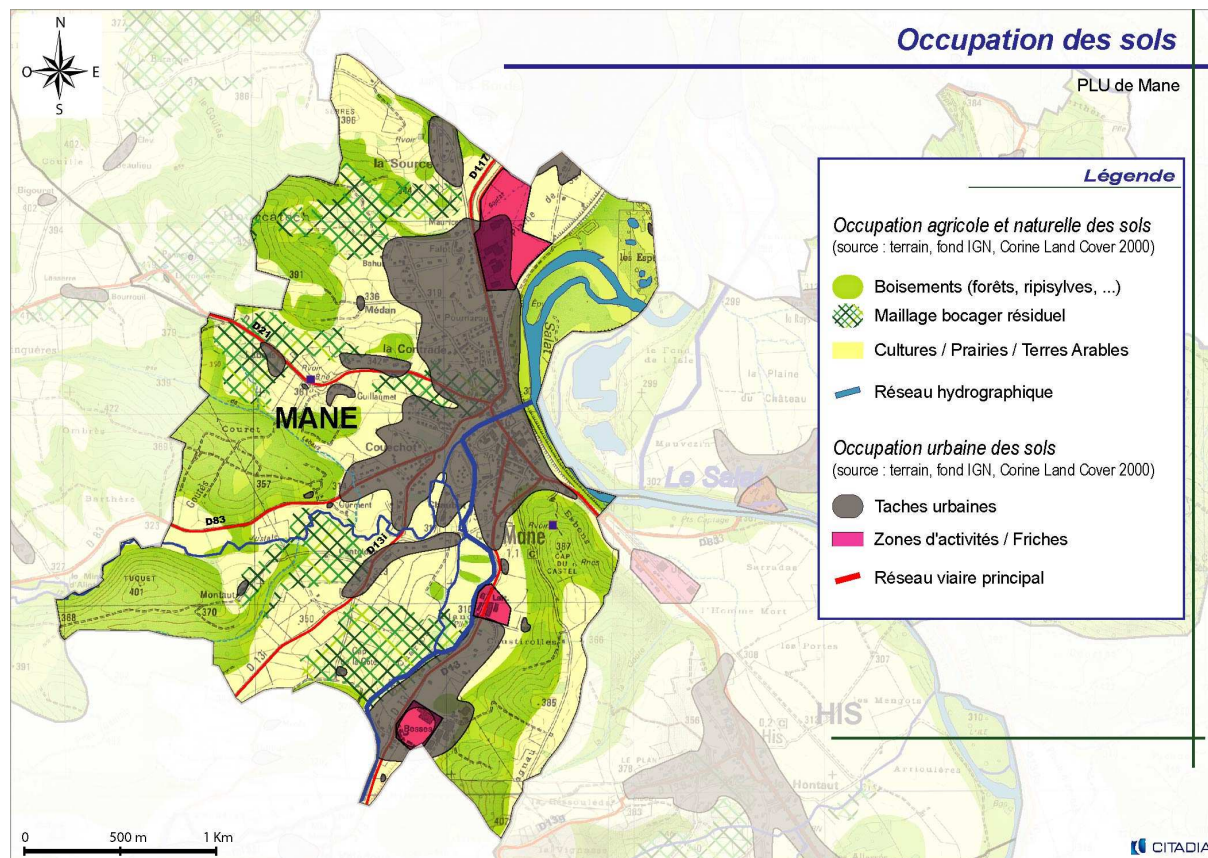
La commune de Mane est majoritairement occupée par des espaces agricoles et par des boisements. Elle est située dans l'inventaire forestier national Pré et Petites Pyrénées. Le PLU devra donc protéger les bois localisés en bordure du Salat, de l'Arbas et de la Justale. Il n'y a pas de bois relevant du régime forestier sur la commune.

Les espaces urbanisés sont relativement éclatés (village + hameaux satellites) et ont tendance à s'étaler le long des voies de communication.

La présence de zones d'activités est à signaler :

- En entrée Nord du village, aux abords de la RD117.
- En entrée Sud du territoire, aux abords de la RD13.

Source : AGRESTE, RGA 2000



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

L'activité agricole constitue non seulement une activité économique mais contribue également à l'entretien des paysages et des milieux. C'est dans ce sens qu'elle mérite d'être protégée et valorisée, en particulier à travers les outils que peut offrir un Plan Local d'Urbanisme :

- **Le Plan Local d'Urbanisme contribue à préserver les terres agricoles exploitées de tout morcellement et enclavement** qui pourrait nuire à la pérennité de l'activité (maîtrise des fronts urbains et du mitage des terres agricoles par l'urbanisation diffuse).
- **Le Plan Local d'Urbanisme envisage également la création ou la protection de zone naturelle « tampons »** à l'interface entre espace agricole et espace naturel (création ou protection des boisements significatifs, préservation des chemins et des haies, ...).
- **Le Plan Local d'Urbanisme reporte habituellement à titre indicatif sur le zonage les périmètres de protection sanitaire** autour des exploitations d'élevage en activité, notamment à proximité des espaces urbanisés. Ces périmètres ont pour double objectif de protéger les activités agricoles et de protéger des nuisances éventuelles les habitants (principe de réciprocité). Après mise à jour du recensement communal des exploitations en activité générant un périmètre sanitaire, il est constaté qu'il n'en reste plus aucune (2010). Seuls subsistent donc des bâtiments agricoles de stockage. Ce constat n'exclut pas que des anciens bâtiments pourraient dans le futur retrouver une activité et générer à nouveau un périmètre sanitaire.

III.1.3. Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement

III.1.3.1. Un réseau hydrographique faible

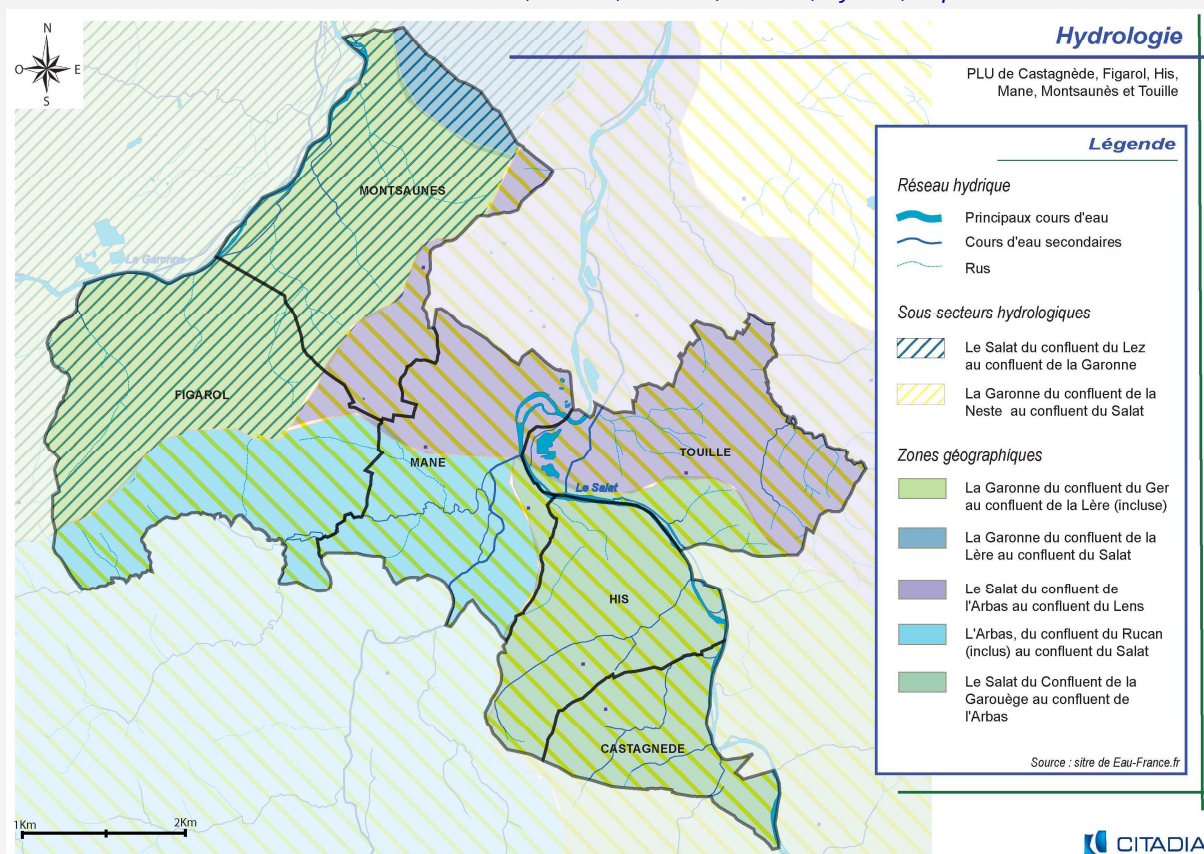
→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Découpage hydrographique (découpage défini sous la responsabilité des Agences de l'Eau) :

- Circonscription administrative de bassin : **Adour-Garonne**
- Région hydrographique : **la Garonne**
- Sous-secteur hydrographique : **le Salat du confluent du Lez au confluent de la Garonne**
- 3 zones géographiques : elles concernent une partie du Salat et 2 sections de l'Arbas.

Réseau hydrographique

- Cours d'eau majeur : **La Garonne** qui représente la limite communale au Nord de Figarol et Montsaunès, et **le Salat** qui traverse le territoire du Nord au Sud
- Réseau de cours d'eau secondaires : **Arbas, Justale, Perreou, Echarts, Pyrène, Espone**



Source : Eau-France.fr (Base de donnée nationale)

Le réseau hydrographique communal est assez développé et se compose :

- **D'une rivière principale** : le **Salat**, traversant la commune du Nord au Sud sur la partie Est du territoire.
- **De 2 autres cours d'eau principaux** : l'**Arbas** et la **Justale** (affluents du Salat), au Sud Ouest
- Un réseau secondaire de rus.

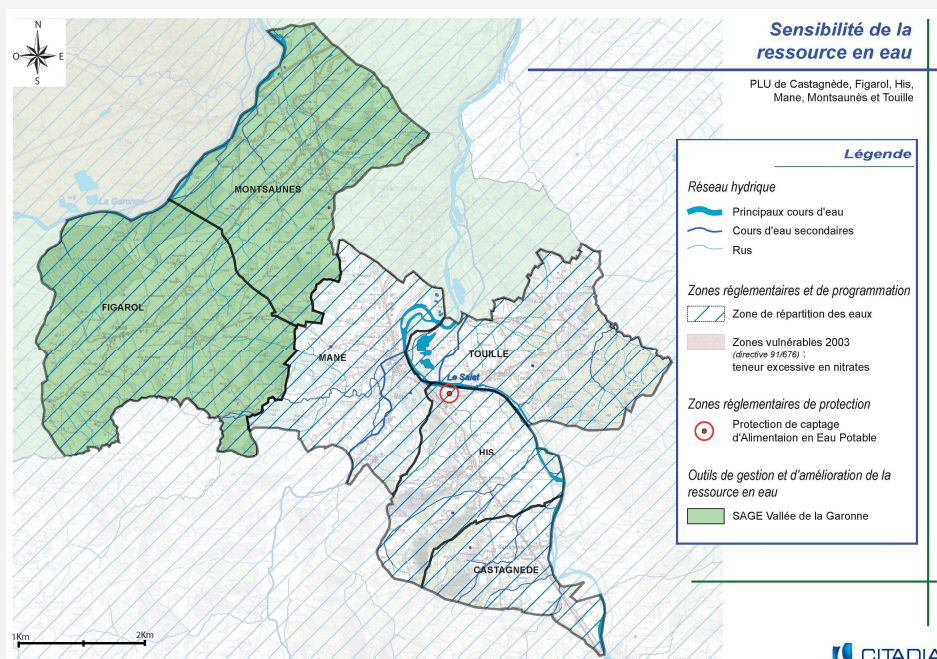
III.1.3.2. Une ressource en eau fragile

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Eaux superficielles :

- Nature :
 - o Cours d'eau majeur : **le Salat**
 - o Réseau de cours d'eau secondaires : **Arbas, Justale, Perreou, Echarts, Pyrène, Espone**
- Qualité des eaux superficielles :
 - o Analyses physico-chimiques : données inconnues
 - o Analyses micro-biologiques : données inconnues
- Quantité des eaux superficielles :
 - o Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux** : zone caractérisée par une **insuffisance chronique des ressources en eau** par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

	Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole	Zone de répartition des eaux	Zone sensible à l'eutrophisation (enrichissement des milieux aquatiques en azote et en phosphore)
Castagnède	NON	OUI Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins	NON
Figarol			
His			
Mane			
Montsaunès			
Touille			



Eaux souterraines :

- Nature : Nappe phréatique : ?
- Qualité des eaux souterraines :
 - o Vulnérabilité aux nitrates : **NON**
 - o Sensibilité à l'eutrophisation (enrichissement en substances phosphorées et azotées) : **NON**
- Quantité des eaux souterraines : Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux**.

Source : Eau-France.fr (Base de donnée nationale)

La principale menace pesant sur la ressource en eau de la commune est celle d'une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins.

III.1.3.3. Quelles démarches en faveur de la protection et de la valorisation de la ressource en eau ?

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

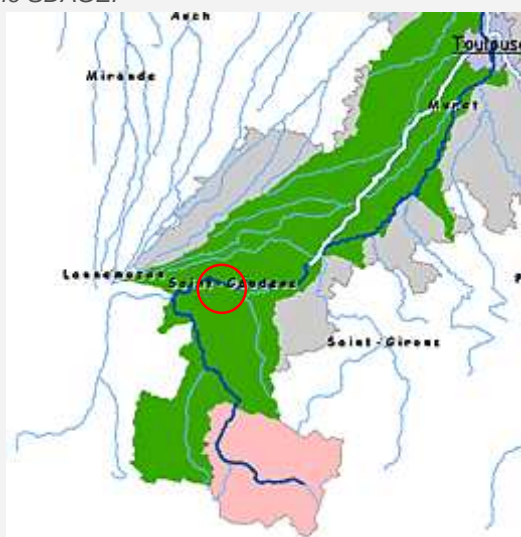
- **SDAGE : Adour-Garonne**, révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 06/11/2009.
- Les 6 communes sont concernées par le SDAGE Adour-Garonne.
- **Objectif :** Cet outil de planification établi par la Loi n°92 -3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 définit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques (échéance à 10 - 15 ans), pour le bassin hydrographique Adour-Garonne :
 - o focaliser l'effort de dépollution sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade,
 - o restaurer les débits d'étiage : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau ,
 - o protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin (zones vertes), ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus),
 - o remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner,
 - o sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine avec des règles collectives de gestion et de protection
 - o délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation,
 - o instaurer la gestion équilibrée par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) :

- **Objectif :** né de la loi sur l'eau de 1992, le SAGE est le document d'orientation de la politique de l'eau au niveau local, établi par une commission locale de l'eau (CLE). Il est doté d'une portée juridique (arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux aquatiques, fixe des objectifs de qualité à atteindre, définit des règles de partage des ressources en eau, détermine les actions à engager pour lutter contre les crues,...). Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE.
- **SAGE : « Vallée de la Garonne », défini par arrêté du 24/09/2007**
 - o Seules les communes de Montsaunès et de Figarol sont concernées par le périmètre du SAGE (en partie).
 - o Avancement : Début de procédure, CLE définie en mars 2009.

Plan de Gestion des Etiages (PGE) :

- **Objectif :** les **débits d'étiage naturellement faibles** des cours d'eau, auxquels s'ajoute l'ensemble des **pressions de prélèvement et de pollution**, nécessitent de fixer des seuils pour maintenir un écoulement suffisant afin de **garantir le bon état écologique de la rivière**. C'est l'objectif de la constitution de plan de gestion des étiages (PGE), outil du SDAGE Adour-Garonne (mesure C5), prioritairement sur les bassins déficitaires. Ces débits sont intitulés débits objectifs d'étiage (DOE).
- **PGE : « Garonne – Ariège »**



Sources : SDAGE Adour-Garonne, Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) nommé le Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG), Porter A Connaissance de l'Etat

La commune est concernée par les dispositions du SDAGE Adour-Garonne révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 06/11/2009.

➤ QUELLE PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Biodiversité Ecosystèmes	↑ Un patrimoine naturel bien présent (faune et flore commune en milieu rural et agreste, écosystèmes remarquables liés au Salat, ...)	↓ Une richesse peu ou mal connue	➔ Préserver les boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, ... vecteurs de biodiversité ➔ Préserver les espaces agricoles, servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces communes
Ressource Eau	↑ Un réseau hydrographique très présent	↓ Un réseau hydrographique fragilisé et largement consommé	➔ Préserver les cours d'eau et leurs abords (en lien avec la gestion de l'assainissement) ➔ Prendre en compte les dispositions du SDAGE
Ressource Sol		↓ Des terres agricoles menacées de mitage par l'urbanisation	➔ Préserver les terres agricoles

III.2. ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

« Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »⁴. Le présent chapitre s'attache ainsi à offrir une lecture transversale et thématique des paysages.

Trois entrées de lecture ont été identifiées, selon une méthode d'échelles emboîtées :

- une première approche s'attache à l'échelle du Grand Paysages (échelle « macro ») : il s'agit d'étudier les facteurs naturels liés au relief, en temps que « grandes lignes directrices » des paysages perçus.
 - ➔ **SOLS et ambiances paysagères**
- une seconde approche s'attache à une échelle intermédiaire : il s'agit d'étudier les facteurs naturels liés au vivant, en temps « qu'occupation structurante naturelle ou humaine de l'espace ».
 - ➔ **VEGETATION et ambiances paysagères**
- une dernière approche s'attache à une échelle plus fine et plus proche des habitants (échelle « micro ») : il s'agit d'étudier les facteurs humains liés à l'urbanisation, également en temps « qu'occupation structurante et humaine de l'espace ».
 - ➔ **Paysages URBAINS et PATRIMOINE**

Le fil directeur commun à chacune de ces clés d'appréhension du paysage est celui de la perception humaine, qui passe notamment par :

- l'identification des facteurs physiques (perception « objective ») : *relief, structure de la végétation, morphologie urbaine, ...*
- l'identification de codes visuels : *quelles seraient les composantes picturales (formes, couleurs, répétitions, mouvements, ...) qui nous permettraient de caricaturer la scène paysagère en quelques secondes ou quelques traits ?*
- l'identification de motifs paysagers : *quelle est la valeur symbolique/identitaire de l'élément récurrent qui s'offre à la vue ? (il s'agit d'une perception empreinte de davantage de « subjectivité », car liée à notre civilisation en l'occurrence occidentale).*

Le but de cette analyse est de **comprendre ce qui fait l'unicité et l'identité de lieu** : quels seraient dès lors **les éléments à protéger ? les éléments à valoriser et à mettre en scène ? Comment faire contribuer ces éléments à la qualité du cadre de vie recherchée ?**

*Sources éclairant l'état initial des paysages :

- CITADIA : relevés de terrain, 2008
- ATD 31 : études d'opportunité, 2006
- CAUE 31 : Eléments d'appréciation du patrimoine naturel et bâti de la Vallée de l'Arbas, juin 2004

⁴ Définition du paysage aujourd'hui largement partagée, contenue dans la Convention européenne du paysage, signée dans le cadre du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, le paysage est pluridisciplinaire et fait l'objet d'interprétations.



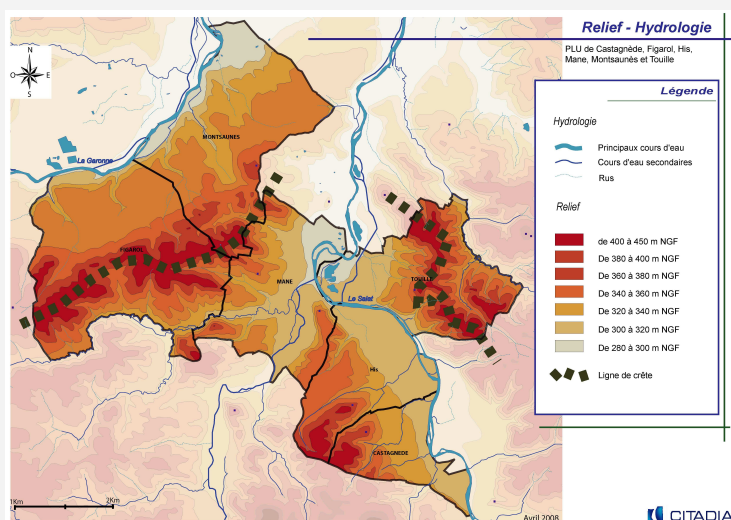
III.2.1. Sols et ambiances paysagères

III.2.1.1. Un paysage de Piémont Pyrénéen du Haut-Comminges

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Contexte géographique :

- Grand ensemble géographique :
 - **Piémont Pyrénéen**
 - **Le Comminge :**
ancienne province de la Gascogne, elle se situe au milieu de la chaîne pyrénéenne, à mi-chemin entre l'Atlantique et la Méditerranée.
- Composantes géographiques (échelle des 6 communes) :
 - Vallées : 400 à 500m NGF
 - Ensembles collinéens : 500 à 800m NGF
 - Ensembles montagnards (moyenne montagne) : 800 à 1200m NGF



Contexte pédo-géologique :

- Sols :
 - schisteux
 - peu mécanisables

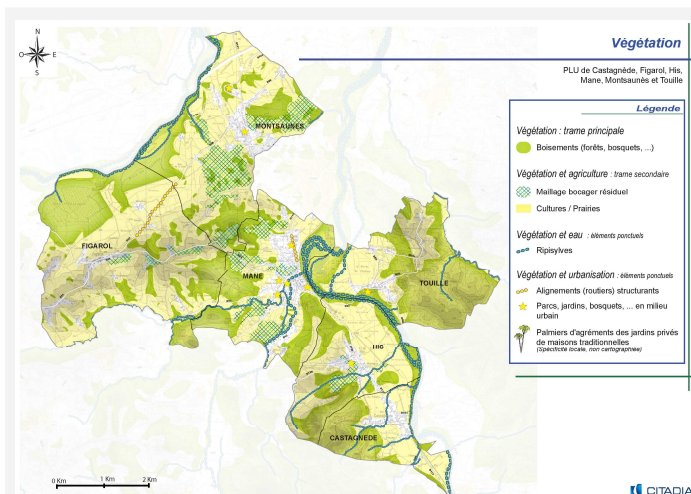
Effets paysagers

- **AMBIANCES**
 - Paysages intimistes et fermés des vallées plus ou moins encaissées
 - Paysages agricoles bucoliques (ambiance pastorale bercée par les douces ondulations du relief)

La commune de Mane se caractérise ainsi :

- **Les vallées du Salat, de l'Arbas et de la Justale.** Ces vallées, qui s'étendent le long des principaux cours d'eau traversant la commune, accueillent la majeure partie de l'urbanisation. Les milieux naturels sont bien sûr présents le long des cours d'eau et certaines zones sont soumises au risque d'inondation. Aussi, ces secteurs accueillent des activités agricoles extensives.
- **Les zones de coteaux :** A l'Ouest et au Sud-Est, les secteurs vallonnés peuvent atteindre entre 350 et 400 m NGF. Les forêts et les milieux naturels sont plus nombreux et l'urbanisation y est quasi inexistante.

III.2.2. Végétation et ambiances paysagères



→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le territoire intercommunal, à l'image des paysages du Haut-Comminges, s'est développé jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle autour d'une économie rurale basée sur les ressources agricoles, pastorales (élevage extensif en zone de montagne) et forestière.

Les paysages d'aujourd'hui en sont encore le reflet.

Ainsi, la végétation est omniprésente sur le territoire : elle représente de fait une **composante paysagère structurante, voir même un motif paysager**.

Nature de la végétation (répartition altitudinale marquée) :

- **Feuillus principalement** : *chênes, aubépines, noisetiers, pruneliers, frênes, aulnes, saules ...*

Forme de la végétation :

- *Polyculture (mosaïques de petites unités) : prairies (hauteurs), cultures céréalières (fonds de vallées et replats), prairies-vergers*
- *Massifs : composition hétérogène, ressource indispensable de l'économie rurale jusqu'au XIX^{ème} siècle. La forêt est fortement présente mais la part de bois réellement transformée est faible.*
- *Maillages de haies : bocage (haies arbustives), ripisylves*

Localisation de la végétation : Hauteurs et Vallons

Effets paysagers

- **AMBIANCES**
 - o *paysages structurés (les éléments végétaux sont lisibles et clairement identifiables)*
 - o *paysages plus ou moins fermés (boisements fermés / prairies ouvertes)*
- **MOTIF de l'Arbre hors forêt**
 - o *Prés-vergers, alignements de fruitiers (pommiers, ...) : autrefois plantés pour des raisons alimentaires, aujourd'hui facteur identitaire fort*
 - o *Parcelles de vignes : autrefois plantées conjointement à un fruitier (tuteur), aujourd'hui presque disparues (crise du phylloxera) et présentes à l'état de « relique » (Touille)*
 - o *Palmier rustique (Trachycarpus fortunei), bananier (Musa ensete), ... : (introduction après 1850) présent dans les jardins privés des anciennes maisons des « américains ». Son caractère exotique contraste clairement avec la flore locale : ils ont aujourd'hui encore une forte valeur symbolique.*

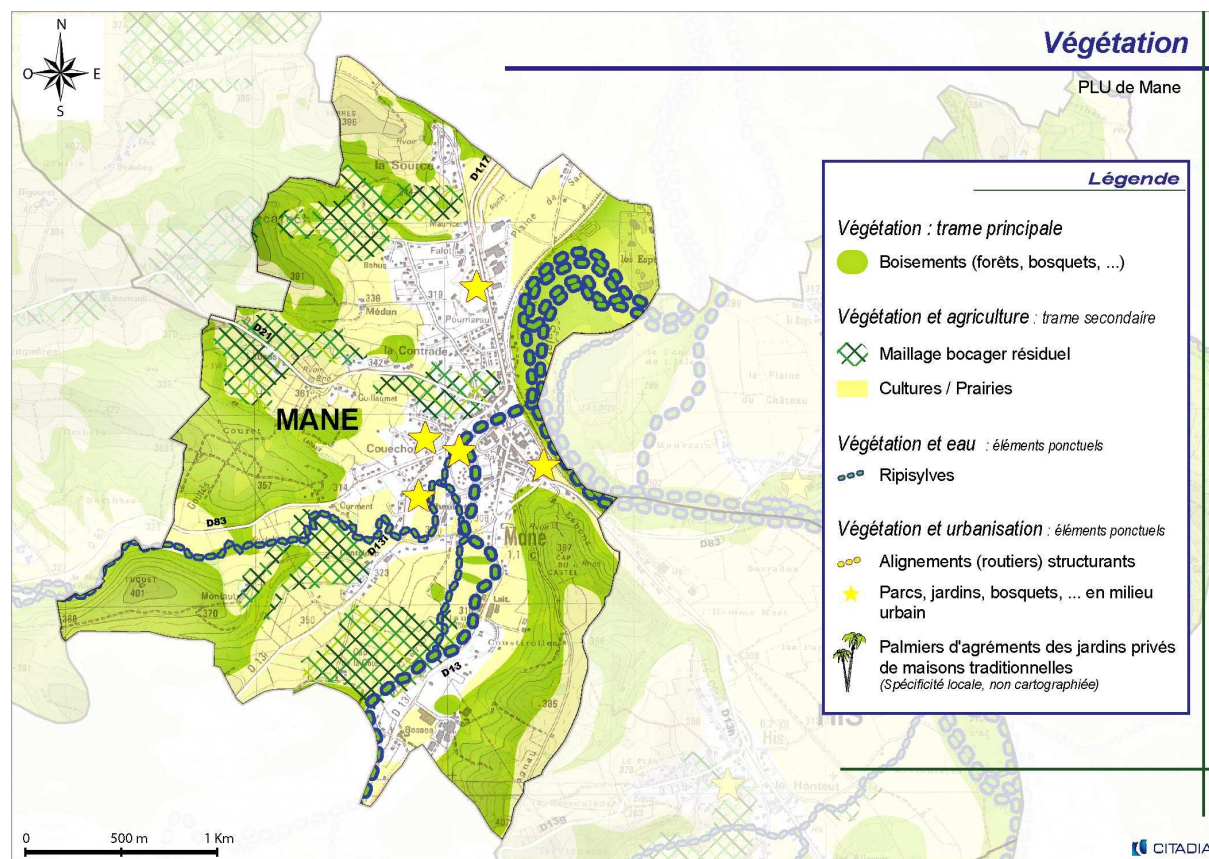
La commune de Mane est située dans la l'inventaire forestier national dite du « Pré et Petites Pyrénées ». Il s'agit d'une des régions forestières les plus boisées de la Haute-Garonne, avec un taux de boisement s'élevant à 44,2%.

Source : Résultat du 3^{ème} inventaire forestier de la Haute-Garonne, IFEN 2000

La végétation est principalement présente sous forme de :

- boisements fragmentés (sur les hauteurs) dont l'emprise de forme géométrique est liée à l'activité agricole environnante
- prairies et terres cultivées
- ripisylve le long du Salat et des petits cours d'eau avoisinants
- arbres isolés et haies bocagères
- jardins et parcs privés.





Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoignent d'une certaine richesse locale. Cependant, cette richesse bien réelle semble peu/mal connue.

- **Le patrimoine végétal fait l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :** classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement, ...

III.2.3. Paysages urbains et patrimoine

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Habitat : semi-dispersé historiquement

- nombreux villages,
- quartiers, hameaux, écarts

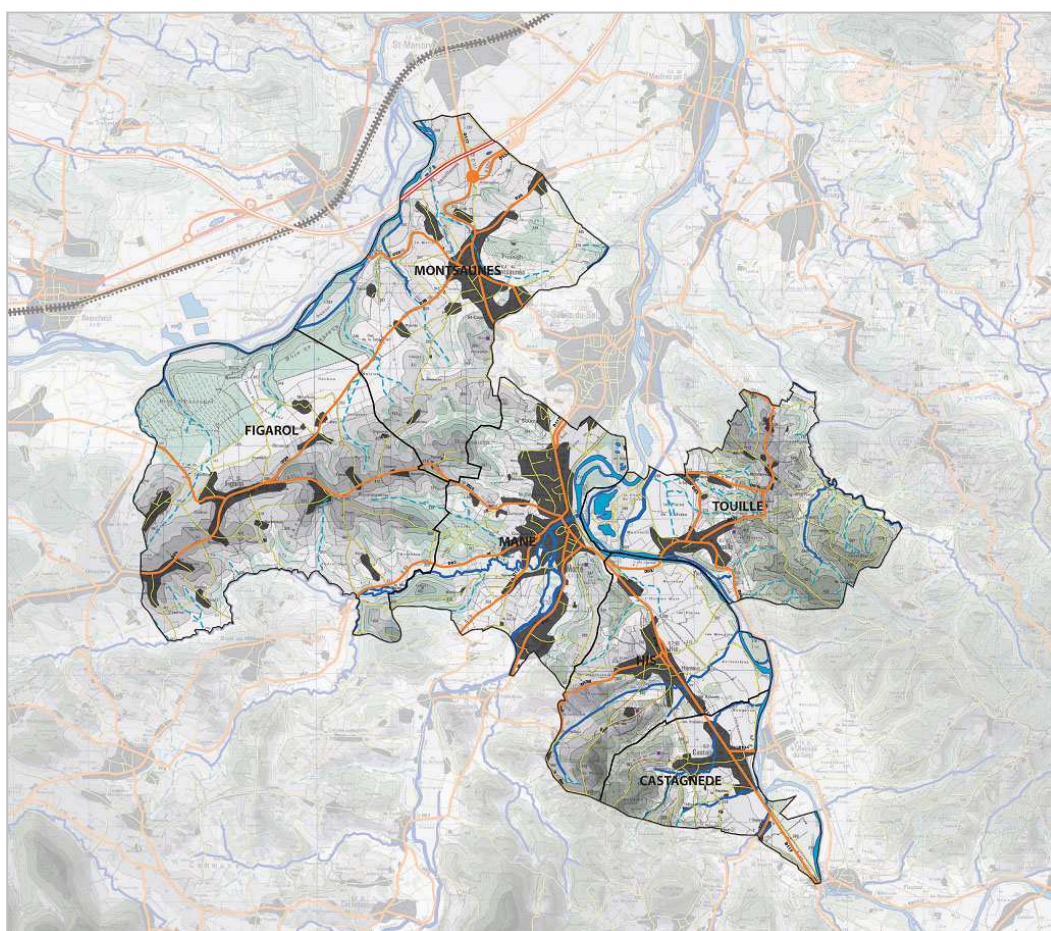
Adaptation de l'urbanisation :

- au relief
- aux modes de vie

Effets paysagers

- **AMBIANCES**
 - o Paysages minéraux, caractérisés par une verticalité marquée (hautes constructions)

Cartographie des implantations urbaines



Citadia Conseil - février 2008

III.2.3.1. Une urbanisation semi-dispersée, adaptée au relief et en mutation

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Adaptation de l'urbanisation au relief :

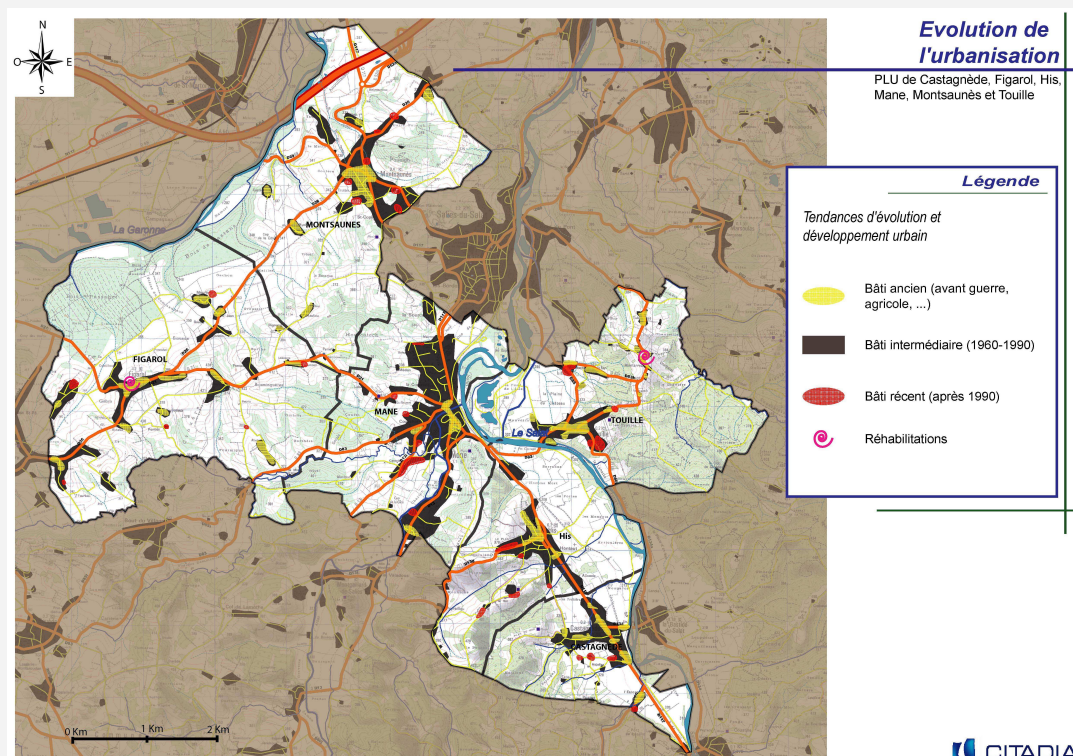
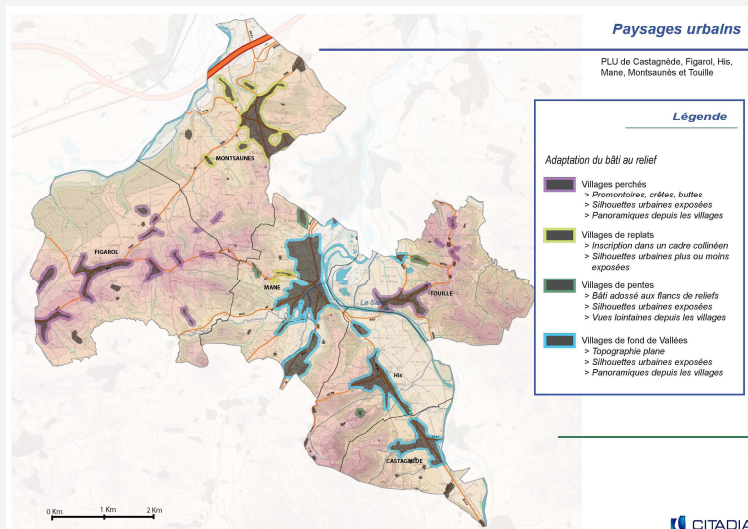
- Villages perchés : sur des promontoires légèrement élevés
- Villages de pente : adossés à flanc de colline
- Villages de replat
- Villages de fonds de vallées : plates ou encaissées

Adaptation de l'urbanisation aux modes de vie :

- Villages et hameaux historiques : liés à l'activité agricole dominante
- Extensions récentes (à partir des années 1960)
 - Pavillons individuels : aux volumes plus sophistiqués, généralement en rez-de-chaussée, sans caractéristique particulière d'implantation, utilisant des matériaux standards → « ruptures » urbaines vis-à-vis de l'existant
 - Bâti réhabilité / restauré : respectant les matériaux traditionnels, l'implantation historique, la simplicité des volumes → « inscription dans la continuité » de l'existant

Effets paysagers

- **AMBIANCES**
 - Paysages urbains au caractère champêtre (présence de petites parcelles à caractère bucolique à l'intérieur des bourgs, vergers....)
 - Extensions urbaines modernes caractérisées par la maison (pavillon) individuelle en « milieu de parcelle », parfois « déconnectées » des hameaux existants, expression d'un idéal de la réussite sociale



Quel « profil urbain » ?

La commune de Mane présente une urbanisation qui s'est développée de manière linéaire le long de l'axe RD117.

Cependant, quatre grands espaces peuvent être distingués

- **Le centre urbain sur les abords de la RD 117 :**

Le centre ville de Mane s'est développé sur les abords de la RD 117 notamment à l'ouest, le Salat formant une limite naturelle à l'urbanisation sur la partie Est. Le centre présente une urbanisation dense avec des constructions de toutes époques, des logements collectifs sociaux, des logements très anciens et dégradés, des constructions récentes, etc...

L'urbanisation de Mane crée une continuité avec celle de Salies-du-Salat ce qui leur confère un rôle de pôle urbain.

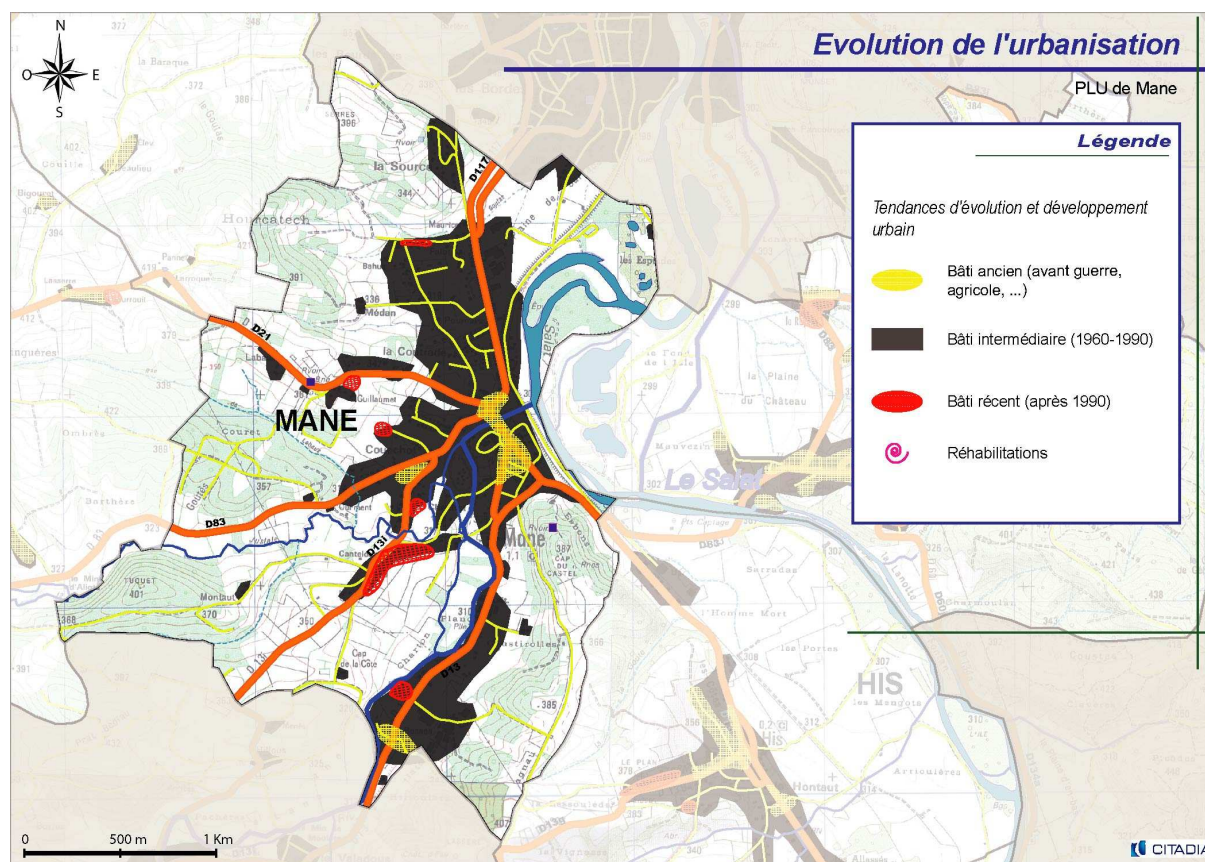
- **Les quartiers pavillonnaires périphériques :**

Sur toute la partie Ouest, du Nord au Sud, se sont développés des quartiers périphériques le long des axes secondaires. Ces quartiers renferment les constructions les plus récentes et les plus diffuses. Elles se trouvent parfois aux côtés de constructions d'époque, de corps de ferme, etc... Des terrains agricoles se trouvent souvent enchevêtrés dans ces quartiers récents.

- **Les zones d'activités :**

La commune compte deux zones d'activités se concentrant sur les abords des axes RD117 et RD 13. La zone se trouvant à l'entrée de Mane sur la RD117 est une zone regroupant activités commerciales (supermarchés) et activités industrielles (scierie...). Au Sud, la zone d'activités se caractérise par des activités industrielles anciennes en partie abandonnées.

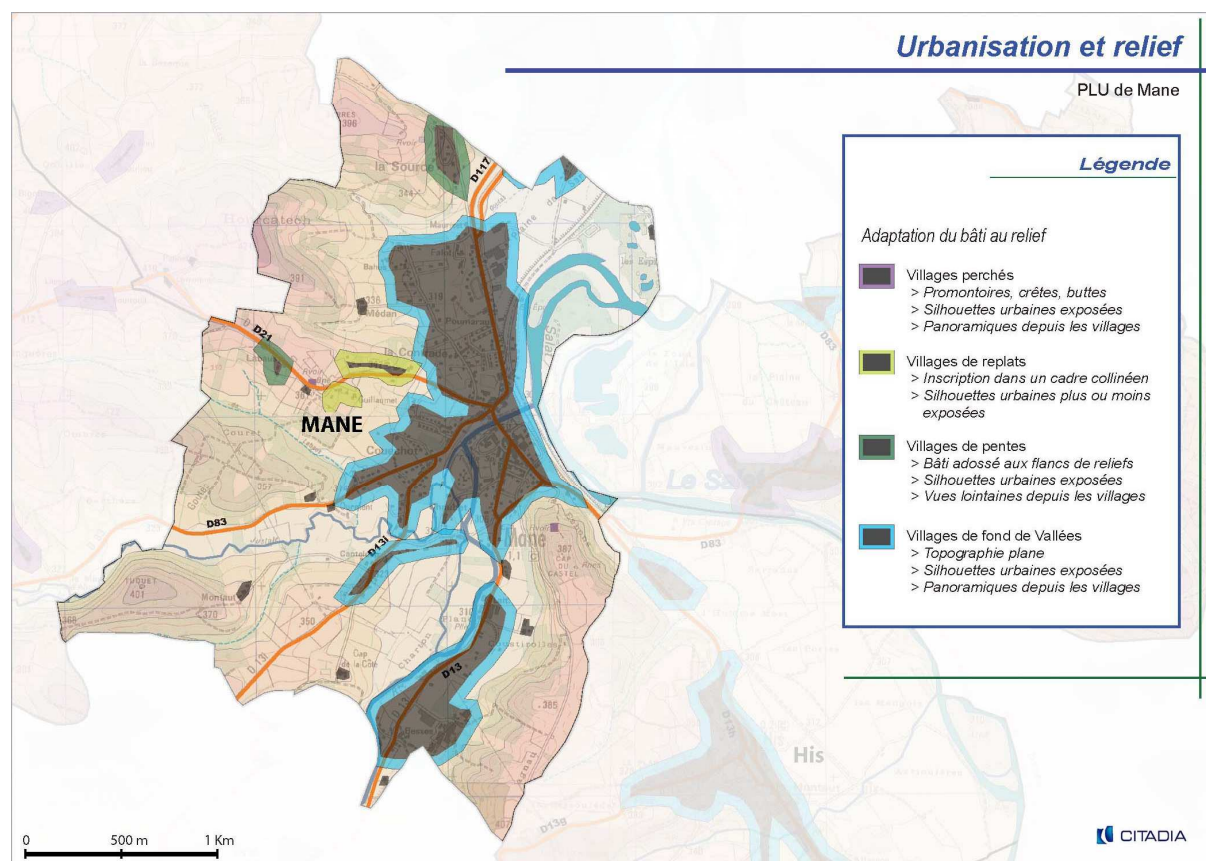
- **Les constructions isolées :** le plus souvent d'origine agricole.



Quelle adaptation de l'urbanisation au relief ?

Compte-tenu du contexte topographique de la commune, ces centres urbanisés sont généralement situés :

- Sur les hauteurs : sur les **lignes de crête**
- Dans la **plaine alluviale de la Vallée du Salat**.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- *Le Plan Local d'Urbanisme, qui a notamment ré-interrogé le Plan d'Occupation des Sols sur ce point, veille à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés (lignes de crête, promontoire, pentes, ...) et dans les secteurs les moins contraints sur le plan topographique (vallée du Salat).*
- *L'analyse sectorielle présentée en fin de diagnostic permet de mettre en lien les tendances actuelles d'évolution de l'urbanisation avec les enjeux d'ordre environnemental, paysager, patrimonial, ...*

III.2.3.2. Un patrimoine architectural et culturel discret

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les constructions traditionnelles : (architecture historique)

- **La grange :**
 - volume et dimensions : simples et modestes, étable en rez-de-chaussée surmontée d'un fenil sous toiture
 - situation : isolée, en bordure de chemin ou de prairie
 - implantation : pignon préférentiellement exposé Est
 - matériaux : pierres locales, tuiles, bois
 - motif architectural remarquable : fenils (séchoirs)
- **La maison paysanne :**
 - volume et dimensions : composition simple et modeste, généralement symétrique (ouvertures), aggrégation de plusieurs dépendances (perpendiculaires au corps principal) réunies autour d'une cour
 - situation : en lien direct avec les besoins de l'exploitation agricole
 - implantation : façade préférentiellement exposée Sud / Sud-Est
 - matériaux : pierres locales, chaux, terre crue, tuiles, bois
 - motif architectural remarquable : fenils (séchoirs)
- **La maison avec galerie (non répandue dans toute les communes) :**
 - volume et dimensions : simples et modestes, R+1 (+combles)
 - situation : dans les cœurs de village
 - matériaux : pierres locales, chaux, terre crue, tuiles, bois
 - motif architectural remarquable : galeries (balcons en ossature bois apparente) tournée sur la cour ou en façade sur rue
- **La maison de maître ou « maisons d'américains » :**
 - volume et dimensions : gros volumes (symbole de réussite sociale) simples et symétriques (ouvertures), présentant parfois des corps de ferme attenant
 - situation : très visible, à la périphérie des villages historiques
 - matériaux : pierres de taille, chaux, terre crue, tuiles, bois
 - motif architectural remarquable : éléments de modénature et de décoration chargés de signification sociale (pierre de taille, grandes lucarnes, grande porte ouvragée précédée d'un perron, ...) ; jardins d'essences exotiques (palmiers, bananiers, magnolias, ...)

Le patrimoine bâti remarquable :

- Patrimoine profane : ancienne forge, château, métairies, ...
- Patrimoine religieux : églises (présentant généralement un clocher-mur en pierres, percé de 3 baies en plein cintre et recevant chacune une cloche), chapelles, croix, oratoires, ...

Le patrimoine vernaculaire rural :

- Lié à l'eau : lavoirs, fontaine, ponts, ...
- Lié à l'artisanat et à l'activité : moulins, ateliers, ...

Effets paysagers

- **MOTIFS (points de repère/points d'appel forts)**
 - **Les constructions isolées et constructions remarquables :** à connotation agricole, résidentielle ou religieuse, ces bâtiments constituent des points de repère forts dans notre imaginaire collectif.
 - **Les séchoirs (fenils), fermés par un lattis à claire-voie :** autrefois ils permettaient le stockage et l'aération de la paille et du foin ; ils constituent un motif architectural récurrent, parfois réutilisés dans les constructions contemporaines
 - **Les galeries (présence variable selon les communes) :** autrefois lieu de séchage du bois et des récoltes, elles constituent aujourd'hui un espace d'agrément tempéré
 - **Les maisons d'américains et leurs jardins exotiques :** construites par les cadets fortunés après leur retour d'exil aux Antilles ou en Amérique, entre 1860 et 1914. Elles expriment l'ascension sociale.
 - **Le patrimoine bâti remarquable :** joue encore aujourd'hui le rôle fort de point d'appel et de point de repère
 - **Le patrimoine vernaculaire rural**

Quelle mise en valeur du patrimoine local ?

Le patrimoine urbain est riche en motifs architecturaux, concentrés dans le centre historique et ses extensions :

- fenils fermés par des lattis à claire-voie
- maisons d' « américains »
- ...

Les hameaux présentent également des vestiges relativement bien préservés de corps de ferme traditionnels.



Ces bâtiments anciens sont en partie habités.

La commune recèle des exemples remarquables de reconquête du bâti ancien, comme en témoignent les récents travaux de rénovation et de restauration, en harmonie avec les formes, couleurs et matériaux d'époque (cf. photo).



Le patrimoine historique présente quelques éléments remarquables,

discrets tels que l'Eglise, les franchissements de l'Arbas, ...

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La présence de ces divers éléments patrimoniaux témoigne d'une certaine richesse locale pourtant peu connue.

- ➔ **Le patrimoine urbain et paysager fait l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : mise en scène par la création de sentiers, ...**
- ➔ *Après de nombreux échanges, il n'a finalement pas été prévu d'inventaire au titre de la Loi Paysages (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme).*

III.2.3.3. Des zones d'activités à traiter qualitativement



Les zones d'activités doivent avant tout être fonctionnelles et générer de l'emploi et de l'activité.

L'intégration paysagère est donc minimaliste voire négligée.

Cependant, ces zones généralement situées le long de routes très fréquentées sont exposées comme des « vitrines » et gagnerait à véhiculer une image plus soignée.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ **Le Plan Local d'Urbanisme veille à promouvoir un urbanisme économique de qualité à travers les Orientations Spécifiques d'Aménagement.**

III.2.3.4. Des extensions récentes peu intégrées

Les nouvelles constructions sont le plus souvent en rupture avec le bâti traditionnel (adaptation aux modes de vie actuels) :

- Formes : tandis que l'habitat traditionnel est composé de gros volumes simples (R+1(+c), en « L »), les constructions récentes sont plus découpées, généralement en rez-de-chaussée.
- Matériaux : la pierre et le bois ont laissé place au parpaing enduit de crépis.
- Couleurs : les couleurs traditionnelles sont celles des teintes naturelles de la pierre et du bois. Elles sont aujourd'hui remplacées par des enduits roses, ocres ou jaunes.
- Implantation : les constructions récentes sont implantées « en milieu de parcelle », sans continuité avec la logique d'implantation traditionnelle (c'est-à-dire pignon parallèle à la voie, façade ensoleillée, en dehors du village caractérisé quant à lui par un alignement des façades sur la rue).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- *Le Plan Local d'Urbanisme veille à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés (lignes de crête, promontoire, pentes, ...) et dans les secteurs les moins contraints sur le plan topographique (vallée du Salat).*
- *L'analyse sectorielle présentée en fin de diagnostic permet de mettre en lien les tendances actuelles d'évolution de l'urbanisation avec les enjeux d'ordre environnemental, paysager, patrimonial, ... Cette rubrique a uniquement pour but de sensibiliser élus et habitants sur les ruptures visibles entre les pratiques urbaines d'hier et d'aujourd'hui. Il est évident que ces pratiques évoluent dans le temps, en lien avec les modes, les influences diverses et les mentalités. L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de concilier – dans un souci de durabilité et d'harmonie – le respect des traditions et l'opportunité d'envisager des formes nouvelles de développement. **Ces analyses partagées ont notamment servi de support à la définition des Orientations d'Aménagement.***
- *Note : Des cahiers illustrés destinés aux élus, professionnels ou particuliers sont disponibles gratuitement auprès du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Haute-Garonne (CAUE31). Ils proposent des idées, des conseils et des explications sur la manière d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement spécifique.*



III.2.3.5. Des dispositions réglementaires à prendre en compte

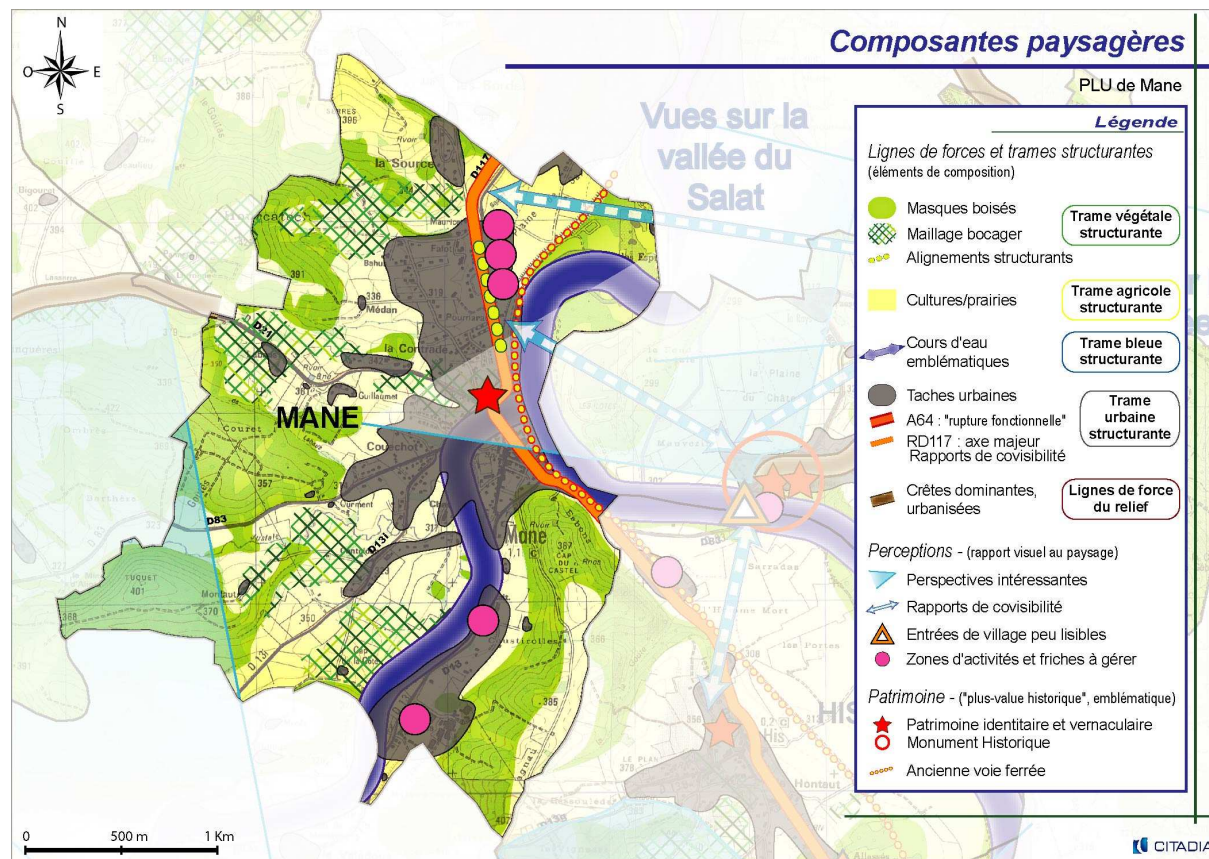
→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement des 6 communes

- **Deux périmètres de protection réglementaire au titre des Monuments Historiques sont présents sur le territoire des 6 communes (Montsaunès et Touille)**
- Il s'agit d'un **outil opérationnel**, initié et instruit par les services de l'Etat (DRAC) soit au terme d'un recensement systématique, soit à la suite d'une demande (propriétaire ou tiers : collectivité locale, association...).
- La protection au titre des Monuments Historiques différencie deux types de protection :
 - Le Classement (MHC) : il s'agit de protéger des immeubles ou monuments présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique. Cela entraîne **la protection de l'objet et de ses abords proches (500 m)**.
 - L'Inscription (MHI) : si le site ne justifie pas un classement immédiat et s'il présente un intérêt, il peut être inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Cela est fait par arrêté du Préfet de Région et est mentionné au registre des hypothèques (pour les propriétaires privés).
- **Les sites classés et les sites inscrits sont des Servitudes d'Utilité Publique qui doivent être reportées dans les plans locaux d'urbanisme (quand il y a lieu).**

La commune ne compte aucun Monument Historique sur son territoire.

➤ QUELS ENJEUX PAYSAGERS POUR LES ANNEES A VENIR ?

Quels sont les grands principes paysagers à prendre en compte ?



Dans quel cadre et dans quelle mesure développer l'urbanisation ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Paysages	↑ Un paysage rural et agreste identitaire et gage d'attractivité de la commune ↑ Des espaces agricoles imbriqués dans le tissu urbain du bourg, créant des ambiances particulières et participant au cadre de vie	↓ Un paysage fragile et en mutation : conflits d'usages entre les espaces naturels, agricoles et urbains ↓ Des extensions récentes peu structurées et une tendance à l'urbanisation diffuse le long des voies	→ Préserver la trame verte (éléments de végétation), facteur d'identité paysagère et vecteur d'ambiances particulières → Préserver les espaces agricoles, facteur d'identité paysagère et vecteur d'ambiances particulières → Préserver la silhouette urbaine du bourg et valoriser les entrées, notamment sur la RD117 → Renforcer l'identité et la lisibilité des hameaux → Etablir des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines)
Patrimoine	↑ Un patrimoine local présent ↑ Un patrimoine architectural traditionnel présent dans les anciens hameaux agricoles	↓ Un patrimoine local non protégé ↓ Vers une banalisation de l'urbanisation ?	→ Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale → Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions à l'architecture contemporaine

III.3. ETAT INITIAL DES RISQUES ET DES NUISANCES

III.3.1. Les risques naturels majeurs

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement des 6 communes

■ Les risques naturels majeurs

	Inondation	Mvt de terrain	Mvt différentiel de terrain / Sécheresse	Séisme
Castagnède	PPR approuvé*	PPR approuvé	o Arrêté de catastrophe naturelle - Touille : 29/12/1999 - His : 22/11/2005 - Figarol : 23/03/2007 o PPRN prescrit - Figarol : 15/11/2004 - His : 15/11/2004 - Touille : 15/11/2004	Absence de PPRI > référence au DDRM : « Zone de sismicité 1A »
Figarol	<i>Garonne et Rieumajou</i> o Absence de PPRI > référence à l'Atlas informatif des Zones Inondables (DIREN, 2000) o PSS approuvé (Rupture de barrage)			
His	<i>Salat</i> o PPRN* multirisque approuvé (29/07/2005) : inondation, crues torrentielles, glissements de terrain			
Mane	PPR approuvé*	PPR approuvé > présence de 3 sites sensibles concernés par le risque		
Montsaunès	<i>Garonne</i> o Absence de PPRI > référence à l'Atlas informatif des Zones Inondables (DIREN, 2000) o PSS approuvé (Rupture de barrage)	Absence de PPR > présence d'un site sensible, Le Pont, concerné par le risque d'effondrement > présence de 9 cavités		
Touille	<i>Salat</i> o PPRN* multirisque approuvé (14/09/2004) : inondation, crues torrentielles, glissements de terrain			

* Dispositif d'annonce de crue

PPR : Plan de Prévention des Risques

PSS : Plan de Secours Spécialisé

DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs : actualisé le 3 février 2005

Sources : Porter A Connaissance de l'Etat, Prim.net

La commune de Mane est concernée par plusieurs risques.

- les risques d'inondation liés au Salat et de crues torrentielles
- le risque glissement de terrain
- le risque sismique
- le risque sécheresse – mouvements différentiels de terrain par retrait-gonflement des argiles.

III.3.2. Les risques technologiques majeurs

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement des 6 communes

■ **Les risques technologiques majeurs**

	Transport de matière dangereuse	Canalisation de transport de gaz naturel	ICPE (Installations Classées)
Castagnède	Absence de PPR > RD 117	5 canalisations de transport de gaz naturel à haute pression : - DN 200 Labarthe – Inard – Castagnède (catégorie « B ») - DN 150 Castagnède – Saint-Girons (catégorie « B ») - DN 100 Boussens usine – Castagnède (catégories « B » et « C ») - DN 100 Castagnède – Prat et Bonrepaux (catégories « B » et « C ») - DN 50 Lacave – Castagnède (catégorie « B »)	***
Figarol	Absence de PPR > RD21 et RD26	1 canalisation de transport de gaz naturel à haute pression : - DN 200 Labarthe – Inard – Castagnède (catégorie « B »)	***
His	Absence de PPR > RD 117	2 canalisations de transport de gaz naturel à haute pression : - DN 200 Labarthe – Inard – Castagnède (catégorie « B ») - DN 100 Boussens usine – Castagnède (catégories « B » et « C »)	***
Mane	Absence de PPR > RD 117, RD13 et RD21	3 canalisations de transport de gaz naturel à haute pression : - DN 200 Labarthe – Inard – Castagnède (catégorie « B ») - DN 100 Boussens usine – Castagnède (catégorie « B ») - DN 80 Salies-du-Salat – Mane (catégorie « B »)	***
Montsaunès	Absence de PPR > A64, RD 117, RD26 et RD69	Aucun	***
Touille	Aucun	Aucun	***

PPR : Plan de Prévention des Risques

*** : Absence de données

Sources : Porter A Connaissance de l'Etat, Prim.net

La commune de Mane est concernée par :

■ **Les risques liés au transport de gaz naturel sous haute pression.**

Note du TIGF :

Nous vous précisons que les catégories d'emplacements "A", "B" et "C", où sont implantées nos canalisations sont définies dans l'arrêté ministériel du 04 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Définitions des zones pour votre commune :

Diamètre nominal de la canalisation (DN)	Pression maximale de service	Zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) de part et d'autre de la canalisation	Zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) de part et d'autre de la canalisation	Zone des dangers significatifs (IRE) de part et d'autre de la canalisation
En mm	En Bar	En mètre	En mètre	En mètre
80	67	5	10	15
100	13,1	5	5	10
200	66,2	35	55	70

■ **Les risques liés au transport de matières dangereuses (RD117, 13 et 21).**

III.3.3. Les sources ponctuelles de nuisances et risques sanitaires

III.3.3.1. Les nuisances sonores

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement des 6 communes

▪ Classement sonore des infrastructures

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 porte sur classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne :

Classement sonore des infrastructures terrestres	Infrastructure concernée	Tronçon concerné	Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)	Type de tissu (rue en "U" ou en To) (2)
Castagnède	RD 117	RD60 - L.C. avec His	3	100m	To
Figarol	-				
His	RD 117	L.C. - L.C.	3	100m	To
Mane	RD 13 RD 117	RD 117 - L.C. avec Salies du Salat L.C. - L.C.	4	30m	To
			3	100m	To
Montsaunès	A 64 RD 117	L.C. - L.C. L.C. avec Salies du Salat - A64	1	300m	To
			3	100m	To
Touille	-				

(1) : La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau comptée de part et d'autre de du bord extérieur de l'infrastructure

(2) : To = tissu ouvert, U = rue en « U »

L.C. = limite communale

Source : DDE31

La commune de Mane est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, au titre de la lutte contre le bruit.

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

→ Le Plan Local d'Urbanisme intègre dans sa traduction réglementaire la prise en compte des nuisances sonores et les annexes rappellent les dispositions relatives à l'isolation acoustique pour les constructions (marges de recul, obligation d'isolation acoustique).

III.3.3.2. Les nuisances d'origine agricole

La commune de Mane ne présente pas d'exploitation en activité, dépendant du règlement sanitaire départemental (RSD). Ce constat n'exclut pas que les anciens bâtiments agricoles qui autrefois accueillait du cheptel peuvent être repris dans le futur et redevenir des installations susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

Source : Entretien avec la municipalité

III.3.3.3. Les risques sanitaires

Ces risques ne relèvent pas directement du Plan Local d'Urbanisme mais méritent d'être évoqués dans le sens où ils touchent à la santé publique et à la construction. La commune de Mane est concernée par :

- L'institution d'une zone de surveillance et de lutte contre les termites (arrêté préfectoral du 10 décembre 2001)
- L'institution d'une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 10 avril 2007).

Source : Porter A Connaissance de l'Etat avril 2008

III.3.4. L'insécurité routière

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement des 6 communes

▪ **Dangerosité des infrastructures**

Les 6 communes présentent des infrastructures fortement fréquentées et plus ou moins dangereuses :

	Infrastructures « dangereuses »	Trafic (2003)	Trafic : part des poids lourds (2003 et 2004)	Accidents (2002- 2006)	Victimes
Castagnède	RD 117	6 930 véh./j.	9,6 %	5	blessés
Figarol	RD 21 RD 26	3580 véh./j. 2150 véh./j.	6,3 % 7,4 %	0	
His	RD 117	***	***	1	Tué, blessés
Mane	RD 117 RD 13 RD 21	*** *** ***	*** *** ***	1	Tué, blessés
Montsaunès	RD 117	6 569 véh./j.	7,7 %	5	blessés
Touille	-				

Note : données réactualisées des comptages non disponibles (***)

▪ **Classement des voies à « grande circulation »**

Les 6 communes présentent des infrastructures concernées par le classement « grande circulation » et par l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme :

	Recul de 100 mètres / axe	Recul de 75 mètres / axe
Castagnède	-	RD 117
Figarol	-	-
His	-	RD 117
Mane	-	RD 117
Montsaunès	A 64	RD 117
Touille	-	-

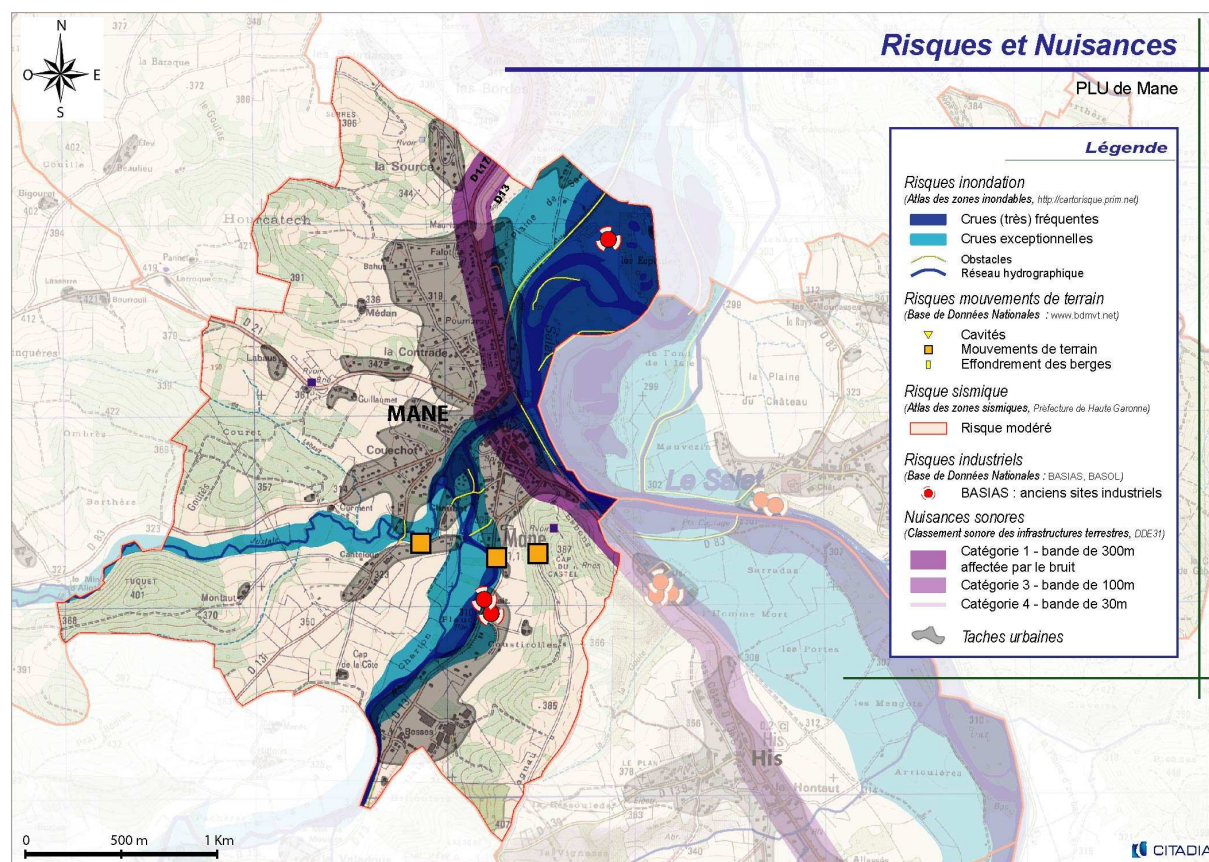
Source : Porter A Connaissance de l'Etat- Rapport d'accidentologie (Sécurité Routière)

Le village de Mane est traversé par les RD117, 21 et 13, voies fortement fréquentées et accidentogènes.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

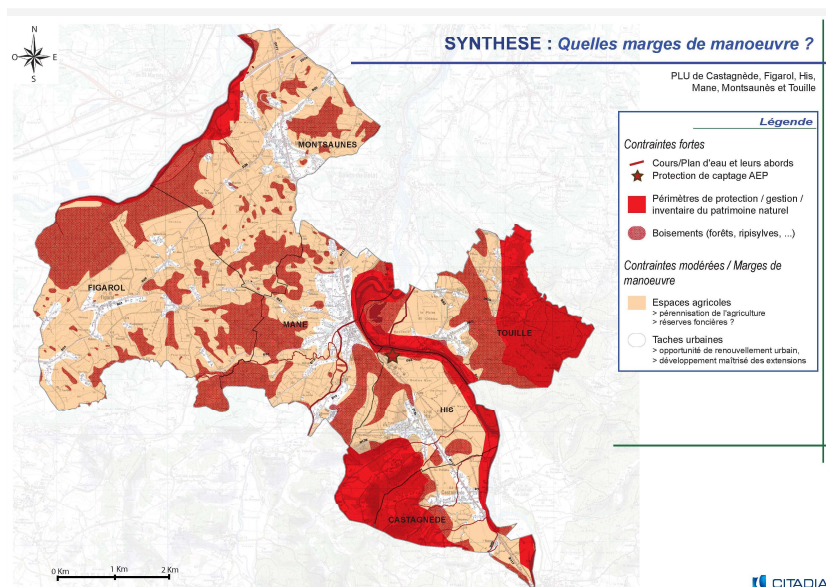
- D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme vise à maîtriser les extensions linéaires de l'urbanisation le long des routes, formes urbaines qui, le plus souvent, mettent en jeu la multiplication des accès et la création de carrefours dangereux.
- Des aménagements de voirie destinés à améliorer la sécurité routière font l'objet d'Emplacements Réservés dans le Plan Local d'Urbanisme.
- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intègre également des dispositions particulières quant à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et quant aux conditions de desserte des zones urbaines et à urbaniser.
- La commune de Mane, traversée par la RD 117, est concernée par les dispositions de l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme : le règlement rappelle qu'il est interdit de construire dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 117 (classée à grande circulation).

➤ QUELS ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES ?



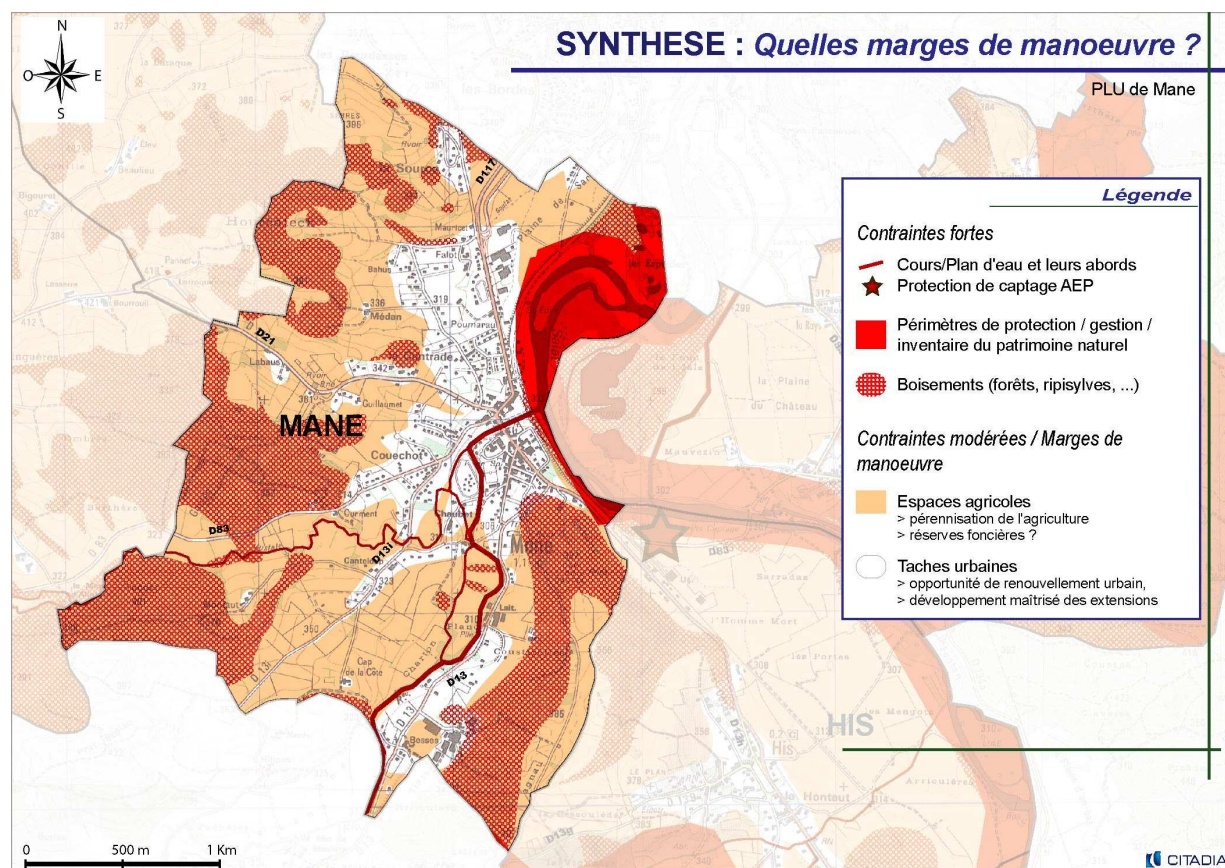
[Chap. IV] **SYNTHESE DES ELEMENTS DE DIAGNOSTIC A RETENIR : ANALYSE SECTORIELLE**

IV.1. LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES SENSIBLES A PRESERVER



Cette synthèse résume caricaturalement – dans l'espace – des sensibilités paysagères et environnementales, dans le but de localiser les « marges de manoeuvre » du développement urbain futur.

Cette capitalisation des données servira de base à l'élaboration de la trame du plan de zonage. Les secteurs les moins contraints – donc les plus à même d'être potentiellement urbanisés – sont analysés « à la loupe » dans le chapitre suivant (fiches spécifiques d'analyse sectorielle).



Les marges de manœuvre sont relativement faibles, compte-tenu de la présence significative d'espaces naturels et agricoles sensibles (bords du Salat, moitié Ouest de la commune).

Les opportunités de développements consisteront donc à travailler :

- d'une part sur le renouvellement urbain de l'existant
- d'autre part sur la maîtrise et l'approche qualitative des extensions et des hameaux, en cohérence avec leur contexte spécifique.

La carte « Synthèse : quelles marges de manœuvre ? » fait donc état d'une hiérarchisation des enjeux naturels et agricoles de la commune.

Les enjeux agricoles sont pondérés en fonction des autres enjeux environnementaux de l'espace, au même titre que les enjeux naturels. La carte démontre, en relativisant les enjeux environnementaux de différentes natures, les uns par rapport aux autres, qu'il existe des espaces agricoles (pâtures essentiellement) et espaces libres (occupés occasionnellement par l'agriculture) présentant des contraintes moindres relativement aux autres contraintes de la commune.

Cependant, la légende ne statue pas sur le devenir de ces espaces les moins contraints en les pointant exclusivement comme des réserves foncières mais expose les deux avenir possibles sur ces secteurs (choix de pérenniser l'agriculture / choix de développer l'urbanisation). Les zooms des pages suivantes expliquent les arguments permettant de choisir l'une des deux options sur des sites sensibles en bordure d'espaces urbanisés.

IV.2. LES ESPACES URBANISES ET LEURS ABORDS, SITES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT

Ces fiches présentent les modalités d'urbanisation ancienne et actuelle dans les secteurs urbains stratégiques.

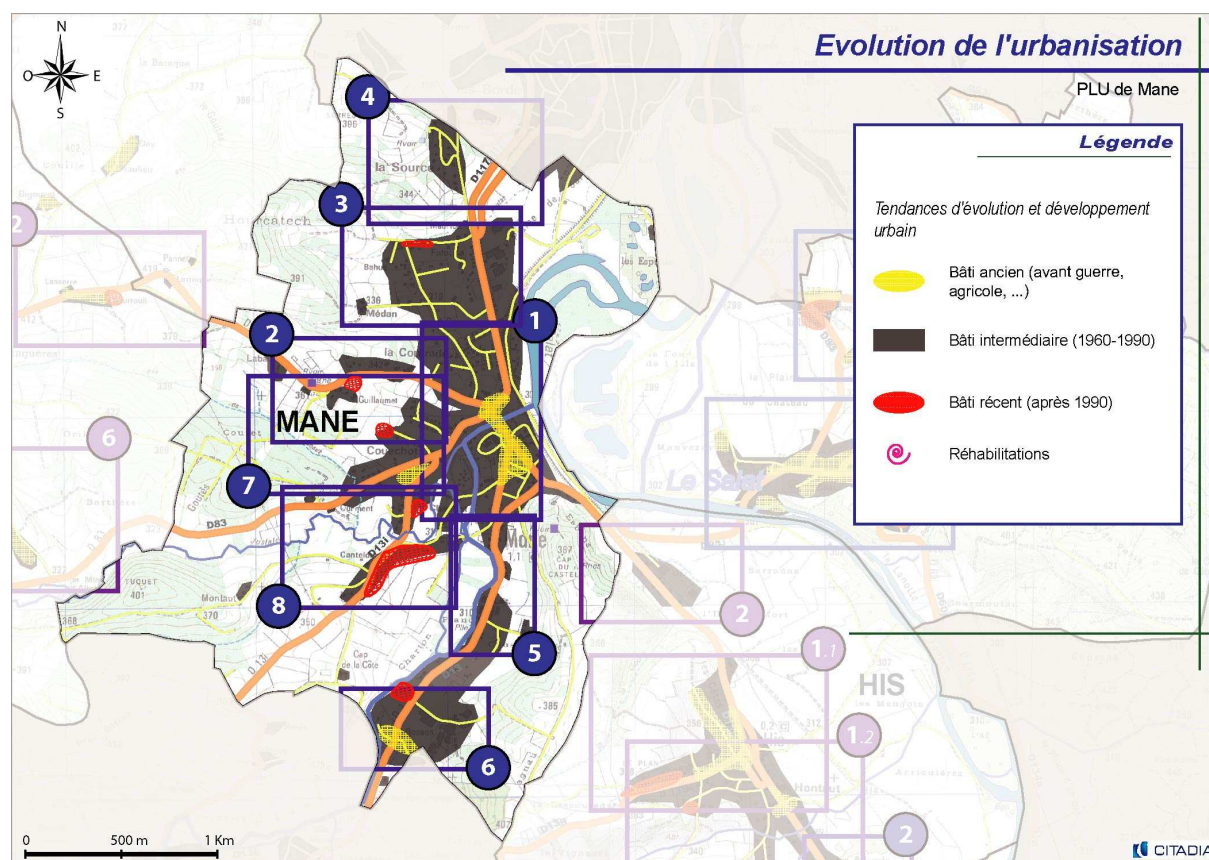
Elles ont pour objectif d'enrichir le présent diagnostic en apportant une lecture plus transversale du territoire communal, espace où coexistent nature, agriculture, habitat, activités humaines, infrastructures, ...

Les différentes composantes du paysage (au sens large) sont ainsi reportées sur carte :

- organisation de l'espace urbain
- éléments du patrimoine naturel
- perceptions du site, éléments du patrimoine paysager et lignes de force du relief
- éléments du patrimoine historique et architectural
- contraintes diverses.

Au regard de ces constats et enjeux mis en évidence, des questionnements sont explicités :

- *quels sont les éléments à préserver ?*
- *quels sont les éléments à valoriser, à mettre en scène, dont il faudrait s'inspirer ?*
- *quels seraient les effets d'un potentiel développement ?*
- *quelles sont les contraintes à intégrer ?*
- *quelles sont, au final, les marges de manœuvre du développement urbain ?*

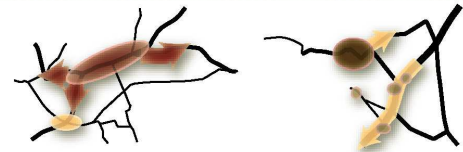


Morphologie Urbaine : point-méthode préalable

CONSTATS

Evolution dans le temps...

Cette vignette schématise les principaux centres urbains et leurs connexions à travers le réseau routier. Les centres les plus anciens apparaissent en foncé, les plus récents en clair et des flèches matérialisent la progression spatiale de l'urbanisation.



Evolution dans l'espace

Cette vignette renseigne sur l'occupation actuelle de l'espace :

Les espaces urbanisés :

>>> vocation (habitat, activités, équipements, ...) ; époque (ancien / intermédiaire / récent) ; densité (dense / diffus)

>>> fonctionnement (comment le bourg joue-t-il son rôle de centralité ?)

Les espaces naturels :

>>> quels sont les principaux boisements structurants ?

Les espaces agricoles :

>>> quels sont les terres agricoles exploitées et où sont localisées les sièges d'exploitation en activité ?

Cet état des lieux de l'existant fixe dans un premier temps le contexte (cadre) dans lequel s'est progressivement développée l'urbanisation. Les étapes suivantes consistent à s'interroger sur la coexistence entre ces différents espaces et sur les éléments sensibles à prendre en compte.

- Affirmation ou non d'une centralité
- "Gradation" densité et époque de l'habitat
- Activités
- Equipements
- Espaces publics
- Espaces verts de respiration / Masques boisés
- Espaces agricoles interstitiels
- Exploitation agricole

ENJEUX

Mettre en scène le paysage ?

Quels sont les enjeux d'ordre paysager (perceptions, ambiances) ?

La relation au grand paysage :

>>> vues lointaines, vues de village à village, ...

La perceptions des espaces anthropisés (impact de l'urbanisation) :

>>> ambiances urbaines : entrées de village mis en valeur par du bâti de caractère, entrée de village diluée par du tissu pavillonnaire (succession de "fausses entrées"), alignements caractéristiques de constructions ...

>>> friches visibles

>>> éléments de repère, éléments symboliques, ... ("points d'appels")

Les transitions avec les espaces naturels ou agricoles :

>>> les "coupures d'urbanisation" (passage net d'une ambiance urbaine à une ambiance agricole ou naturelle)

Les variations du relief :

>>> les points hauts, les pentes, ...



- Jeux de perception "grand paysage"
- Bâti d'entrée de hameau
- Implantation caractéristique du bâti par rapport au domaine public
- Point d'appel (point de repère)
- Question de l'intégration paysagère des activités
- Alignement d'entrée de hameau
- Coupures d'urbanisation (verte, agricole)
- Relief à gérer (pentes, crêtes, ...)

Préserver le patrimoine ?

Quels sont les enjeux d'ordre patrimoniaux (éléments identitaires) ?

Le patrimoine naturel :

>>> "trame bleue" (cours d'eau), "trame verte" (boisements significatifs, alignements d'arbres, haies bocagères, jardins, ...)

Le patrimoine urbain :

>>> le bâti traditionnel (corps de ferme, maisons de maître, ...)

>>> éléments identitaires type église, château, patrimoine vernaculaire

>>> monuments historiques à prendre en compte ("rayon des 500m")

Cet état des lieux de l'existant rend compte des perceptions du territoire et de l'image véhiculée (identité plus ou moins affirmée et perçue par les observateurs).

Les étapes suivantes consistent à s'interroger les éléments à protéger ou à mettre en valeur : une réflexion permettra de s'accorder sur l'importance à donner au patrimoine local et de définir les priorités sur les actions à mener.

- Cours d'eau
- Alignements structurants (haies, bocage, ripisylve, ...)
- Bâti traditionnel (corps de ferme, maison de maître)
- Monument identitaire (non reconnu au titre des MH)

Etc.

PROPOSITIONS

Développer et organiser l'urbanisation ?

Cette vignette propose, en fonction des secteurs et des spécificités présentées dans les encadrés précédents, les "marges de manoeuvre" d'un futur et POTENTIEL développement urbain :

Le "potentiel" urbanisable (il s'agit d'une proposition, non pas du zonage) :

>>> maintenir l'existant : le quartier présente une harmonie qu'il conviendrait de ne pas perturber. Les opportunités sont donc très limitées.

>>> combler les "dents creuses" : le quartier est plus ou moins structuré, le remplissage des espaces résiduels améliorerait l'organisation et la lisibilité du quartier. Les opportunités sont modérément limitées.

>>> affirmer la création d'un quartier : le site ne présentant pas de contraintes majeures, les opportunités seraient plus importantes.

Le rappel des éléments mis en jeu, auxquels pourraient être confronté un futur développement urbain :

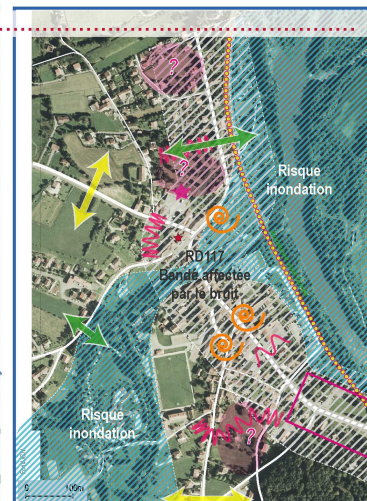
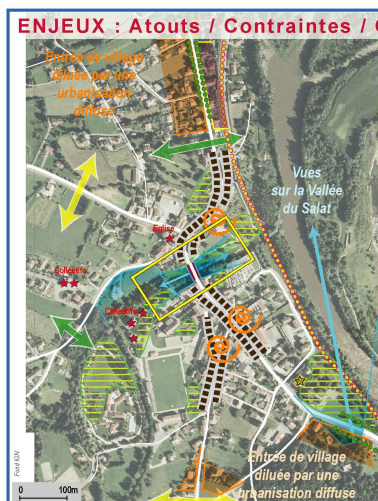
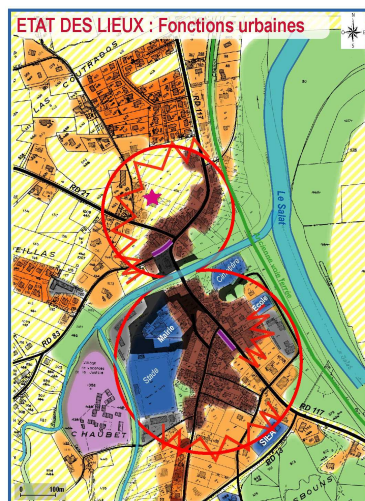
>>> quels sont les éléments à protéger ? à valoriser ? à améliorer ?

Ce travail préalable permet d'appréhender le zonage dans les secteurs où les enjeux sont forts (questions à se poser, conséquences à anticiper).

- Contenir l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine?
- Potentiel urbanisable ? (pression foncière ?)
- Quelle cohabitation agriculture / habitat ?
Quelle cohabitation activités / habitat ?
- Entrée de village à traiter ?
- Coupures d'urbanisation (verte, agricole)

Etc.

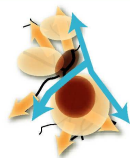
Morphologie Urbaine, Village-centre (Bourg)



Evolution dans le temps...

Evolution dans l'espace

-  Une centralité lisible
-  Rupture urbaine ?
-  Habitat ancien, dense
-  Habitat ancien diffus
-  Habitat récent (1970-1990) pavillonnaire
-  Habitat récent (1990-...) pavillonnaire / habitat diffus
-  Habitat collectif
-  Equipements
-  Espaces publics



Mettre en scène le paysage ?

-  **Perspectives intéressantes**
-  **Bâti d'entrée de village**
-  **Front bâti caractéristique :**
 - alignement des constructions
 - "front bâti"
-  **Alignement d'entrée de village**
-  **Espaces verts de respiration**
-  **Bâti en triche**
-  **Coupages d'urbanisation (verte, agricole)**
-  **Mise en scène des berges de l'Arbas** *au cœur du centre historique ?*
-  **Point d'appel (point de repère)**
-  **Ancienne voie ferrée**

Préserver le patrimoine ?

-  Cours d'eau
-  Masques boisés
-  Espaces verts de respiration
-  Alignements structuraux (haies, bocage, ripisylves...)
-  Bâti traditionnel (corps de ferme, maisons de maître)
-  Rénovation du bâti en friche ?
-  Monument identitaire (part reconnue au titre des MSH)

Développer et organiser l'urbanisation ?

-  Contenu / épaisseur l'urbanisation ?
-  Couture urbaine avec les extensions urbaines diffuses ?
-  ? Potentiel urbanisable ? (pression foncière ?)
-  Recherche de cohabitation agriculture/habitat
-  Reconquête du bâti ancien ?
-  Création d'un mode doux ?
-  Mise en scène des berges de l'Arbas au cœur du centre historique ?
-  Entrée de village à traiter ?
-  Coupures d'urbanisation (verte, agricole)



Entrée Sud par la RD117



Entrée Nord par la RD117



Front de rue (RD117 / traversée de village)



Place publique



Eléments de patrimoine architectural



Bâti en friche en centre-bourg



Ancienne voie ferrée



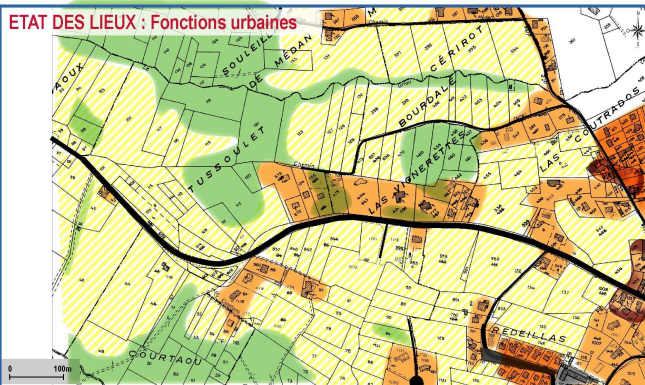
Franchissement de l'Arbas

Morphologie Urbaine, extensions - Cériot, Bourdale, Las Vignerettes, Tussoulet, Redeillas, ...

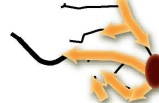
2

Commune de Mane,
Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

ETAT DES LIEUX : Fonctions urbaines



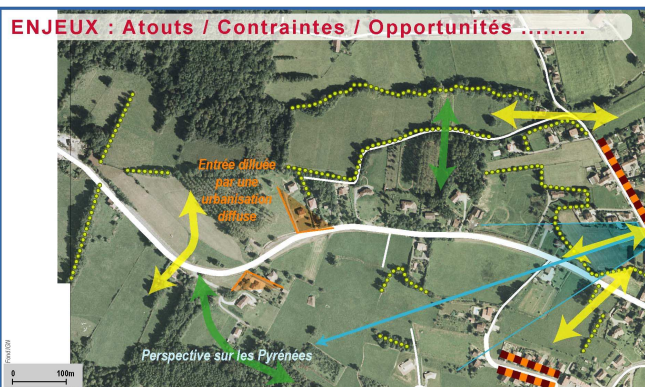
Evolution dans le temps...



Evolution dans l'espace

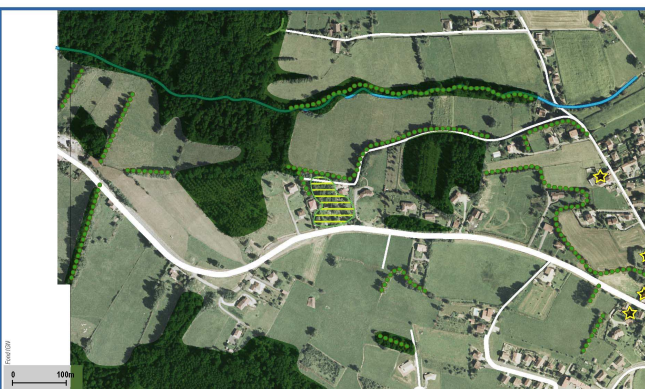
- Habitat ancien diffus
- Habitat récent (1960-1990) pavillonnaire
- Habitat récent (1990-2000) diffus
- Habitat collectif
- Espaces publics
- Espaces verts de respiration / Masques boisés
- Espaces agricoles interstitiels

ENJEUX : Atouts / Contraintes / Opportunités



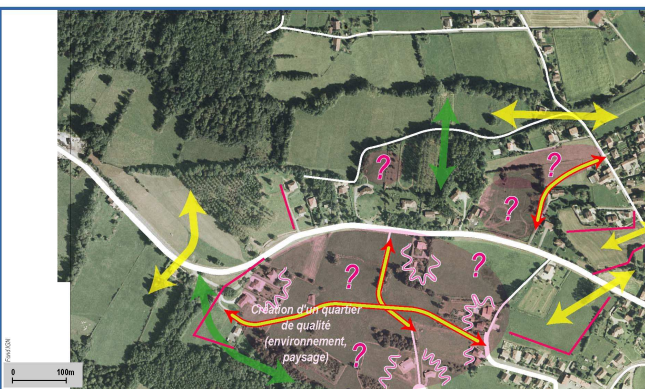
Mettre en scène le paysage ?

- Perspectives intéressantes
- Coupures d'urbanisation (verte, agricole)
- Alignement / masques boisés d'entrée de village
- Bâti d'entrée de village
- Front bâti caractéristique :
 - alignement des constructions
 - retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives



Préserver le patrimoine ?

- Cours d'eau
- Masques boisés
- Espaces verts de respiration (privés)
- Alignements structurants (haies, bocage, ripisylve...)
- ★ Bâti traditionnel (corps de ferme, maison de maître)



Développer et organiser l'urbanisation ?

- Contenir l'urbanisation pavillonnaire ?
- ? Potentiel urbanisable ? (pression foncière ?)
- ~ Coutures urbaines à créer ?
- Création de liaisons (douces?) interquartiers ?
- Coupures d'urbanisation (verte, agricole)

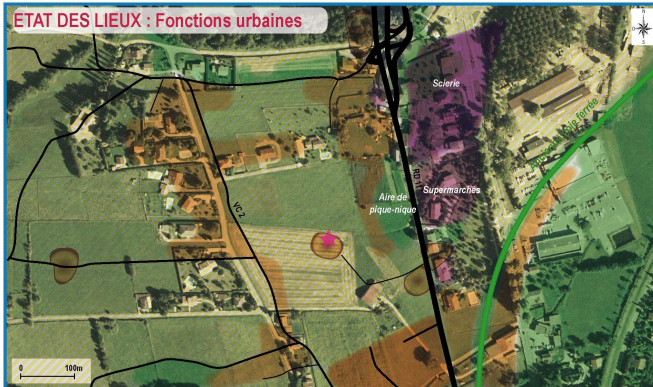


Morphologie Urbaine, extensions - Coutrados, Plaine de Sarradas, Falot, ...

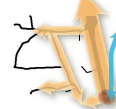
3

Commune de Mane,
Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

ETAT DES LIEUX : Fonctions urbaines



Evolution dans le temps...



Evolution dans l'espace

- Habitat ancien diffus
- Habitat récent (1960-1990) de type pavillonnaire
- Habitat récent (1960-2000) diffus
- Zones d'activités artisanales
- Zones d'activités commerciales
- Espaces verts de respiration / Masques boisés
- Espaces agricoles interstitiels
- ★ Exploitations agricoles

ENJEUX : Atouts / Contraintes / Opportunités



Mettre en scène le paysage ?

- ↔ Perspectives intéressantes
- ↔ Coupures d'urbanisation (verte, agricole)
- Alignement / masques boisés d'entrée de village
- ↔ Bâti d'entrée de village
- Front bâti caractéristique :
- alignement des constructions
- retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives
- Quelle intégration des activités ?

Préserver le patrimoine ?

- Cours d'eau
- Masques boisés
- Espaces verts de respiration (privés)
- Alignements structurants (haies, bocage, ripisylve, ...)
- ★ Bâti traditionnel (corps de ferme, maison de maître)
- Ancienne voie ferrée

Développer et organiser l'urbanisation ?

- Contenir l'urbanisation pavillonnaire ?
- ? Potentiel urbanisable ? (pression foncière ?)
- ★ Quelle cohabitation agriculture / habitat activités / habitat ?
- Quel développement le long de la RD117 ?
- ↔ Création de liaisons (douces?) interquartiers ?
- Création d'un mode doux ?
- ↔ Coupures d'urbanisation (verte, agricole)



Entrée de village Nord, par la RD117



Zone commerciale (RD117) : alignement d'activités commerciales ...



Espace vert privé, de qualité



Quartier pavillonnaire vu depuis la RD117



Espaces agricoles interstitiels jouxtant la zone pavillonnaire



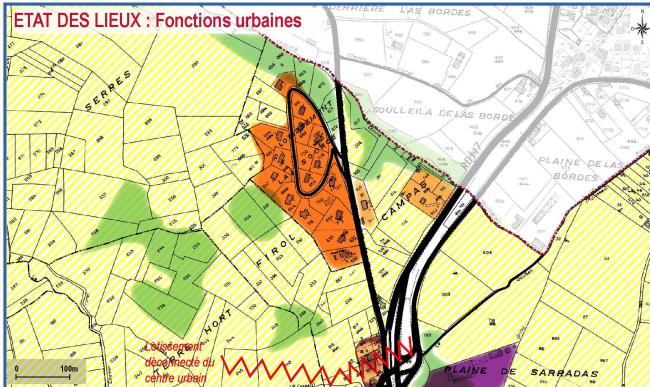
Espaces agricoles interstitiels (Falot)

Morphologie Urbaine, extensions - La Source, Firol, Campas, ...

4

Commune de Mane,
Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

ETAT DES LIEUX : Fonctions urbaines



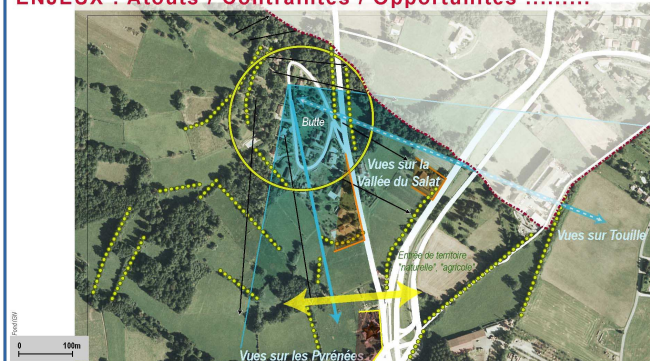
Evolution dans le temps...



Evolution dans l'espace

- Habitat ancien diffus
- Habitat récent (1960-1990) de type pavillonnaire
- Habitat récent (1960-2000) diffus
- Zones d'activités artisanales
- Zones d'activités commerciales
- Espaces verts de respiration / Masques boisés
- ▨ Espaces agricoles interstitiels

ENJEUX : Atouts / Contraintes / Opportunités



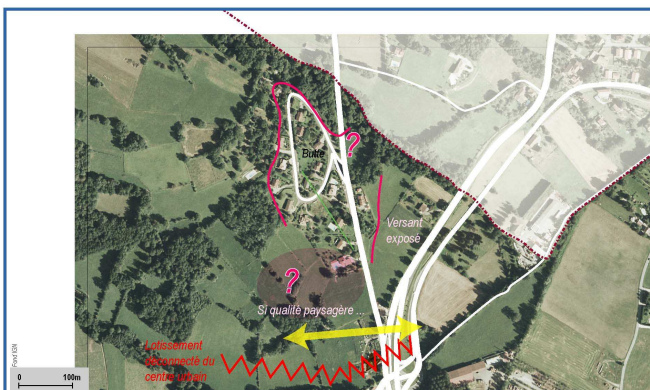
Mettre en scène le paysage ?

- ↔ Perspectives intéressantes
- ↔ "Covisibilités de crête à crête"
- ↔ Coupures d'urbanisation (verte, agricole)
- ... Alignement / masques boisés d'entrée de village
- ▶ Bâti d'entrée de village
- Relief (pentes) à gérer
- Accompagnement végétal de qualité agréant le lotissement : inspiration pour de nouveaux projets ?



Préserver le patrimoine ?

- Cours d'eau
- Masques boisés
- Espaces verts de respiration (privés)
- ... Alignements structurants (haies, bocage, ripisylve, ...)
- ★ Bâti traditionnel (corps de ferme, maison de maître)

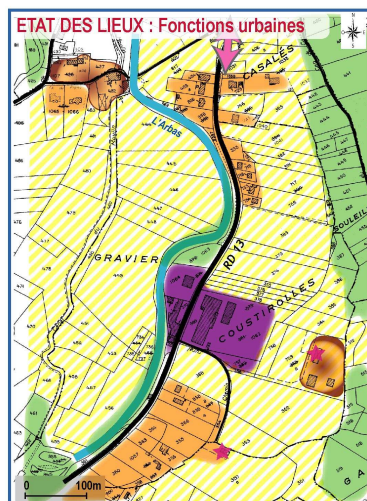


Développer et organiser l'urbanisation ?

- ▭ Contenir l'urbanisation pavillonnaire ?
- ? Potentiel urbanisable ? (gestion foncière ?)
- W Quelle connection avec le centre urbain ? ("lot d'urban" ?)
- ↔ Coupures d'urbanisation (verte, agricole)



Morphologie Urbaine, hameaux - Coustirolles, Gravier, Casalés ...



Evolution dans le temps...

Evolution dans l'espace

↑ Continuité urbaine
(logique d'habitat diffus)

● Habitat ancien, diffus

● Habitat récent (1960-1990)
de type pavillonnaire

● Habitat récent (1990-2000)
diffus

★ Exploitations agricoles

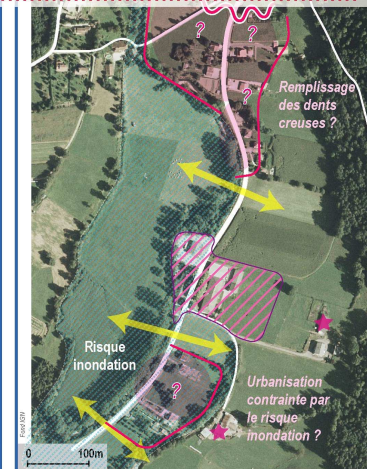
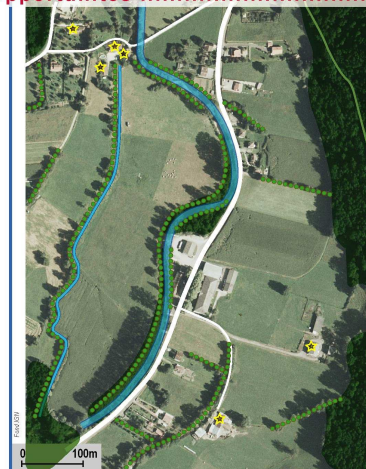
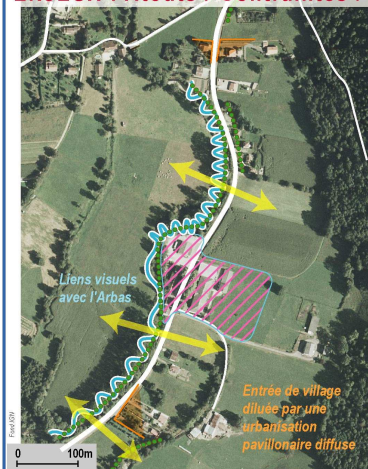
● Zones d'activités
artisanales

● Espaces verts de respiration

● Espaces agricoles interstitiels



ENJEUX : Atouts / Contraintes / Opportunités



Mettre en scène le paysage ?

● Quelle intégration paysagère des bâtiments et entrepôts
d'activités ?

● Coupures d'urbanisation (verte, agricole)

● Jeux rythmés de perception / Vues rapprochées

● Alignement d'entrée de village

● Bâti d'entrée de village

Préserver le patrimoine ?

— Cours d'eau

● Masques boisés

● Alignements structurants (haies, bocage, ripisylves ...)

★ Bâti traditionnel (corps de ferme, maison de maître)

Développer et organiser l'urbanisation ?

● Potentiel urbanisable ? (pression foncière ?)

● Contenir / épaissir l'urbanisation pavillonnaire ?

★ Recherche de cohabitation agriculture/habitat

● Couture urbaine avec les extensions urbaines diffuses ?

● Quelle intégration et quel développement des activités ?

● Coupures d'urbanisation (verte, agricole)



Habitat traditionnel et contemporain



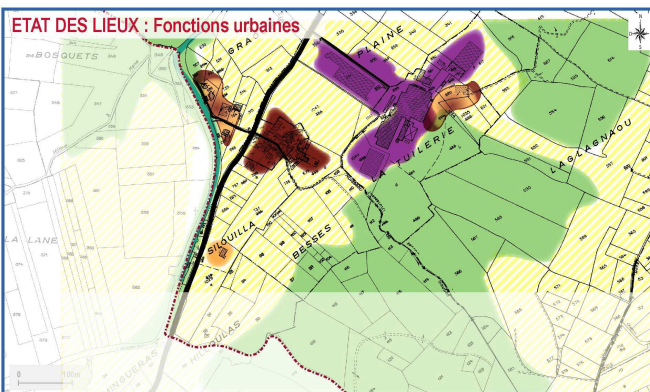
Les bâtiments d'activités impactent le paysage environnant (vallée de l'Arbas) ... Quelques alignements tentent d'atténuer cet impact visuel ...



L'Arbas, rivière identitaire du paysage de ce secteur

Morphologie Urbaine, extensions - Grande Plaine, Besses, La Tuilerie, ...

6

Commune de Mane,
Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

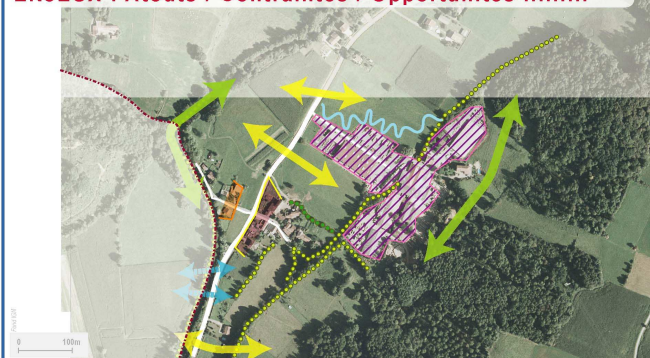
Evolution dans le temps...



Evolution dans l'espace

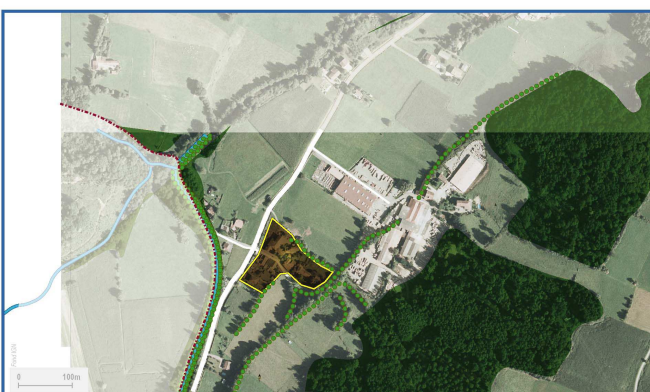
- Habitat ancien dense (hameau)
- Habitat ancien diffus
- Habitat récent (1960-2000) diffus
- Zone d'activités artisanales
- Espaces verts de respiration / Masques boisés
- Espaces agricoles interstitiels

ENJEUX : Atouts / Contraintes / Opportunités



Mettre en scène le paysage ?

- Perspectives intéressantes
- Liens visuels avec la Vallée de l'Arbas
- Coupures d'urbanisation (verte, agricole)
- Alignement / masques boisés d'entrée de village
- Bâti d'entrée de village
- Quelle intégration des activités ?
- Quel traitement qualitatif des "franges" ?



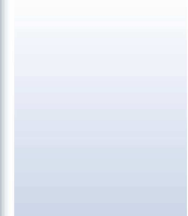
Préserver le patrimoine ?

- Cours d'eau
- Masques boisés
- Alignements structurants (rues, bocage, ripisylve, ...)
- ★ Bâti traditionnel (corps de ferme, maison de maître)



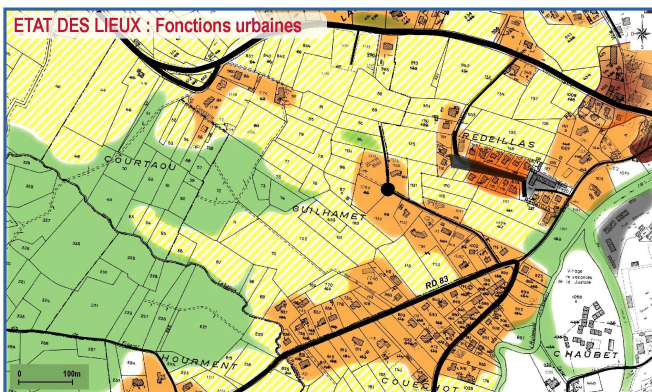
Développer et organiser l'urbanisation ?

- Contenir l'urbanisation ?
- ? Potentiel urbanisable ? (gestion foncière ?)
- Quelle cohabitation activités / habitat ?
- Reconquête du hameau ? (rénovation, ...)
- Coupures d'urbanisation (verte, agricole)

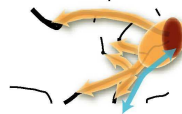


Morphologie Urbaine, extensions - Redeillas, Guilhamet, Courtaou, ...

7

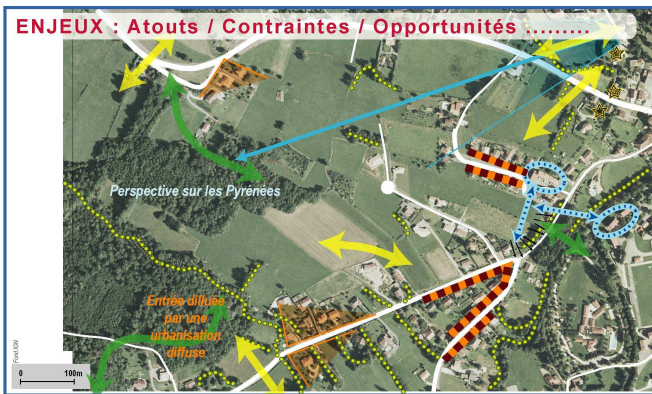
Commune de Mane,
Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

Evolution dans le temps...



Evolution dans l'espace

- Habitat ancien diffus
- Habitat récent (1960-1990) pavillonnaire
- Habitat récent (1960-2000) diffus
- Habitat collectif
- Espaces publics
- Espaces verts de respiration / Masques boisés
- Espaces agricoles interstitiels



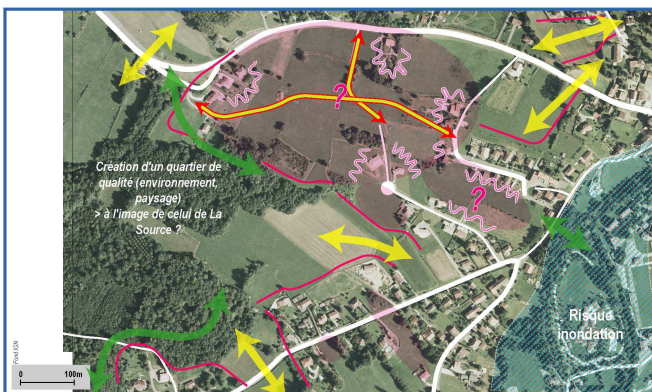
Mettre en scène le paysage ?

- Perspectives intéressantes
- Point d'appel : impact visuel à gérer
- Coupures d'urbanisation (verte, agricole)
- Alignement / masques boisés d'entrée de village
- Bâti d'entrée de village
- Front bâti caractéristique : alignement des constructions - retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives



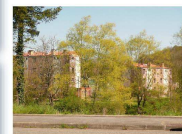
Préserver le patrimoine ?

- Cours d'eau
- Masques boisés
- Espaces verts de respiration (privés)
- Alignements structurants (rues, bocage, ripisylve, ...)
- Bâti traditionnel (corps de ferme, maison de maître)



Développer et organiser l'urbanisation ?

- Contenir l'urbanisation pavillonnaire ?
- Potentiel urbanisable ? (pression foncière ?)
- Coutures urbaines à créer ?
- Création de liaisons (douces?) interquartiers ?
- Coupures d'urbanisation (verte, agricole)

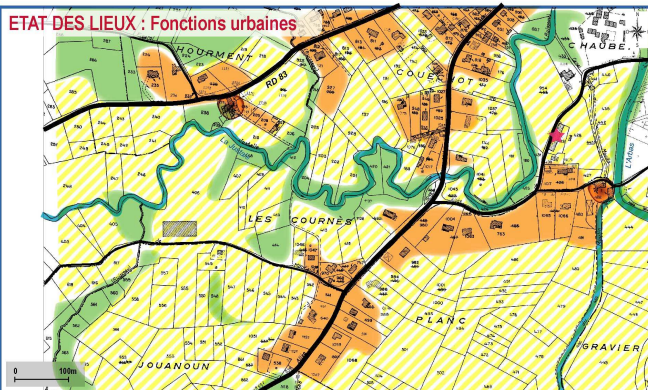


Morphologie Urbaine, extensions - Les Cournès, Hourment, Couechot, ...

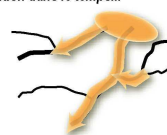
8

Commune de Mane,
Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

ETAT DES LIEUX : Fonctions urbaines



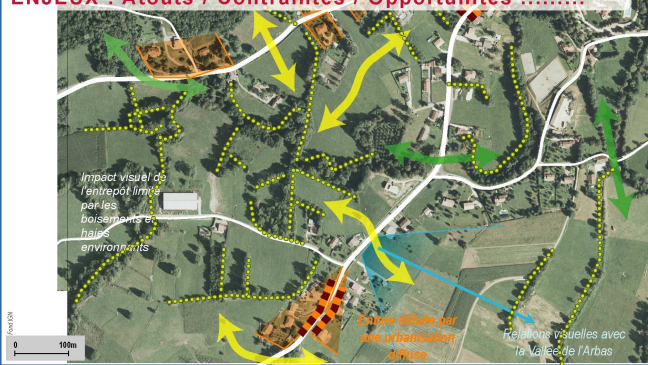
Evolution dans le temps...



Evolution dans l'espace

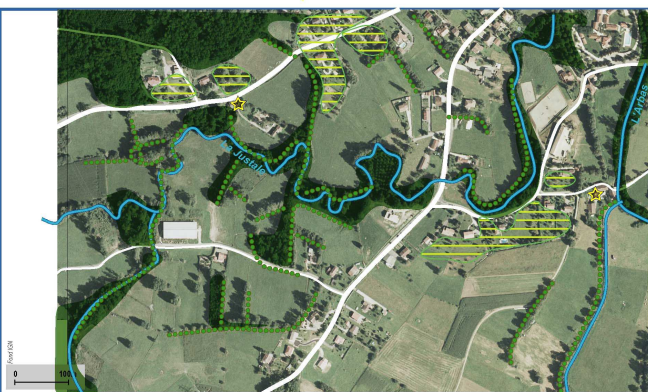
- Habitat ancien diffus
- Habitat récent (1960-2000) diffus
- Espaces verts de respiration / Masques boisés
- Espaces agricoles interstitiels
- Exploitation agricole / Centre équestre

ENJEUX : Atouts / Contraintes / Opportunités



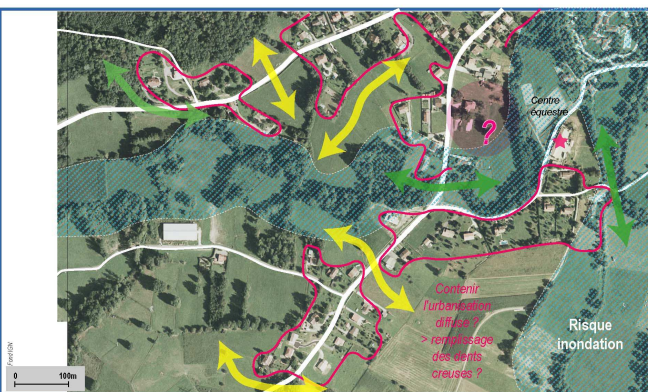
Mettre en scène le paysage ?

- Perspectives intéressantes
- Coupures d'urbanisation (verte, agricole)
- Alignement / masques boisés d'entrée de village
- Bâti d'entrée de village
- Front bâti caractéristique :
- alignement des constructions
- retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives



Préserver le patrimoine ?

- Cours d'eau
- Masques boisés
- Espaces verts de respiration (privés)
- Alignements structurants (haies, bocage, ripisylve, ...)
- Bâti traditionnel (corps de ferme, maison de maître)



Développer et organiser l'urbanisation ?

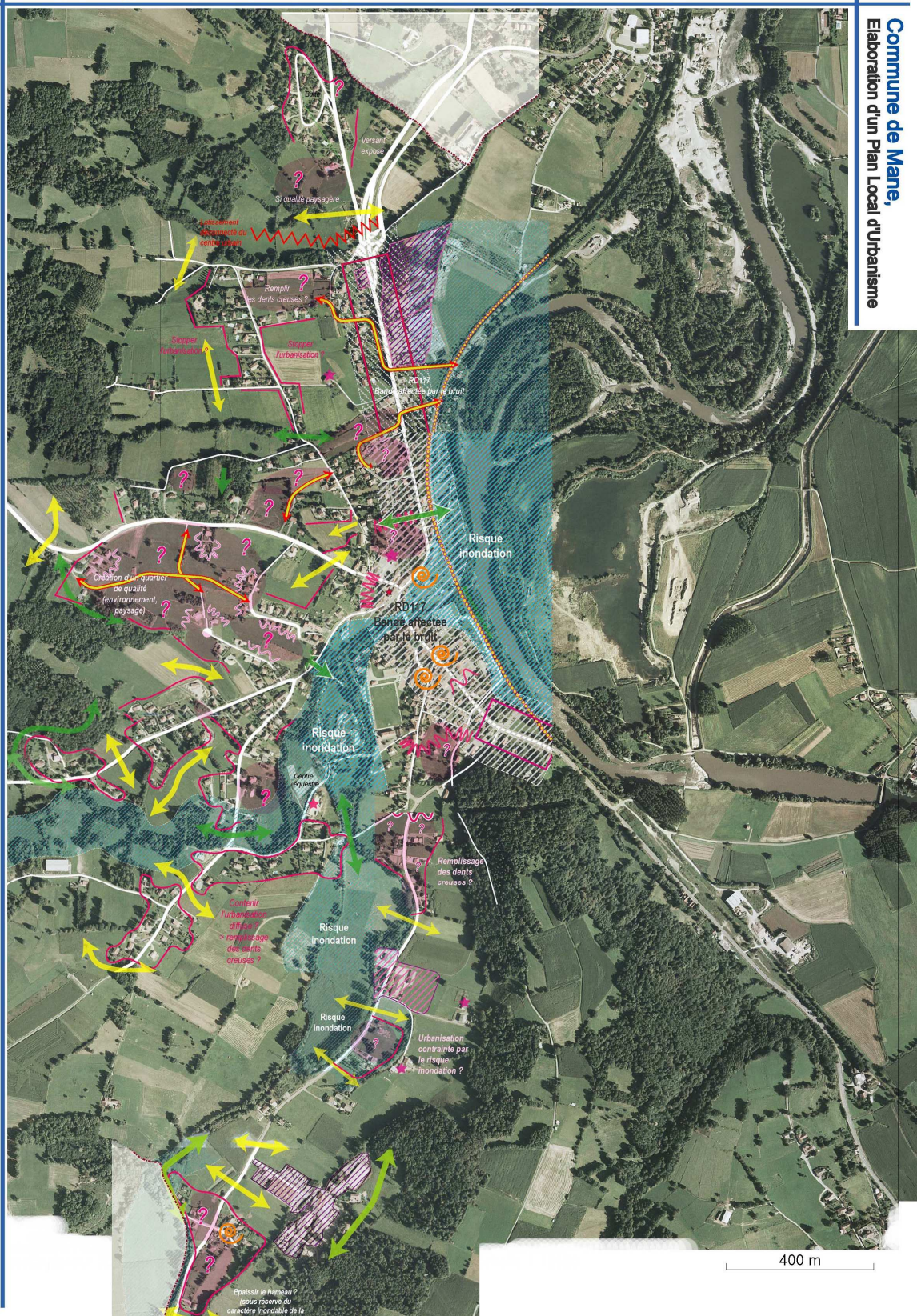
- Contenir l'urbanisation pavillonnaire ?
- Potentiel urbanisable ? (pression foncière ?)
- Quelle cohabitation agriculture / habitat ?
- Coupures d'urbanisation (verte, agricole)



Compilation des « dernières vignettes » des fiches, relatives aux questions et préoccupations qui se posent dans ces différents secteurs potentiels de développement :

Morphologie Urbaine

Commune de Mane,
Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

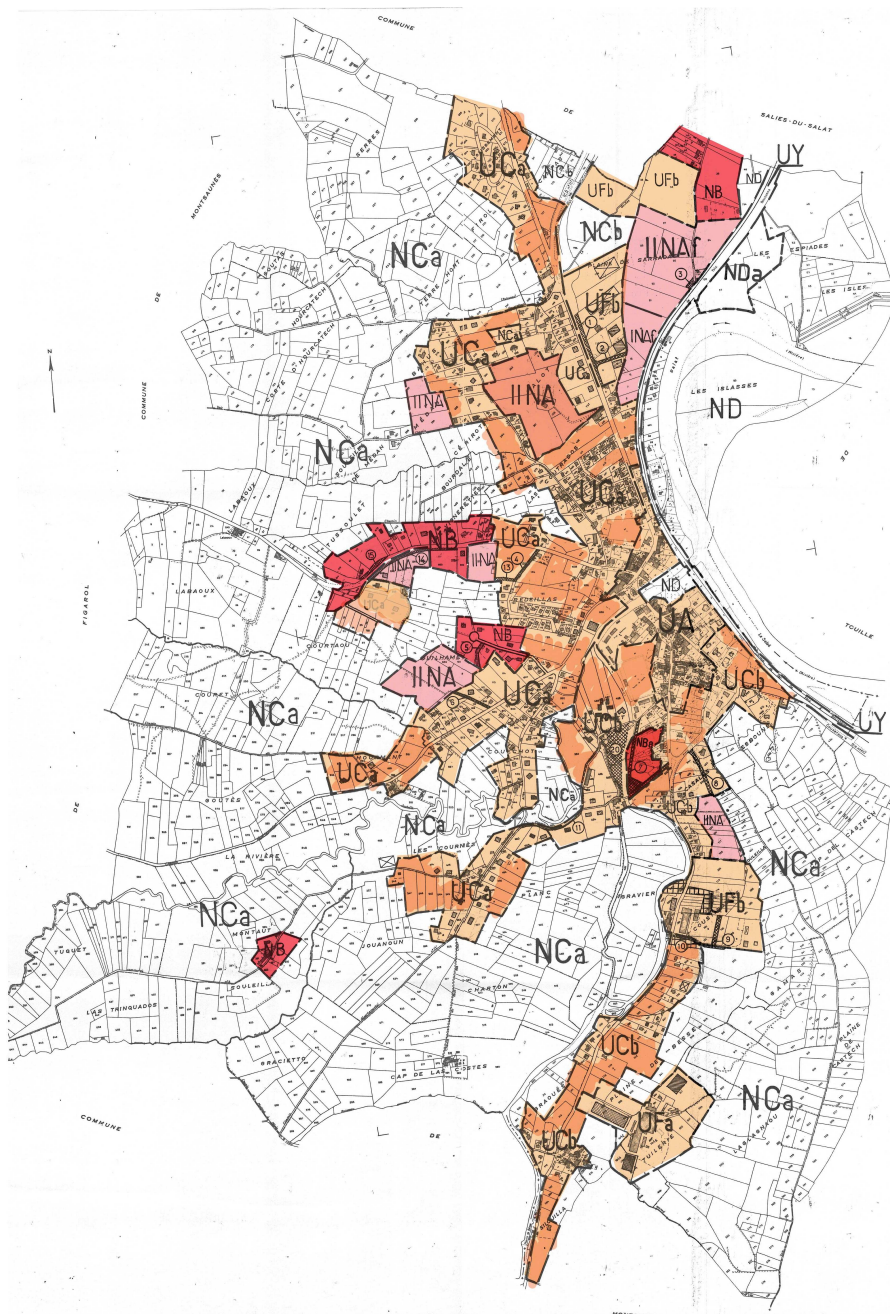


[Chap. V] **CHOIX RETENUS POUR ETABLIR
LE PLAN LOCAL D'URBANISME
CONFORMEMENT AUX NORMES ET
TEXTES EN VIGUEUR**

V.1. BASE DU PADD : HYPOTHESES ETUDIEES ET SCENARIOS ENVISAGES

V.1.1. L'examen du Plan d'Occupation des Sols en vigueur

La commune de Mane dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21/12/1998 et modifié pour la 5^{ème} fois en juin 2007.



L'examen du Plan d'Occupation des Sols révèle notamment que :

- **de nombreuses constructibles UC** présentent des dents creuses disponibles
- **des réserves foncières IINA** présentent encore des disponibilités stratégiques et un potentiel important permettant d'accueillir de nouvelles constructions tout en recréant des liens entre des quartiers aujourd'hui organisés en impasses
- **des secteurs NB** dont la vocation peut être clarifiée dans le présent Plan Local d'Urbanisme (ces secteurs sont en partie construits et aspirent à devenir des zones U dans le Plan Local d'Urbanisme).

L'ensemble de ces observations a permis de fixer un cap de développement dans le Plan Local d'Urbanisme : il s'agit d'une « variable » à prendre en compte, au même titre que la « variable d'ajustement » suivante, à savoir l'étude des tendances d'évolution démographique.

V.1.2. Les hypothèses étudiées pour « calibrer » le projet de Plan Local d'Urbanisme (voir PADD)

« Calibrer un Plan Local d'Urbanisme » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions, ...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à de nouveaux besoins, prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité, ...).

Compte-tenu de ses forts atouts paysagers, la commune de Mane offre un cadre de vie très apprécié de la population, comme en témoigne la croissance du nombre de ménages et de la construction.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Ainsi trois scénarios de poursuite de la croissance démographique ont été envisagés au regard des évolutions démographiques (ces scénarios sont détaillés dans les pages suivantes) :

- *un premier scénario, construit sur la dynamique récente (1999-2007⁵) : « croissance au fil de l'eau réactualisée »*
- *un deuxième scénario, basé sur l'hypothèse d'une « croissance soutenue ».*
- *un troisième scénario, établi sur une hypothèse de croissance plus modérée pour la commune et caractérisée d'intermédiaire : « évolution médiane » entre les deux scénarios précédents.*

⁵ Le comptage du dernier recensement général de la population de 2007 (DRGP) de l'INSEE a eu lieu en 2004.

V.1.2.1. Scénario tendanciel “au fil de l'eau réactualisé”

Le scénario « au fil de l'eau » est construit sur la déprise démographique observée entre 1999 et 2007 :

- ↳ Les estimations du nombre d'habitants attendus en 2012 puis en 2020 sont calculées sur la base de l'évolution démographique moyenne et annuelle connue entre 1999 et 2007, **soit une déprise de -0,8% par an.**

Source : données INSEE et estimations CITADIA

Scénario écarté

- ↳ **Déprise démographique poursuivie jusqu'en 2020.**
- ↳ **Aucun logement à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.**

V.1.2.2. Scénario de « croissance soutenue »

Le scénario de « croissance soutenue » envisage une reprise démographique :

- ↪ Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- ↪ Hypothèse « haute » : **+2% par an.**
- ↪ Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages en 1999. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la communauté de communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

(moyenne annuelle : +2% soit une variation d'environ +19 à +25 habitants par an)

Population en 2007		
Population en 2007		
972		

2,00% par an

Population en 2012		
Population en 2012	Variation population 2007-2012	
1 095	123	12,62%
moyen de pers/ménage		
Hyp 2,1 (2007)	58	
Hyp 2,2 (moy. CdC99.)	56	

Population en 2020		
Population en 2020	Variation population 2012-2020	
1 283	188	17,17%
moyen de pers/ménage		
Hyp 2,1 (2007)	89	
Hyp 2,2 (moy. CdC99.)	85	

Population en 2020		
Population en 2020	Variation population 2007-2020	
1 283	311	32%
2007-2020		
148		
141		

Source : données INSEE et estimations CITADIA

Scénario écarté

- ↪ **311 habitants supplémentaires** sont attendus en 2020 (population totale estimée à 1283 habitants).
- ↪ **Entre 141 et 148 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.**
- ↪ Le desserrement croissant des ménages est pris en compte.
- ↪ Cette hypothèse envisage un regain d'attractivité compte-tenu du fait que cette commune représente un pôle local d'équipements et de commerces à l'échelle du groupement des 6 communes.

V.1.2.3. Le scénario « médian » envisage une reprise démographique modérée :

- ↪ Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- ↪ Hypothèse « intermédiaire » : **+1% par an.**
- ↪ Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages en 1999. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la communauté de communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

EVOLUTION MEDIANE

(moyenne annuelle : +1% soit une variation d'environ +10 à +11 habitants par an)

Population en 2007		
Population en 2007		
972		

1,00% par an

Population en 2012		
Population en 2012	Variation population 2007-2012	
1 032	60	6,15%
moyen de pers/ménage		
Hyp 2,1 (2007)	28	
Hyp 2,2 (moy. CdC99.)	27	

Population en 2020		
Population en 2020	Variation population 2012-2020	
1 117	85	8,29%
moyen de pers/ménage		
Hyp 2,1 (2007)	41	
Hyp 2,2 (moy. CdC99.)	39	

Population en 2020		
Population en 2020	Variation population 2007-2020	
1 117	145	15%
2007-2020		
69		
66		

Source : données INSEE et estimations CITADIA

Scénario retenu

- ↪ **145 habitants supplémentaires** sont attendus en 2020 (population totale estimée à 1117 habitants).
- ↪ **Près de 70 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.**
- ↪ Le desserrement croissant des ménages est pris en compte.
- ↪ Cette hypothèse est légèrement en-dessous des tendances observées à l'échelle du canton de Salies-du-Salat cette dernière décennie. Elle permet de surcroît de renouveler et de maintenir la population de la commune.

V.1.3. Scénario retenu : « une croissance maîtrisée »

Ce choix de scénario de développement démographique a été établi en fonction :

- des différentes hypothèses d'évolution démographique fondées sur les dernières tendances observées (*cf. pages précédentes*)
- des capacités des équipements : capacités actuelles, capacités d'extension, capacités budgétaires de financement des équipements (investissement et fonctionnement)
- des possibilités d'extensions urbaines de la commune appréciées dans le cadre d'un projet global de développement intégrant les nécessités de protection des espaces naturels et agricoles, les besoins de développement économique, les incidences en matière de déplacement.

Entre 1999 et 2004, le parc de logements a gagné 14 logements et les logements vacants sont passés de 38 à 50 unités. La part de la vacance est forte et en progression car le profil des logements concernés n'est plus adapté aux modes de vie d'aujourd'hui (vétusté, sans extérieurs, en ville sur les façades les moins exposées à la lumière, mauvaise isolation sonore, ...). Par ailleurs, ces logements vacants sont vieux et mal situés (RD). Pour ces raisons il semble très délicat de miser sur la possibilité de s'appuyer sur ces logements vides dans l'objectif de développement (ventes difficiles, lourds travaux de remise en état des logements et d'adaptation aux modes de vie d'aujourd'hui). Le renouvellement urbain de ces secteurs bâtis inoccupés devra se faire au-delà du PLU, avec la mise en œuvre d'outils de maîtrise foncière, d'outils financiers et d'outils opérationnels.

Compte-tenu de l'évolution constatée ces dernières années sur Mane et ses communes voisines, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, **le rythme d'évolution démographique le plus vraisemblable semble être l'hypothèse médiane : croissance de l'ordre de 1% par an.**

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 1 % jusqu'en 2020, la population communale passerait de 972 (*donnée du dernier recensement général de l'INSEE*) à 1117 habitants soit, 145 personnes supplémentaires.

Dans l'hypothèse où la taille des ménages, déjà basse, diminuerait encore, il y aurait un besoin d'environ 86 logements supplémentaires d'ici 2020.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Compte-tenu de l'importante part de logements vacants à réhabiliter (8,5 % du parc) et de la « jeunesse » du parc de logements, le **Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera donc dimensionné pour accueillir jusqu'à 80 nouvelles constructions d'ici à 2020.**
- Il est ainsi prévu l'accueil d'environ **150 d'habitants supplémentaires d'ici à 2020**. C'est imaginer qu'il y aura 2 à 2,1 personnes par foyer, ce qui n'est pas surévalué.
- Ceci représentant un **rythme moyen de 5 à 7 constructions par an**, une attention particulière sera portée au **phasage de l'ouverture à l'urbanisation** en 2 ou 3 temps (découpage en zones U, AU ouvertes et AUo fermées jusqu'à modification du Plan Local d'Urbanisme, selon la présence et la capacité des réseaux).

V.1.4. Traduction « foncière » dans le Plan Local d'Urbanisme

Le PADD tient compte, dans la formulation de ses objectifs de développement, de la « rétention foncière », c'est-à-dire du fait qu'une partie des terrains constructibles (1 sur 3) ne sera vraisemblablement pas urbanisée sur les 10 prochaines années.

L'hypothèse proposée d'une rétention foncière de 1/3 s'appuie sur la moyenne observée ces dernières années entre la situation dans le centre-ville et celle dans les extensions proches.

Quelle traduction dans le Plan Local d'Urbanisme ?				Quelle traduction dans le Plan Local d'Urbanisme ?			
Densité (logts /ha)	Nbre d'hectares	Coefficient de rétention foncière	Besoin en foncier	Densité (logts /ha)	Nbre d'hectares	Coefficient de rétention foncière	Besoin en foncier
4	17,5	33%	23,3	4	20,0	33%	26,6
6	11,7	33%	15,5	6	13,3	33%	17,7
8	8,8	33%	11,6	8	10,0	33%	13,3
10	7,0	33%	9,3	10	8,0	33%	10,6
12	5,8	33%	7,8	12	6,7	33%	8,9
14	5,0	33%	6,7	14	5,7	33%	7,6
16	4,4	33%	5,8	16	5,0	33%	6,7
18	3,9	33%	5,2	18	4,4	33%	5,9
20	3,5	33%	4,7	20	4,0	33%	5,3
25	2,8	33%	3,7	25	3,2	33%	4,3
Besoins : 70 logements <i>Par an :5</i>				Besoins : 80 logements <i>Par an :6</i>			

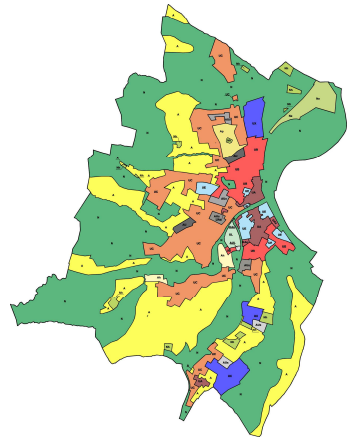
Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Mobiliser une douzaine d'hectares de zones constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme** (au regard d'une rétention foncière estimée à 33% mais qui est à relativiser vu les successions difficiles constatées ces dernières années).
- Travailler sur les densités (en fonction de la réceptivité et du contexte urbain et paysager des sites susceptibles de recevoir les nouvelles constructions).

V.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire (utilisation d'indices pour les différencier).



V.2.1. Organisation du document

V.2.1.1. Zonage

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
URBAINES Dites « U »	1/ ... selon la densité 2/ ... selon la vocation	<u>Mixtes / habitat dominant</u> : UA, UAa <u>Résidentiels</u> : UB, UC <u>Equipements</u> : UE <u>Activités</u> : UX <u>Loisirs</u> : Ul
A URBANISER Dites « AU »	1/ ... selon la temporisation (ouverture différée dans le temps) 2/ ... selon la vocation	<u>Court ou moyen terme</u> : AU, AUa, AUX, AUl <u>Long terme</u> : AUo
AGRICOLES Dites « A »	1/ ... selon la vocation	<u>Agricoles</u> : A <u>Centre équestre (agricole hippique)</u> : Ah <u>Agricoles paysagers</u> : Ap
NATURELLES Dites « N »	1/ ... selon la vocation	<u>Naturelles</u> : N <u>Naturelles habitées</u> : Nh <u>Naturelles d'équipements</u> : Ne

V.2.1.2. Classements particuliers

Trames	Objet	
EBC	Espaces Boisés Classés	art. L.123-1.8° du Code de l'Urbanisme, ...
ER	Emplacements Réservés	art. L.123-10 du Code de l'Urbanisme, ...

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à offrir un développement urbain équilibré qui a remis en question et recentré les priorités du Plan d'Occupation des Sols actuel.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à redéfinir la vocation et la constructibilité du Plan d'Occupation des Sols actuel.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.**

V.2.1.3. Bilan des surfaces (ordres de grandeur)

Note : calcul effectué sur la base d'une superficie communale de 659 ha (contour communal INSEE).

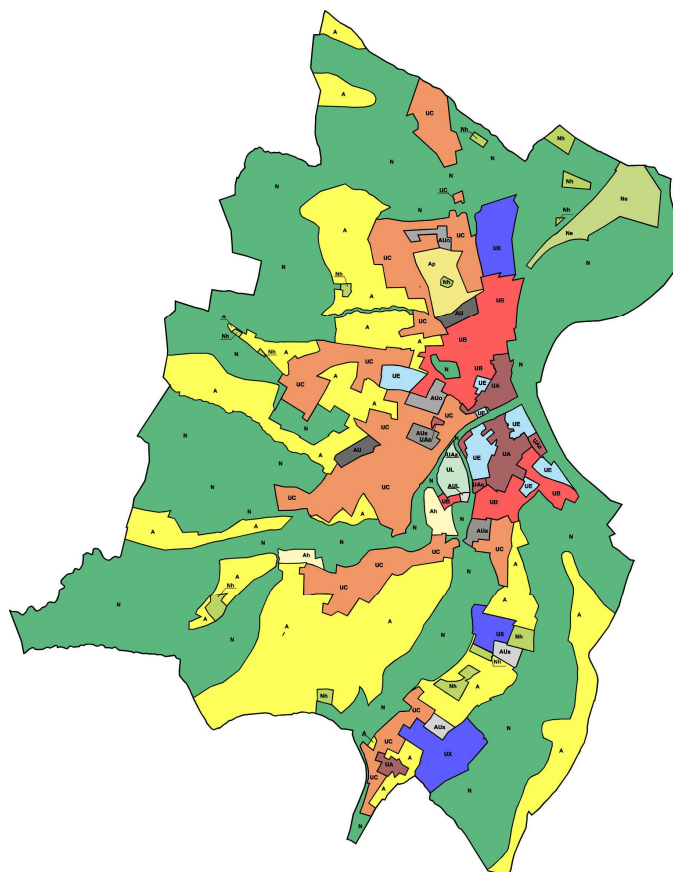
Bilan des surfaces par type de zone

Zones Urbaines 134.0 ha	
UA	8.9 ha
UAa	2.5 ha
UB	22.0 ha
UC	68.3 ha
UE	7.8 ha
U ℓ	2.6 ha
UX	21.9 ha

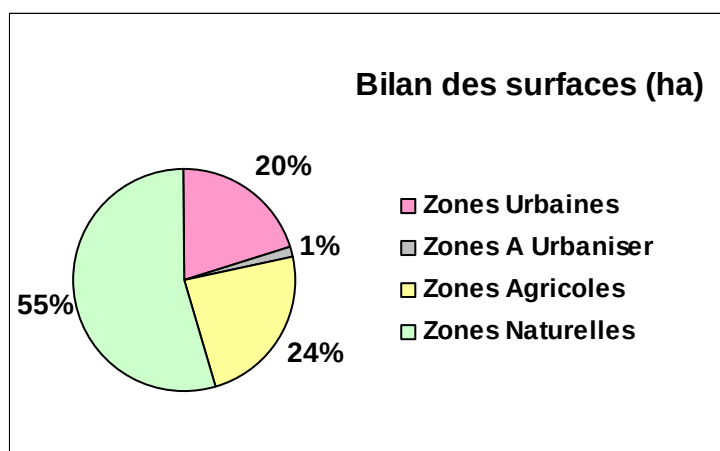
Zones A Urbaniser 7.9 ha	
AU	2.7 ha
AUa	1.2 ha
AUx	1.1 ha
AU ℓ	0.2 ha
AUo	2.8 ha

Zones Agricoles 156.5 ha	
A	147.6 ha
Ap	5.4 ha
Ah	3.6 ha

Zones Naturelles 360.6 ha	
N	345.1 ha
Ne	9.8 ha
Nh	5.6 ha



Vérif total commune **659.0** ha



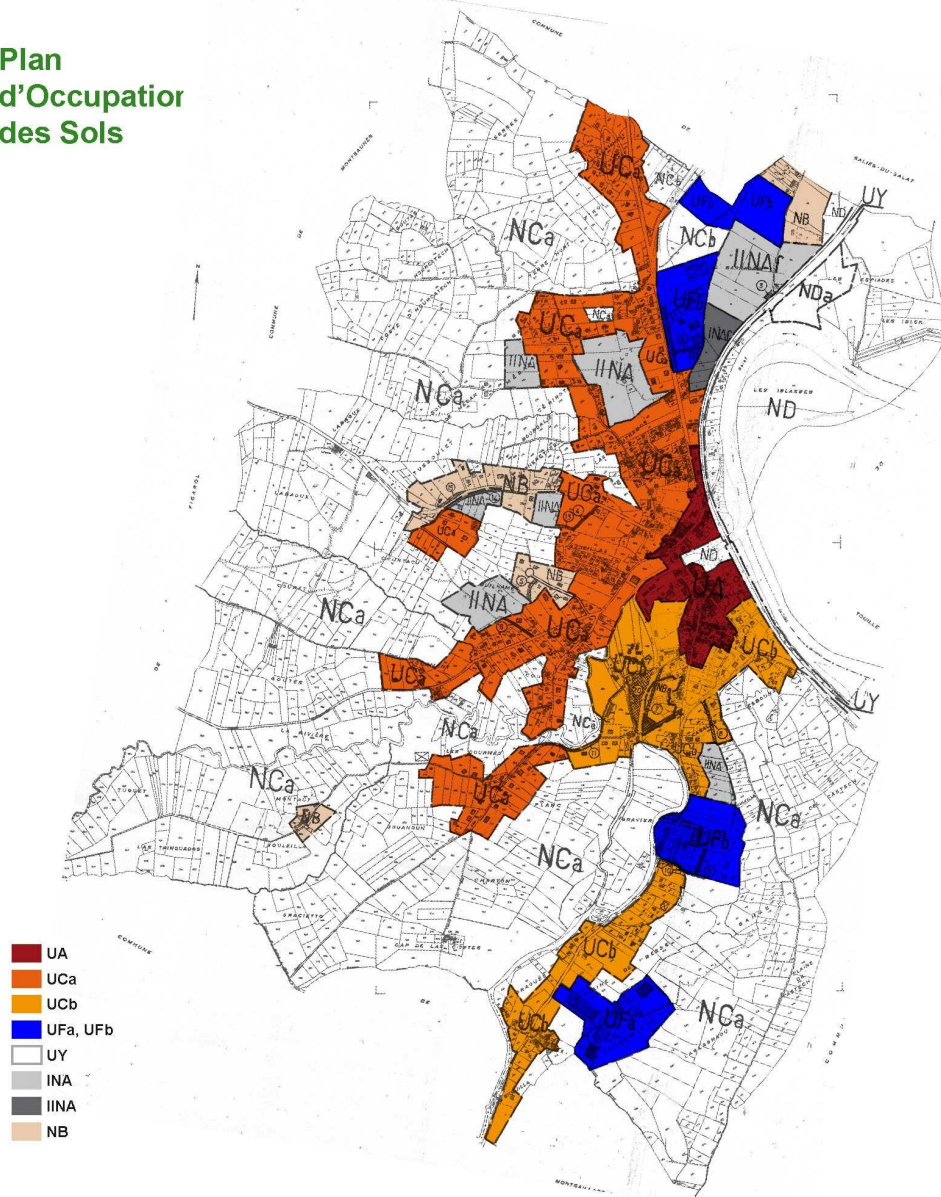
V.2.2. Du Plan d'Occupation des Sols au Plan Local d'Urbanisme : une réorganisation du zonage, une redéfinition des priorités et une clarification des vocations

Les évolutions du cadre juridique en matière d'urbanisme depuis 2000 avec la loi SRU, la loi UH et récemment la loi Grenelle 2, imposent d'interroger les choix de planification urbaine de la commune de Mane :

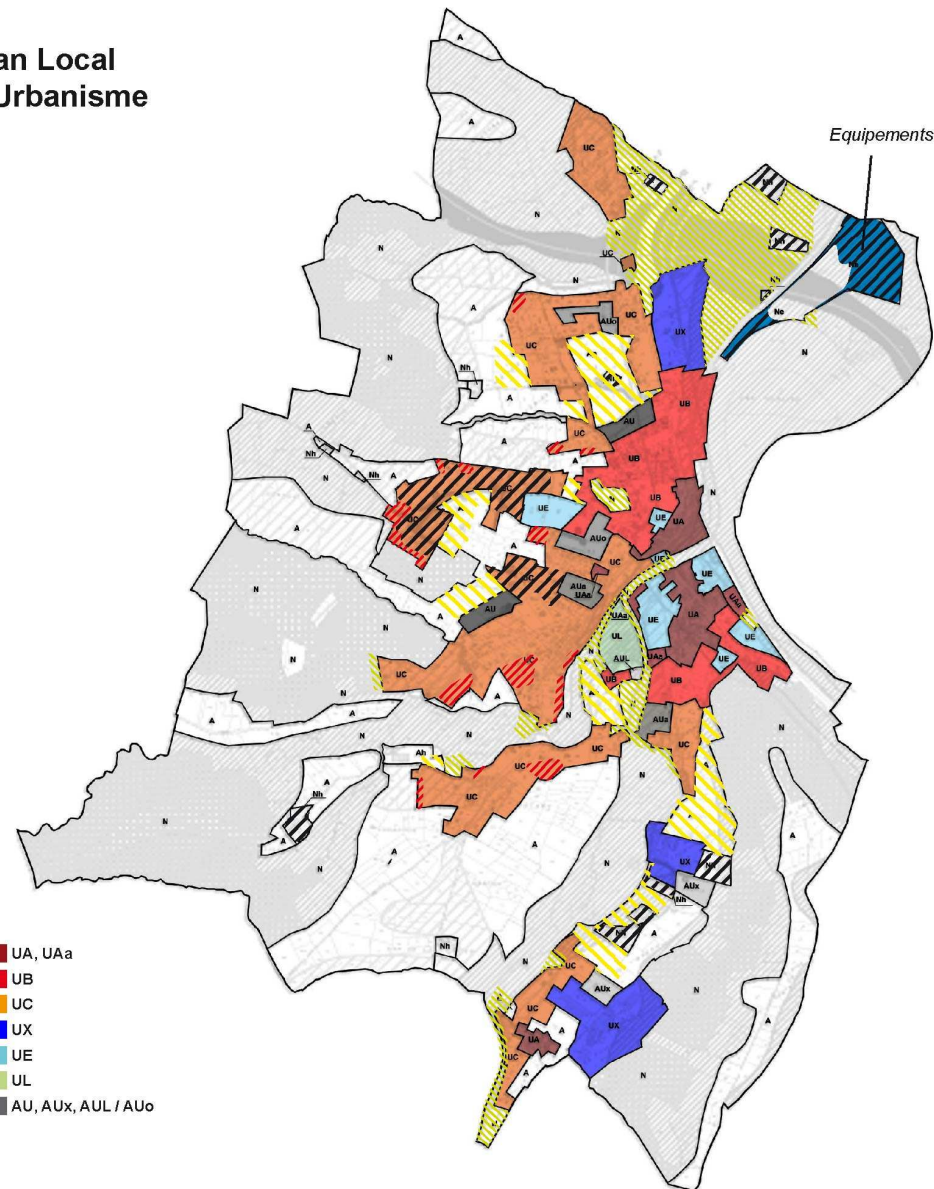
Zones du POS	POS en vigueur	Evolutions majeures	Choix du présent PLU	
UA	Secteur aggloméré du centre ancien Vocation mixte : habitat, commerces, services Assainissement collectif	➔ Redéfinition plus fine des espaces en fonction de leur vocation et des caractéristiques du tissu urbain ➔ Recoupement permettant d'introduire des règles plus spécifiques et plus adaptées	UA	UA : centre-ville et extensions le long de la RD117
			UAa	UAa : espaces urbanisés sous forme d'habitat collectif ➔ permet de gérer les hauteurs et la cohabitation entre le pavillonnaire et le collectif
			UE	Equipements d'intérêt général ➔ permet d'adapter les règles et de donner l'exclusivité au développement des équipements
			UB	Résidentiel aux franges du centre-ville
			N	Zone naturelle ➔ permet de préserver la traversée du village par l'Arbas de toute artificialisation
UC	Habitat pavillonnaire UCa : assainissement collectif ou autonome sur 1500m ² +ou-10% UCb : assainissement collectif ou autonome sur 1000m ² +ou-10%	➔ Redéfinition plus fine des espaces en fonction de leur vocation et des caractéristiques du tissu urbain ➔ Assainissement autonome apprécié au cas par cas et au regard du Schéma Communal d'Assainissement (SCA) ➔ Redéfinition des priorités de développement et programmation des réseaux : espaces libres mal desservis relégués en zones AU ou AUo ➔ Restitution des franges non construites à l'agriculture ou aux espaces naturels ➔ Maîtrise de l'étalement urbain coûteux en réseaux et surfaces	UB	Extensions résidentielles du village
			UC	Quartiers résidentiels de densité plus faible
			UE	Equipements d'intérêt général ➔ permet d'adapter les règles et de donner l'exclusivité au développement des équipements
			UL	Village de vacances de la Justale ➔ permet d'adapter les règles et de donner l'exclusivité
			AUL	
			UA	Affirmation du hameau dense de La Tuilerie
			AU	Zone à urbaniser à court ou moyen terme ➔ permet de programmer les équipements à renforcer
			AUo	Zone à urbaniser à long terme ➔ permet de programmer les équipements à renforcer
			Nh	Zone naturelle habitée ➔ permet de gérer l'habitat isolé et d'en limiter le développement
			N	Zone naturelle ➔ permet de préserver de toute artificialisation les cours d'eau et espaces naturels
			A	Zone agricole

Zones du POS	POS en vigueur	Evolution majeure	Choix du présent PLU	
UF	Activités UFa : carrières autorisées UFb	➔ Simplification du zonage des secteurs d'activité ➔ Réduction des zones d'activités ➔ Redéfinition des priorités de développement et programmation des réseaux	UX	Activités artisanales, industrielles et commerciales
			AUx	Zone à urbaniser à vocation d'activités ➔ permet de programmer les équipements à renforcer
			Nh	Zone naturelle habitée ➔ permet de gérer l'habitat isolé et d'en limiter le développement
			A	Zone agricole
UY	Chemin de fer	➔ Suppression (voie non exploitée)	UE	Equipements d'intérêt général ➔ prend en compte le projet de déviation de la RD117
			N	Zone naturelle ➔ permet de valoriser l'ancienne voie ferrée comme voie verte
IINA INAf IINAf	Urbanisation future IINA : vocation résidentielle, long terme INAf : vocation d'activités, court terme IINAf : vocation d'activités, long terme	➔ Redéfinition des priorités de développement et programmation des réseaux ➔ Réduction des zones de projet : restitution à l'agriculture ou aux espaces naturels ➔ Prise en compte des contraintes de risques élevés	AUo	Zone à urbaniser à long terme ➔ permet de programmer les équipements à renforcer
			UE	Equipements d'intérêt général ➔ prend en compte le projet d'équipement intercommunal
			A et Ap	Zone agricole
			N	Zone naturelle
NB	Urbanisation diffuse Partiellement équipée	➔ Affirmation du caractère urbanisé	UC	Quartiers résidentiels de densité plus faible
			Nh	Zone naturelle habitée ➔ permet de gérer l'habitat isolé et d'en limiter le développement
NC	Zone agricole NCa NCb : inconstructible	➔ Redéfinition plus fine des espaces en fonction de leur vocation et du caractère constructible : réduction des zones agricoles ➔ Prise en compte des contraintes de risques élevés	A, Ah	Zone agricole, agricole hippique
			N	Zone naturelle ➔ permet de cultiver ou d'entretenir la prairie mais interdit les bâtiments agricoles dans les secteurs sensibles (biodiversité, risque) ou boisés
			UC	Quartiers résidentiels de faible densité ➔ prise en compte des jardins, parcs ou fonds de parcelles construites ➔ prise en compte des « dents creuses » ou des terres agricoles enclavées dans le tissu urbain où des certificats d'urbanisme ont été délivrés
ND NDa	Zone naturelle ND NDa : déchetterie éventuelle	➔ Redéfinition plus fine des espaces en fonction de leur vocation et du caractère constructible : augmentation de la part des zones naturelles ➔ Prise en compte des contraintes de risques élevés	N	Zone naturelle ➔ permet de cultiver ou d'entretenir la prairie mais interdit les bâtiments agricoles dans les secteurs sensibles (biodiversité, risque) ou boisés
			A	Zone agricole
			Ne	Equipements d'intérêt général ➔ prend en compte le projet de l'ex-zone UDa

Plan d'Occupation des Sols



Plan Local d'Urbanisme



Equipements



Redéfinition et réorganisation des zones urbaines en fonction de la vocation, des caractéristiques du tissu bâti et des priorités



Espaces rendus constructibles dans le PLU



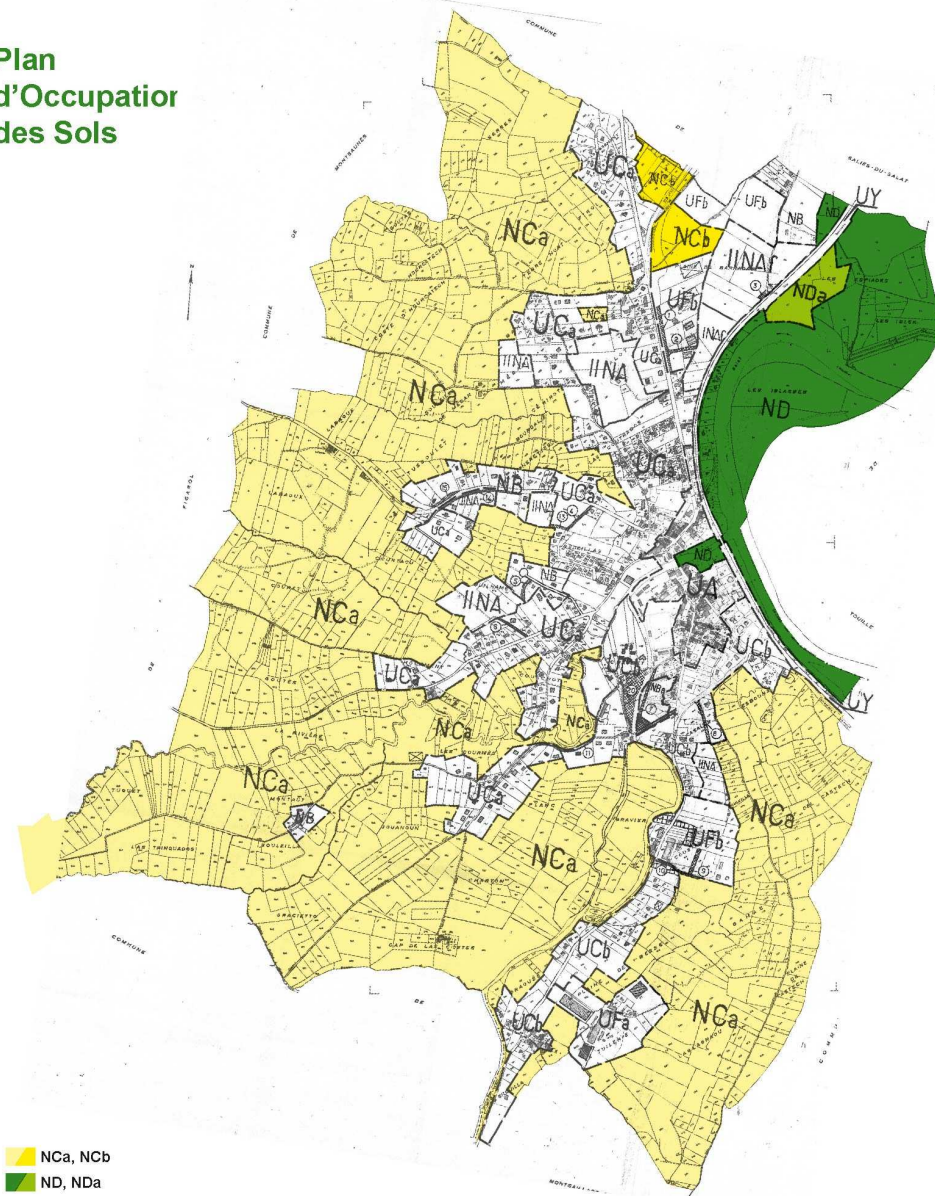
Constructibilité confirmée dans le PLU



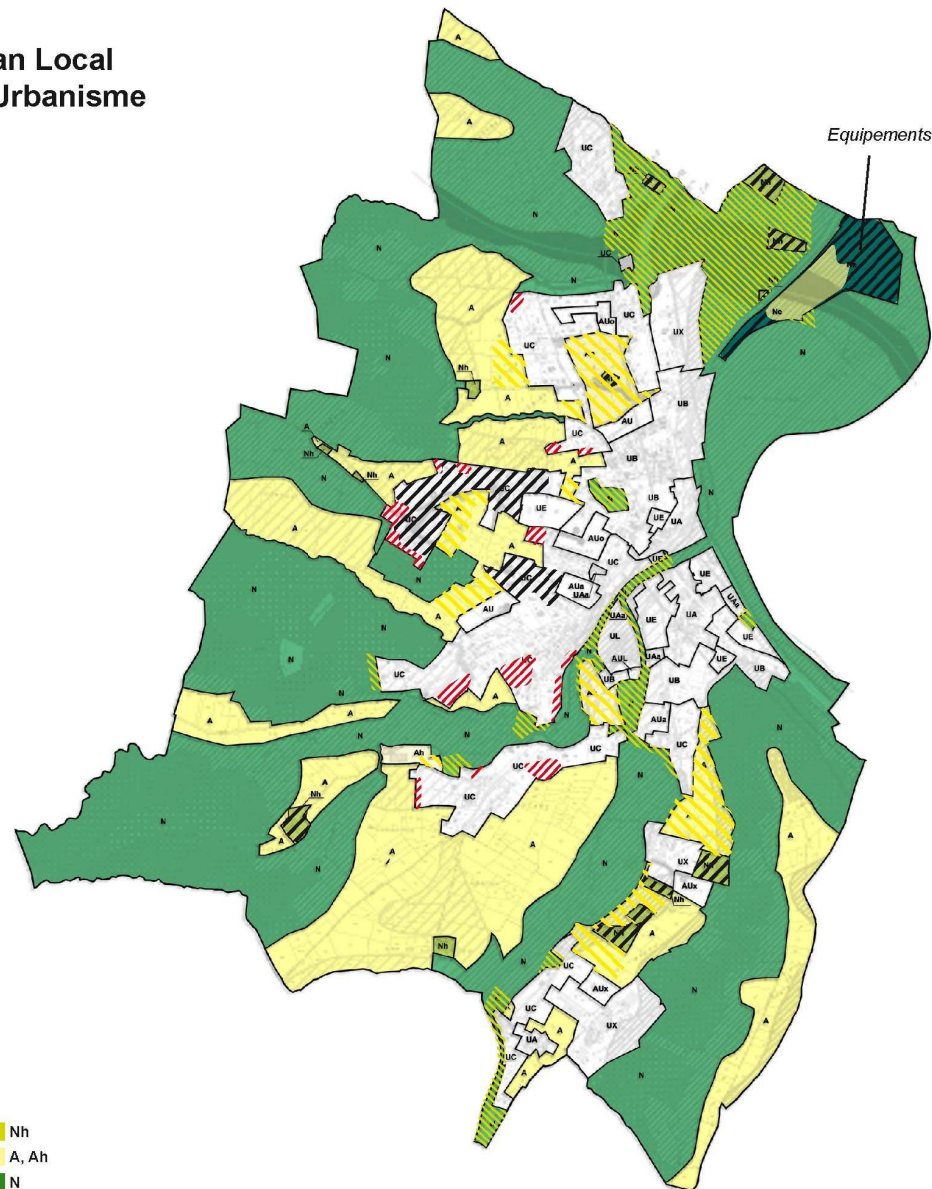
Espaces rendus inconstructibles dans le PLU
>>> devenus naturels ou agricoles

Clarification des zones inconstructibles

Plan d'Occupation des Sols



Plan Local d'Urbanisme



Equipements



Redéfinition et réorganisation des zones agricoles et naturelles en fonction de la vocation



Espaces rendus constructibles dans le PLU



**Constructibilité
confirmée dans
le PLU**

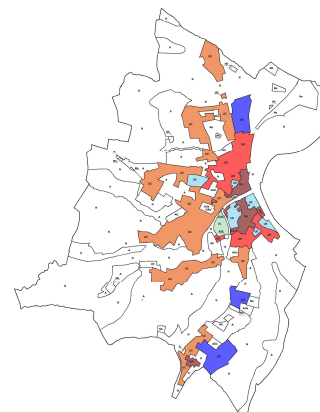


**Espaces rendus inconstructibles
dans le PLU**
>>> devenus naturels ou agricoles

V.2.3. Les choix relatifs aux zones urbaines

Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec son caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

➔ Les zones U couvrent au total 23 % de la surface communale.

Zones Urbaines		134.0	ha
UA		8.9	ha
UAa		2.5	ha
UB		22.0	ha
UC		68.3	ha
UE		7.8	ha
Uℓ		2.6	ha
UX		21.9	ha

Le Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de définir de manière claire les zones urbanisées :

- ➔ **UA, UB, UC. Bourg et ses extensions.** Vocation mixte mais caractère résidentiel dominant.
- ➔ **UE. Equipements publics.**
- ➔ **UX. Zone artisanale et commerciale.**
- ➔ **Uℓ. Loisirs** (village de vacances de la Justale).

	Ce que « dit » le PADD	... ce qui est traduit réglementairement
URBAINES - Dites « U »	Maintenir la cohérence urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité en lien avec les noyaux urbains existants, dans le but de préserver le caractère urbain « villageois » qui fait la singularité de la commune.	Les zones U ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des enveloppes urbaines structurées, lisibles et permettant d'accueillir quelques nouvelles constructions supplémentaires sans remettre en question le caractère villageois et singulier des quartiers : [1]. Limites calées « aux dernières constructions » existantes ou en cours (permis accordé, certificat d'urbanisme positif) et au droit de celles-ci. [2]. Prise en compte de l'histoire du lieu (urbanisation groupée, vocation lisible). [3]. Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux : maintien d'ouvertures et de coupures d'urbanisation. [4]. Prise en compte des enjeux agricoles : préservation des abords de l'exploitation en activité. [5]. Prise en compte des risques naturels : des parcelles construites sont en zone rouge et ont été classées en zone urbaine au regard de leur vocation uniquement. Des fonds de jardins ont été intégrés à la zone urbaine pour offrir des droits à bâtir cohérents qui seront reportés sur les parties du terrain constructible non impactées par le risque. Dans tous les cas, le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévaut comme ne manque pas de le rappeler le règlement du PLU.

La rédaction du Plan d'Occupation des Sols a été respectée pour que les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme s'inscrivent dans la continuité de l'ancien document d'urbanisme.

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
UA, UAa	En cohérence avec l'existant : Alignement / voies Ou Retrait identique à celui des constructions voisines	Sur deux limites Ou Sur une des deux limites séparatives Ou En retrait supérieur à H/2 et à 3m	Non réglementé	Non réglementé	R+2 en UA R+3 en UAa
UB		Sur une des deux limites séparatives Ou En retrait supérieur à H/2 et à 3m	40%	0,15 + bonification si logements aidés	R+1
UC	Retrait supérieur à 6m / RD Retrait supérieur à 3m / autres voies	En retrait supérieur à H/2 et à 3m	30%	0,2 si ass. auto. 0,4 si ass. coll. + bonification si logements aidés	
UE	En cohérence avec l'existant : Alignement / voies Ou Retrait identique à celui des constructions voisines	Sur deux limites Ou Sur une des deux limites séparatives Ou En retrait supérieur à H/2 et à 3m	Non réglementé	Non réglementé	R+2
UX	Retrait supérieur à 6m / voies		30%		10m sur sablières pour les activités
Uc	Non réglementé	Sur une des deux limites séparatives Ou En retrait supérieur à H/2 et à 3m	30%	0,15	7m sur sablières

V.2.3.1. Zoom sur les zones UA

... ce qui est recherché

Zooms ...

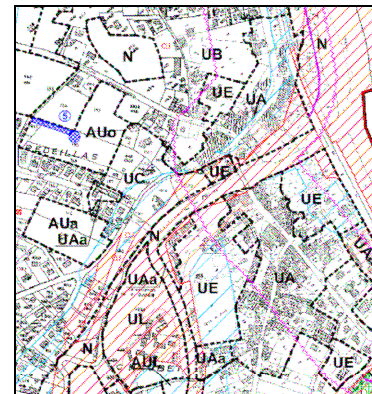
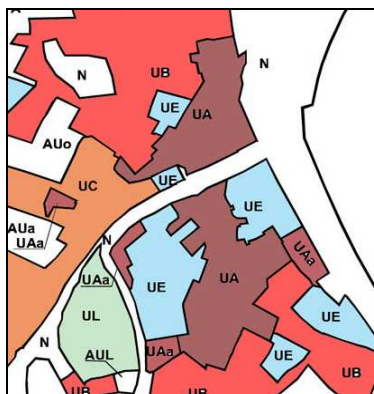
Cette zone la plus dense correspond au village-centre, composé de deux entités séparées par le cours de l'Arbas.

Il s'agit d'un secteur mixte, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités de type commercial et d'équipements collectifs.

Les opérations de collectif font l'objet d'un sous-secteur spécifique pour que les règles d'urbanisme soient adaptées.

Le hameau de Coustirrolles, qui présente des caractéristiques urbaines similaires est également classé en UA.

Le risque inondation contraint fortement le secteur, c'est pourquoi la densification de ce secteur est difficile.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

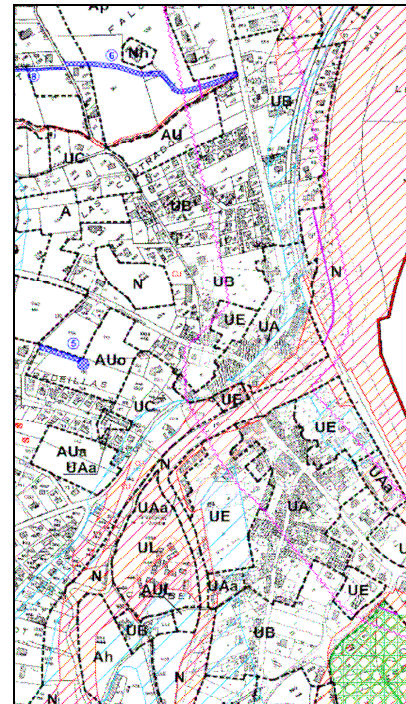
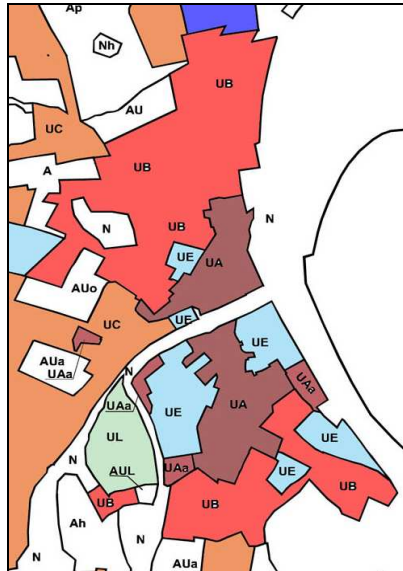
- Les occupations du sol interdites sont relativement limitées. L'objectif est de concilier préservation du patrimoine et développement de la commune tant sur le plan économique (commerces et services notamment) que sur le plan résidentiel.
- Ces secteurs sont entièrement desservis par les réseaux : les règles d'implantation édictées visent à favoriser la concentration urbaine, dans le respect de l'existant.
- Dans ce secteur densément urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est prise en considération dans le Plan Local d'Urbanisme (eaux usées et eaux pluviales). Le règlement préconise ainsi le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux collectifs. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.
- Dans cette zone à caractère patrimonial, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. L'article 11 a été travaillé de façon à favoriser le développement de constructions adaptées aux formes et proportions du bâti ancien voisin.
- Le sous-secteur UAa permet de gérer les hauteurs indépendamment du reste de la zone UA, puisqu'il s'agit d'îlots de bâtiments collectifs.

V.2.3.2. Zoom sur les zones UB

Cette zone de densité plus faible regroupe les extensions résidentielles du village-centre. Elle s'étend sur les différentes voies de communication émanant du village-centre.

Il s'agit d'un secteur mixte, regroupant essentiellement des habitations.

Le risque naturel (inondation et mouvements de terrain) contraint fortement le secteur.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol interdites sont relativement limitées.
- Ces secteurs correspondent aux multiples quartiers de la commune : une densification intermédiaire est recherchée. Les règles d'implantation édictées visent à accueillir de nouvelles constructions de qualité et à conserver une certaine densité tout en amorçant le développement d'un tissu plus aéré (préservation d'une trame jardin).
- La majorité des articles a été travaillée de façon similaire à UA (souci de cohérence dans les formes urbaines).
- Les franges de la zone UB sont concernées par une Orientation Spécifique d'Aménagement.
- Les parties de terrains en UB situés sur les pentes et occupées par des boisements sont rendues inconstructibles par le classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

V.2.3.3. Zoom sur les zones UC

Cette zone résidentielle de densité plus faible que celle des zones UB regroupe les quartiers résidentiels.

Elle s'étend également sur les différentes voies de communication émanant du village.

Cette zone s'appuie sur les zones constructibles résidentielles du Plan d'Occupation des Sols, dont les disponibilités étaient importantes.

Depuis 2007, de nombreux terrains libres se sont remplis et ce PLU, dans la redéfinition des zones constructibles, a pris en compte « les coups partis » (permis ou certificats d'urbanisme délivrés).

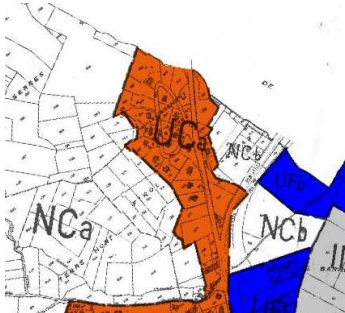
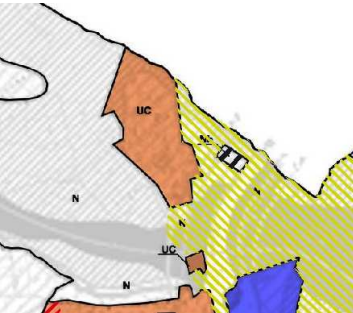
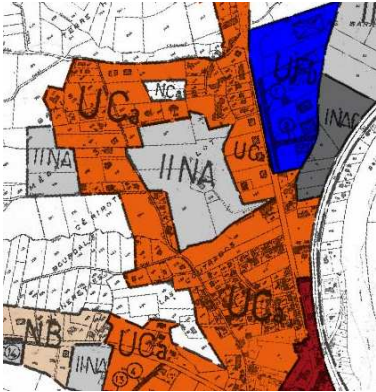
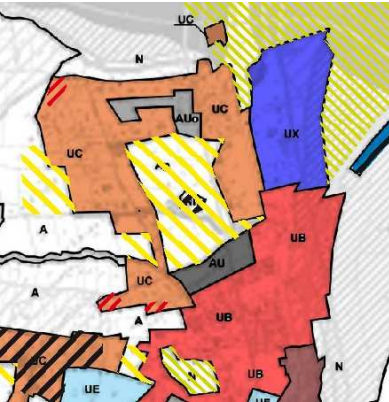
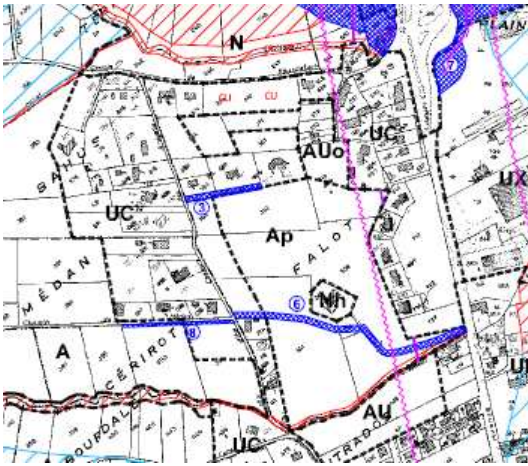
Des zones UC sont excentrées : il s'agit des poches d'urbanisation diffuse de la Plaine de Besse et de La Tuilerie (au Sud) et du lotissement de La Source (au Nord).

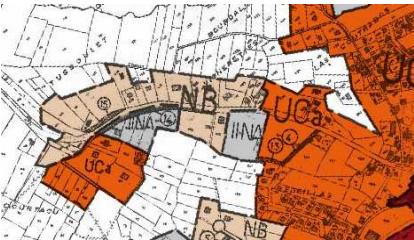
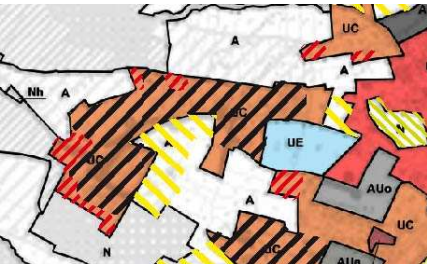
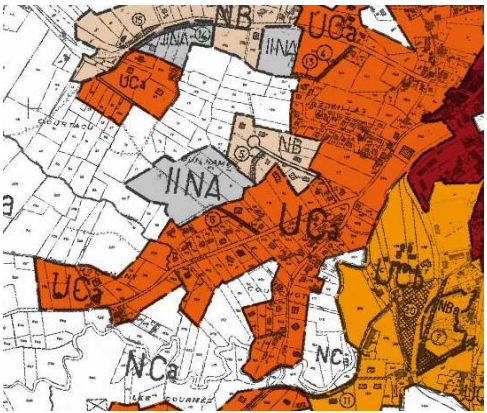
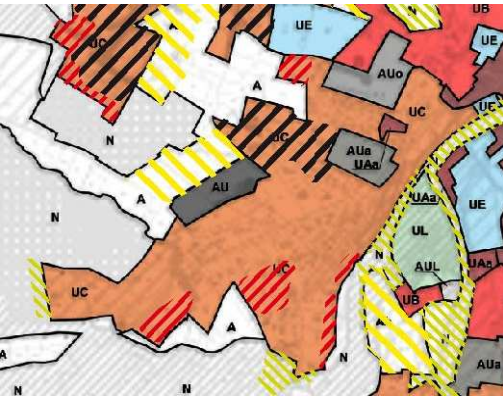
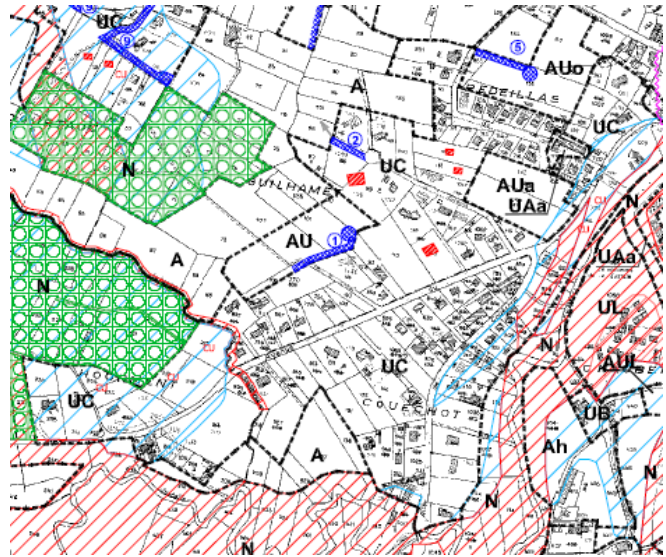
Des « coupures d'urbanisation » classées en zone naturelle ou agricole ont été créées pour rompre ce tissu urbain linéaire.

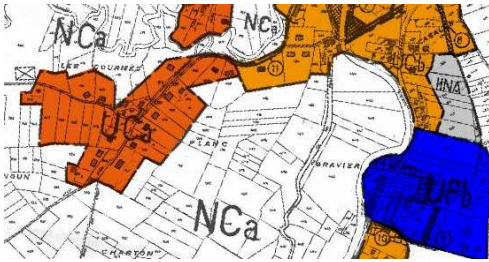
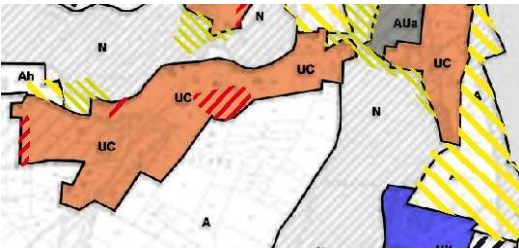
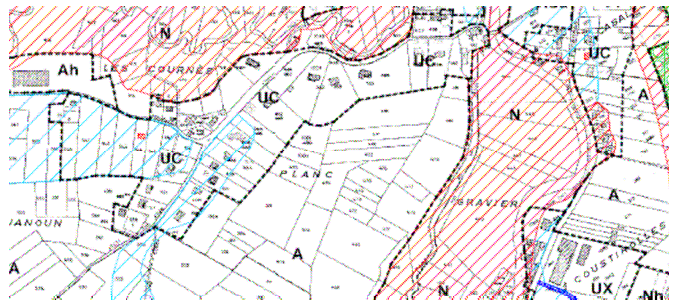
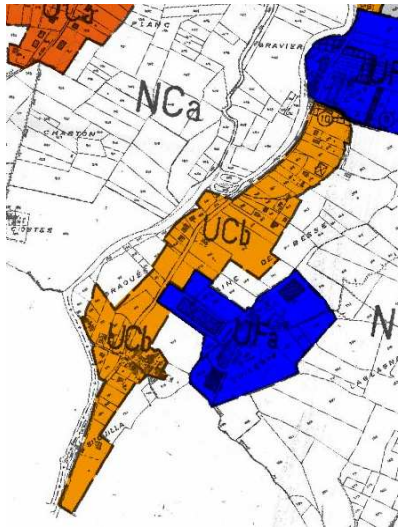
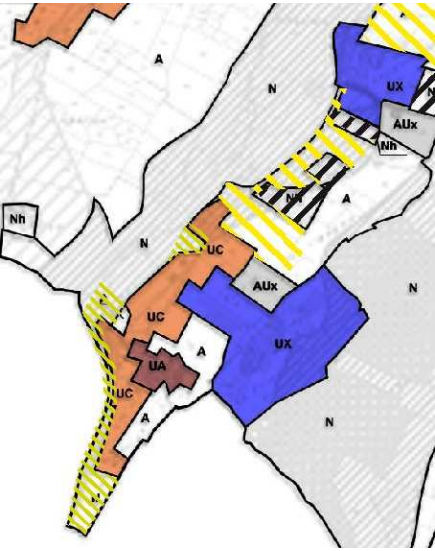
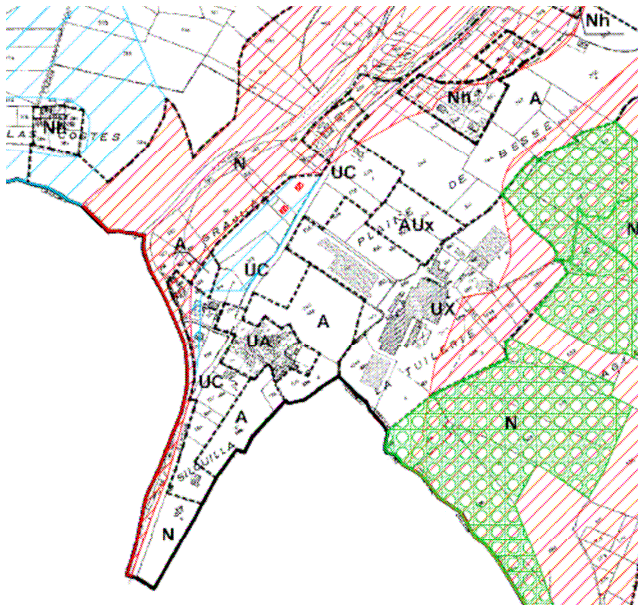
Le risque naturel (inondation et mouvements de terrain) contraint fortement le secteur.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- *Les occupations du sol sont limitées à un usage majoritairement résidentiel.*
- *La majorité des articles a été travaillée de façon similaire à UA et UB (souci de cohérence dans les formes urbaines).*
- *Ces secteurs résidentiels présentent un tissu urbain aéré : le maintien de cette structure est recherché. Les règles d'implantation sont plus contraignantes car elles visent à préserver ce caractère pavillonnaire (préservation d'une trame jardin). Il est important de noter que, dans la zone UC, l'objectif principal n'est pas la densification mais le maintien des formes urbaines actuelles. Ces secteurs, souvent situés dans des espaces sensibles d'un point de vue paysager (notion de « franges » exposées à la vue, de « transition ville / campagne » à valoriser), méritent d'accueillir de nouvelles constructions uniquement par urbanisation des « dents creuses » ou scission de très grandes unités foncières.*
- *Ces secteurs sont entièrement desservis par les réseaux : les règles d'implantation édictées visent à favoriser la concentration urbaine, dans le respect de l'existant.*
- *Dans ce secteur urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est prise en considération dans le Plan Local d'Urbanisme (eaux usées et eaux pluviales). Le règlement préconise ainsi le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.*
- *Les franges de la zone UC sont concernées par une Orientation Spécifique d'Aménagement.*

Lieux-dits	Héritage du Plan d'Occupation des Sols	Passage du POS au PLU  Espaces rendus constructibles dans le PLU  Constructibilité confirmée dans le PLU  Espaces rendus inconstructibles dans le PLU >>> devenus naturels ou agricoles	Zonage du PLU
Quartier de La Source, au Nord du village :			
Extensions Nord de Falot :			

Lieux-dits	Héritage du Plan d'Occupation des Sols	Passage du POS au PLU  Espaces rendus constructibles dans le PLU  Constructibilité confirmée dans le PLU  Espaces rendus inconstructibles dans le PLU >>> devenus naturels ou agricoles	Zonage du PLU
Quartier de Las Vignerettes, à l'Ouest :			
Quartiers de Guilhamet, Cuechot, Redeillas, à l'Ouest :			

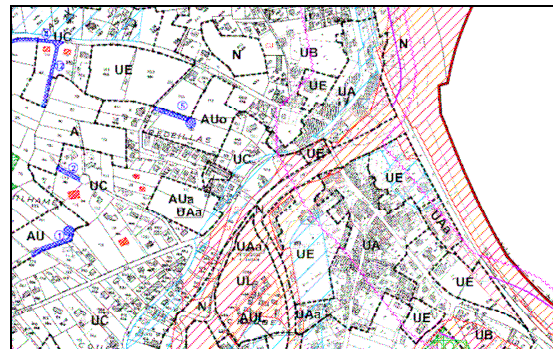
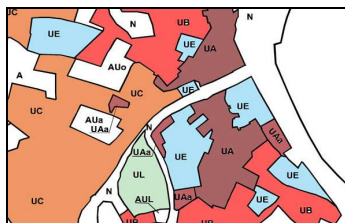
Lieux-dits	Héritage du Plan d'Occupation des Sols	Passage du POS au PLU Espaces rendus constructibles dans le PLU Constructibilité confirmée dans le PLU Espaces rendus inconstructibles dans le PLU >>> devenus naturels ou agricoles	Zonage du PLU
Quartiers Sud de Les Couches et de Casales :			
Quartiers Sud de la Plaine de Besse et de La Tuilerie :			

V.2.3.4. Les zones UE

Cette zone est destinée à accueillir des équipements d'intérêt général.

Elle est « multi-sites » et se retrouve essentiellement disséminée dans le centre-ville, à l'exception de la zone localisée dans le faisceau du projet de déviation de la RD117.

Zones du centre-ville :



Le risque naturel (inondation et mouvements de terrain) contraint fortement le secteur.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

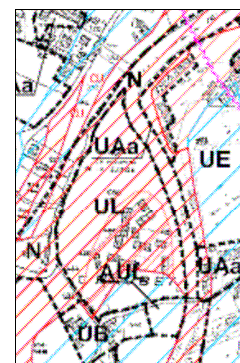
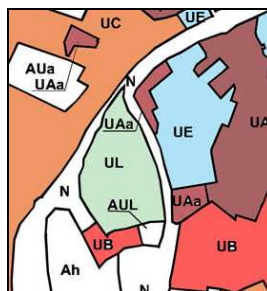
- Les occupations du sol sont limitées au fonctionnement des équipements actuels (extensions, nouvelles constructions, ...) : le règlement y est particulièrement adapté.
- Les franges de la zone UE sont concernées par une Orientation Spécifique d'Aménagement.

V.2.3.5. La zone UL

Cette zone correspond à l'emprise du village de vacances de la Justale. Elle recouvre les espaces occupés par des structures de tourisme, de sport et de loisirs.

Le risque inondation contraint fortement le secteur. Même si les fonds de parcelles sont frappés d'une servitude aléa fort au Plan de Prévention des Risques (PPR), ils sont maintenus dans la zone UL pour les besoins de l'activité. Les occupations autorisées sont réglementées dans le Plan de Prévention des Risques (PPR).

Village de vacances de La Justale :



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol sont limitées à la vocation résidentielle de loisirs : le règlement y est particulièrement adapté.

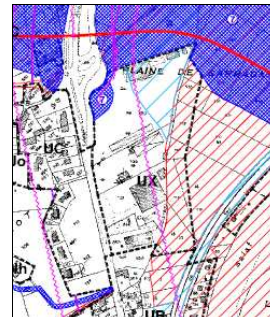
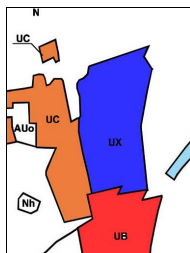
V.2.3.6. Les zones UX

Cette zone est destinée à accueillir des activités.

Cette zone existante, en bordure de la RD117, est impactée directement par le projet de déviation (création d'un échangeur faisant l'objet d'un emplacement réservé au compte du Conseil Général).

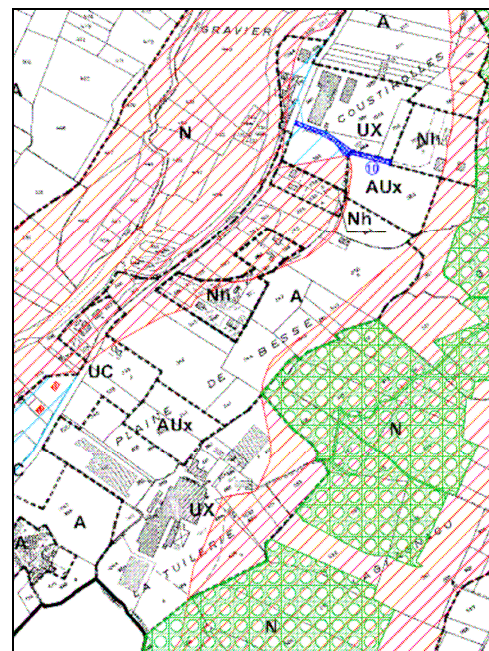
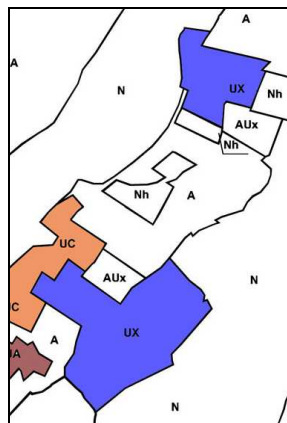
Les zones du Sud de la commune font l'objet d'un projet de revitalisation.

Zone Nord



Zones Sud

Le risque naturel (inondation et mouvements de terrain) contraint fortement le secteur. Même si les fonds de parcelles sont frappés d'une servitude aléa fort au Plan de Prévention des Risques (PPR), ils sont maintenus dans la zone UX pour les besoins de l'activité. Les occupations autorisées sont réglementées dans le Plan de Prévention des Risques (PPR).



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol sont limitées au fonctionnement des installations actuelles (extensions, nouvelles constructions, ...) : le règlement y est particulièrement adapté.
- Bien qu'adaptés à la vocation économique de la zone, la majorité des articles a été travaillée de façon similaire à UA (souci de cohérence dans les formes urbaines) et l'intégration paysagère des constructions est également recherchée. Les droits à bâtir ainsi que l'article 11 ont été travaillés de façon à favoriser le développement de constructions adaptées aux formes et proportions du bâti ancien voisin, dans le but de mettre en valeur cette vitrine économique de la commune.
- Les franges de la zone UX sont concernées par une Orientation Spécifique d'Aménagement.

V.2.4. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Ces zones correspondent à des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme. L'urbanisation des constructions à usage d'habitation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux internes prévus dans ces zones.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les zones AU couvrent au total 2 % de la surface communale.

Le Plan Local d'Urbanisme de Mane a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés AU au plan de zonage :

Zones A Urbaniser		7.9	ha
AU		2.7	ha
AUa		1.2	
AUx		1.1	ha
AUℓ		0.2	ha
AUo		2.8	ha

- **AU.** Elles seront urbanisées à court et moyen terme et auront une vocation résidentielle (AU) éventuellement conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (AUa), une vocation de loisirs (AUℓ) ou encore d'artisanat (AUx).
- **AUo.** Elles seront urbanisées à long terme et auront une vocation résidentielle.

	Ce que « dit » le PADD	... ce qui est traduit réglementairement
A URBANISER - Dites « AU / AUo »	Maintenir la cohérence urbaine du bourg et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité en lien avec les noyaux urbains existants, dans le but de préserver le caractère urbain « villageois » qui fait la singularité de la commune.	Les zones AU et AUo ont été définies en lien avec les quartiers existants et avec la volonté d'accueillir quelques nouvelles constructions supplémentaires sans remettre en question le caractère villageois et singulier des quartiers : [1]. Recherche de cohérence avec l'urbanisation existante. [2]. Prise en compte de la présence insuffisante des réseaux. [3]. Réflexion quant aux priorités données au développement de la commune : temporisation des zones constructibles. Les zones de projet du Plan d'Occupation des Sols en vigueur ont ainsi fait l'objet d'un examen rigoureux quant à leur devenir. [4]. Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux : maintien d'ouvertures et de coupures d'urbanisation. [5]. Prise en compte des enjeux agricoles : préservation des abords de l'exploitation en activité. [6]. Prise en compte des risques naturels : des fonds de jardins à risque ont été intégrés à la zone AU pour offrir des droits à bâtir cohérents qui seront reportés sur les parties du terrain constructible non impactées par le risque. Dans tous les cas, le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévaut comme ne manque pas de le rappeler le règlement du PLU.

Les dispositions du règlement ont été définies dans la continuité des choix établis pour les zones U.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme	
➤	<u>Zone AU (habitat)</u> : Les occupations du sol sont limitées à un usage majoritairement résidentiel (type U). Ces secteurs sont situés à la jonction entre les espaces urbanisés. Les règles d'implantation sont proches de celles des zones UB car elles visent assurer des continuités et des « coutures » urbaines.
➤	<u>Zone AUa (habitat)</u> : zone conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble).
➤	<u>Zone AUl (équipement)</u> : Les occupations du sol sont réservées à un usage touristique. Les règles d'implantation prolongent celles des zones Ul.
➤	<u>Zone AUx (artisanat)</u> : Les occupations du sol sont réservées à un usage d'activité artisanale. Les règles d'implantation prolongent celles des zones UX.
➤	<u>Zone AUo</u> : elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification du Plan Local d'Urbanisme. Située dans des secteurs stratégiques, sa vocation reste à définir. L'utilisation actuelle de ces espaces est agricole (culture, pâture) et le classement AUo, qui permettra d'être réactif selon les opportunités, ne compromet pas l'entretien actuel des terres par l'agriculture.
➤	Dans ces secteurs constructibles, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une fois de plus une préoccupation du Plan Local d'Urbanisme. La gestion des eaux pluviales est identique à celle des zones U.
➤	La qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. L'article 11 a été travaillé de façon similaire à U (souci de cohérence dans les formes urbaines).
➤	Les orientations d'aménagement apportent également des dispositions de principe dans le sens de la recherche d'un développement urbain en cohérence avec la qualité du cadre de vie.

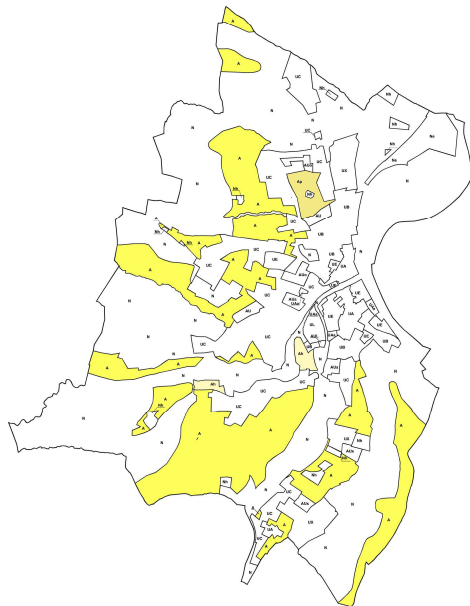
V.2.5. Les choix relatifs aux zones agricoles

Un seul type de zone agricole a été mis en place pour assurer la valorisation de l'activité agricole (préservation des terres et prise en compte des exploitations). Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique ou biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme.

	Ce que « dit » le PADD	... ce qui est traduit réglementairement
AGRICOLLES - Dites « A »	Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles. Préserver les outils de production (stabulations) en ajustant à la réalité des situations les périmètres de réciprocité (périmètres sanitaires).	Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles cohérents : [1]. Prise en compte des enjeux agricoles : préservation des abords de l'exploitation en activité, des terres cultivées et des prairies. [2]. Enveloppes calées sur des limites lisibles (boisement, chemin, route, frange urbanisée). [3]. Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux : seuls les espaces pouvant accueillir des bâtiments agricoles sans remettre en question de manière notable la qualité des paysages ont été retenus. Les espaces exploités par l'agriculture mais participant fortement à l'identité des paysages ont été classés en zone naturelle. [4]. Prise en compte des risques naturels.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les zones A couvrent au total 22 % de la surface communale :



Zones Agricoles		156.5	ha
A		147.6	ha
Ap		5.4	
Ah		3.6	ha



A. Vocation agricole. L'ensemble des terres les plus favorables au maintien de l'activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté, ...) est classé en zone A. Seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Le règlement est relativement souple pour que l'activité agricole puisse s'y développer sans contraintes majeures.



Ah. Vocation agricole hippique (centre équestre). Ce secteur destiné à l'accueil d'activités hippiques est identifié pour ne pas compromettre la vocation loisirs qui lui est associée.



Ap. Zone agricole paysagère. Ce site qui ne concerne que l'enclave agricole de Falot est identifié comme présentant une vocation actuelle agricole mais n'est pas destiné à se développer. Il constitue un espace d'aération du tissu urbain et revêt à ce titre un intérêt paysager.



Aucune bâtisse présentant un intérêt patrimonial pouvant bénéficier d'un changement de destination n'a été inventoriée sur la commune (article L.123-2 du Code de l'Urbanisme).

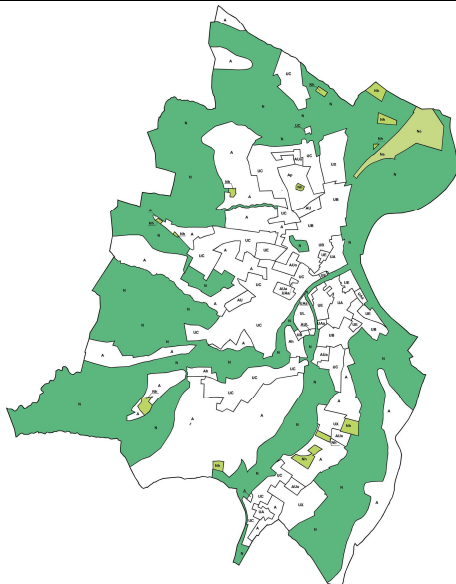


Les haies vives, composées d'essences locales, sont préconisées.

V.2.6. Les choix relatifs aux zones naturelles

La zone N dite naturelle, délimite les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication
- le caractère d'espace naturel.

	Ce que « dit » le PADD	... ce qui est traduit réglementairement
NATURELLES - Dites « N »	Préserver les zones naturelles d'exception de tout développement urbain. Valoriser / préserver les paysages, les motifs emblématiques (vallée du Salat) et les vues remarquables sur le Massif Pyrénéen. Limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface du Salat, des rivières et autres ruisseaux parcourant la commune. Gérer les constructions isolées existantes.	

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

➤ Les zones naturelles toutes confondues couvrent au total 53 % de la surface communale.
Le Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier la vocation propre à chaque zone naturelle :

Zones Naturelles	360.6 ha
N	345.1 ha
Ne	9.8
Nh	5.6 ha

- **N.** Zones à vocation « strictement » naturelle et paysagère. Elles rassemblent les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental. Le Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier les occupations « naturelles » et « agricoles » des terres de la commune puisque seuls ont été classés en N : les abords inondables et boisés du Salat et les collines prairiales ou boisées. La zone N correspond également aux secteurs soumis à de forts risques naturels. La zone N (stricto sensu) est inconstructible (sauf constructions particulières mentionnées à l'article N2).
- **Nh.** Zones naturelles habitées, à la constructibilité limitée aux seules possibilités d'extension de l'existant. En zone Nh, les constructions nouvelles sont interdites et les extensions limitées, le but étant de permettre l'entretien et la valorisation des bâtisses identifiées.
- **Ne.** Zones naturelles à vocation d'équipements. Cette zone est destinée à accueillir des équipements d'intérêt général comme la déchetterie à Serradas. Cette zone est héritée du zonage NDa du Plan d'Occupation des Sols. Par ailleurs le risque naturel (inondation et mouvements de terrain) contraint fortement le secteur : le règlement le rappelle.

V.2.7. Les choix opposables des orientations d'aménagement

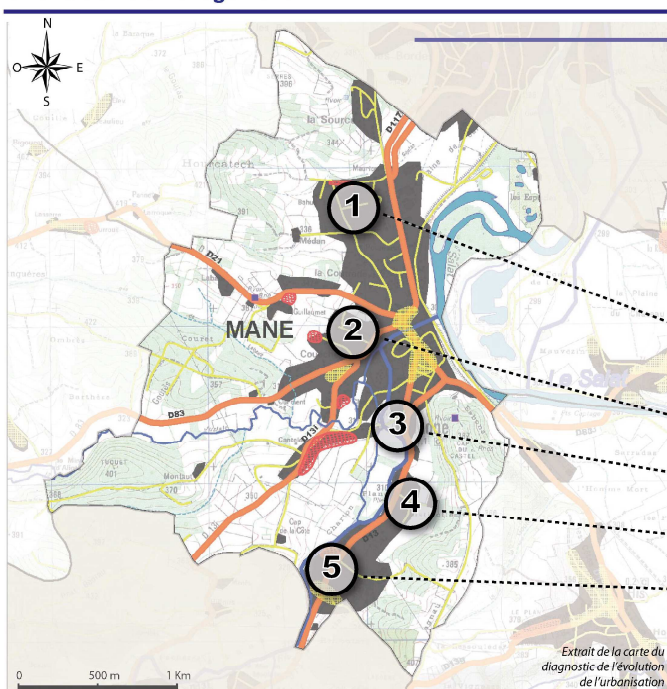
De nombreuses zones font l'objet d'Orientations Spécifiques d'Aménagement.

Généralement centrées sur les zones à urbaniser, les autres zones situées aux franges sont également concernées par les dispositions explicitées dans la pièce n°3 du dossier de PLU.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Des Orientations Spécifiques d'Aménagement ont été définies dans un souci de développement urbain harmonieux, respectueux du site dans lequel il s'inscrit et proposant des terrains à construire valorisés et valorisant pour la silhouette d'ensemble des quartiers concernés.
- Elles concernent 5 secteurs :

Orientation d'aménagement



Localisation des secteurs concernés

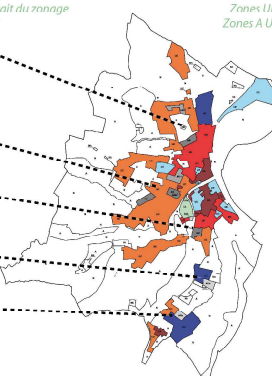
PLU de Mane

Le Plan Local d'Urbanisme envisage de poursuivre le développement urbain de la commune :

- en phasant (ouverture progressive dans le temps) les zones de projet,
- en structurant des extensions dans le prolongement de l'urbanisation existante,
- en portant une attention particulière à l'écran végétal (agricole et forestier) environnant puisqu'il participe pleinement à l'intégration paysagère des constructions,
- en tirant partie de l'exposition favorable (ensoleillement maximal des espaces "à vivre"),
- en valorisant et en mettant en scène des vues lointaines que le site entretient avec la campagne environnante et la vallée de l'Arbas notamment.

Extrait du zonage PLU

Zones Urbaines Zones A Urbaniser



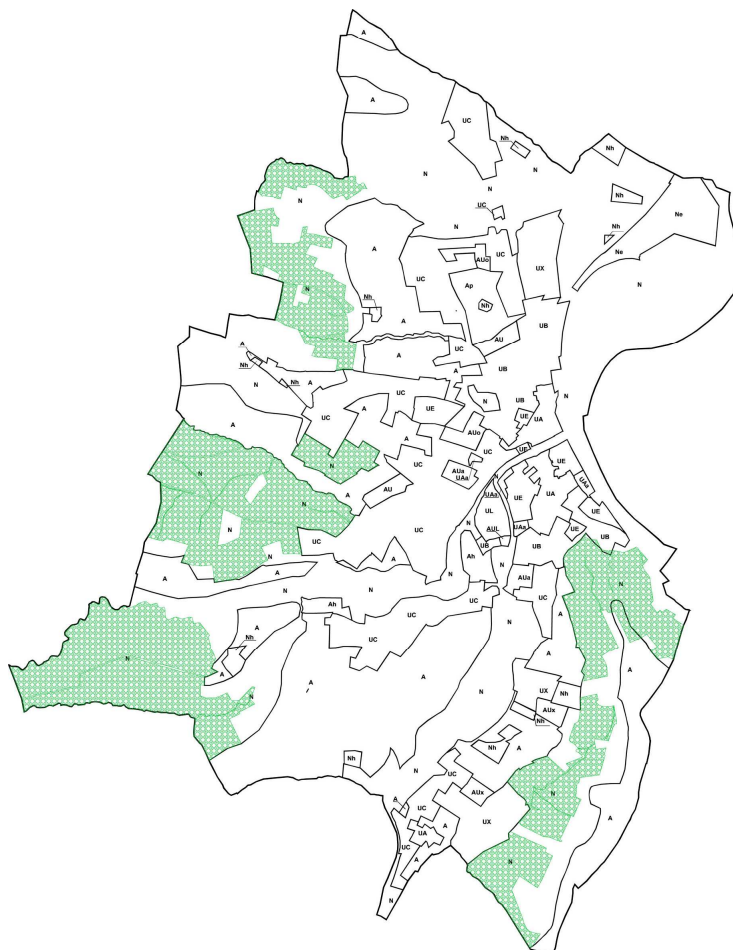
Extrait de la carte du diagnostic de l'évolution de l'urbanisation

Novembre 2010 - AR - CITADIA

V.2.8. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux

V.2.8.1. Les Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés (EBC) contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes.



Bilan des surfaces classées en Espaces Boisés Classés

EBC (ha)	126,9 ha	19,3 % commune
Haies et ripisylves	0,0 ha	0,0 % commune
Boisements (massifs)	126,9 ha	19,3 % commune

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Parmi tous les boisements présents sur la commune, le recours aux Espaces Boisés Classés n'a pas été systématique, pour permettre une éventuelle reconquête des friches boisées par des pâtures ou des cultures et laisser ainsi le paysage évoluer comme il l'a fait jusqu'à aujourd'hui. **Seuls ont donc été classés au titre des EBC les boisements formant l'écrin paysager du village, les grands massifs domaniaux et ceux des pentes étant des secteurs à risque de mouvement de terrain connu.**
- Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions particulières qui s'appliquent aux éléments repérés au plan sont rappelées.

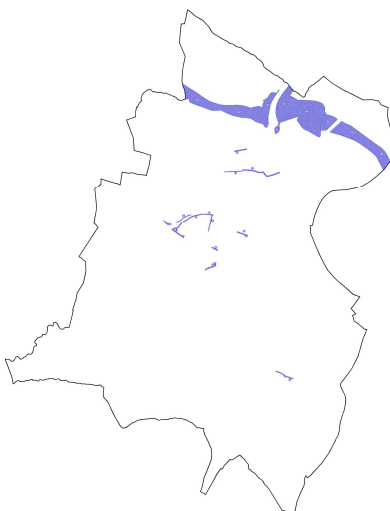
V.2.9. Les choix relatifs aux Emplacements Réservés

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- 12 Emplacements Réservés sont repérés dans le Plan Local d'Urbanisme de Mane, en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public et du renforcement du pôle d'équipements. Une importante surface est dédiée à la réalisation de la déviation de la RD 117 et le Conseil Général de la Haute-Garonne en est destinataire.
- Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement de la commune et de l'intercommunalité.

Liste des Emplacements Réservés

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
1	Création de la voirie (Crabère) (emprise moyenne de 8 m de large)	Commune	1 133
2	Création de la voirie (Guilhamet) (emprise moyenne de 6 m de large)	Commune	425
3	Création d'une voirie (emprise moyenne de 6 m de large)	Commune	811
4	Elargissement de voirie (Avenue du Comminges) (emprise moyenne de 6 m de large)	Commune	1 442
5	Création de la voirie (Redeillas) (emprise moyenne de 6 m de large)	Commune	934
6	Création de la voirie (Falot - Médan) (emprise moyenne de 8 m de large)	Commune	2 617
7	Projet de déviation de la RD 117	Conseil Général de la Haute-Garonne	218 124
8	Elargissement de voirie (Médan) (emprise moyenne de 3 m de large)	Commune	592
9	Création de voirie (Chemin de Courtaou) (emprise moyenne de 8 m de large)	Commune	2 921
10	Création d'une desserte en voirie et réseaux divers (Coustirolles) (emprise moyenne de 8 m de large)	Commune	1 066
11	Création d'une desserte en voirie et réseaux divers (Tussoulet) (emprise moyenne de 6 m de large)	Commune	571
12	Création de voirie (Courtaou) (emprise moyenne de 6 m de large)	Commune	1 070



V.3. RECEPTIVITE DU TERRITOIRE : ADEQUATION ENTRE CAPACITE D'ACCUEIL ET AMBITIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

V.3.1. Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ☞ *Compte-tenu des enjeux identifiés à l'issue du diagnostic et des objectifs de la municipalité, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Mane s'articule autour de 3 grands axes de réflexion.*

[AXE n°1] Accueillir de nouveaux habitants et équilibrer la structure socio-démographique en affirmant Mane comme « pôle local d'équipements et d'activités »

La municipalité de Mane souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en maintenant un rythme de construction adapté. Il s'agit ainsi d'organiser et de structurer durablement l'attractivité résidentielle en favorisant une diversification de l'offre en logements au sein d'extensions urbaines de qualité en lien avec les noyaux urbains existants (abords du village et dans les extensions les plus proches de celui-ci). Ce développement urbain s'appuie par ailleurs sur le renforcement des superstructures et des équipements d'intérêt collectif existants, pour consolider et affirmer la vocation de la commune en tant que « pôle local d'équipements et d'activités ».

[AXE n°2] Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence une certaine diversité paysagère également témoin d'une richesse faunistique et floristique. L'objectif exprime la forte volonté municipale d'assurer les équilibres écologiques des espaces naturels, d'engager une démarche de qualité environnementale pour mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles, sans que cela n'interfère avec les activités existantes. De plus, le projet s'attache à préserver les espaces agricoles qui ont un potentiel agronomique et lié à l'élevage reconnu avec un potentiel d'exploitation adapté à la mécanisation. Il est également envisagé de prendre en compte les risques.

[AXE n°3] Favoriser le développement économique

Le commerce et l'artisanat sont les moteurs de l'économie locale de la commune : des dispositions spécifiques permettront de développer le tissu existant.

L'agriculture et le tourisme vert sont des vecteurs secondaires de l'économie locale, aujourd'hui modeste et à l'image d'une commune rurale. Le projet de développement vise à ne pas compromettre l'évolution de ces activités.

V.3.2. Disponibilités offertes dans le plan de zonage

V.3.2.1. Le zonage offre différents types de zones « constructibles ».

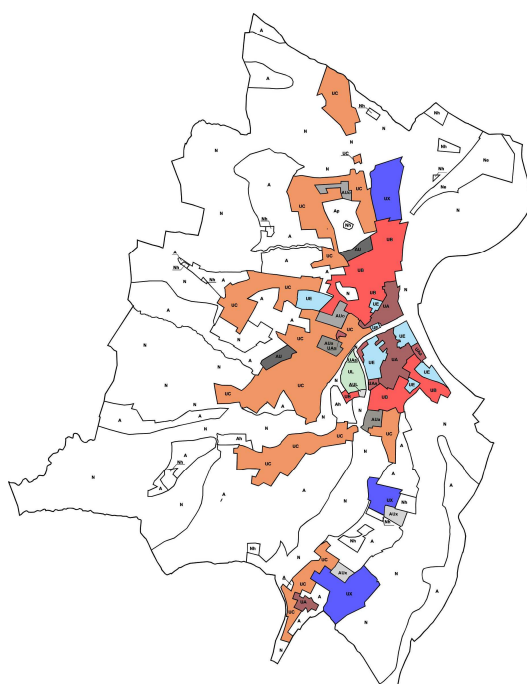
Mobilisables directement ou indirectement, le Plan Local d'Urbanisme distingue :

- **les zones dites « U » (Urbanisées)**, équipées (la viabilisation sera à la charge de la commune le cas échéant), sont directement constructibles.
- **les zones dites « AU » (A Urbaniser)**, partiellement équipées (la viabilisation n'est pas obligatoirement à la charge de la collectivité), sont directement constructibles.
- **les zones dites « AUo » (A Urbaniser)**, non ou partiellement équipées, sont constructibles mais ne sont pas directement mobilisables. Elles seront ouvertes à l'urbanisation par voie de modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme et constituent néanmoins des réserves foncières pour le long terme.

Zones Urbaines	134,0	<i>ha</i>
UA	8,9	<i>ha</i>
UAa	2,5	<i>ha</i>
UB	22,0	<i>ha</i>
UC	68,3	<i>ha</i>
UE	7,8	<i>ha</i>
U _ℓ	2,6	<i>ha</i>
UX	21,9	<i>ha</i>
Zones A Urbaniser	7,9	<i>ha</i>
AU	2,7	<i>ha</i>
AUa	1,2	<i>ha</i>
AUx	1,1	<i>ha</i>
AU _ℓ	0,2	<i>ha</i>
AUo	2,8	<i>ha</i>

Dents creuses
mobilisables ?

Surfaces AU directement
mobilisables



- UA, UAa
- UB
- UC
- UE
- U_ℓ
- UX
- AU
- AU_ℓ
- AUx
- AUo

V.3.2.2. Capacité résiduelle des zones U à des fins d'HABITAT

Estimation du potentiel urbanisable des "dents creuses"						
	Nb estimé de constructions nouvelles		Densité moyenne constatée (lgt/ha)	Surfaces mobilisables (ha)		"dents creuses" (ha)
	Mini	Maxi	(assainissement)	Mini	Maxi	
UA	5	10	10	0,5	1,0	
UB	10	15	7	1,4	2,1	
UC	40	60	5	8,0	12,0	
U	55	85		9,4	14,1	12

Cette donnée est brute, c'est à dire « moyenne et apparente ».

Note : Les estimations des disponibilités constructibles (dents creuses) dans les zones urbaines ont été établies sur la base d'un « compromis » entre différents facteurs qui imposent de relativiser cette estimation du potentiel urbanisable des zones U :

- la nécessité d'un redécoupage et d'une densification du bâti,
- la forte rétention foncière et les successions difficiles,
- la présence de parcs et grands jardins atterrants difficilement « détachables »,
- l'existence de parcelles libres partiellement ou entièrement concernées par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), qui sont maintenues en zone U non pas pour y recevoir des nouvelles habitations mais pour permettre la construction limitée d'annexes conformes à la réglementation de ce PPRN,
- la prise en compte des « coups partis », c'est à dire des acceptations de permis ou de certificats d'urbanisme tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de ce présent PLU.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- En l'état actuel du plan de zonage et du contexte de forte rétention foncière, les zones Urbaines ont la possibilité d'accueillir (en apparence et en moyenne) **une soixantaine de constructions neuves. Compte-tenu de la forte rétention foncière et des successions difficiles, ce chiffre est à relativiser.**
- En dépit du taux de vacance des logements non négligeable, il existe peu d'opportunités de rénovation et de réhabilitation du parc ancien, soit parce qu'il est dans un état trop dégradé, soit parce qu'il est contraint par un aléa fort de risque, soit parce qu'il ne correspond plus aux besoins de confort actuels.
- Le Plan Local d'Urbanisme offre en apparence et en moyenne **une douzaine d'hectares de disponibilités dans les dents creuses des zones U. Des extraits de photographies aériennes commentés et superposés au zonage sont apportés en fin de ce chapitre pour apprécier la qualité des espaces résiduels constructibles.**



V.3.2.3. Réceptivité des zones AU à court et moyen termes et à des fins d'HABITAT

Estimation du potentiel du zonage		"potentiel" (ha)	
	ha	"besoins PADD"	
Dents creuses en zones U	12,0		
Surfaces disponibles en AU	5,0	ha	
		15	17,0
Réserves foncières (AUo)	2,8		2,8

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme ouvre à court et moyen termes 5 ha à l'urbanisation de zones AU**, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 4 à 6 logements par hectare, pour des raisons principalement liées à l'assainissement autonome et à l'histoire de l'urbanisation de la commune (urbanisation historiquement étalées et agrémentées de parcs et de jardins).
- **A long terme, moins de 3 ha en plus seront mobilisables.**

V.3.2.4. Réceptivité : bilan des choix du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

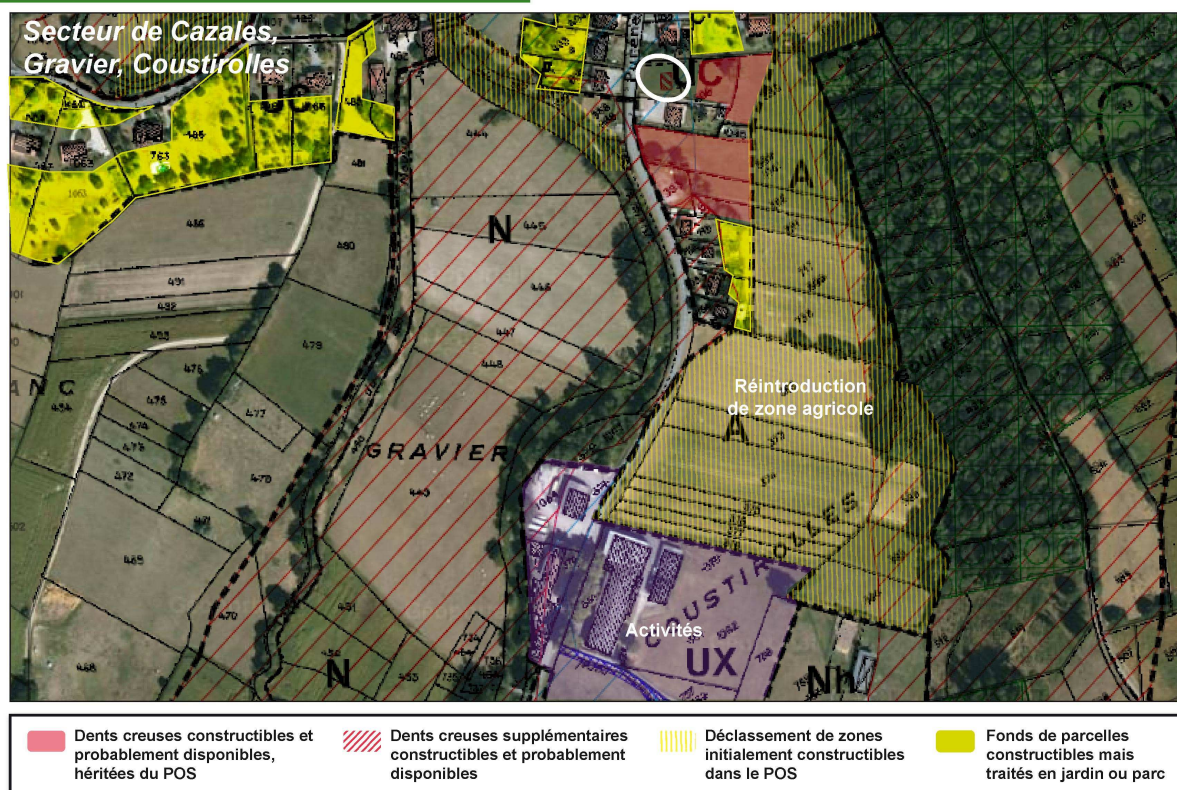
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à offrir un développement urbain cohérent où les souhaits de renouvellement de la population sont en adéquation avec les capacités d'accueil mobilisables par la collectivité.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à offrir un développement urbain équilibré qui a remis en question et recentré les priorités du Plan d'Occupation des Sols actuel.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme est donc dimensionné pour permettre la réalisation de 70 à 80 logements dans les zones principalement U et AU à échéance 2020 (soit l'équivalent des besoins pressentis dans le PADD).**
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à un développement urbain maîtrisé, structuré et programmé tant dans l'espace que dans le temps. Une attention particulière a été portée sur le phasage de l'ouverture à l'urbanisation en 2 ou 3 temps à travers la création de zones U directement constructibles, AU ouvertes moyennant le renforcement de réseaux et AUo mobilisables par voie de modification du Plan Local d'Urbanisme.**
- **Par ailleurs, des Orientations Spécifiques d'Aménagement, compilées et expliquées sous la forme d'un fascicule opposable et intégré au dossier du Plan Local d'Urbanisme en pièce n°3, fixent les principes d'aménagement de ces sites sensibles (en termes de surface, de localisation stratégique et de prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères). Ces orientations d'Aménagement rendent ainsi l'urbanisation des zones AU plus qualitative (prise en compte des voiries et des réseaux divers, de l'environnement, du paysage, des connexions avec les quartiers voisins, ...).**

V.3.3. Localisation et appréciation des « dents creuses constructibles » du Plan Local d'Urbanisme

L'approche qualitative est essentielle pour traduire un projet en zonage et règlement, pour mobiliser outils les plus adaptés au projet. Les cartes suivantes permettent de localiser les espaces constructibles résiduels comptabilisés dans les calculs précédents sur la réceptivité du territoire :

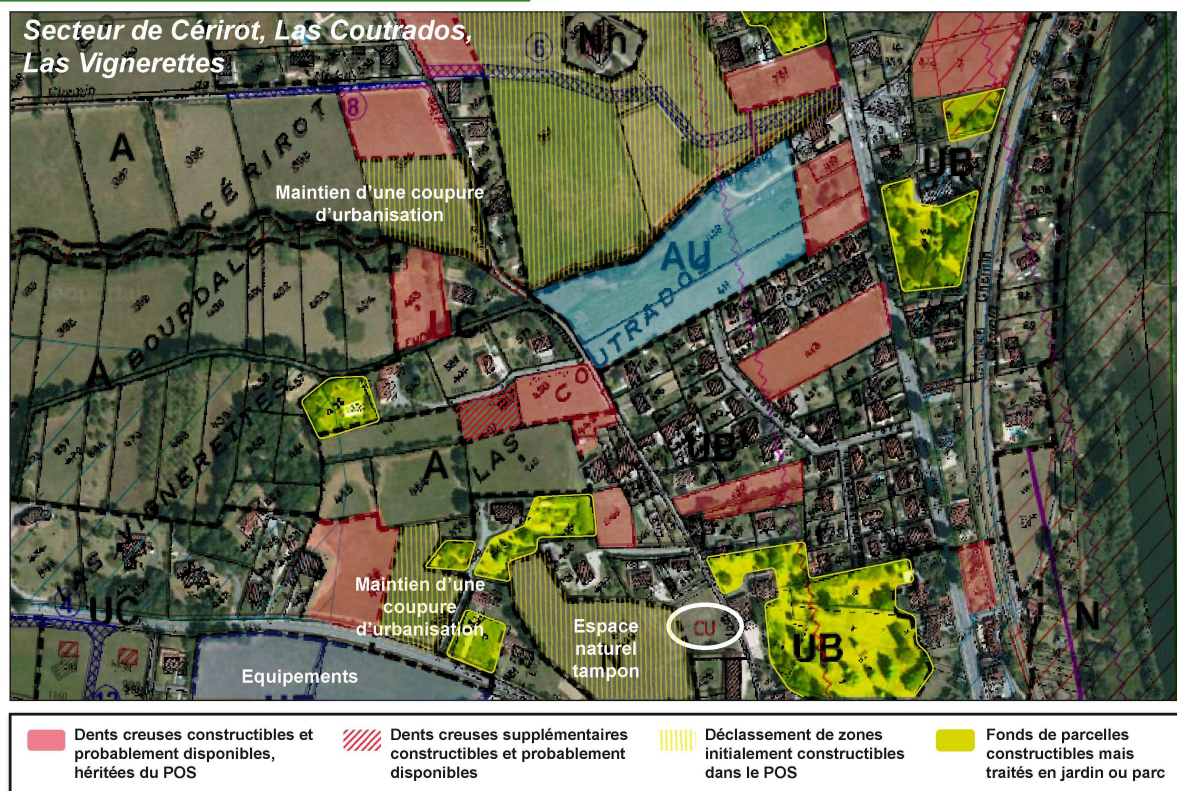
Réceptivité Appréciation des "dents creuses" constructibles en zones urbaines résidentielles

CITADIA

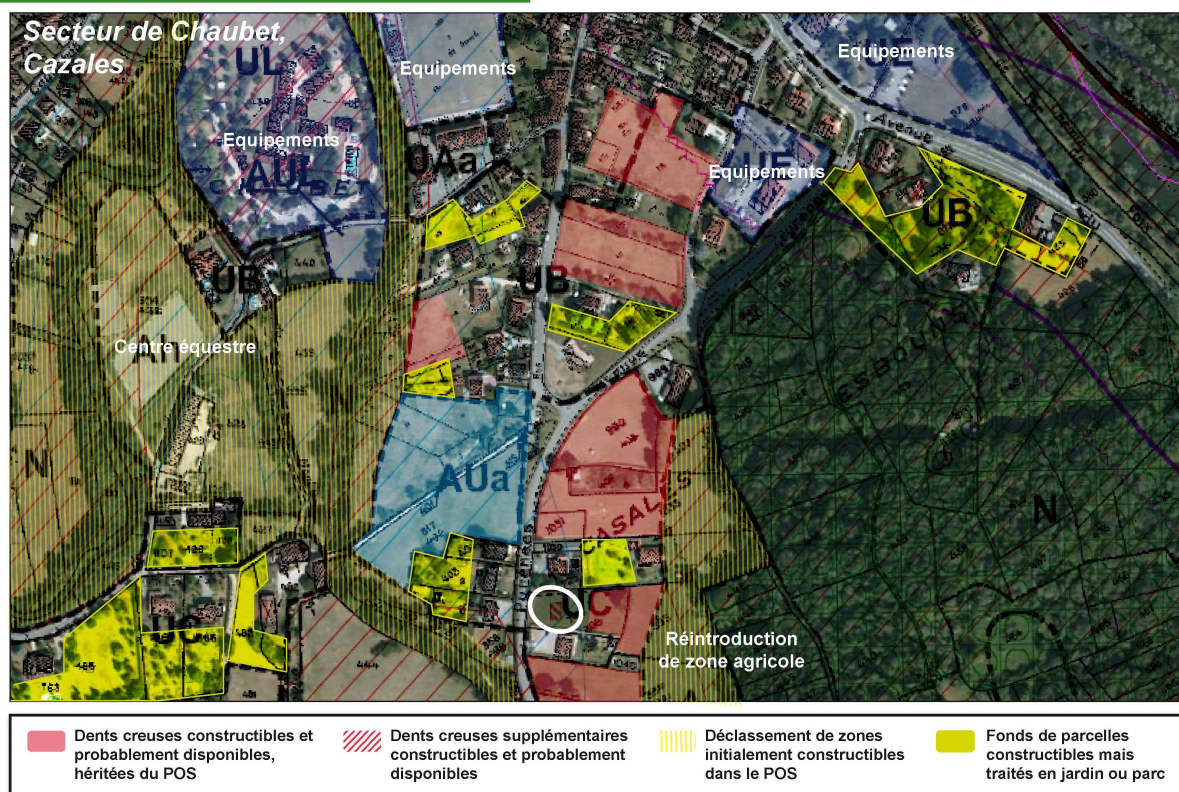


Réceptivité Appréciation des "dents creuses" constructibles en zones urbaines résidentielles

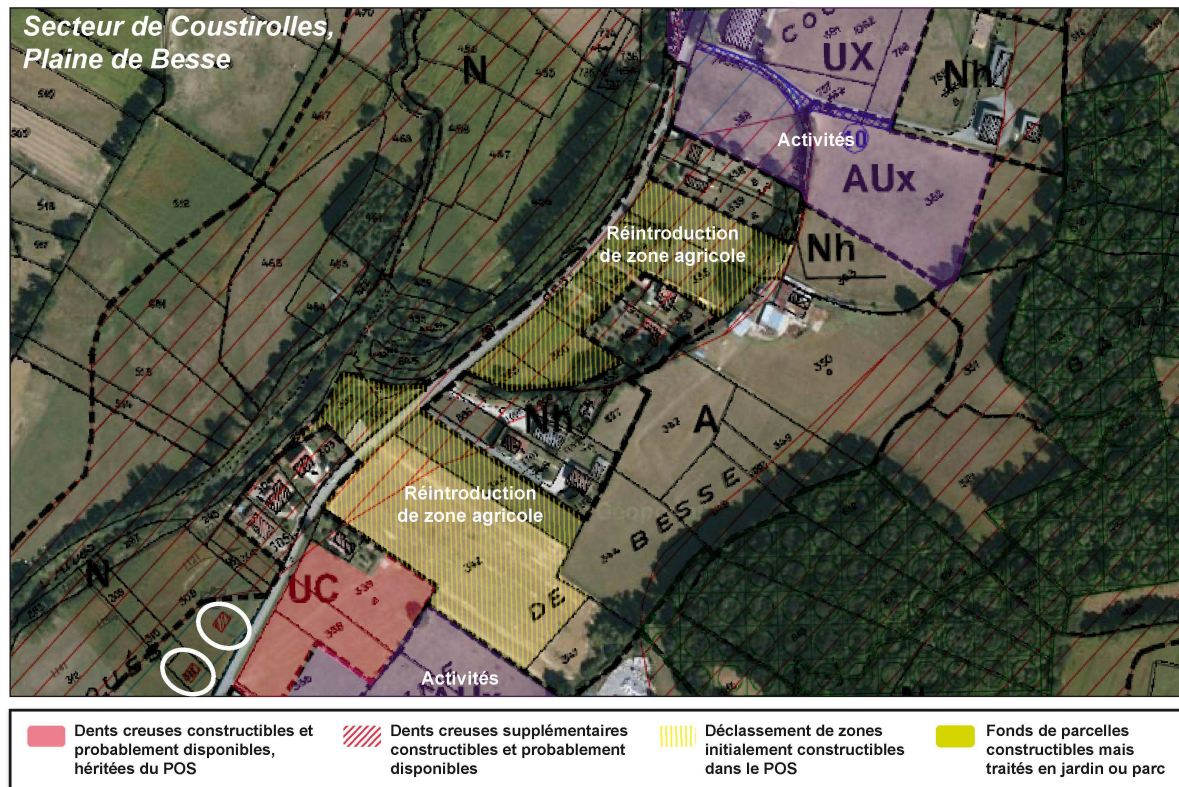
CITADIA



Réceptivité

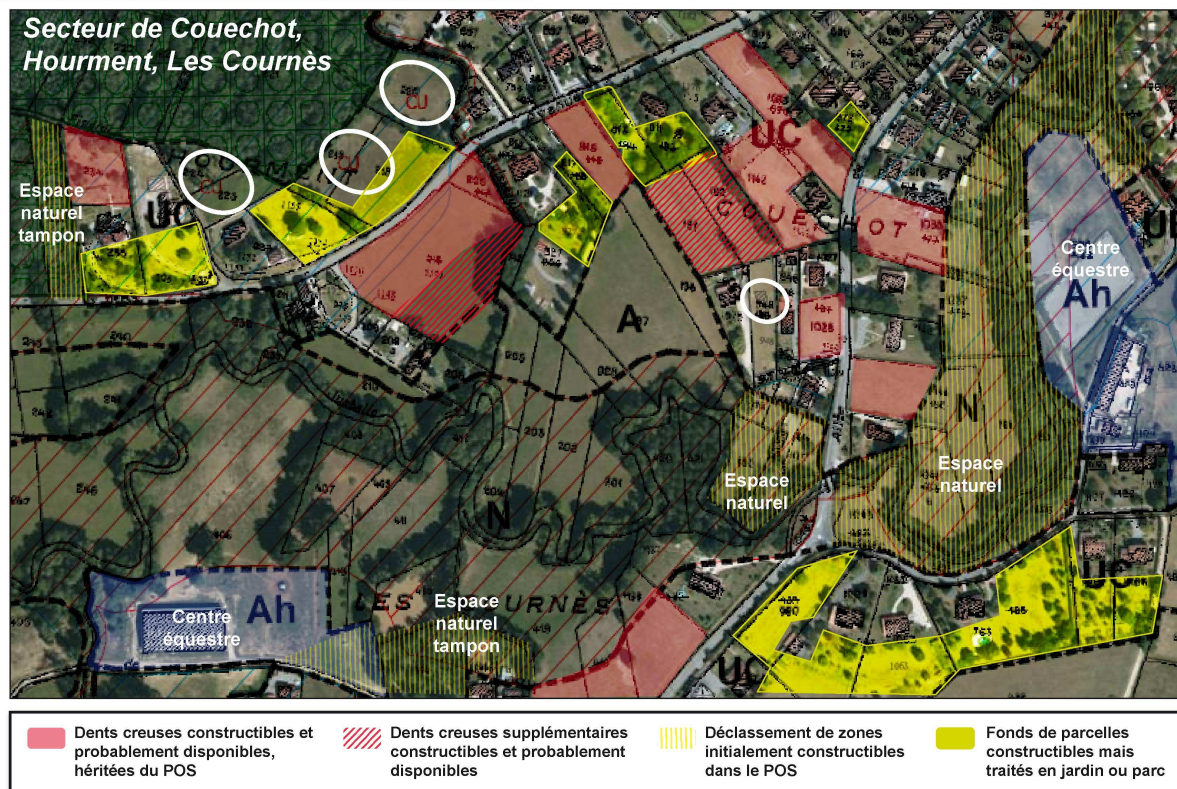


Réceptivité



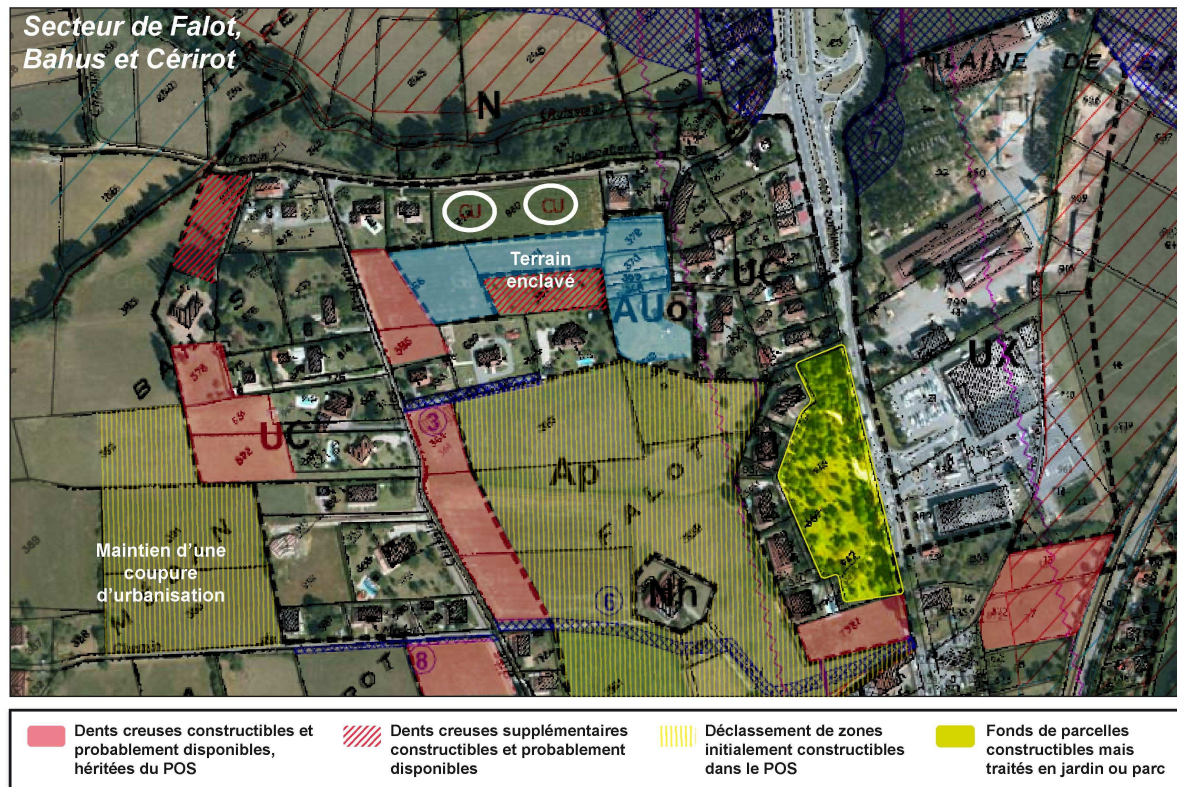
Réceptivité Appréciation des "dents creuses" constructibles en zones urbaines résidentielles

CITADIA



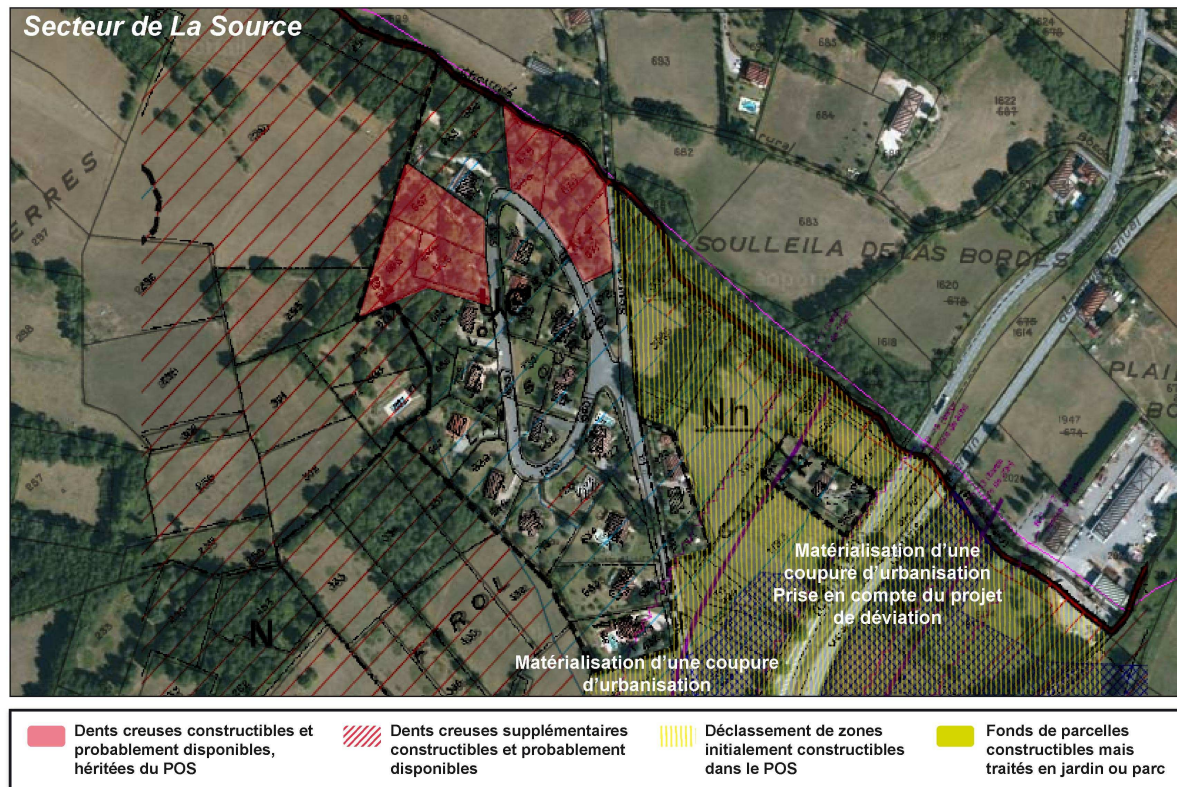
Réceptivité Appréciation des "dents creuses" constructibles en zones urbaines résidentielles

CITADIA



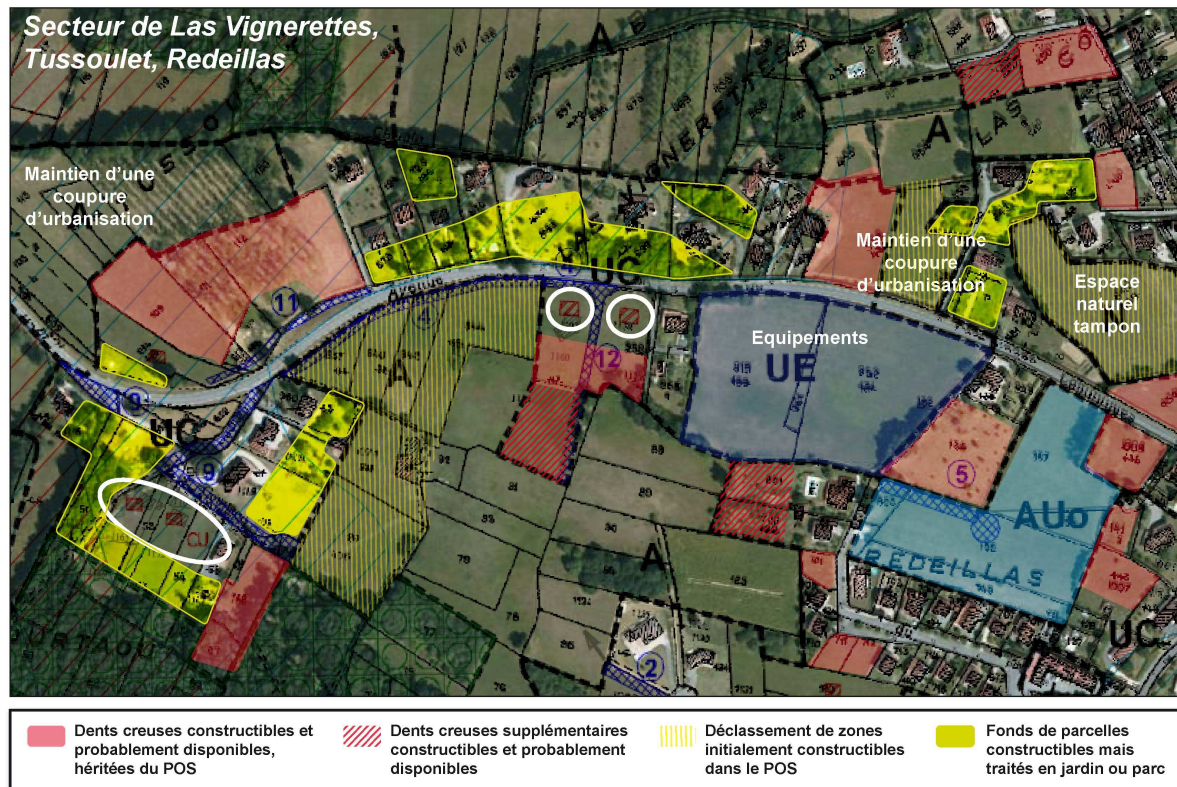
Réceptivité Appréciation des “dents creuses” constructibles en zones urbaines résidentielles

CITADIA

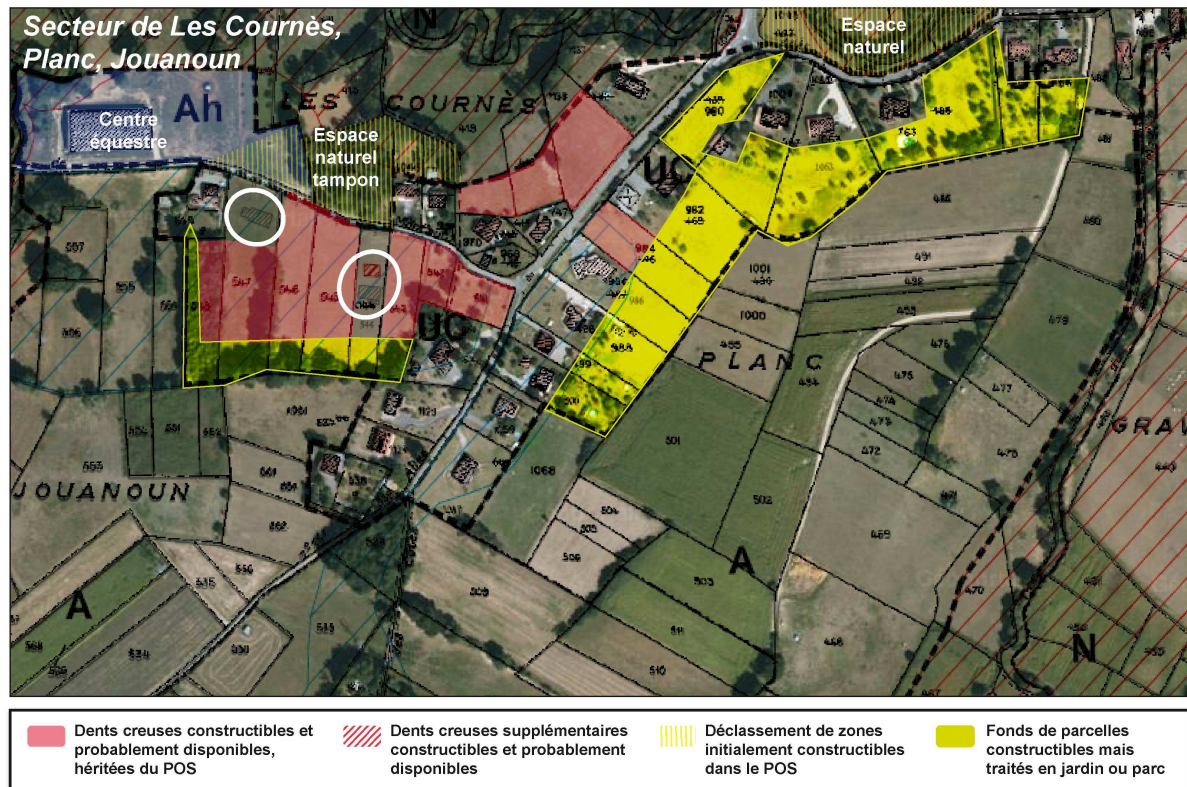


Réceptivité Appréciation des “dents creuses” constructibles en zones urbaines résidentielles

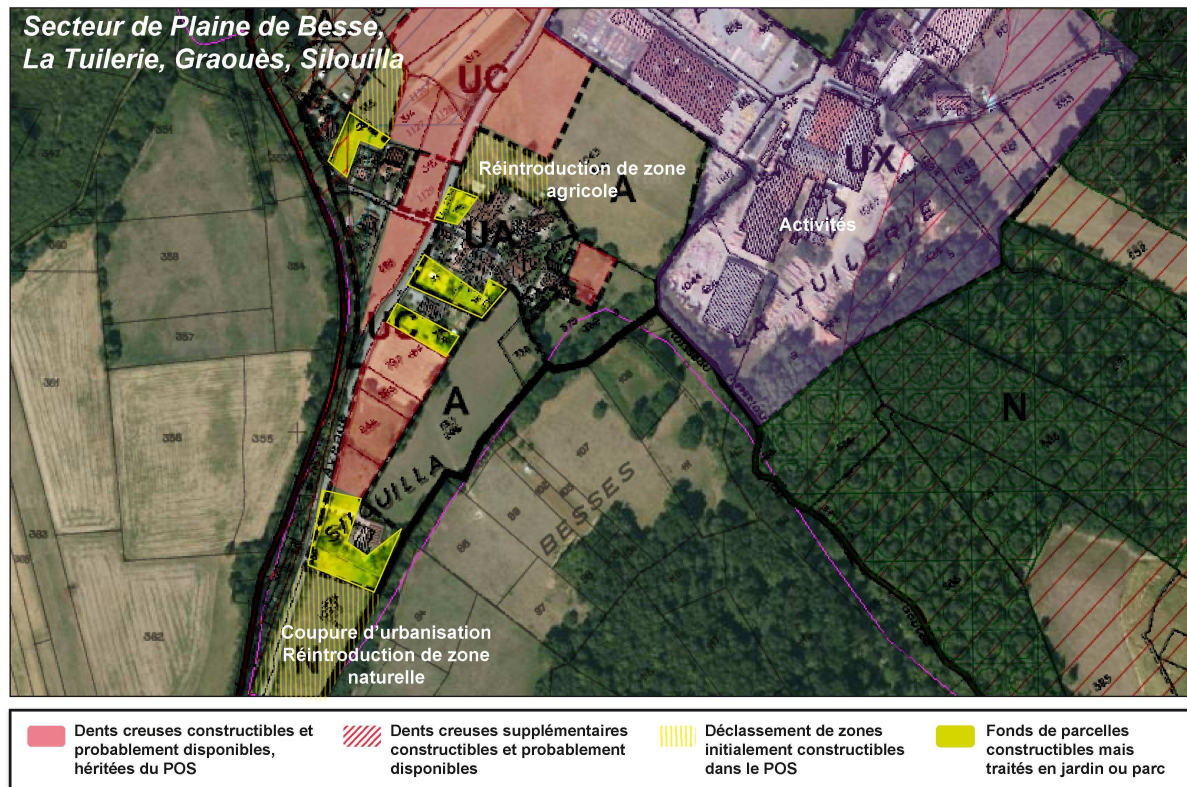
CITADIA



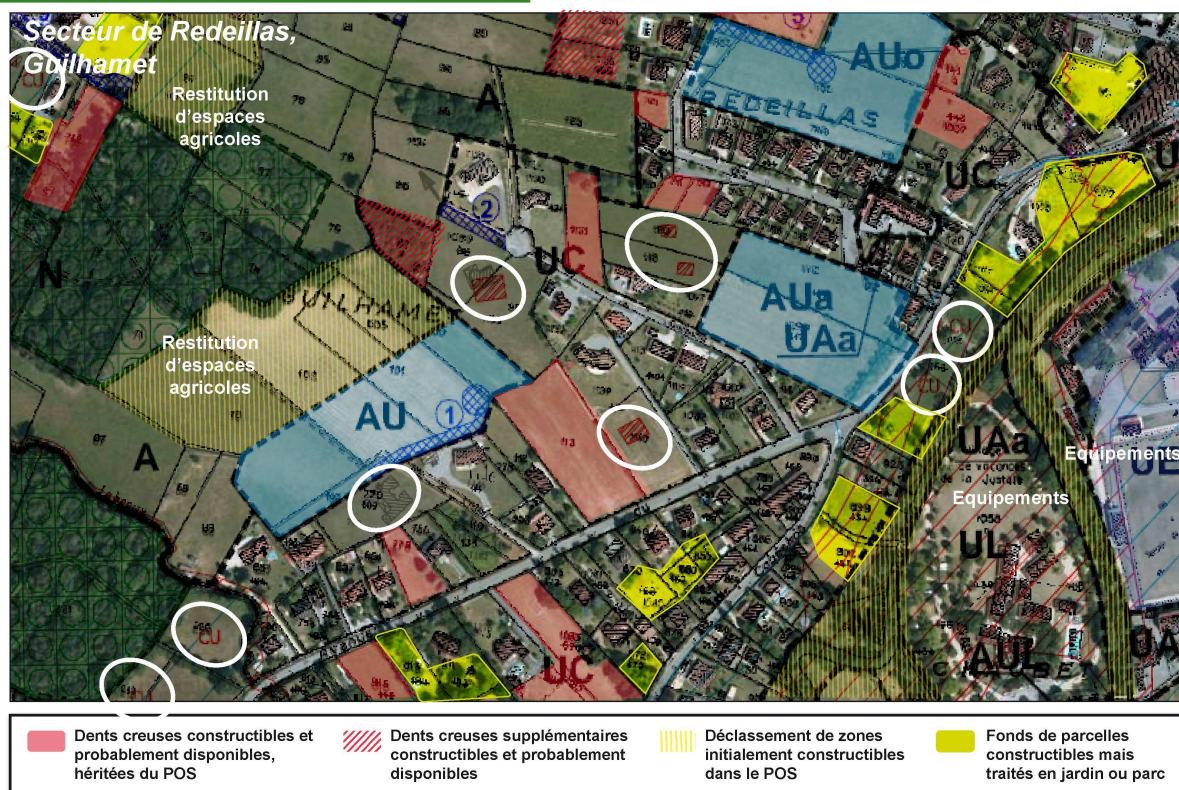
Réceptivité Appréciation des “dents creuses” constructibles en zones urbaines résidentielles



Réceptivité



Réceptivité Appréciation des "dents creuses" constructibles en zones urbaines résidentielles



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à offrir un développement urbain cohérent où les souhaits de renouvellement de la population sont en adéquation avec les capacités d'accueil mobilisables par la collectivité.**
- *L'héritage du zonage du Plan d'Occupation des Sols a été pris en compte : de nombreux terrains constructibles ont été maintenus mais il faut également noter que des espaces constructibles au Plan d'Occupation des Sols ont été déclassés dans le PLU au profit des zones agricoles ou naturelles.*
- *Les « coups partis » liés à des autorisations d'urbanisme récemment délivrées tout au long de la procédure d'élaboration du PLU ont été pris en considération.*
- *Parmi les terrains disponibles, une analyse in situ montre que nombre d'entre eux sont occupés par des parcs et des jardins, difficilement mutables pour ces 5 prochaines années, mais il reste impossible de savoir dans quel avenir ces terrains pourront accueillir une nouvelle construction.*

V.4. ANALYSE DE LA CONFORMITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME VIS-A-VIS DES TEXTES EN VIGUEUR

Source : Porter A connaissance de l'Etat, DDE31

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, ...

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de Mane doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

La réponse du Plan Local d'Urbanisme aux textes juridiques en vigueur est analysée de façon thématique par souci de lisibilité et de concision. Parmi les textes les plus importants, citons :

V.4.1. La politique territoriale

☐ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal.

Tout Plan Local d'Urbanisme de commune intégrée dans un périmètre de SCoT doit :

- *obtenir l'accord de l'établissement public chargé du SCoT pour modifier son Plan d'Occupation des Sols en vue d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs préalablement classés en zone naturelle ou agricole, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme ;*
- *être compatible avec le SCoT, lorsque ce dernier sera approuvé.*

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- *La commune n'est pas concernée par un périmètre SCoT ni approuvé, ni en cours d'étude.*

☐ L'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme (dossier pour accord de l'établissement public chargé du SCoT)

Située dans le périmètre des 15 kilomètres d'une agglomération, toute commune dotée d'un document d'urbanisme est soumise à cette réglementation et doit donc demander une dérogation pour tout secteur :

- *anciennement naturel ou agricole au document d'urbanisme en vigueur,*
- *précédemment en zone AU à COS nul (=AUo à Mane), délimité après le 1er juillet 2002.*

Cette procédure est obligatoire tant que le SCoT n'est pas applicable et fait l'objet d'un dossier supplémentaire.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- *La commune n'est pas concernée par cette réglementation car elle n'est pas incluse dans le périmètre des 15 kilomètres d'une agglomération et qu'elle ne dispose pas de document d'urbanisme antérieur à l'élaboration de ce présent Plan Local d'Urbanisme.*
- *D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme anticipe les objectifs généraux de tout SCoT, dans la mesure où les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités et dans la mesure où les espaces non urbanisés les plus sensibles au regard de l'environnement sont protégés par des ceintures vertes (espaces naturels, espaces agricoles, bandes boisées classées en EBC au plan de zonage, inventaire Loi Paysages, ...).*

V.4.2. La politique de la ville et la concertation

- ☐ **La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains » et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat »**

Retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

- ☐ **L'article L.110 du Code de l'Urbanisme**

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il préconise une gestion économe de l'espace, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publique.

- ☐ **L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (en vigueur depuis le 14/07/2010)**

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement (récemment modifié par l'article 14 de la Loi Grenelle 2) :

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

1° L'équilibre entre :

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

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

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

- ☐ **Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.**

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- *Le Plan Local d'Urbanisme de Mane, en **phasant l'ouverture à l'urbanisation** (zones AU en particulier), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.*
- *Le Plan Local d'Urbanisme, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction réglementaire, **veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré de la commune et un développement respectueux de l'environnement.** Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements, l'accueil d'activités économiques, la création de nouveaux équipements, etc.*
- ***Les choix du présent document visent à mieux maîtriser la croissance communale** et à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses et plus qualitatives.*

- **Le bilan de la concertation**, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association de la population et des personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration de ce dossier. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées, les réunions publiques, les expositions, et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive. Les modalités de concertation définies au préalable par la collectivité ont été scrupuleusement respectées.

V.4.3. La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué la politique du logement social. Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous
- assurer une mixité sociale de l'habitat
- adapter les dépenses de logement à la situation des familles
- promouvoir la qualité de l'habitat.

- ☐ **La Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement**
- ☐ **La Loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale**
- ☐ **La Loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions**

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme veille, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à diversifier l'offre en logements et à répondre notamment aux besoins en logements permanents locatifs et aidés.**

V.4.4. La politique du transport et des déplacements

- ☐ **La Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite « Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs »**

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs. Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre :

- ☐ **La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie »**

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme contribue aux efforts déjà engagés par la commune pour l'amélioration des déplacements : des emplacements réservés permettront d'aménager des voies et des liaisons inter-quartiers. Des modes doux (pistes cyclables et cheminements) sont prévus pour pallier au « tout-voiture » à l'année.**
- **Le règlement de zone a introduit à l'article 12 des dispositions permettant d'intégrer dans les opérations d'aménagement des mesures visant à assurer le stationnement en dehors de voies publiques.**

V.4.5. La politique agricole

☐ La Loi n°99-574 du 9 juillet 1999, dite « Loi d'Orientation Agricole », réformée par la Loi n°2006-11 du 5 janvier 2006

Cette loi met en avant la prise en compte des fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

- *l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,*
- *la production de biens agricoles alimentaires de qualité,*
- *la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,*
- *le maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du Code Rural (préservation des terres agricoles et pastorales).*

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole** en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation.
- **Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations** en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation, des possibilités de développement de constructions nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.

V.4.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

☐ La Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

☐ La Loi n°95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La Loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- *le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;*
- *le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;*
- *la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.*

☐ Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux, transposées en Droit Français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001

☐ La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite « Loi Grenelle 2 », portant engagement national pour l'environnement

Face à l'urgence d'agir contre la dégradation de l'état de notre planète, ce projet de loi propose, à travers 45 articles, des mesures notamment pour lutter contre le changement climatique, mieux protéger la biodiversité et les milieux naturels et mieux prévenir les risques pour l'environnement et la santé.

Les lois Grenelle 1 et 2 ont pour objectif la limitation de l'artificialisation du territoire et le maintien de la biodiversité, elles visent également la définition d'une trame verte et bleue à l'échelle du grand territoire qui doivent trouver leur concrétisation à l'échelle régionale, puis intercommunale et enfin du Plan Local d'Urbanisme.

- ☐ **Le Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, renforcé par le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010, modifiant en particulier l'article R.414-23 du Code de l'Environnement.**

Ils renforcent la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi sur la protection de l'environnement de 1976 en indiquant les conditions dans lesquelles les collectivités concernées doivent procéder à une évaluation environnementale.

Concernant les espaces Natura 2000 dans un territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme, l'évaluation des incidences s'apparente à une étude d'impact, puisque le document d'évaluation des incidences comprend :

- une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte permettant de le localiser ;
- une analyse des effets notables, temporaires ou permanents, que les travaux ou aménagements peuvent avoir sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces qui ont justifié la désignation du site ;
- les mesures de nature à supprimer ou réduire ces effets dommageables, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
- les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et les éléments qui permettent de justifier la réalisation du programme ou projet sous certaines conditions ;
- les mesures que le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire envisage, en cas de réalisation du programme ou projet, pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ne peuvent supprimer, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **La commune est concernée par la présence d'un site Natura 2000** couvrant le lit du Salat Cette préoccupation a été prise en compte dans le PADD dont un axe est dédié à la préservation de l'environnement. Une note particulière sur la prise en compte de la biodiversité et des sensibilités écologiques est également détaillée dans ce rapport de présentation : **tout un chapitre est ainsi consacré à l'« Expertise environnementale du Plan Local d'Urbanisme » aux pages suivantes.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental** en classant en zone inconstructible les secteurs les plus sensibles. Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement.
- **Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines.**

V.4.7. La politique de protection de la ressource en eau

- ☐ **La Loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau », et notamment son article 38II**
- ☐ **La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques**
- ☐ **La Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau**
- ☐ **La Directive-Cadre Européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en Droit Français par la loi du 21 avril 2004**

Ces lois imposent 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.



Elles ont deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau.
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

Ces lois sont prolongées par de nombreux outils de planification et programmes d'actions (Plans, Schémas), notamment :

☐ **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévu par les art. L. 212-1 et 212-2 du Code de l'Environnement**

Le SDAGE, approuvé dans sa seconde version par l'Etat le 16/11/2009, constitue le document de référence fondamental du bassin Adour-Garonne pour mettre en œuvre la politique de l'eau :

- notamment pour la préparation des SAGE⁶ - Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - dans les sous bassins
- puis, à un niveau plus local et plus opérationnel, pour la mise en place des PGE – Plan de Gestion des Etiages.

Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent de la gestion et la protection des milieux aquatiques, de la gestion qualitative et quantitative de la ressource et de la gestion des risques (crues et inondations). Le SDAGE met en évidence l'importance de la protection des zones humides majeures ainsi que celle des milieux aquatiques.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- La commune de Mane est concernée par le SDAGE du bassin Adour-Garonne, révisé et approuvé le 16/11/2009. Par ailleurs un PGE (PGE « Garonne Ariège ») vient d'être mis en œuvre pour prolonger de manière opérationnelle les objectifs du SDAGE.
- La commune est par ailleurs dotée d'un **Schéma Intercommunal d'Assainissement**, annexé au présent dossier Plan Local d'Urbanisme, et dispose d'une station d'épuration.
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à protéger ces espaces sensibles du point de vue écologique** en y empêchant tout développement de l'urbanisation.
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface.** Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en terme de gestion quantitative de la ressource. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de traitement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. L'article 5 n'étant pas réglementé, la taille minimale des terrains est laissée à l'appréciation du SCA qui indiquera, en fonction de la nature du sol de l'unité foncière et de la présence d'exutoire ainsi que de la technologie utilisée, la surface requise pour que le projet de construction n'aggrave pas la qualité des milieux naturels.

⁶ Le SAGE constitue un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent, d'échelle plus petite que le bassin Adour Garonne. Le SAGE « Vallée de la Garonne » a été récemment lancé (le périmètre a été validé le 24/09/2007 et la Commission Locale de l'Eau a été arrêtée le 26/03/2009) et vise 4 objectifs majeurs :

- la gestion raisonnée du risque inondation
- la restauration des fonctionnalités environnementales du corridor fluvial
- la gestion des étiages (ressource en eau superficielle et souterraine)
- l'amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau superficielle et souterraine).



V.4.8. La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

- connaissance générale des architectures et des paysages
- protection du bâti et des paysages remarquables
- prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement.

☐ La Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Aux abords d'un monument historique (« périmètre de 500 mètres »), une servitude d'utilité publique « frappe » les auteurs de la demande d'autorisation de travaux : ils « sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit » (dernier alinéa de l'article 13 ter de la loi sur les monuments historiques, assorti des sanctions prévues à l'article 30 bis de cette loi).

Le pouvoir de refuser ou d'accorder l'autorisation, le pouvoir de l'octroyer en formulant des prescriptions ou en faisant des réserves sont des pouvoirs très importants, mais ils sont conférés par la loi à des fins de protection du monument, qui doivent donc être appréciées dans chaque cas d'espèce.

☐ La Loi du 7 janvier 1983 sur les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), confortée par la « Loi Paysages »

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) est un dispositif instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, dont le champ fut étendu par la loi « paysages » du 8 janvier 1993, et qui constitue depuis le 24 février 2004 l'article L642 du Code du patrimoine.

Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 mètres » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent ».

☐ La Loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysages »

La Loi Paysages impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.** Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements, marais et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement par un **classement en zone naturelle et/ou en Espaces Boisés Classés. Un inventaire au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysages) identifie également des éléments de patrimoine**, sur l'initiative de la commune, afin qu'ils soient pris en considération lors de tout projet d'aménagement ou de démolition.
- Afin de compléter le dispositif, et de permettre de mettre en pratique « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, le Plan Local d'Urbanisme est doté **d'Orientations d'Aménagement**.
- Par ailleurs, les **articles 11 et 13** du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont été renforcés. Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés visent à assurer : une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les **articles 6, 7 et 10** ont été travaillé avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine.



□ La Loi n°95-101 du 2 février 1995 retranscrite à l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme

Le classement au titre des « voies à grande circulation » impose un recul des constructions depuis l'axe de ces voies, dans les parties non agglomérées (zones agricoles et naturelles concernées). Certains secteurs dérogent à l'article L.111-1.4, moyennant une étude des impacts urbains paysagers environnementaux, liés à la sécurité, ...

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Mane, traversée par la RD 117, est concernée par les dispositions de l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme :

- ☞ *Il est interdit de construire dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD 117 (classée à grande circulation).*

V.4.9. La politique de protection du patrimoine archéologique

□ La Loi n°41-1011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques

□ La Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux concourant à l'aménagement.

□ L'Article R.111-4 du Code de l'urbanisme :

«Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ☞ *La commune de Mane n'a été destinataire d'arrêté préfectoral définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises.*

V.4.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

☐ La Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les arrêtés préfectoraux du 26/07/2000 indiquent le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferroviaires) selon leur niveau d'émission et définissent ainsi les secteurs affectés par le bruit.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ *La commune de Mane est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, au titre de la lutte contre le bruit.*
- ➔ *Le Plan Local d'Urbanisme intègre dans sa traduction réglementaire la prise en compte des nuisances sonores et les annexes rappellent les dispositions relatives à l'isolation acoustique pour les constructions (marges de recul, obligation d'isolation acoustique).*

☐ La Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels

Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction énoncent différentes prescriptions relatives à la prise en compte des risques, dans le prolongement de cette loi.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ *L'état des lieux des risques concernant la commune de Mane est exposé dans le chapitre Etat Initial de l'Environnement du présent rapport.*
- ➔ *Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte le Plan de Prévention des Risques dans la traduction réglementaire de son projet.*

□ La Circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951⁷

C'est ainsi que le maire doit, en tant qu'autorité de police générale, s'assurer de l'existence et de la suffisance des moyens de lutte contre l'incendie, nonobstant la centralisation au niveau départemental, opérée par la loi n°96-369 du 3 mai 1996, de la gestion des moyens de lutte contre les incendies, au sein du service départemental d'incendie et de secours. Cette obligation recouvre en particulier celle de veiller à la disponibilité de points d'eau tels que réservoirs et bornes à incendie. Par ailleurs, les poteaux et les bouches d'incendie sont des appareils de sécurité qui doivent être installés conformément aux normes en vigueur, et périodiquement contrôlés et entretenus.

Il convient de rappeler que la défense incendie est réglementée comme suit :

- *Présence d'un moyen de lutte contre l'incendie à moins de 200 mètres de la construction (capacité de 60 m³/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum ou réserve d'eau de 120 m³ accessible). à secteurs urbanisés (zones U et AU dans le Plan Local d'Urbanisme)*
- *Présence d'un moyen de lutte contre l'incendie à moins de 400 mètres de la construction (capacité de 60 m³/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum ou réserve d'eau de 120 m³ accessible). à secteurs non urbanisés (zones A et N dans le Plan Local d'Urbanisme).*

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- *La défense incendie est en revanche une dimension pour laquelle de nombreux efforts doivent être engagés et ceci au-delà du Plan Local d'Urbanisme. Une réflexion quant à la mise en place progressive de réserves foncières pour l'installation de dispositifs aux normes est lancée et se poursuivra les prochaines années.*

⁷ « Depuis plusieurs années, les règles d'implantation des points d'eau servant à la défense incendie dans les communes suscitent de nombreuses interrogations, en particulier pour les zones rurales. Aussi un projet de réforme a été initié par le Gouvernement comme il s'y était engagé lors de la discussion de la loi de modernisation de la sécurité civile en 2004. Ce projet de réforme vise à abroger tous les anciens textes relatifs à ce domaine, dont les circulaires de 1951, 1957 et 1967, et à définir une nouvelle approche de la défense extérieure contre l'incendie (DECI).

[...] Sa parution ne peut pas être envisagée avant le deuxième semestre de l'année 2010. »

Réponse du Ministère de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, publiée dans le JO Sénat du 06/05/2010 - page 1156

V.5. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

18 SEPTEMBRE 2008

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DE MANE

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
EL3 – Servitudes de halage et de marche-pied	Le Salat	Application de la loi du 16 décembre 1964	DDE 31 Service Territorial Sud 16 Bld. Charles De Gaulle 31483 – Saint-Gaudens
I3 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport gaz	DN 200 Labarthe-Inard - Castagnède DN 100 Boussens Usine - Castagnède DN 080 Salies du Salat - Mane	Arrêté ministériel du 04 juin 2004	Total Infrastructures Gaz de France 1 Bld. du Comminges 31800 – SAINT-GAUDENS
I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Lignes A 63 KV Ledar – Lestelle - Bordes	Déclaration d'utilité publique	RTE G.E.T. B.E.A.R.N 2 rue Faraday 64140 BILLERE
PM1 – Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles	Plan de Prévention des Risques Naturels de Mane	Arrêté Préfectoral du 29 juillet 2005	DDE Service Risques et Sécurité Cité administrative Bât A Bd Armand Duportal 31074 Toulouse Cedex

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les Servitudes d'Utilité Publiques sont reportées en partie sur le plan de zonage et en totalité dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

[Chap. VI] **EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VI.1. BILAN DE LA COHERENCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME VIS-A-VIS DES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Selon les articles **R.122-2** et **R.123-2.1** du **Code de l'Urbanisme**, le Schéma de Cohérence Territoriale doit prendre en considération et être compatible avec les plans et programmes mentionnés à l'article **L.122-4** du **Code de l'Environnement**¹ et annexés au décret n° 2005-613 publié au JO du 29 mai 2005.

Dans l'absolu, seize plans et programmes doivent faire l'objet de cette analyse.

L'objectif du présent chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le Plan Local d'Urbanisme de la commune et les plans, programmes recensés sur le territoire.

Plans et documents mentionnés à l'annexe 1 du Décret n°2005-613	
1. Schémas multimodaux de services collectifs de transports	Pas de remarque
2. Schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
3. Plans de déplacements urbains	Non concerné
4. Plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée	Non concerné
5. Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	Cf ci-avant
6. Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	Non concerné
7. Plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés	Pas de remarque
8. Plans régionaux ou interrégionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux	Non concerné
9. Plan d'élimination des déchets ménagers d'Ile-de-France	Non concerné
10. Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	Non concerné
11. Schémas départementaux des carrières	Pas de remarque
12. Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	Pas de remarque
13. Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales	Pas de remarque
14. Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités	Non concerné
15. Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées	Pas de remarque
16. Programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000	Cf ci-après



VI.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE COMPENSATION

VI.2.1. Rappel des enjeux environnementaux majeurs

Objectifs	Enjeux
Préserver les boisements de feuillus et les boisements mixtes	Réservoir de biodiversité : mammifères, oiseaux, amphibiens, insectes Présence d'espèces patrimoniales : faune et flore Zones de refuge et de quiétude pour la faune Préserve la qualité des cours d'eau en tête de bassin
Préserver les zones humides : prairies humides, fonds de vallon, boisements riverains, mares	Réservoir de biodiversité : mammifères, oiseaux, amphibiens, papillons, libellules Présence d'espèces patrimoniales : faune et flore Rôle de régulateur du fonctionnement hydrique des cours d'eau Favorisent la qualité de l'eau par leur rôle d'épurateur
Préserver les lisières entre milieux : lisières boisements/prairies, ripisylves,	Réservoir de biodiversité : mammifères, oiseaux, amphibiens, insectes Rôle de corridor de chasse pour les chauves-souris
Préserver les corridors biologiques : haies, linéaires de boisements, continuité de réseau hydrique, trames bocagères ou boisées	Rôle dans la connexion des habitats : déplacement de la faune (dispersion, prospection alimentaire etc), échanges génétiques entre les populations
Préserver la qualité physico-chimique des cours d'eau	Réservoir de biodiversité : poissons, invertébrés, oiseaux Présence d'espèces patrimoniales : faune Gestion qualitative de la ressource en eau Impacts sur la santé humaine
Préserver la fonctionnalité des hydrosystèmes	Survie des espèces aquatiques Migration des poissons Gestion quantitative de la ressource en eau Impacts sur les activités humaines

VI.2.2. Evaluation des incidences générales du projet sur l'Environnement

Les incidences du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mane sur l'environnement doivent s'analyser de manière dynamique, c'est-à-dire au regard du Plan Local d'Urbanisme actuel et de la prise en compte des préconisations listées dans l'état initial environnemental.

VI.2.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, cœur d'un projet remplaçant l'environnement au rang des préoccupations prioritaires du PLU

- *La maîtrise de l'urbanisation et la volonté d'ouvrir à l'urbanisation des espaces en continuité de secteurs déjà urbanisés en sont des axes importants. Ces objectifs visent à éviter le mitage du bâti et des milieux artificialisés, à l'origine de la perte ou de la fragmentation des espaces agricoles et naturels.*
- *Le deuxième axe stratégique de développement est directement lié à la préservation de l'environnement, des milieux naturels et de la faune. Il reprend de façon satisfaisante les enjeux principaux liés à l'environnement et identifiés dans l'état initial.*
- *En favorisant le développement des liaisons douces, le PADD participe une fois encore aux enjeux du développement durable dont celui de la réduction des déplacements en véhicule à moteur.*
- *Plus généralement, le développement économique prend comme facteur l'intégration dans son environnement, naturel, agricole ou urbain. Les mesures du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui réglementent les distances d'implantation et les contraintes paysagères s'inscrivent dans ce cadre.*

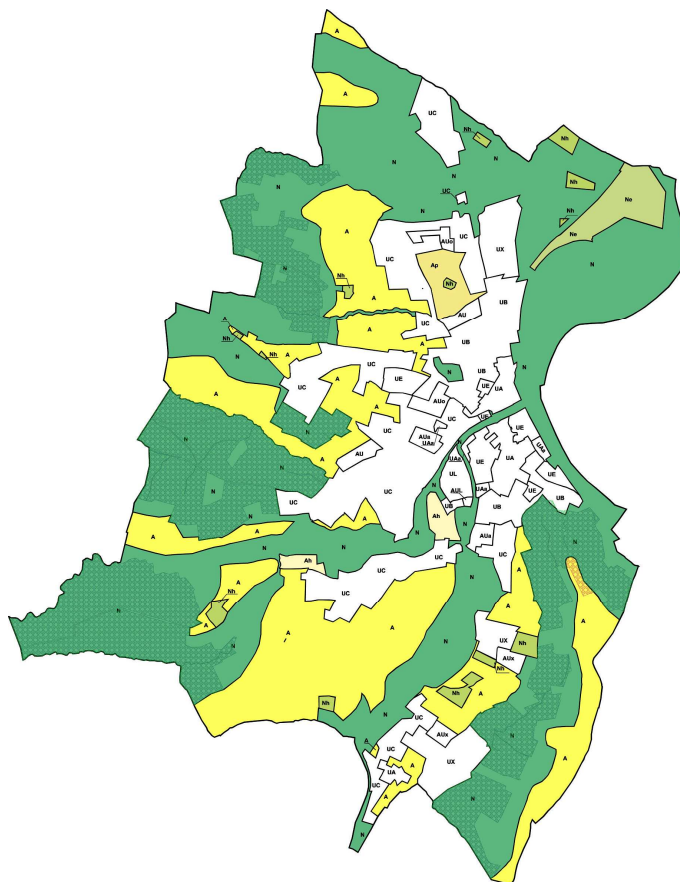
VI.2.2.2. Les orientations d'aménagement traduisent la volonté de replacer l'environnement au cœur des préoccupations d'un urbanisme durable

- *Les orientations d'aménagement ont un rôle particulièrement important. En établissant les principes d'urbanisme s'imposant aux aménageurs, elles tracent concrètement les contours de la future urbanisation. Les orientations d'aménagement concernent pour grande partie les secteurs au contact des zones naturelles, ce qui permet un encadrement plus précis des enjeux identifiés dans le PADD et dans le présent rapport.*
- *D'un point de vue général, les « principes forts d'aménagement » apportent une bonne prise en compte des enjeux liés au volet environnemental au niveau des fonts d'urbanisation, au travers de certains principes récurrents : « principe de gestion des eaux d'assainissement », « principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal », « principe d'intégration paysagère par la mise en scène de vues et perspectives », « principe du respect du patrimoine existant ».*

VI.2.2.3. Un Plan Local d'Urbanisme défendant la « Gestion équilibrée de l'espace et des ressources »

Le développement urbain d'un territoire est souvent consommateur d'espace, généralement au détriment des zones naturelles ou occupées par l'agriculture. L'enjeu d'un document d'urbanisme est par conséquent de trouver un équilibre juste entre les zones N, A, U et AU afin que ces différentes utilisations de l'espace puissent cohabiter de la manière la plus harmonieuse possible.

- *Le Plan Local d'Urbanisme privilégie la définition d'enveloppes urbaines qui tend à cantonner l'urbanisation autour du village, tout en assurant l'accueil des équipements collectifs et en renforçant la densité du bâti. Dans une logique de moyen à long terme et de développement durable, le Plan Local d'Urbanisme s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation.*
- *Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte la qualité des espaces naturels. L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence d'éléments naturels sensibles du point de vue écologique et paysager (vallée du Salat). Ces espaces sont protégés du développement urbain par : leur classement en zones naturelles (N), leur identification au titre des Espaces Boisés Classés. Certains secteurs situés au cœur des parties actuellement urbanisées sont également préservés de tout développement et sont maintenus comme espaces naturels participant à la qualité du cadre de vie.*
- *La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu. A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole dans les secteurs les plus significatifs. Le maintien de ces espaces agricoles (et de l'agriculture en général) permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires.*



VI.2.2.4. Un Plan Local d'Urbanisme défendant la prise en considération des « Ressources naturelles »

- *Le Plan Local d'Urbanisme propose un zonage adapté, en faveur d'une protection des habitats naturels les plus sensibles : classement en Espaces Boisés Classés des massifs significatifs, classement en zone naturelle ou agricole, ... Ces milieux naturels ne sont pas incompatibles avec les activités humaines, dès lors qu'elles sont pratiquées de manière extensive.*
- *Les cours d'eau sont protégés par un classement (zonage) et un règlement particuliers.*
- *Les secteurs ouverts à l'urbanisation (types AU) ne concernent pas de sites secteurs à intérêt écologique majeur. Ils jouxtent néanmoins le secteur à enjeu faunistique fort constitué par le Salat et son lit majeur. Le zonage respecte la fonctionnalité écologique de cet axe de déplacement préférentiel de la faune.*
- *La traduction réglementaire et le découpage du territoire en zones respectent les orientations et les contraintes liées aux problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales. Les Orientations Spécifiques d'Aménagement prennent en compte cette problématique. Par ailleurs la commune est dotée d'un Schéma Intercommunal d'Assainissement.*
- *La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu.*

VI.2.2.5. Un Plan Local d'Urbanisme prenant en compte les réalités agricoles

- *Les espaces agricoles et naturels sont importants sur le territoire et que les enjeux en la matière ne sont pas uniformes sur tout le territoire mais différenciés en fonction de la configuration locale. C'est pour ces motifs qualitatifs que la gestion et l'aménagement des 186 ha de SAU de la commune sont différenciés, c'est à dire que les outils mobilisés dans la traduction réglementaire s'adaptent à différentes configurations :*
- *Des espaces utilisés par l'agriculture, présentant peu de contraintes environnementales, paysagères ou sécuritaires et pouvant de ce fait accueillir des bâtiments agricoles sont classés en A. Ils rendent compte d'un choix, celui de donner la priorité à l'agriculture (PADD).*
- *Des espaces utilisés par l'agriculture mais présentant un intérêt écologique, sanitaire, sécuritaire ou paysager tels qu'il n'est pas souhaitable de les rendre constructibles pour les stabulations et autres bâtiments agricoles sont classés en zone N ou Ap (ce qui n'interdit pas le travail agricole de la terre). Ils rendent compte d'un choix affirmé de répondre aux enjeux environnementaux (PADD).*
- *Des espaces utilisés par l'agriculture mais étant constructibles dans le Plan d'Occupation des Sols, proches des parties actuellement urbanisées et présentant un intérêt stratégique pour le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont été maintenus constructibles à court, moyen ou long termes. Ils rendent compte d'un choix de développement (PADD).*
- *A l'inverse, des parcelles constructibles du POS, n'ayant jamais fait l'objet d'une demande d'urbanisme et ne présentant pas de positionnement stratégique particulier dans le projet de développement de la commune, ont été restituées à la zone A.*
- *Pour ces raisons, il est logique que la zone A ne soit pas établie sur la base exclusive d'un classement des 186 ha de SAU (qui est définie au regard des déclarations PAC engageant uniquement la responsabilité du déclarant).*

VI.2.2.6. Un Plan Local d'Urbanisme défendant la valorisation d'« Aménités paysagères⁸ »

- La protection et la mise en valeur des paysages naturels et bâtis ont été prises en compte. Ainsi, sont particulièrement protégés : les grands espaces agricoles et paysagers (en zone A et N), les massifs boisés (en EBC).
- Dans les secteurs ouverts à l'urbanisation (AU), les Orientations Spécifiques d'Aménagement intègrent des propositions d'aménagement visant à mettre en scène les vues sur le « grand paysage » : création d'alignements (du bâti et de la végétation accompagnant la voirie) dirigeant le regard vers des perspectives particulières, ...
- Les aménagements futurs pourront mettre en scène les éléments identitaires du paysage, détourner les motifs paysagers et jouer avec les codes visuels pour créer des espaces d'agrément vivants et en harmonie avec "l'esprit des lieux". Des éléments remarquables (bâtisses traditionnelles) ont été repérés et identifiés au titre de la Loi Paysages (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme) pour être valorisés et préservés.
- Le règlement des zones AU s'inspire de celui des zones U afin de proposer une architecture contemporaine qui respecte au mieux les pratiques architecturales traditionnelles et qui s'intègre plus facilement dans son environnement urbain proche.

VI.2.2.7. Un Plan Local d'Urbanisme défendant la prise en compte des « Risques et Nuisances »

- Le zonage du Plan Local d'Urbanisme veille à exclure des zones ouvertes à l'urbanisation les secteurs fortement soumis aux aléas d'inondation et de mouvements de terrain.
- Les zones Urbaines (U), concernées par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) et dont l'urbanisation est existante et antérieure au PPRN, sont rendues constructibles sous réserve que le PPRN le permette, comme l'explique le règlement. Leurs droits à bâtir qu'elles génèrent sont ainsi « reportés » sur les parties restantes « non touchées » par le PPRN. Les constructions existantes peuvent donc « continuer à vivre, se développer » dans le respect de la prise en compte des risques connus. Les zones A Urbaniser (AU) sont en revanche délimitées en fonction du PPRN : les secteurs à risques forts sont déclassés de la zone AU au profit de la zone naturelle (N). Enfin, de manière systématique, **le règlement s'attache à rappeler que le Plan de Prévention des Risques prévaut sur le Plan Local d'Urbanisme dans les zones soumises à un risque.**
- La sécurité routière a été prise en compte dans les choix de développement urbain : des Emplacements Réservés à des fins de stationnement et d'amélioration des axes routiers ou encore à l'aménagement de cheminements ont été mis en place dans le plan de zonage. Les Orientations Spécifiques d'Aménagement de tous les secteurs AU prévoient notamment la mise en place de circulations douces. Ces dispositions (Emplacements Réservés et Orientations Spécifiques d'Aménagement) contribuent ainsi à étoffer le maillage de la commune par un réseau de cheminements et de liaisons au profit des modes doux.
- Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération les secteurs classés par arrêté préfectoral à l'égard du bruit : le développement de l'urbanisation dans ces secteurs sera donc limité.
- La défense incendie⁹ est en revanche une dimension pour laquelle de nombreux efforts doivent être engagés et ceci au-delà du Plan Local d'Urbanisme. Une réflexion quant à la mise en place progressive de réserves foncières pour l'installation de dispositifs aux normes est lancée et se poursuivra les prochaines années.

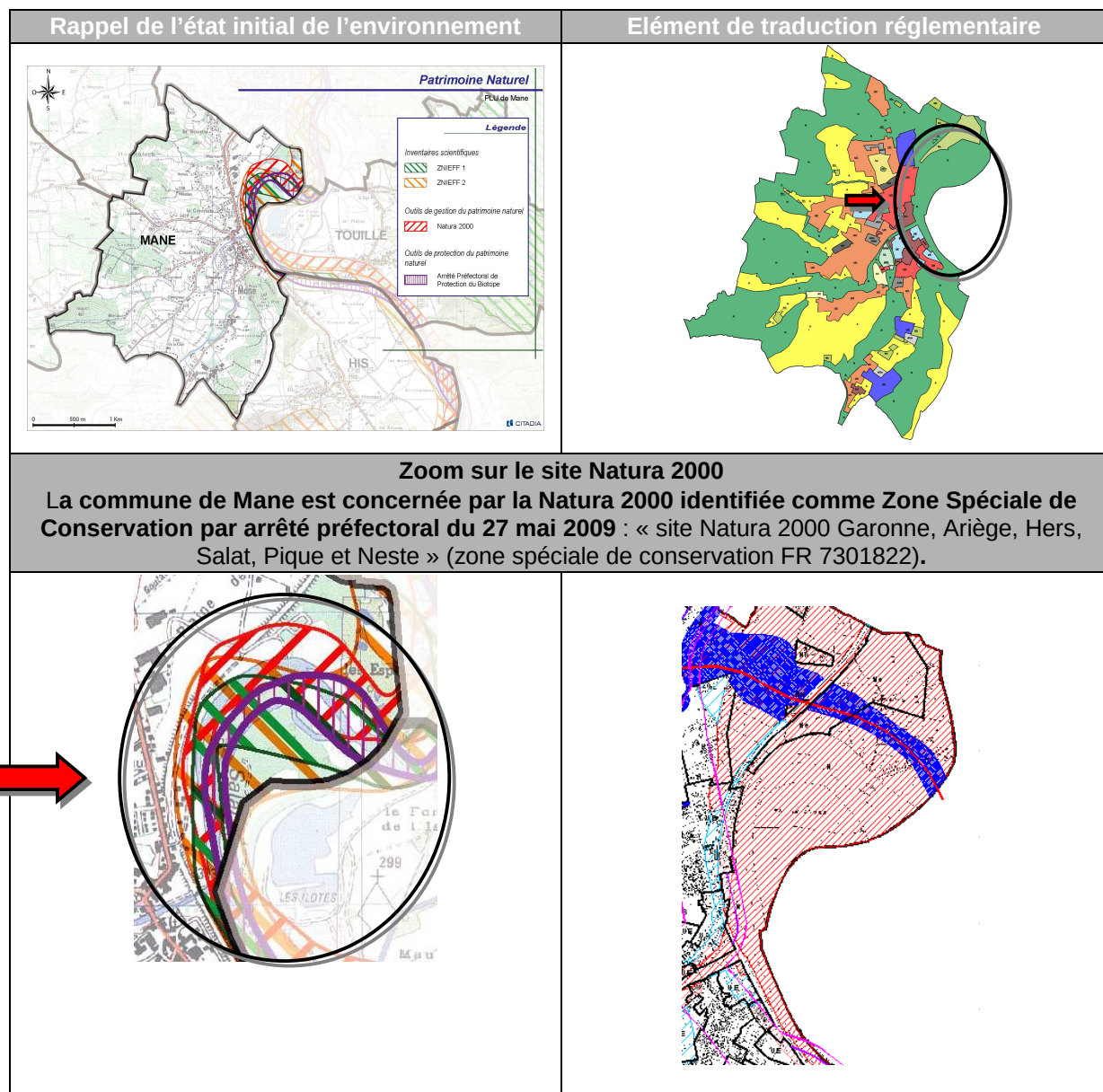
⁸ La notion d'aménité évoque les aspects agréables de l'environnement ou de l'entourage social, qui ne sont ni « appropriables », ni quantifiables en termes de valeur monétaire. Le paysage, par son identité ou sa beauté subjective et le plaisir qu'il procure au point de s'imaginer y vivre, compte parmi les aménités les plus anciennement citées.

⁹ Il convient de rappeler que la défense incendie est réglementée comme suit :

- Présence d'un moyen de lutte contre l'incendie à moins de 200 mètres de la construction (capacité de 60 m³/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum ou réserve d'eau de 120 m³ accessible). à secteurs urbanisés (zones U et AU dans le Plan Local d'Urbanisme)
- Présence d'un moyen de lutte contre l'incendie à moins de 400 mètres de la construction (capacité de 60 m³/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum ou réserve d'eau de 120 m³ accessible). à secteurs non urbanisés (zones A et N dans le Plan Local d'Urbanisme).

VI.2.3. Prise en compte des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000

Le Plan Local d'Urbanisme est un programme visé à l'article R. 214-34-1 (d) du Code de l'environnement.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- L'état initial de l'environnement de ce présent rapport de présentation mentionne l'existence d'un site Natura 2000. Cette donnée a été prise en compte dans les choix de développement.
- Aucun aspect du projet n'est susceptible d'impacter directement et de manière notable le site Natura 2000 de Mane.

Thèmes	Incidences négatives probables du Plan Local d'Urbanisme	Minimisation des incidences recherchée par les choix du Plan Local d'Urbanisme
Natura 2000	↓ Passage du projet de la déviation de la RD117 → <i>étude d'impact hors PLU, réalisée dans le cadre du projet lui-même, porté par le Conseil Général</i> ↓ Maintien et extension d'une zone à vocation d'équipement (Ne) sur le site de la déchetterie de Serradas	↑ L'ensemble du lit du Salat est classé en zone naturelle (N) dans le Plan Local d'Urbanisme. ↑ Les espaces agricoles de la plaine du Salat qui participent à ce même équilibre biologique global ont été classés en N. ↑ La présence du risque fort d'inondation interdit toutes les constructions dans ce secteur « zone rouge ».

VI.3. INDICATEURS DE VEILLE ENVIRONNEMENTALE

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini.

Une réflexion scientifique et critique peut être utile sur les indicateurs que l'on souhaite utiliser. A titre d'exemple, il convient de faire attention à la notion d'«espèce indicatrice», dont les fluctuations d'effectifs ou de distribution peuvent n'avoir aucun rapport avec la politique qu'il s'agit d'évaluer.

En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution. Enfin, les faits sont une chose, et les décisions politiques ou administratives en sont une autre. Ainsi, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme



Le tableau suivant propose un certain nombre d'indicateurs permettant d'évaluer la prise en compte de l'environnement par le Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune.

Evaluation environnementale par évolution des types d'usages du sol			
Type d'usage des sols	Etat initial		Evolution constatée à 10 ans
	Superficie, linéaire, nombre de structures, ...	Part du territoire en %	
Usages agricoles			
Cultures céréales			
Vergers			
Prairies			
Agriculture biologique			
Exploitations agricoles			
Usages forestiers			
Boisements de feuillus et mixtes			
Boisements de résineux			
Tissu urbain et infrastructures			
Tissu urbain continu			
Zones industrielles			
Zones d'aménagement concerté			
Activités de déplacement			
Réseau routier			
Déplacements doux (GR, PR, pistes cyclables)			
Espaces naturels d'intérêt reconnu : ZNIEFF, APPB...			
Espaces naturels protégés et gérés : Natura 2000, RNR..			

[Chap. VII] **RESUME NON TECHNIQUE DES INTENTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

En structurant de manière raisonnée l'espace constructible, en protégeant les bords de cours d'eau, en garantissant le maintien des espaces naturels par un zonage pertinent, tout en favorisant les cheminements doux et les énergies renouvelables, le Plan Local d'Urbanisme de Mane s'inscrit parfaitement dans les exigences de la préservation d'un patrimoine naturel riche et d'un environnement sain.