

Commune de POUY-DE-TOUGES

Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation

PLU approuvé le 27 juillet 2024



Sommaire

GENERALITES.....	5
UNE DEMARCHE DE PROJET	5
UNE PROCEDURE CONCERTEE.....	5
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	6
LE CONTENU DU PLU	6
COMPATIBILITE DU PLU AVEC CERTAINS DOCUMENTS OU LOIS	8
1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	9
1.1. INSCRIPTION TERRITORIALE.....	10
1.2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	20
1.3. GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	48
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	64
2.1. MILIEU PHYSIQUE	65
2.2. MILIEU NATUREL.....	67
2.3. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	75
2.4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	79
2.5. POLLUTIONS ET NUISANCES	82
2.6. CHANGEMENT CLIMATIQUE	85
3. CADRE DE VIE.....	92
3.1. PAYSAGE	93
3.2. ARCHITECTURE ET URBANISATION	104
3.3. MOBILITES.....	118
3.4. EQUIPEMENTS ET SERVICES	122
3.5. RESEAUX	124
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	128
4.1. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	129
4.2. LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP	135
4.3. LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	142
4.4. LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE.....	156
4.5. LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES	167
5. LA COMPATIBILITE DU PLU	175
5.1. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT SUD TOULOUSAIN	176
5.2. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH DU VOLVESTRE.....	184
5.3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	184
5.4. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	185
6. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	186
6.1. BILAN GLOBAL DU PLU	187
6.2. EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS.....	188
6.3. PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES	192
6.4. LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE.....	195
6.5. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE.....	195
6.6. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	199
ANNEXES.....	202
DECISION DE DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MRAE	203

GENERALITES

UNE DEMARCHE DE PROJET

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, confortée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui constituent désormais un des documents de base de la planification urbaine. Les dernières évolutions législatives et réglementaires ont modifié le contenu de ce type de document. Ces évolutions ne sont pas purement formelles : elles introduisent des modifications substantielles du contenu de ce document et des procédures liées à son élaboration et à sa gestion dans le temps.

Le PLU est l'expression et la mise en œuvre d'un projet appliqué à l'ensemble d'un territoire communal ou intercommunal et qui respecte les principes de développement durable. Il s'agit d'une **approche de projet**, portée par la collectivité. Cette évolution trouve sa traduction avec la mise en place d'un document référent, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (**PADD**), qui trouvera sa traduction au travers de la mise en place du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Le PLU est ainsi élaboré dans une démarche qui s'efforce de **concilier le développement économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement** : assurer un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, favoriser la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat et prendre en compte l'environnement en particulier au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Le PLU intègre une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêté dans le PADD.

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

UNE PROCEDURE CONCERTEE

La démocratisation de la procédure constitue le second changement important introduit par le nouveau cadre législatif. L'élaboration du PLU doit donner lieu à la mise en place d'une **procédure de concertation préalable avec la population**. Cette concertation est organisée en amont des études afin de permettre des modifications du projet, tant dans sa nature et que dans ses orientations. Le bilan de cette concertation, justifiant de la prise en compte des remarques dans l'élaboration du document final, sera réalisé un préalable à l'arrêt du projet de PLU.

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

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est régie par la loi n°2020-1525 du 07 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (Loi ASAP) et le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles.

Après analyse de ces documents, il apparaît que **l'évaluation environnementale obligatoire rétroactive ne s'applique pas à l'ensemble des procédures d'élaboration et de révision de PLU en cours**, mais seulement à celles dont la procédure a été engagée, après la publication de la loi n° 2020-1525, soit à compter du 08 décembre 2020.

Dans le cas de Pouy de Touges, la procédure d'élaboration du PLU a été prescrite le 06 septembre 2019, avant la publication de la loi ASAP. Conformément à l'application du décret n° 2021-1345, **la procédure est soumise aux dispositions antérieures à la loi n° 2020-1525**.

Dans ce contexte, la procédure ne relevant pas d'une évaluation environnementale obligatoire, la commune a transmis une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe le 08 avril 2022. Après analyse de celle-ci, **la MRAe a notifié à la commune le 1^{er} juin 2022, sa décision de dispense d'évaluation environnementale du projet d'élaboration du PLU¹**.

LE CONTENU DU PLU

❖ *Le rapport de présentation*

C'est le document de présentation générale du PLU qui établit les liens entre les différentes pièces du dossier en justifiant les choix retenus. Conformément aux articles R151-1 à R151-5 du code de l'urbanisme, ce document :

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

¹ La décision est jointe en annexe du présent document.

- Comporte les justifications de : la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ; la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ; la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-6 ; la délimitation des zones prévues par l'article L151-9 ; l'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 ; toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière.
- Identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 ».

❖ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers.

❖ **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Les OAP, orientations d'aménagement et de programmation, peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune,
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de constructions ou de

réhabilitations, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces,

- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

❖ **Le règlement**

Opposable aux tiers, il traduit réglementairement le PADD auquel il est subordonné. Il comprend des documents graphiques et des dispositions réglementaires qui constituent un ensemble indissociable et complémentaire. Il a pour objet d'appliquer au territoire couvert par le PLU le zonage prévu par les textes avec en particulier la mise en place de quatre types de zones : les zones urbaines (dites U), les zones à urbaniser (dites AU), les zones agricoles (dites A) et les zones naturelles ou forestières (dites N). En complément, il fixe la nature et les conditions de l'occupation de l'espace à l'intérieur de chacune de ces zones.

❖ **Les annexes**

Elles sont données à titre d'information en application des articles R151-51, R151-52 et R151-53 du code de l'urbanisme afin de permettre aux habitants, aux acteurs économiques, aux aménageurs... d'avoir une connaissance aussi exhaustive que possible des contraintes qui s'appliquent à ce territoire.

COMPATIBILITE DU PLU AVEC CERTAINS DOCUMENTS OU LOIS

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU de Pouy-de-Touges est établi en compatibilité avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Toulousain ;
- Le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes Cœur de Garonne ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne.

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

**Un territoire
rural entre
Saint-
Gaudens et
Toulouse,**

rattaché au
bassin de vie de
Cazères.

**Une position
de carrefour**

au contact d'un
ensemble de
petite
communes
rurales

1.1. INSCRIPTION TERRITORIALE

1.1.1. Situation géographique

Située dans la vallée du Touch et dominée par les coteaux, Pouy-de-Touges se situe à proximité de la commune de Cazères et de l'A64 (environ 15 km), à environ mi-chemin de l'agglomération Toulousaine et de Saint-Gaudens (environ 45 km).

Bien desservie par le réseau départemental, elle possède une bonne accessibilité à la vallée de la Garonne et bénéficie de la proximité de pôles urbains structurants (Le Fousseret, Cazères, Rieumes).

La commune occupe une position de carrefour, au contact d'un ensemble de petites communes rurales, qui surplombent la vallée du Touch et avec lesquelles elle entretient des liens de proximité : Montastruc-Savès, Saint-Araille, Sénarens, Labastide-Paumès, Polastron, Casties-Labrande.

1.1.2. Situation administrative

Pouy-de-Touges appartient au canton de Cazères et à l'arrondissement de Muret.

Elle appartient également au bassin de vie de Cazères et dépend de la zone d'emploi de Saint-Gaudens.

Elle se situe également dans l'aire d'attraction de Toulouse².

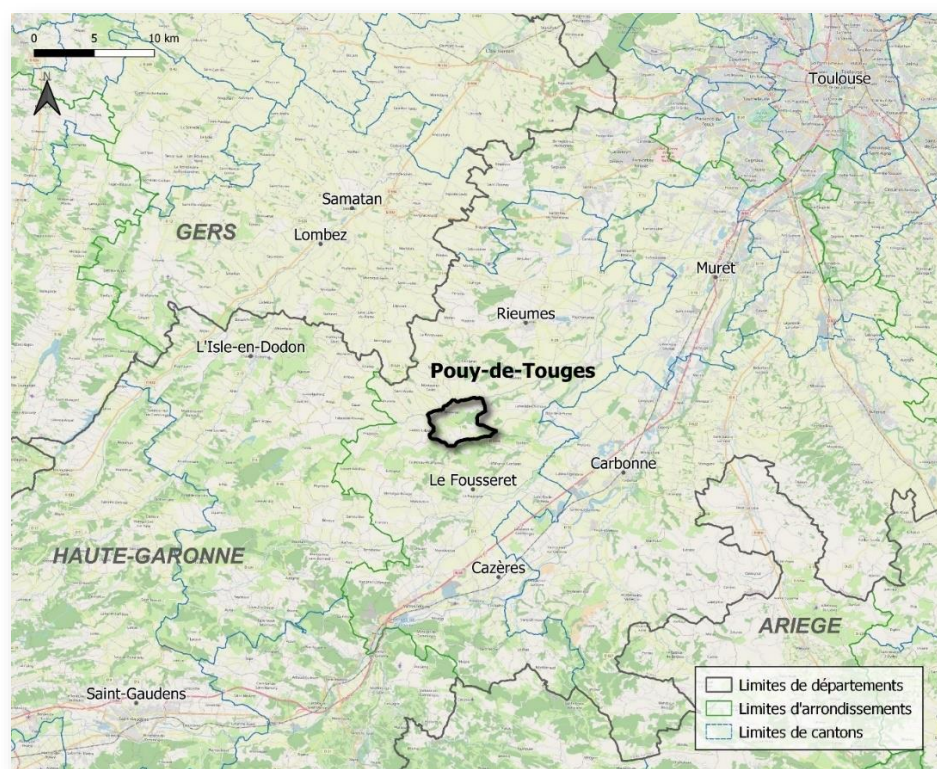


Figure 1 : Situation géographique de Pouy-de-Touges (OpenStreetMap)

² Au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle de l'aire Toulousaine.

1.1.3. Intercommunalité

Intercommunalité technique

La commune est adhérente aux établissements de coopération intercommunale suivants :

- Communauté de communes Cœur de Garonne
- Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne (SDEHG)
- Réseau 31
- Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT).

Intercommunalité de projet

❖ **La communauté de communes Cœur de Garonne**

Créée le 1^{er} janvier 2017, la communauté de communes Cœur de Garonne regroupe 48 communes et près de 35000 habitants. Elle exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire (Soutien technique et financier aux communes pour l'élaboration des documents d'urbanisme)
- Actions de développement économique
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Élaboration du plan climat-air-énergie territorial

Compétences optionnelles

- Politique du logement et du cadre de vie (programme local de l'habitat-PLH)
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- Action sociale (Portage de repas, service d'aide à domicile)
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs (Salle de spectacle, stade, gymnase)
- Création et gestion de maisons de services au public (MSAP)
- Eau

Compétences supplémentaires

- Tourisme
- Culture
- Communications électroniques
- Enfance et Jeunesse
- Petite enfance

La communauté de communes Cœur de Garonne :

48 communes et près de 35000 habitants

Le Programme Local de l'Habitat :

Adopté le 24/09/2019, le PLH a fixé comme objectif à Pouy-de-Touges la réalisation de 7 à 9 logements entre 2019 et 2024, dont 1 locatif.

PETR : Pôle d'Equilibre Territorial et Rural

Outil de coopération entre EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) sur des territoires hors métropoles, qui a pour mission de mettre en œuvre un projet de territoire.

Compétences diverses

- Soutien technique des plans de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics
- Promotion des énergies renouvelables
- Ramassage des animaux errants avec hébergement des animaux en structure privée
- Contributions au budget du SDIS (service départemental d'incendie et de secours)

❖ Le Pays Sud Toulousain

Pouy-de-Touges s'inscrit dans le territoire du PETR du Pays Sud Toulousain, qui regroupe 99 communes, adhérentes de 3 communautés de communes (CC du Volvestre, CC Cœur de Garonne et CC du Bassin Auterivain).

Ce territoire rural et péri-urbain compte environ 97000 habitants et porte une volonté commune qui s'exprime à travers deux engagements : agir pour la croissance et l'emploi et agir pour la qualité de vie, facteur d'attractivité.



Figure 2 : Territoire du Pays Sud Toulousain (PETR Pays Sud Toulousain)

Le SCoT Sud Toulousain

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document prospectif et stratégique permettant la mise en cohérence et la coordination des politiques sectorielles des collectivités d'un même bassin de vie en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'environnement et de prise en compte des risques...

Pour le PETR du Pays du Sud Toulousain, syndicat mixte en charge de l'élaboration du SCoT, l'objectif est de maîtriser le développement urbain mais aussi d'assurer une cohérence entre extension urbaine, développement économique et infrastructures, notamment de transports, et de permettre à chacun de se loger dans les meilleures conditions.

Il est également primordial, pour le territoire, d'assurer un équilibre entre espace rural et espace urbain en préservant l'agriculture et l'environnement.

Le SCoT, approuvé en octobre 2012 et en cours de révision, constitue un document de planification urbaine déterminant, car il produit des effets juridiques vis-à-vis des futurs projets et des futures politiques à mettre en œuvre.

A ce titre, le code de l'urbanisme impose au PLU d'être compatible avec le SCoT : les dispositions du PLU ne doivent pas remettre en cause les options fondamentales de ce document et ne pas empêcher la réalisation des objectifs qu'il affiche. Cette compatibilité ne s'interprète pas comme un respect au pied de la lettre mais dans l'esprit.

→ Les données de cadrage du PADD

Le modèle de développement du SCOT entend favoriser le renforcement des bassins de vie, afin de développer leur autonomie et de structurer le territoire.

Ce modèle s'appuie sur une organisation multipolaire répondant à la spécificité territoriale de chaque bassin de vie.

Le PADD identifie 4 pôles d'équilibre, formés d'une ou plusieurs communes, et considérés comme des pôles urbains majeurs de chaque bassin de vie : **la commune de Pouy-de-Touges appartient au bassin de vie de Cazères, commune constituant le pôle d'équilibre, avec Le Fousseret identifié comme pôle de services.**

Quelques données du SCoT :

- Accueil de 24 600 personnes entre 2010 et 2030 ;
- Accueil d'au moins 39% des nouveaux arrivants (près de 9595 personnes) sur les pôles d'équilibre ;
- Bassin de vie de Cazères : + 4900 personnes entre 2010 et 2030.

→ Les données de cadrage spécifiques à Pouy-de-Touges

A l'horizon 2030, objectif maximum :

- Construction de **50 nouveaux logements** à partir du T0 du SCoT soit le 01/01/2010.

**Une
démarche
d'élaboration
du PLU qui doit
veiller à la
cohérence du
projet
communal
par rapport
aux
dispositions du
SCoT**

**Pouy-de-
Touges : une
commune du
bassin de vie
de Cazères,**

aussi rattachée au
pôle de services
du Fousseret.

- **Minimum de 20% de logements nouveaux en renouvellement urbain** (enclave de moins de 1 ha).
- **80% en continuité du noyau villageois et 20% dans les hameaux.**
- Consommation de **13 ha d'espaces agricoles** : surface foncière brute (partie habitat, voirie, espaces verts mais aussi emprises nécessaires aux équipements publics accompagnant le développement de l'habitat).
- **Arnaudole et Laborio : des hameaux à maîtriser** (densification uniquement).
- **Instaurer des coupures d'urbanisation en bordure des axes routiers** : modalités de protection stricte limitant l'urbanisation sauf exception ponctuelle dans des secteurs déjà urbanisés sous réserve de regrouper les accès.
- **Densité de 10 à 20 logts/ha**, hors rétention foncière, voiries, espaces verts, etc. **soit 500 à 1000 m² par logement** / Recommandation du SCoT : tendre vers la fourchette haute à l'horizon 2030.
- **Opération de + de 5000 m²** : compacité ; proximité commerces, services et équipements ; mixité ; modes de déplacements alternatifs ; éco-aménagement, énergies renouvelables / Recommandation : écoquartier.

T0 du SCoT

380 habitants
160 logements
5 logements sociaux

SCoT 2020

420 habitants
Croissance annuelle
de 1% par an

SCoT 2030

455 habitants
Croissance annuelle
de 0,8% par an

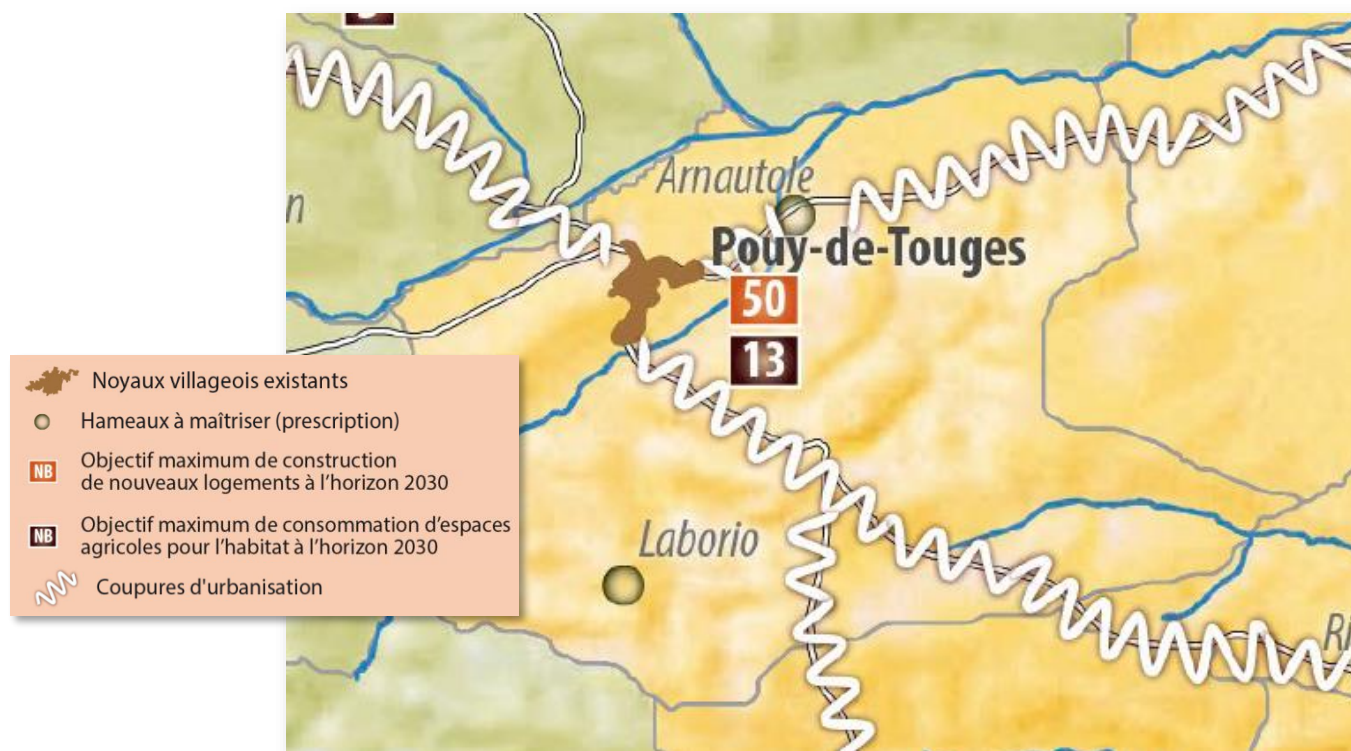


Figure 3 : Extrait des orientations du développement urbain mesuré (SCoT Sud Toulousain)

- **Espaces naturels remarquables** : Bois de Sabarthès, de la Serre et de Barrès.
- **Espaces naturels à prendre en compte** : autres petits boisements.
- **Corridors verts** : corridors boisés liés aux fonds de vallons (ruisseaux des Pradets, du Baraillon...).
- **Corridors bleus** : le Touch, ruisseau du Bras, ruisseau de Peyre.
- **Corridor à créer** : entre les espaces boisés et le Touch.



Figure 4 : Extrait des orientations de protection du maillage écologique (SCoT Sud Toulousain)

La révision du SCoT a été prescrite en octobre 2018, à la suite de l'évaluation de ses résultats. En effet, « l'évaluation du SCoT a permis de constater que les objectifs d'organisation territoriale, de diminution de consommation d'espaces agricoles et naturelle ainsi que de protection de la trame verte et bleue ont été atteints. A contrario, des améliorations sont à porter sur la polarisation du développement et le ratio emploi-habitant ».

La révision du SCoT est toujours en phase de révision au stade de l'approbation du PLU de Pouy-de-Touges.

Le Plan Climat Air Energie Territorial³

Le Pays Sud Toulousain accompagne également les trois communautés de communes qui le composent dans l'élaboration d'un PCAET.

Ce document définit des objectifs stratégiques et un plan d'actions, afin :

- D'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et s'y adapter ;
- De développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie ;
- D'intégrer les enjeux de qualité de l'air.

Le PCAET du Pays Sud Toulousain porte ainsi l'ambition de devenir un territoire à énergie positive en 2050.



Le plan de mobilité rurale⁴

Situé dans un secteur à faible densité, le Pays Sud Toulousain a souhaité développer une approche intégrée de la mobilité, tous modes de déplacements confondus, afin de répondre aux besoins de mobilité des habitants et d'améliorer leurs modes de déplacements dans des conditions durables pour tous.

Ce document, composé d'un diagnostic et d'un plan d'action a été arrêté en mai 2017.

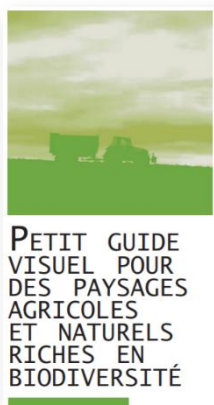


La charte architecturale et paysagère⁵

Face à l'augmentation des activités humaines et au cadre naturel largement transformé, le Pays Sud toulousain a voulu répondre à ces préoccupations environnementales et patrimoniales en élaborant une charte architecturale et paysagère.

Mise en œuvre depuis 2011, celle-ci « a vocation à constituer un projet de paysage, partagé entre les principaux acteurs de la transformation du territoire. Sa logique consiste à considérer que le paysage n'est plus seulement le produit involontaire d'activités multiples individuelles, mais devient l'expression d'un intérêt pour la qualité du cadre de vie ».

Outre le document d'orientation, la charte se décline sous la forme de trois « Petits Guides Visuels », destinés aux élus et au public, qui illustrent par des photomontages pédagogiques les trois orientations et les actions prévues par la présente charte.



³ Se reporter au chapitre « Etat initial de l'environnement » pour plus de détails

⁴ Se reporter au chapitre « Cadre de vie » pour plus de détails

⁵ Se reporter au chapitre « Cadre de vie » pour plus de détails

❖ **Le SDAGE du bassin Adour Garonne**

La commune s'inscrit dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Il s'agit d'un document qui planifie la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 mars 2022. Ce document précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource. Il donne des échéances pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral et il détermine ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques. Un Programme De Mesures (PDM) est associé au SDAGE. Il regroupe les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Ces actions peuvent être à la fois techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles. Il évalue le coût de ces actions.

Les orientations fondamentales

Pour atteindre les objectifs du SDAGE, quatre actions ont été identifiées comme prioritaires, et déclinées en prescriptions.

1. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

- Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs ;
- Mieux connaître pour mieux gérer ;
- Développer l'analyse économique dans le SDAGE ;
- Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire.

2. Réduire les pollutions

- Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants ;
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée ;
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau ;
- Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux côtières, des estuaires et des lacs naturels ;
- Gérer les macrodéchets.

3. Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau

- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer ;
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ;
- Anticiper et gérer la crise.

4. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques ;
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité

écologique et le littoral ;

- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
- Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation, de submersion marine et l'érosion des sols.

Une portée juridique forte

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

Le PLU doit être compatible avec ce document au titre de l'article L.212-1 du code de l'environnement.

En complément, et en référence à l'application de L.212-3 du code de l'environnement, il est précisé que la commune appartient à un secteur du bassin pour lequel un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE de la Vallée de la Garonne) a été élaboré. Le SAGE Vallée de la Garonne a ainsi été approuvé le 21 juillet 2020.

1.1.4. Synthèse

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ Une commune rurale de l'espace péri-urbain... dans l'aire d'attractivité de plusieurs polarités : Toulouse, Muret, Saint-Gaudens ▪ La proximité de pôles urbains structurants : Le Fousseret (commerces, services, collège...), Cazères (commerces, services, lycée, emplois...), mais aussi Rieumes (commerces, services, emplois...) ▪ Une bonne desserte de la commune à partir du réseau départemental : RD626b (liaison Carbonne/Lombez) et RD23 (liaison Toulouse/Aurignac) ▪ Une bonne accessibilité à la vallée de la Garonne : A64 et ses aires de covoiturage, ligne SNCF Toulouse-Hendaye ▪ Des possibilités variées d'accès à l'agglomération toulousaine (A64 avec les échangeurs de Cazères, Lafitte-Vigordane, Longages, Lavernose-Lacasse, Muret / RN124 via Rieumes et Fontenilles) ▪ Une position de carrefour au contact d'un ensemble de petites communes rurales qui surplombent la vallée du Touch (Montastruc-Savès, Saint-Araille, Sénarens, Labastide-Paumès, Polastron, Casties-Labrande)	▪ Un temps d'accès important à Toulouse ▪ Un réseau communal en bon état mais peu adapté au développement urbain ▪ Une forte dépendance à la voiture individuelle liée à une offre de transport collectif ou en commun assez peu développée ▪ Une couverture numérique qui reste à améliorer
OPPORTUNITES	MENACES
▪ L'appartenance à des structures intercommunales dynamiques : communauté de communes Cœur de Garonne, PETR Sud Toulousain (SCoT en cours de révision pour un projet de territoire à l'horizon 2040/2050)	▪ Un risque de spécialisation résidentielle du territoire lié au processus de périurbanisation
ENJEUX	
➔ Participer activement à la révision du SCoT pour définir le nouveau cadre de planification à l'échelle du Pays ➔ Être force de proposition dans l'émergence de nouveaux projets ➔ Conforter le rapport de proximité avec les communes environnantes	

1.2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

3.2.1. Démographie

Une croissance continue depuis 20 ans

Alors que la commune a connu une diminution de sa population depuis 1968, pour ne plus compter que 208 habitants en 1990, une dynamique de croissance s'est enclenchée à partir de 1999 avec une augmentation annuelle moyenne de la population de +3,3%.

Après une évolution très forte entre 1999-2007, la croissance est davantage maîtrisée ces dernières années. Ainsi, la commune a gagné plus de 180 habitants en près de 20 ans, soit une augmentation globale de 80% et une population qui atteint 407 habitants en 2017.

Cette situation traduit un dynamisme certain au niveau de la commune puisque la croissance annuelle moyenne sur les trois dernières périodes intercensitaires est largement supérieure à celle du territoire de la communauté de communes (x1,4 / x1,6 / x1,9).

	1999	2007	2012	2017
Population	226	330	377	407
Evolution absolue		+104	+47	+30
Evolution annuelle		+4,8 %	+2,7 %	+1,5 %
Due au solde naturel		+0,2 %	+0,9 %	+0,3 %
Due au solde migratoire		+4,6 %	+1,8 %	+1,2 %

Tableau 1 : Evolution de la population entre 1999 et 2017 (INSEE)

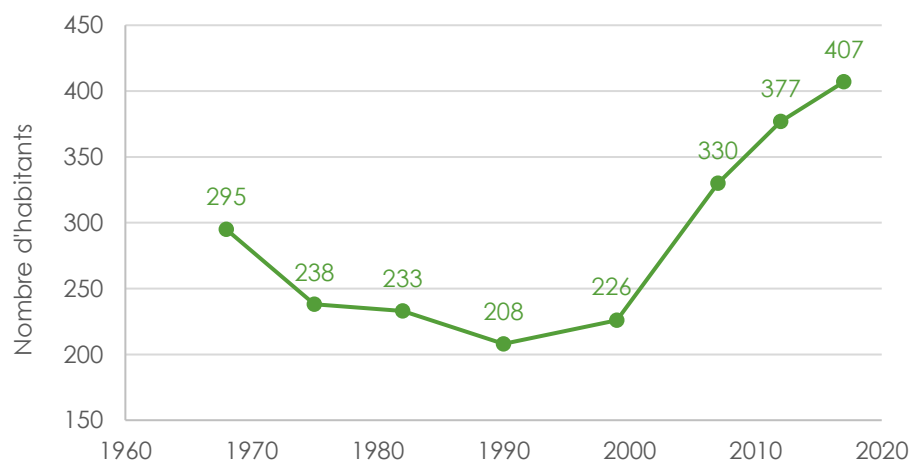


Figure 5 : Evolution de la population depuis 1968 (INSEE)

Une population en hausse depuis les années 2000

- Une croissance très importante entre 1999 et 2007

- Un ralentissement ces dernières années

Une population relativement jeune

L'importante croissance démographique opérée au cours des années 2000 a contribué au rajeunissement de la population, avec l'arrivée de jeunes actifs et d'enfants sur la commune.

Ainsi, en 2017 l'indice de jeunesse est de 1,38 alors qu'il est de 0,99 au niveau de la communauté de communes et 1,13 au niveau de la Haute-Garonne.

Toutefois, le ralentissement démographique des dernières années s'est plutôt traduit par le passage d'une classe d'âge à une autre entre 2007 et 2012 et l'arrivée de plus de 45 ans.

Les 30-44 ans et les 45-59 ans sont ainsi les plus nombreux sur la commune et représentent respectivement 23% et 24% de la population totale. Ils sont suivis des 0-14 ans, à hauteur de 22%, traduisant la présence de nombreuses familles avec enfants sur la commune. Les plus de 75 ans ne représentent que 7% de la population.

Indice de jeunesse :

rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

Plus il est élevé, plus la population est jeune.

	1999	2007	2012	2017	Evolution globale 2012 - 2017
0 – 14 ans	34	73	85	89	+ 4,7%
15 – 29 ans	30	31	46	46	0 %
30 – 44 ans	55	94	98	94	- 4%
45 – 59 ans	39	63	73	96	+ 31,5 %
60 – 74 ans	45	35	39	53	+ 35,9%
75 ans et plus	19	34	35	28	- 20%

Tableau 2 : Evolution de la répartition par classes entre 1999 et 2017 (INSEE)

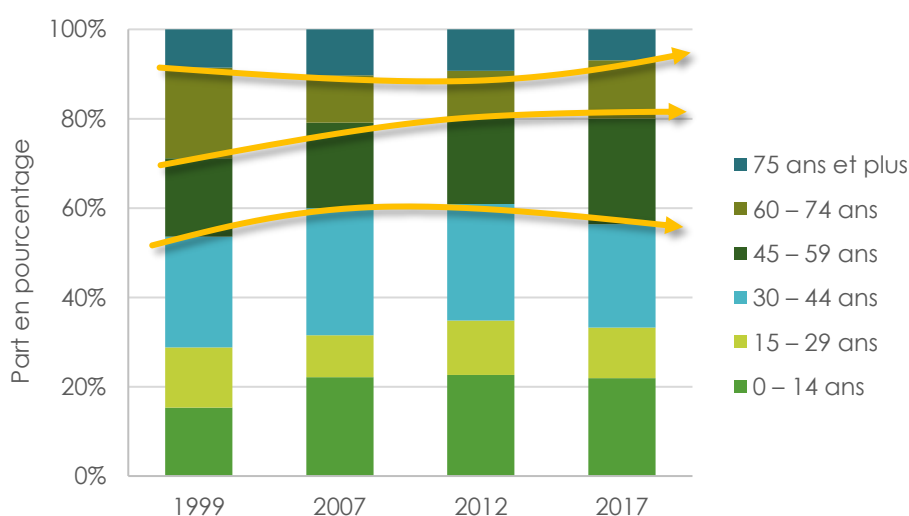


Figure 6 : Evolution de la part des différentes classes d'âges entre 1999 et 2017 (INSEE)

Une arrivée d'actifs avec enfants,

qui a contribué au rajeunissement de la population mais qui tend à diminuer ces dernières années

**75% de
ménages
avec famille
sur la
commune :**

- La moitié sont
des couples
avec enfant(s)
- 1/3 des
couples sans
enfant
- 1/6 des
familles
monoparen-
tales

Une population majoritairement composée de familles

La croissance démographique opérée depuis les années 2000 a permis de redynamiser le village et d'accueillir en particulier de nombreuses familles.

Ainsi, en 2017, les 3/4 des ménages correspondent au modèle familial, avec une plus grande proportion pour les couples avec enfant(s).

Les ménages composés d'une seule personne comptabilisent tout de même 40 foyers et ont tendance à augmenter, alors que le nombre de familles monoparentales reste globalement stable.

	2007		2012		2017	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Ménages d'une personne	29	22,3 %	32	22,9 %	40	25 %
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	101	77,7 %	108	77,1 %	120	75 %
<i>Un couple sans enfant</i>	38	29,2 %	28	20 %	40	25 %
<i>Un couple avec enfant(s)</i>	42	32,3 %	64	45,7 %	60	37,5 %
<i>Une famille monoparentale</i>	21	16,2 %	16	11,4 %	20	12,5 %
TOTAL	130	100 %	140	100 %	160	100 %

Tableau 3 : Evolution de la composition des ménages entre 2007 et 2017 (INSEE)

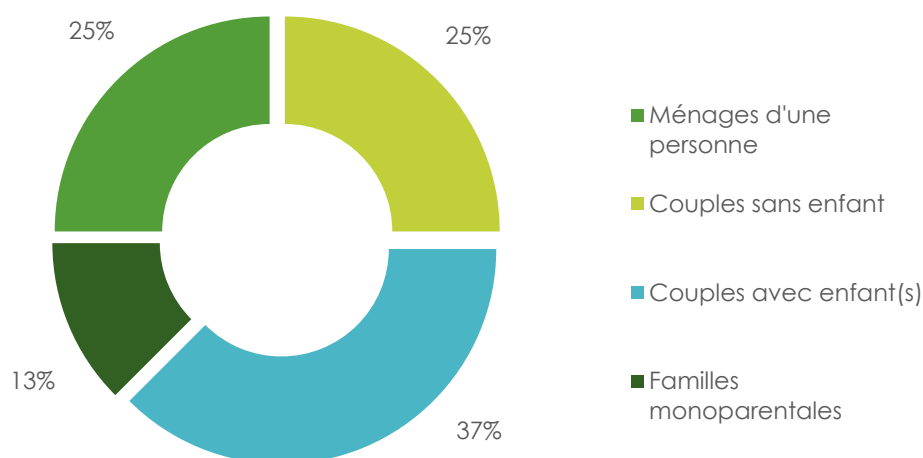


Figure 7 : Répartition des ménages en 2017 (INSEE)

L'installation d'une population active

Alors que la population totale a augmenté de 23,3% entre 2007 et 2017, la population active a augmenté de 27% dans le même temps, témoignant de l'arrivée d'actifs.

L'arrivée de nouvelles familles se traduit également par une augmentation plus sensible de la part de 15-64 ans (+29,2%).

Le taux d'activité de la commune se situe ainsi en moyenne autour de 81% depuis 2007. Le taux de chômage, important en 2017, est à mettre en perspective avec la réduction du nombre d'actifs occupés (-5% par rapport à 2012), phénomène nouveau depuis 1999.

Une population active qui augmente plus vite que la population totale,

témoignant de l'arrivée d'actifs sur la commune

	1999	2007	2012	2017	2007/2017
Population totale	226	330	377	407	+23,3 %
Population de 15 à 64 ans	132	202	232	261	+29,2 %
Population active totale	97	163	192	207	+ 27 %
Taux d'activité	73,5%	80,6 %	82,6 %	79,2 %	--
Actifs ayant un emploi	80	149	177	168	+12,7 %
Taux de chômage	17,5 %	8,4 %	7,9 %	18,4 %	--

Tableau 4 : Population active entre 1999 et 2017 (INSEE)

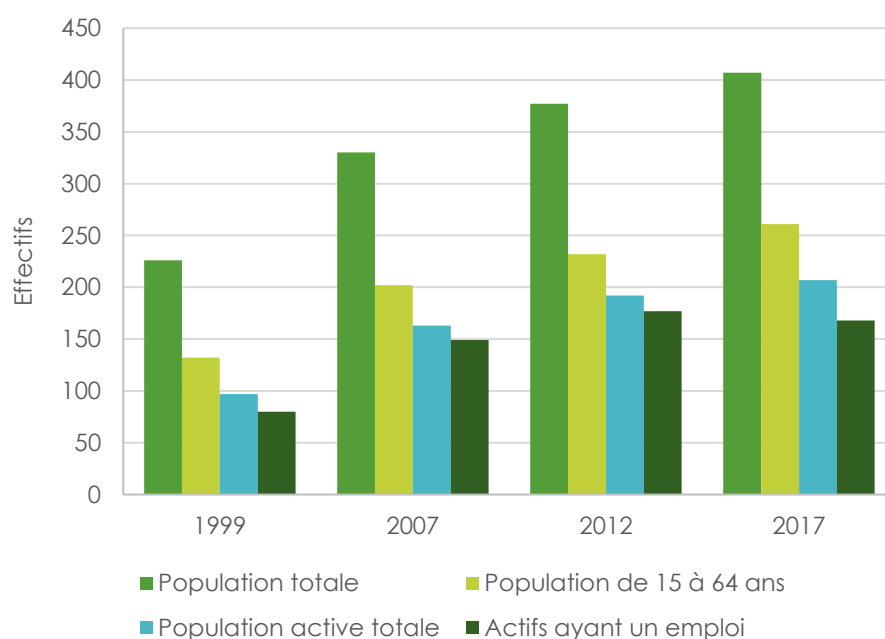


Figure 8 : Evolution de la population active entre 1999 et 2017 (INSEE)

Des classes ouvrières et moyennes majoritaires sur la commune

Des actifs aux revenus modérés

Alors que le profil socio-professionnel des actifs avait considérablement évolué entre 2007 et 2012 (nombre d'actifs ouvriers ou employés passant environ de 42 à 75% en 2007 et 2012), la répartition des actifs ayant un emploi selon leur catégorie socio-professionnelle traduit une plus grande diversité des actifs en 2017.

Ainsi, la population est plus hétérogène, avec des proportions de cadres, professions intermédiaires, employés et ouvriers assez proches les uns des autres. Toutefois, les revenus disponibles par unité de consommation se situent en-deçà de la moyenne de nationale, avec une médiane du revenu disponible par unité de consommation de 20 920 €⁶.

En 2017, les actifs occupent des emplois principalement dans le secteur tertiaire (70%).

A noter l'absence d'agriculteurs exploitants selon l'INSEE, donnée en contradiction avec le diagnostic agricole qui recense une quinzaine d'exploitants sur la commune.

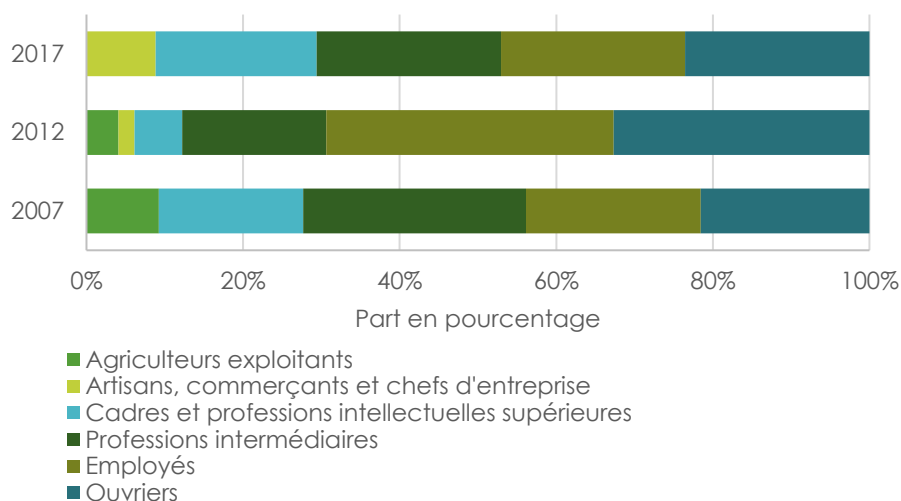


Figure 9 : Evolution de la part des catégories socio-professionnelles des actifs ayant un emploi entre 1999 et 2017 (INSEE)

Des actifs principalement tournés vers le secteur tertiaire

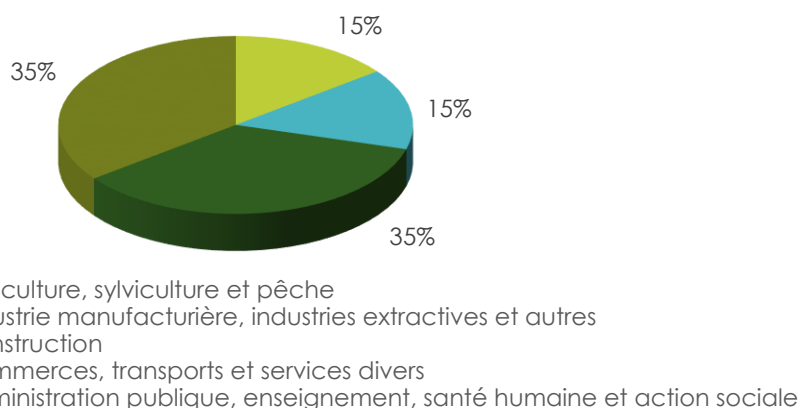


Figure 10 : Répartition des actifs ayant un emploi par secteurs d'activités en 2017 (INSEE)

⁶ France métropolitaine : 21 730 € / Haute-Garonne : 23 140 € / Communauté de communes : 21 620 €.

La majorité des actifs travaillent en-dehors de la commune (80,6%) et essentiellement en Haute-Garonne mais leur proportion a diminué sur les 10 dernières années.

Ainsi, le nombre d'actifs travaillant sur la commune a plus que doublé entre 2007 et 2017.

80% des actifs travaillent en dehors de la commune,

mais leur proportion tend à diminuer.

	2007		2012		2017	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Sur la commune	12	9 %	36	18,2 %	30	19,4 %
Dans une autre commune	122	91 %	162	81,8 %	125	80,6 %
En Haute-Garonne	114	85,1 %	154	77,8 %	110	71 %
Dans un autre département de la région	--	--	8	4 %	10	6,5 %
Dans une autre région en France métropolitaine	8	6 %	--	--	5	3,2 %
Autre	--	--	--	--	--	--
TOTAL	134	100 %	198	100 %	155	100 %

Tableau 5 : Lieu de travail des actifs ayant un emploi entre 2007 et 2017 (INSEE)

1.2.2 Habitat

Une augmentation sensible du parc, conséquence de l'arrivée de nouveaux habitants

La croissance démographique enregistrée depuis 1999 s'est accompagnée d'une augmentation du nombre de logements, à un rythme comparable : après une évolution forte entre 1999 et 2007, la croissance s'est progressivement ralentie.

Ainsi, entre 1999 et 2007, il s'est construit 79 nouveaux logements, soit une augmentation du parc de plus de 70%, c'est-à-dire l'équivalent d'un nouveau logement pour l'arrivée de 2,3 habitants.

Les logements présents correspondent essentiellement à des résidences principales. A noter que les logements vacants sont très peu nombreux sur le territoire.

Près de 80 nouveaux logements en 18 ans,

soit une croissance moyenne de 3,1% par an.

	1999		2007		2012		2017	
Nombre total de logements	108		150		173		187	
Evolution globale	+38,9 %		+15,3 %		+8,1 %			
Evolution annuelle	+4,2 %		+2,9%		+1,6%			
Evolution absolue	+42		+23		+14			
Résidences principales	85	78,7 %	127	85,1 %	147	84,8 %	161	86,5 %
Résidences secondaires	22	20,4 %	16	10,7 %	16	9,4 %	19	10,2 %
Logements vacants	1	0,1 %	6	4,3 %	10	5,9 %	6	3,2 %

Tableau 6 : Evolution du parc logement entre 1999 et 2017 (INSEE)

Un parc composé essentiellement de résidences principales,
et un faible taux de vacance.

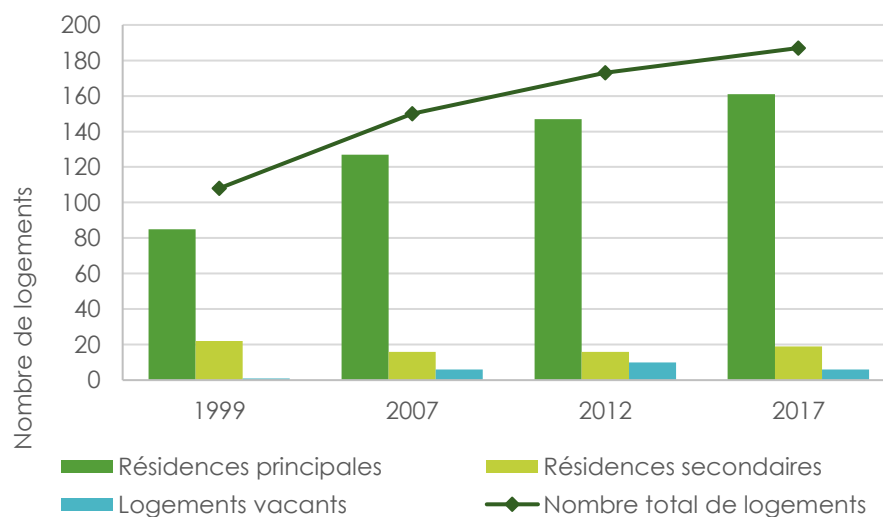


Figure 11 : Evolution du parc de logement entre 1999 et 2017 (INSEE)

Un parc relativement récent

En 2015, près de 40% des résidences principales ont moins de 24 ans et 25% moins de 10 ans.

Les chiffres concernant la période d'achèvement mettent en avant une dynamique récente dans la construction de résidences principales, qui s'est opérée progressivement depuis les années 1970 et qui s'est considérablement accélérée depuis une quinzaine d'années.

Ainsi, en 2017, près de la moitié des ménages sont installés dans leur logement depuis moins de 10 ans et plus d'un quart depuis moins de 5 ans.

40% des résidences principales ont été bâties entre 1991 et 2014

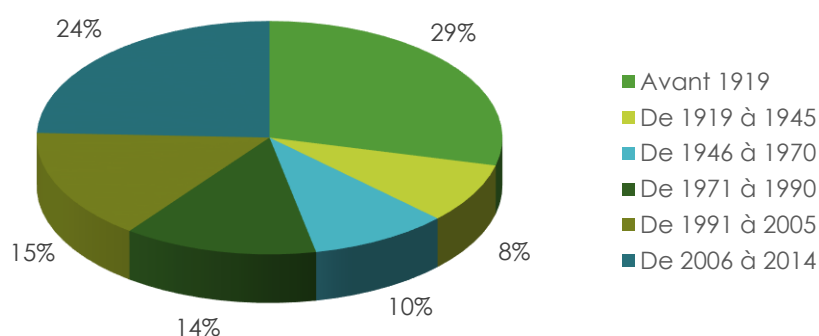


Figure 12 : Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement (INSEE)

	Nombre de ménages	Part des ménages	Nombre moyen de pièces par	
			Logement	Personne
Depuis moins de 2 ans	19	11,8 %	4,3	1,7
De 2 à 4 ans	24	14,9 %	5,2	1,5
De 5 à 9 ans	35	21,7 %	4,7	1,7
10 ans ou plus	83	51,6 %	5,1	2,4
TOTAL	161	100 %	4,9	2

Tableau 7 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2017 (INSEE)

Près de 50% des ménages sont installés depuis moins de 10 ans dans leur logement,
et 25% depuis moins de 5 ans.

**Près de 25%
des
résidences
principales
sont
composées
d'au moins 4
pièces,
et plus de
60% de 5
pièces ou
plus.**

Un habitat individuel de grande taille comme modèle dominant

Le parc de logements est composé à 93% de maisons et ne compte qu'une dizaine d'appartements, dont 5 logements sociaux situés dans l'ancien presbytère et gérés par un bailleur social.

Le nombre moyen de pièces par logements est de 4,9. Les T4 et les T5 ou plus constituent le modèle majoritaire, avec une proportion de 85%.

La commune ne recense que 15% de petits logements (essentiellement des T3) alors que 25% des ménages sont constitués d'une seule personne, soit 40 ménages.

Cette forte proportion de grandes maisons individuelles traduit un accès à la propriété relativement aisé. Ainsi, plus de 88% des ménages sont propriétaires de leur logement.

Les derniers chiffres concernant la dynamique de construction sur la période 2009-2018 viennent conforter ce constat puisque 20 nouveaux logements ont été construits, tous en individuel pur et pour une surface moyenne de 120 m².

	Nombre de résidences	Part des résidences
1 pièce	3	1,9 %
2 pièces	0	0 %
3 pièces	21	13 %
4 pièces	40	24,8 %
5 pièces et plus	97	60,2 %
TOTAL	161	100 %

Tableau 8 : Résidences principales selon le nombre de pièces en 2017 (INSEE)

**Près de 90%
des
ménages
sont
propriétaires
de leur
logement**

	Nombre de résidences	Part des résidences
Propriétaire	142	88,2 %
Locataire	17	10,6 %
<i>Dont d'un logement HLM</i>	5	3,1 %
Logé gratuitement	2	1,2 %
TOTAL	161	100 %

Tableau 9 : Résidences principales selon le statut d'occupation en 2017 (INSEE)

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs
2009	2	0	0
2010	3	0	0
2011	4	0	0
2012	1	0	0
2013	1	0	0
2014	3	0	0
2015	2	0	0
2016	0	0	0
2017	0	0	0
2018	4	0	0
Total	20	0	0
Surface moyenne des logements	120	--	--

Tableau 10 : Dynamique de la construction, logements commencés entre 2009 et 2018 (Sitadel2)

Une dynamique de construction de 2 permis par an,

tous en individuel pur.

Un marché immobilier et foncier aux prix relativement modérés

La forte proportion de propriétaires de maison individuelle s'explique par des coûts d'acquisition d'un bien immobilier ou d'un terrain à bâtir qui restent accessibles sur ce secteur du territoire. La commune se situe en effet dans la moyenne basse de la Haute-Garonne, loin des prix pratiqués au niveau de l'agglomération toulousaine mais aussi de la commune de Cazères pourtant proche

Ainsi, en 2021, le prix de l'immobilier se situe à une moyenne de 1677 € le m² pour l'achat d'une maison. En ce qui concerne la location, le loyer moyen se situe à 9,8 € le m². Ces prix sont assez similaires à ce qui est observé sur les communes environnantes. (Source : *meilleursagents.com*)

D'après les données DVF Etalab diffusées par l'Etat (Demande de Valeur Foncière), sur la période comprise entre le 01/01/2014 et le 30/06/2020, les transactions enregistrées sur la commune correspondent à la vente de :

- 9 terrains à bâtir, pour un prix moyen de 44 € le m² (surface moyenne des terrains : 1164 m²) ;
- 30 maisons, pour une valeur moyenne de 1430 € le m² (moyenne de pièces par logement : 4 / surface moyenne du logement : 112 m² / surface moyenne du terrain : 2350 m²).

Des prix de vente abordables,

permettant l'acquisition de biens de grande taille, sur des terrains à la superficie confortable.

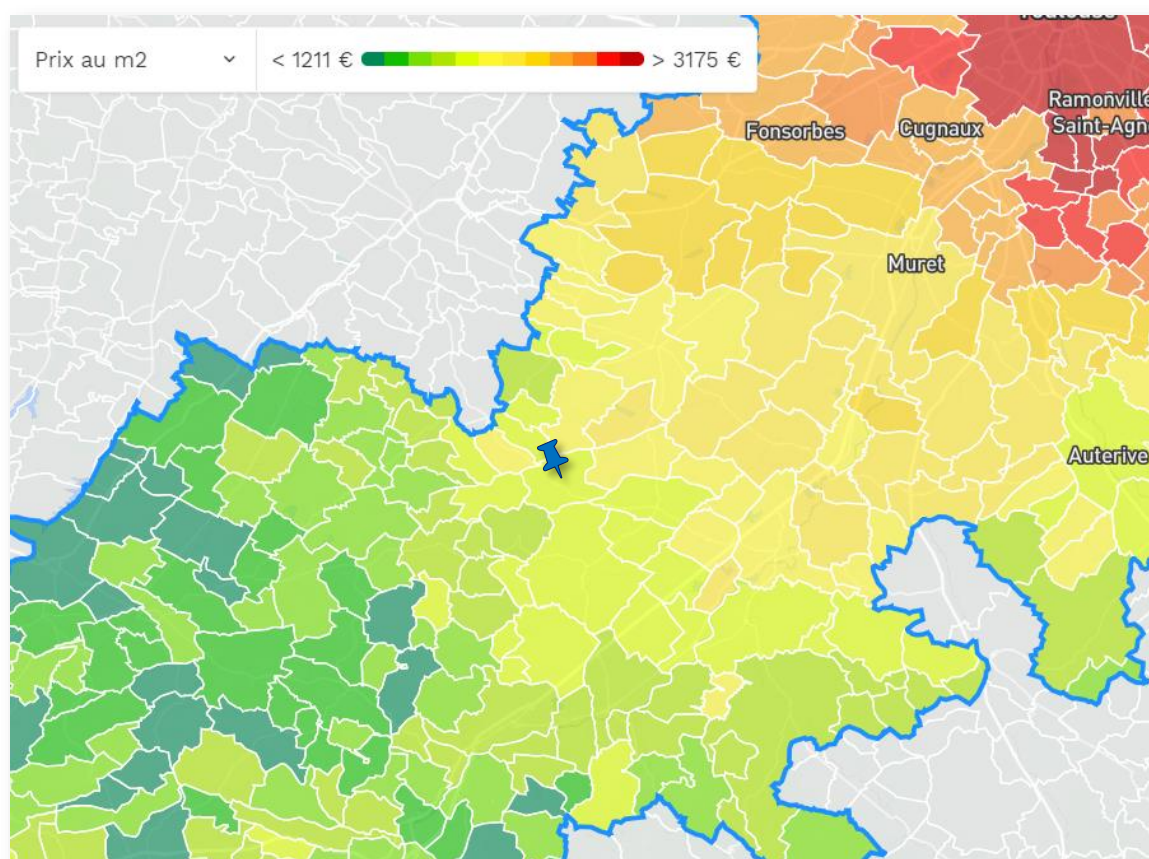


Figure 13 : Prix moyen au m² des biens immobiliers en Haute-Garonne (meilleursagents.com)

1.2.3. Activités économiques

Des emplois en hausse au cours du temps

Parallèlement à l'accueil de nouveaux habitants, la commune se caractérise par la création de nouveaux emplois sur son territoire. En 2017, 70 emplois sont recensés à Pouy-de-Touges, soit une augmentation de plus de 70% en 10 ans. L'indicateur de concentration d'emplois⁷ a été multiplié par 1,5 sur la même période.

Les emplois concernent toutes les catégories socio-professionnelles, avec toutefois une majorité d'ouvriers. A noter l'absence d'agriculteurs dans les données INSEE, alors que la commune en comptabilise une douzaine.

Les emplois sont majoritairement tournés vers les services (63%), avec notamment la coopérative agricole des Silos du Touch, qui génère une vingtaine d'emplois dans le secteur du commerce de gros.

**Une hausse
non
négligeable
du nombre
d'emplois en
10 ans**

	2007	2012	2017	2007-2017
Nombre d'emplois	41	53	70	+ 70,7 %
Actifs ayant un emploi	151	181	168	+ 11,3%
Indicateur de concentration d'emploi	27,4	29,5	41,8	X 1,5

Tableau 11 : Emploi et activité sur la commune entre 2007 et 2017 (INSEE)

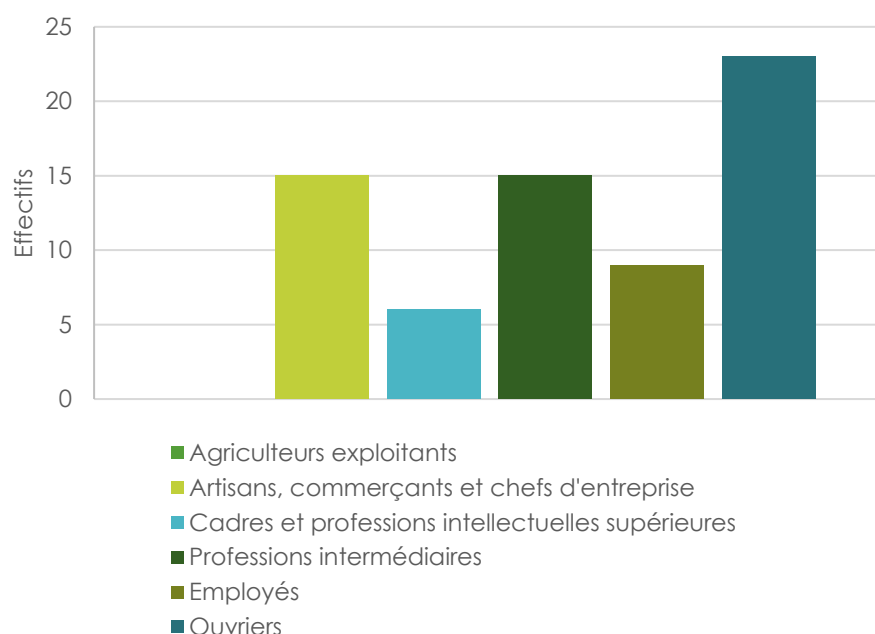


Figure 14 : Emplois selon les catégories socio-professionnelles en 2017 (INSEE)

⁷ Rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs ayant un emploi sur le même territoire.

70 emplois recensés sur la commune,
principalement dans le secteur des services.

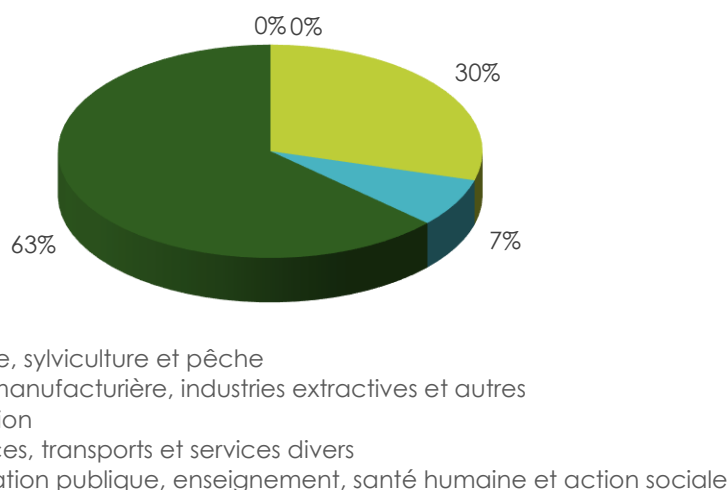


Figure 15 : Emplois selon les secteurs d'activité en 2017 (INSEE)

Des établissements aux effectifs réduits

La commune recense une trentaine d'établissements, dont près de la moitié liée au secteur des services. Ceux-ci ne comptent généralement pas de salariés, seuls 8 établissements enregistrant entre 1 et 9 salariés.

Sur la période 2009-2018, près de 1000 m² de locaux d'activités ont été créés, témoignant d'une certaine dynamique sur le territoire.

	Nombre d'établissements	Part des établissements
Agriculture, sylviculture et pêche	6	18,2 %
Industrie	4	12,1 %
Construction	8	24,2 %
Commerce, transports, services divers	10	30,3 %
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	3 %
TOTAL	33	100 %

Tableau 12 : Etablissement actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (INSEE – CLAP)

Types de locaux	Surface concernée
Locaux de commerce	310 m ²
Locaux d'artisanat	162 m ²
Locaux agricoles	480 m ²
TOTAL	952 m²

Tableau 13 : Locaux d'activités et de service public commencés entre 2009 et 2018 (Sitadel2)

Une offre en commerces et services réduite mais qui se diversifie

Les commerces et services sont très limités sur la commune, qui recense uniquement :

- Une épicerie multi-services, avec un service de pizzas à emporter, ouverte en octobre 2019 ;
- Un salon de coiffure ;
- Un médecin généraliste et un service de soins infirmiers ;
- Des artisans du bâtiment.

A noter également la présence de deux gîtes/chambres d'hôtes.

Toutefois, ces quelques commerces et services profitent aux communes environnantes qui ne bénéficient d'aucun d'entre eux.

Pour leurs besoins quotidiens, les habitants sont dépendants de la commune voisine du Fousseret, à environ 8 km, qui propose quasiment tous les services de la gamme de proximité, ainsi qu'une bonne partie de la gamme intermédiaire.

En complément, la commune de Cazères, à environ 18 km offre la totalité des équipements des gammes de proximité et intermédiaire, et quelques services de la gamme supérieure.

Une commune dépendante du Fousseret pour les besoins quotidiens,
et de Cazères en complément.



Figure 16 : Localisation des commerces et services au niveau du village

Gamme de proximité (26 équipements)	Gamme intermédiaire (36 équipements)	Gamme supérieure (47 équipements)
Services aux particuliers	Services aux particuliers	Services aux particuliers
Bureau de poste / relais poste / agence postale Réparation automobile et de matériel agricole Maçon Plâtrier / Peintre Menuisier / Charpentier / Serrurier Plombier / Couvreur / Chauffagiste Electricien Entreprise générale du bâtiment Coiffure Restaurant / restaurant rapide Agence immobilière Institut de beauté / Onglerie	Police / Gendarmerie Centre de finances publiques Banque / Caisse d'épargne Pompes funèbres Contrôle technique automobile Ecole de conduite Vétérinaire Pressing / Laverie automatique	Pôle emploi : réseau de proximité Location d'automobiles et d'utilitaires légers Agence de travail temporaire
Commerces	Commerces	Commerces
Epicerie / supérette Boulangerie Boucherie / Charcuterie Fleuriste / Jardinerie / Animalerie	Supermarché Librairie / Papeterie / Journaux Magasin de vêtements Magasin d'équipement du foyer Magasin de chaussures Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo Magasin de meubles Magasin d'articles de sports et de loisirs Droguerie / Quincaillerie / Bricolage Horlogerie / Bijouterie Magasin d'optique Magasin de matériel médical et orthopédique Station-service	Hypermarché Produits surgelés Poissonnerie Magasin de revêtements murs et sols Parfumerie - cosmétique
Enseignement	Enseignement	Enseignement
Ecole élémentaire	Ecole maternelle Collège	Lycée d'enseignement général et/ou technologique Lycée d'enseignement professionnel Formation santé CFA (hors agriculture)
Santé	Santé	Santé
Médecin généraliste Chirurgien-dentiste Infirmier Masseur kinésithérapeute Pharmacie	Sage-femme Orthophoniste Pédicure / Podologue Psychologue Laboratoire d'analyses et de biologie médicale Ambulance Personnes âgées : hébergement Personnes âgées : services d'aide Crèche	Etablissement de santé de court séjour Etablissement de santé de moyen séjour Etablissement de santé de long séjour Etablissement psychiatrique Urgences Centre de santé Structures psychiatriques en ambulatoire Dialyse Spécialiste en cardiologie Spécialiste en dermatologie vénéréologie Spécialiste en gynécologie Spécialiste en gastro-entérologie hépatologie Spécialiste en psychiatrie Spécialiste en ophtalmologie Spécialiste en oto-rhino-laryngologie Spécialiste en pédiatrie Spécialiste en pneumologie Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale Orthoptiste Audio prothésiste Psychomotricien Diététicien Personnes âgées : soins à domicile Enfants handicapés : hébergement Enfants handicapés : services à domicile Adultes handicapés : hébergement Adultes handicapés : services d'aide Adultes handicapés : services de soins à domicile Travail protégé Aide sociale à l'enfance : hébergement
Transports et déplacements	Santé	Transports et déplacements
Taxi / VTC		Gare
Sports, loisirs et culture	Sports, loisirs et culture	Sports, loisirs et culture
Boulodrome Tennis Salle ou terrain multisports Terrain de grands jeux	Bassin de natation Athlétisme Salle de sport spécialisée Roller / Skate / Vélo bicross ou freestyle	Parcours sportifs/santé Théâtre / art de rue / cirque Cinéma Musée

Vert : présent à Pouy-de-Touges
Bleu : présent à Le Fousseret et Cazères
Noir : présent à Cazères

Tableau 14 : Equipements présents à Pouy-de-Touges, Le Fousseret et Cazères (Base Permanente des Equipements 2019 - INSEE)

1.2.4. Synthèse

ATOUS	FAIBLESSES
▪ Une commune attractive avec une croissance démographique installée depuis les années 2000 et à mettre en perspective avec le dynamisme de Cazères ▪ Un village redynamisé grâce à l'accueil de nombreuses familles ▪ Une population relativement jeune ▪ Une diversification des catégories socio-professionnelles avec l'arrivée récente de « cadres et professions intellectuelles supérieures » et « d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise » (classes INSEE) ▪ Un faible taux de vacance du parc logement (3,2%) ▪ Un parc locatif (10% des ménages) et un parc locatif social non négligeables qui répondent à un besoin de la commune et des communes périphériques ▪ Un marché foncier et immobilier abordable ▪ Une augmentation significative du nombre d'emplois sur la commune ▪ Une offre de commerces et services (avec un pôle santé notamment) qui est réduite, mais qui se diversifie et qui profite aussi aux communes environnantes	▪ Une croissance récente de la population portée presque exclusivement par l'arrivée de nouveaux habitants « âgés » (45-59 ans et 60-74 ans, actifs avec ou sans emplois) ▪ Un manque d'attractivité auprès des ménages jeunes qui induit un déséquilibre du renouvellement de la population ▪ Une stagnation apparente du nombre d'actifs occupés, qui induit un taux de chômage élevé ▪ Un développement résidentiel avec la création d'un habitat individuel, de grande taille, occupé par des propriétaires, qui constitue le moteur du développement de l'urbanisation.
OPPORTUNITES	MENACES
▪ L'engouement pour l'espace rural, toutes classes sociales confondues, à mettre notamment en lien avec les nouvelles pratiques liées au télétravail ▪ Le dynamisme de certaines activités économiques (artisanat, silos)	▪ Un ralentissement de la croissance démographique, ne permettant plus un renouvellement de la population
ENJEUX	
➔ Poursuivre un accueil démographique maîtrisé pour assurer le renouvellement de la population et contribuer au dynamisme du village ➔ Conforter l'offre en logements locatifs et/ou de typologie diversifiée pour répondre à la diversité des parcours résidentiels ➔ Faciliter l'installation de nouveaux commerces et services au sein du village ➔ Permettre le développement des activités existantes qui participent au dynamisme du territoire ➔ Être à l'écoute des besoins de nouveaux acteurs susceptibles de s'installer sur le territoire (auto-entrepreneurs, micro-entreprises...)	

Une commune appartenant à la région agricole des Coteaux de Gascogne.

Une commune orientée vers la polyculture et le polyélevage.

Une SAU communale de 994 ha, issue du RPG 2019, soit 72% du territoire.

Un nombre d'exploitations qui se maintient entre 2000 et 2010.

1.2.5. Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole a été réalisé sur la base :

- D'une analyse des dernières données statistiques connues : Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 et 2020, Recensement Parcellaire Graphique (RPG) de 2022. Ces données, assez complètes, permettent de mettre en évidence les tendances récentes des exploitations communales et de l'occupation du sol du territoire communal.
- De l'analyse d'un questionnaire adressé à l'ensemble des exploitants intervenant sur la commune. L'envoi, les relances et la réception des questionnaires remplis ont été réalisés par les services de la commune. Seules 6 exploitations y ont répondu, dont 3 communales.

Ce questionnaire était accompagné d'un courrier mettant en perspective la réalisation du diagnostic agricole avec la mise en place du projet de territoire dont sera porteur le Plan Local d'Urbanisme.

Présentation générale

	2000	2010	2020	Evolution 2000/2020
SAU des exploitations ⁸ (ha)	846	817	897	+ 6%
Terres labourables (ha)	740	766	722	-2,43%
dont céréales	201	260	236	-17,4%
dont oléagineux	262	133	234	-10,7%
Superficie fourragère (ha)	315	365	228	-27,6%
dont superf. toujours en herbe	105	50	175	+66,7%
Blé tendre (ha)	120	104		
Tournesol (ha)	101	84		
Bovins	510	518	395	--
Ovins	s	s	113	--
Porcins	7	s	s	--
Volailles	101	s	s	--
Nombre total d'exploitations	13	13	13	
dont moyennes et grandes exploitations⁹	6	8		
UTA	15	13	11,9	-20,7%
UTA ¹⁰ chefs et coexploitants	10	10	9	-10%
UTA familiales	≥ 3	s	s	--
UTA salariées	s	s	2,9	--

s : données soumises au secret statistique

Tableau 15 : Données du RGA 2000-2010-2020 (Agreste)

⁸ Surface Agricole Utile dite « des exploitations » : terres des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

⁹ Exploitations dont la Protection Brute Standard (qui décrit un potentiel de production) est supérieure ou égale à 25 000 euros.

¹⁰ UTA : quantité de travail d'une personne employée à temps complet pendant une année.

Les exploitations agricoles

En 2020, le RGA recense 13 exploitations agricoles sur la commune, nombre qui n'a pas évolué depuis 2000.

L'enquête agricole, ainsi que les données fournies par les élus, ont permis d'identifier 9 exploitations actives en 2021 sur la commune. Les données du répertoire SIRENE recensent quant à elles 14 exploitations.

L'espace agricole communal est toutefois exploité par 32 structures différentes en 2021.

Siège social	Exploitant	Statut juridique	SAU exploitation (ha)	SAU communale (ha)	Activité principale
Sénarens	Exploitant n°1	EARL	130	10	Grandes cultures Bovins viande
Pouy-de-Touges	Exploitant n°2	SCEA	283	283	Grandes cultures
Lautignac	Exploitant n°3	EARL	300	9	Grandes cultures
Savères	Exploitant n°4	EARL	145	52	Grandes cultures Bovins viande
Pouy-de-Touges	Exploitant n°5	Expl. Ind.	50	31	Bovins viande
Pouy-de-Touges	Exploitant n°6	SCEA	78	77	Grandes cultures
Pouy-de-Touges	Exploitant n°7			17	Grandes cultures
Pouy-de-Touges	Exploitant n°8			94	Culture et élevages associés
Gratens	Exploitant n°9			< 1	Grandes cultures
Labastide-Clermont	Exploitant n°10			3	Culture et élevages associés
Pouy-de-Touges	Exploitant n°11			39	Grandes cultures
Pouy-de-Touges	Exploitant n°12			120	Bovins viande
Montastruc-Savès	Exploitant n°13			10	Bovins
Le Fousseret	Exploitant n°14			11	Culture et élevages associés
Pouy-de-Touges	Exploitant n°15			30	Grandes cultures
Casties-Labrande	Exploitant n°16			24	
Pouy-de-Touges	Exploitant n°17			6	Marâchage
Saint-Araïlle	Exploitant n°18			8	Culture et élevages associés
	Exploitant n°19			8	
	Exploitant n°20			28	
Labastide-Clermont	Exploitant n°21			6	
Lautignac	Exploitant n°22			28	Soutien aux cultures
	Exploitant n°23			25	
	Exploitant n°24			38	
	Exploitant n°25			< 1	
	Exploitant n°26			6	
	Exploitant n°27			11	
	Exploitant n°28			< 1	
	Exploitant n°29			1	
	Exploitant n°30			< 1	
	Exploitant n°31			7	
	Exploitant n°32			3	

Tableau 16 : Structures agricoles intervenant sur la commune (enquête 2021)

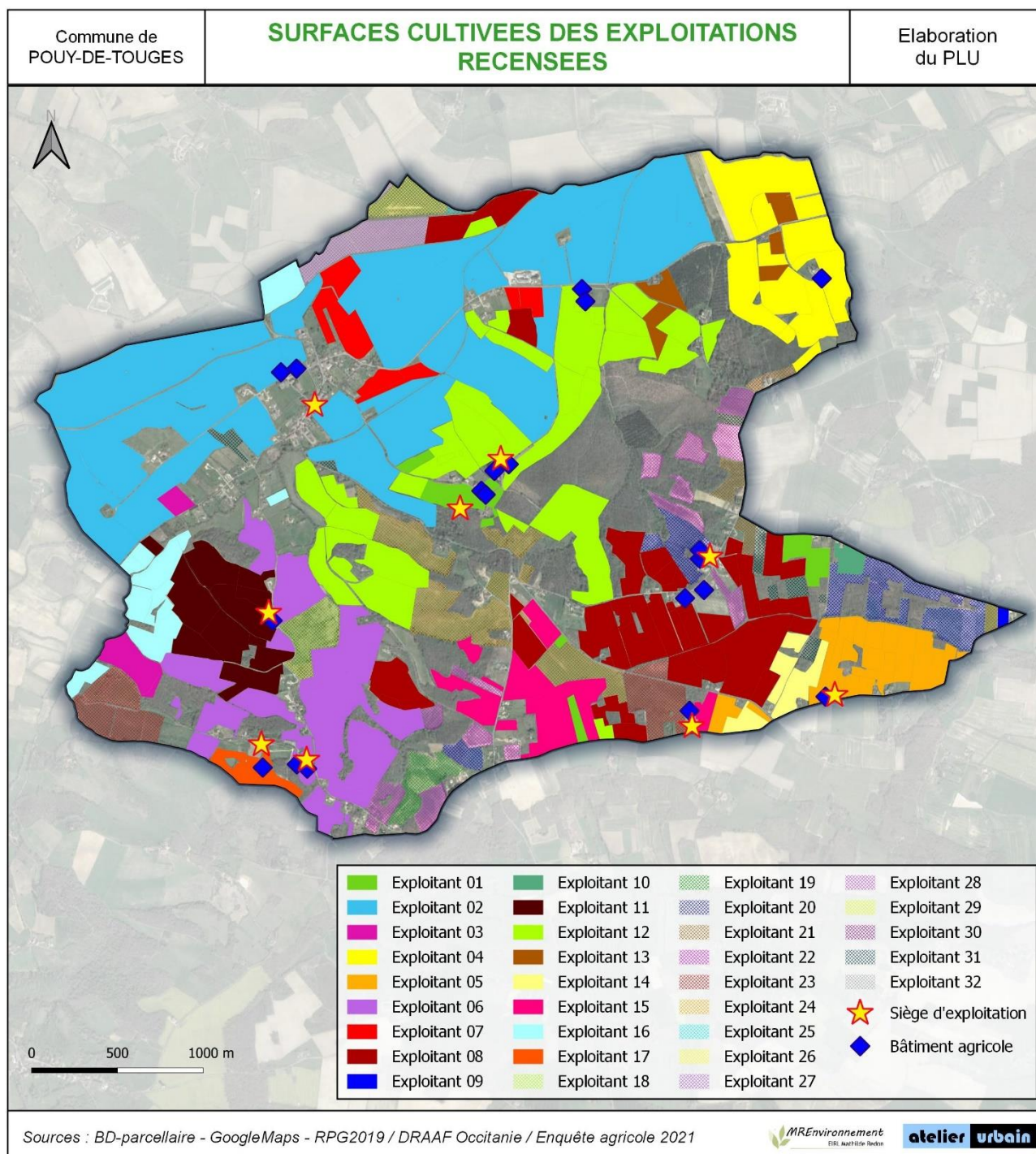


Figure 17 : Surfaces cultivées des exploitations recensées

❖ Le statut juridique des structures agricoles

	Tous statuts	Exploitations individuelles	Statut autre qu'individuel, GAEC ou EARL
Nombre d'exploitations	13	10	3
SAU (ha)	817	429	389

Tableau 17 : Statut juridique des exploitations communales en 2010 (RGA)

En 2010, plus de 77% des exploitations ont un statut individuel mais elles ne se partagent que 52% de la SAU des exploitations. Ainsi, 3 exploitations (certainement des SCEA) exploitent près de la moitié de la SAU des exploitations.

❖ La professionnalisation des exploitations

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

Sur les 3 exploitations agricoles communales ayant répondu au questionnaire, 2 affirment exercer leur activité à titre principal.

Les 3 autres exploitations n'ayant pas leur siège sur la commune sont toutes des exploitations professionnelles.

❖ La SAU des exploitations

En 2020, la SAU moyenne des 13 exploitations communales recensées dans le RGA était de 69 ha, valeur en légère hausse par rapport à 2000 (+6,15%) et en nette hausse par rapport à 2010 (+9,8 %).

Les données disponibles ne permettent pas de faire un comparatif entre les différentes exploitations dont les plus petites peuvent avoir une SAU moyenne 3 à 4 fois plus basse que celles des grandes exploitations.

	SAU 2000	SAU 2010	SAU 2020	Evolution 2000/2020
Toutes les exploitations	65,1 ha	62,8 ha	69 ha	+ 6 %
Moyennes et grandes exploitations	121,7 ha	87,9 ha	--	--
Petites exploitations	16,6 ha	22,8 ha	--	--

Tableau 18 : SAU moyenne des exploitations communales en 2020 (RGA)

En 2021, les 3 structures communales identifiées par l'enquête interviennent sur une SAU totale de 411 ha. La surface moyenne par exploitation est ainsi de 137 ha, avec toutefois des valeurs variant de 50 à 283 ha.

En ce qui concerne les exploitations hors commune, la SAU moyenne des exploitations est de 192 ha, avec des valeurs variant de 130 à 300 ha.

Les caractéristiques des exploitants

❖ L'âge des exploitants

Les données disponibles ne permettent pas de connaître de façon détaillée l'âge des exploitants agricoles.

Parmi les 3 exploitations communales ayant répondu à l'enquête, 2 exploitants ont plus de 60 ans et 1 a entre 40 et 49 ans.

Un statut juridique qui influe sur la SAU des exploitations :

les exploitations individuelles travaillent des superficies moins importantes que les SCEA par exemple.

❖ La succession au chef d'exploitation

Parmi les exploitations ayant répondu à l'enquête, une seule est en voie de cessation d'activité, avec une reprise envisagée par des tiers.

D'après la connaissance des élus, plusieurs exploitations devraient être reprises par de jeunes agriculteurs dans les années à venir.

❖ La population familiale active et l'emploi agricole salarié

Les données disponibles ne permettent pas de connaître ces caractéristiques sur la commune.

L'agriculture sur la commune

❖ L'occupation de l'espace communal

D'après le RPG de 2020, l'espace agricole communal est composé de :

- 77 % de terres labourables, dont la grande majorité en céréales et oléagineux ;
- 19,5% de prairies permanentes ;
- 3 % de surfaces gelées et autres cultures.

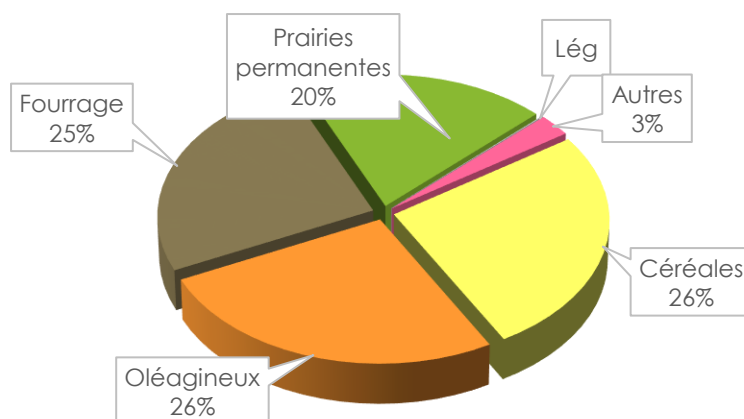


Figure 18 : L'assolement en 2020 (RGA)

Les grandes cultures majoritaires sur la commune,

mais avec une présence importante de prairies (plus de 300 ha), dont plus les deux tiers sont permanentes.

	Surface (ha)	Surface (%)		Surface (ha)	Surface (%)
Blé tendre	164,2	16,76	Fourrage	151,57	15,5
Maïs grain et ensilage	8	0,82	Estives et landes	1,6	0,16
Orge	28,2	2,88	Prairies permanentes	201	20,52
Autres céréales	67,8	6,92	Prairies temporaires	102,5	10,5
Colza	57,8	5,9	Vergers	0,2	0
Tournesol	77,9	7,96	Divers	12,3	1,25
Autres oléagineux	51,6	5,27	Gel	52,2	5,32
Protéagineux	1,2	0,12	Total	979,4	100

Tableau 19 : Les types de cultures sur la commune en 2022 (RPG)

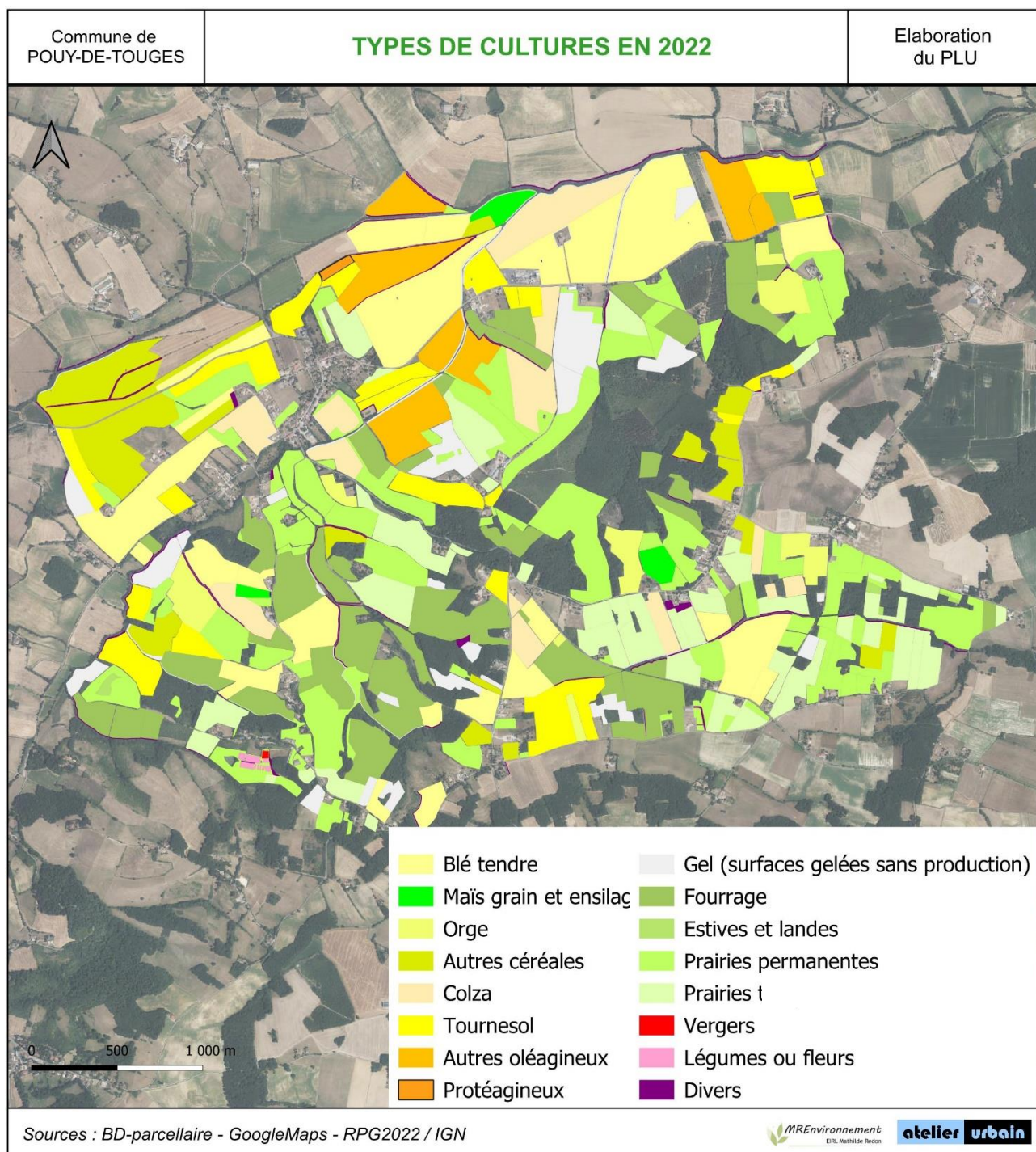


Figure 19 : Types de cultures en 2019

❖ Les types de production des exploitations

D'après les données issues du questionnaire agricole et des données du répertoire SIRENE, les exploitants communaux sont tournés vers les productions suivantes :

- grandes cultures (5) ;
- culture et élevages associés (1) ;
- élevages bovins (2) ;
- maraîchage (1).

Les exploitations non communales sont également tournées vers les mêmes types de productions, exceptées le maraîchage.

❖ La production végétale

La production de céréales et oléagineux est majoritaire sur le territoire communal (57% des terres exploitées).

Les prairies permanentes représentent toutefois 17% de l'espace agricole, étant donné la présence d'activités liées à l'élevage bovin.

❖ La valeur agronomique des terres

De façon générale, la valeur agronomique des terres sur la commune est plutôt faible, à l'exception de la vallée du Touch, qui bénéficie de sols à bon ou très bon potentiel.

Les secteurs de forte pente, au niveau des coteaux, affichent une valeur agronomique très faible.

Des terres au potentiel agronomique plutôt faible, en particulier sur les secteurs de fortes pentes.

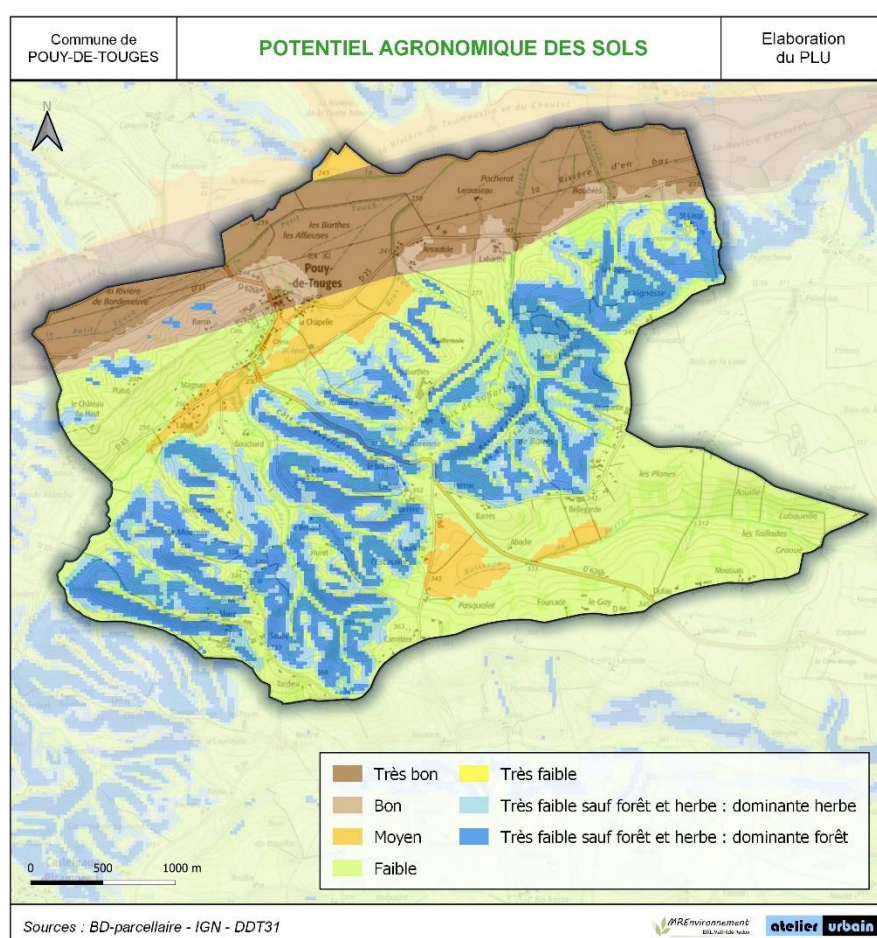


Figure 20 : Potentiel agronomique des sols

❖ La production animale

Les productions animales présentes sur la commune concernent les élevages bovins, en particulier les bovins viande. Trois exploitations communales sont à priori concernées en 2021.

En 2010, d'après le RGA, 8 exploitations pratiquaient de l'élevage, avec pour un cheptel total de 518 bovins, dont 228 vaches allaitantes. En 2020, le cheptel de ces exploitations n'est plus que de 395 bovins dont 175 vaches allaitantes. Entre 2010 et 2020, le cheptel ovins a plus que doublé avec un cheptel de 113 têtes en 2020 (données RGA).

A noter que le contexte économique actuel lié aux exploitations d'élevage bovins pousse certains exploitants à arrêter leur activité, les prairies se transformant alors en terres de culture. Cette dynamique est inquiétante car elle entraînera des répercussions non négligeables sur l'érosion des terres et sur l'évolution des paysages.

❖ Les signes officiels de qualité

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

- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Jambon de Bayonne
- IGP Volailles du Gers
- IGP Porc du Sud-Ouest
- IGP Comté Tolosan

Un peu plus de 7% des cultures sont produites en **BIO** par 3 exploitants sur la commune (environ 72 ha) et notamment l'activité de maraîchage. A priori, une à deux exploitations devraient prochainement être aussi convertie en BIO.

A noter qu'un exploitant n'ayant pas son siège sur la commune déclare produire sous le label « **Produit sur son 31** ». Il s'agit d'une marque qui permet d'identifier les produits agricoles et les producteurs associés à la démarche. Elle valorise la diversité des produits issus des terroirs hauts-garonnais. En y adhérant, les producteurs s'engagent sur une charte de qualité et des cahiers des charges qui garantissent l'origine, la traçabilité, la fraîcheur et la saveur de leurs produits.

Des élevages bovins encore présents sur la commune mais sans réelle perspective d'avenir



Les contraintes liées aux sites agricoles

❖ Les caractéristiques des sites agricoles

Les sites existants

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

L'enquête agricole et la connaissance des élus ont permis de recenser plusieurs sites agricoles sur le territoire.

Deux élevages bovins sont recensés sur la commune : sur le secteur de Sabarthès et sur le secteur de Moussats.

Les projets de développement

L'enquête agricole et la connaissance des élus ont permis de mettre en avant les projets suivants :

- Construction de nouveaux bâtiments à Pouy-de-Touges, par un exploitant extérieur à la commune ;
- Installation d'un élevage de poulets sur le coteau de l'autre côté de l'église, derrière le hangar agricole déjà présent ;
- Reconstitution d'un parc derrière le château ;

- Reprise à court terme (3/4 ans) de plusieurs exploitations agricoles par de jeunes agriculteurs, potentiellement intéressés par des activités de diversification (transformation, vente directe, etc.)



Figure 21 : Vue sur le site agricole du village, face au cimetière

Les changements de destination

Plusieurs changements de destination ont été évoqués par les exploitants agricoles ou portés à la connaissance des élus.

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

❖ Les zones de « non-constructibilité »

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

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

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

Dans le cas de la commune, d'après les résultats du questionnaire agricole adressé aux exploitants, aucune exploitation n'est à priori classée au titre des ICPE ou du RSD.

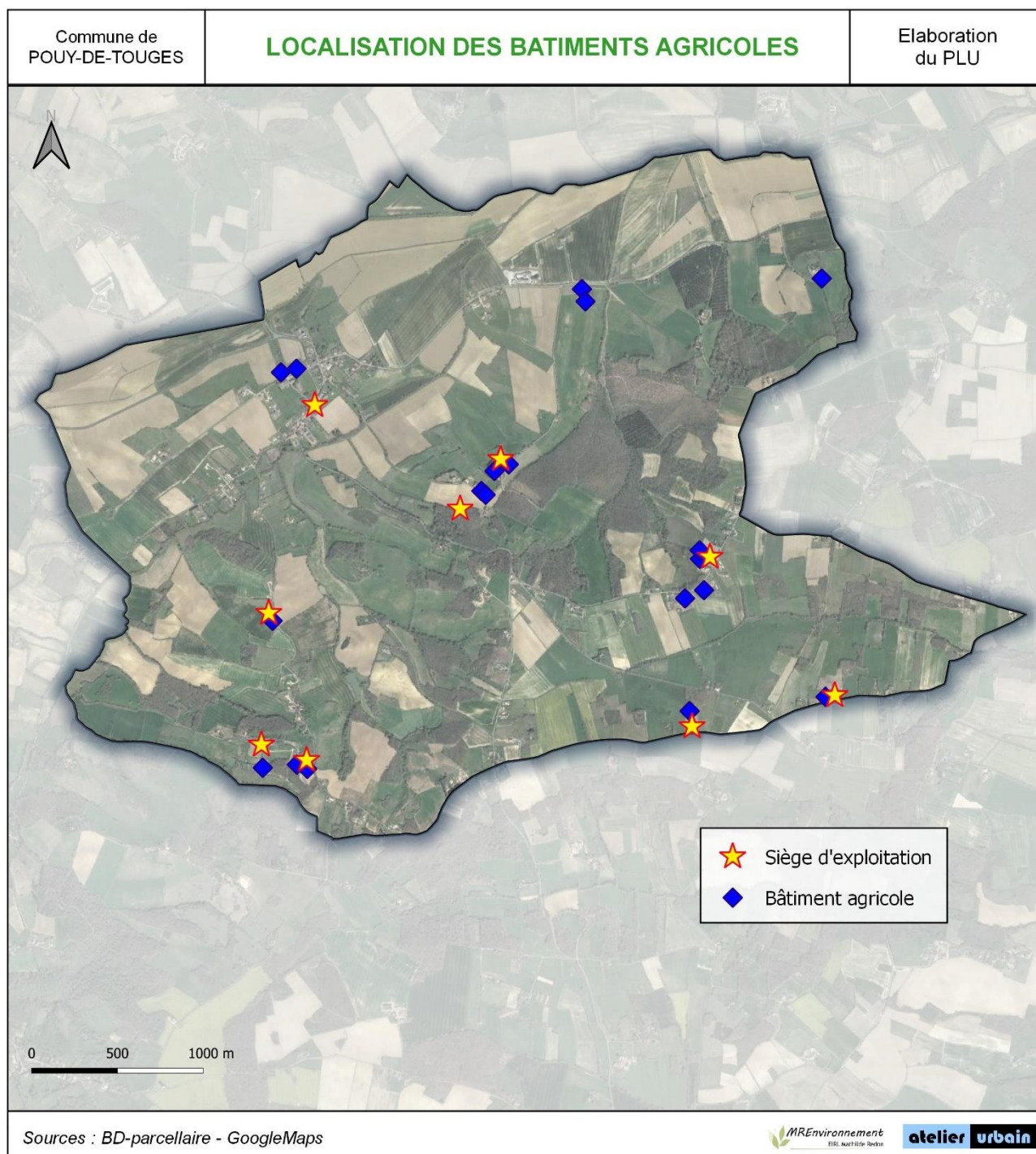


Figure 22 : Localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles

❖ Les infrastructures de drainage et d'irrigation

Les données à disposition ne permettent pas d'identifier les terres drainées ou irrigables sur la commune.

❖ Les effluents d'élevage

Les données à disposition ne permettent pas de connaître précisément les parcelles concernées mais plusieurs exploitations exploitant des terres

sur la commune pratiquent de l'épandage et sont soumises à un plan d'épandage.

Les activités en lien avec l'agriculture

❖ **La CUMA**

Une Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole est recensée sur la commune. Son siège se situe au niveau de la mairie et elle n'utilise aucun bâtiment de stockage de matériel.

❖ **Les silos et coopératives agricoles**

Trois secteurs comportant des silos de stockage sont situés sur la commune :

- **Coopérative Val de Gascogne**, en entrée nord du village, le long de la RD626b ;
- **Coopérative Arterris**, au niveau du village ;
- **Les Silos du Touch**, sur le secteur d'Arnautole, le long de la RD23. Spécialisés dans la filière de soja alimentaire à l'export, les Silos du Touch constitue une entreprise dynamique sur la commune, avec des projets de développement à plus ou moins long terme, dont il conviendra de tenir compte tout au long de l'élaboration du PLU.



Figure 23 : Vues sur les coopératives agricoles du village (en haut, Val Gascogne à gauche, Arterris à droite) et les Silos du Touch (en bas)

1.2.6. Synthèse

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ Une activité agricole dynamique ▪ Plusieurs exploitations tournées vers l'agriculture biologique, secteur qui se développe ▪ L'absence de problème de circulation des engins agricoles ou d'accès aux terres agricoles (pas d'effet d'enclavement)	
OPPORTUNITES	MENACES
▪ Différents projets exprimés par les exploitants (nouveaux bâtiments, changement de destination, reconstitution d'un parc) ▪ Les nouvelles attentes des consommateurs : circuits courts, AMAP, demandes de produits locaux bio, tourisme vert...	▪ Un déclin des activités d'élevage au profit des grandes cultures, réduisant les surfaces de prairies ▪ Une activité directement confrontée au dérèglement climatique : accès à l'eau, périodes de sécheresse ou de fortes intempéries...
ENJEUX	
➔ Permettre le développement et la diversification des activités agricoles ➔ Prendre en compte les périmètres de protection liés aux élevages pour éviter les conflits entre agriculture et habitat ➔ Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère à identifier	

1.3. GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

1.3.1. Bilan de la carte communale

Avant l'élaboration du PLU, la commune de Pouy-de-Touges était dotée d'une carte communale approuvée le 04 mai 2009.

Ce document d'urbanisme définissait cinq secteurs constructibles, pour une superficie totale de 30,4 ha :

- Village (17,3 ha) ;
- Laborio (3,7 ha) ;
- Magnan (5,5 ha) ;
- Barès (2,8 ha).
- Arnautole (1,1 ha) ;

En recentrant le potentiel de développement de l'urbanisation sur ces cinq secteurs, la mise en place de la carte communale a permis de limiter la diffusion des constructions sur territoire.

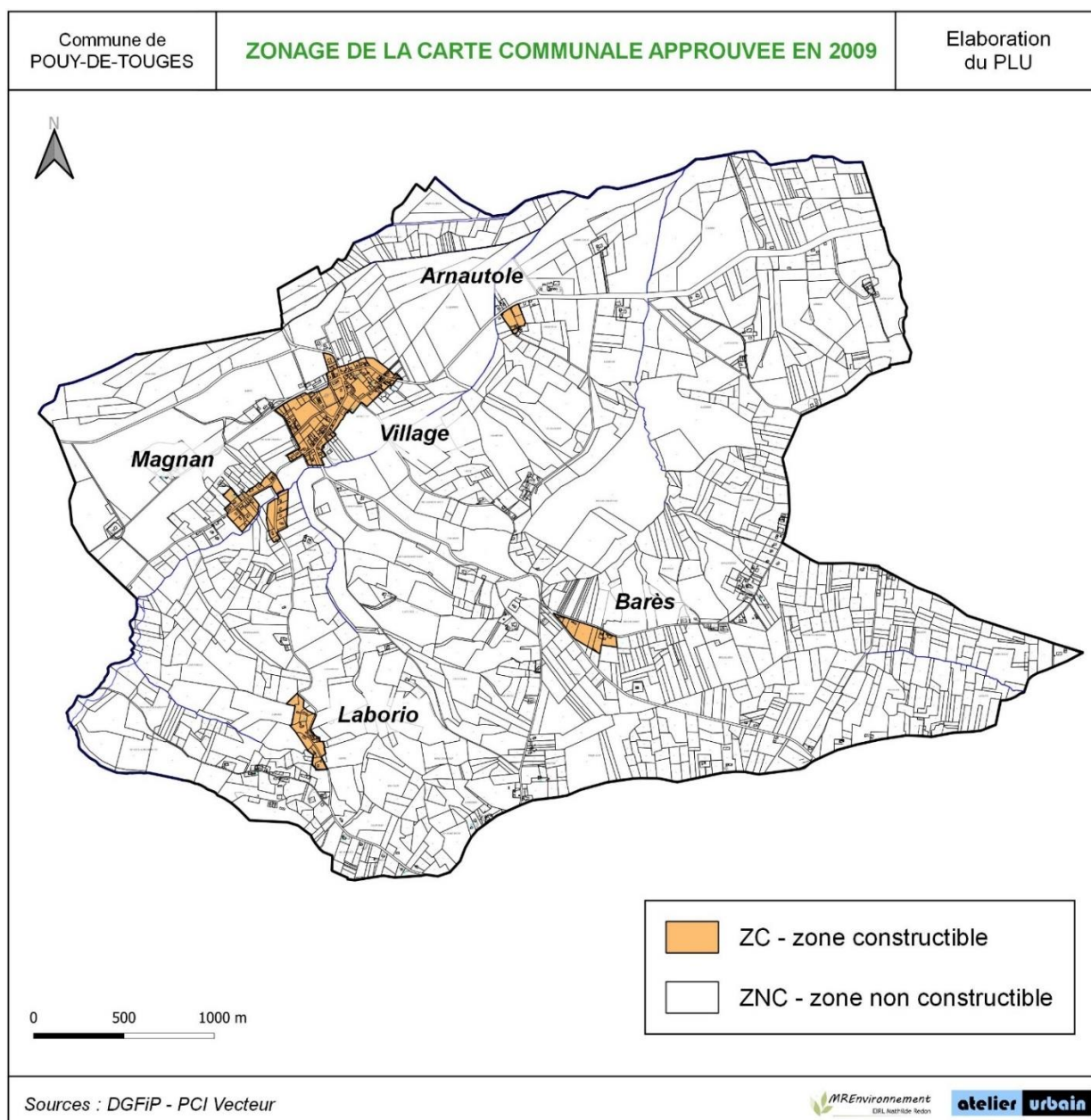


Figure 24 : Zonage de la carte communale approuvée en 2009

La dynamique de la construction

Depuis l'approbation de la carte communale, il s'est réalisé 27 nouveaux logements, tous individuels, soit une dynamique de 1,9 logements par an entre 2009 et décembre 2023. Ces nouvelles constructions ont principalement été réalisées dans le cadre des lotissements du village et d'Arnautole, ainsi que sur le secteur de Magnan, le long du chemin de Bonnemaison.

Avec une moyenne de 6,19 logements par hectare, soit 1615 m² par logement, la densité des nouvelles constructions est relativement faible mais tend à augmenter au niveau des lotissements du village.

La dynamique de renouvellement urbain se traduit par la création d'un seul logement à la suite de la réhabilitation d'une construction sur le secteur de Maire.

Sur le reste du territoire, un bâtiment agricole ainsi que plusieurs agrandissements des Silos du Touch ont aussi été réalisés.

Secteur	Consommation	Constructions	Densité moyenne
ZC - Village	1,02 ha	10 logements	9,8 logts/ha (1020 m ²)
ZC - Magnan	1,57 ha	8 logements	5 logts/ha (1964 m ²)
ZC - Arnautole	1,07 ha	6 logements	5,6 logts/ha (1785 m ²)
ZC - Laborio	--	--	--
ZC - Barès	--	--	--
ZNC - Magnan	0,37 ha	1 logement	2,7 logts/ha
ZNC - Rouquettes	0,17 ha	1 logement	5,9 logts/ha
ZNC - Maire	Réhabilitation	1 logement	--
TOTAL	4,2 ha	26 logements	6,19 logts/ha (1615 m²)
	--	1 logement	--

Tableau 20 : Constructions à destination d'habitat depuis l'approbation de la carte communale (de mai 2009 au 31 décembre 2023)

A l'ouest du village, 10 maisons se sont bâties au niveau d'un lotissement. Cette opération met en évidence les limites de la carte communale, document qui permet uniquement de définir des secteurs constructibles, sans possibilité de préciser des règles concernant leur aménagement.

Ainsi, bien qu'une proposition d'aménagement, élaborée en concertation avec le porteur de projet, figurait à titre informatif dans le rapport de présentation de la carte communale, le lotissement a été réalisé sans que la desserte globale, prévue, ait été mise en place, chaque parcelle ayant finalement son propre accès.

Cet aménagement est dommageable puisqu'il ne permet pas de définir un maillage pertinent du secteur, anticipant la suite de l'urbanisation.

Un rythme de 1,9 nouvelles constructions par an,

soit la réalisation de 27 nouveaux logements.

Une densité relativement faible,

de 6,19 logts/ha mais proche de 10 logts/ha pour les lotissements du village.

Une consommation foncière « habitat » de 4,2 ha soit 86,4% de la consommation foncière totale enregistrée entre 2009 et 2023

Un document qui présente des limites

et ne permet pas d'encadrer précisément les aménagements.

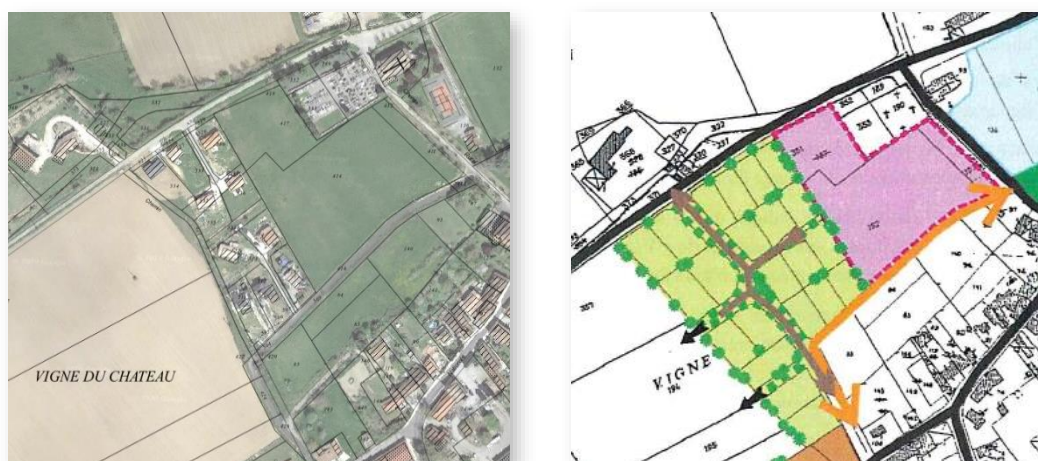


Figure 25 : Extrait de la photographie aérienne et de l'aménagement prévu au niveau du lotissement du village

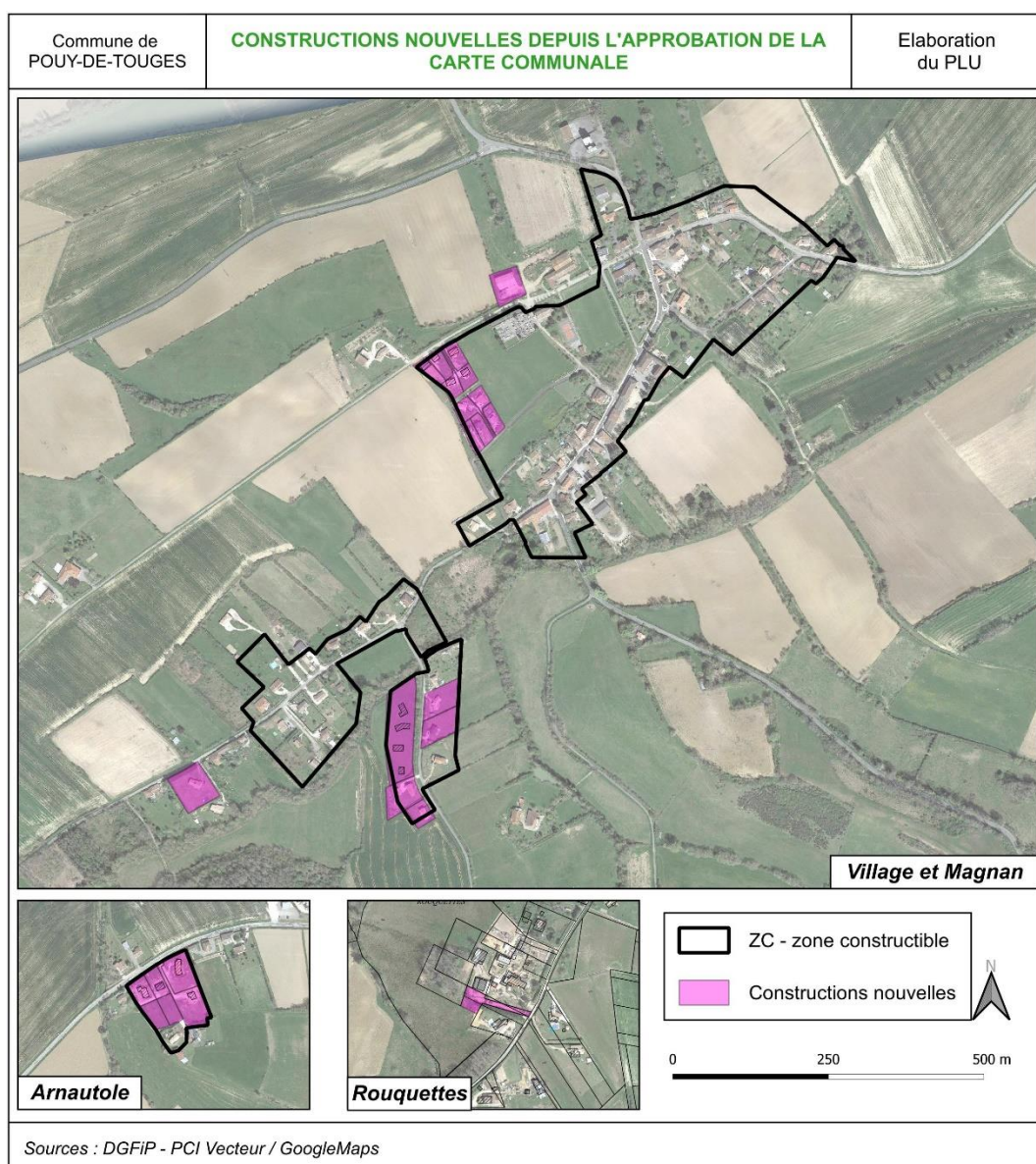


Figure 26 : Constructions nouvelles à vocation d'habitat depuis l'approbation de la carte communale, entre mai 2009 et le 31 décembre 2023

Le potentiel foncier disponible

Le potentiel foncier encore disponible au sein des secteurs constructibles de la carte communale se décompose en trois catégories :

- Les dents creuses, qui correspondent aux parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé ;
- Les possibilités de densification de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction de la configuration des parcelles et des possibilités d'accès. Il n'a pas été retenu de terrains inférieurs à 600 m², compte-tenu du caractère rural de la commune ;
- Les zones d'extension, qui correspondent aux terrains situés en-dehors de l'enveloppe urbaine actuelle, mais qui sont situées en continuité directe de celle-ci, et dont l'urbanisation permettra de solidariser l'espace urbain.

Ainsi, la carte communale dispose encore de 9 ha constructibles dont plus de la moitié correspondant à des zones d'extension urbaine.

Secteur	Capacités d'urbanisation « dents creuses »	Capacités d'urbanisation « divisions parcellaires »	Extensions urbaines	Capacités d'urbanisation totales
ZC - Village	0,98 ha	0,59 ha	2,94 ha	4,51 ha
ZC - Magnan	0,20 ha	0,98 ha	0,32 ha	1,50 ha
ZC - Arnautole	--	0,14 ha	--	0,14 ha
ZC - Laborio	0,40 ha	--	0,53 ha	0,93 ha
ZC - Barès	--	0,75 ha	1,22 ha	1,97 ha
TOTAL	1,58 ha	2,46 ha	5,01 ha	9,05 ha

Tableau 21 : Potentiel foncier de la carte communale (juillet 2024)

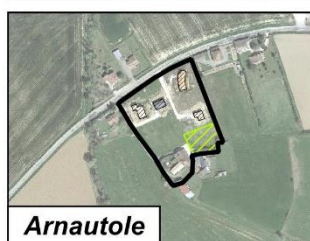
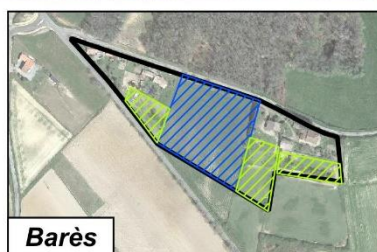
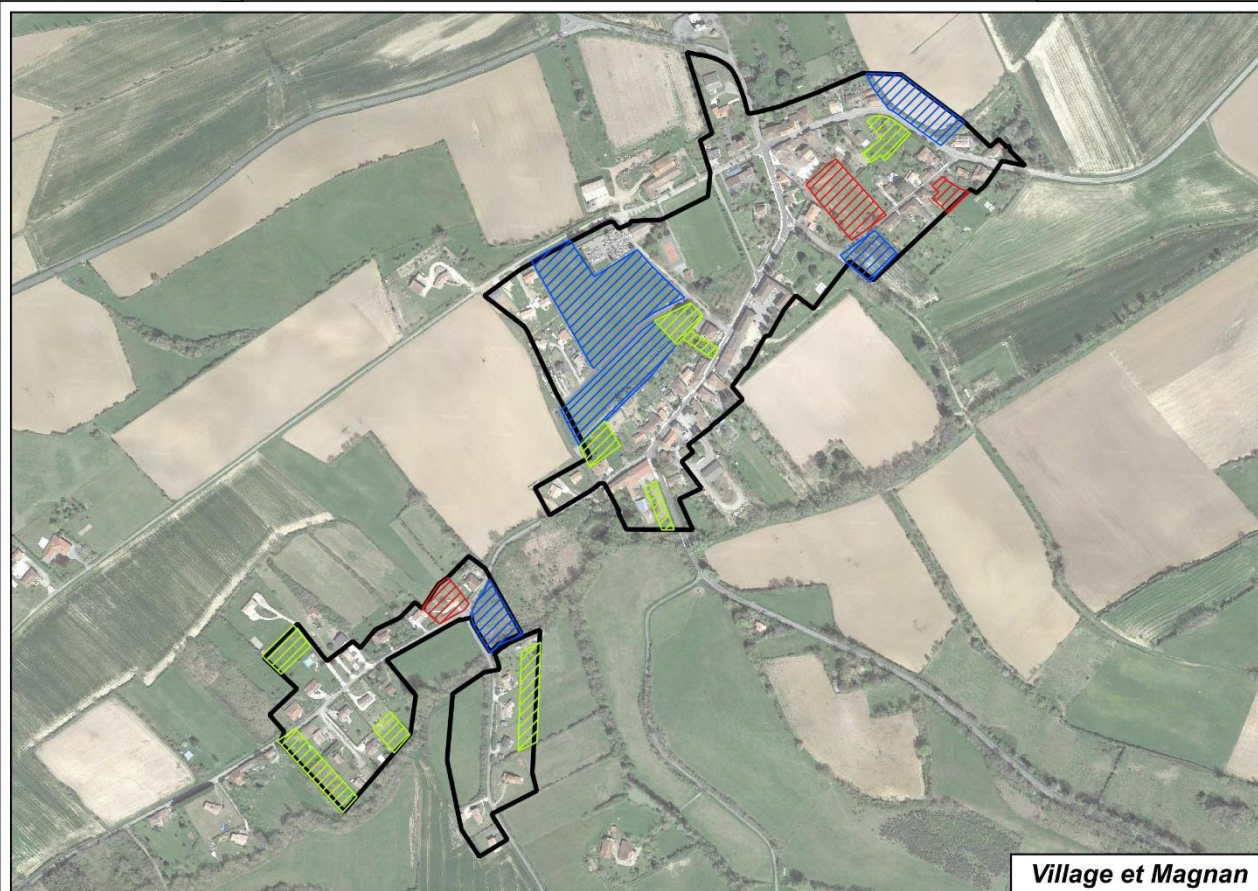
En appliquant une densité de 10 logts/ha (densité minimale imposée par le SCoT) sur les zones d'extension urbaines et les grandes dents creuses et de 6,5 logts/ha sur les autres capacités d'urbanisation (tendance opérée pendant l'application de la carte communale), ce foncier disponible représente un « potentiel brut » (potentiel si tous les secteurs identifiés étaient effectivement urbanisés) d'environ 77 nouveaux logements, soit près de 40 ans de développement urbain, au rythme de 2 logements par an.

Un potentiel foncier de 9 ha,

dont plus de la moitié correspond à des zones d'extension urbaine.

Un potentiel foncier correspondant à près de 40 ans d'urbanisation,

si tous les gisements potentiels venaient à être urbanisés.



-  ZC - zone constructible
-  Dent creuse
-  Division parcellaire de jardin
-  Zone d'extension



0 250 500 m

Sources : DGFIP - PCI Vecteur / GoogleMaps

Figure 27 : Potentiel foncier disponible dans la carte communale – juillet 2024

1.3.2. Consommation foncière et renouvellement urbain des 10 dernières années

Consommation foncière des 10 dernières années

L'analyse de la consommation foncière a été menée sur la base des permis de construire accordés sur la commune pendant la période 2014-2023. Cette analyse prend en compte la totalité des espaces urbanisés pour l'implantation des nouvelles constructions, incluant voirie et espace public associés.

En 10 ans, l'urbanisation a consommé 3,91 ha de terrains agricoles, dont 3,37 ha à destination d'habitat.

Cette consommation foncière a permis la réalisation de 22 nouveaux logements, tous de type individuel, avec une densité moyenne de 6,5 logements par hectare, soit des terrains moyens de 1531 m².

Type de consommation foncière	Surface consommée en ha	Constructions	Densité moyenne
Espace agricole	3,37 ha	22 logements individuels	6,5 logts/ha
Espace agricole	0,24 ha	1 bâtiment agricole	--
TOTAL	3,91 ha	22 logements individuels 1 bâtiment agricole	6,5 logts/ha --

Tableau 22 : Analyse de la consommation foncière des 10 dernières années (2014-2023)

Renouvellement urbain des 10 dernières années

Les opérations de renouvellement urbain ont été très peu nombreuses sur la commune. Seul un logement a été créé grâce à la réhabilitation d'une maison sur le secteur de Maire.

En ce qui concerne les Silos du Touch, ceux-ci ont subi plusieurs agrandissements au cours des dix dernières années, principalement sur la partie est de leur unité foncière.

Type de renouvellement urbain	Surface concernée en ha	Constructions	Densité moyenne
Réhabilitation	0,30 ha	1 logement individuel	3,3 logts/ha
Terrain propre	0,41 ha	Agrandissements des Silos du Touch	--
TOTAL	0,51 ha	1 logement individuel Agrandissements silos	3,3 logts/ha --

Tableau 23 : Renouvellement urbain des 10 dernières années (2014-2023)

3,37 ha consommés pour 22 nouveaux logements :

- une moyenne de 2,2 logts par an
- une densité de 6,5 logts par ha

Les Silos du Touch, une coopérative dynamique, avec plusieurs agrandissements au fil des années



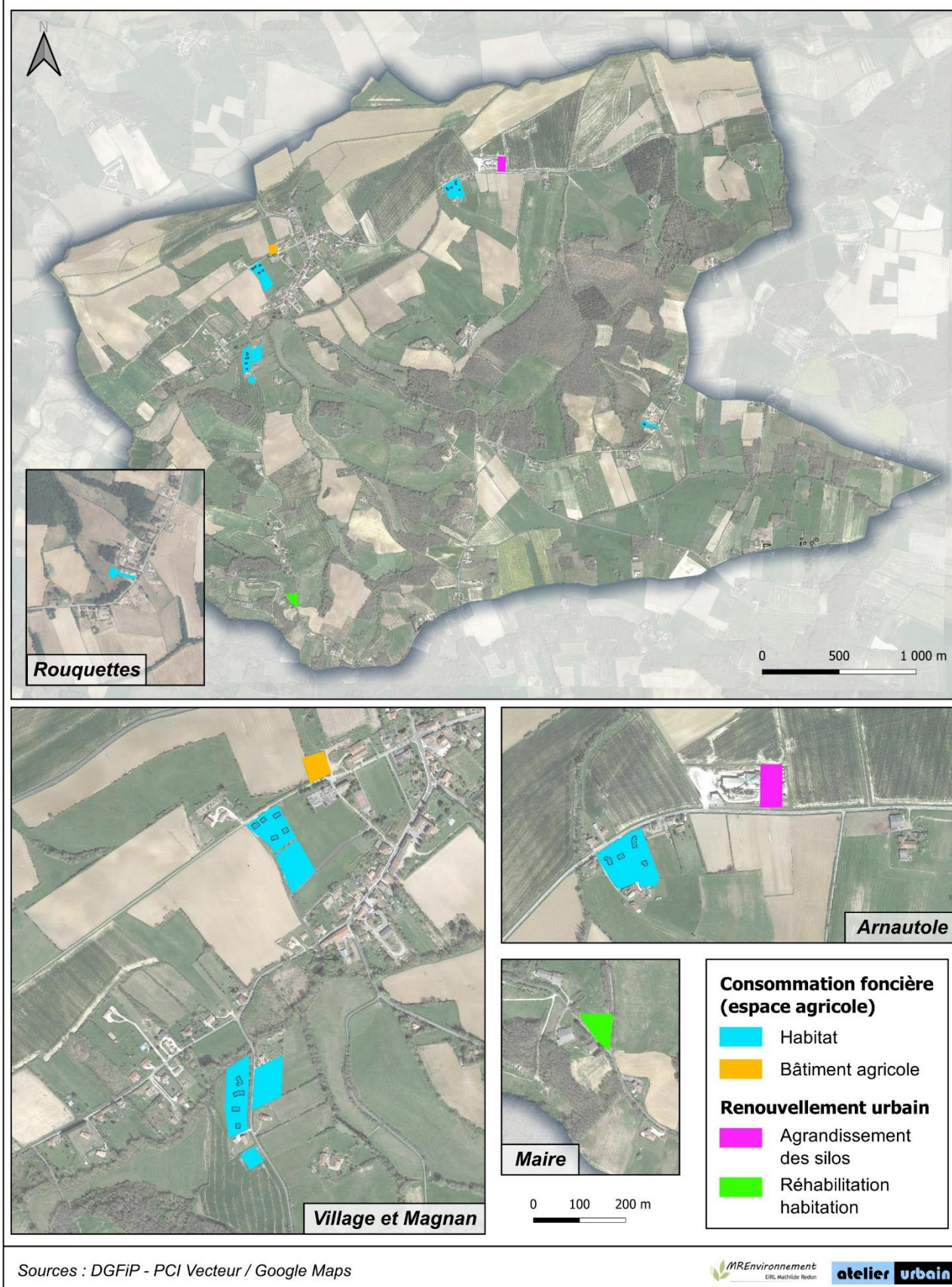


Figure 28 : Consommation foncière et renouvellement urbain des 10 dernières années (2014- 2023)toutes destinations confondues.

Artificialisation des sols et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

Dans le cadre de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (août 2021), dite « loi Climat et résilience », dont l'un des objectifs est d'atteindre le « zéro artificialisation nette » d'ici 2050, l'Etat a développé un outil, le portail de l'artificialisation des sols, consultable en ligne¹¹. Dans un premier temps, pour atteindre cet objectif, il est convenu à l'échelle nationale de diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021.

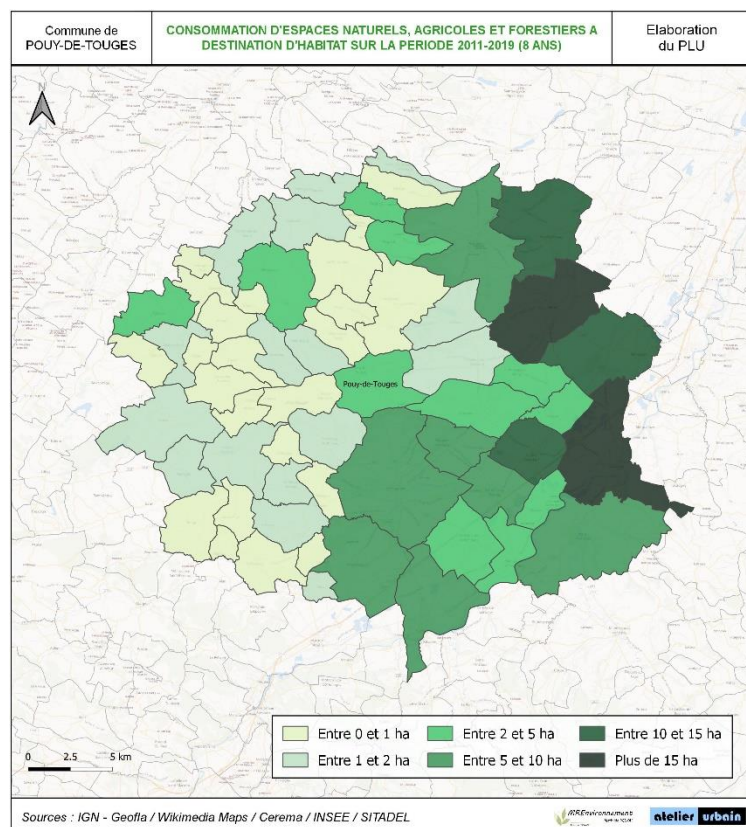
A l'heure actuelle, le portail de l'artificialisation présente des données de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), ainsi que des analyses de ces données. La loi dispose en effet que : « pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes ».

Sur la période 2011-2021, la commune de Puy-de-Touges a consommé 6,1 ha d'ENAF, dont 3,5 ha à destination d'habitat. Dans l'attente d'une traduction des objectifs nationaux à l'échelle régionale (SRADDET) puis intercommunale (SCoT), il conviendrait donc de s'orienter vers une consommation globale de 3,05 ha sur la période 2021-2031.

Afin de comparer la situation communale par rapport aux territoires voisins, les données de consommation ENAF ont également été croisées avec les données INSEE du dernier recensement, permettant ainsi d'établir une analyse pour la période 2011-2019.

Une consommation d'ENAF totale de 6,1 ha sur la période 2011-2021,

proche de celles des communes situées sur l'axe de l'A64 et de la Garonne.

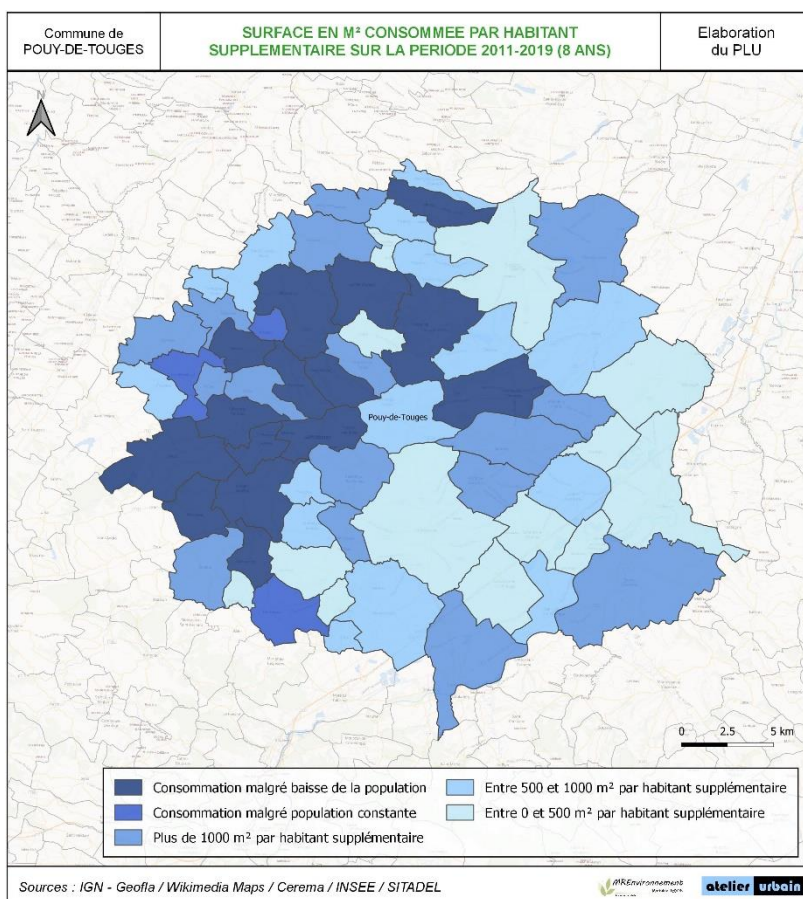


Une consommation réduite par rapport aux territoires voisins,

en particulier au regard du nombre d'habitants et de constructions supplémentaires des dernières années.

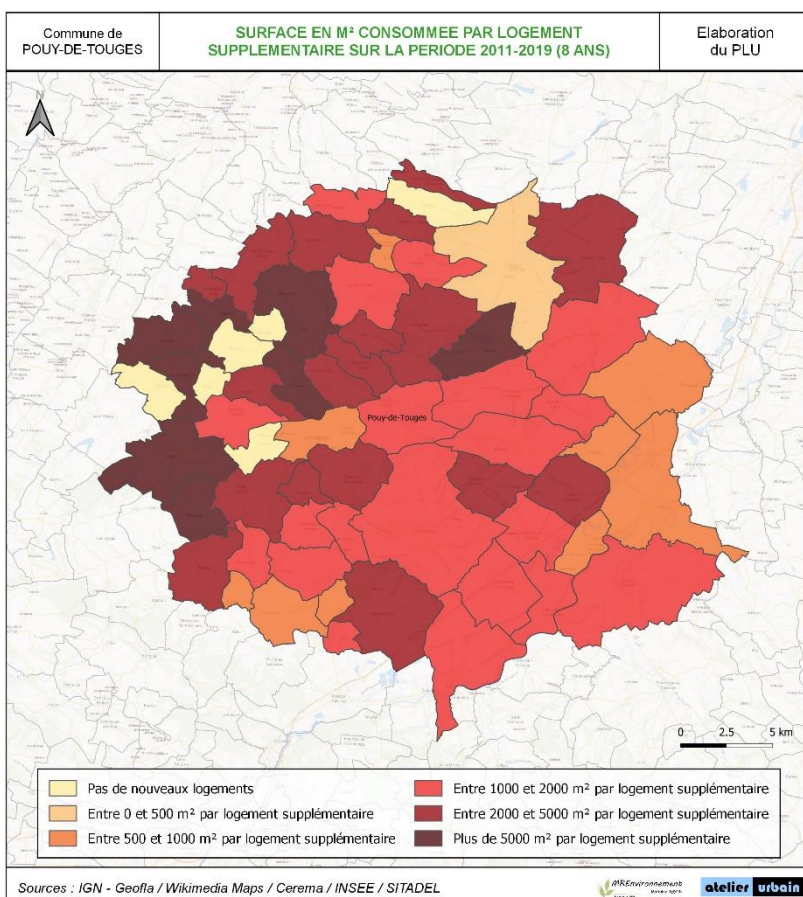
Figure 29 : Consommation d'ENAF à usage d'habitat sur la période 2011-2019

¹¹ <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>



Au regard de l'évolution du nombre d'habitants sur la période 2011-2019, Pouy-de-Touges affiche une faible consommation foncière par habitant supplémentaire, situation atypique par rapport aux communes périphériques.

Figure 30 : Surface en m² consommée par habitant supplémentaire sur la période 2011-2019



De même, la consommation foncière par logement supplémentaire affiche un ratio proche de celui des communes situées sur l'axe de l'A64 et de la Garonne, qui tranche avec celui des communes rurales environnantes.

Figure 31 : Surface en m² consommée par logement supplémentaire sur la période 2011-2019

1.3.3. Capacités de densification des espaces urbanisés

La définition des enveloppes urbaines

L'estimation du potentiel de densification des espaces urbanisés a été réalisée au sein de l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant à l'enveloppe urbaine.

Sur le principe, l'enveloppe urbaine :

- Ne correspond pas au zonage de la carte communale actuelle ;
- Peut contenir des dents creuses ;
- Peut être discontinue (plusieurs enveloppes urbaines) ;
- Ne correspond pas systématiquement aux limites cadastrales ;
- Intègre les surfaces imperméabilisées (parkings, places, voiries, espaces publics, etc.).

Pour la définir, nous avons utilisé la méthodologie du CEREMA, qui est centrée sur l'identification du bâti existant et non du parcellaire, sur la base d'un cadastre mis à jour selon la liste des permis de construire fournie par la commune. La localisation des enveloppes urbaines consiste à délimiter le contour du village et des groupements d'habitat, d'au moins huit habitations, selon un principe de continuité urbaine. Les espaces urbanisés sont principalement des espaces artificialisés en tissu continu.

Les enveloppes urbaines ont ainsi été déterminées selon la méthode de « dilatation/érosion » du CEREMA, avec une dilatation de 40 m autour du bâti existant puis une érosion de 25 m.

L'intérêt de cette méthode est qu'elle encourage la densification des espaces urbanisés, l'urbanisation en continuité de l'existant et qu'elle pénalise l'urbanisation isolée.

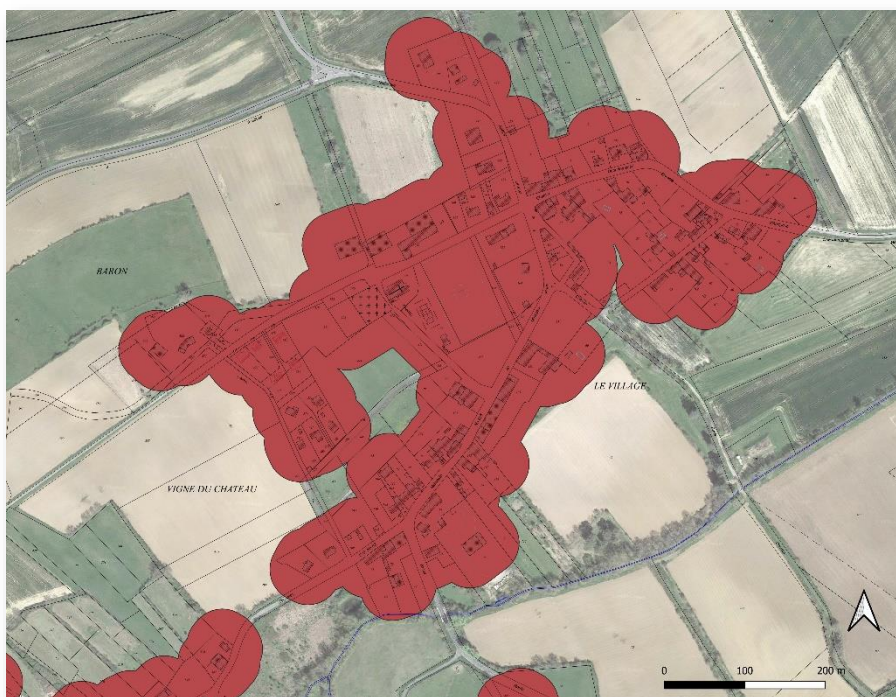


Figure 32 : Exemple de l'enveloppe urbaine du village après application d'une dilatation de 40 mètres comptée à partir du bâti / CEREMA



Figure 33 : Exemple de l'enveloppe urbaine après une érosion de 20 mètres / CEREMA

En complément, et pour une prise en compte plus pertinente de la réalité urbaine, il a été fait le choix :

- D'intégrer à l'enveloppe urbaine des espaces artificialisés non bâtis revêtus, artificialisés ou végétalisés : par exemple le cimetière ou encore les terrains de sports du village (1).
- De procéder à divers recalages en fonction du contexte, en particulier intégrer à l'enveloppe urbaine les terrains libres des parcelles bâties qui en étaient exclus jusque-là (2).

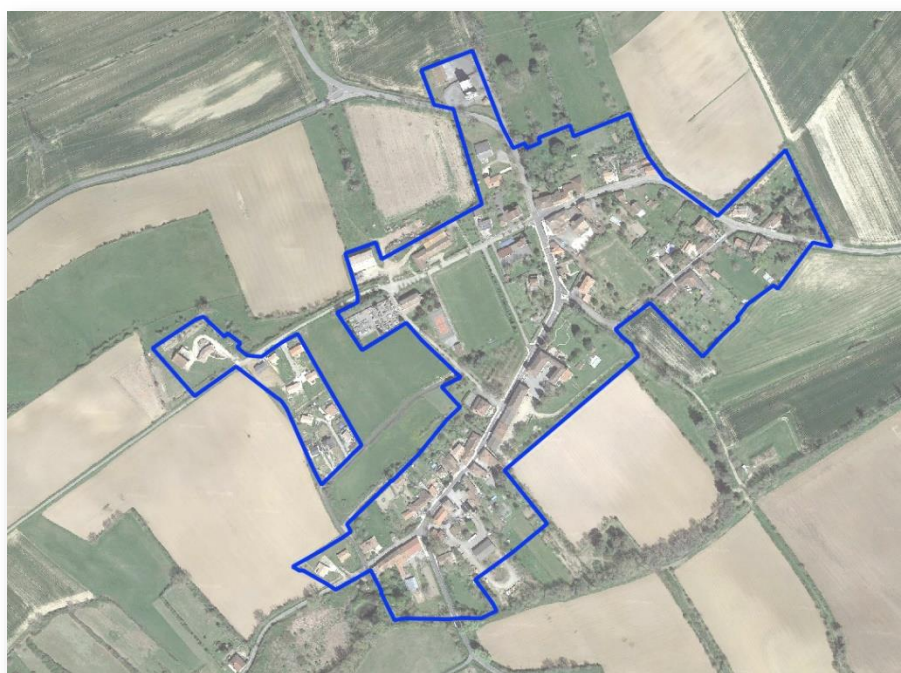


Figure 34 : Exemple de l'enveloppe urbaine du village après ajustement

Les capacités de densification

L'analyse des capacités de densification a été menée sur la base des enveloppes urbaines établies en octobre 2021 selon la méthodologie présentée ci-dessus qui a permis d'identifier cinq secteurs urbanisés : le Village, Magnan, Arnautole, Laborio et Rouquettes.

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

- Les parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé ;
- Les possibilités de densification de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction de la configuration des parcelles et des possibilités d'accès. Il n'a pas été retenu de terrains inférieurs à 600 m², compte-tenu du caractère rural de la commune. De même, les jardins en arrière des habitations du village ancien n'ont pas été incluses afin de préserver l'usage de ceux-ci et préserver une zone de transition avec l'espace agricole environnant.

Ces capacités de densification sont à pondérer avec un taux d'activation, coefficient représentant la part susceptible d'être urbanisée à l'horizon 2035. Sur les dix dernières années, aucune nouvelle habitation n'a été réalisée en densification de l'espace urbanisé, il est donc difficile de s'appuyer sur une tendance.

Toutefois, compte-tenu du nouveau contexte réglementaire, qui tend à limiter la consommation foncière, il peut être retenu le scénario suivant :

- Dents creuses : taux d'activation de 60 % ;
- Divisions parcellaires de jardins : taux d'activation d'environ 30 %.

Etant donné que le secteur de Magnan, qui malgré une urbanisation conséquente et en continuité du village, n'a pas été identifié comme un hameau à maîtriser par le SCoT (et qui par conséquent n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, même en densification), deux scénarios ont été distingués :

- **Scénario A – « Secteurs SCoT » : Village, Arnautole, Laborio**
 - o Potentiel brut de 1,2 ha : 0,32 ha dents creuses et 0,88 ha jardins ;
 - o Potentiel envisagé de 0,58 ha : 0,32 ha dents creuses et 0,26 ha jardins, soit un accueil de 5 à 7 logements.
- **Scénario B – « Secteur hors SCoT » : Magnan**
 - o Potentiel brut de 1,42 ha : 0,20 ha dents creuses et 1,22 ha jardins ;
 - o Potentiel envisagé de 0,51 ha : 0,14 ha dents creuses et 0,37 ha jardins, soit un accueil de 4 à 6 logements.

A noter que ces scénarios reposent sur une urbanisation à destination unique d'habitat sur l'ensemble des secteurs retenus, qui pourra être nuancée lors de la définition du projet communal, avec par exemple la

Un potentiel total de densification estimé à 1,09 ha d'ici 2035 soit une estimation de 9 à 13 logements.

réalisation d'équipements publics sur certains secteurs de densification identifiés et/ou le classement inconstructibles de certains secteurs.

Secteur		Capacités de densification brutes		Capacités de densification envisagées et nombre de logements attendus ¹²	
		Dents creuses	Divisions parcellaires de jardins	Dents creuses	Divisions parcellaires de jardins
A « Secteurs SCoT »	Village	0,22 ha	0,74 ha	0,22 ha 3 logts	0,22 ha 2 logts
	Arnautole	--	0,14 ha	--	0,04 ha 0 à 1 logt
	Laborio	0,10 ha	--	0,07 ha 0 à 1 logt	--
	TOTAL A	0,32 ha	0,88 ha	0,32 ha 3 à 4 logts	0,26 ha 2 à 3 logts
B « Secteur hors SCoT »	Magnan	0,20 ha	1,22 ha	0,14 ha 1 à 2 logts	0,37 ha 3 à 4 logts
TOTAL A+ B		0,52 ha	2,10 ha	0,46 ha 4 à 6 logts	0,63 ha 5 à 7 logts

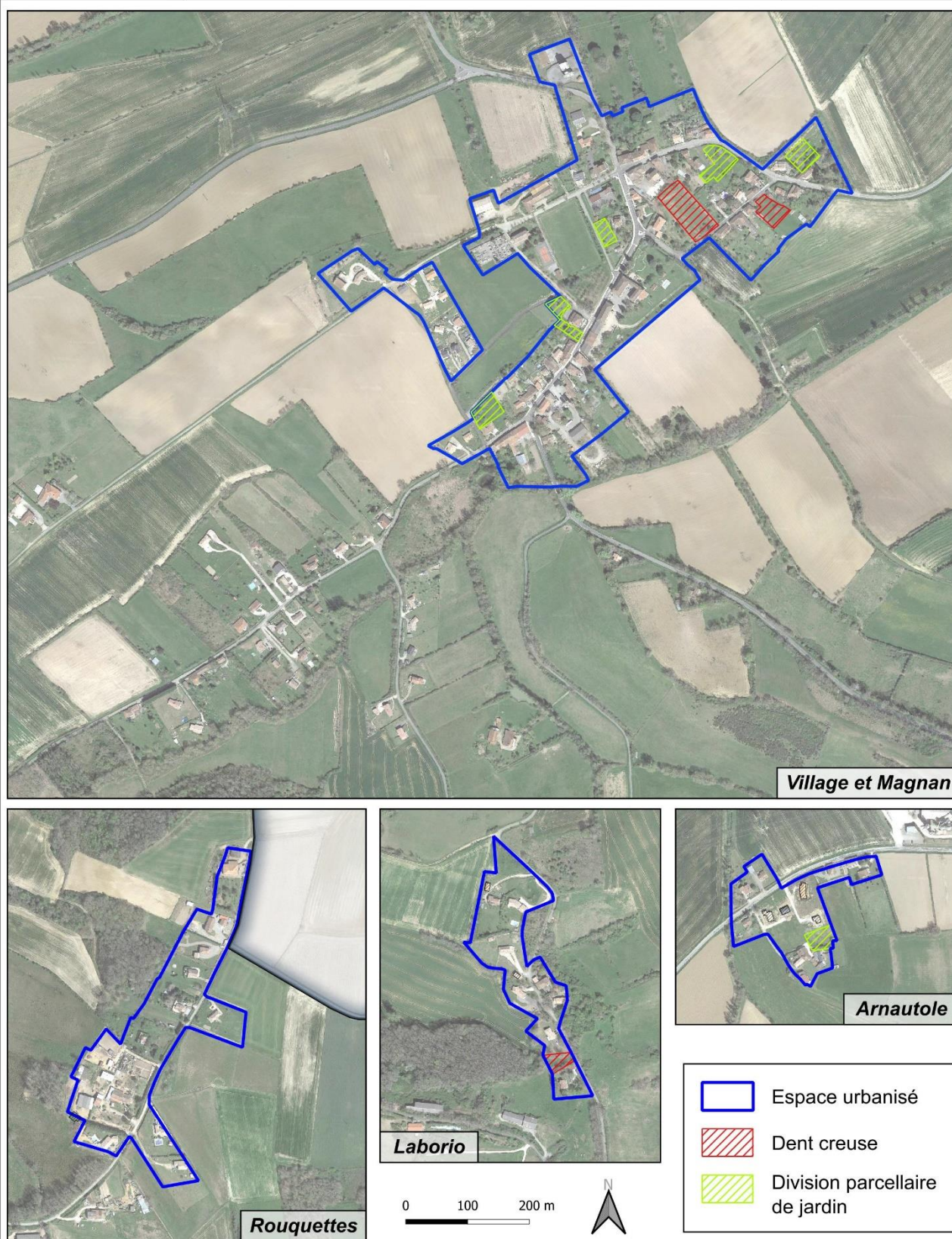
Tableau 24 : Capacités de densification des espaces urbanisés (juillet 2024)

A noter

Comme dans le cas du village, les enveloppes urbaines des hameaux ont été définies en intégrant l'ensemble des parcelles bâties, dont les espaces libres constituent des jardins ou terrains d'agrément des habitations, et non des espaces agricoles.

Ces enveloppes ont été établies au stade de la phase de diagnostic du PLU sans préjuger d'un zonage futur. Celui-ci n'a été déterminé qu'après l'élaboration du PADD qui a conclu à un recentrage des possibilités d'urbanisation autour du village, et donc à un classement en zone agricole des hameaux et secteurs d'habitat diffus, afin de tenir compte de l'ensemble des enjeux liés au développement de la commune. **Il n'y a pas de zones constructibles mises en place au niveau des hameaux ou des secteurs d'habitat diffus et donc pas de possibilités d'y accueillir de nouvelles constructions autres que celles autorisées en zone A du PLU.**

¹² A l'horizon 2035, un taux d'activation de 83% est défini pour les dents creuses et de 30% pour les divisions parcellaires de jardins. Une densité moyenne de 12 logements par hectare est envisagée au niveau des dents creuses et 10 logements par hectare au niveau des divisions parcellaires de jardins.



Sources : DGFIP - PCI Vecteur / Google Maps

Figure 35 : Capacités de densification des espaces urbanisés

Un projet communal qui devra être compatible avec les prescriptions du SCoT

Un projet communal qui doit prévoir un reclassement de certains secteurs de la carte communale en zone non constructible

1.3.4. Bilan et perspectives par rapport aux prescriptions du SCoT

Rappel des prescriptions du SCoT

En matière d'habitat, le SCoT a défini les objectifs suivants sur la commune de Pouy-de-Touges, pour la période 2010-2030 :

- Maximum 50 nouveaux logements ;
- Consommation foncière maximale de 13 ha (extensions et dents creuses de plus de 1 ha) ;
- Densité comprise entre 10 et 20 logements par hectare, avec la recommandation de tendre vers la fourchette haute à l'horizon 2030 ;
- Réalisation d'au moins 20% des nouveaux logements en densification de l'espace urbanisé.

Bilan de l'urbanisation depuis l'approbation de la carte communale

Entre mai 2009 et décembre 2023, le bilan de l'urbanisation concernant l'habitat est le suivant :

- 27 nouveaux logements ;
- Consommation foncière de 4,2 ha sur une consommation foncière totale de 4,85 ha ;
- Densité moyenne de 6,19 logements par hectare ;
- 1 seul logement créé en renouvellement urbain (réhabilitation) ;
- Un potentiel foncier brut de 9,05 ha dans les secteurs constructibles de la carte communale, dont 5,01 ha en extension urbaine (55,4%) ;
- Un potentiel foncier brut constructible de 2,62 ha, en densification urbaine des espaces urbanisés, soit la réalisation potentielle de 9 à 13 logements d'ici 2035 ;
- Un potentiel foncier brut de 1,2 ha en densification urbaine des espaces urbanisés sur les seuls secteurs constructibles identifiés par le SCoT (Village, Arnautole et Laborio), soit la réalisation potentielle de 5 à 7 logements d'ici 2035.

Bilan de l'urbanisation des dix dernières années

Sur la période 2014-2023, le bilan de l'urbanisation concernant l'habitat est le suivant :

- 22 nouveaux logements ;
- Consommation foncière de 3,37 ha sur une consommation foncière totale de 3,91 ha (toutes destinations confondues) ;
- Densité moyenne de 6,5 logements par hectare (1531 m² par logement en moyenne) ;
- 1 seul logement créé en renouvellement urbain (réhabilitation).

Perspectives à l'horizon 2035

Sur la période 2024-2035, en respectant les prescriptions du SCoT, la commune pourrait envisager :

- La réalisation de 36 nouveaux logements.

Consommation Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Sur la période 2011-2021, la commune a consommé 6,1 ha d'ENAF. Afin de tendre vers l'objectif national de réduction de la consommation d'ENAF de 50% sur la période 2021-2031, il conviendrait de s'orienter vers une consommation maximale de 3,05 ha d'ici le 30 décembre 2020.

1.3.5. Synthèse

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ Une carte communale qui a stoppé la diffusion du bâti sur tout le territoire en recentrant le développement de l'urbanisation sur les secteurs du Village, de Magnan et d'Arnaudole. ▪ Une carte communale qui a conduit à une réduction de la consommation foncière par logement et dont la consommation foncière globale est très inférieure à l'enveloppe du SCoT : 4,85 ha consommés, dont 4,20 pour l'habitat, depuis l'approbation de la carte communale en 2010 pour une enveloppe de 13 ha allouée entre 2010 et 2030.	▪ Un centre-bourg qui s'est, malgré tout, peu développé au cours des dix dernières années, au profit d'un éparpillement des nouvelles constructions sur le reste du territoire et sans création de hameaux, et du fait d'une rétention foncière privée importante sur des terrains techniquement et juridiquement urbanisables ▪ Une carte communale qui n'a pas permis de définir des règles pour l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation ▪ Une densité globale faible pour les nouveaux logements (6,19 logts/ha à l'issue des dix dernières années 2014-2023) soit une consommation foncière moyenne par logement de 1615 m². ▪ Une seule typologie de logements (individuel et de grande taille) dans les nouvelles constructions
OPPORTUNITES	MENACES
▪ Un potentiel foncier de renouvellement urbain du centre-bourg relativement faible au sein de l'espace urbanisé du village. ▪ La possibilité de mobiliser l'Etablissement Public Foncier Occitanie pour accompagner la commune dans ses projets.	▪ L'encadrement insuffisant des futures opérations : consommation foncière importante, faible densité, rétention foncière...
ENJEUX	
➔ Développer prioritairement l'urbanisation du Village ➔ Prévoir la construction d'au moins 20% des nouveaux logements en renouvellement urbain ➔ Réduire la consommation foncière en élaborant un PLU qui s'inscrit en cohérence avec les prescriptions du SCoT à l'horizon 2030 : 10 à 20 logements par hectare ➔ Mobiliser le foncier privé immobilisé au service du projet de territoire ➔ Encadrer l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation, notamment en matière de desserte, de maillage, d'intégration urbaine et de lisière avec l'espace agricole	

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. Contexte climatique

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

Les relevés de la station météorologique de Toulouse-Francazal entre 1981 et 2010 indiquent des normales de : 625,6 mm de pluie par an ; 9,4°C pour la température annuelle minimale et 18,5°C pour la température annuelle maximale.

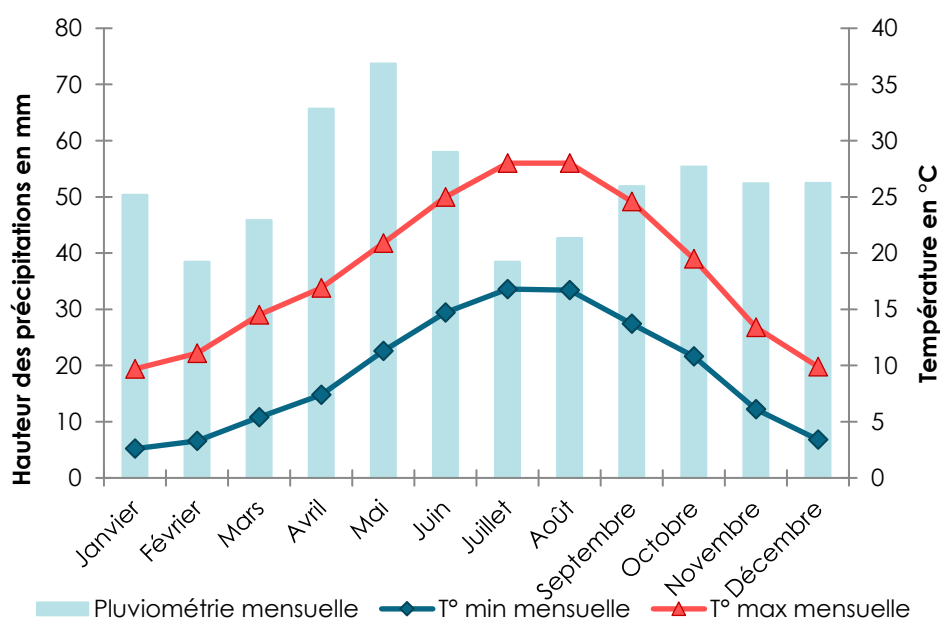


Figure 36. Diagramme ombrothermique de la station Toulouse-Francazal (Météo France)

2.1.2. Relief et géologie

La commune se situe à l'Ouest de la vallée de la Garonne, dans le Bassin aquitain et dans la partie méridionale des coteaux de l'Armagnac.

Le territoire communal présente un relief assez marqué, avec une altitude comprise entre 232 mètres et 368 mètres. Le Nord de la commune est occupé par la plaine alluviale du Touch, sa partie Sud est occupée par une succession de larges coteaux. Les pentes peuvent être assez importantes mais restent relativement douces. Ces coteaux sont entaillés de nombreux thalwegs correspondant aux petites vallées créées par les affluents du Touch.

Les terrains de la commune sont de nature molassique et relativement récents (Miocène). Il s'agit de molasses de l'Helvétien, composée par un cortège sédimentaire caractéristique d'une sédimentation en milieu continental avec intercalation de molasses et de marnes avec des petits bancs calcaires.



Figure 37. Extrait de la carte géologique (BRGM)

Les versants sont principalement caractérisés par des formations d'éboulis et de solifluxion würmiennes provenant de la molasse. Ces formations sont surtout présentes sur les versants Nord et Est ; elles sont généralement plus épaisses en bas de versant.

La partie Sud-Est du territoire est caractérisée par la présence de lambeaux d'alluvions des niveaux supérieurs, correspondant aux plus anciennes des alluvions garonnaises. En raison de l'érosion, ces formations ont évolué vers des formes très caillouteuses et évoluées d'un point de vue pédologique.

La vallée du Touch, bordant le territoire communal au Nord, est constituée d'alluvions modernes (galets siliceux, sables et limons), qui peuvent par endroits conduire à la formation de secteurs marécageux.

Les sols de la commune sont principalement argileux, avec une tendance plus ou moins argileuse ou limoneuse dans les couches superficielles, et souvent plus graveleuses en profondeur. Ces terrains présentent un hydromorphie plus ou moins marquée mais globalement bien présente. La nature argileuse des sols limite l'infiltration.

2.2. MILIEU NATUREL

2.2.1. La biodiversité du territoire

La base de données Web'Obs (qui rassemble les données de faune produites par différentes structures) recense assez peu de données naturalistes sur la commune : 10 espèces de papillons de jour (Rhopalocères), 4 de papillons de nuit (Hétérocères), 1 libellule, 5 orthoptères, 8 amphibiens et reptiles, 15 espèces d'oiseaux, majoritairement des rapaces diurnes et nocturnes, et 12 espèces de mammifères, principalement des petits rongeurs.

La base de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel recense 33 espèces sur la commune, dont 7 espèces protégées :

- 3 espèces d'oiseau (Directive Oiseau et/ou protection nationale) : l'Elanion blanc (*Elanus caeruleus*), le Faucon Hobereau (*Falco subbuteo*) et la Chouette effraie (*Tyto alba*) ;
- 2 espèces de reptiles (protection nationale et Directive Habitat) : le Lézard vert (*Lacerta bilineata*) et le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)
- 1 mammifère (protection nationale et/ou Convention de Berne) : le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), la Martre (*Martes foina*).
- 1 espèce d'amphibiens (Convention de Berne) : la Grenouille verte (*Pelophylax kl. Esculentus*).

Deux espèces sont sur la liste rouge régionale : l'Elanion blanc (également sur la liste rouge nationale) et la Chouette effraie.

Ces données sont de toute évidence incomplètes, une attention particulière devra être accordée à la faune potentiellement présente lors du choix des zones à urbaniser. La présence d'habitats pour la faune devra être un critère à prendre en compte dans les choix d'aménagement.

2.2.2. Les milieux naturels

L'occupation du sol est dominée par les milieux agricoles. Les **milieux cultivés**, et notamment les grandes cultures, sont très artificialisés et modifiés, et sont caractérisés par une biodiversité fortement appauvrie, qui trouve refuge dans les bordures de champs et les haies résiduelles. Les cultures céréalières extensives, et plus particulièrement automnales (blé, orge, etc.), permettent le développement d'espèces annuelles, telles que les messicoles des cultures.

Le **réseau de haies** est assez peu développé sur la commune ; les haies résiduelles sont principalement présentes sur les coteaux et dans la partie Sud-Est du territoire. Au-delà de leur rôle de refuge ou d'axes de déplacement pour la faune, les haies contribuent également à la réduction de l'érosion des sols, à la filtration des polluants et à la protection contre le vent.

Quelques **prairies mésophiles** sont également présentes sur la commune. Elles correspondent généralement à des prairies temporaires (présentes

Des données naturalistes assez faibles sur la commune,

qui devront se traduire par une attention particulière dans le choix des secteurs de développement.

Un territoire dominé par les espaces agricoles.

Une superficie
non
négligeable
de prairies et
la présence
de plusieurs
boisements.

depuis moins de 5 ans) ou permanentes (présentes depuis plus de 5 ans) au sens de la PAC. Ces prairies peuvent également abriter une flore très riche, dominée par les graminées et les dicotylédones. Elles constituent également un habitat pour de nombreuses espèces d'oiseaux ou de chauves-souris (nourrissage / chasse principalement) et pour de nombreuses espèces d'arthropodes.

Environ 15% de la commune est occupée par des **boisements**, principalement localisés sur les coteaux. Il s'agit de chênaies avec un sous-bois plus ou moins diversifié. Sur le territoire, les forêts jouent un rôle important de protection contre l'érosion, elles participent à la diversité des paysages et constituent d'importants réservoirs de biodiversité. Les ripisylves protègent les cours d'eau (stabilisation des berges, filtration des eaux de ruissellement, maintien de la température de l'eau, etc.) et abritent également de très nombreuses espèces de milieux aquatiques et humides. Elles sont globalement assez bien préservées.



Figure 38. Parcelles agricoles entrecoupées de petits boisements et haies.

La commune comprend également des **milieux aquatiques (cours d'eau essentiellement) et humides**.

Sur la commune, seuls les **cours d'eau** permanents, comme le ruisseau de la Barthe, le ruisseau du Bras, le ruisseau des Pradets, le Peyre, le Petit Touch et le Touch, ont un débit suffisant pour abriter une petite faune aquatique. Les autres **cours d'eau** sont majoritairement temporaires et se présentent sous la forme de fossés à sec une grande partie de l'année. Les nombreux fossés peuvent aussi présenter des caractéristiques intéressantes pour la biodiversité lorsqu'ils restent humides une partie de l'année et que leur entretien permet le maintien de la végétation.

Aucune zone humide effective de l'inventaire départemental n'a été identifiée sur la commune ; cependant, plusieurs zones humides

potentielles sont présentes. Les **zones humides** correspondent à des milieux naturels en eau au moins une partie de l'année. Elles remplissent de nombreuses fonctions écologiques. Elles sont souvent situées en bordure de cours d'eau, dans les zones d'expansion des crues ou en fond de vallon.



Figure 39. Le Touch (à gauche) ; Ruisseau de Bras (à droite).

Les **plans d'eau** de la commune sont en très grande majorité des retenues collinaires qui servent de réservoir d'eau pour l'irrigation agricole. Ils sont généralement situés sur les cours d'eau, dont ils modifient localement la dynamique, en créant des conditions d'eau stagnante et le maintien en eau de zones naturellement sèches ou presque à l'étiage.

2.2.3. Les zonages de protection et d'inventaire

La commune n'est concernée par aucun zonage de protection (Natura 2000, arrêté de biotope, etc.) – les sites Natura 2000 les plus proches, correspondant à la Vallée de la Garonne, sont situés à près de 10 km de la limite communale.

Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique se trouvent à proximité (moins de 1 km de la limite communale) :

- ZNIEFF I « Bois et prairies de la garenne de Launard » ;
- ZNIEFF II « Ensemble de bois et bosquets de Castelnau-Picampeau ».

Bien que ne constituant pas un outil de protection réglementaire, le classement en ZNIEFF constitue un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore qui a pour objectif d'encourager la prise en compte du patrimoine naturel dans la politique d'aménagement et de développement d'un territoire. Les inventaires ZNIEFF sont créés et portés à la connaissance des maîtres d'ouvrage en l'application des articles L.310-1 et L.411-5 du Code de l'Environnement. Deux types de zones sont différenciés :

Aucune zone de protection ou d'inventaire recensée sur la commune.

- Les ZNIEFF de type I sont des sites identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat naturel de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;
- Les ZNIEFF de type II concernent des ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

La réglementation impose la prise en compte de ces zones dans les documents d'urbanisme et dans l'analyse des impacts des projets d'aménagement sur l'environnement. En effet, elles comprennent souvent des espèces protégées en application des articles L.411-1 à L.411-6 du Code de l'Environnement, qui prévoient, en particulier, l'interdiction de destruction des individus ainsi que l'interdiction de destruction ou d'altération des milieux abritant ces espèces animales ou végétales protégées.

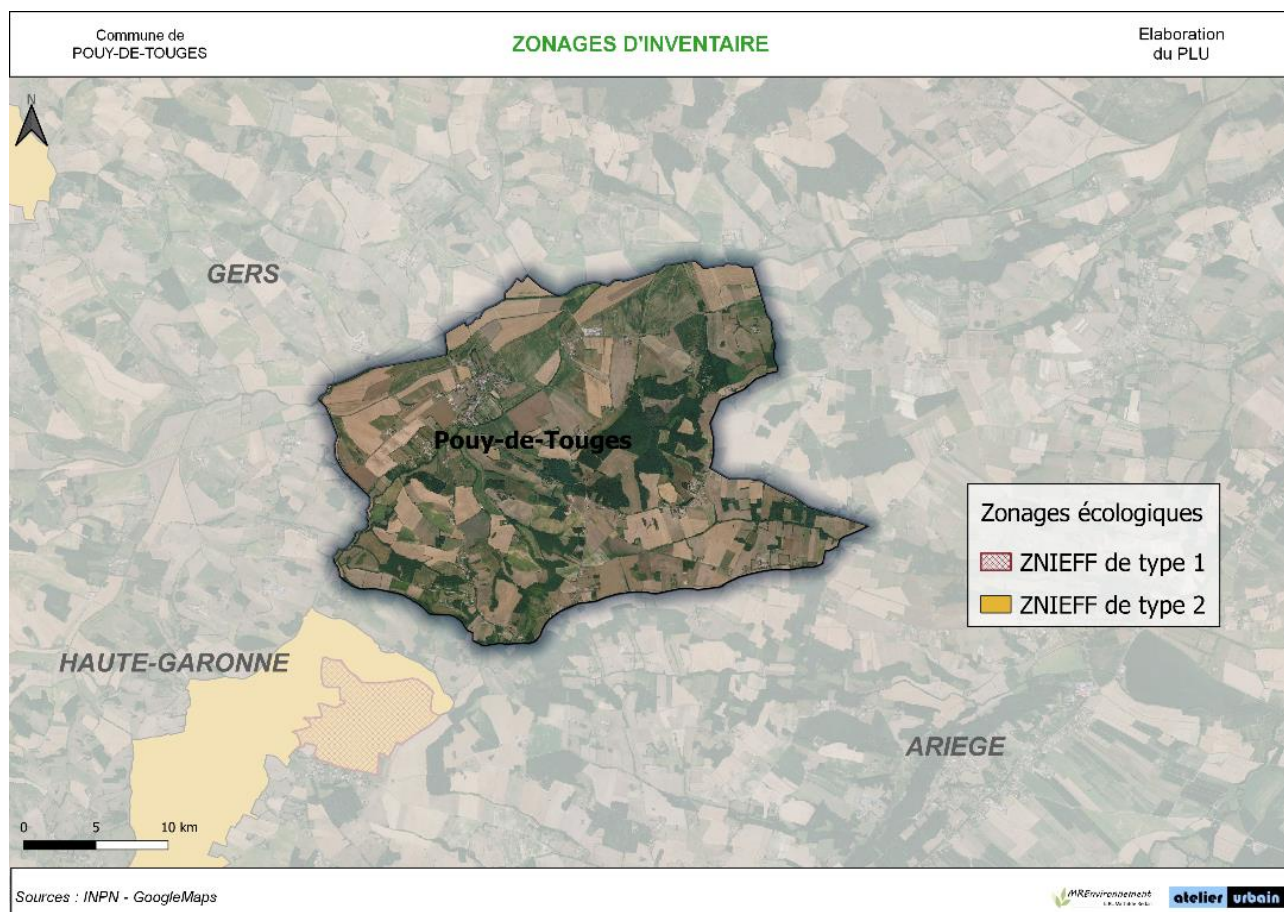


Figure 40. Localisation des ZNIEFF à proximité de la commune.

2.2.4. La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif de faciliter la prise en compte et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

La définition de la trame verte et bleue d'un territoire s'appuie à la fois sur l'identification des **réservoirs de biodiversité**, qui correspondent aux

habitats naturels favorables à un groupe d'espèces donné (par exemple, les espèces forestières), et des **corridors écologiques** assurant la connexion entre ces réservoirs.

Le croisement entre les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques avec les infrastructures et l'urbanisation permet d'identifier d'éventuelles zones de conflits et les menaces susceptibles d'impacter la bonne fonctionnalité de la trame verte et bleue.

Les principaux éléments de la trame verte et bleue du territoire sont identifiés dans deux documents cadres : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne région Midi-Pyrénées, adopté en 2014, et la trame verte et bleue du SCoT du Pays Sud-Toulousain, approuvé le 28 octobre 2012 et en cours de révision.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne région Midi-Pyrénées

Le SRCE a été adopté en décembre 2014. Il identifie les principaux réservoirs de biodiversité et corridors à l'échelle régionale, ainsi que les principaux obstacles en présence. Il propose également un plan d'action stratégique pour la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.

L'identification des réservoirs de biodiversité de la trame verte est basée sur les zonages réglementaires (Réserves naturelles régionales et nationales, Cœur du Parc National des Pyrénées, Réserves biologiques, APPB, Réserve Nationale de chasse, etc. et décision au cas par cas pour les sites Natura 2000, les ENS et les PNR par exemple) et d'inventaires existants (ZNIEFF de type I, décision au cas par cas pour les ZNIEFF de type II).

Les corridors écologiques reliant ces réservoirs ont été identifiés par modélisation, sur la base du calcul du « chemin de moindre coût » existant entre deux réservoirs de biodiversité proches appartenant à la même sous-trame. L'emplacement des corridors est donné à titre indicatif. Leur cartographie ne peut être utilisée comme telle. Les corridors identifiés doivent être traduits localement sur la base des structures paysagères présentes localement (haies, ruisseaux, etc. selon les cas).

La trame bleue a pour spécificité d'être basée sur des structures linéaires qui jouent souvent simultanément le rôle de réservoirs et de corridors. Elle couvre également moins de « surface » que les entités de la trame verte et, sur un territoire donné, la grande majorité des milieux aquatiques et humides sont généralement intégrées dans la trame.

Les éléments constitutifs de la trame bleue incluent de façon non exhaustive les cours d'eau classés en liste 1 et 2, les cours d'eau ou plans d'eau situés en NATURA 2000 ou en ZNIEFF de type I inscrit pour les milieux aquatiques, les axes grands migrateurs amphihalins, et les réservoirs biologiques identifiés dans le SDAGE (Rapport SRCE Midi-Pyrénées, 2014).

La trame « humide » est plus complexe à identifier notamment en raison du manque de données sur la localisation des zones humides. Les entités identifiées dans le SRCE ne différencient d'ailleurs pas les corridors des réservoirs « humides ». De multiples sources d'informations ont ainsi été utilisées pour réaliser la trame des milieux humides, qui inclue par exemple,

Le SRCE : un outil d'identification de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale



les ripisylves de cours d'eau, les espaces protégés ou d'inventaires inscrits pour les milieux humides, les inventaires des zones humides, les tourbières de l'inventaire LIFE, etc.

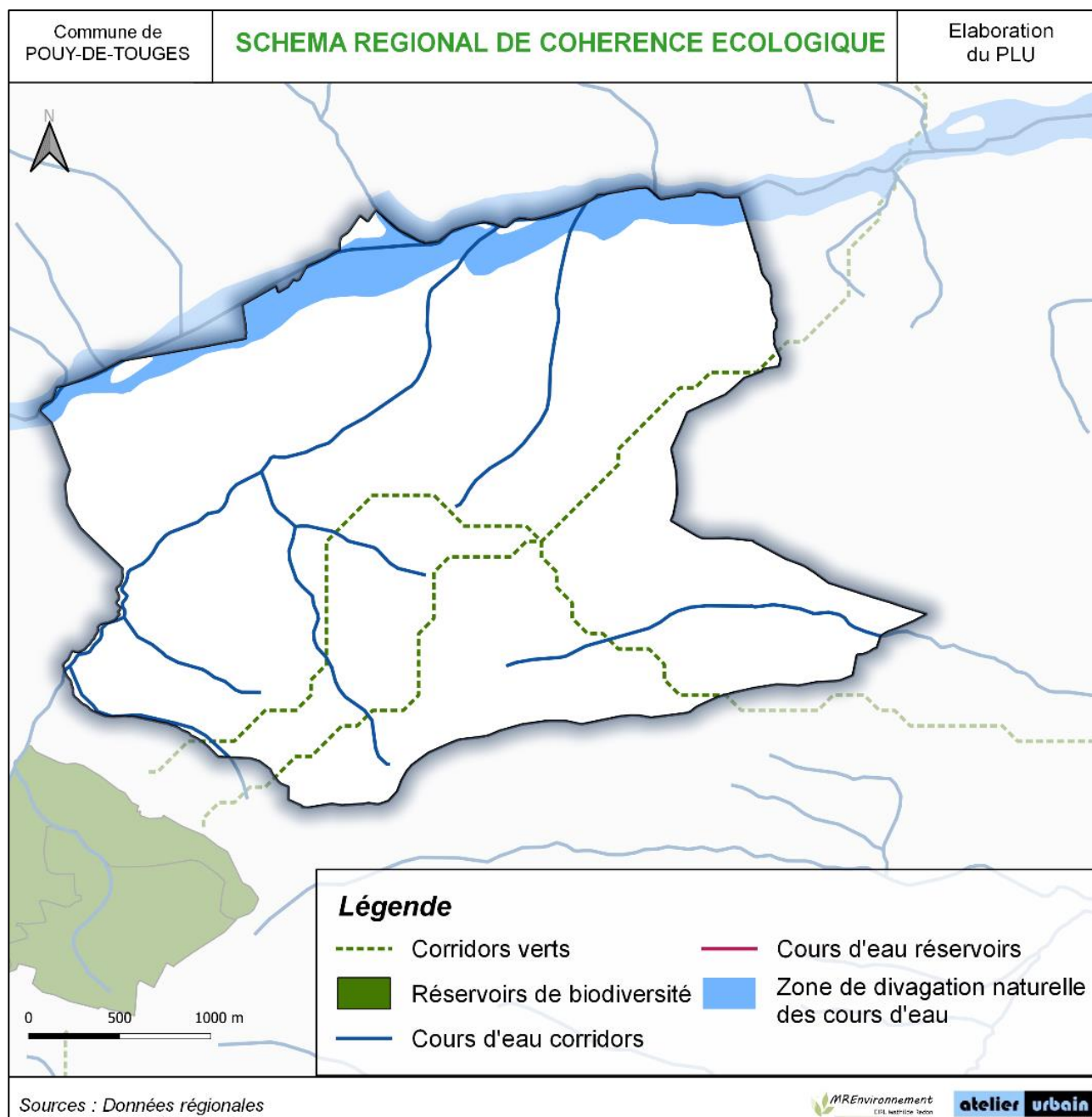
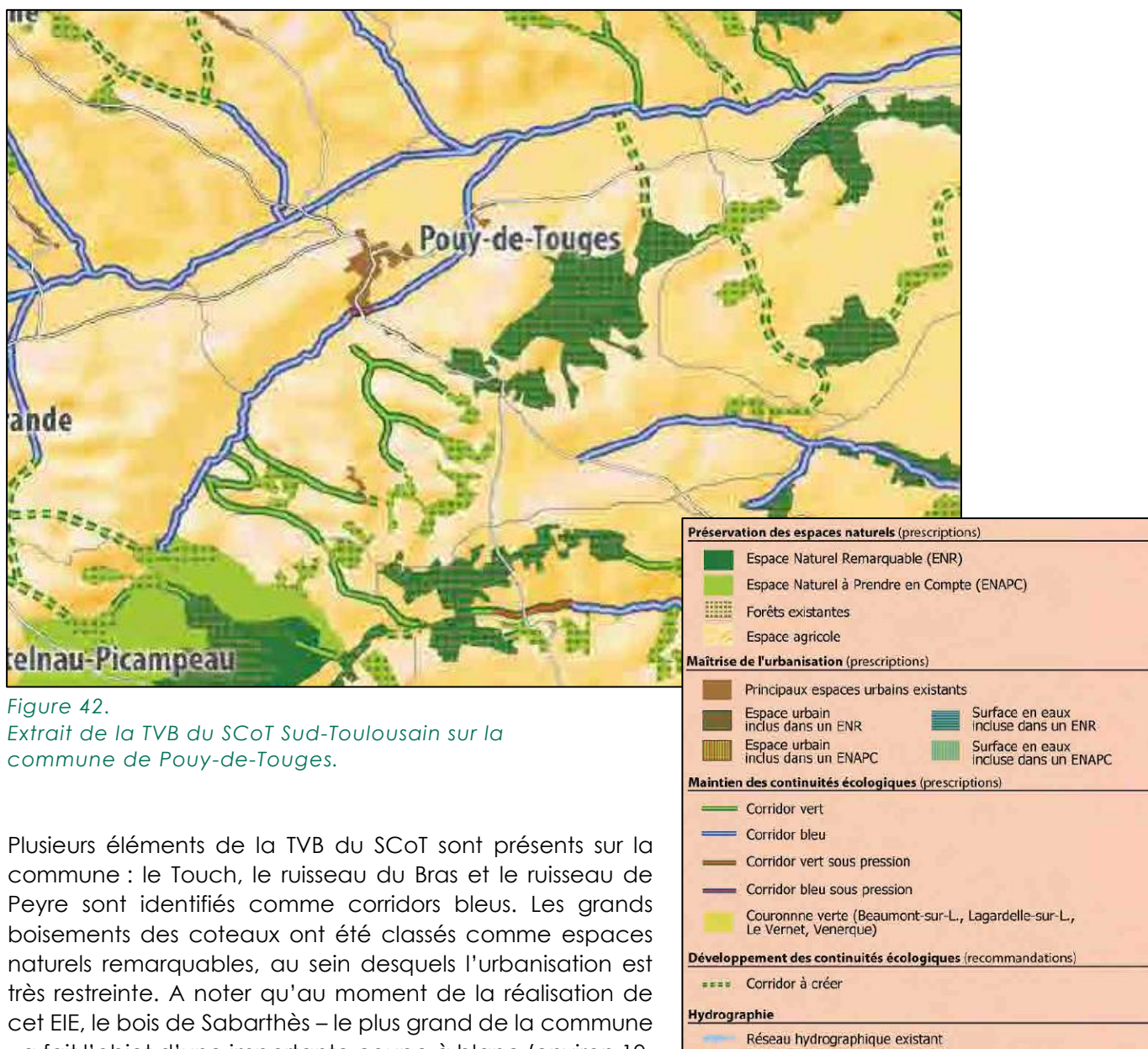


Figure 41. Eléments du Schéma régional de cohérence écologique sur la commune.

Les principaux cours d'eau de la commune sont identifiés comme cours d'eau corridors à l'échelle régionale. La zone de divagation du Touch est également reconnue comme un élément de fonctionnalité écologique d'intérêt régional. Le territoire communal est aussi traversé par deux corridors de biodiversité : un corridor de milieux ouverts de plaine et un corridor de milieux boisés de plaine. La commune ne comprend pas de réservoirs de biodiversité d'intérêt régional, le plus proche se situant sur la commune voisine de Castelnau-Picampeau.

La trame verte et bleue du SCoT

Une trame verte et bleue plus précise a été produite dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Cette dernière précise les contours des corridors et des réservoirs de biodiversité à l'échelle du territoire intercommunal. Ces derniers font l'objet de prescriptions dans le Document d'Orientation et d'Objectif, opposable, du SCoT pour assurer leur préservation. Le règlement du PLU devra être compatible avec ces objectifs de protection.



La trame verte et bleue de la commune

Les éléments de fonctionnalité écologique définis par les documents de référence doivent être déclinés à l'échelle locale pour faciliter leur prise en compte dans les différentes pièces du PLU, en particulier dans le zonage. Ainsi, une cartographie plus fine des éléments de la TVB a été réalisée sur la commune.

La trame verte est composée de l'ensemble des boisements et formations arbustives (OCSGE), des prairies permanentes (Registre Parcellaire graphique 2019), des haies (cartographiées sur la base de la photographie aérienne).

La trame bleue comprend l'ensemble des cours d'eau et plans d'eau (BD TOPAGE, 2020), les zones mobilité des cours d'eau, et les zones humides à confirmer de l'inventaire départemental, qui sont souvent associées aux cours d'eau.

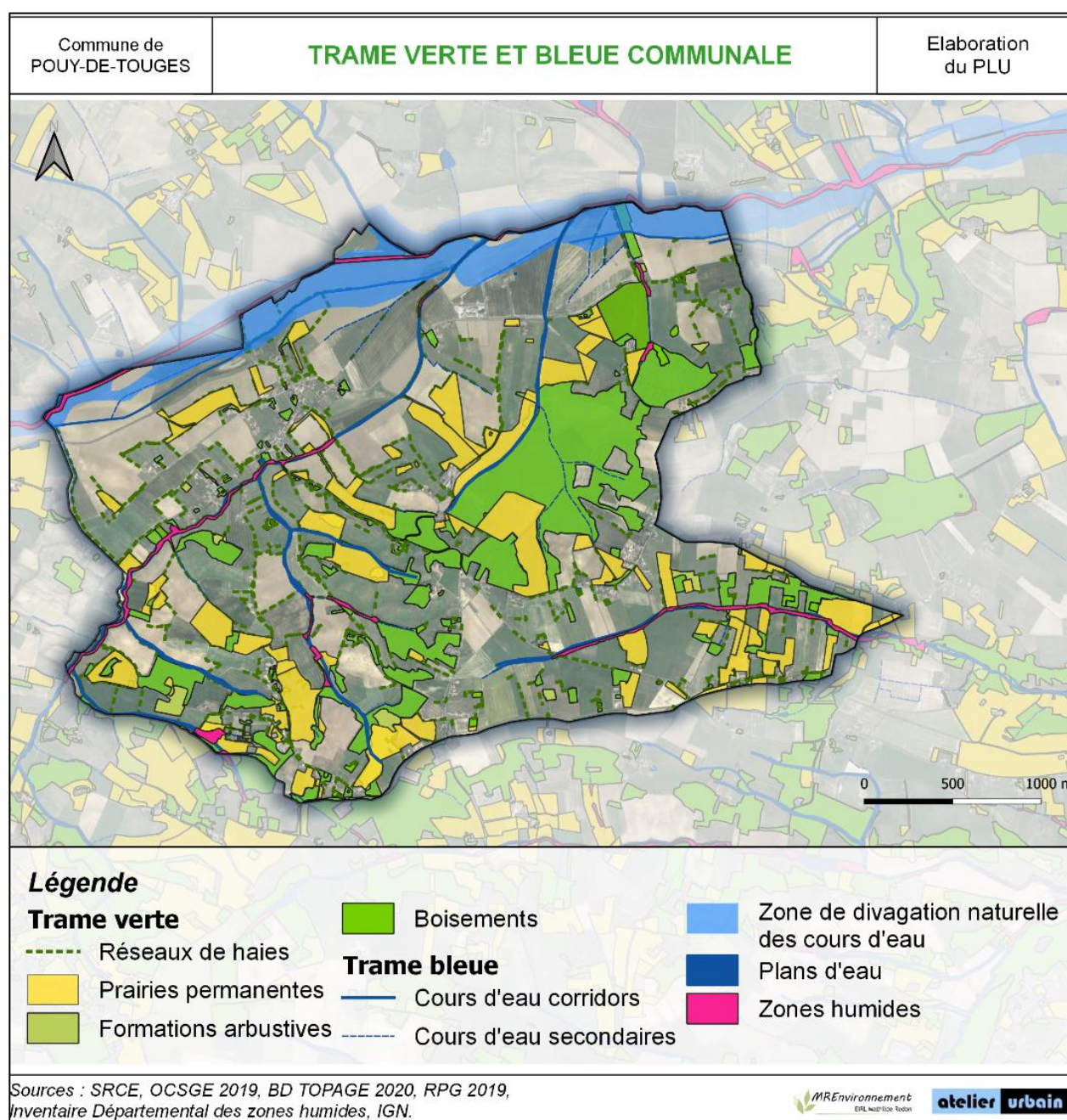


Figure 43. Trame verte et bleue de la commune.

2.3. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

2.3.1. Hydrographie

La commune présente un réseau hydrographique assez développé. Elle se situe à cheval sur deux zones hydrographiques :

- Le Touch du confluent des Serrots au confluent des Feuillants (inclus) – 83 % du territoire,
- La Louge du confluent de la Nère au confluent de Peyre – 17 % du territoire.

Elle est bordée au Nord par le Touch. La majorité des autres cours d'eau de la commune sont des ruisseaux affluents du Touch, sauf dans la partie Sud-Est où se trouvent des affluents de la Louge.

En tout, la commune comprend huit cours d'eau nommés, parmi lesquels deux sont référencés comme masses d'eau superficielles du bassin Adour-Garonne.

Le Touch est un affluent direct de la Garonne. La totalité de son cours, d'une longueur totale de 74,5 km, se situe dans le département de la Haute-Garonne. Sa source se situe à Lilhac, dans la partie méridionale des coteaux de Gascogne aux confins du Comminges ; il se jette dans la Garonne au Nord de Toulouse, en limite de la commune de Blagnac. Son bassin-versant occupe une surface totale d'environ 510 km², et couvre 61 communes.

Le **ruisseau du Bras** prend sa source sur la commune voisine de Castelnau-Picampeau. Il rejoint le Touch en limite Nord de la commune.

2.3.2. Qualité des eaux superficielles

D'après les données collectées pour la réalisation de l'état de référence du SDAGE 2022 – 2027, le Touch présente un état écologique moyen, il fait en effet l'objet de plusieurs types de pressions, comme des altérations de sa morphologie et de sa continuité (présence d'obstacles à la bonne circulation des sédiments et de la faune aquatique), des prélèvements pour l'irrigation, des pollutions diffuses d'origine agricole (azote et pesticides), ainsi qu'une pression liée à des rejets de stations d'épuration. Une pression de pollution d'origine agricole est également relevée sur le ruisseau du Bras. Ces pollutions n'ont cependant pas entraîné de déclassement de l'état chimique des cours d'eau.

Nom cours d'eau	Code	Etat écologique	Objectif de bon état écologique	Etat chimique	Objectif de bon état chimique
Le Touch	FRFR155	Moyen	2027	Bon	2015
Ruisseau du Bras	FRFRR155_5	Bon	2015	Bon	2015

Tableau 25. Qualité des masses d'eau superficielles de la commune.

2.3.3. Masses d'eau souterraines

Quatre masses d'eau souterraines sont présentes au moins pour partie dans le sous-sol de la commune.

Elles présentent toutes un bon état quantitatif, à l'exception de la masse d'eau « Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG », qui est la principale ressource en eau souterraine potable du bassin Adour-Garonne.

Toutes les masses d'eau ont un bon état chimique sauf la masse d'eau « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont » en raison de la présence de différents polluants comme des nitrates et pesticides.

Nom masse d'eau	Code	Etat quantitatif	Objectif de bon état quantitatif	Etat chimique	Objectif de bon état chimique
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	RFG043	Bon	2015	Mauvais	2027
Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	FRFG080	Bon	2015	Bon	2015
Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	FRFG081	Bon	2015	Bon	2015
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	FRFG082	Mauvais	2027	Bon	2015

Tableau 26. Qualité des masses d'eau souterraines de la commune.

2.3.4. Gestion de la ressource en eau

Les documents de référence pour la gestion de l'eau sur la commune sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne.

Dans ces documents, un certain nombre d'orientations concernent directement la prise en compte de la ressource en eau dans les documents d'urbanisme. Ces dernières ont été prises en compte par le SCoT, avec lequel le PLU doit être compatible.

Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé le 1er décembre 2015. Il intègre la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et les préconisations de la directive cadre sur l'eau européenne de décembre 2000. Il prend également en compte la loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de

l'Environnement et les orientations du livre bleu du Grenelle de la mer. Il a pour objectif d'assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau et de préserver les milieux aquatiques et humides. Il définit pour cela des objectifs d'atteinte de bon état pour l'ensemble des masses d'eau du bassin hydrographique. Il s'organise en quatre orientations fondamentales :

- Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Orientation B : Réduire les pollutions,
- Orientation C : Améliorer la gestion quantitative,
- Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Ces orientations se déclinent en différentes dispositions, dont la mise en œuvre opérationnelle est facilitée par le programme de mesures associé au SDAGE.

SAGE Vallée de la Garonne

Le SAGE Vallée de la Garonne a été approuvé le 21 juillet 2020. Les enjeux identifiés sur le territoire du SAGE sont les suivants :

- Réduire les déficits quantitatifs actuels et anticiper les impacts du changement climatique pour préserver la ressource en eau souterraine, superficielle, les milieux aquatiques et humides et concilier l'ensemble des usages ;
- Développer les politiques intégrées de gestion et de prévention du risque inondation et veiller à une cohérence amont/aval ;
- Améliorer la connaissance, réduire les pressions et leurs impacts sur la qualité de l'eau tout en préservant tous les usages ;
- Réserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver, les habitats, la biodiversité et les usages ;
- Favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et ses canaux pour vivre avec et le respecter (Approche socio-économique, prix de l'eau, assurer un développement durable autour du fleuve) ;
- Améliorer la gouvernance pour mettre en œuvre le SAGE.

La structure porteuse est le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG). Le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne comprend le lit majeur du fleuve et l'ensemble des terrasses façonnées au Quaternaire. Il s'étend sur 442 km, de la frontière espagnole à l'amont de l'agglomération bordelaise. Il couvre une superficie de 7 545 km² et concerne plus d'un million d'habitants.

Le SDAGE Adour Garonne et le SAGE Vallée de la Garonne :

des outils pour la
gestion de l'eau,
tant en qualité
qu'en quantité.



Zonages réglementaires

La commune est concernée par les classements suivants :

- **Zone sensible à l'eutrophisation** : elle correspond aux secteurs qui sont sujets à l'eutrophisation et dans lesquels les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. La zone a été définie par arrêté préfectoral du 04/06/2010, elle comprend environ 84% de la commune ;
- **Zone vulnérable à la pollution par les nitrates** : une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones qui alimentent les eaux considérées comme atteintes ou susceptibles d'être atteintes par la pollution par les nitrates : teneur en nitrates est supérieure à 50 milligrammes par litre et celles dont la teneur en nitrates est comprise entre 40 et 50 milligrammes par litre sans montrer de tendance à la baisse. **Toute la commune se situe en zone vulnérable aux nitrates ;**
- **Zone de répartition des eaux (ZRE)** : il s'agit d'une zone comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés, et les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation. Ainsi, **la totalité de la commune se situe en zone de répartition des eaux.**

Le PLU ne peut pas agir directement sur la source de ces pollutions, mais il est important d'en tenir compte afin de ne pas aggraver les incidences sur la qualité des milieux aquatiques.

2.4. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

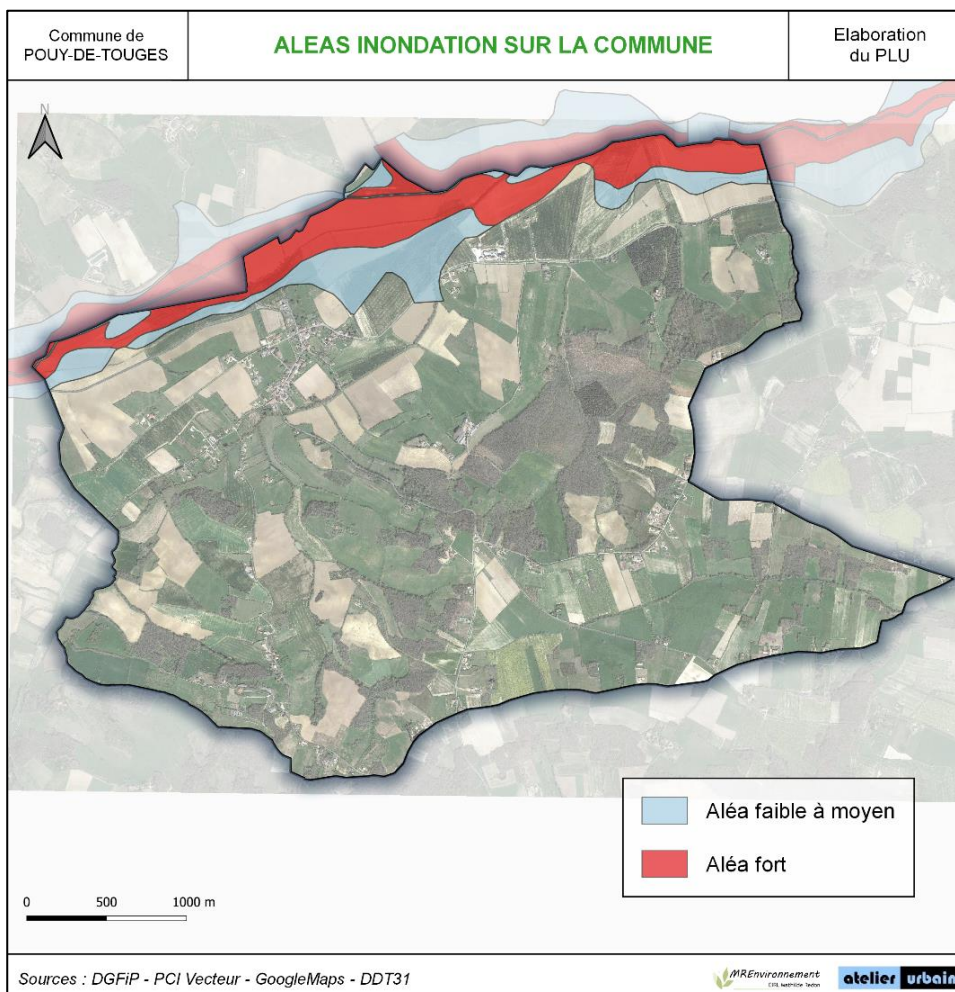
2.4.1. Risques naturels

D'après le Dossier départemental des risques majeurs, la commune est concernée par des risques d'inondation, de mouvement de terrain, et par un risque sismique.

Risque d'inondation

Une inondation peut être définie comme « une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître (remontées de nappes phréatiques, submersion marine...),
- L'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités et qui contribue à rejeter plus vite dans les cours d'eau les eaux de précipitation (imperméabilisation des sols, réseaux d'eaux pluviales). »



**Un risque
inondation
recensé et lié
à la
présence du
Touch**

Figure 44. Aléa inondation sur la commune (source : Région Occitanie).

**Un aléa fort
pour le risque
de retrait-
gonflement
des argiles.**

A l'échelle du bassin hydrographique, les grandes orientations pour la gestion du risque inondation sont définies par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), approuvé sur la même période que le SDAGE, les objectifs des deux documents étant complémentaires. L'objectif du PGRI est de réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et les activités économiques sur l'ensemble du bassin, avec un focus sur les territoires à risque important. Le PGRI 2016-2021 du bassin Adour-Garonne s'organise en six objectifs stratégiques qui se déclinent en 49 dispositions. Les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) constituent un des outils permettant la mise en œuvre concrète du PGRI.

Le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques mais le risque d'inondation est bien présent. Le document de référence est la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI).

Risque de mouvements de terrain

Ce risque est lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui se gonflent en présence d'eau et inversement se rétractent en période de sécheresse. Ce phénomène engendre des mouvements de sols créant des dommages aux habitations.

La commune se situe en zone d'aléa fort. Elle fait l'objet d'un Plan de prévention des risques - sécheresse / tassements différentiels approuvé le 8 novembre 2013.

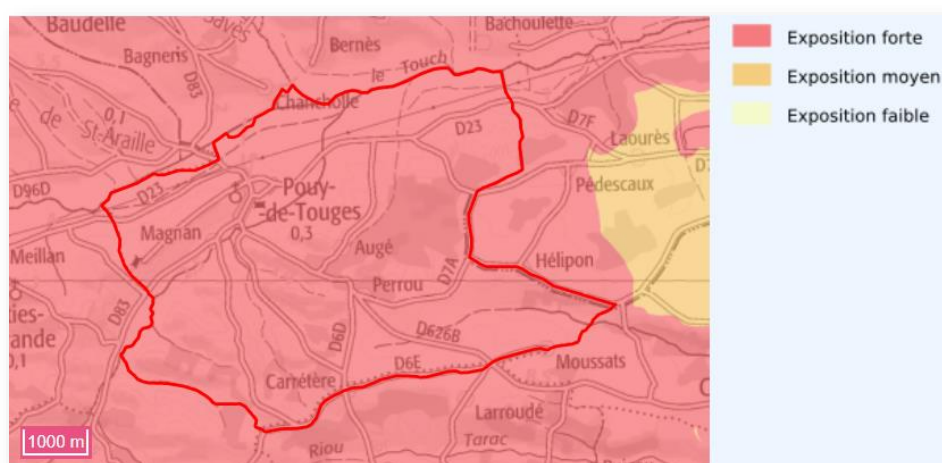


Figure 45. Aléa retrait-gonflement des argiles (source : <https://www.georisques.gouv.fr/>).

Risque sismique

Un séisme correspond à une fracturation brutale des roches en profondeur le long de failles dans la croûte terrestre (rarement en surface). Cette rupture s'accompagne de la libération soudaine d'une grande quantité d'énergie qui entraîne des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Un séisme se caractérise notamment par sa magnitude (quantité d'énergie libérée par le séisme), son intensité (mesure des effets et dommages causés par le séisme) et sa fréquence. Il peut s'accompagner

d'autres phénomènes tout aussi dévastateurs comme des glissements de terrain ou des chutes de blocs.

Le zonage sismique de la France répartit les communes dans cinq zones selon la probabilité d'occurrence des séismes, de la zone de sismicité 1 (risque très faible) à la zone de sismicité 5 (risque fort). Les zones de sismicité 2 à 5 font l'objet de règles spécifiques de construction qui s'appliquent aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens remplissant certaines conditions.

Le territoire communal est concerné par un risque sismique faible (zone de sismicité 2), lié à la proximité des Pyrénées.

Risque Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui provient de la désintégration de l'uranium. Il est émis par les roches granitiques présentes dans le sous-sol. C'est une substance dangereuse pour la santé lorsqu'elle s'accumule dans les espaces clos (habitat ou établissements recevant du public) où elle constitue une source d'exposition chronique aux rayonnements ionisants qui favorise l'apparition des cancers du poumon lors d'une exposition sur le long terme.

Le moyen le plus simple de lutter contre ce risque est d'aérer régulièrement et d'avoir une bonne ventilation, ainsi que d'améliorer l'étanchéité des murs et des planchers.

La commune est classée en zone 1 (risque Radon faible).

2.4.2. Risques technologiques

La commune n'est directement concernée par aucun risque technologique.

Risque industriel - Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le risque industriel survient en cas d'accident sur un site industriel entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée**.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'enregistrement, d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Cette réglementation est complétée par la directive européenne SEVESO.

Aucune installation classée soumise à enregistrement ou autorisation n'est référencée sur la commune selon la base de données des installations classées. Les ICPE de ce type les plus proches se situent respectivement sur les communes de Cazères (Agrofibre – activité arrêtée) et de Carbone

Des risques technologiques assez faibles,

uniquement liés à la présence d'ICPE soumises à déclaration.

(Agronutrition, toujours en fonctionnement, régime de l'autorisation) ; ces installations ne sont pas classées SEVESO.

Toutefois, une ICPE soumise à déclaration est présente sur la commune :

- Les Silos du Touch ;

Risque lié au transport de matières dangereuses

Ce risque survient à la suite d'un accident au cours du transport d'une matière dangereuse, c'est-à-dire qui peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement, par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. Ce risque peut se traduire par un incendie, une explosion ou la création d'un nuage toxique.

La commune n'est pas concernée par un risque lié au transport de matières dangereuses.

Risque de rupture de barrage

La rupture d'un barrage correspond à la destruction partielle ou totale d'un barrage. Les causes peuvent être techniques (défaut de conception ou de fonctionnement), naturelles (crues exceptionnelles, glissements de terrain, etc.) ou humaines (études préalables insuffisantes, manque d'entretien, etc.).

La commune n'est pas concernée par un risque de rupture de barrage.

2.5. POLLUTIONS ET NUISANCES

2.5.1. Nuisances sonores

Il est reconnu que les nuisances sonores entraînent des conséquences néfastes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress, pertes auditives, etc.). Les principales sources de nuisances sonores « terrestres » sont le trafic routier et les industries. On estime que les transports routiers et ferroviaires sont respectivement responsables de 85% et 15% du bruit des transports terrestres.

Différents outils ont été mis en place pour prévenir les effets du bruit. Au niveau européen, la Directive relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement (Directive 2002/49/CE du 25 juin 2002) impose, pour les grandes infrastructures, les grandes agglomérations et les grands aéroports, l'élaboration de cartes stratégiques du bruit. A partir de ce diagnostic, des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sont ensuite élaborés pour déterminer les actions nécessaires à mettre en œuvre. Ces actions ont notamment pour objectif de résorber les points noirs de bruit : réduction du bruit à la source et/ou renforcement acoustique des façades.

En complément des PPBE, la réglementation instaure un **classement sonore des infrastructures de transport terrestre** sur la base de projections de trafic à long terme. Cette classification joue un rôle préventif. Ce classement sonore concerne toutes les routes écoulant plus de 5 000 véhicules par jour et toutes les voies ferrées écoulant plus de 50 trains par

jour (c'est à dire toutes les grandes infrastructures relevant de la directive européenne : 8 200 véhicules/jour – 82 trains/jours). Les axes de transport concernés sont divisés en tronçons auxquels sont affecté une catégorie sonore et la délimitation de secteurs « affectés par le bruit » dans lesquels les futurs bâtiments sensibles (notamment d'habitation) devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Les distances concernées par catégories sont les suivantes :

Catégorie	1	2	3	4	5
Distance affectée par le bruit de part et d'autre de l'axe de transport (m)	300	250	100	30	10

La commune n'est concernée par aucune infrastructure bruyante.

2.5.2. Sites et sols pollués

Aucun site ou sols pollués ne sont référencés sur la commune d'après la base de données de référence BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués).

2.5.3. Qualité de l'air

Le bilan réalisé en 2019 par ATMO Occitanie montre que dans le département (indépendamment des émissions en provenance de l'agglomération toulousaine), les émissions de particules sont principalement liées au secteur résidentiel et à l'industrie. Les émissions de particules du département représentent 20% des émissions régionales. Les seuils règlementaires sont respectés pour les PM₁₀, mais pas pour les particules fines (PM_{2,5}) en raison d'un dépassement de la valeur maximale à ne pas dépasser pour atteindre l'objectif de qualité (10 µg/m³). Ces dépassements concernent cependant essentiellement des zones urbaines, la commune de Pouy-de-Touges n'est pas concernée.

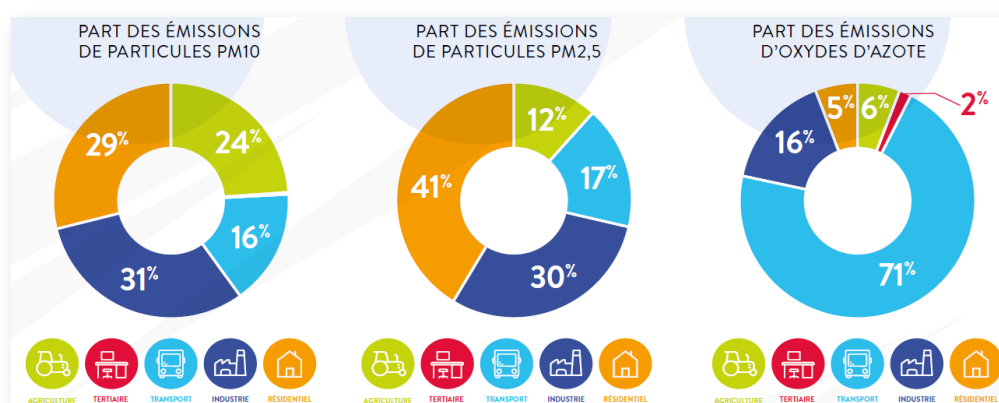


Figure 46. Origine des émissions de particules et d'oxydes d'azote dans le département de la Haute-Garonne (source : bilan annuel 2019, ATMO Occitanie).

Une qualité de l'air plutôt bonne.

En ce qui concerne le Dioxyde d'azote (NO_2), le secteur le plus émetteur est le secteur des transports. La valeur limite ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) est régulièrement dépassée à proximité des axes à fort trafic de l'agglomération toulousaine mais pas dans le reste du département. La concentration moyenne annuelle montre une légère tendance à la baisse ces dernières années.

La pollution à l'ozone (O_3), après une forte baisse entre 2015 et 2017, augmente à nouveau graduellement chaque année. Les valeurs restent cependant en-dessous de la valeur cible fixée pour la protection de la santé (< 25 jours par an dépassant $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$) dans les zones rurales.

La commune étant située à distance des principaux axes de transport de l'agglomération toulousaine ; sa qualité de l'air est bonne dans l'ensemble.

La part des émissions liées à l'agriculture reste faible, sauf pour les PM_{10} (24% des émissions sont liées à l'activité agricole), mais les seuils réglementaires sont respectés pour ces particules.

2.6. CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les effets du changement climatique se font déjà ressentir à l'échelle régionale. Par exemple, la température moyenne du sud-ouest a augmenté d'environ 1,1 °C au cours du 20^{ème} siècle et on observe une hausse des températures maximales estivales particulièrement importante depuis les années 90. Selon les différents scénarios analysés par Météo France, les principales tendances attendues pour le futur sont une augmentation des températures moyennes annuelles, l'intensification des épisodes de canicule en été, et une amplification des sécheresses. Des impacts « collatéraux » sont attendus en particulier sur les risques naturels (amplification des aléas retrait-gonflement des argiles et feu de forêt par exemple), sur la pollution atmosphérique (la canicule favorise de fortes concentrations de dioxyde d'azote et d'ozone), sur le phénomène d'îlots de chaleur en milieu urbain et sur la ressource en eau.

Afin de tenter d'atténuer les effets du changement climatique, la loi de Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 fixe notamment les objectifs suivants pour les territoires :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de GES à l'horizon 2050,
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence de 2012, avec un objectif intermédiaire de 20% en 2030,
- De porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% en 2030,
- De disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes " bâtiment basse consommation " ou assimilées, à l'horizon 2050.

2.6.1. Consommation d'énergie

Dans la Région Occitanie, la consommation d'énergie finale s'élevait à 128 TWh en 2016, dominée par les secteurs du bâtiment (résidentiel et tertiaire) et des transports. Le secteur du bâtiment représente à lui seul 45% de la consommation d'énergie régionale ; 80% de l'énergie consommée dans les habitations sert à la régulation thermique des bâtiments. La marge de progression de ce secteur est cependant importante avec l'évolution des techniques et des matériaux.

Le secteur des transports représente 49,4% de la consommation énergétique totale régionale. Le transport routier totalise 92% de la consommation, loin devant le ferroviaire et l'aérien, notamment en lien avec l'usage dominant de la voiture individuelle.

Les secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont peu consommateurs d'énergie dans la région.

La consommation d'énergie totale s'est globalement stabilisée depuis 2005, avec toutefois des périodes d'augmentation (+5,4% entre 2014 et 2016 par exemple) en lien avec l'augmentation de la population et le développement des zones pavillonnaires qui génèrent plus de besoins résidentiels et en déplacements.

Fin 2016, la région Occitanie a pris l'engagement de devenir la première région à énergie positive à l'horizon 2050 (division par deux des consommations d'énergie finale, multiplication par 3 de la production d'énergies renouvelables, diminution de 80% des émissions de CO₂). Dans ce contexte, le Pays Sud Toulousain s'est engagé dans une démarche TEPOS (Territoire à Énergie Positive) et dans l'élaboration d'un PCAET par délégation des EPCI membres. Les principaux objectifs inscrits dans la stratégie TEPOS sont de multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables, et de diviser par 1,5 la consommation d'énergie à l'horizon 2050.

La consommation totale d'énergie finale du Pays Sud toulousain s'élevait à 2 278 GWh en 2016. Elle est dominée par le secteur industriel (32% de la consommation – liée aux sites de Lafarge et BASF notamment), suivi par le secteur des transports (30%) puis par le résidentiel (27%). La répartition est donc très différente de celle à l'échelle régionale. Les émissions de gaz à effet de serre du Pays Sud Toulousain s'élèvent à 860 000 tonnes équivalent CO₂ en 2016, également majoritairement dues à l'industrie.

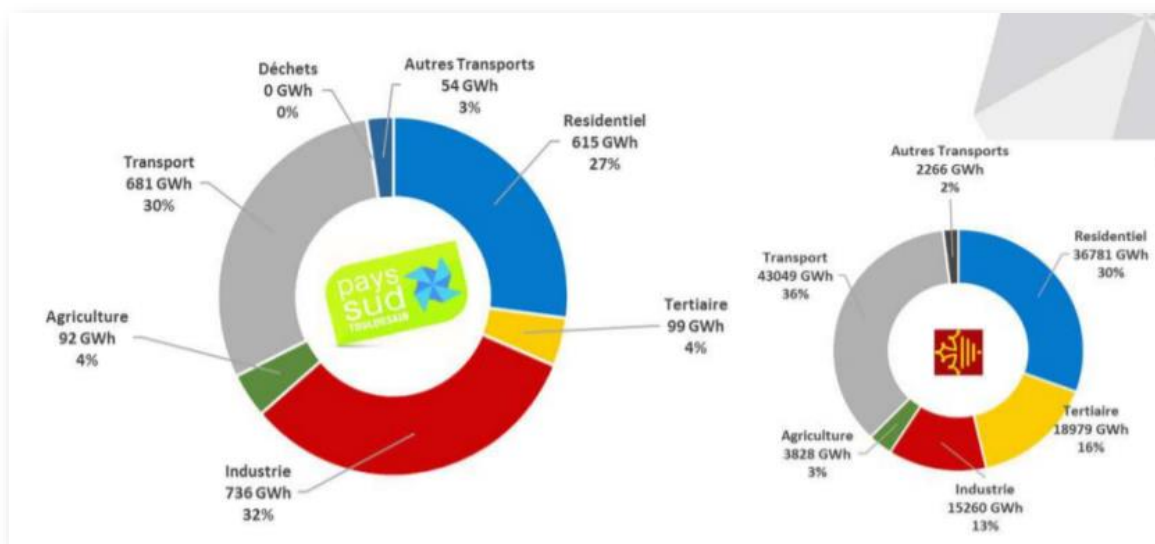


Figure 47. Répartition des consommations d'énergies finales par secteur sur le Pays Sud Toulousain (à gauche) et en Occitanie (à droite) (source : OREO, EXPLICIT, 2014).

Des consommations énergétiques essentiellement liées à l'habitat et des émissions de CO₂ principalement dues au transport.

La commune ne comprend pas d'activités industrielles émettrices. Cependant, par rapport au reste du Pays Sud Toulousain, elle est caractérisée par une forte consommation moyenne d'énergie pour le chauffage ce qui souligne un fort besoin en isolation des bâtiments / transition vers des modes de chauffage moins énergivores.

Sur le territoire communal, l'essentiel des déplacements se font également avec un véhicule individuel, ce qui contribue aux émissions liées au secteur des transports. Un renforcement local des modes doux pourrait être envisagé pour limiter les émissions / consommation dues aux déplacements du quotidien.

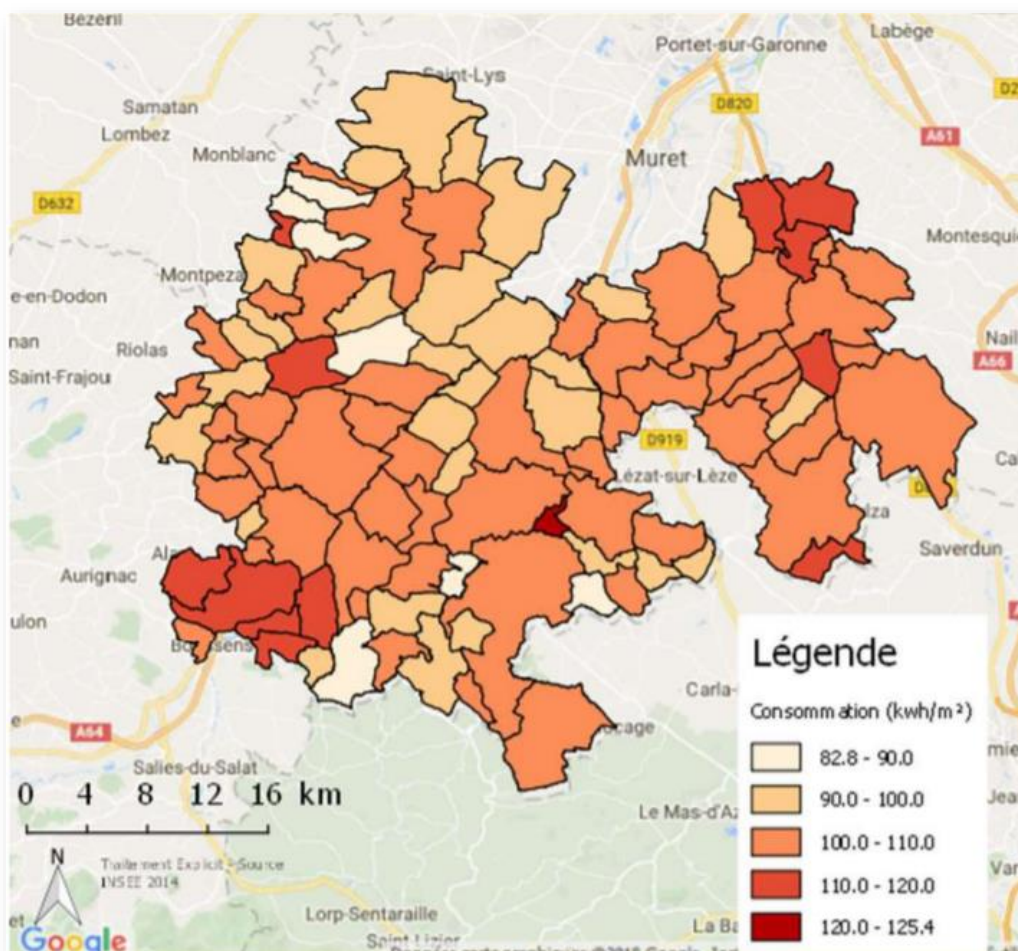


Figure 48. Consommation d'énergie liée au chauffage des bâtiments résidentiels (source : Diagnostic PCAET Pays Sud Toulousain).

2.6.2. Les énergies renouvelables

Dans le périmètre de l'ancienne région Midi-Pyrénées, environ 70% de l'énergie primaire produite est d'origine nucléaire (centrale de Golfech), le reste est d'origine renouvelable (principalement hydraulique pour l'électricité et biomasse pour la chaleur).

La région dispose d'un fort potentiel de développement des énergies renouvelables, la limite semble se poser davantage au niveau des possibilités de raccordement au réseau électrique qu'en termes de potentiel. Selon les données du SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie), les principales sources présentes dans la région et dans le département sont :

❖ L'éolien

6 installations représentant 45 MW étaient installées fin 2020 dans le département de la Haute-Garonne¹³, notamment dans l'est du département ; 1 496 communes sont situées en zone favorables à très favorables pour le développement de l'éolien. L'objectif était d'atteindre

¹³ Source : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

une puissance installée de 850 MW minimum à l'horizon 2020 à l'échelle régionale, 1 340 MW avaient été atteints fin 2018.

- ➔ L'ensemble du territoire intercommunal se trouve dans une zone favorable au développement de l'éolien.

❖ *L'hydroélectricité*

105 installations installées pour une puissance totale de 4 866 MW et une production de 10 TWh en 2010. L'objectif fixé pour 2020 était d'atteindre une puissance totale de 5 300 MW et une production de +600 GWh minimum par rapport à 2008 ; 5 367 MW installés avaient été atteints fin 2018 pour une production de 13 936 GWh.

- ➔ Les cours d'eau du territoire sont affectés par des déficits quantitatifs chroniques ; le développement de l'hydroélectricité n'est donc pas un levier intéressant sur le territoire.

❖ *Le solaire photovoltaïque*

12 371 installations pour une puissance totale de 242 MW fin 2020¹⁴. L'objectif régional 2020 était d'atteindre une puissance installée de 750 MW minimum, dont 600 MW sur bâtiments et 150 MW au sol, 1 940 MW avaient été atteints fin 2018.

- ➔ Le territoire, comme l'ensemble de la région, dispose d'un bon potentiel à valoriser.

❖ *Le solaire thermique (chauffe-eau solaires, systèmes solaires combinés...)*

Production régionale estimée à 23 GWh en 2009, soit 2,2 ktep¹⁵. Objectif 2020 : entre 9 et 10 ktep ; 1 145 GWh avaient été atteints fin 2018.

- ➔ Le territoire, comme l'ensemble de la région, dispose d'un bon potentiel à valoriser.

❖ *La biomasse*

La biomasse est utilisée pour la production de chaleur ou d'électricité. En 2008, la production totale était de 596 ktep, tous secteurs confondus, pour la production de chaleur, et 242 GWh pour la production d'électricité. L'objectif 2020 était de maintenir le même niveau de production dans le résidentiel en améliorant la performance des systèmes ; une augmentation de la production était prévue uniquement dans le secteur tertiaire et dans l'industrie. Fin 2018, la production d'électricité liée à la biomasse atteignait 808 GWh.

En ce qui concerne le bois-énergie, le gisement est constitué de la ressource forestière (hors autres usages), mais également des sous-produits des industries du bois (sciures, copeaux, écorces, dosses, etc.), des bois de rebut non souillés (palettes, cagettes, etc.) et des résidus

¹⁴ Source : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/>

¹⁵ 1000 tonnes équivalent pétrole.

d'élagage. La plupart de ces matériaux doivent être transformés avant d'être utilisés en chaudière.

- Le ressource bois est présente de manière abondante sur et autour du territoire intercommunal. L'exploitation de la ressource ne doit toutefois pas se faire au détriment du maintien de la fonctionnalité écologique des boisements.

❖ **La méthanisation**

La méthanisation n'est encore utilisée que de manière anecdotique à l'échelle régionale. Elle consiste en une fermentation anaérobie de matières ou déchets organiques, qui conduit à la production de biogaz et de digestat. Dans les milieux agricoles, elle peut être basée sur l'utilisation de matières agricoles (lisiers, fumiers) complétées de déchets des industries agroalimentaires et de déchets organiques d'origines diverse (restauration collective, déchets verts, etc.). Des matières végétales produites au niveau des exploitations agricoles, telles que les cultures intercalaires (semées entre deux cultures principales) peuvent aussi être valorisées.

- Le territoire intercommunal a une forte dimension agricole, ce qui pourrait favoriser le développement de la méthanisation. Cette technique demande toutefois des investissements assez lourds. Des projets collectifs ou territoriaux seraient plus aisés à mettre en œuvre en permettant un accès à des ressources plus diversifiées, davantage de débouchés pour la production de chaleur et davantage de rentabilité.

❖ **La géothermie**

La géothermie correspond à l'exploitation de la chaleur du sous-sol. Cette dernière est principalement issue de la radioactivité naturelle des roches constitutives de la croûte terrestre. Elle provient également, pour une faible part, des échanges thermiques avec les zones internes de la Terre dont les températures s'étagent de 1 000°C à 4 300°C. Enfin, en ce qui concerne la géothermie dite de surface, la chaleur de la couche superficielle du sous-sol est en partie influencée par le climat.

L'accroissement de la température en fonction de la profondeur est appelé « gradient géothermal ». Il est en moyenne, sur la planète, de 3,3°C par 100 mètres. Les gisements géothermiques sont qualifiés en fonction de leur température notamment, de haute à très basse énergie.

Le potentiel géothermique est nul sur le territoire.

2.6.3. Synthèse

ATOUS	FAIBLESSES
- Des boisements bien présents sur les coteaux, classés comme "espaces naturels remarquables" (urbanisation très restreinte) ou comme "espaces naturels à prendre en compte" dans le SCoT - Des ripisylves globalement bien préservées, les principales étant identifiées comme « corridors verts » dans le SCoT - Une commune soumise à un très faible niveau de risques et de nuisances : zone de risque sismique faible, potentiel Radon faible, aucun risque technologique recensé, aucune infrastructure bruyante présente, aucun site et sol pollué présents, une bonne qualité de l'air	- Peu de données naturalistes recensées reflétant une connaissance incomplète du territoire - Un réseau de haies assez peu développé - Aucun outil de protection ou d'inventaire de la biodiversité - Une qualité de l'eau moyenne en raison de différentes pressions (prélèvement, pollutions diverses) - Un classement global du territoire en zone vulnérable à la pollution par les nitrates et un classement partiel (84 % du territoire) en zone sensible à l'eutrophisation - Un classement en zone de répartition des eaux et une masse d'eau souterraine en déficit quantitatif chronique - L'absence de Plan de Prévention des Risques malgré un risque d'inondation avéré - Une majorité de déplacements en véhicules individuels qui contribuent aux émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques
OPPORTUNITES	MENACES
- Les principaux cours d'eau et la zone de mobilité du Touch sont reconnus comme éléments de fonctionnalité écologique d'intérêt régional (Schéma régional de cohérence écologique) et également à l'échelle du territoire intercommunal (SCoT) - Deux corridors écologiques d'intérêt régional traversent la commune - Un territoire couvert par le SDAGE Adour-Garonne et par le SAGE Vallée de la Garonne - Un territoire couvert par le PGRI Adour-Garonne pour la gestion des inondations - Un territoire couvert par un Plan de Prévention pour le risque sécheresse / retrait-gonflement des argiles - Une commune située en zone favorable pour le développement de l'éolien et de l'énergie solaire - Une commune qui dispose d'un bon potentiel pour le développement du bois-énergie, bien que l'exploitation de la ressource ne doit pas se faire au détriment du maintien de la fonctionnalité écologique des boisements - La prise de la compétence GEMAPI par la communauté de communes depuis janvier 2018	- La réduction du taux de boisement et un recul des milieux naturels - Des sources de pollution diffuse de l'eau entraînant une dégradation de la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines : pollutions d'origine agricole et en provenance des installations d'assainissement non collectif - Un aléa inondation fort dans le lit majeur du Touch, et également présent au niveau de ses affluents dont le ruisseau du Bras qui longe la partie sud du village - Une commune concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles fort

ENJEUX

- ➔ Vérifier systématiquement l'absence d'enjeux de biodiversité lors du choix des zones d'aménagement, pour pallier la connaissance incomplète de la biodiversité du territoire communal
- ➔ Réduire le risque d'atteinte à la bonne fonctionnalité écologique des boisements par une amélioration de leur protection réglementaire
- ➔ Préserver et renforcer les réseaux de haies résiduels afin de renforcer les milieux d'accueil pour la biodiversité dans un territoire majoritairement agricole – grandes cultures et de réduire l'impact des pollutions diffuses d'origine agricole ou urbaine sur la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines (rôle filtrant des haies et de protection contre l'érosion des sols)
- ➔ Préserver les secteurs d'expansion des crues
- ➔ Prendre en compte la raréfaction de la ressource en eau dans les choix d'urbanisation, afin de permettre la conciliation et la pérennité des différents usages et une bonne gestion des eaux pluviales
- ➔ Prendre en compte les risques naturels (inondation, retrait-gonflement des argiles) dans les choix d'urbanisation
- ➔ Exploiter le « bon potentiel » de développement des énergies renouvelables, en cohérence avec la protection du patrimoine naturel et des paysages

3. CADRE DE VIE

3.1. PAYSAGE

3.1.1. Contexte général

A mi-chemin entre Toulouse et Saint-Gaudens, la commune de Pouy-de-Touges se situe au sein du Comminges entre les coteaux du Gers et le Volvestre. Ce territoire façonné par l'agriculture présente un système collinaire découpé, structuré par les vallées du Touch et de la Louge (affluents de la Garonne).

A 50km au sud de Toulouse et à seulement 15min de l'autoroute A64, ce territoire reçoit la forte pression du développement de l'agglomération Toulousaine. Afin que ce dynamisme soit une chance en termes de développement, les actions sur le territoire devront suivre une « partition commune ».

Dans cet objectif, Le Pays Sud Toulousain a élaboré en 2011 une **Charte Architecturale & Paysagère du Pays Sud Toulousain**¹⁶. Elle a vocation à nourrir le volet paysage/urbanisme du SCoT et, par voie de conséquence, les PLU et cartes communales du Pays Sud Toulousain.

Un territoire de collines agricoles, structuré par les vallées du Touch et de la Louge.

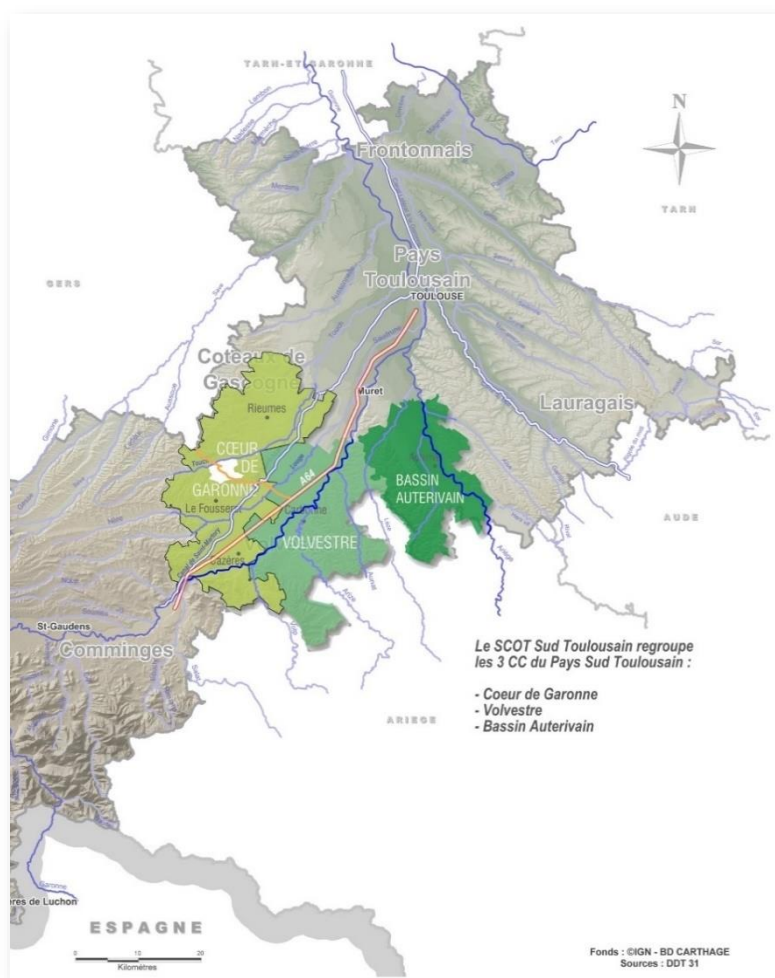


Figure 49 : Localisation de la commune au sein du territoire du Pays Sud Toulousain (Pays Sud Toulousain)

¹⁶ Charte élaborée avec l'Agence Folléa-Gautier, paysagistes DPLG-urbanistes.

La Charte se décline sous la forme de trois « Petits Guides Visuels », destinés aux élus et au public, qui illustrent de manière concrète les orientations :

- **Pour des paysages bâtis recentrés** : comment renforcer la vitalité et le dynamisme des villes et des villages à l'occasion des extensions ?
- **Pour des paysages agricoles et naturels riches en biodiversité** : comment renforcer l'attractivité et la qualité environnementale des espaces non bâtis (agricoles ou « naturels ») ?
- **Pour un pays aux itinéraires de déplacements attractifs et diversifiés** : comment offrir des déplacements attractifs pour les habitants et valorisants pour le territoire ?

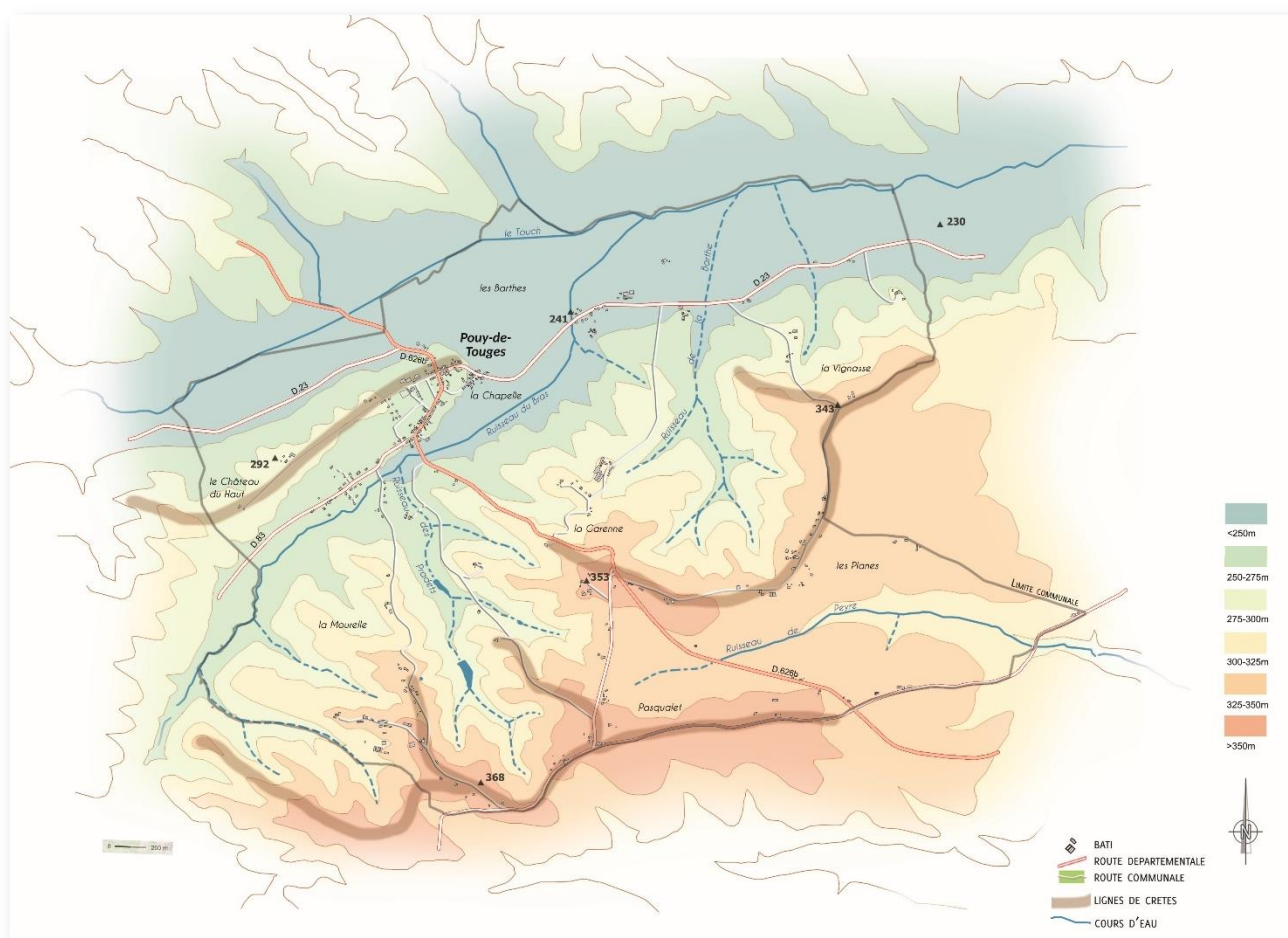


Figure 50 : Le relief communal

3.1.2. Les unités paysagères

Le territoire communal se compose de deux grandes entités paysagères :

- **La plaine du Touch** au nord ;
- **Les coteaux boisés** sur la majeure partie sud.

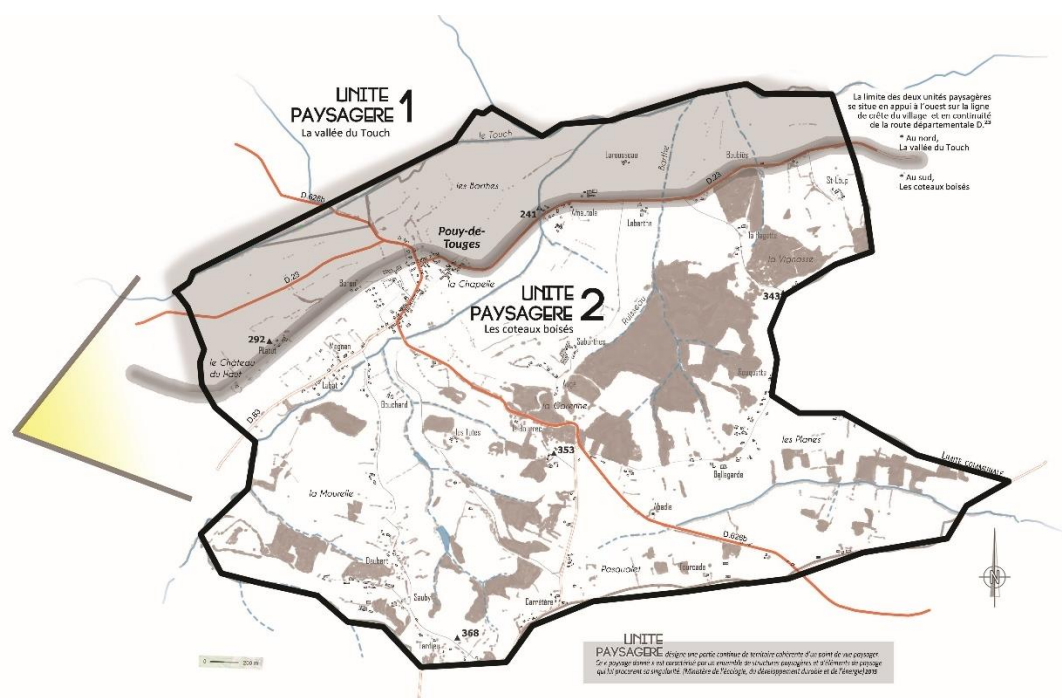


Figure 51 : Les unités paysagères

La vallée du Touch

A l'extrémité nord de la commune, **la vallée du Touch constitue une unité à part entière**, entre le cours d'eau Le Touch (affluent direct de la Garonne) et la RD23.

Ce paysage rural, d'une topographie très plane, où tout élément prend une importance singulière est caractérisé par :

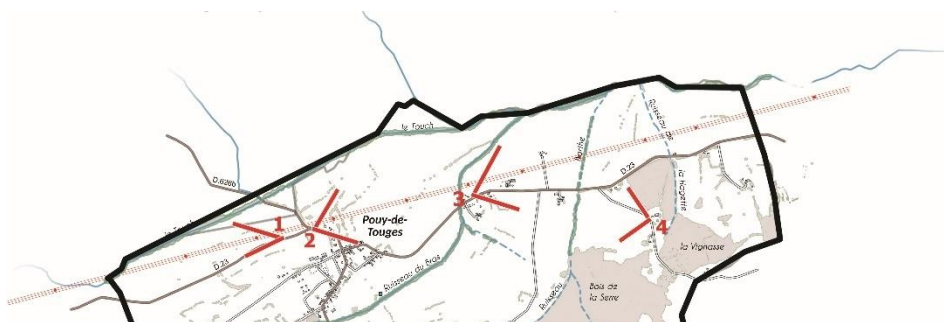
- **La rivière du Touch**, principal cours d'eau du territoire qui constitue un élément fort du paysage en limite nord de la commune. Malgré

La vallée du Touch : un paysage au relief de plaine abritant le village,

avec la présence marquée de silos et d'une ligne haute tension.

sa fragilité, la ripisylve présente un intérêt environnemental et paysager avéré qu'il convient de consolider et de protéger.

- **De grandes parcelles cultivées**, soumises à une agriculture intensive et entrecoupées **d'une trame résiduelle de haies à préserver**. Cette végétation accompagne majoritairement les ruisseaux de la Hagette, de la Barthe et le Petit Touch.
- **La présence très marquée d'une ligne à haute tension** qui parcourt la vallée entre le Touch et la RD23.
- **L'implantation imposante de deux sites de silos** liés à l'activité agricole. Par leur position en bordure de la RD23 et leur volume, ils représentent des éléments impactant du paysage. Toute évolution de ces sites devra faire l'objet d'une attention particulière quant à leur insertion paysagère.
- **Un bâti dispersé et dépendant de la RD23**, pas toujours bien inscrit dans la trame paysagère, comme le secteur d'Arnautole.
- **La route Départementale 23**, qui constitue l'axe principal de circulation et de découverte de la vallée. Pour les randonneurs, il suffira d'emprunter **le GR 86** ou la **boucle du Petit Touch**.



1/ Vue sur la plaine vers l'ouest depuis la RD23



2/ Vue vers l'est sur le silo au niveau de l'embranchement des RD626b et RD23



3/ Vue vers l'est sur les silos du Touch depuis la RD23



4/ Vue plongeante sur la plaine du Touch depuis le chemin de la Hagette

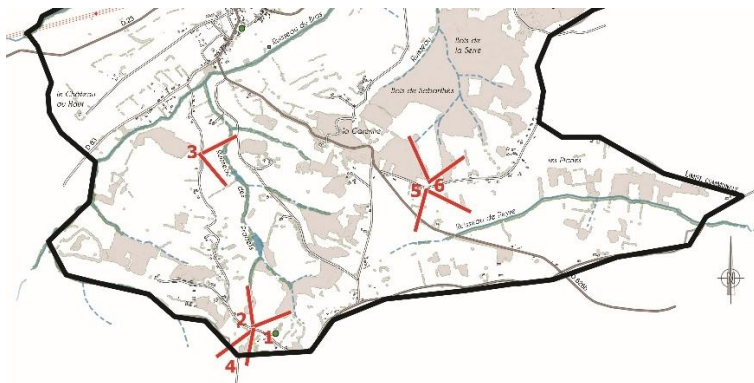
Le secteur des coteaux

Le secteur des coteaux représente la majeure partie de la commune. Le village, tourné vers les coteaux en constitue une sous entité. Ce secteur au relief varié est caractérisé par :

- **Le siège d'une polyculture où se maintient une activité d'élevage** dans des paysages qui apparaissent un peu désordonnés et complexes. Ces variations de relief offrent des vues riches et variées sur le territoire. En site dominant, on découvre vers le nord de beaux panoramas sur le village et la vallée du Touch, ou sur la chaîne Pyrénéenne en regardant vers le sud. A l'échelle du vallon, le paysage est plus confiné et les ambiances plus intimistes.
- **Un habitat très diffus.** L'habitat des coteaux s'est principalement installé le long des axes secondaires :
 - Le bâti ancien est bien souvent dégradé et/ou restauré de manière très peu esthétique (ciment, tôle ondulée, matériaux à nu...).
 - Les fermes et bâtiments agricoles de la commune occupent généralement une position dominante sur les crêtes. Leurs bâtiments imposants sont plus ou moins bien intégrés dans le paysage et le stockage de produits peu valorisants restent souvent visibles depuis les axes de communication.
 - Les constructions récentes qui, à la recherche d'une vue panoramique, de préférence sur les Pyrénées, reprend l'implantation diffuse du bâti agricole traditionnel mais sans ses spécificités rurales, son adaptation au sol, ni sa typologie. Ces nouvelles constructions mettent ainsi en péril, par leur implantation l'organisation urbaine des villages et le fonctionnement du territoire agricole.
- **Une couverture boisée et une trame bocagère intéressantes** tant d'un point de vue paysager qu'écologique. Elles participent en effet à la qualité du paysage, constituent des points de focalisation visuelle à travers la succession des terres agricoles, et représentent des sites refuge pour la faune.
- **La route départementale 626b :** desserte principale de la commune qui rejoint l'autoroute A64, elle reste préservée d'une urbanisation linéaire. L'importance de cette route est marquée par de **nombreux alignements de platanes formant une structure paysagère forte et remarquable.**

**Les coteaux :
un paysage
complexe au
relief varié,
offrant de
beaux
panoramas,**

bénéficiant de la présence de boisements et de réseaux bocagers, mais accueillant un habitat très diffus.



1/ Chêne remarquable au point culminant de la commune



2/ Vue sur le bâti dispersé et fermes isolées sur les hauteurs



3/ Vue sur le vallon du ruisseau des Pradets



4/ Vue sur la chaîne pyrénéenne depuis Tardieu



5/ Vue sur l'alignement de platanes de la RD626b depuis la RD7a (secteur de Bares)



6/ Vue sur les boisements de Sabarthès et de la Serre depuis la RD7a (secteur de Bares)

3.1.3. Les composantes paysagères et les sensibilités visuelles

A l'échelle communale

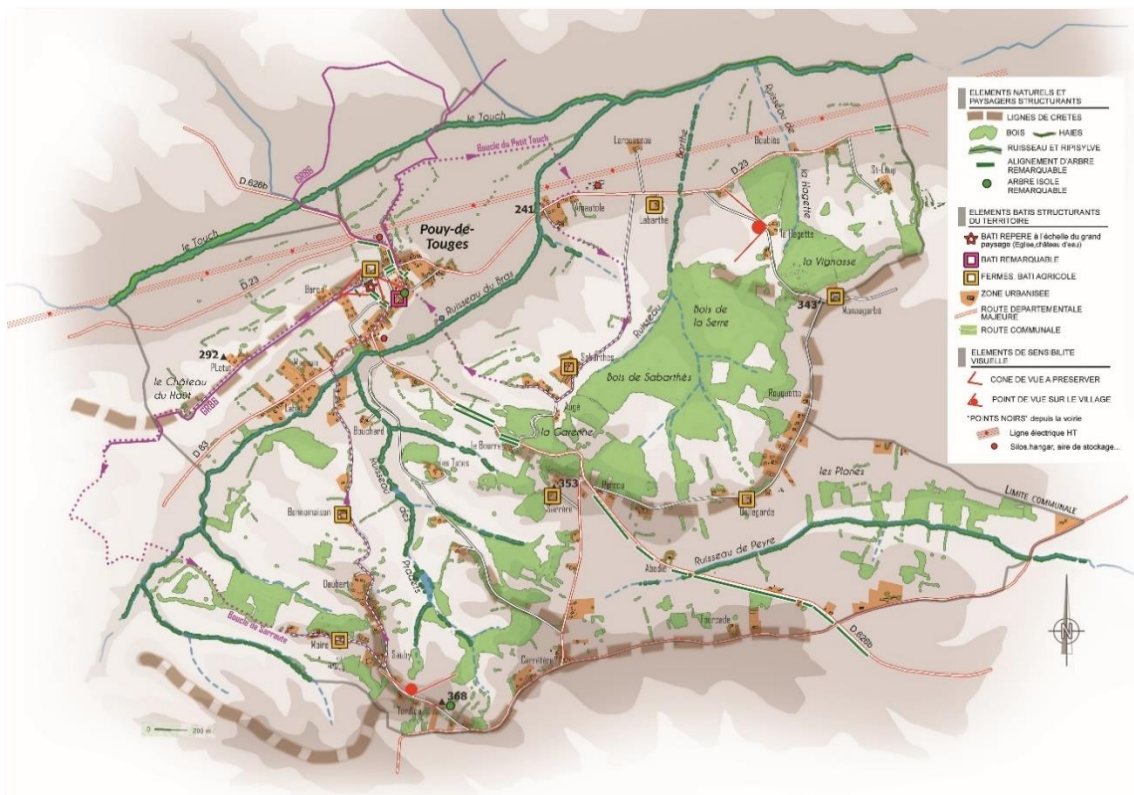


Figure 52 : Composantes paysagères et sensibilités visuelles à l'échelle communale

A l'échelle du village



Figure 53 : Composantes paysagères et sensibilités visuelles à l'échelle du village



❖ **Chemin de découverte, petit patrimoine, cônes de vue à préserver**



CHEMIN DE DECOUVERTE / PETIT PATRIMOINE

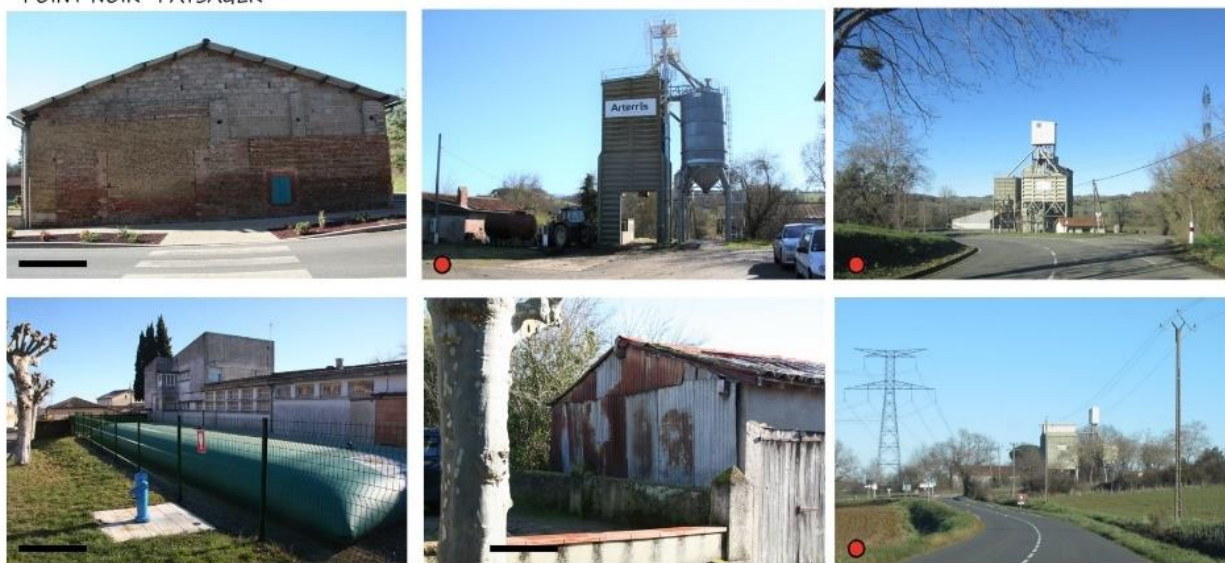


CONE DE VUE A PRESERVER



❖ « Points noirs paysagers »

"POINT NOIR" PAYSAGER



❖ Arbres isolés et alignements remarquables

ARBRE ISOLE & ALIGNEMENT REMARQUABLE



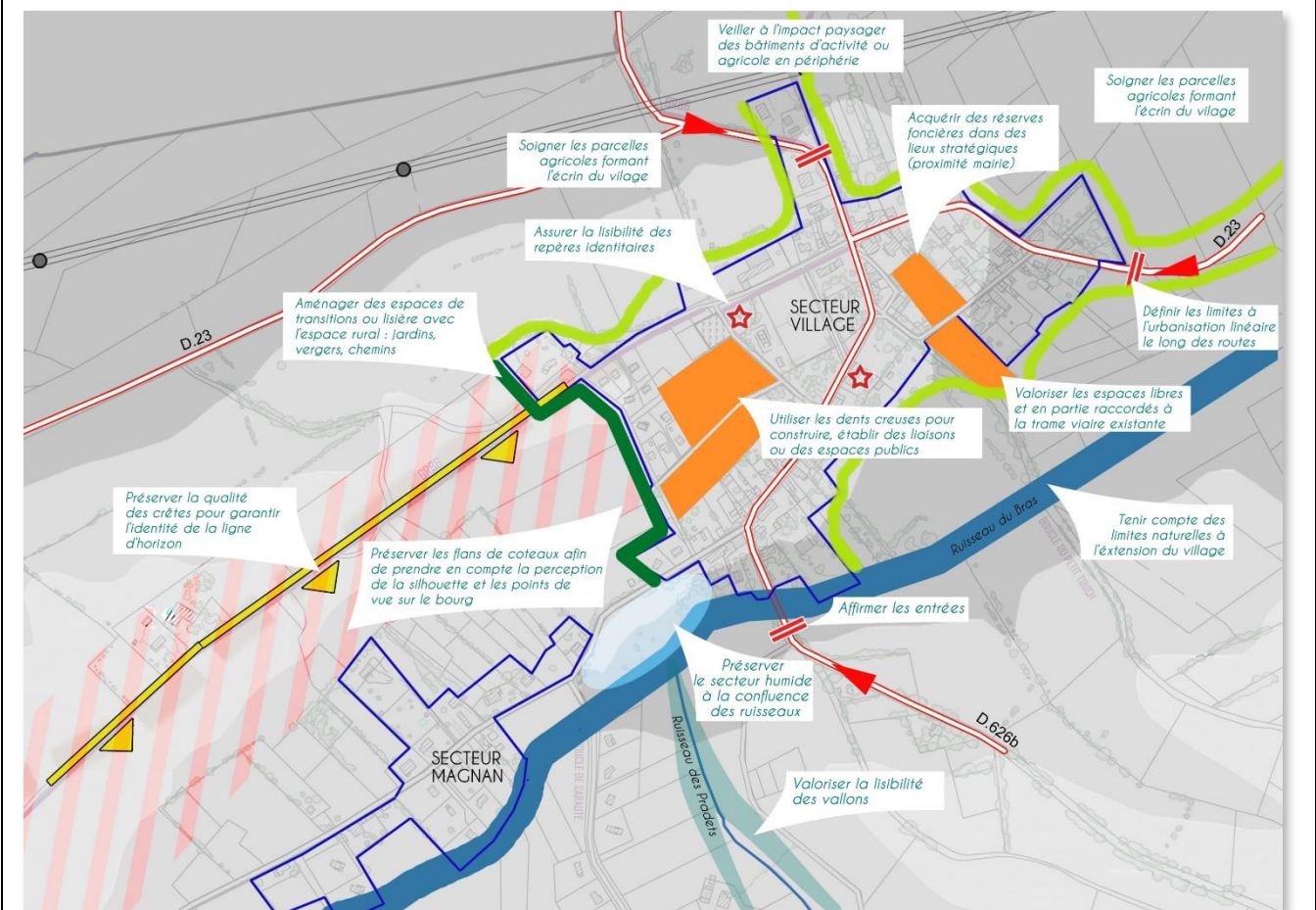
Figure 54 : Planches illustratives à l'échelle du village

3.1.4. Synthèse

ATOUTS	FAIBLESSES
Le territoire communal ▪ Un cadre de vie de qualité avec un territoire rural au relief et aux paysages variés (plaine, vallons, coteaux...) ▪ Un territoire rural bien desservi : la route et les chemins (GR86) constituant des vecteurs de découverte privilégiés des paysages ▪ La RD6d : un itinéraire paysager offrant des perspectives paysagères de qualité (territoire communal, chaîne des Pyrénées) Le Village ▪ Les éléments identitaires bâtis et arborés ▪ Des espaces ruraux ou « naturels » aux portes du village (ruisseaux, vallons, trame bocagère ...) ▪ Une traversée de village de qualité ▪ Un effet de promontoire qui ouvre des vues sur le paysage environnant	Le territoire communal ▪ L'altération des paysages due au mitage ▪ L'impact paysager des bâtiments d'activité ou agricoles implantés sans mesures d'intégration paysagère Le Village ▪ La place du village : un espace public à requalifier et à mettre en valeur ▪ Des « points noirs » paysagers
OPPORTUNITES	MENACES
Le territoire communal ▪ L'existence du SCOT et de la Charte paysagère et architecturale, qui permet de constituer une « partition commune » en matière d'aménagement Le Village ▪ La valorisation du potentiel de renouvellement du village afin de conforter sa qualité patrimoniale et urbaine (habitat et espaces publics) ▪ La poursuite de la requalification des traversées du village	Le territoire communal ▪ La perte progressive de la lisibilité entre village et espace rural largement occupé par des habitations éparses, une urbanisation linéaire ou des lotissements isolés ▪ La dégradation des paysages du territoire rural du fait de la diffusion des constructions (habitat, activités) sans mesures d'intégration paysagère Le Village ▪ La dévalorisation de la qualité urbaine du village et de ses abords : opérations récentes d'habitat en rupture avec le contexte urbain local, et ne générant pas d'espaces de convivialité ; implantation de bâtiments d'activités, en lisière du village, trop proche de l'habitat et sans intégration paysagère

ENJEUX

Le Village



3.2. ARCHITECTURE ET URBANISATION

3.2.1. Approche historique

La commune au XIX^{ème} siècle

Le cadastre napoléonien de 1827, met en avant un village désormais établi en bordure de la vallée du Bras, à l'abri des crues du Touch, et au carrefour des routes principales.

Aucun hameau n'est identifié, mais de nombreuses constructions isolées, rassemblant parfois plusieurs bâtiments, occupent le plus souvent les lignes de crêtes des coteaux sud du territoire.

A cette époque, Pouy-de-Touges compte environ 500 habitants. C'est un territoire rural, qui à la fin du XIX^{ème} siècle, compte deux épiceries, un bureau de tabac, trois cafés, un hôtel, un notaire, un médecin, des artisans-paysans...

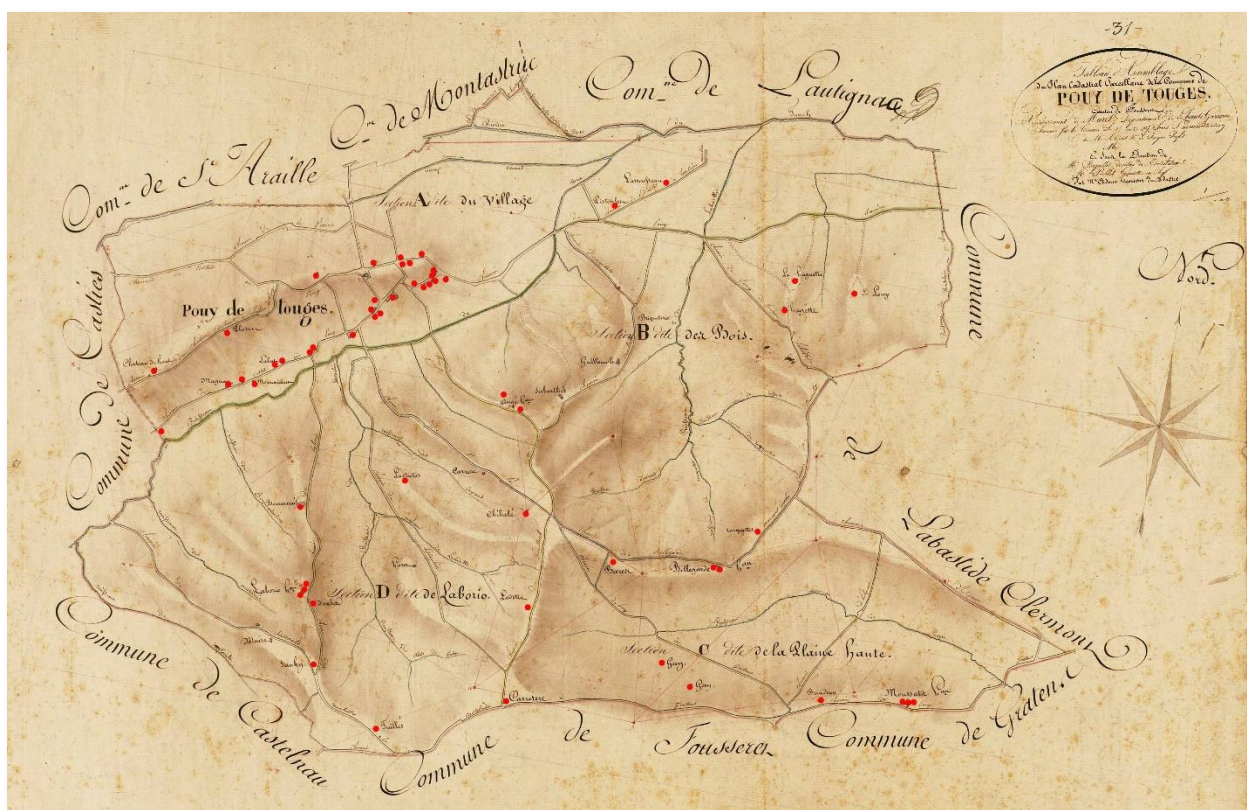


Figure 55 : Le cadastre napoléonien de la commune avec secteurs d'habitat en rouge (Archives départementales de la Haute-Garonne)

Le village apparaît très discontinu et s'étire le long des voies jusqu'à Magnan. On peut néanmoins facilement reconnaître :

- L'église, en partie haute d'un relief qui domine la plaine, est située au carrefour des voies principales : chemin du Pouy à Montastruc, chemin du Pouy à Casties-Labrande, chemin du Pouy au Fousseret, etc. ;
- Le château, et ses terres, au cœur du village ;
- La place, qui semble correspondre au centre « public » du village.

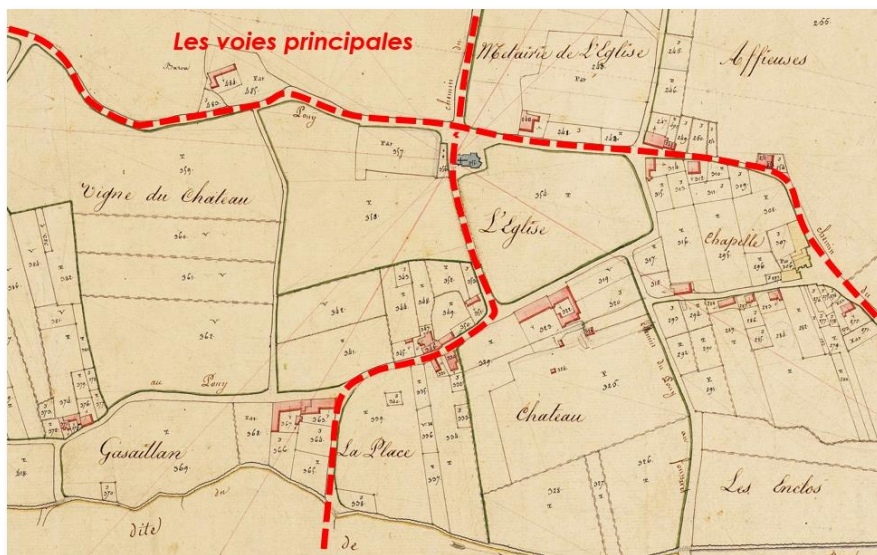


Figure 56 : Extrait du cadastre napoléonien au niveau du village
(Archives départementales de la Haute-Garonne)

L'urbanisation récente

L'urbanisation récente, qui s'est développée principalement à partir des années 1990, s'est traduite par une très large diffusion du bâti sur le territoire, le plus souvent en chapelet le long des routes, sur les lignes de crêtes sur les coteaux :

- Bien que conforté, le village affiche toujours une trame urbaine très lâche et un développement très mesuré ;
- De multiples « secteurs résidentiels », d'habitat groupé ou isolé, se sont constitués sur l'ensemble du reste du territoire, dans une logique d'urbanisation au coup par coup et marquant l'influence toulousaine.

L'urbanisation récente :

- un village au développement mesuré
- une diffusion de l'habitat isolé sur l'ensemble du territoire rural

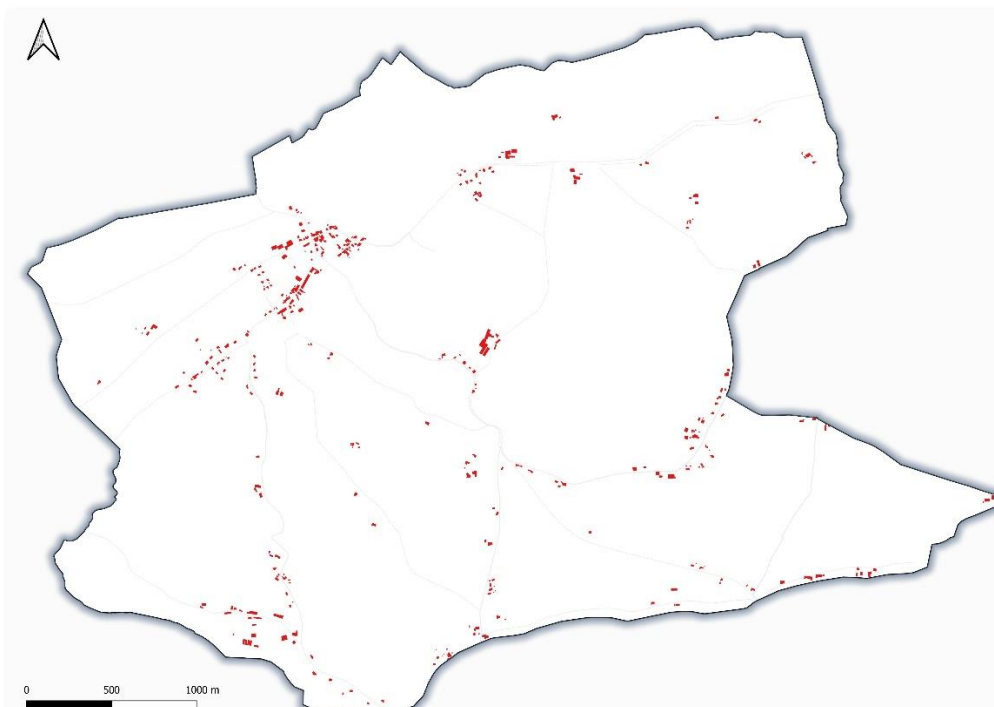


Figure 57 : Localisation du bâti sur la commune en 2021

3.2.2. Le village

Un village au carrefour de deux voies principales, caractérisé par un bâti ancien de qualité et la présence d'équipements, commerces et services.

Le village ancien s'apparente à un « village rue », centré sur deux voies formant un carrefour : la RD626b et la RD23. Ce carrefour est décalé par rapport aux voies du XIX^{ème} siècle, dont l'intersection était située plus haut, au niveau de l'église.

La structure urbaine originelle, qui s'est densifiée, a toutefois très peu évolué ces dernières années, du fait de rétentions foncières, au profit du développement de secteurs d'habitat dispersés sur le territoire.

Le village constitue cependant un espace bâti diversifié et marqué par une mixité de fonctions : habitat, commerces (épicerie-pizzeria, coiffeur), services (médecin, infirmier) et équipements (mairie, salle des fêtes, stade, tennis...).

Une urbanisation récente, en rupture avec le tissu ancien, s'est développée sur le secteur des Vignes du Château au cours des années 2010. Ce lotissement pavillonnaire, apparaît comme une forme d'urbanisation détachée de l'existant, tant dans sa localisation que dans sa forme urbaine.

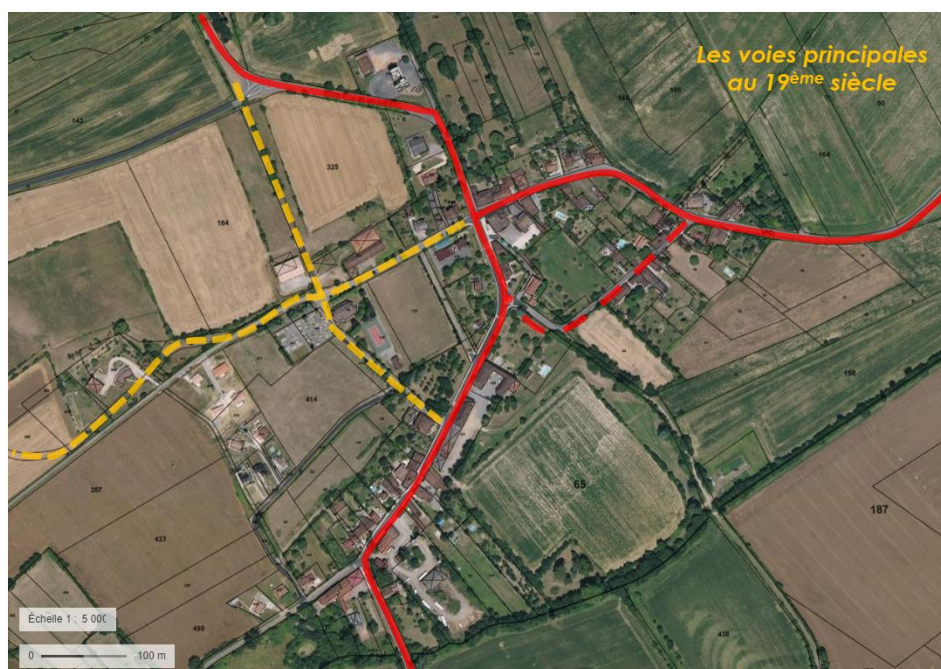


Figure 58 : L'organisation urbaine du village (Géoportail)

Un village au patrimoine architectural intéressant, où se côtoie une grande diversité de bâtiments.

Une grande diversité et qualité du bâti ancien

Le bâti ancien présente une grande qualité architecturale mais aussi une grande diversité : le château côtoie des maisons de maîtres mais également des corps de ferme ou d'anciens logements d'ouvriers agricoles du château... Ainsi, les matériaux retrouvés dans les constructions sont très variables : briques crues, briques cuites, galets... et participent au caractère particulier du village.

Les bâtiments sont de façon générale implantés en alignement de l'espace public, la façade principale parallèle ou perpendiculaire à la rue. Bien que présente sur certains secteurs, la mitoyenneté n'est pas toujours la règle et le village bénéficie de grands espaces végétalisés,

constitués par les jardins des habitations, qui lui confère un caractère champêtre.



Figure 59 : Diversité et qualité du bâti ancien au sein du village



Figure 60 : Matériaux du bâti ancien du village

Des espaces publics en cours de requalification

qui mériteraient d'intégrer une réflexion sur la valorisation de la Place de la Mairie et la création de lieux de convivialité.

Des espaces publics en cours de réhabilitation

Ces dernières années, les espaces publics ont fait l'objet d'une réhabilitation de qualité : trottoirs et plantations participent ainsi à la mise en valeur du village, dans sa traversée par la RD626b (axe nord/sud). La requalification de l'entrée est du village, par la RD23, est quant à elle programmée pour 2023.

A cette requalification des espaces publics liés à la voirie, s'oppose une Place de la Mairie peu valorisée. En effet, assez confidentielle par sa localisation en retrait de l'axe principal, elle présente un bel espace mais qui apparaît peu aménagé et peu convivial : à la fois parking, boulo-drome, lieu d'accueil de manifestations, sa fonction reste peu lisible et mériterait d'être améliorée.

Sur l'ensemble du village, on note l'absence de mobilier urbain (bancs, tables de pique-nique...). Pourtant, la présence de boucles de randonnées et de secteurs particulièrement agréables (abords de l'église, arboretum (privé) près du château, etc...) permettraient de créer des lieux de convivialité, de même qu'au niveau de la Place de la Mairie.



Figure 61 : La requalification de la RD626b et celle programmée de la RD23



Figure 62 : La Place de la Mairie : un espace confidentiel et peu valorisé

L'habitat pavillonnaire : une rupture avec le tissu ancien

Le lotissement des Vignes du Château, réalisé à l'ouest du village, constitue une urbanisation en rupture avec les formes urbaines caractéristiques du village ancien.

En effet, l'urbanisation ne présente pas de lien avec l'existant et ne s'intègre pas de façon harmonieuse dans son cadre agricole, naturel et bâti : consommation d'espace, faible qualité urbaine, rapport peu valorisant à l'espace public, banalisation de la trame urbaine, paysagère et patrimoniale du village, etc.

Encore récent et peu végétalisé, ce lotissement participe à une

dévalorisation de la perception paysagère du village, qui devrait néanmoins s'atténuer avec le temps et des plantations d'accompagnement.

Cette opération témoigne également des grandes sensibilités qui seront à prendre en compte dans les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation, en particulier le rapport à la trame urbaine villageoise, la gestion des lisières avec l'espace agricole et la prise en compte du paysage.



Figure 63 : Le lotissement récent : une urbanisation encore peu intégrée dans son cadre urbain, naturel et paysager

Le secteur de Magnan : une continuité avec le village

Le secteur de Magnan se situe à la sortie sud-ouest du village, le long de la RD23 et du chemin de Laborio. Il constitue un prolongement du village, séparé de celui-ci par la confluence des ruisseaux du Bras et des Pradets.



Figure 64 : L'organisation urbaine du secteur de Magnan, niché dans le vallon du Bras

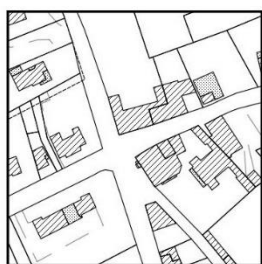


Bien que quelques constructions anciennes soient présentes, ce secteur est principalement constitué de constructions récentes, implantées au coup par coup sur des parcelles généreuses, le long de la voie ou plus en profondeur, pouvant aller jusqu'en troisième niveau.

Magnan se caractérise une grande qualité paysagère, qu'il convient de prendre en compte. En effet, situé dans le vallon du ruisseau du Bras, la présence d'un réseau bocager au niveau du coteau et de la ripisylve du cours d'eau, lui confère un caractère champêtre de grand intérêt.

Des formes urbaines contrastées

❖ Le tissu ancien



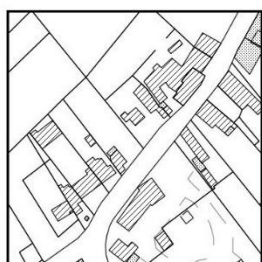
Implantation, le plus souvent, à l'alignement

En mitoyenneté

Pas de second rideau (accès à l'arrière des parcelles parfois difficile)

Hauteur : R+1 parfois R+1+un demi-niveau

Densité : jusqu'à 15 logements à l'hectare



❖ Le tissu pavillonnaire du village

Implantation en recul de la voie

Pas de mitoyenneté

Deuxième rideau de constructions / Parcelles « en queue de casserole »

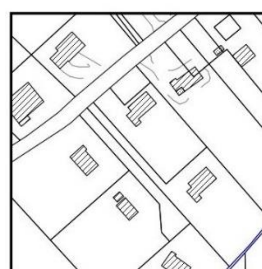
Hauteur : RDC à R+1

Densité : 10 logements à l'hectare

Forme inadaptée au tissu ancien du village



❖ Le tissu pavillonnaire de Magnan



Implantation en recul de la voie

Pas de mitoyenneté

Accès à l'arrière des parcelles « en queue de casserole »

Hauteur : RDC à R+1

Densité : 5 logements à l'hectare

Forme urbaine qui s'inscrit en continuité du tissu existant

Figure 65 : Les différentes formes urbaines au niveau du Village et de Magnan

Les secteurs à enjeux

L'analyse de l'urbanisation du village a permis de mettre en avant différents secteurs à enjeux, dont la requalification ou la densification pourrait permettre d'affirmer le noyau villageois.

❖ **Secteur en entrée est par la RD23**

Ce secteur d'environ 4000 m² correspond à une unité foncière en partie occupée par des bâtiments anciens et plutôt en mauvais état, qui ne sont actuellement plus habités.

Ce secteur constitue un potentiel de requalification et de densification du village non négligeable, qui valoriserait cette entrée du village.



Figure 66 : Localisation et vue du secteur en entrée est du village

❖ **Secteur près de la mairie**

D'une superficie d'un peu plus de 5000 m², ce secteur bénéficie d'une situation stratégique, dans la continuité de la place la mairie. Son urbanisation permettrait de conforter celle-ci au cœur du village, en y développant de l'habitat et des équipements publics (boulodrome ombragé, aire de jeux, parc, etc.)



Figure 67 : Localisation et vue du secteur près de la mairie

❖ Secteur derrière le lotissement

Cette unité foncière d'environ 9000 m², en vis-à-vis du tissu ancien, est très bien située et très bien orientée, et est desservie par une voie communale.

Elle offre l'opportunité d'une urbanisation reprenant, en les adaptant, les principes du tissu existant dont elle est limitrophe.



Figure 68 : Localisation et vue du secteur derrière le lotissement

❖ Secteur près du cimetière

Cette parcelle, propriété communale, bénéficie d'une position privilégiée, entre le noyau ancien et le nouveau lotissement.

Son urbanisation permettrait d'affirmer le poids du village, en accueillant aussi bien de l'habitat que des équipements ou espaces publics favorisant le lien social (extension du cimetière, verger communal, jardin partagé, city-stade, etc.).



Figure 69 : Localisation et vue du secteur près du cimetière

❖ Secteur de Magnan

Le secteur de Magnan possède des atouts certains : la proximité du village, ainsi qu'une enveloppe urbaine partiellement bâtie offrant un potentiel de densification non négligeable.

Toutefois, le SCoT n'identifie pas Magnan comme un hameau à densifier, ce qui ne permet pas d'organiser la densification de ce secteur.

La protection et valorisation du ruisseau du Bras, et de ses abords, mais aussi du versant sud du site peuvent néanmoins être intégrées à l'élaboration du PLU, dans le cadre de la prise en compte du paysage et des milieux naturels.

Un territoire rural aux nombreux secteurs urbanisés.

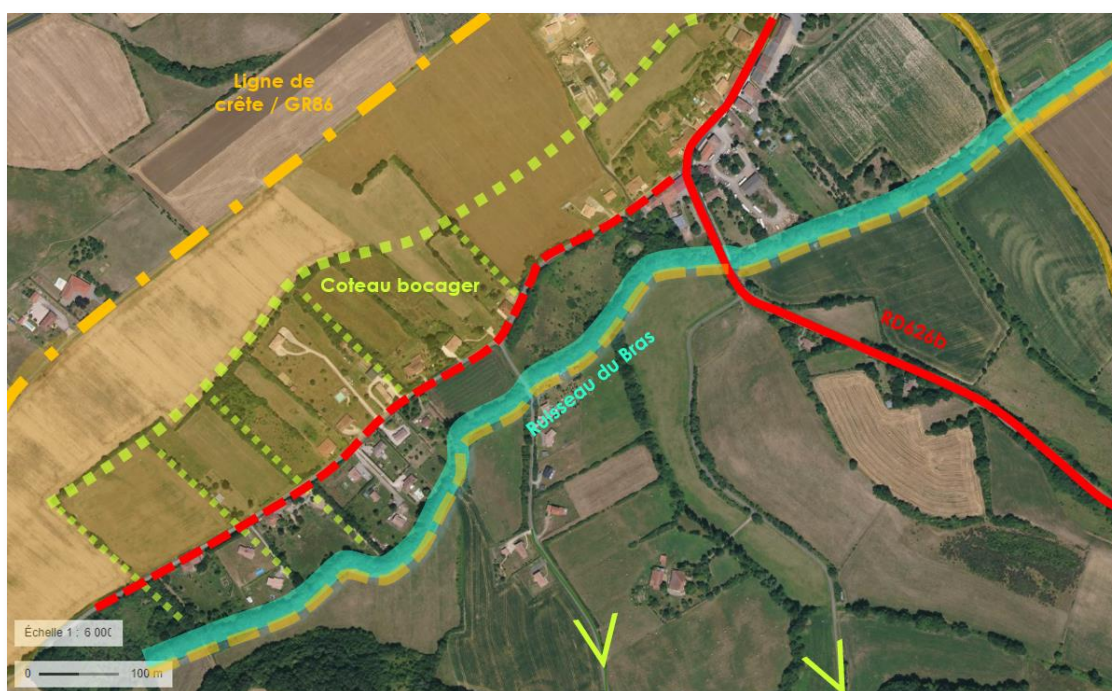


Figure 70 : Les enjeux sur le secteur de Magnan

3.2.3. Le territoire rural

De nombreux sites d'urbanisation

Le reste du territoire se caractérise par un mitage progressif, sans constitution de hameaux ou de quartiers structurés.

Ce développement de l'urbanisation, le long des voies, contribue à une dévalorisation du paysage et à une consommation d'espaces agricoles, multipliant les risques de conflits avec les activités agricoles.

L'affaiblissement du centre-bourg et potentiellement de la vie de la commune et du lien social, peuvent également être des conséquences du développement de l'habitat isolé en milieu rural, sans oublier les surcoûts de gestion pour les collectivités, en particulier en termes de réseaux.



Figure 71 : Exemples de secteurs d'urbanisation diffuse

Un territoire mêlant bâti ancien et habitat récent

Des constructions isolées étaient déjà présentes au XIX^{ème} siècle au sein de l'espace rural, correspondant essentiellement à des corps de ferme traditionnels. Certains de ces bâtiments anciens sont encore aujourd'hui associés à des exploitations agricoles. Ils correspondent à un bâti typique de la région, généralement implanté sur les parties hautes du relief en tenant compte des conditions topographiques et météorologiques.

A côté de ce bâti traditionnel, s'est développé un habitat pavillonnaire, contemporain, généralement de plain-pied et standardisé. Outre son aspect architectural, ce type de constructions a un impact avant tout lié à l'occupation de la parcelle et à son repli vis-à-vis de l'espace public :

implantation et orientation du bâti, notamment par rapport au relief, gabarit, qualité des plantations, types de clôtures, etc.

Quelques activités artisanales isolées sont également recensées au niveau du territoire rural, dont il conviendra de tenir compte dans l'élaboration du PLU.



Figure 72 : Exemples de constructions situées au sein de l'espace rural

3.2.4. Le petit patrimoine

Plusieurs éléments constituant le petit patrimoine vernaculaire sont recensés sur le territoire communal. Il s'agit principalement de croix et de calvaires, situés sur l'espace public.



Figure 73 : Exemples d'éléments du petit patrimoine

3.2.5. Synthèse

ATOUS	FAIBLESSES
▪ Une grande diversité et qualité du bâti ancien et de la traversée du bourg ▪ Un village aux équipements variés (stade, tennis, salle des fêtes...) et aux nombreux espaces publics (place de la mairie, abords de l'église et du terrain de tennis)	▪ Une urbanisation récente en rupture avec le tissu ancien au niveau du village ▪ Une large diffusion du bâti sur le territoire, le plus souvent en chapelet le long des routes, contribuant au mitage et à la dévalorisation du paysage et qui se fait au détriment du village, qui s'est peu développé ▪ Une place de la mairie confidentielle et peu valorisée et plus largement, des espaces publics peu conviviaux (absence de bancs, de lieux de rencontre...)
OPPORTUNITES	MENACES
▪ De nombreux secteurs à enjeux au niveau du village pour le développement de l'urbanisation mais également des espaces et/ou équipements publics, qui permettent un recentrage de l'urbanisation ▪ Des composantes naturelles et paysagères à intégrer aux futurs aménagements	▪ L'affaiblissement du « poids » du village en cas de développement de multiples secteurs résidentiels épars ▪ La perte de lien social entre les habitants ▪ La dévalorisation de la trame urbaine, paysagère et patrimoniale du village ▪ Les problèmes de cohabitation de fonction entre agriculture et habitat, notamment au village avec le projet d'installation d'un élevage de volailles près du village
ENJEUX	
Le Village ➔ Conforter la centralité : accueillir de nouveaux habitants, diversifier l'habitat, conforter les équipements, valoriser les espaces publics... ➔ Valoriser le cadre bâti et paysager ➔ Réduire la consommation foncière / Stopper l'urbanisation linéaire ➔ Favoriser la densification tout en préservant le cadre paysager et la trame urbaine ➔ Promouvoir des formes d'urbanisation plus respectueuses du cadre agricole, naturel et bâti, en lien avec l'existant (environnement, paysage, liaisons douces...) ➔ Valoriser le rapport au ruisseau du Bras et de ses abords... Le territoire rural ➔ Permettre le développement et la diversification, sous conditions, des activités agricoles (par exemple contrôle du bâti implantation, volume, aspect... mesures d'intégration paysagère...) ➔ Encadrer le changement de destination à usage d'habitat (ou autre) d'anciens bâtiments agricoles de caractère à identifier ➔ Permettre le développement des activités isolées (silos, artisans...), sous conditions ➔ Stopper la diffusion du bâti sur le territoire en autorisant uniquement l'extension mesurée et les annexes des constructions à usage d'habitation, sans création de nouveau logement	

3.3. MOBILITES

3.3.1. La voirie

La commune bénéficie d'une bonne desserte par le réseau départemental, au carrefour de la RD626b (liaison Carbonne/Lombez) et RD23 (liaison Toulouse/Aurignac), axes structurants sur la commune.

Les RD83, RD7a et RD6 permettent quant à elles une desserte locale.

Le réseau communal est quant à lui en bon état et permet la desserte de tous les secteurs d'habitat. Le plus souvent étroites, ces voies sont toutefois peu adaptées au développement de l'urbanisation.

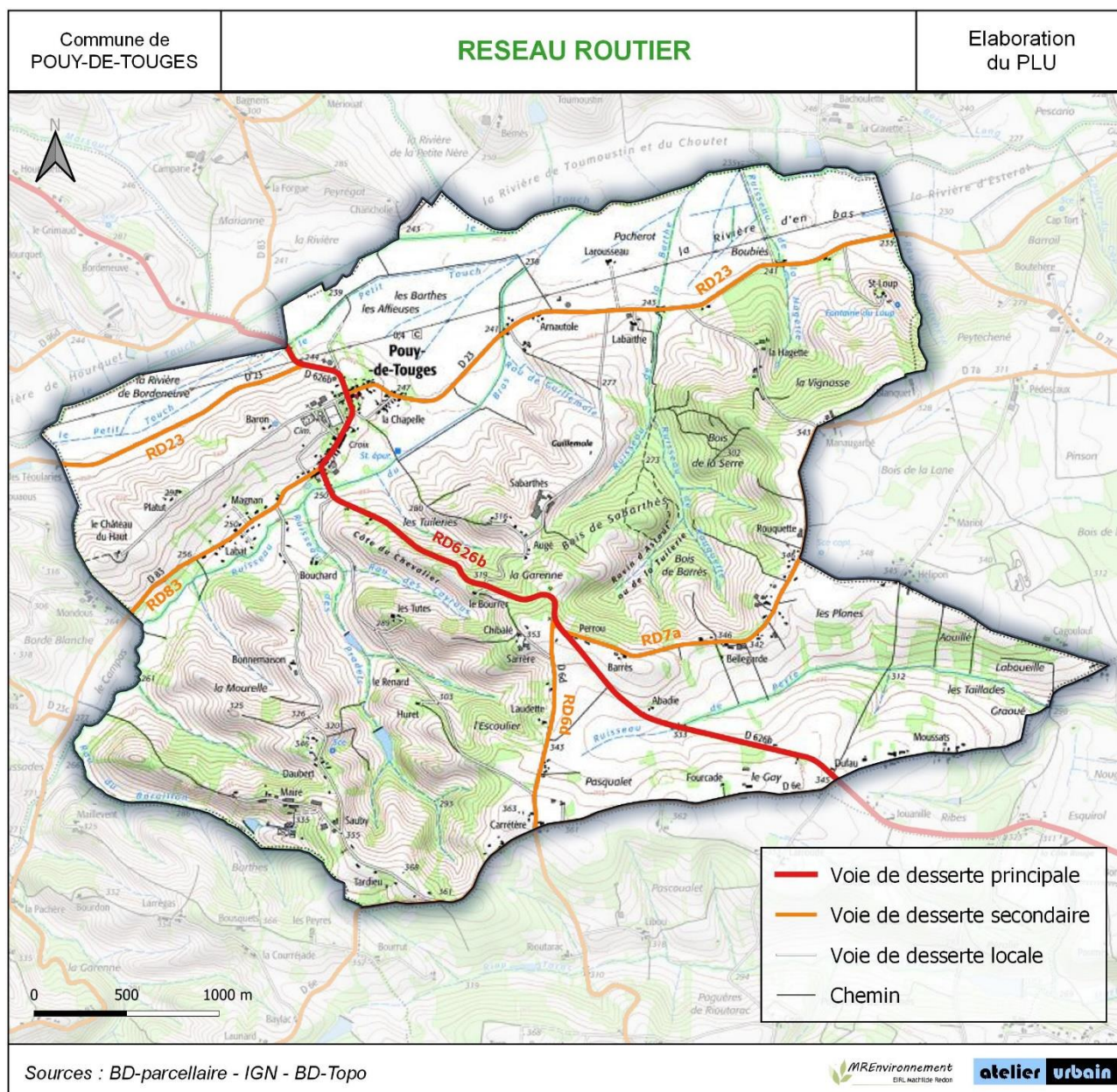


Figure 74 : Réseau routier de la commune

3.3.2. Les navettes domicile travail

Le moyen de transport prépondérant des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture puisque 77 % d'entre eux l'utilisent. Près de 90% se déplacent dans une autre commune de Haute-Garonne, vers Toulouse en majorité, puis vers Muret et Le Fousseret en second lieu.

83 % des actifs habitant et travaillant sur la commune ne se déplacent pas et correspondent de façon générale aux exploitants agricoles.

Les transports en commun sont quant à eux très faiblement utilisés (5,7 % des actifs), compte-tenu d'une offre très peu développée.

Un territoire où l'utilisation de la voiture est prépondérante.

	Pouy-de-Touges	Une autre commune de la Haute-Garonne	Un autre départ. d'Occitanie	Une autre région de France métrop.	Total
Pas de transport	25	0	0	0	25
Marche à pied	0	0	0	0	0
Vélo	0	0	0	0	0
Deux-roues motorisé	0	5	0	0	5
Voiture, camion, fourgonnette	5	120	10	0	135
Transports en commun	0	5	0	5	10
Total	30	130	10	5	175

Tableau 27 : Lieu de travail et moyen de transport des actifs ayant un emploi en 2017 (INSEE)

3.3.3. Les transports en commun

La commune est uniquement desservie par la ligne 324 « Pouy-de-Touges – Rieumes – Muret-SNCF » du réseau liO Arc-en-Ciel, mis en place par le département de Haute-Garonne. Cette ligne, permet de rejoindre la gare de Muret avec un départ le matin et un le midi, et un retour le midi et un le soir.

Un service de transport à la demande « En route Simone » est également géré par la communauté de communes. Il permet de rejoindre Rieumes et Le Fousseret, une fois par semaine le jour de marché.

Une offre en transports en commun très limitée,

avec un service de TAD plutôt destiné aux personnes âgées.

3.3.4. Les modes de déplacements doux

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



Plusieurs chemins ruraux invitant à la promenade sont recensés sur la commune. Le GR86 traverse le territoire sur sa partie nord et deux boucles de randonnée ont un départ au niveau du village : la boucle de Sarraute et la boucle du Petit Touch.

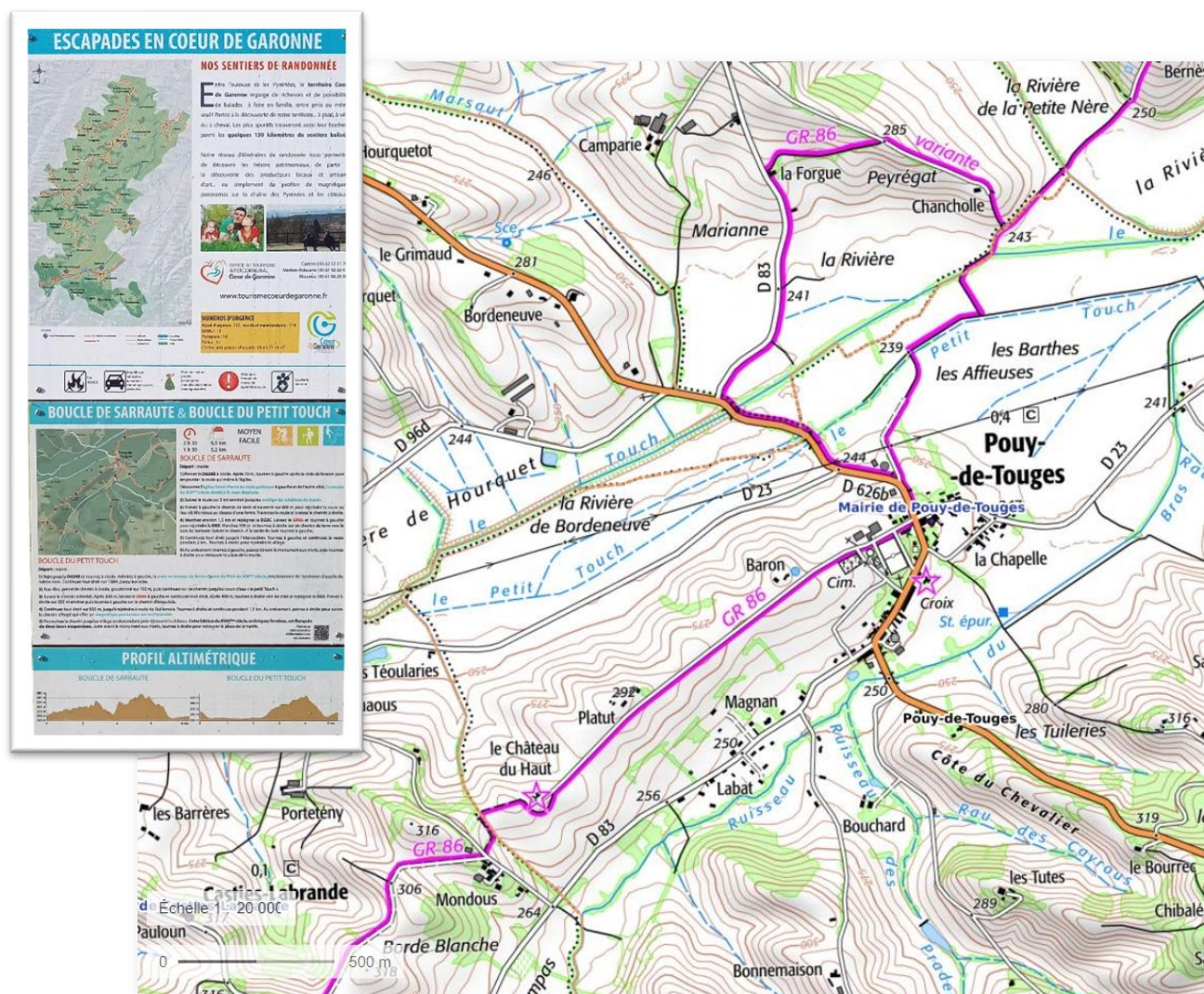


Figure 75 : La traversée de la commune par le GR86 et les boucles de randonnée (Géoportail)

3.3.5. Le stationnement

La commune ne connaît pas de difficultés en matière de stationnement.

Une dizaine de places sont disponibles au niveau de la Place de la Mairie et en bordure de la RD626b.

La Place de la Mairie accueille également une borne de rechargement pour deux véhicules électriques.



3.3.6. Le plan de mobilité rurale

Elaboré à l'initiative du PETR du Pays Sud Toulousain, le plan de mobilité rurale comprend un diagnostic du territoire, ainsi qu'un plan d'actions à mener sur la période 2017-2025.

Les enjeux issus du diagnostic ont ainsi permis de définir une stratégie, qui se décline autour de 4 thèmes centraux, avec un plan d'action comportant 10 actions.

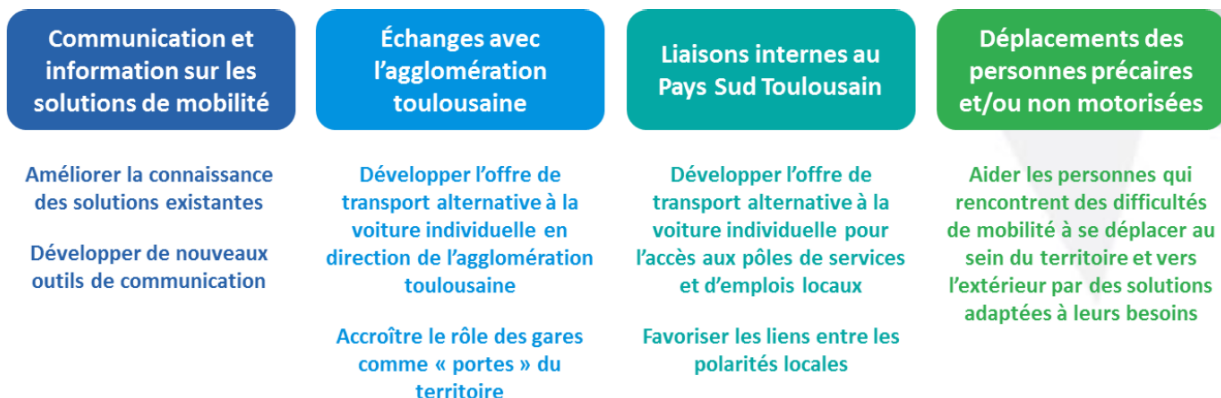


Figure 76 : Les 4 thèmes centraux du plan de mobilité rurale (Pays Sud Toulousain)

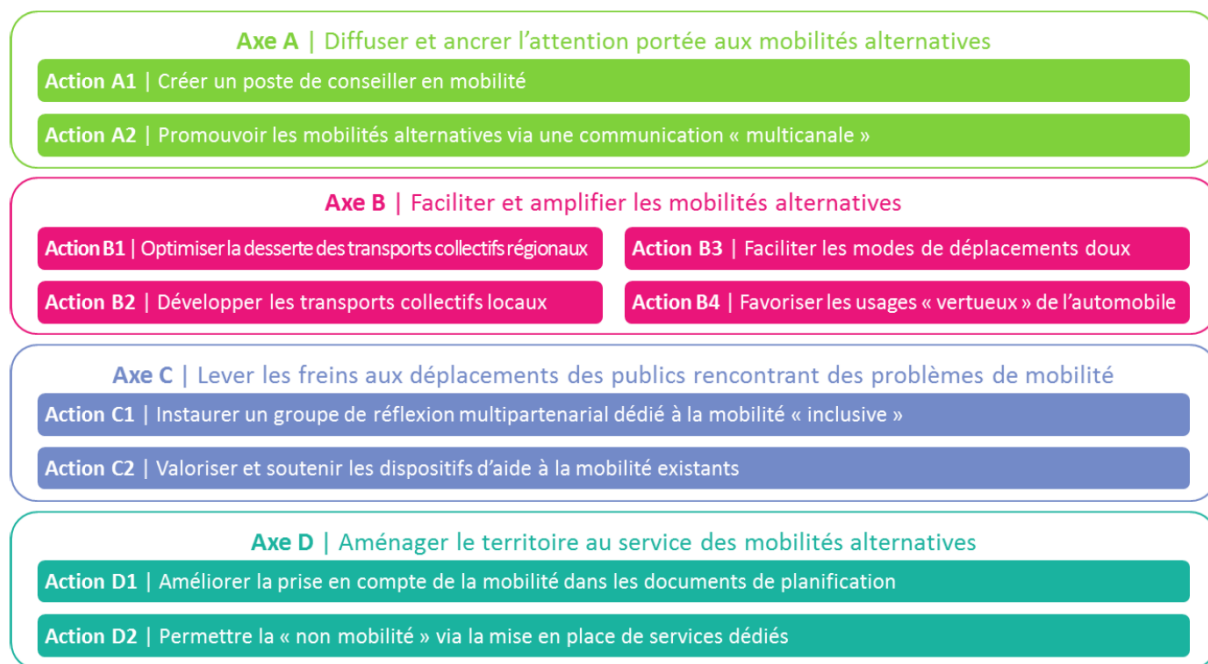


Figure 77 : Les 10 actions du plan de mobilité rurale (Pays Sud toulousain)

3.4. EQUIPEMENTS ET SERVICES

3.4.1. Les équipements communaux

Malgré son caractère rural, la commune possède plusieurs équipements de qualité, également appréciés par les habitants des communes voisines, à l'instar du terrain de tennis.

Ainsi, outre la mairie, l'église et le cimetière, la commune dispose d'une salle des fêtes et d'ateliers municipaux, d'un stade et d'un terrain de tennis, ainsi que de bornes de recharge pour les véhicules électriques.



Figure 78 : Localisation des équipements de la commune



Figure 79 : Vue sur la mairie, le tennis et le stade

3.4.2. Les équipements scolaires

La commune ne comporte pas d'école sur son territoire.

Les enfants sont scolarisés dans les communes environnantes : Gratens, Le Fousseret, Bérat, Castelnau-Picampeau, Sénarens, Lussan-Adeilhac, Cazères, Lafitte-Vigordane, Labastide-Paumès (RPI de Labastide-Lussan-Castel).

Pour l'année 2018-2019, la commune comptabilisait 32 enfants scolarisés.

3.5. RESEAUX

3.5.1. Le réseau d'adduction d'eau potable

Le réseau AEP est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT).

Le SIECT n'a transmis à la commune qu'un avis sur le dossier de PLU arrêté. Les éléments de celui-ci sont repris dans la partie 4 du présent document.



Figure 80 : Le château d'eau en bordure du chemin du Château du Haut

3.5.2. Le réseau d'assainissement

La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement approuvé en 2005. La station d'épuration, d'une capacité de 180 EH, a été mise en service en 2009, avec pour les riverains du réseau, l'obligation de se raccorder à celui-ci dans les deux ans (sauf dérogation accordée temporairement, par exemple, en cas d'une installation d'assainissement non collective récente).

Le bilan 2019 de la station indique un taux de saturation de 40% ce qui correspond à une charge d'environ 70 équivalent/habitants soit environ 30 logements. La station ne présente pas d'eaux parasites. Le réseau est en bon état.

Le réseau assainissement est géré par Réseau 31, également en charge du contrôle des installations en assainissement non collectif.

L'élaboration du PLU a été menée en concertation avec Réseau 31 qui a réalisé en parallèle la révision du Schéma communal d'assainissement (SCA).

Celle-ci a nécessité une mise à jour du relevé des réseaux et une enquête terrain afin notamment de faire un point sur l'état du réseau, le nombre d'habitations effectivement raccordées à celui-ci et la capacité résiduelle de la station. Celle-ci a finalement une capacité résiduelle de plus de 120 EH, potentiel très élevé par rapport aux objectifs de développement du PLU, ce qui a permis d'abandonner le projet d'extension de la station d'épuration à 360 EH, qui était initialement programmé.

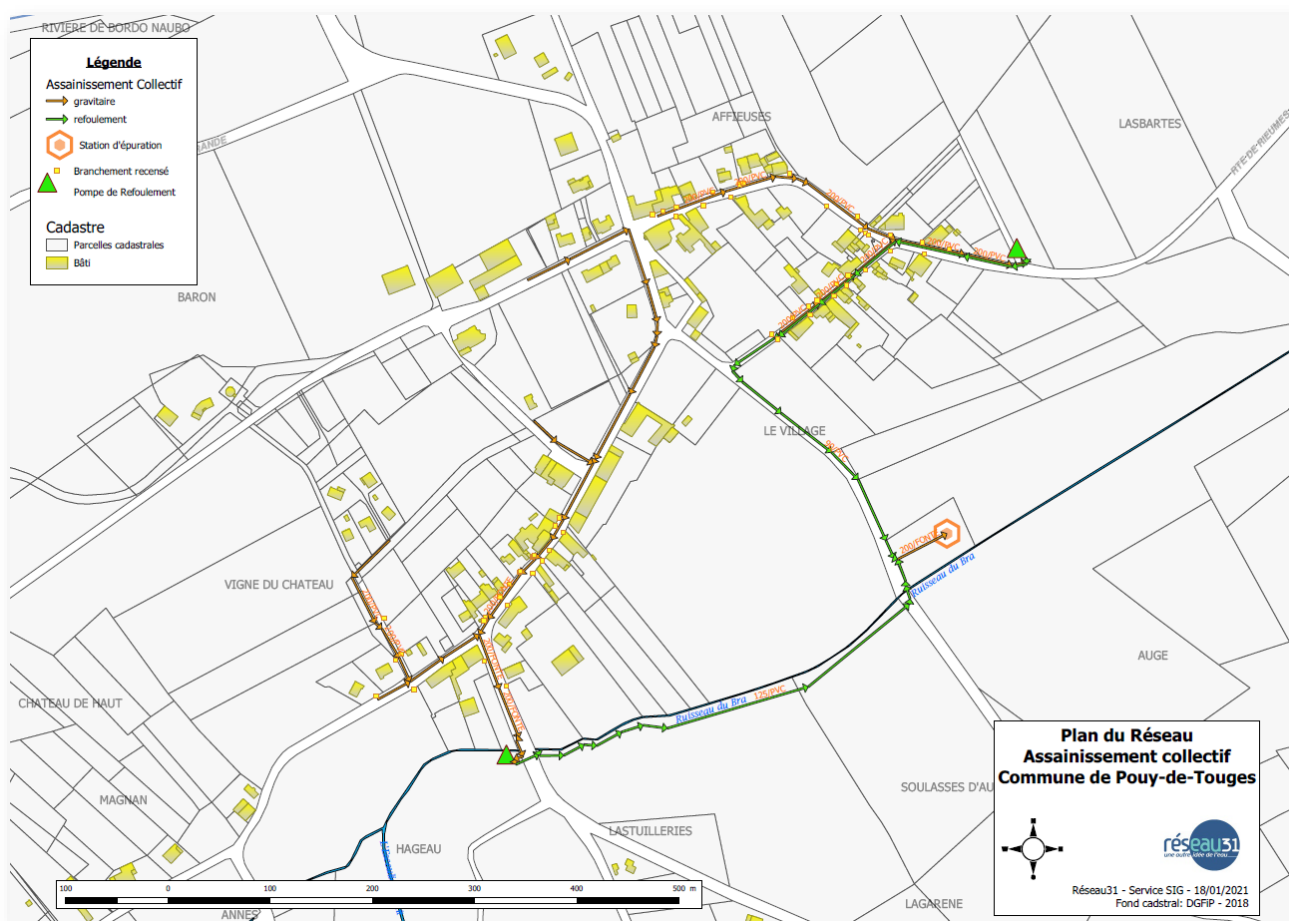


Figure 81 : Le réseau d'assainissement collectif - Réseau 31

3.5.3. Le réseau d'eaux pluviales

La commune ne dispose pas d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales.

Les eaux sont évacuées soit par le réseau de collecte mis en place sur le village soit par le réseau de fossé et ruisseaux du territoire.

Afin de ne pas détériorer les conditions d'écoulement des eaux pluviales, le PLU préconise la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales : veiller à conserver sur la parcelle le maximum d'eaux pluviales dans les conditions acceptables pour le terrain, limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols, compenser l'augmentation d'imperméabilisation du sol, en priorité par la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales et/ ou par l'installation de dispositifs d'infiltration et/ou de rétention adaptés au projet et à la nature du terrain support de l'opération.

En tout cas, les aménagements mis en œuvre devront être le plus économes possible en consommation foncière : il sera privilégié la mise en place de sols drainants à la création de noues ou de bassins d'orage.

En complément, dans une logique de gestion économe de la ressource en eau, il sera rappelé que le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques seront autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

3.5.4. La défense incendie

La défense incendie est assurée au niveau du village par la présence de 3 bornes incendie sur le lotissement Les Vignes du Châteaux, ainsi qu'une bâche à incendie près du stade.

3.5.5. La gestion des déchets

La communauté de communes Cœur de Garonne assure en régie la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés et délègue une partie de la compétence traitement à un syndicat de transport et de traitement des déchets : le SYSTOM des Pyrénées.

Sur la commune, les déchets ménagers sont collectés une fois par semaine et le recyclage (emballages et papiers) toutes les deux semaines, en porte à porte.

Des bornes « Récup verre » sont à disposition des habitants sur la commune voisine de Casties-Labrande

Trois déchetteries sont à disposition des habitants, ouvertes du mardi au samedi, de 9h à 12h et de 14h à 17h : Rieumes, Le Fousseret et Mondavezan.

La communauté de communes propose également des composteurs pour valoriser les déchets verts.

3.5.6. Le réseau basse tension

Selon les informations transmises par le SDEHG, l'ensemble des constructions sont desservies correctement par le réseau basse tension qui alimente la commune.

Pour les futures zones d'urbanisation, le SDEHG précise que certaines zones seront desservies par le réseau en place celui-ci étant suffisamment dimensionné pour desservir les lots projetés. Dans les autres cas, l'obligation de réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble imposera la réalisation d'équipements propres à la charge des aménageurs qui pourront se connecter au réseau public géré par le SDEHG.

Pour les terrains communaux situés sous le cimetière, ceux-ci ne sont pas desservis actuellement. Si leur constructibilité est confirmée, le SDEHG indique que leur raccordement dépendra des travaux engagés par ailleurs pour desservir les autres secteurs environnants. Il précise que le SDEHG programmera ces interventions en cohérence avec l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU prévu par la commune.

3.5.7. Synthèse

ATOUS	FAIBLESSES
▪ Une desserte de qualité permettant de rejoindre dans de bonnes conditions les autres communes du bassin de vie et la vallée de la Garonne axe Saint-Gaudens / Toulouse). ▪ Le GR86, et les boucles de Sarraute et du Petit Touch, supports de découverte du territoire. ▪ L'absence de problème de stationnement au sein du village. ▪ Des équipements publics nombreux, pour une commune de la taille de Pouy de Touges, et de qualité qui confortent la fonction de pôle « relais » de proximité assurée par la commune. ▪ Une commune engagée dans un RPI, occasion de plus d'échanges intercommunaux. ▪ Un village raccordé à l'assainissement collectif avec une station d'épuration disposant d'un potentiel résiduel de raccordements très importants.	▪ Un temps d'accès à Toulouse qui reste important. ▪ Des transports collectifs peu attractifs malgré les efforts réalisés. ▪ L'absence de desserte en transport collectif de Cazères, pôle urbain structurant du bassin de vie. ▪ Une forte dépendance à la voiture individuelle. ▪ Des raccordements au réseau d'assainissement de constructions du village qui ne sont toujours pas réalisés malgré les dispositions réglementaires qui l'imposent.
OPPORTUNITES	MENACES
▪ Le programme d'actions du plan de mobilité rurale destiné à améliorer la mobilité et les déplacements de l'ensemble des habitants. ▪ Les projets d'amélioration de l'offre de transport en commun de la Région Occitanie. ▪ La révision du schéma communal d'assainissement, concomitante à l'élaboration du PLU, qui permet de résoudre certains problèmes de raccordement sur le village.	▪ L'engorgement de plus en plus important des axes routiers compliquant l'accès aux zones d'emplois de l'agglomération toulousaine.
ENJEUX	
➔ Adapter l'offre de transport collectif aux besoins des usagers tant à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine (réseau régional) qu'à l'échelle locale (transport de proximité type TAD ou TAP notamment pour améliorer l'accessibilité de Cazères). ➔ Favoriser les nouveaux modes de transport individuel « collectif » ou écologique : promotion de l'autopartage, développement des infrastructures de recharge électrique, promotion du VAE, notamment en accès libre... ➔ Conforter la fonction de pôle « relais » de proximité. ➔ Anticiper la mise à niveau des réseaux afin de permettre la réalisation du projet de développement de la commune.	

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

4.1. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

4.1.1. Objectifs chiffrés

Scénarios de développement

La définition du projet communal est basée sur l'analyse de plusieurs scénarios fixés à l'échéance 2035, avec un palier à 2030, échéance de l'application du SCoT.

Ces scénarios s'appuient sur les tendances moyennes de différentes périodes intercensitaires et la croissance démographique annuelle moyenne observée :

- Tendance 1975 – 2021 : 0,56 % par an ;
- Tendance 1999 – 2021 : 2,03 % par an ;
- Tendance 2012 – 2021 : 1,42 % par an.

Le scénario retenu se situe entre la tendance observée depuis 1975 et celle observée depuis une dizaine d'années. Ainsi, le PLU entend maîtriser davantage l'accueil de population dans le temps par rapport aux dernières années, en fixant une **croissance démographique autour de 1% par an**.

Le PADD est donc construit sur la base d'un objectif d'accueil d'environ 65 habitants à l'horizon 2035, soit **5 habitants supplémentaires par an**.

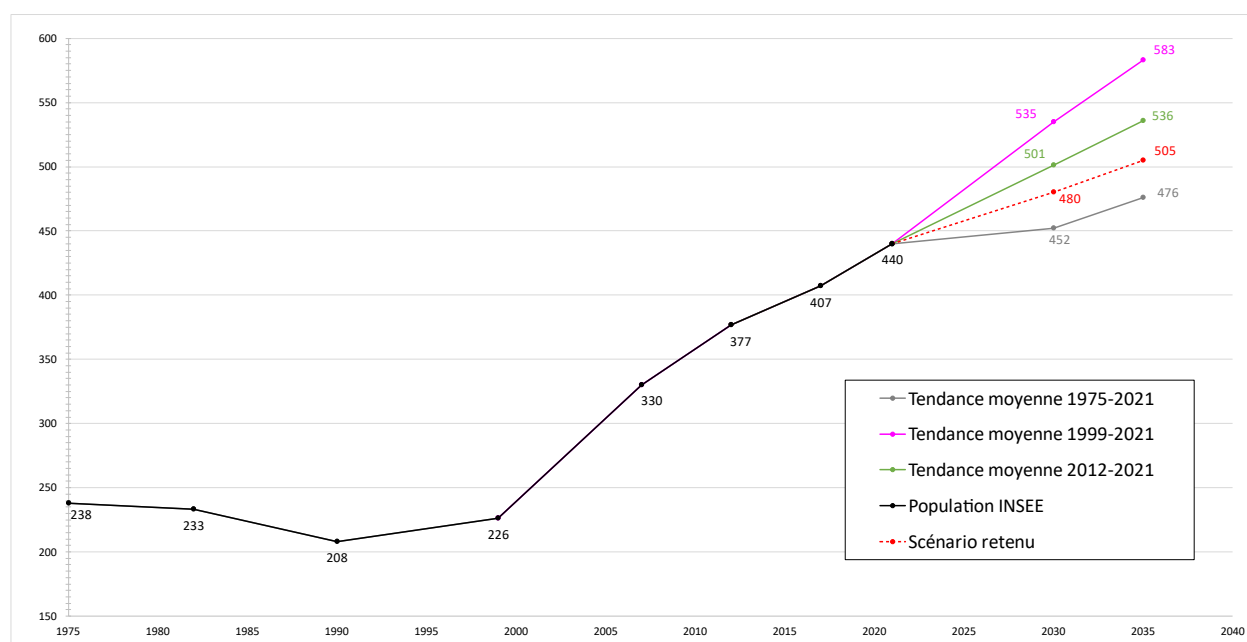


Figure 82 : Scénarios de développement démographique

Justification des objectifs chiffrés

Un scénario de développement établi à l'horizon 2035

Le PADD est construit sur un scénario de développement établi à l'horizon 2035, c'est à dire sur **une douzaine d'années**, en faisant référence à un point d'étape à 2030, horizon d'application du SCoT Sud Toulousain.

Le choix de cette temporalité permet de définir des aménagements plus cohérents à l'échelle communale, mettant en avant la volonté de conforter le cœur de village par l'accueil, étalé dans le temps, de nouveaux habitants et la diversification des espaces publics et d'équipements de sports et loisirs.

Un objectif d'accueil d'environ 65 habitants

Avec une population estimée à 440 habitants en 2021, la commune souhaite accueillir 65 habitants à l'horizon 2035, afin d'**atteindre une population d'environ 505 habitants**. La population serait de 480 habitants en 2030.

Cet objectif correspond à une croissance annuelle moyenne de 1 %, taux plus faible que la tendance des dernières années (+1,5% entre 2012 et 2017) et qui se justifie par la volonté de maîtriser l'accueil de nouveaux habitants tout en permettant un renouvellement de la population.

Un objectif de réalisation de 36 logements

Ce scénario est fixé sur la base d'une réduction de la taille des ménages.

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

Sous l'effet de la poursuite de la croissance démographique, du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de vie (hausse des séparations, diminution des familles nombreuses...), la taille des ménages passerait de 2,18 à 2,02 personnes entre 2009 et 2030 en Haute-Garonne.

Dans ce contexte, **la taille des ménages de la commune a été évaluée à 2,3 personnes en 2035**, pour 2,6 personnes en 2013 et 2,5 en 2021.

Ainsi, l'accueil de 65 habitants et le desserrement des ménages entre 2021 et 2035¹⁷ nécessitent la création de 36 logements.

Un objectif important de densification urbaine afin de limiter les besoins en extension

Le diagnostic du PLU a permis d'identifier le potentiel de renouvellement et de densification des espaces urbanisés.

L'analyse des capacités de renouvellement et de densification des espaces bâtis a été menée en définissant l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant à l'enveloppe urbaine, sans aucune considération du zonage de la carte communale. Cette analyse a été réalisée à partir d'un cadastre mis à jour selon la liste des permis de construire fournie par la commune¹⁸.

Les possibilités d'urbanisation ont été classées en trois catégories :

- **Les possibilités de densification de jardins particuliers**, par redécoupage parcellaire, définies en fonction des configurations

¹⁷ Pour loger la population estimée à 440 habitants en 2021, il faudra 7 logements de plus en 2035 : c'est le desserrement des ménages.

¹⁸ La méthodologie est détaillée au point 1.3.3 du présent document.

des parcelles ou des unités foncières occupées et des possibilités d'accès ;

- **Les changements de destination** d'anciens bâtiments agricoles, susceptibles de se réaliser sur le territoire communal¹⁹,
- **Les parcelles non bâties**, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé.

MAITRISER L'ACCUEIL DE POPULATION : 5 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES PAR AN EN MOYENNE, SOIT UNE POPULATION D'ENVIRON 505 HABITANTS EN 2035

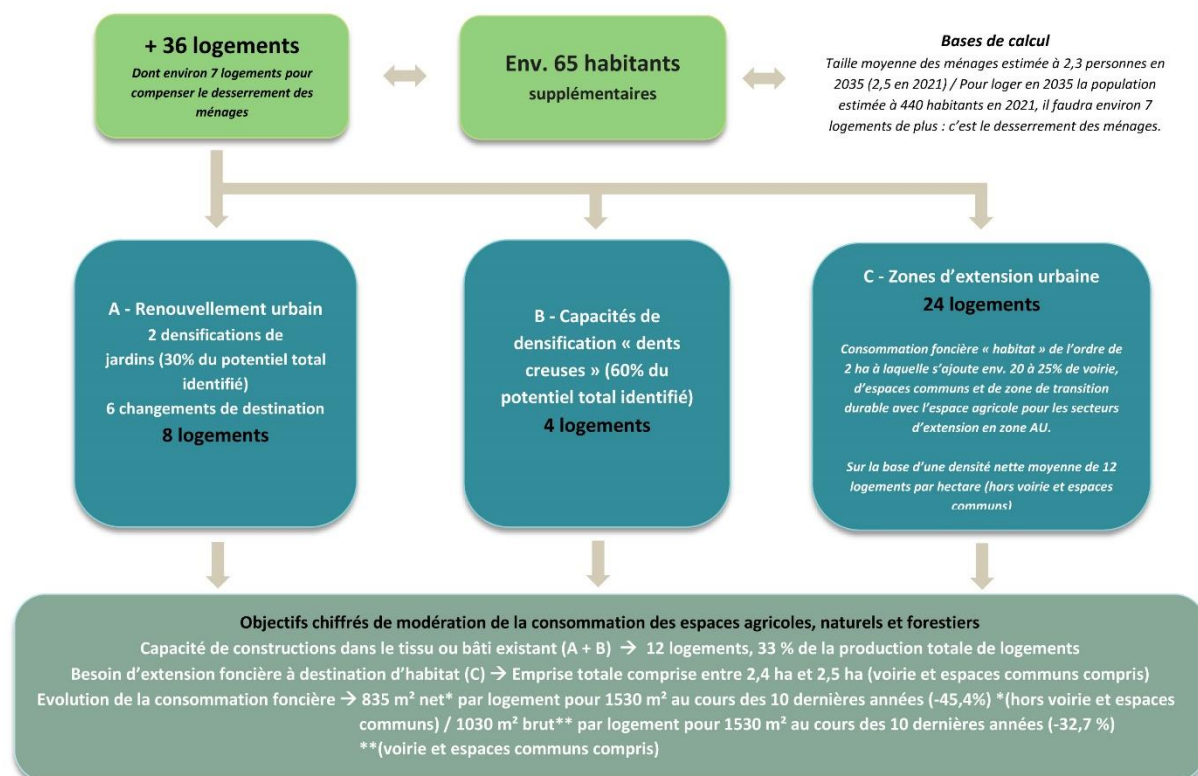


Figure 83 : Objectifs chiffrés du PADD

Concernant le dimensionnement du PLU d'ici 2035, il a été considéré une vitesse d'activation équivalente à 30% pour les divisions parcellaires, de l'ordre de 60% pour le comblement des dents creuses en zone U et pour les zones d'extension classées en zone U et 100% pour les zones d'extension classées en zone AU. Le nombre de changements de destination a été fixé à 6 nouveaux logements correspondant à l'ensemble des projets effectivement identifiés sur la commune.

Ainsi, les besoins en zone d'extension urbaine correspondent à la création de 24 logements, soit une emprise foncière d'environ 2 ha (voirie et espaces communs non compris), en appliquant une densité de 12 logements par hectare, qui est dans la fourchette des densités préconisées par le SCoT, à laquelle s'ajoute 20% à 25% de foncier supplémentaire pour la voirie, les espaces communs et la zone de transition durable avec l'espace agricole.

On notera que les objectifs de densification des espaces urbanisés ont été

¹⁹ Deux bâtiments sont identifiés dans le PLU : un pour la réalisation de 1 logement / Le second bâtiment pour la réalisation de 5 logements, projet avec un permis de construire qui a déjà été accordé mais qui est attaqué par l'Etat à l'heure de la rédaction du présent document.

évalués en essayant d'être au plus près des dynamiques en cours, dans un souci de réalisme.

L'analyse de l'urbanisation récente montre que l'urbanisation des espaces urbanisés a été réalisée avec une densité de 6,5 logements par hectare. La commune a établi son projet sur la base d'une densité de 10 logements à l'hectare au sein de l'espace bâti et de 12 logements à l'hectare pour les zones à urbaniser (AU). Pour une commune rurale comme Pouy de Touges, où il est commun de construire sur des terrains de grande taille, cet objectif témoigne d'une prise en compte par les élus de la nécessité de densifier les espaces urbanisés.

Une réduction de la consommation foncière

Sur les 10 dernières années, la consommation foncière moyenne a été de 1531m² par logement²⁰.

Le projet communal entend réduire celle-ci de manière significative puisque la consommation foncière affichée par le PLU est de 835 m² par logement (voirie et espaces communs non compris) et 1030 m² par logement (voirie et espaces communs compris). La réduction de la consommation foncière par logement est ainsi respectivement de 45,4% et d'un peu plus de 32,7%.

Une réduction de la consommation ENAF

La loi climat et résilience fixe un objectif national de réduction de la consommation des ENAF de 50%, objectif qui sera décliné à l'échelle de chaque commune après l'intégration de la loi dans les SRADDET, puis les SCoT et enfin les PLU.

Les arbitrages territoriaux à l'échelle des communes n'étant pas connus lors de l'élaboration du PLU, il est demandé aux communes engagées dans l'élaboration ou la révision de leur PLU de baser leur projet sur une réduction de la consommation ENAF de près de 50% entre les décennies 2011-2021 et 2021-2031²¹.

Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation ENAF de la commune entre 2011 et 2021 est de 6,13 ha toutes destinations confondues : 3,5 ha pour l'habitat ; 1,97 ha pour les activités ; 0,66 ha pour une destination indéterminée.

En application anticipée de la loi Climat et Résilience, il conviendrait de s'orienter vers une consommation maximale de 3,05 ha d'ici le 30 décembre 2030.

Projet de PLU arrêté 2021-2035

A – Dents creuses

Superficie totale des dents creuses « habitat »	0,45 ha
---	---------

²⁰ Consommation, nette ou brute, par logement puisque l'urbanisation des 10 dernières années n'a pas entraîné la réalisation de voie ou d'espaces communs.

²¹ Dans les fait entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020, et, entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2030.

Superficie dents creuses « habitat » mobilisable dans le cadre du projet de PLU et générant une consommation ENAF (60% du potentiel)	0,27 ha
---	----------------

B – Zones d'extension

Superficie totale « habitat » (U1)	0,33 ha
Superficie « habitat » (U1) mobilisable dans le cadre du projet de PLU (60% du potentiel) et générant une consommation ENAF	0,20 ha
Superficie totale « cimetière » (U1e)	0,35 ha
Superficie totale « cimetière » (U1e) dédiée à la création d'espace vert et d'une zone de stationnement non minéralisée donc sans consommation ENAF	0,16 ha
Superficie « Cimetière » générant une consommation ENAF	0,19 ha
Superficie totale « habitat » des zones à urbaniser (AU1, AU2, AU3)	2,41 ha
Superficie « habitat » des zones à urbaniser mobilisable dans le cadre du projet de PLU (100%²²) et générant une consommation ENAF (déduction faite de l'emprise du chemin des Vignes maintenu en pleine terre)	2,28 ha
Superficie totale « autres espaces publics » (NL – verger communal, jardin collectif, extension de la zone de sports et de loisirs) *	0,65 ha *
Superficie « autres espaces publics » des zones NL générant une consommation ENAF (emprise du city stade)	0,05 ha
Superficie « activité » (Ax) en zone d'extension	0,78 ha **
Superficie « activité » (Ax) en zone d'extension générant une consommation ENAF **	0,78 ha
Permis de construire accordés entre le 01/01/2021 et le 31/12/2023 induisant une consommation ENAF	0,86 ha
TOTAL consommation ENAF « Extension » entre le 01/01/2021 et le 31/12/2035	4,36 ha

* Selon l'avis de la DDT31²³, la consommation ENAF dédiée à la création d'espaces ou d'équipements publics « n'a pas vocation à être englobée avec celle relevant de l'habitat car elle relève d'une consommation d'espaces à l'échelle globale du territoire du SCoT sur la période 2010-2030, conformément à la prescription P17 du SCoT. Si le PETR n'a aujourd'hui pas les moyens de suivre l'évolution de cette consommation intercommunale dédiée au volet « espaces et équipements publics », il a jugé la remarque de la DDT31 pertinente.

²² Il a été considéré que l'ensemble des zones à urbaniser était urbanisé d'ici 2035. On notera que l'ouverture à l'urbanisation de la zone **AU3** n'est pas prévue avant 2033 et qu'elle pourrait, dans les faits, effectivement intervenir après 2035.

²³ Reprise dans le courrier du préfet adressé à la commune à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le dossier de PLU arrêté.

C'est la raison pour laquelle, cette consommation n'est pas comptabilisée dans l'enveloppe ENAF liée au projet d'extension du PLU sur la période 2021-2035.

** Afin de tendre vers l'objectif de réduction de 50% de la consommation ENAF de la loi climat et résilience, et, selon les avis des Personnes Publiques Associées sur le dossier de PLU arrêté, la commune a fait le choix de réduire l'emprise de la zone Ax dédiée au développement des Silos du Touch. En l'absence de projet concret à court terme de l'entreprise, l'enveloppe de la zone Ax du PLU approuvé est réduite de 8200 m² par rapport au projet de PLU arrêté. Avec une surface totale de 2,79 ha classée en zone Ax, l'entreprise disposera d'une surface de 7800 m² pour agrandir ses locaux et répondre à un besoin de développement à court ou moyen terme.

C - Bilan en tenant compte de consommations ENAF « Dents creuses » et « Extension »

Consommation ENAF totale 2021-2035 (15 ans)	4,63 ha
Consommation ENAF annuelle moyenne	0,30 ha
Consommation ENAF du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2030 (10 ans)	3,08 ha
Réduction de la consommation foncière entre les deux décennies	49,7%

L'élaboration du PLU s'inscrit ainsi dans la trajectoire de réduction de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 prévue par la loi Climat et Résilience.

4.1.2. Objectifs généraux

Grâce à la mise en œuvre d'une politique volontariste, la commune a pu entretenir la qualité de son cadre de vie et pallier le vieillissement de la population : accueil de nouveaux arrivants, production de logements dont cinq logements sociaux, création d'équipements et de services (terrains de sports, médecin, infirmière, coiffeuse, épicerie...), recentrage de l'urbanisation autour du village et de deux secteurs d'habitat, requalification des entrées de ville....

La mise en place du PLU s'inscrit en continuité de ces actions passées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de poser les bases du projet de territoire à l'horizon 2035. Etabli sur la base d'une croissance annuelle moyenne de population de 1,05%²⁴, il établit les objectifs chiffrés de développement et fixe, à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il s'agit d'un projet mesuré qui tient compte de l'évolution du cadre réglementaire qui conditionne le développement communal.

²⁴ Croissance inférieure à la tendance des 10 dernières années de 1,49% par an.

Le PADD est établi autour de trois objectifs :

- **Conforter la place de la commune dans son bassin de vie**

En périphérie du pôle urbain de Le Fousseret, et au carrefour de deux routes départementales importantes (liaison Carbonne/Lombez et Toulouse/Aurignac), Pouy-de-Touges a avant tout une vocation agricole : le développement et la diversification des activités agricoles et des autres activités qui animent ce territoire (artisans, coopératives agricoles, silos du Touch – activité de rayonnement international) constituent un des enjeux majeurs du territoire.

En complément, la commune assure une fonction de « relai de proximité » pour les habitants des petites communes rurales environnantes, qualité originale reconnue qui est à conforter.

- **Maîtriser le développement de l'urbanisation et l'évolution des paysages**

La carte communale a marqué une 1^{ère} étape d'une urbanisation plus maîtrisée, stoppant le mitage du territoire par les constructions.

A la suite de celle-ci, le PADD préconise un recentrage de l'urbanisation sur le village et une simple évolution des constructions situées sur le reste du territoire, secteurs isolés ou hameaux, pour lesquels seules les extensions et annexes des constructions existantes seront autorisées, sans création de nouveau logement. L'objectif de la démarche est de conforter le village, centralité urbaine qui doit s'affirmer et se renforcer notamment au regard de la répartition de la population sur le territoire.

L'urbanisation, plus économe dans la consommation foncière qu'elle génère, doit s'attacher à mettre en valeur et renforcer la trame urbaine et paysagère : le maillage d'espaces publics, le rapport au tissu existant et au patrimoine bâti mais aussi à l'espace agricole et aux paysages, le ruisseau du Bras et ses abords, limite de l'espace urbain et lien avec l'espace rural.

- **Promouvoir un développement durable du territoire**

Le maintien de la biodiversité et la lutte contre le dérèglement climatique constituent des enjeux majeurs pour les décennies à venir. La transition écologique et énergétique nécessite un modèle de développement plus respectueux de l'environnement. Une approche globale qui met à contribution les ressources du territoire (environnementales, patrimoniales) pour valoriser l'identité et le cadre de vie de la commune.

4.2. LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

4.2.1. Cohérence avec le PADD

Avec le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation correspondent à la traduction « opérationnelle » des objectifs du PADD débattu en conseil municipal.

Dans un principe de cohérence avec le PADD, les OAP, détaillées ci-dessous, ont été établies en tant qu'outils de mise en œuvre des orientations générales du PADD.

Elles fixent des orientations d'aménagement qualitatives, qui s'inscrivent dans la logique de la poursuite d'un développement vertueux et équilibré du territoire : accueillir de nouveaux habitants, diversifier l'habitat afin de répondre à un panel plus large de parcours résidentiels, diversifier les formes d'habitat afin de conforter la qualité urbaine du village, favoriser l'évolution et la diversification des activités et diversifier l'offre d'équipements et de services pour un territoire vivant et créateur de liens sociaux... tout en préservant, valorisant et confortant la qualité du cadre de vie – le patrimoine, les paysages et l'environnement.

Ce sont ces orientations d'aménagement qui ont été choisies par la commune pour traduire les orientations générales du PADD et avec lesquelles les futures opérations d'urbanisation devront être compatibles.

4.2.2. Programmation et phasage

Le PLU a pour objectif de poser les bases d'un projet de territoire à l'horizon 2035 dans une logique de développement durable : permettre un renouvellement de la population, contribuer au dynamisme du village, favoriser la création de nouveaux liens entre les habitants, valoriser le cadre de vie à travers la mise en place de dispositions préservant et confortant le patrimoine, les paysages et les milieux naturels.

C'est dans cette optique que la commune a, notamment, fait le choix d'un recentrage de l'urbanisation sur le village en priorisant la densification de l'espace bâti par rapport à l'extension de celui-ci sur l'espace agricole : le dimensionnement des zones d'extension urbaine, qui correspondent aux trois zones à urbaniser du PLU, dites zones AU, a ainsi été établi au regard de l'insuffisance du potentiel de densification des espaces déjà bâtis du bourg pour répondre aux objectifs d'accueil de nouveaux habitants et de logements fixés par le PADD.

Ces trois zones à urbaniser, toutes situées dans l'enveloppe du village, induisent une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF). Leur enveloppe foncière totale a été établie dans le respect de la réglementation en vigueur, en particulier la loi dite « Climat et Résilience » qui fixe un objectif national de réduction de 50% de la consommation ENAF sur la période 2021-2031. Après la prise en compte de l'avis des Personnes Publiques Associées, la réduction de la consommation ENAF sur la période 2021-2031 est de 50,8% par rapport à la période 2011-2021. Le PLU s'inscrit ainsi pleinement dans le cadre réglementaire mis en place par le législateur.

L'ouverture de ces zones à urbaniser est échelonnée dans le temps. Le phasage retenu découle d'une approche opérationnelle et pragmatique qui a pour objectif de permettre un accueil progressif, continu et effectif de nouveaux habitants pendant toute la durée du PLU. La commune souhaite ainsi lisser l'arrivée de ceux-ci dans le temps afin de pouvoir les accueillir dans les meilleures conditions.

La commune a la maîtrise foncière d'une des trois zones AU (la zone AU3). Elle réalisera elle-même l'aménagement de cette zone dans une logique d'intérêt général : faire le choix d'une opération qualitative, bien intégrée

à son environnement, et disposant d'une offre de logements ou de terrains plus abordables que dans le cas d'opérations privées et donc accessibles à un plus grand nombre de personnes. L'aménagement de cette zone s'inscrit dans une réflexion plus globale qui intègre la création d'espaces publics structurants : extension de la zone de sports et de loisirs, création d'un verger communal et d'un jardin collectif. Il s'agit ainsi de créer un nouvel espace fédérateur du village, qui est un des objectifs majeurs du PLU.

Parce qu'elle a besoin de temps pour affiner ce projet et pour en planifier la programmation financière, la commune n'est pas en situation de pouvoir engager l'urbanisation de cette zone AU à court ou moyen terme. C'est la raison pour laquelle, **cette zone a été classée en zone AU3 avec une urbanisation rendue possible à partir de 2033**, conformément aux préconisations de la DDT31.

Les deux autres zones AU constituent des propriétés privées qui seront aménagées par des acteurs privés. A l'échelle du village, ces deux zones sont situées en continuité du tissu existant, elles s'inscrivent dans l'enveloppe villageoise : les zones AU1 et AU2 sont situées à 500 mètres environ de la mairie, soit moins de 10 minutes à pied. **La zone AU2 est constructible depuis plus de 15 ans** sans que les propriétaires aient manifesté l'intention d'engager une opération d'aménagement durant toute cette période. **L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est prévue à partir du 1^{er} janvier 2028.** La zone AU1, mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLU, appartient à un propriétaire qui est prêt à engager l'urbanisation de la zone rapidement. **Son urbanisation est possible dès l'approbation du PLU.**

En sachant que les aménageurs « institutionnels », qui pourraient stimuler la réalisation d'opérations, ne sont pas présents sur le territoire et afin de garantir un accueil progressif des nouveaux habitants tel qu'elle l'a envisagé, **la commune a fait le choix, pragmatique, d'établir le phasage d'urbanisation en classant en zone AU1, la zone à urbaniser mise en place par le PLU, et en zone AU2, la zone qui est constructible depuis plus de 15 ans.** La commune a choisi de s'adapter au contexte local pour des raisons pratiques afin d'éviter un blocage de l'accueil de nouveaux habitants et permettre un démarrage de l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

A noter

Selon les dernières données du Schéma Communal d'Assainissement établi par Réseau 31 en parallèle à l'élaboration du PLU, la capacité résiduelle de la station d'épuration est aujourd'hui de plus de 120 EH. Les besoins liés au développement de l'urbanisation (densification des zones urbaines et urbanisation des zones à urbaniser), telle que le planifie le PLU, est de 70 EH.

La capacité de la station n'est donc pas un facteur limitant l'urbanisation ce qui explique que toutes les zones à urbaniser du PLU, desservies par les réseaux, sont des zones ouvertes à l'urbanisation.

4.2.3. Orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP ont été mises en place afin de répondre aux enjeux urbains et

paysagers de chaque site étudié et en tenant compte des éléments du contexte local.

Elles ont été établies en lien avec les dispositions réglementaires du PLU et en tenant compte de la charte architecturale et paysagère du Pays Sud Toulousain et des différents guides qui la complètent.

Elles permettent ainsi de répondre aux enjeux liés à un développement urbain harmonieux du village.

La zone AU1

D'une superficie de 8500 m² environ, la zone AU1 devrait accueillir à court terme au moins 8 logements et ainsi conforter le secteur d'habitat au sud du chemin du Château du Haut.

En continuité directe avec le lotissement des Vignes du Château, et limitant l'étirement de l'urbanisation le long du chemin du Château d'En Haut, la mise en place de la zone AU1 assure un alignement avec les constructions existantes, sur trois rangs, notamment grâce à un bande d'implantation de 20 m pour les constructions principales comptée à partir de la limite nord des parcelles. Afin d'encadrer davantage cette implantation et assurer une cohérence urbaine, l'axe des faîtages devra être parallèle au chemin du Château du Haut.

L'implantation sur au moins une limite séparative est imposée afin de diversifier les formes d'habitat et favoriser la mise en place de maisons mitoyennes.

L'OAP prévoit un réseau de liaisons douces, afin d'établir des liens avec les secteurs d'habitat environnants et le reste du village, ce qui faisait alors défaut dans le lotissement précédent. Avec la mise en place d'un emplacement réservé traversant le lotissement des Vignes du Château (ER4), une liaison douce pourrait relier le nouveau secteur d'habitat et le verger communal et la zone de sports et de loisirs que la commune souhaite créés autour de la zone AU3.



Figure 84 : Schéma d'intentions donné à titre indicatif /OAP / Zone AU1

La zone AU1 se situant sur le versant d'un coteau, il est demandé une adaptation des constructions à la pente, afin de garantir une bonne intégration paysagère des constructions. Celles situées en 1^{er} rang, en bordure du chemin, sont limitées à un rez-de-chaussée, afin de préserver les vues sur le paysage depuis le chemin du Château du Haut et d'inscrire les nouvelles constructions dans la silhouette bâtie du village telle qu'elle est aujourd'hui perçue depuis l'extérieur.

Une zone de transition avec l'espace agricole est également mise en place sur la limite ouest de la zone : intégrant la voie de desserte principale, il s'agit de définir un espace collectif offrant des vues sur l'espace rural, accueillant des stationnements et de la végétation.

Au sein de cet espace, les emprises réservées aux voitures sont limitées au strict nécessaire : le schéma d'intentions joint à l'OAP à titre indicatif suggère l'arrêt des voitures à l'entrée de la zone pour un espace bâti sans voiture ; l'emprise de la voie est réduite au minimum ; la voie constitue un espace partagé ; les aires stationnements sont plantées et perméables participant à la qualité paysagère et environnementale de l'opération.

Cette urbanisation plus économe et durable permet de respecter la structure paysagère en place.

Les zones AU2 et U1

Afin de garantir une cohérence d'aménagement à l'ensemble de l'ilot situé au sud du chemin des Vignes, l'OAP concerne la zone AU2 et une parcelle limitrophe classée en zone U1. Celle-ci appartenant à un propriétaire différent, l'objectif était de ne pas bloquer l'urbanisation de la zone AU2, qui nécessite une seule opération d'aménagement d'ensemble.

D'une superficie de 8740 m² environ, ce sont au moins 8 nouveaux logements qui devront voir le jour dans la zone AU2, et 1 à 2 logements dans la zone U1 de 1650 m².



Figure 85 : Schéma d'intentions donné à titre indicatif /OAP / Zones AU2 et, pour partie, U1

L'objectif global recherché est de constituer un îlot urbain en s'inspirant des caractéristiques du tissu ancien pour encadrer le développement de l'urbanisation : mise en place d'une bande de constructions en bordure du chemin des Vignes à laquelle succède une bande de jardins faisant face à la bande de jardins et à la bande de constructions de l'urbanisation ancienne qui borde la RD626.

La localisation des constructions principales, orientées dans l'axe du chemin des Vignes, permet une valorisation des conditions bioclimatiques du site.

L'implantation sur au moins une limite séparative permet une diversification des formes d'habitat en favorisant la mise en place de maisons mitoyennes et d'un front bâti plus resserré que dans une zone strictement pavillonnaire.

Le secteur se situant en contrebas du chemin des Vignes, la desserte de la zone est organisée par le sud. La réalisation de la voie, espace partagé, s'accompagne de la mise en place d'une canalisation d'assainissement collectif, qui rejoint le réseau public du chemin de Vignes, et d'aménagements de gestion alternative des eaux pluviales limitant les ruissellements en direction des parcelles bâties situées en aval de la zone AU2 et classées en zone U1.

Comme pour la zone AU1, une adaptation des constructions à la pente est préconisée. De même, la voie en impasse se poursuit par une liaison douce dans une logique de maillage des réseaux et d'ouverture du nouveau secteur d'habitat sur le reste de l'espace urbain.

L'ensemble des dispositions prises, par exemple la mise en place de clôtures végétalisées, contribue à renforcer le cadre champêtre qui caractérise la commune et favorise une bonne intégration paysagère de l'opération dans son environnement.

Les zones U1, U1e, AU3 et NL

L'OAP de ce secteur stratégique du village a pour objectif principal de conforter et structurer le centre-bourg. Il s'agit de solidariser l'urbanisation autour d'un espace structurant, attractif et convivial, renouvelant l'ancrage territorial du village et porteur d'un nouvel élan de l'animation locale.

Ainsi, la zone AU3 a pour objectif d'accueillir au moins 6 logements qui s'insèrent dans un environnement de qualité, au cœur de divers espaces publics et équipements de sports et de loisirs confortant ceux déjà en place (aire de grands jeux, terrain de tennis et leur vestiaire).

L'implantation des constructions permet soit une valorisation des conditions bioclimatiques du site soit une mise à distance par rapport au secteur d'habitat mitoyen. Elle participe à une diversification des formes d'habitat favorisant la mise en place de maisons mitoyennes. En recul du chemin des Vignes, elles mettent ainsi en valeur les espaces et équipements publics qui bordent celui-ci et qui s'imposent comme des équipements structurants du village.



Figure 86 : Schéma d'intentions donné à titre indicatif /OAP / Zones U1, U1e, AU3, NL

L'OAP met en avant la perméabilité de ce nouveau secteur urbain ancré au cœur du village : mise en place d'un maillage de liaisons douces qui irriguent l'ensemble de la zone et permettent la connexion de celle-ci aux espaces urbains environnants : secteurs d'habitat existants et projetés, zone de loisirs existantes.

Sur la partie nord de la zone, l'extension du cimetière est l'occasion d'un réaménagement des abords de celui-ci valorisant cette section du chemin du château d'En Haut : parking paysager, plantations, etc.

Les zones NL, dont les terrains comme tout le reste de ce secteur appartiennent à la commune, sont situées en continuité de la zone de sports et de loisirs existante qu'elles confortent. Elles sont dédiées à l'accueil de nouveaux espaces et équipements publics : verger communal complétant l'arboretum privé, mais accessible au public, situé en vis-à-vis du château en bordure de la voie principale du village, jardin collectif ou partagé notamment accessible aux locataires des logements sociaux, aire de jeux et city-stade mis à disposition des habitants de la commune et des communes périphériques. Elles sont situées au cœur de ce nouveau secteur du village en construction solidarissant l'urbanisation en place et celles à venir. Penser comme des espaces pour tous, accessibles, multifonctionnels et ouverts, elles permettent de fédérer l'urbanisation autour d'un espace public qualitatif et créateur de lien social.

4.3. LES CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES

4.3.1. Vue d'ensemble du PLU

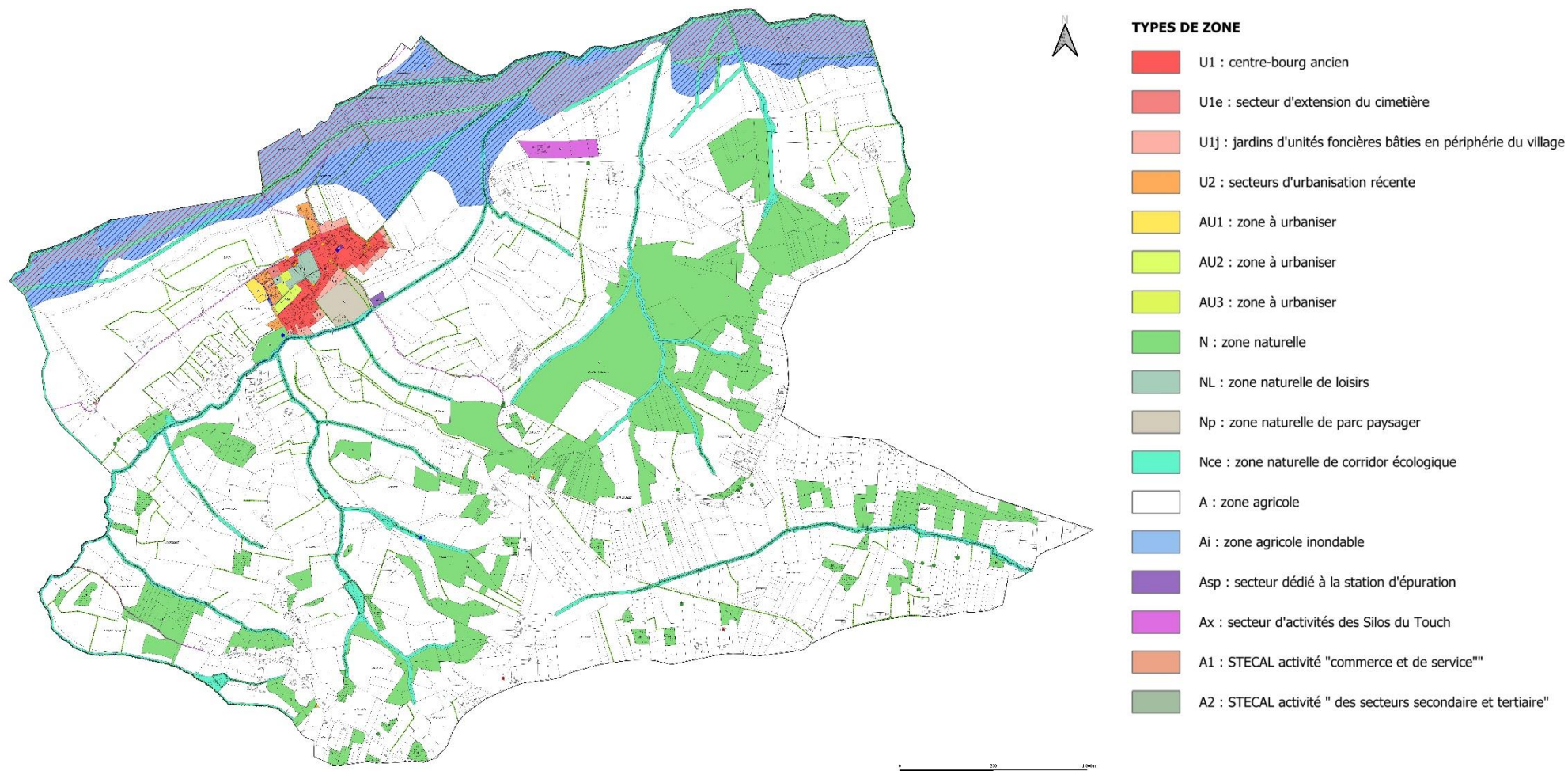
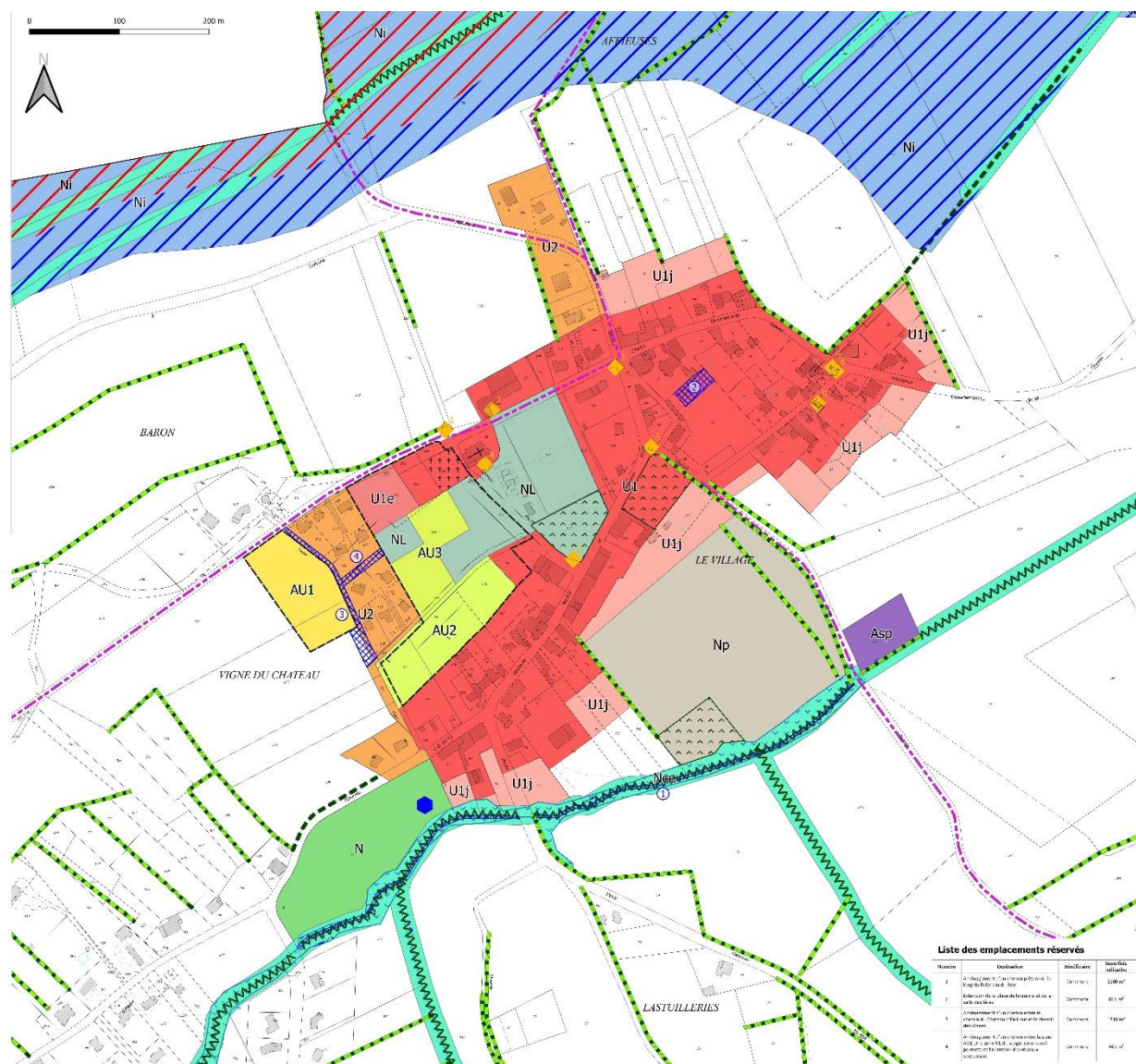


Figure 87 : Zonage du PLU

4.3.2. Zonage du village



Légende

INFORMATIONS SURFACIQUES

- Zone inondable hors PPRI : aléa fort
- Zone inondable hors PPRI : aléa faible à moyen

PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

- Mare à préserver (article L151-23 du code de l'urbanisme)
- Arbre isolé à protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme)
- Petit patrimoine à protéger article (article L151-19 du code de l'urbanisme)
- Bâtiment susceptible de changer de destination (article L151-11 du code de l'urbanisme)

PRESCRIPTIONS LINEAIRES

- Espace Boisé Classé à protéger (article L113-1 du code de l'urbanisme)
- Espace Boisé Classé à créer (article L113-1 du code de l'urbanisme)
- Elément paysager à préserver (article L151-23 du code de l'urbanisme)
- Chemin à préserver (article L151-38 du code de l'urbanisme)

PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Emplacement réservé
- Elément paysager à préserver (article L151-23 du code de l'urbanisme)
- Zone humide à préserver (article L151-23 du code de l'urbanisme)
- Secteur avec OAP

TYPES DE ZONE

- U1 : centre-bourg ancien
- U1e : secteur d'extension du cimetière
- U1j : jardins d'unités foncières bâties en périphérie du village
- U2 : secteurs d'urbanisation récente
- AU1 : zone à urbaniser
- AU2 : zone à urbaniser
- AU3 : zone à urbaniser
- N : zone naturelle
- NL : zone naturelle de loisirs
- Np : zone naturelle de parc paysager
- Nce : zone naturelle de corridor écologique
- A : zone agricole
- Ai : zone agricole inondable
- Asp : secteur dédié à la station d'épuration
- Ax : secteur d'activités des Silos du Touch
- A1 : STECAL activité de "commerce et de service"
- A2 : STECAL activité des "secteurs secondaire et tertiaire"

Figure 88 : Zonage du PLU

4.3.3. Le tableau des surfaces

ZONES		SURFACE (HA)	SURFACE (%)
Zones urbaines		18,2 ha	1,32 %
U1	Centre-bourg ancien	11,89 ha	0,86 %
U1e	Secteur d'extension du cimetière	0,35 ha	0,03 %
U1j	Jardins d'unités foncières bâties en périphérie du village	3,27 ha	0,24 %
U2	Secteurs d'urbanisation récente	2,69 ha	0,20 %
Zones à urbaniser		2,41 ha	0,17 %
AU1	Zone à urbaniser	0,85 ha	0,06%
AU2	Zone à urbaniser	0,98 ha	0,07 %
AU3	Zone à urbaniser	0,58 ha	0,04 %
Zones agricoles		1078,76 ha	78,23%
A	Zone agricole	948,96 ha	68,81 %
A1	STECAL activité "service à la personne"	0,04 ha	< 0,01 %
A2	STECAL activité "VRD"	0,01 ha	< 0,01 %
Ai	Zone naturelle inondable	125,86 ha	9,13 %
Asp	Secteur dédié à la station d'épuration	0,40 ha	0,03 %
Ax	Zone d'activités des Silos du Touch	2,79 ha	0,2 %
Zones naturelles		279,63 ha	20,28 %
N	Zone naturelle	197,84 ha	14,35 %
Nce	Zone naturelle de corridor écologique	74,80 ha	5,42 %
NL	Zone naturelle de loisirs	2,31 ha	0,17 %
Np	Zone naturelle de parc paysager	4,68 ha	0,34 %
TOTAL		1379 ha	100 %

Tableau 28 : Tableau des surfaces du PLU

A noter :

Les surfaces notées dans ce tableau ont été calculées grâce à un logiciel de Système d'Information Géographique. Le système de projection utilisé (EPSG : 2154, RGF93 / Lambert-93) concourt à une valeur de la surface communale totale différente de celle de référence (les 1379 ha).

Ainsi, la surface de la zone A, qui a été déduite par soustraction de toutes les autres zones à celle de la surface communale, diffère donc de la surface indiquée par le logiciel, qui est de 975,89 ha.

4.3.4. Les zones urbaines

Les zones urbaines, qui ont une vocation principale d'habitat, correspondent :

- Aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- Aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Plus précisément, les zones urbaines sont représentées par :

- **La zone U1** : elle correspond au centre bourg, espace qui regroupe les constructions du centre ancien et une partie des constructions plus récentes qui ont conforté celui-ci. Elle comprend deux secteurs :
 - *Un secteur U1j* qui correspond à l'ensemble des jardins ou espaces libres liés aux habitations existantes ou projetées de la zone U1 et qui bordent l'espace agricole.
 - *Un secteur U1e* réservé à l'extension du cimetière et à l'aménagement de ses abords.
- **La zone U2** : il s'agit des secteurs d'urbanisation récente en rupture avec les formes urbaines caractéristiques du village ancien.

La zone U1

La zone U1 regroupe les constructions et espaces publics du noyau villageois ancien.

La zone U1 se caractérise par un bâti de grande qualité architecturale, le plus souvent en bon état et très bien entretenu, mais aussi par une grande diversité : le château côtoie des maisons de maîtres mais également des corps de fermes ou d'anciens logements d'ouvriers agricoles du château. Ainsi, les matériaux retrouvés dans les constructions sont très variables : briques crues, briques cuites, galets... et participent au caractère singulier du village.

Les bâtiments sont le plus souvent implantés à l'alignement de l'espace public, la façade principale parallèle ou perpendiculaire à la rue. Ponctuellement, ils constituent un front bâti continu, typique du village rue. Bien que présente sur certains secteurs, la mitoyenneté n'est pas toujours la règle et le village bénéficie de grands espaces végétalisés, les jardins des habitations, qui lui confèrent un caractère champêtre.

La zone U1 se caractérise par une mixité de fonctions, qui est à conforter : habitat, commerces (épicerie-pizzeria, coiffeur), services (médecin, infirmier, etc.) et équipements (mairie, salle des fêtes, église et son cimetière, stade, tennis, ateliers municipaux, etc.).

Afin d'éviter des constructions nouvelles au niveau des jardins de cette zone, un **secteur U1j** a été défini à l'arrière des unités foncières. Réservés à l'accueil d'annexes des constructions existantes ou projetées dans la zone U1, le maintien de ces jardins participe à la mise en place d'une zone de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole. Outre la préservation du caractère paysager des lieux, la définition de ce secteur

se justifie également au regard des contraintes liées à l'extension du réseau d'assainissement collectif, qui nécessiterait l'installation de pompes de relevage, génératrice de coûts de fonctionnement et d'entretien conséquents.

Un **secteur U1e** est également instauré. Dans la continuité du cimetière actuel, il identifie un secteur réservé à son extension et à l'aménagement de ses abords : zone de stationnement arborée et paysagée, deux espaces publics arborés qui assurent la transition entre l'extension du cimetière et l'ancien cimetière, d'une part, et le secteur d'habitat situé à l'Ouest d'autre part (soit env. 750 m²) en intégrant des liaisons douces en direction de la nouvelle zone de loisirs, plantations, etc. L'emprise dédiée à l'extension effective du cimetière est d'environ 1900 m² sur les 3500 m² classés en U1e.

A noter

La mise en place de la zone U1 a donné lieu à une concertation avec le SIECT et Réseau 31 afin de s'assurer de la capacité des réseaux à desservir les futures constructions.

- Seules 4 parcelles nécessiteront une extension du réseau d'adduction d'eau potable, extension qui sera à la charge des pétitionnaires selon les critères du SIECT.
- L'ensemble de la zone U1 est raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif.
- Le secteur U1j est dédié à la réalisation d'annexes des constructions de la zone U1 sans création de logement. Les terrains classés en secteur U1j ne nécessitent pas d'extension du réseau AEP.

La zone U2

Zone à vocation d'habitat et d'activités, la zone U2 comprend plusieurs entités :

- Un secteur mixte d'habitat et d'activités (ancien garage et silos) qui constitue l'entrée nord du village, le long de la RD626B ;
- Un secteur pavillonnaire, de deux lotissements, situé en léger retrait du village entre le chemin des Vignes du Château et le chemin du Château d'en haut ;
- Un secteur pavillonnaire de deux constructions, situé en bordure de la sortie ouest du village en allant vers Magnan.

Elle est principalement composée de constructions de type pavillonnaire. L'ensemble des constructions sont implantées en recul des emprises publiques, des voies et des limites séparatives, sans lien avec leur environnement agricole, naturel et bâti.

A noter

- L'ensemble de la zone U2 est raccordé ou raccordable aux réseaux d'adduction d'eau potable, selon le SIECT, et au réseau d'assainissement collectif.

4.3.5. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser constituent des secteurs desservis par les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Elles ont une vocation urbaine et rassemblent trois zones pour lesquelles les dispositions réglementaires mises en place permettent de hiérarchiser l'ordre d'urbanisation :

- **La zone AU1**, qui correspond à des terrains privés et dont l'urbanisation est prévue à court terme ;
- **Les zones AU2 et AU3**, qui concernent respectivement des terrains privés ou publics et dont l'urbanisation est prévue à moyen ou long terme.

La zone AU1

La zone AU1 se situe au niveau du village, sur le secteur des Vignes du Château, dans la continuité du lotissement existant.

D'une superficie de 8500 m², la zone AU1 est instaurée sur une partie de deux parcelles agricoles qui appartiennent à une unité foncière plus large. Ces parcelles font l'objet d'une déclaration à la PAC depuis au moins 2012. Elles sont dédiées à la culture de céréales et d'oléagineux (blé tendre d'hiver en 2019 et 2021, tournesol en 2020). Elles appartiennent à un exploitant qui déclare une SAU totale de 283 ha en 2021, dont 282,2 ha sur la commune de Pouy de Touges : la mise en place de la zone AU1 induit ainsi une réduction de 0,3 % de la SAU de cet exploitant. Elle nécessite, en parallèle, un déplacement de l'accès à l'unité foncière agricole en limite ouest de la zone AU1, l'accès actuel étant situé dans l'emprise de la zone à urbaniser.

Cette zone d'extension urbaine a une vocation principale d'habitat. Son urbanisation est prévue à court terme, dès l'approbation du PLU, lors d'une seule opération d'ensemble qui devra être compatible avec les principes définis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone a été définie dans la continuité du lotissement existant, avec l'objectif de conforter l'urbanisation du village et d'instaurer une limite plus qualitative, et sans doute durable, entre le village et l'espace agricole.

La zone AU2

La zone AU2 a une superficie totale de 8740 m² et concerne une unité foncière isolée, de 4 parcelles, bordée sur deux côtés par une voie du village, le Chemin des Vignes qui dessert plusieurs habitations riveraines, et sur les deux autres côtés par une zone bâtie dense qui borde la voie principale du village. Située entre plusieurs zones bâties, l'église et les terrains de sports, la zone AU2 constitue ainsi une dent creuse du tissu villageois.

Depuis 2007, ces parcelles n'ont fait l'objet d'une déclaration PAC qu'en 2020 et 2021 en tant que prairie permanente. L'exploitant agricole qui travaille ces terres en fermage ayant notamment refusé de transmettre sa

SAU totale, il n'est pas possible d'estimer l'impact de la mise en place de la zone AU2 sur son exploitation.

Avec une vocation principale d'habitat, son urbanisation est prévue à moyen terme, selon l'échéancier de l'urbanisation des zones à urbaniser qui a été mis en place, dans le cadre d'une seule opération d'ensemble qui devra être compatible avec les principes définis dans les OAP.

A la suite des dispositions de la carte communale de 2009, l'objectif du maintien de cette zone constructible est d'achever l'urbanisation d'un îlot urbain, partiellement bâti, en s'inspirant des caractéristiques du tissu ancien limitrophe qui bordent la RD626B : le cœur de l'îlot est réservé aux jardins et espaces d'agrément des habitations, poumon vert au cœur de l'espace urbain ; sa périphérie est réservée aux constructions qui bordent l'espace public et constituent un nouveau front bâti, discontinu, qui diversifie et conforte le paysage urbain du village.

La zone AU3

La zone AU3 correspond à une partie de l'unité foncière communale située au nord du Chemin des Vignes. Elle correspond à une zone en herbe entretenue régulièrement par la commune tout au long de l'année.

Son urbanisation est prévue à plus long terme, à la suite de l'urbanisation des autres zones AU. Elle sera aménagée dans le cadre d'une seule opération d'ensemble qui devra être compatible avec les principes définis dans les OAP.

A vocation principale d'habitat, l'aménagement de la zone AU3 s'inscrit dans une réflexion plus globale sur le développement de ce secteur du village, qui intègre la création d'espaces publics structurants : extension de la zone de sports et de loisirs, création d'un verger communal, d'un jardin collectif, etc.

4.3.6. La zone agricole

La zone agricole correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

En complément de la zone A, strictement liée à l'activité agricole, d'autres secteurs ont été mis en place :

- **La zone Ai**, correspondant à la zone inondable (CIZI) ;
- **Le secteur Ax** qui correspond à la zone dédiée aux activités des Silos du Touch ;
- **Le secteur Asp**, correspondant au site de la station de traitement des eaux usées ;
- **Le STECAL A1**, correspondant à un projet de commerce et activité de service soit, dans le cas présent, une activité de naturopathie / réflexologie ;
- **Le STECAL A2**, correspondant à un projet qui répond à la destination « aux autres activités des secteurs secondaire ou

tertiaire » soit, dans le cas présent, une activité de terrassement et de VRD.

A noter

- La mise en place des zones Asp et Ax a été retenue à la suite des discussions engagées avec la DDT31 lors de l'élaboration du projet de PLU.

La zone Ax est absolument nécessaire au développement de l'activité de Silos du Touch, activité, en lien avec les activités agricoles, mais qui n'est pas une activité agricole : classée en zone agricole, cette activité dynamique, d'intérêt communautaire, ne pourrait pas se développer.

- L'enquête agricole menée durant la phase de diagnostic n'a pas permis de déterminer avec précision le nombre de têtes des deux élevages connus situés sur la commune, hors du village. Il n'a donc pas été possible d'identifier si ces élevages sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (IPCE).

Pour autant, le PLU ne crée aucune zone urbaine ou à urbaniser pouvant poser un problème de cohabitation avec les bâtiments d'une exploitation agricole. Toutes les possibilités d'urbanisation sont en effet recentrées sur le village.

La seule exploitation située à proximité correspond à un élevage de volailles qui a été pu s'installer récemment au nord du village, car aucun bâtiment d'élevage n'a été implanté à moins de 50 m des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers conformément au règlement sanitaire départemental.

Dans les faits, aucun bâtiment d'élevage n'est situé à moins de 50 m de la limite des zones urbaines ou à urbaniser mises en place dans le PLU : ces zones sont donc constructibles, toute construction nouvelle potentielle sera de fait située à plus de 50 m d'un bâtiment d'élevage conformément au règlement sanitaire départemental.

La zone A au sens strict

La zone A correspond à l'espace rural de la commune, c'est-à-dire aux terres agricoles, aux exploitations, ainsi qu'au bâti isolé sans lien avec l'agriculture.

En cohérence avec l'objectif, fixé par le PADD, de recentrer l'urbanisation sur le village, le choix a été fait de ne pas classer les hameaux en zone urbaine afin de ne pas permettre leur densification en division parcellaire ou l'urbanisation des dents creuses. Ainsi, l'accueil de nouvelles constructions n'est pas autorisé dans les hameaux qui sont classés en zone agricole. Dans ce cadre, seules les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées par le règlement du PLU.

La zone A est ainsi principalement dédiée à l'agriculture et accueille ponctuellement de petits secteurs d'habitat ou du bâti isolé.

Les enjeux autour de la zone A sont :

- Préserver les espaces agricoles.

- Favoriser la diversification des activités agricoles.
- Permettre l'évolution des constructions isolées en milieu rural et sans lien avec l'agriculture.
- Eviter le mitage du territoire agricole et la banalisation des paysages.
- Préserver et valoriser les éléments participant à la qualité environnementale et la biodiversité de l'espace agricole.
- Autoriser le changement de destination de bâtiments agricoles (2 bâtiments sont identifiés sur le plan de zonage)²⁵.

Le secteur Ai

La zone Ai correspond à la zone inondable du Touch telle que définie par la Cartographie Informatique des Zones Inondables (CIZI). Sur le zonage, des hachures de couleur permettent de distinguer les zones d'aléa fort (hachures rouges) et les zones d'aléa faible ou moyen (hachures bleues). Le règlement écrit détaille en complément les dispositions réglementaires spécifiques à chaque zone.

Le secteur Ax

Ce secteur correspond à la zone dédiée aux activités des Silos du Touch implantés sur la commune depuis 2003. Cette activité, 1^{er} acheteur de soja en France, s'est spécialisée dans la mise en place d'une filière française de production et de commercialisation de soja alimentaire non OGM produit en France. Activité en pleine expansion²⁶, elle exporte 95 % de ses produits dans 25 pays et emploie plus de 30 salariés en 2022. Elle projette la création de 10 emplois supplémentaires à court terme.

Ce secteur Ax inclut les installations et bâtiments existants et prévoit une surface nécessaire aux projets de développement à court et moyen terme de l'entreprise. Activité en pleine croissance et génératrice d'emplois, l'objectif est de permettre à l'entreprise de pouvoir se développer rapidement, en fonction de l'évolution de son environnement économique mondial que les dirigeants de l'entreprise ne sont pas en capacité de pouvoir anticiper, et tout en prenant en compte le fait qu'elle se situe à proximité du secteur d'habitat d'Arnautole.

L'entreprise occupait 5000 m² en 2013 (année de son installation sur la commune) et occupe 2 ha depuis 2020, illustration d'une évolution qui peut être très rapide et que la commune souhaite accompagner dans l'intérêt du développement économique intercommunal.

Ainsi, le secteur comporte une zone d'extension de 0,80 ha, située à l'est des installations existantes, suffisante, dans un premier temps, pour permettre à l'entreprise de réaliser une 1^{ère} phase d'extension de celles-ci.

²⁵ Se reporter au point 4.5.14 du présent document (p.167)

²⁶ Son chiffre d'affaires a été de plus de 21 M€ en 2020, une croissance de 43,2% par rapport à 2019. Son EBITDA, qui permet d'identifier la création de richesse produite par l'entreprise, est de 1,43 M€ en 2020, une progression de plus de 67% par rapport à 2019.



Figure 89 : Localisation du secteur Ax

Le secteur Asp

Le secteur Asp, géré par Réseau 31, correspond au site de la station de traitement des eaux usées, qui a une vocation de service public ou d'intérêt collectif.

Le secteur se situe au sud du village, le long du ruisseau du Bras et du chemin d'Augé et correspond strictement aux limites de la parcelle, qui accueille la STEP pour laquelle, à ce jour, aucun projet d'extension n'est prévu.

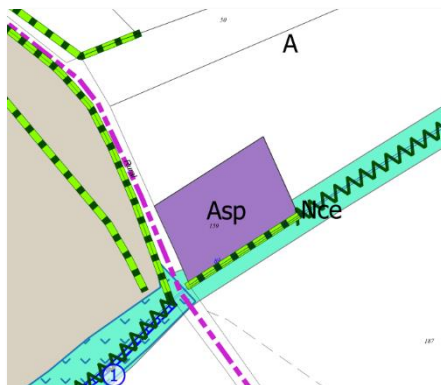
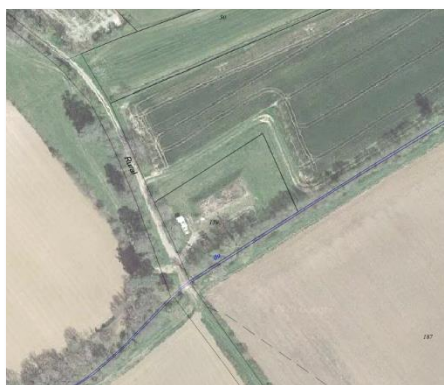


Figure 90 : Localisation du secteur Asp

Le STECAL A1

Situé sur le secteur du Château du Haut, ce STECAL « A1 » correspond à un projet de cabinet de naturopathie et réflexologie à domicile. L'installation de cette activité est en lien avec la rénovation de l'habitation existante contiguë et permettra d'offrir un nouveau service à la personne sur la commune. Le site, qui fait partie des espaces libres de construction de cette propriété privée, est accessible par le chemin des Vignes et desservi par les réseaux AEP et d'électricité.

Bien que l'emprise au sol maximum des constructions projetées soit limitée à 80 m², le STECAL a une superficie de 380 m², afin de prendre en compte des ajustements de localisation dans la finalisation du projet. Les places de stationnement sont également intégrées au périmètre du STECAL, ainsi qu'une terrasse.

La hauteur de la construction, déterminée en concertation avec le porteur de projet, est limitée à 3,50 m.



Figure 91 : Localisation du STECAL A1 et vue sur le site du projet

Le STECAL A2

Ce STECAL « A2 » est situé sur le secteur de Magnan. Il correspond au projet d'installation d'une entreprise de terrassement et VRD, qui s'inscrit dans un parcours d'aide à la création d'entreprise avec pôle emploi.

Le site, qui fait partie des espaces libres de construction de cette propriété privée, est accessible par la route de Magnan (RD83) et desservi par les réseaux AEP et d'électricité.

Le bâtiment envisagé aura une emprise au sol de 45 m² et permettra de

stocker du matériel : pelles mécaniques, cuve 1500 litres GNR, cuve 500 litres Adblue, etc.

Sa hauteur, déterminée en concertation avec le porteur de projet, est limitée à 5,50 m au faîtage afin de permettre l'accès d'un camion porteur chargé d'une pelle de chantier.

Le STECAL, d'une superficie de 82 m², a été défini en concertation avec le porteur de projet et s'inscrira à terme dans le prolongement de l'habitation existante. En effet, une autorisation d'urbanisme pour la réalisation d'un garage en extension de l'habitation est en cours de dépôt.

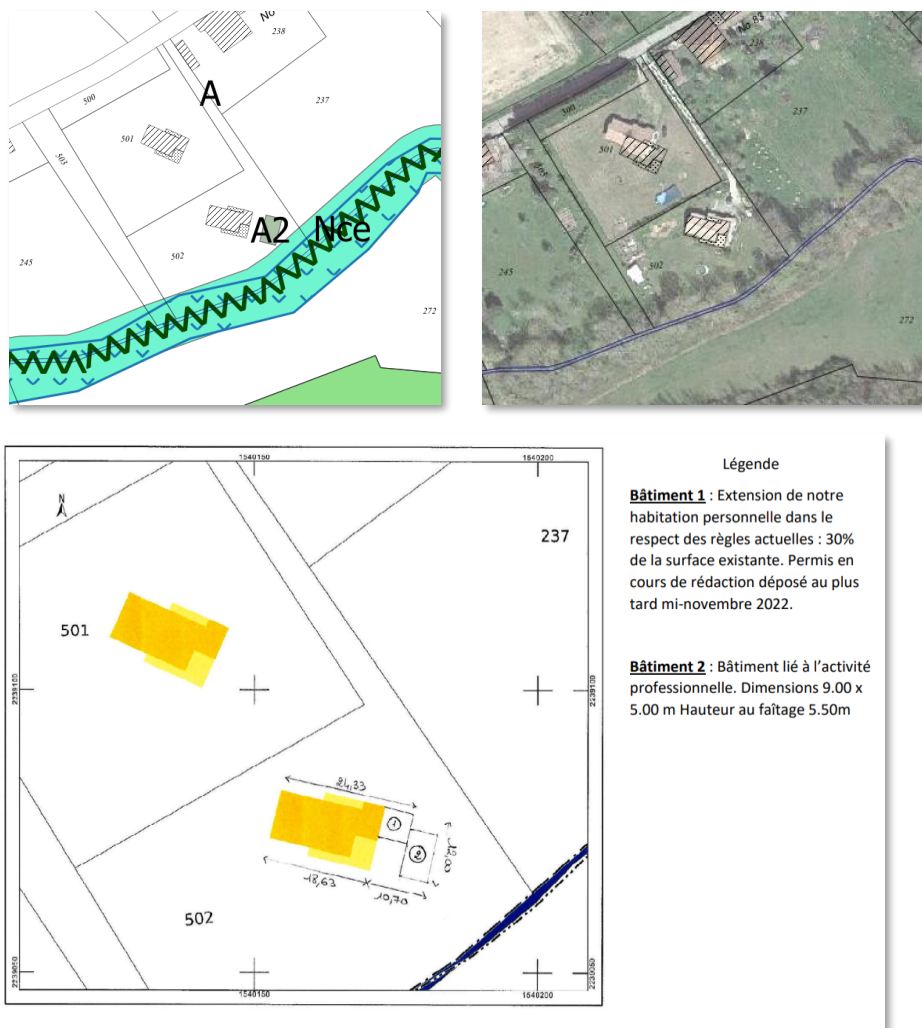


Figure 92 : Localisation du STECAL A2 et plan de détail du projet

4.3.7. La zone naturelle

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

La mise en place de la zone naturelle a été réalisée en fonction des enjeux de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue identifiée dans la phase de diagnostic.

En complément de la zone N stricte, différents secteurs ont été définis dans le PLU :

- **Le secteur Nce**, correspondant aux milieux liés à la trame bleue du territoire ;
- **Le secteur NL**, correspondant à des terrains à vocation de sports ou de loisirs ;
- **Le secteur Np**, identifiant des terrains où est prévu l'aménagement d'un parc paysager privé, qui pourra occasionnellement être ouvert au public.

La zone N au sens strict

La zone a été mise en place sur l'ensemble des espaces boisés présents sur la commune, quelle qu'en soit la superficie.

Elle intègre également une zone humide, identifiée lors de la phase diagnostic du PLU, située en bordure du ruisseau du bras, entre le village et le secteur de Magnan.

L'enjeu autour de la zone N est d'identifier et préserver les principaux réservoirs de biodiversité présents sur la commune.

Le secteur Nce

Le secteur Nce identifie les milieux liés à la présence de l'eau et qui constituent la trame bleue du PLU.

Il regroupe :

- Les corridors écologiques correspondant aux cours d'eau et leurs ripisylves : pour le Touch, une bande de 15 mètres de part et d'autre des berges et pour les autres cours d'eau (affluents du Touch ou de la Louge) une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges, du fait de leur moindre importance. L'épaisseur de ces corridors écologiques varie donc entre 20 et 30 mètres ce qui est compatible avec la prescription P13 du SCoT.
- Les plans d'eau, zones humides et éventuels boisements situés en continuité des cours d'eau.

Cette identification permet ainsi de mettre en évidence les corridors écologiques majeurs de la commune et y associer des dispositions réglementaires spécifiques, visant à leur protection.

Le secteur NL

Le secteur NL est localisé au niveau du noyau villageois et correspond à des terrains publics (stade, tennis) ou privés (arboretum) à vocation de sports ou de loisirs, ainsi qu'à des terrains publics sur lesquels la commune souhaite diversifier les espaces ou équipements publics : verger communal, jardin partagé ou collectif, aire de jeux avec un city-stade...

L'enjeu est ici d'offrir de nouveaux espaces publics en accompagnement des futures opérations de logements, afin de conforter le niveau d'équipements et assurer un cadre de vie agréable au village.



Figure 93 : Localisation du secteur NL et projet présenté dans les OAP

Le secteur Np

Le secteur Np couvre 4,68 ha dont environ 0,37 ha sont déjà boisés. Ces terrains appartiennent au propriétaire du château, exploitant agricole qui vient de prendre sa retraite. Cet agriculteur exploitait une SAU de 283 ha : la partie cultivée du secteur Np ne représente que 1,53% de celle-ci. L'impact sur l'exploitation et sur l'activité agricole est donc modeste d'autant que le propriétaire indique qu'il ne mettra pas en fermage ce secteur pour préserver les abords du château qu'il habite.

L'objectif de ce secteur est de permettre au propriétaire de reconstituer un parc boisé paysager, comme il existait à l'origine. Ce parc sera occasionnellement ouvert au public. Il permettra de créer une zone de transition entre le village et l'espace agricole réduisant ainsi les problèmes potentiels de cohabitation de fonction entre ces deux espaces.



Figure 94 : Localisation du secteur Np

4.4. LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE

4.4.1. Destination des constructions, usage des sols et natures des activités

Les zones U

La zone U1 et la zone U2 sont des zones de mixité fonctionnelle, urbaine et sociale, à destination principale d'habitat.

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

Ainsi, sont autorisées de fait les habitations, commerces, activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics, bureaux, etc. En ce qui concerne les activités, celles-ci sont toutefois encadrées afin qu'elles ne soient pas incompatibles avec la vocation de la zone notamment en termes de voisinage, d'environnement et de paysage.

Les constructions nouvelles à destination d'industrie et d'entrepôts sont en revanche interdites car jugées incompatibles avec la vocation principale d'habitat. Le commerce de gros est uniquement autorisé en zone U2, dans l'objectif de ne pas bloquer l'éventuelle installation d'une telle activité à la place du garage automobile qui a cessé son activité.

La zone U1 accueillant des bâtiments agricoles, des dispositions réglementaires ont été mises en place afin de permettre aux exploitations concernées de poursuivre leur activité, tout en prenant en compte le fait que les bâtiments se situent à proximité d'habitations et qu'ils ne doivent pas générer de nuisances supplémentaires. La zone U2 interdit quant à elle les constructions destinées à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière.

Le **secteur U1e**, correspondant à l'extension future du cimetière et à l'aménagement de ses abords, ne peut quant à lui accueillir que des aménagements et des constructions en lien avec cette vocation.

Le **secteur U1j**, identifiant les jardins à protéger, peut uniquement accueillir les annexes des constructions existantes et projetées de la zone U1.

Les zones AU

Les destinations et limitations retenues sont quasiment identiques à celles des zones U, en cohérence avec la destination principale d'habitat et ses objectifs de mixité fonctionnelle, urbaine et sociale.

Ainsi, sont interdites les constructions destinées à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière, à l'industrie, aux entrepôts et au commerce de gros.

Le règlement intègre également les prescriptions réglementaires relatives à la salubrité, à la prévention des risques et à la protection contre les nuisances.

Il précise que l'urbanisation de ces zones doit être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et réalisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble selon un principe de phasage détaillé dans les OAP (annexe 5 du PLU) afin de planifier l'accueil régulier de nouveaux habitants jusqu'en 2035 et de répondre à un aménagement cohérent des futurs secteurs d'habitat.

A noter

Si le règlement et les OAP des zones AU n'imposent pas de dispositions concourant au développement du parc de logements sociaux, c'est que celui-ci est extrêmement difficile dans un territoire rural comme celui de Pouy-de-Touges.

En effet, les bailleurs sociaux ne s'engagent pas sur des opérations de quelques logements : la taille modeste des opérations, pourtant adaptée aux communes rurales, ne permet pas la rentabilisation des programmes de logements ce qui entraîne des problèmes de gestion sur le long terme. En 2023, c'est d'ailleurs ce constat qui a conduit la commune à ne pas renouveler le contrat de gestion du bailleur social pour les cinq logements sociaux du bourg.

Dans ces conditions, la commune a fait le choix de ne pas introduire de dispositions réglementaires imposant aux aménageurs locaux de trouver un accord avec un bailleur social pour réaliser un ou deux logements sur les opérations qu'ils engageront. L'objectif est ainsi de ne pas bloquer les l'urbanisation du centre-bourg et de permettre une arrivée effective de nouveaux habitants qui est nécessaire au développement du village et au soutien des activités de commerce ou services existantes ou en voie de création.

La zone A

Dans la zone A, les destinations et limitations retenues visent à conforter la destination agricole de la zone (constructions autorisées nécessaires à l'exploitation, changements de destination autorisés vers un usage admis en zone A) et à encadrer la diversification des activités. Des distances maximales d'implantations ont été définies afin de regrouper les bâtiments d'une même exploitation et éviter une diffusion du bâti agricole mais aussi préserver les périmètres de réciprocité vis-à-vis des tiers.

Conformément à la réglementation et aux critères de la CDPENAF, le PLU autorise les extensions mesurées des habitations existantes (emprise au sol maximale total – existant et projeté – ne dépassant pas 200 m²) et la

réalisation d'annexes (surface de plancher totale, existante et projetée, ne dépassant pas 50 m²) et des piscines (emprise au sol maximale totale de 50 m²) à condition qu'elles soient implantées à proximité de la construction principale (distance ne dépassant pas 30 mètres).

Le risque inondation, présent au sein de la zone A, a été pris en compte au niveau du règlement, grâce à des dispositions spécifiques, détaillées en fonction du type d'aléa.

Les parcs photovoltaïques au sol ne sont pas interdits mais encadrés, afin d'éviter d'être installés sur des secteurs sensibles ou au fort potentiel agronomique. Ils doivent également rester compatibles avec l'exercice d'une activité agricole significative, l'objectif étant de ne permettre que les projets agri-photovoltaïques.

La **zone Ai**, correspondant à la zone inondable du Touch telle que définie par la Carte Informative des Zones Inondables (CIZI), document de référence pour la prise en compte du risque inondation, bien que non réglementaire, en l'absence d'un Plan de prévention des Risques naturels « Inondation ». Cette zone ne concerne que trois parcelles bâties au lieu-dit Arnautole.

Au niveau du **secteur Asp**, identifiant la station d'épuration, seuls sont autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de celle-ci.

Le **secteur Ax**, identifiant les Silos du Touch, définit des dispositions réglementaires spécifiques pour permettre le développement de l'activité existante, très dynamique avec un nombre croissant d'emplois.

Au niveau des **STECAL A1 et A2**, seules sont autorisés les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités concernées.

La zone N

Les destinations et limitations retenues visent à préserver le caractère naturel de la zone, principalement inconstructible. Ainsi, hormis des ouvrages et aménagements légers (passerelles, sentiers, mobilier d'observation de la faune, etc.), seules sont autorisés en **zone N** les constructions et installations nécessaires à une activité forestière à condition de démontrer que toutes les mesures sont prises pour limiter et réduire les impacts sur les milieux et les espèces.

Le **secteur Nce**, qui identifie les corridors écologiques liés au réseau hydrographique, est de fait inconstructible, sauf rares exceptions comme des équipements spécifiques liés aux cours d'eau (entretien, irrigation, etc.) par exemple.

Le **secteur NL**, ayant une vocation de sports et de loisirs, autorise uniquement les ouvrages et installations légères ou techniques nécessaires à la mise en place d'espaces publics de sports et de loisirs. Il est également rappelé que ceux-ci doivent être compatibles avec l'OAP, qui prévoit un aménagement global de l'unité foncière communale, intégrant la zone AU3 à vocation principale d'habitat.

Le **secteur Np**, destiné à la création d'un parc paysager au sud du château, qui sera occasionnellement ouvert au public. Les dispositions réglementaires autorisent uniquement des ouvrages ou installations

légères liées à la vocation du secteur, afin de permettre par exemple l'installation de jeux, d'une pergola et de quelques bancs, etc.

4.4.2. Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions

❖ **Hauteur des constructions**

Les zones U

En **zone U1**, la hauteur des constructions a été fixée à 7,50 m maximum à l'égout du toit, afin de permettre des constructions de même hauteur que ce qui peut être observé au niveau du bâti ancien du village.

Cette hauteur autorise des surélévations ce qui permet la réalisation d'un niveau ou d'un demi-niveau supplémentaire. Cette disposition offre ainsi la possibilité d'une extension des constructions, vers le haut, notamment pour les secteurs où la mitoyenneté des constructions constitue une contrainte forte de l'évolution du tissu urbain. Elle favorise ainsi la compacité des constructions ce qui concourt par ailleurs à minimiser les besoins énergétiques de celles-ci.

Les annexes sont quant à elle limitée à 3,50 m y compris dans le secteur U1j.

La **zone U2**, identifiant des habitations de type pavillonnaire, fixe une hauteur maximale des constructions à 6,50 m, afin de se conformer à la morphologie urbaine observée sur ce secteur. Les annexes sont également limitées à 3,50 m.

Les zones AU

Les zones AU, à vocation principale d'habitat, s'inscrivant dans la continuité des constructions pavillonnaires récentes, fixent une hauteur maximale des constructions nouvelles à 6,50 m, afin de poursuivre la morphologie urbaine du village. Cette hauteur permet ainsi la réalisation de constructions en R ou R+1, visant ainsi à une diversification du bâti, avec par exemple la réalisation d'habitat individuel en rez-de-chaussée, aussi bien que de l'habitat en bande comprenant un étage.

Tout comme les zones U, les annexes sont limitées à 3,50 m.

La zone A

Le règlement de la **zone A** distingue :

- Les bâtiments d'exploitation agricole, dont la hauteur maximale est fixée à 15 m, afin de permettre de stocker le matériel nécessaire à l'activité ;
- L'habitat, avec une hauteur maximale de 6,50 m, dans le cas d'une construction nouvelle, ou égale à la hauteur de l'existant ou de la zone refuge en zone inondable dans le cas de l'extension d'une construction d'habitation existante ;

- Les annexes dont la hauteur est limitée à 3,50 m.

La hauteur n'est pas réglementée par le **secteur Asp**, afin de ne pas bloquer les installations qui seraient nécessaires au fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.

Il en est de même pour le **secteur Ax**, le site des Silos du Touch, dont les installations peuvent atteindre des hauteurs importantes, nécessaires au développement de cette activité.

En ce qui concerne les **STECAL A1** et **A2**, les hauteurs maximales ont été fixées en concertation avec les porteurs de projets, en fonction des besoins de leur activité.

La zone N

Dans la zone N :

- La hauteur maximale des constructions forestières est fixée à 10 m, afin de permettre de stocker le matériel nécessaire à l'activité ;
- La hauteur des autres types de construction n'a pas été règlementée, car les secteurs concernés sont voués à accueillir des ouvrages, installations ou constructions, dont la hauteur restera limitée et permettra une bonne intégration à leur site d'implantation (skate parc, kiosque, cabane du jardin collectif, etc.), ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêt général, dont la hauteur peut être très importante comme dans le cas de la réalisation d'un château d'eau.

❖ Emprise au sol des constructions

Les zones U

L'emprise au sol n'est pas règlementée en **zone U1**, étant donné la morphologie urbaine du noyau ancien villageois : l'objectif est de permettre les extensions du bâti existant mais aussi les constructions nouvelles au cœur du village, qui peut présenter des parcelles de petite superficie.

Le **secteur U1j** fixe une emprise maximale des annexes à 35 m², afin de préserver ce secteur paysager, qui constitue une zone de transition végétalisée avec la zone agricole, et qui doit ainsi limiter les constructions nouvelles.

La **zone U2**, distingue les constructions à destination d'habitat, avec une emprise maximale de 35%, visant à maintenir le caractère des secteurs pavillonnaires tout en permettant une extension du bâti, et les constructions à usage d'activités où l'emprise maximale est fixée à 50% afin de ne pas bloquer d'éventuels projets de développement.

Les zones AU

L'emprise au sol maximale est fixée à 35% au niveau des zones AU, dans l'objectif de maintenir une continuité avec les zones U2 attenantes et conserver le caractère rural du village, en évitant une densité trop importante au niveau des nouvelles zones d'habitat.

En application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme et appliquées à chaque lot.

La zone A

De façon générale, en **zone A** l'emprise au sol est uniquement règlementée pour les constructions à usage d'habitat, afin de ne pas imposer de contraintes superflues aux constructions liées à l'activité agricole. Ainsi, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation est limitée à 200 m². Pour les piscines, l'emprise au sol est limitée à 50 m². Ces emprises au sol permettent une évolution du bâti existant, tout en préservant l'espace rural du mitage.

L'emprise au sol n'est pas règlementée dans le cas du **secteur Asp**, afin de ne pas bloquer les installations nécessaires à l'assainissement collectif.

Pour le **secteur Ax**, l'emprise au sol est limitée à 60%, ce qui permet l'extension de l'activité des Silos du Touch.

L'emprise au sol maximale pour les **STECAL A1** et **A2**, limitée respectivement à 80 et 45 m², a été fixée en concertation avec les porteurs de projets.

La zone N

Des emprises au sol maximales ont été fixées au niveau de la zone N1, afin de limiter les installations liées au jardin partagés et à la zone de sports et loisirs, permettant ainsi de conserver le caractère champêtre des lieux.

❖ *Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies et par rapport aux limites séparatives ou autres limites*

Les zones U

Conformément à la morphologie urbaine du centre ancien villageois, les constructions au sein de la **zone U1** doivent respecter de façon générale une implantation à l'alignement des emprises publiques ou des voies ou bien à l'alignement des constructions mitoyennes. L'alignement sur au moins une limite latérale est imposée. Ces dispositions permettent de préserver une continuité du bâti et des formes urbaines observée sur le village. Des reculs sont toutefois autorisés pour les annexes et les piscines.

Pour la **zone U2**, des reculs sont imposés par rapport au routes départementales selon les caractéristiques du tissu en place. Par rapport aux autres voies, les dispositions règlementaires sont assez souples et permettent une implantation à l'alignement ou bien à au moins 3 m, afin de s'inscrire dans la continuité du tissu pavillonnaire ou bien du tissu ancien villageois attenant. L'implantation en limite séparative est autorisée à condition d'une hauteur maximale de 3,50m, sauf en limite de zone A ou un recul est imposé afin de constituer une zone tampon non

bâtie avec l'espace agricole et éviter ainsi des problèmes de cohabitation entre agriculture et habitat.

Les zones AU

Au sein des zones AU, les constructions sont autorisées à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur comptée, selon les configurations, soit à partir de la voie de desserte soit à partir du fond de parcelle (desserte par le sud dans ce cas). Cette souplesse d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques permet malgré tout d'organiser les secteurs bâtis avec un front bâti accueillant les constructions principales, qui peut être discontinu et en léger recul des voies, et une bande de jardins située à l'arrière ou à l'avant des constructions, en fonction de la desserte des terrains. L'implantation sur au moins une limite séparative est imposée afin d'inviter à une autre forme d'urbanisation : parcelles étroites, habitat mitoyen, maisons en bande... qui peuvent par exemple permettre la réalisation d'une petite opération d'habitat groupé.

Un des objectifs recherchés est d'éviter une implantation des constructions en milieu de parcelles, car celle-ci limite bien souvent les possibilités d'évolution du bâti, et de permettre une meilleure valorisation du foncier en dégagant des zones de jardins plus cohérentes et plus agréables.

La zone A et la zone N

Pour favoriser l'insertion paysagère des constructions, des reculs sont imposés par rapport aux routes départementales et autres voies en général.

L'implantation en recul des limites séparatives est imposée, afin de conserver des zones de transition avec les espaces agricoles attenants et éviter tout désordre sur les constructions que pourraient notamment générés le labour des terres agricoles limitrophes. Des reculs par rapport aux mares sont également imposés, afin de participer à leur préservation.

❖ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les zones U et les zones AU

Compte-tenu du type de parcellaire et de l'implantation des constructions, cet article n'est pas réglementé afin de ne pas bloquer les possibilités de densification et de permettre une diversification de l'occupation des parcelles.

La zone A

Afin d'éviter le mitage du territoire, les annexes et piscines des habitations existantes doivent être implantées à 30 m maximum de l'habitation.

Au niveau des STECAL A1 et A2, des dispositions spécifiques, ont été édictées en concertation avec les porteurs de projet.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

❖ Aspect extérieur des constructions

Aucune disposition spécifique n'a été établie en fonction des différentes zones du PLU. Les dispositions générales s'appliquent donc de fait sur l'ensemble de la commune.

Il est notamment indiqué que les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Il est aussi rappelé que les constructions devront s'adapter au relief, ce qui permet notamment d'éviter les enrochements et bénéficier d'une meilleure insertion paysagère.

Façades

Il est rappelé que les matériaux utilisés ne doivent pas rester à nu, exception faite des pierres, briques ou béton coffré. L'imitation de matériaux est également interdite.

Toitures

Le règlement autorise les toitures à pente mais aussi les toitures terrasses, afin de permettre des constructions de style contemporain.

Dans le cas de toitures en tuiles, la pente autorisée correspond au bâti traditionnel. Il est alors demandé que les tuiles aient une teinte ocre ou rouge, pour conserver une insertion urbaine harmonieuse et éviter des phénomènes de surchauffe en été, observé avec l'emploi de tuiles noires.

Constructions existantes

Les prescriptions énoncées, si elles permettent une évolution du bâti, visent également à préserver et mettre en valeur le caractère architectural et patrimonial du bâti traditionnel qui pourrait être réhabilité ou restauré.

Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L.151-19 du code de l'urbanisme)

Le règlement rappelle qu'une déclaration préalable doit précéder toute intervention sur les éléments identifiés sur le plan de zonage du PLU. Cette intervention doit respecter et valoriser le caractère patrimonial du bâti.

❖ Performances énergétiques et environnementales

Le règlement rappelle les dispositions du code de l'urbanisme en matière d'amélioration de la performance énergétique des constructions, qui permettent de déroger à certaines règles du PLU.

Les autres dispositions générales mises en place visent à atteindre une meilleure performance énergétique des bâtiments, que ce soit en

rénovation ou en construction nouvelle et à autoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables.

❖ *Dispositifs de raccordement et installations techniques*

Le règlement indique que les locaux et installations techniques doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération, ainsi qu'à la composition architecturale, dans l'objectif d'une bonne insertion urbaine et paysagère.

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

❖ *Clôtures*

Les zones U

Les dispositions concernant les clôtures visent à conserver une transparence entre l'espace public et l'espace privé, en limitant la hauteur de celles-ci davantage en limite de voies et d'emprises publiques qu'en limite séparative, et en fixant 50% de vide à maintenir sur les dispositifs ajourés accompagnant ces clôtures. Afin de conserver un caractère champêtre au village, lorsque la clôture est constituée d'une haie, celle-ci doit être composée d'essences locales en mélanges.

Les zones AU

Pour assurer une continuité urbaine et paysagère avec les zones U attenantes, les dispositions réglementaires sont semblables à celles des zones U.

La zone A

Les dispositions réglementaires encadrant les clôtures en zone agricole visent à préserver le caractère paysager et l'identité rurale : les murets ne sont pas autorisés et les haies champêtres encouragées, ainsi que les dispositifs maintenant une transparence avec l'extérieur.

Dans la zone Ai, le risque inondation est également pris en compte afin de préserver la transparence hydraulique des clôtures.

Le règlement prend également en compte le risque inondation sur les secteurs concernés, en fixant des règles imposant la réalisation de clôtures préservant une transparence hydraulique.

Des dispositions différentes ont été établies pour le **secteur Ax**, dans l'objectif d'une meilleure intégration paysagère par la végétation des Silos du Touch.

La zone N

Comme pour la zone A, les dispositions encadrant les clôtures en zone naturelle visent à préserver le caractère naturel des lieux. Elles sont ainsi

un peu plus restrictives puisque seuls les grillages permettant le passage de la petite faune avec piquets bois sont autorisés en accompagnement des haies champêtres.

Pour le **secteur Nce**, identifiant les corridors écologiques, les dispositions visent à permettre le passage de la grande et de la petite faune.

❖ **Espaces non bâtis**

Dispositions générales

Le règlement fait référence aux dispositions règlementaires visant à protéger les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : formations végétales et milieux naturels liés à la présence de l'eau.

Il indique également les attentes en matière de plantations pour les espaces libres, qui devront notamment privilégier des essences locales.

Des dispositions concernant les zones de stationnement sont également mises en place, afin de garantir une insertion paysagère et favoriser leur verdissement.

Le règlement rappelle en complément les dispositions du règlement départemental concernant les plantations autorisées en bordure des routes départementales.

Les zones U

Les dispositions établies visent à assurer une insertion paysagère des nouvelles constructions, avec une végétalisation des parcelles, et éviter une imperméabilisation trop importante de celles-ci en fixant une superficie minimale à maintenir en pleine terre.

Les zones AU

Des dispositions similaires à celles des zones U ont été mises en place, avec toutefois un coefficient à maintenir en pleine terre légèrement supérieur, dans l'objectif d'une meilleure insertion paysagère des nouveaux secteurs d'habitat.

Elles sont de plus complétées par le fait que 10% du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement devra permettre la réalisation d'espaces verts et de liaisons douces, afin de garantir l'insertion urbaine et paysagère des nouveaux secteurs d'urbanisation.

La zone A et la zone N

Les dispositions mise en place visent à garantir une bonne insertion paysagère des bâtiments dans leur environnement.

Le risque inondation a également été pris en compte, afin de garantir l'écoulement des eaux (zone A uniquement).

Stationnement

Les zones U et AU

Les dispositions mises en place visent à assurer un stationnement des véhicules au niveau des parcelles privées, afin d'éviter des stationnements gênants au niveau des voies de circulation ou des cheminements doux.

La zone A et la zone N

Etant donné le caractère de ces zones, qui n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux secteurs urbanisés, les dispositions générales s'appliquent, sans dispositions particulières.

4.4.3. Equipements et réseaux

Les zones U et AU

Les dispositions générales s'appliquent sur ces zones. Elles encadrent ainsi les largeurs de voirie, les conditions d'accès, la desserte par les différents réseaux, etc.

La zone A et la zone N

Outre les dispositions générales, il est fait mention des accès sur les routes départementales, en particulier pour les bâtiments identifiés comme pouvant bénéficier d'un changement de destination, qui devront faire l'objet d'une autorisation auprès du service de la voirie départementale, pour des questions sécuritaires.

4.5. LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

4.5.1. Les emplacements réservés

Quatre emplacements réservés sont mis en place dans le PLU, tous au bénéfice de la commune.

Ils visent à établir des liaisons douces entre les différents secteurs d'habitat de la commune, ainsi qu'à aménager un nouvel espace public, en extension de la place de la mairie.

Pour les emplacements 3 et 4, la maîtrise publique de ces terrains permettra la mise en place de liaisons douces au-dessus de réseaux d'assainissement collectif et pluvial. La commune, ou le gestionnaire des réseaux, auront ainsi la possibilité d'intervenir rapidement sur ces réseaux si cela s'avérait nécessaire.

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie indicative
1	Aménagement d'un chemin piétonnier le long du Ruisseau du Bras	Commune	2100 m ²
2	Extension de la place de la mairie et de la salle des fêtes	Commune	815 m ²
3	Aménagement d'un chemin entre le chemin du Château d'En Haut et le chemin des Vignes	Commune	1310 m ²
4	Aménagement d'un chemin entre la zone AU1 et la zone NL du verger communal permettant l'entretien des réseaux souterrains	Commune	480 m ²

Tableau 29 : Liste des emplacements réservés

Pour information

L'emplacement réservé permet de localiser l'implantation future d'un équipement public d'infrastructure ou de superstructure et d'interdire les constructions autres que précaires.

L'emplacement réservé a pour objet d'éviter que le terrain devant recevoir un équipement public serve d'emprise à un autre projet, que ce projet soit privé ou public.

Le propriétaire peut cependant construire sur la partie restante de son terrain non frappée par l'emplacement réservé.

Pour compenser cette atteinte au droit de propriété, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui à la demande du propriétaire, met en demeure la collectivité d'acquérir les terrains classés en emplacements réservés (art. L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme).

4.5.2. Les Espaces Boisés Classés

Selon son article L.113-1, le code de l'urbanisme offre au PLU, la possibilité de classer certains boisements (bois, forêts, parcs, arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements) en Espace Boisé à conserver, à protéger ou à créer (EBC) au titre de l'article L113-1. Ce classement interdit tout défrichement, et soumet les coupes à déclaration préalable.

Compte tenu du faible taux de boisement de la commune, point par ailleurs souligné par la DDT31 lors de la phase d'élaboration du PLU, il a été fait le choix de :

- **Classer en Espace Boisé à protéger, l'ensemble des ripisylves**, c'est-à-dire la végétation accompagnant les cours d'eau. Au-delà de l'aspect paysager qu'elles représentent, ce classement est retenu au regard de leur rôle fonctionnel : ces boisements permettent en effet de stabiliser les berges des cours d'eau, de réduire le réchauffement de l'eau, de favoriser la biodiversité mais aussi de purifier l'eau en fixant des nitrates et phosphates des terres agricoles ou en absorbant les polluants organiques de l'eau...

Les ripisylves sont de plus inscrites au sein des zones Nce, qui identifient les corridors écologiques liés à la Trame Bleue.

- **Instaurer des Espaces Boisés à créer :**
 - o Sur le secteur de Lasbartes, afin de reconstituer une continuité entre la trame bocagère du village et un petit affluent du Touch ;
 - o Le long de la RD83, entre le Village et Magnan, afin de renforcer la coupure végétalisée entre les deux secteurs urbanisés.
 - o Le long des parties non boisées des cours d'eau afin de reconstituer les continuités écologiques des ripisylves le long des principaux cours d'eau comme l'a demandé la DDT31 dans son avis rendu dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le PLU arrêté.

Seuls les boisements linéaires situés sous les lignes électriques, gérées par RTE, ne font pas l'objet d'un classement en Espace Boisé afin de permettre à RTE de pouvoir réaliser un entretien de ces boisements qui soit compatible avec les exigences techniques et/ou fonctionnelles liées à la présence et à l'évolution de ses installations.

- **Classer en Espace boisé**, les boisements « naturels » de faible taille, bois privés qui constituent le plus souvent des propriétés « oubliées » et qui ne sont pas soumis à un document de gestion, le PLU arrêté avait privilégié un classement en élément paysager pour plus de souplesse dans la gestion quotidienne de ces espaces. Il a finalement été retenu un classement en EBC à la suite de la demande de la DDT31. Ce classement, plus contraignant, offre l'avantage d'interdire le défrichement ce qui permettra de pérenniser le boisement en place (le défrichement correspondant à un abandon de la destination forestière de la parcelle ou de l'unité foncière concernée).

A noter

Dans le cas des grands espaces boisés, qui correspondent à des forêts privées, ceux-ci sont soumis à des documents de gestion durable (plan simple de gestion, code de bonnes pratiques sylvicoles, règlement type de gestion) qui garantissent une protection et une gestion sylvicole durable de ces boisements. Ces documents doivent être conformes au Schéma Régional de Gestion Sylvicole, approuvé par l'Etat, et respecter les dispositions du code forestier, tant notamment pour les coupes que pour les défrichements. Le classement en Espaces Boisés de ce type de boisement n'a pas été retenu car il a été considéré comme redondant avec ces outils de gestion mis en place par le CNPF (Centre National de la Propriété Forestière). C'est la raison pour laquelle, le PLU ne prévoit pas le classement en EBC de ces boisements à l'inverse des ripisylves, boisements linéaires qui bordent les cours d'eau et des boisements de faible taille, et qui sont donc fragiles, dont la préservation et le confortement constituent un enjeu environnemental majeur.

4.5.3. Les éléments de paysage à préserver

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale, de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément au code de l'urbanisme, le plan de zonage du PLU identifie et localise, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou, au titre de l'article L151-23 pour des motifs d'ordre écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les éléments classés au titre de l'article L151-19

Ces éléments correspondent uniquement à des éléments du **petit patrimoine**, qui ont été identifiés afin de permettre leur préservation :



1 – Oratoire en face du cimetière



2 – Puits d'un ancien corps de ferme du village



3 – Calvaire au croisement des RD23 et RD626B



4 – Statue de la Vierge
derrière l'église



5 – Monument aux morts



6 – Calvaire au croisement
de la RD626B et de la route
de l'église



7 – Puits au croisement
de la RD23 et de la rue
de la chapelle



8 – Calvaire au
croisement de la RD23 et
de la rue de



10 – Calvaire
au croisement
des RD626B,
RD7A et RD6D



9 – Ancienne porcherie rue de la chapelle



11- Calvaire le long de la route
de Laborio (Mouliasses)

Figure 95 : Liste des éléments du petit patrimoine

Les éléments classés au titre de l'article L151-23

❖ Zones humides

Les quatorze zones humides, identifiées en phase de diagnostic, ont été classées en éléments paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique, du fait de leur grand intérêt d'un point de vue de la biodiversité.

Ces zones humides sont principalement associées aux cours d'eau : le Touch, ruisseau du Bras, ruisseau de Peyre, ruisseau des Pradets, ruisseau du Baraillon, ruisseau de la Hagetie, et ont été intégrées dans le secteur Nce de corridor écologique, car elles participent aux continuités écologiques.

Des dispositions réglementaires y sont associées, dans l'objectif de préserver et protéger les milieux liés à la présence de l'eau et constitutifs de la trame bleue du territoire. Ainsi, y sont interdits toutes les constructions et installations et le remblaiement, comblement, affouillement, dépôt et changement d'affectation (sauf pour accueillir l'exutoire d'un bassin d'orage) et drainage ou assèchement, à l'exception de quelques ouvrages ne remettant pas en cause la fonctionnalité des milieux.

❖ Mares

Deux mares ont été identifiées sur le plan de zonage du PLU : le long du ruisseau du Bras en sortie de Village en allant vers Magnan et au niveau d'un affluent du ruisseau des Pradets sur le secteur de l'Escoulier.

Ces mares présentent en effet le même intérêt que les zones humides et des dispositions réglementaires semblables ont été mises en place afin d'assurer leur protection. De plus, le règlement précise des mesures de compensation en cas de suppression nécessaire de ces mares : sur le même bassin versant, il conviendra de procéder à la remise en état préalable d'une mare existante ou soit à la création préalable d'une mare équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

❖ Formations végétales

Boisements

L'ensemble des boisements et bosquets de moins de 1 ha ont été identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver. En effet, au-delà de cette superficie, les boisements bénéficient déjà par ailleurs de mesures de protection (régime forestier, plans de gestion, etc.).

Cette identification s'accompagne de dispositions réglementaires visant à assurer la protection de ces éléments constitutifs de la trame verte du territoire. Ainsi, ces formations ne peuvent être arrachées ou détruites que dans des cas bien précis (mauvais état sanitaire ou entrave à l'exercice d'une activité agricole par exemple), soumis à déclaration préalable, et doivent alors donner lieu à une compensation par replantation de formations végétales équivalentes en quantité, et à terme, en qualité.

Haies

Plusieurs haies champêtres ont également été inscrites comme élément de paysage à protéger, compte-tenu de leur caractère paysager mais également de leur rôle écologique (maintien de la biodiversité, support de corridors écologiques, lutte contre l'érosion des sols, etc.).

Ces haies bocagères sont présentes sur l'ensemble du territoire communal, que ce soit en limites de parcelles agricoles ou en bordure de chemins. Les mêmes dispositions réglementaires que celles définies pour la protection des boisements y sont associées.



Figure 96 : Vue sur le réseau bocager depuis la route de Laborio

Arbres isolés

De même que pour les petits boisements et haies bocagères, plusieurs arbres isolés ont été repérés sur le plan de zonage. Marqueurs identitaires du paysage, ils assurent également un rôle de refuge et de nourrissage pour la petite faune. Les dispositions réglementaires associées sont semblables aux autres formations végétales.



Figure 97 : Arbres isolés sur les secteurs de Saint-Jean et de Rouquettes

Autres éléments végétaux

D'autres formations végétales présentes au niveau du noyau villageois viennent compléter l'identification d'éléments paysagers à préserver : l'arboretum privé, mais accessible au public, situé en face du château et le jardin/parc paysager du château. Il s'agit en effet d'éléments de la « nature en ville », qu'il est important de conserver car ils participent à l'identité du village.



Figure 98 : Arboretum en vis à vis du château et en bordure de la voie principale du village

4.5.4. Les chemins piétonniers à conserver

En application de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, le PLU a inscrit plusieurs chemins piétonniers à conserver sur le territoire de la commune.

Il s'agit en premier lieu du tracé du GR 86, qui relie Toulouse à Bagnères-de-Luchon, et qui traverse la commune via le Village et le chemin du Château du Haut.

D'autres sentiers de randonnées plus locaux ont été identifiés afin de garantir leur préservation, notamment les chemins ruraux sur les tracés de deux boucles de sentiers de randonnées intercommunaux : la boucle de Sarraute et la boucle du petit Touch.



Figure 99 : Chemin du Château du Haut et Chemin d'Augé

4.5.5. Les bâtiments pouvant changer de destination

Dans la zone agricole, et en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le règlement désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Deux bâtiments ont été repérés sur le plan de zonage, sur les secteurs de La Carrière et de Gay. Le premier concerne un bâtiment agricole anciens présentant un intérêt architectural et patrimonial et pour lequel le changement de destination permettra la réalisation d'un nouveau logement. Le second correspond à un ancien hangar agricole pour lequel le propriétaire dispose déjà d'un permis de construire qui lui a été accordé pour la création de cinq logements, permis attaqué par l'Etat au moment de la rédaction du présent rapport.

Le changement de destination est toutefois encadré : le PLU impose que la destination projetée soit limitée à des activités prolongeant l'activité agricole, à l'habitation, à la restauration, aux hôtels et autres hébergements touristiques, à des activités de bureaux ou de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et que la surface de plancher totale dédiée à l'habitation ne dépasse pas 200 m² (hors annexes et piscine). Cette dernière disposition a pour objectif de limiter le nombre de logements sur un même site.

A noter que conformément à l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme, les futures autorisations d'urbanisme concernant les éventuels projets d'évolution seront soumises à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).



1 – Bâtiment à La Carretère



2 – Bâtiment à Gay

Figure 100 : Liste des bâtiments pouvant changer de destination

A noter

Interrogé sur les possibilités de desserte par le réseau AEP de ces secteurs, le SIECT a confirmé que la desserte des projets identifiés à court terme ne pose pas de problème tout en précisant que ce sont les derniers branchements qui pourront être réalisés sur ces deux secteurs.

5. LA COMPATIBILITE DU PLU

5.1. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT SUD TOULOUSAIN

Le SCoT comprend un ensemble de prescriptions qui précisent la mise en œuvre des orientations opposables au PLU. Cette opposabilité s'apprécie de deux manières suivant le degré de précisions des orientations :

- Le plus souvent en termes de compatibilité : respect des orientations en reprenant et adaptant l'esprit de celles-ci ;
- Plus exceptionnellement, en termes de conformité ce qui sous-entend un respect strict et « à la lettre » des orientations définies avec précision.

Le SCoT comprend de plus des recommandations qui sont des mesures incitatives qui n'ont pas de caractère opposable.

La compatibilité du PLU avec le SCoT est présentée dans les pages suivantes sur la base de la structuration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, avec les prescriptions s'appliquant sur la commune.

5.1.1. Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030

1 – Se doter d'un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent

Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P4 – Les communes non définies comme pôle d'équilibre ou de services ont pour objectif de maîtriser davantage leur développement	Commune qui n'est pas un pôle du SCoT, Pouy-de-Touges a défini dans son projet de PLU un développement urbain mesuré, recentré uniquement au niveau du noyau villageois, avec une prise en compte forte des enjeux environnementaux et agricoles, et de la qualité de l'urbanisation.
P5 – Mettre en œuvre les orientations d'un développement urbain mesuré dans un cadre général de protection et de valorisation des éléments naturels, agricoles forestiers et paysagers	
P6 – Préserver les coupures d'urbanisation repérées par le DOO	En regroupant les zones constructibles uniquement sur le noyau villageois, le PLU préserve les coupures d'urbanisation définies en linéaire des RD23, RD626B et RD6D.
P7 – Respecter les orientations du développement urbain mesuré du document graphique 1 du DOO	Le PLU est compatible avec les orientations du développement urbain mesuré présenté dans le document graphique n°1 du DOO : il définit une urbanisation uniquement au niveau du centre-bourg et stoppe le mitage sur le reste du territoire, y compris au niveau des hameaux de Laborio et Arnautole.

2 – Adapter l'accueil démographique aux capacités du territoire

Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P8 – Respecter l'objectif maximum de population totale	Le PLU est compatible avec les prescriptions P8 et P9 comme cela a été justifié au chapitre 1 de la partie 4 concernant la compatibilité des objectifs chiffrés du PADD avec le SCOT et le PLH.
P9 – Respecter les objectifs de répartition des nouveaux habitants	

5.1.2. Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures

1 – Préserver le maillage écologique des espaces naturels, milieux et habitats

Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P11 – Protéger les espaces naturels remarquables	L'élaboration du PLU a donné lieu à une réflexion sur la mise en place de la trame verte et bleue. Elle s'est appuyée sur divers documents dont le SRCE et le SCoT, ainsi que sur des visites de terrain, dans l'objectif de définir la trame verte et bleue communale et protéger ses éléments.
P12 – Protéger les espaces naturels à prendre en compte	
P13 – Protéger les corridors écologiques	Les dispositions réglementaires et les OAP sectorielles mises en place permettent d'instaurer une trame verte et bleue affinée répondant aux enjeux environnementaux liés à la préservation, à l'instauration de couloirs de circulation des espèces et au maintien de la biodiversité : - Espaces naturels remarquables et espaces naturels à prendre en compte : classement en zone N de l'ensemble des boisements et en particulier le bois de Sabarthès ; - Espaces de nature ordinaire : classement en secteur Nce de l'ensemble des cours d'eau de la commune / classement en EBC des ripisylves / identification en éléments de paysage à préserver des boisements de moins de 1 ha / identification des mares et des zones humides ; - Corridors écologiques : classement en secteur Nce des cours d'eau / identification en éléments de paysage à préserver des haies bocagères.
P15 – Identifier les éléments constitutifs des espaces naturels ordinaires	
P16 – Respecter le document graphique n°2 du DOO	

2 – Valoriser les espaces agricoles et développer une agriculture de qualité

Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P17 – Objectifs chiffrés maximum de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030	Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2035 présentés dans le PADD sont compatibles avec cette prescription (cf. le chapitre 1 de la partie 4).
P18 – Protéger de l'urbanisation les espaces naturels identifiés par le SCoT	Les espaces naturels identifiés par le SCoT correspondent uniquement à des boisements, classés en zone N dans le PLU.
P19 – Respecter le principe du	Le projet urbain du PLU, détaillé précédemment, respecte les

développement urbain mesuré affiché dans le document graphique n°1 du DOO.	principes du document graphique n°1 du DOO.
P20 – Diagnostic agricole	L'élaboration du PLU intègre un diagnostic agricole, qui repose sur l'analyse des dernières statistiques connues et des questionnaires adressés directement aux exploitants agricoles.

3 – Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage

Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P22 – Prise en compte du paysage / Mise en œuvre de la Charte paysagère	La prise en compte des paysages, naturels ou bâtis, est au cœur de la démarche d'élaboration du PLU et fait l'objet d'orientations spécifiques dans le PADD, dont la réflexion menée s'est inspirée des propositions de la Charte architecturale et paysagère du Pays tant dans les dispositions réglementaires que dans les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont été mises en place.
P23 – Réinvestir les centralités des bourgs	Le projet de PLU, qui concentre l'urbanisation au niveau du noyau villageois, vise à renforcer la centralité de celui-ci, en conciliant un développement de l'habitat et une diversification de l'offre de services : verger communal, aire de jeux/city stade, jardins collectif et/ou partagés, renforcement du pôle santé (discussion en cours avec un ostéopathe), etc.
P24 – Création et maintien de paysages agricoles et de nature riche en biodiversité	Le PLU prévoit le maintien des paysages agricoles à travers : - Une urbanisation recentrée sur le village avec des constructions nouvelles qui s'inscrivent dans la silhouette urbaine existante. - L'arrêt du développement des sites d'habitat diffus et du processus de mitage des parties rurales. - La protection des boisements du territoire agricole, des haies bocagères, des arbres isolés et des ripisylves. - La préservation des corridors écologiques liés à la présence de l'eau.
P25 – Valorisation paysagère des itinéraires de déplacement	Le PLU a identifié des chemins de randonnées à préserver, notamment le GR86 et des boucles de randonnées intercommunales. En complément, le PLU instaure des emplacements réservés pour la création de nouveaux chemins favorisant les déplacements doux et permettant, notamment le long du ruisseau du Bras, la création d'un itinéraire de promenade à l'interface de l'espace urbain et de l'espace agricole. Les OAP proposent des principes d'aménagement dont l'objectif est de mettre en valeur les paysages depuis les espaces communs créés au sein des opérations d'aménagement en maintenant des perspectives paysagères par exemple sur les coteaux boisés et agricoles, sur un boisement ou sur les Pyrénées.

4 – Mieux gérer et économiser les ressources

Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P26 – Améliorer, protéger économiser et valoriser la ressource en eau	Le PLU a identifié et protégé les corridors bleus, qui intègrent les cours d'eau ainsi que plusieurs zones humides. Les zones d'expansion des crues sont préservées par la mise en place de dispositions réglementaires encadrant précisément les occupations des sols autorisées. Les nouvelles zones à urbaniser ont été définies en concertation avec le gestionnaire du réseau d'assainissement collectif, dont le schéma a été élaboré en parallèle du PLU. L'ensemble des zones à urbaniser et la majorité des zones U1 et U2 seront raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le PLU favorise une gestion alternative des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et veillant à conserver sur la parcelle le maximum d'eaux pluviales dans des conditions acceptables pour le terrain.
P27 – Inciter à la sobriété et à l'efficacité énergétique La production locale d'énergie	Le PLU permet la production d'énergies renouvelables au sein des zones d'habitat à travers les dispositions réglementaires en cohérence avec les dispositions de la RE2020 (voir le point 6.5.8 ci-après).

5 – Garantir la santé publique : prévenir les risques, diminuer les nuisances et pollutions

Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P29 – Prendre en considération l'ensemble des risques connus et des moyens de prévention en s'appuyant sur le DDRM	La phase diagnostic du PLU a été l'occasion d'identifier l'ensemble des risques connus sur le territoire communal. Le PLU est bâti en connaissance de ces risques et avec l'idée de limiter leur impact sur les biens et les personnes. Aucune nouvelle zone ouverte à l'urbanisation n'est concernée par le risque d'inondation. Pour les constructions existantes concernées par celui, leur évolution est strictement encadrée par le règlement sur la base des informations du porté à connaissance de l'Etat (document graphique et dispositions réglementaires). Aucune construction nouvelle n'est autorisée à proximité des silos du Touch, seule ICPE, soumise à déclaration, pour laquelle un risque industriel est identifié.
P30 – Limiter les nuisances sonores	Le secteur d'Arnautole, situé à proximité des Silos du Touch, n'a pas été retenu pour accueillir de nouvelles constructions. Concernant les exploitations agricoles, le règlement du PLU impose la mise en place d'une zone tampon de 100 mètres entre les secteurs d'activités susceptibles de nuisances sonores et les zones ou secteurs d'habitat.

5.1.3. Conforter l'autonomie économique du territoire

2 – Développer et organiser l'économie du territoire

Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P37 – Maintien des zones d'activités existantes et développement mesuré Mixité des fonctions urbaines P41 – Mixité des fonctions urbaines	Le PLU favorise le maintien des activités existantes en identifiant le site des Silos du Touch dans un secteur spécifique dit Ax permettant le développement de cette activité de rayonnement international et très dynamique dont l'emprise du site a plus que doublé au cours des 10 dernières et dont les perspectives de développement sont importantes. Les projets d'activités isolées en milieu rural ou au sein de la zone d'habitat de Magnan ont également fait l'objet d'un repérage particulier (STECAL) afin de permettre l'installation de nouvelles activités, notamment de services à la personne. Sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, il est également recherché une mixité des fonctions urbaines, afin de permettre l'accueil de commerces et services au sein de ces nouvelles zones d'habitat.

3 – Renforcer les filières économiques porteuses

Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P42 – Maintenir la filière agricole	Territoire à l'activité agricole dynamique, le développement et la diversification de ces activités constituent des enjeux majeurs du PLU qui ont motivés les dispositions stratégiques et réglementaires, retenues en ce qui concerne l'urbanisation de la commune, la protection et la valorisation de l'espace agricole : le recentrage de l'urbanisation sur le village, la consommation très modérée d'espaces agricoles par l'urbanisation projetée, l'arrêt du mitage du territoire marque la nouvelle étape du développement communal et limite considérablement et durablement la pression foncière de l'urbanisation sur l'espace agricole.
P45 – Le développement de la filière artisanale	Le PLU favorise la mixité des fonctions urbaines dans les nouvelles zones d'habitat, afin de permettre notamment l'accueil d'activités artisanales compatibles avec le caractère résidentiel des zones.
P46 – Répondre à l'objectif de développement touristique de loisirs et de proximité	Le PLU participe à cet objectif au travers de l'ensemble des dispositions qui sont prises par rapport à la protection et la valorisation du patrimoine naturel ou bâti, de l'espace agricole et des paysages. Les chemins de randonnées et en particulier le GR86 ont été intégrés dans le PLU. Le règlement de la zone A favorise la diversification des activités agricoles en autorisant et encadrant en particulier toutes les activités qui pourraient avoir un lien avec les activités touristiques. De même dans le cas des changements de destination, le règlement autorise l'évolution d'un bâtiment vers une destination de restauration, d'hébergement hôtelier ou d'hébergement

touristique qui s'inscrit dans la logique d'un développement des activités touristiques de loisirs et de proximité.

4 – Lutter contre l'évasion commerciale

Prescriptions du DOO

Dispositions du PLU

P47– Revitaliser les centres-bourgs, maintenir et développer le commerce artisanal

Le PLU favorise la mixité des fonctions urbaines au sein des zones d'habitat, afin d'encourager l'implantation de services, commerces et artisanat, qui ne soient pas incompatible avec le caractère résidentiel des zones.

5.1.4. Assurer une urbanisation durable pour tous

1 – Répondre aux besoins en matière de logements

Prescriptions du DOO

Dispositions du PLU

P51 – Objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030.

Le PLU est compatible avec cette prescription comme cela est justifié au chapitre 1 de la partie 4 (compatibilité des objectifs chiffrés du PADD avec le SCOT et le PLH).

P52 – Phasage de l'objectif maximum de construction : environ 60% peuvent être réalisés avant 2020 et environ 40% après 2020.

Avec une approbation du PLU prévue en 2023 et une dynamique de construction plutôt faible depuis 2010, la production effective de logements à l'horizon 2020 sera inférieure à celle de la période 2020-2030.

Les nouvelles zones d'habitat présenteront toutefois un phasage dans leur ouverture à l'urbanisation afin de permettre une arrivée progressive des nouveaux habitants. Deux zones à urbaniser sont programmées d'ici 2030. L'urbanisation de la troisième est prévue à partir de 2033.

P53 – Logements locatifs : tendre vers 20% de la production totale de logements

Dans son PADD, le PLU entend conforter l'offre en logements locatifs ou sociaux, afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages.

P54 - Logements sociaux : tendre vers 12% de la production totale de logements

La zone AU3 sera une zone aménagée par la commune. Son urbanisation pourrait être l'occasion d'une diversification de l'offre de logements.

P55 – Documents d'urbanisme et PLH

Plus globalement, les dispositions du PLU ont pour objectifs de sortir du modèle pavillonnaire et de permettre l'émergence d'autres formes d'habitat source d'autres formes urbaines et d'une nouvelle sociabilité.

2 – Agir pour une urbanisation durable et maîtrisée

Prescriptions du DOO

Dispositions du PLU

P57 – Objectif de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés : 20%

Selon la méthodologie adoptée pour identifier l'enveloppe urbaine et déterminer le potentiel de densification des espaces urbanisés, le PLU prévoit la réalisation de près de 80% des nouveaux logements au sein des espaces déjà urbanisés. Les capacités de densification ont été étudiées finement et intègrent les dents creuses ainsi que les divisions parcellaires de jardins.

P58 – Objectif maximum de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat à l'horizon 2030

Selon l'observatoire de l'artificialisation des sols, la consommation ENAF de la commune entre 2010, T0 du SCoT, et 2021 est de 6,50 ha (dont 3,87 ha dédiés à l'habitat).

Entre 2021 et 2035, la mise en place du PLU induit une consommation ENAF totale de 4,63 ha soit :

- 3,61 ha pour le développement de l'habitat,
- 0,24 ha pour le développement des espaces et équipements publics qui seront mis à dispositions des habitants de la commune et des communes environnantes (les espaces dédiés à l'aménagement d'un jardin collectif, d'un verger communal et d'une aire de jeux, et dont la surface sera maintenue en espace naturel, ne sont pas comptabilisés dans cette enveloppe conformément à l'avis de la DDT31 qui indique que ceux-ci relèvent de la consommation d'une enveloppe intercommunale.
- 0,78 ha destinés au développement des silos du Touch, activité à vocation intercommunale et de rayonnement international.

La consommation ENAF moyenne sur cette dernière période est de 0,30 ha par an.

La consommation ENAF entre 2010 et 2031 peut ainsi être estimée à 9,5 ha, valeur inférieure avec l'enveloppe de 13 ha allouée par le SCoT sur la période 2010 - 2030.

3 – Irriguer le territoire de services et d'équipements de qualité

Prescriptions du DOO

Dispositions du PLU

P65 – Très haut débit

Le règlement du PLU met en place diverses dispositions concernant les réseaux haut débit. Les opérations d'urbanisation devront par exemple prévoir la mise en place de fourreaux surnuméraires afin de permettre un déploiement du réseau numérique.

5.1.5. Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout

1 – Favoriser et développer les modes de transports alternatifs à l'automobile afin de limiter les pollutions et les gaz à effet de serre

Prescriptions du DOO

Dispositions du PLU

P67 – Favoriser un urbanisme et un aménagement limitant les déplacements automobiles

Le PLU favorise la mixité fonctionnelle au sein des zones d'habitat et instaure la mise en place de cheminements piétonniers, via les OAP et les emplacements réservés, afin de favoriser le recours aux modes doux de déplacement.

Le PADD, qui permet de donner une image d'ensemble du projet communal, toutes thématiques confondues et même si certaines orientations générales ne trouvent pas une traduction

dans le règlement ou dans les OAP du PLU, précise que la commune engagera des discussions intercommunales portant sur l'opportunité de développer une offre de transport en commune de proximité notamment en lien avec Le Fousseret et Cazères... avec la mise en place d'un transport à la demande TAD) ou de transport à la Personnes (TAP).

2 – Intégrer les déplacements et l'accessibilité au cœur des politiques d'aménagement

Prescriptions du DOO

Dispositions du PLU

P77 – Cohérence entre urbanisme et transport

P78 – Développement de l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux

Les OAP, qui concernent des zones ouvertes à l'urbanisation situées en continuité du tissu villageois et proposant des formes d'habitat plus compactes, définissent des principes pour la mise en place de liaisons douces favorisant les déplacements doux de proximité.

Des emplacements réservés au bénéfice de la commune sont également mis en place.

L'objectif global est de mettre en place un maillage de liaisons douces irriguant une large partie du village.

5.2. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH DU VOLVESTRE

Le PLH a fixé comme objectif à Pouy-de-Touges la réalisation de 7 à 9 logements entre 2019 et 2024, dont 1 locatif.

Entre 2019 et 2022, 5 permis de construire à usage d'habitation ont été accordés. Entre 2023 et 2035, le PLU prévoit la réalisation d'une moyenne d'environ 2 logements par an.

L'application de la carte communale et du PLU devrait permettre la réalisation de 9 à 10 logements, dynamique compatible avec celle fixée par le PLH.

5.3. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le SDAGE « Adour-Garonne », adopté pour la période 2022-2027, fixe pour le bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Il s'impose à l'ensemble des programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau qui portent sur les milieux aquatiques et leur fonctionnement, la qualité et la quantité des ressources, leur protection et leur répartition équitable entre usagers.

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

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Au titre de la compatibilité avec ce schéma, la mise en place du PLU s'inscrit dans une réflexion communale globale visant à répondre aux orientations fondamentales et dispositions de ce document. :

Réduire l'impact des activités sur les milieux :

- Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour l'ensemble des zones à urbaniser et pour les zones urbaines desservies.
- Imposer le recours à des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur pour toutes les constructions isolées n'ayant pas accès au réseau collectif.
- Proposer des dispositions réglementaires et établir des orientations d'aménagement et de programmation visant à une meilleure

gestion des eaux pluviales, en limitant l'imperméabilisation des sols notamment.

Maîtriser la gestion quantitative de l'eau notamment dans la perspective du changement climatique :

- En protégeant l'ensemble des milieux liés à l'eau de la commune : cours d'eau et boisements associés, zones humides, etc.
- En incitant la récupération de l'eau de pluie au niveau des constructions nouvelles.

Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques :

- En identifiant et en protégeant les cours d'eau majeurs et leur ripisylve, véritables continuités écologiques, et en confortant la biodiversité.
- En limitant et réglementant les possibilités d'aménagements hydrauliques des éléments constitutifs de la trame bleue, en particulier les zones humides.
- En préservant globalement l'ensemble des boisements situés sur le territoire communal qui participent au ralentissement de la dynamique des eaux, qui captent une partie des intrants agricoles avant leur arrivée dans les milieux aquatiques, etc.
- En promouvant une gestion alternative des eaux pluviales, temporisant leur transit dans le milieu récepteur.

5.4. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La trame verte et bleue du PLU a été élaborée en tenant compte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés par le SRCE.

Le PLU, qui met en place des dispositions réglementaires permettant une protection, voire le confortement de la trame verte et bleue, est compatible avec ce document.

6. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. BILAN GLOBAL DU PLU

❖ Des secteurs d'habitat recentrés au niveau du village

L'élaboration du PLU a été l'occasion de redéfinir les secteurs à développer prioritairement, au regard des objectifs d'accueil de nouveaux habitants, et en conformité avec les documents de rang supérieur et les dernières évolutions législatives.

Ainsi, les zones urbaines et à urbaniser, ont été définies uniquement au niveau du village, afin d'affirmer la centralité de celui-ci au sein du territoire communal. Les zones constructibles s'insèrent ainsi dans un projet global de développement, qui intègre notamment la mise en place de nouveaux équipements sportifs et de loisirs.

ZONES		SURFACE (HA)	SURFACE (%)
Zones urbaines		18,2 ha	1,32 %
U1	Centre-bourg ancien	11,89 ha	0,86 %
U1e	Secteur d'extension du cimetière	0,35 ha	0,03 %
U1j	Jardins d'unités foncières bâties en périphérie du village	3,27 ha	0,24 %
U2	Secteurs d'urbanisation récente	2,69 ha	0,20 %
Zones à urbaniser		2,41 ha	0,17 %
AU1	Zone à urbaniser	0,85 ha	0,06%
AU2	Zone à urbaniser	0,98 ha	0,07 %
AU3	Zone à urbaniser	0,58 ha	0,04 %
Zones agricoles		1078,76 ha	78,23%
A	Zone agricole	948,96 ha	68,81 %
A1	STECAL activité "service à la personne"	0,04 ha	< 0,01 %
A2	STECAL activité "VRD"	0,01 ha	< 0,01 %
Ai	Zone naturelle inondable	125,86 ha	9,13 %
Asp	Secteur dédié à la station d'épuration	0,40 ha	0,03 %
Ax	Zone d'activités des Silos du Touch	2,79 ha	0,2 %
Zones naturelles		279,63 ha	20,28 %
N	Zone naturelle	197,84 ha	14,35 %
Nce	Zone naturelle de corridor écologique	74,80 ha	5,42 %
NL	Zone naturelle de loisirs	2,31 ha	0,17 %
Np	Zone naturelle de parc paysager	4,68 ha	0,34 %
TOTAL		1379 ha	100 %

Tableau 30 : Bilan global du PLU

❖ **Une préservation des espaces agricoles et naturels**

En recentrant l'urbanisation uniquement sur le village, le PLU préserve l'espace rural des nouvelles constructions. Ainsi, les secteurs diffus d'habitat résidentiel et les constructions d'habitat isolé ne pourront prétendre qu'à une évolution des constructions existantes (extensions et annexes), ce qui permettra d'arrêter le mitage de l'espace agricole, en particulier le long des voies de communication, et ainsi de stopper le processus de spéculation foncière.

Le PLU protège les milieux naturels et en particulier la trame verte et bleue en définissant des secteurs spécifiques liés aux continuités écologiques (Nce), en identifiant les ripisylves en Espaces Boisés Classés et en repérant des éléments de paysage à préserver pour motif écologique (haies, arbres isolés, zones humides, etc.).

❖ **Une diminution des zones constructibles par rapport à la carte communale**

En privilégiant une urbanisation recentrée au niveau du village, le PLU a diminué les secteurs constructibles par rapport à la carte communale.

Les hameaux de Magnan, Laborio, Arnautole et Barès ne peuvent désormais plus accueillir de constructions nouvelles. C'est ainsi un potentiel brut d'environ 4,5 ha (zones d'extension, dents creuses et possibilités de divisions parcellaires) qui retrouve une vocation non constructible.

6.2. EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

6.2.1. Les constructions nouvelles et l'accueil prévisible

Le tableau et la figure suivants évaluent et localisent le potentiel d'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux habitants sur les secteurs voués à l'urbanisation à destination d'habitat.

Le nombre potentiel d'habitants par ménage a été fixé à 2,3 en 2035 au lieu de 2,5 en 2021, dans le prolongement de la baisse observée au fil des ans et les projections INSEE réalisées sur la Haute-Garonne.

La densité prise en compte a été établie afin de limiter la consommation foncière et dans le respect des prescriptions du SCoT. Ainsi, le bilan du PLU a été établi sur la base :

- D'une densité nette de 10 logements par hectare pour les redécoupages parcellaires (densification de jardin), permettant de s'intégrer au tissu urbain déjà constitué.
- D'une densité nette de 12 logements par hectare pour les dents creuses au sein des zones urbaines, afin favoriser une urbanisation proche de celle attendue au niveau des zones AU et de s'insérer au tissu bâti plutôt dense de la zone U1.

- D'une densité nette de 12 logements par hectare au niveau des zones AU. Cette densité nette correspond à une densité brute de 9,5 logements par hectare, calculée sur la surface réellement impactée par les constructions, c'est-à-dire en considérant que, selon les cas, 20 à 25% de la surface de ces zones est dédiée à la voirie, aux espaces communs et, le cas échéant, à la zone de transition avec l'espace agricole (zone AU1).

Exemple : zone AU1 de 0,85 ha

0,85 ha – 20 % voirie et espaces publics = 0,68 ha

0,68 ha x 12 logts/ha = 8 logts

8 logts / 0,85 ha = 9,5 logts/ha

Différents taux de réalisation ont été fixés, afin notamment de tenir compte de la rétention foncière. Ainsi, il a été fixé :

- Un taux de réalisation de 30% pour les redécoupages parcellaires identifiés. En effet, si la tendance des densifications de jardins est de plus en plus importante au niveau des secteurs périurbains, celle-ci est encore peu développée au niveau de Pouy-de-Touges puisqu'aucun redécoupage parcellaire n'a été constaté sur les 10 dernières années.
- Un taux de réalisation de 60% pour le comblement des dents creuses et pour les extensions urbaines en zone U, qui tient compte du fait que les secteurs identifiés sont déjà constructibles depuis de nombreuses années et qu'ils n'ont pas pour autant été urbanisés.
- Un taux de réalisation de 100% pour les zones AU. En effet, ces zones sont destinées à accueillir les nouvelles constructions afin de répondre aux objectifs affichés dans le PLU.

Le potentiel identifié fait donc état de la réalisation de 36 nouveaux logements, dont 7 permettant d'assurer le desserrement des ménages²⁷.

Ainsi, l'évolution de la population est estimée à 66 nouveaux habitants à l'horizon 2035.

Un bilan du PLU conforme aux objectifs fixés dans le PADD et qui n'a pas surestimé la rétention foncière : toutes les zones AU doivent s'urbaniser à l'horizon 2035.

²⁷ En anticipant une réduction du nombre de personnes par ménage entre 2021 et 2035, il faudra 7 logements de plus en 2035 pour loger la population estimée à 440 habitants en 2021.

ZONE	SUPERFICIE TOTALE	FONCIER DISPONIBLE A DESTINATION D'HABITAT			TAUX DE REALISATION	SUPERFICIE POTENTIELLEMENT URBANISEE				
		Redécoupages parcellaires	Dents creuses	Extensions urbaines		Redécoupages parcellaires	Dents creuses	Extensions urbaines	Total	Logements
Zones U	14,58 ha	0,74 ha	0,45 ha	0,33 ha	30 et 60 %	0,22 ha	0,27 ha	0,2 ha	0,69 ha	8 (2+6)
U1	11,89 ha	0,74 ha	0,45 ha	0,33 ha	30 et 60 %	0,22 ha	0,27 ha	0,2 ha	0,69 ha	8 (2+6)
U2	2,69 ha	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Zones AU	2,41 ha	--	--	2,28 ha	100 %	--	--	2,28 ha	2,28 ha	22
AU1	0,85 ha	--	--	0,85 ha	100 %	--	--	0,85 ha	0,85 ha	8
AU2	0,98 ha	--	--	0,87 ha*	100 %	--	--	0,87 ha	0,87 ha	8
AU3	0,58 ha	--	--	0,58 ha	100 %	--	--	0,58 ha	0,58 ha	6
Zone A - Changements de destination										6
TOTAL	16,99 ha	0,74 ha	0,45 ha	2,61 ha	78 %	0,22 ha	0,27 ha	2,48 ha	2,97 ha	36 <i>Dont 7 pour le desserrement des ménages</i> <i>Soit 66 nouveaux habitants</i>

Bases de calcul

- Découpages parcellaires : taux de réalisation de 30 % - Densité : 10 logts/ha
- Dents creuses et extension urbaine de la zone U : taux de réalisation de 60 % - Densité : 12 logts/ha
- Zones AU (dents creuses et extension) : taux de réalisation de 100 % - Densité : 12 logts/ha (voirie et espaces communs : 20% pour les zones AU2 et AU3 / 25% pour la zone AU1)
- La création de 36 nouveaux logements dont 7 permettent de compenser le desserrement des ménages
- Une augmentation de la population de 66 habitants sur la base d'une estimation de la taille moyenne des ménages de 2,3 personnes.

* Déduction faite de l'emprise du chemin des Vignes qui est incluse dans le périmètre de la zone AU2.

Tableau 31 : Evolution de la population et du parc de logements

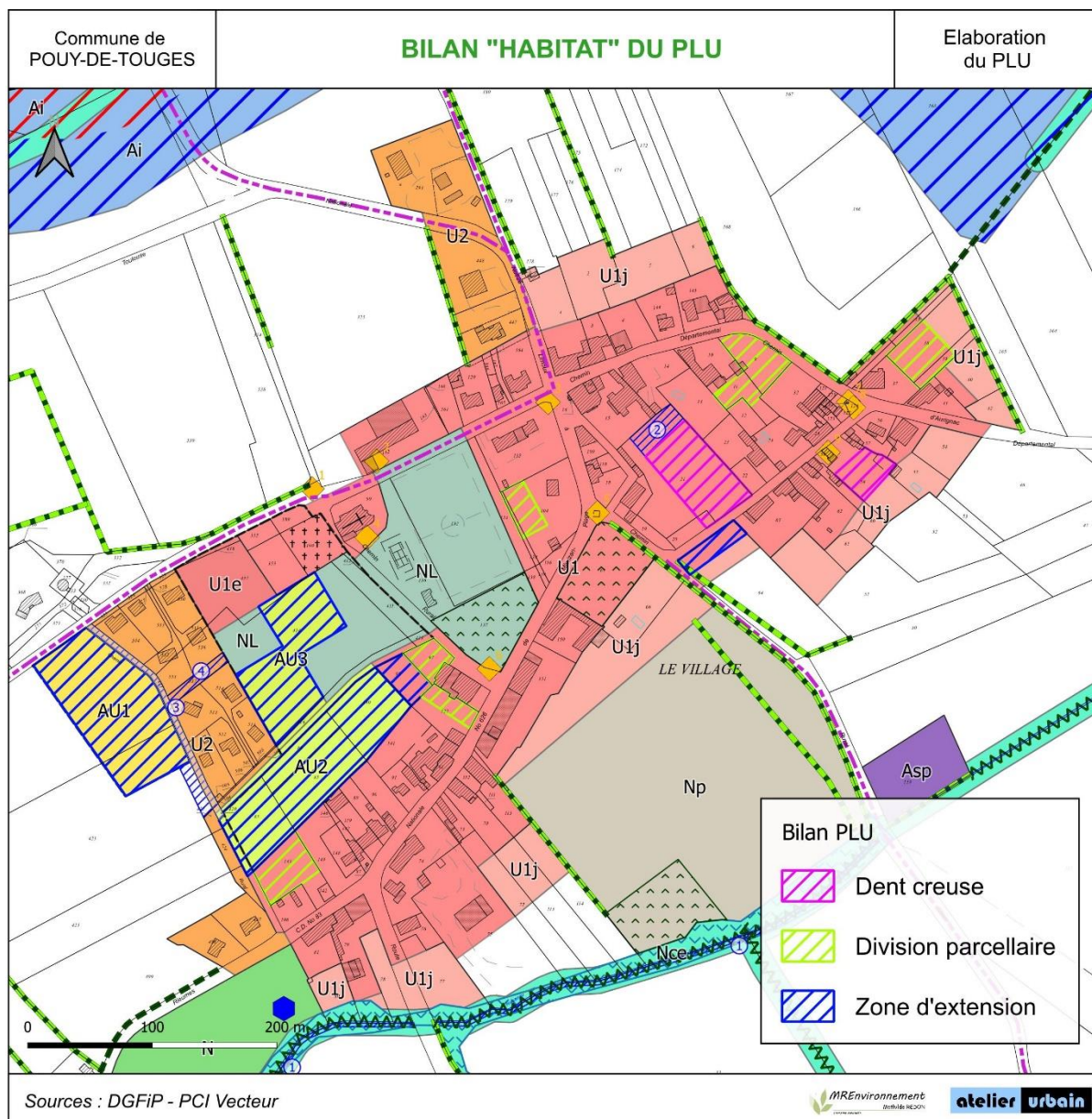


Figure 101 : Bilan du PLU en matière d'habitat

6.2.2. La limitation de la consommation foncière

Le PLU s'est attaché à limiter la consommation foncière, en particulier en définissant les futures zones à urbaniser au niveau des grandes dents creuses identifiées au sein de l'enveloppe urbaine, dans l'objectif d'affirmer le centre du village. La zone d'extension est quant à elle définie au strict nécessaire, dans la continuité immédiate des secteurs déjà urbanisés.

Ainsi, la **consommation foncière totale brute**²⁸ qui pourrait résulter de l'application du PLU correspond à :

- 3,8 ha à destination d'habitat ;

²⁸ Consommation foncière théorique avec un taux d'urbanisation de 100%.

- 0,78 ha pour l'extension des Silos du Touch (zone Ax) ;
- 1,08 ha pour de nouveaux espaces et équipements publics :
 - 0,35 ha pour l'extension du cimetière et l'aménagement de ses abords (zone U1e) ;
 - 0,08 ha pour l'extension de la place de la mairie et de la salle des fêtes (ER n°2) ;
 - 0,16 ha pour le verger communal (zone NL) ;
 - 0,49 ha pour l'aire de sports et de loisirs : jardin partagé, aire de jeux, etc. (zone NL).

A noter que ces deux derniers projets concernent la création d'espaces verts et n'engendrent donc pas véritablement de consommation foncière.

Entre 2021 et 2035, **la consommation ENAF** est estimée à :

- 2,75 ha pour le développement de l'habitat dont 1,9 ha englobés dans l'enveloppe urbaine du village,
- 0,78 ha destinés au développement des silos du Touch, activité à vocation intercommunale et de rayonnement international.
- 1 ha pour le développement des espaces et équipements publics qui seront mis à dispositions des habitants de la commune et des communes environnantes et dont 0,65 ha sont dédiés à l'aménagement d'un jardin collectif, d'un verger communal et d'une aire de jeux, et dont la surface sera maintenue en espace naturel.

La consommation ENAF moyenne sur cette période serait ainsi d'un peu moins de 0,31 ha par an, soit 3,1 ha entre 2021 et 2031. **Comparativement à la donnée de de l'observatoire de l'artificialisation des sols qui relève une consommation ENAF de 6,1 ha entre 2011 et 2021, cela représente une baisse de près de 49,7%.**

Le projet communal vise à réduire nettement la consommation foncière, par rapport à la tendance observée ces dernières années. Anticipant l'application de la réglementation et les arbitrages qui seront mis en place localement entre les communes, le projet de PLU s'inscrit dans la trajectoire de l'objectif national de réduction de 50% de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente qui a été fixé par la Loi « Climat et résilience ».

6.3. PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

6.3.1. Expositions aux risques naturels

Le risque d'inondation

Traversée au nord par le Touch, la commune est soumise au risque d'inondation, avec toutefois très peu de constructions concernées (3 habitations sur le secteur d'Arnautole). Les zones ouvertes à l'urbanisation

dans le cadre du PLU se situent en dehors des zones inondables, n'aggravant ainsi pas l'exposition des populations à ce risque.

Non couverte par un PPRI, c'est ainsi le zonage de la CIZI qui s'impose sur le territoire communal et qui a été reporté sur le plan de zonage.

Bien qu'aucune zone U ou AU ne soit impactée par ce risque, le règlement y fait référence pour les zones A, en définissant certaines dispositions réglementaires afin d'encadrer les constructions qui pourraient se réaliser dans ces zones (extensions du bâti isolé, bâtiments agricoles, etc.).

Aucune zone constructible concernée par le risque d'inondation, auquel font toutefois référence le règlement écrit et graphique, afin d'encadrer les constructions autorisées en zones A.

Le risque de mouvement de terrain

La commune est concernée par les tassements différentiels liés au retrait et gonflement des argiles, risque qui a fait l'objet d'un PPR. Présent sur l'ensemble du département, ce risque est à prendre en compte pour les constructions nouvelles. Le règlement fait ainsi référence au PPR et à ses dispositions associées, afin qu'il soit pris en compte dans les nouvelles constructions.

Un risque de retrait et gonflement des argiles, faisant l'objet d'un PPR, pris en compte dans le règlement du PLU.

La gestion des eaux pluviales

Le PLU privilégie la mise en œuvre de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales, gérée si possible à la parcelle ou à l'échelle des zones à urbaniser. Il est par exemple demandé d'avoir recours à des revêtements perméables dans l'aménagement des zones de stationnements et de réaliser des tertres d'infiltration doublés de haies au niveau de certaines voies de desserte.

Le règlement du PLU intègre également :

- L'obligation de disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales conforme à la réglementation.
- La limitation des ruissellements engendrés par l'imperméabilisation des sols, avec un maintien en pleine terre d'une partie des terrains constructibles dans les zones du PLU : 30 % en zones U et 35 % dans les zones AU.

La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le PLU, au niveau du règlement et des OAP, qui visent à promouvoir une gestion alternative de celles-ci.

6.3.2. Exposition aux risques technologiques

Activités industrielles

Les Silos du Touch, dont les installations relèvent du régime des ICPE soumises à déclaration, est la seule activité du territoire communal présentant un risque industriel.

Seul le hameau d'Arnautole et quelques constructions isolées sont concernées par un voisinage direct mais aucune construction nouvelle ne sera autorisée sur ces secteurs, évitant ainsi d'exposer davantage de population à ce risque.

Un zonage particulier (Ax), intégrant une zone d'extension dans la continuité des installations existantes, a été défini en concertation avec l'entrepreneur, afin de permettre à l'activité de se développer, au regard de la croissance annuelle observée ces dernières années et des opportunités sur les marchés nationaux et internationaux.

Le PLU permet le développement d'une activité industrielle dynamique du territoire, tout en évitant d'exposer de nouvelles populations aux nuisances potentielles.

Activités artisanales ou isolées

Le PLU prend en compte les activités isolées en milieu rural, afin de permettre la réalisation de deux projets (cabinet de naturopathie et entreprise de location de pelles mécaniques). Ainsi, deux STECAL ont été mis en place au sein de la zone agricole, dont les périmètres ont été définis en concertation avec les porteurs de projets, au plus proche des constructions existantes, afin de préserver au maximum l'espace rural.

L'ensemble des artisans déjà installés sur la commune ont également été consultés mais aucun n'a fait part d'un besoin d'extension à court ou moyen terme, qui aurait pu nécessiter la création d'autres STECAL.

Des projets de création d'activités à court terme pris en compte dans le PLU.

Activités agricoles

L'activité agricole représente une composante majeure de l'activité économique de la commune. Le PLU a donc pris en compte cette caractéristique afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage.

Ainsi, en privilégiant un développement de l'urbanisation au niveau du noyau villageois, et en stoppant le mitage sur le reste du territoire communal, le PLU a défini des limites nettes entre zone agricole et zone d'habitat, traduites notamment au niveau de l'OAP de la zone AU1, qui intègre une zone tampon entre habitat et terres agricoles.

Le PLU s'est donc attaché à préserver l'espace agricole en recentrant l'urbanisation uniquement au niveau du village et en reclassant en zone agricole les hameaux inscrits dans la zone constructible de la carte communale (Arnautole, Laborio, Magnan, etc.).

Les principales zones d'urbanisation future correspondent à des dents creuses de l'enveloppe urbaine (zones AU2 et AU3) et le secteur d'extension urbaine (zone AU1) a été délimité le plus strictement possible afin de permettre de répondre aux objectifs fixés par le PADD. L'OAP de la zone AU1 instaure, de plus, la mise en place d'une zone de transition durable avec l'espace agricole afin de limiter les problèmes de cohabitation entre l'habitat et l'activité agricole.

Les nouvelles zones constructibles ne se situent pas à proximité directe de

bâtiments d'exploitation et ceux-ci doivent respecter une limite d'implantation d'au moins 100 mètres par rapport aux secteurs d'habitat. Le mitage du territoire est ainsi évité puisque les habitations isolées ne peuvent faire l'objet que d'extensions ou de constructions d'annexes.

L'ensemble des autres secteurs d'habitat, organisés sous forme de hameaux ou d'habitat isolé, ne bénéficient plus quant à eux que de possibilités d'extensions mesurées et de constructions d'annexes, afin de préserver l'espace agricole du mitage et de limiter la pression foncière.

Le projet de PLU prend en compte la préservation de l'espace agricole, en recentrant l'urbanisation au niveau du village, au niveau de zones constructibles réduites au strict nécessaire.

6.4. LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE

En concentrant le développement de l'urbanisation sur le village, le PLU limite l'augmentation du trafic sur les axes secondaires du réseau de voirie. Le flux de véhicules supplémentaires généré par les nouvelles constructions empruntera le réseau départemental, bien dimensionné et qui offre des conditions de circulation de meilleure qualité et permet des déplacements plus sécurisés.

Les secteurs et zones constructibles sont accessibles à partir des rues du village qui se raccordent à la RD626b et la RD23, les deux voies structurantes du village. Les intersections entre ces voies sont globalement de qualité : l'augmentation du trafic ne semble pas de nature à générer une dégradation des conditions de circulation du village.

Pour les déplacements de proximité, le PLU permet un développement important du maillage des liaisons douces à l'échelle du village. A travers la mise en place des OAP et avec l'instauration de trois emplacements réservés dédiés à la création de liaisons douces, la commune souhaite favoriser les mobilités douces et mettre en relation les différents secteurs du village entre eux. Ces choix participent à la limitation du trafic automobile dans le village favorisant des déplacements plus apaisés et sécurisés, et, de fait, décarbonés.

Le projet de PLU a pris en compte la question des déplacements routiers dans la définition de son projet d'urbanisation et vise à promouvoir les déplacements doux au sein du village.

6.5. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

6.5.1. Gestion équilibrée de la ressource en eau

Les cours d'eau ont été classés en secteurs Nce de part et d'autre des berges, sur une largeur de 10 mètres, sauf pour le Touch où la largeur est portée à 15 mètres.

Ce classement renforce leur protection et pérennise leur rôle de corridor écologique. De plus, les zones humides associées à ces cours d'eau ont

été intégrées au secteur Nce et inscrites en tant qu'éléments paysagers à protéger au titre de l'article L151-23. Les ripisylves ont quant à elles été classées en espaces boisés classés étant donné leur importance écologique et fonctionnelle.

En ce qui concerne la gestion de la qualité des eaux, le règlement du PLU impose un traitement des eaux usées avant rejet dans le milieu récepteur :

- En zones U et AU, le règlement du PLU impose à toute construction qui requiert une évacuation des eaux usées d'être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant à proximité.
- En zone d'habitat diffus (habitat isolé, hameaux, secteurs d'exploitations) le règlement impose le recours à des systèmes d'assainissement autonome, conformes à la réglementation en vigueur.

Le projet de PLU intègre la question de la préservation de la ressource en eau, tant au niveau des zones constructibles qu'au niveau de la préservation des milieux naturels associés.

6.5.2. Valorisation des milieux naturels et prise en compte de la trame verte et bleue

L'état initial de l'environnement réalisé sur le territoire a mis en avant la présence de milieux naturels d'intérêt sur la commune. Bien que le plus souvent de nature ordinaire, ils contribuent à l'affirmation de la trame verte et bleue, qui a guidé l'élaboration du PLU et a permis de définir les mesures nécessaires à sa préservation.

Ainsi, le PLU a défini une méthodologie précise pour prendre en compte les milieux naturels et les corridors écologiques, en s'appuyant sur les documents d'ordre supérieur (SRCE, SCoT) et sur l'état initial de l'environnement :

- **Corridors écologiques liés aux cours d'eau** : classement en secteur Nce d'une bande de 10 mètres de large de part et d'autre des berges, portée à 15 mètres pour le Touch, soit une bande d'une largeur totale variant entre 20 et 30 mètres ce qui est compatible avec les prescriptions du SCoT. Cette bande intègre également les boisements et les zones humides associés aux cours d'eau. Il s'agit d'identifier et de préserver les corridors écologiques liés à la trame bleue du territoire grâce au caractère inconstructible de ce secteur.
- **Ensemble des boisements de la commune** : classement en zone N, qui permet d'identifier et protéger ces espaces naturels.
- **Ripisylves** : classement en tant qu'Espaces Boisés Classés. Ces formations végétales assurent en effet le maintien des continuités écologiques et participent à la qualité des cours d'eau. Ces EBC intègrent des EBC à créer destinés à conforter les formations végétales en place.
- **Haies champêtres et arbres isolés** : identification en tant qu'éléments paysagers à préserver pour motif d'ordre écologique (article L151-23). Tout comme les ripisylves, les haies champêtres

participent au maintien de continuités écologiques et assurent des habitats favorables à la faune.

- **Boisements de moins de 1 ha** : classement en tant qu'éléments paysagers à préserver pour motif d'ordre écologique (article L151-23) afin de protéger ces espaces boisés qui ne sont pas soumis à d'autres réglementations encadrant leur usage.
- **Zones humides et mares** : identification en tant qu'éléments paysagers à préserver pour motif d'ordre écologique (article L151-23). Il s'agit d'identifier et de préserver ces réservoirs de biodiversité liés à la trame bleue, aux forts enjeux écologiques.

En complément, les OAP sectorielles, qui complètent les dispositions réglementaires du PLU, répondent également à l'objectif de mise en valeur des continuités écologiques naturelles et de préservation et du développement de la biodiversité du territoire communal.

A travers ses dispositions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation mises en place, le PLU traduit les objectifs fixés dans le PADD en matière de préservation de la trame verte et bleue communale, en cohérence avec les objectifs de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme créé en application de l'article 200 de la loi Climat et Résilience.

6.5.3. Valorisation des paysages et du patrimoine communal

Tout comme pour la Trame Verte et Bleue, le PLU a pris en compte le paysage et le patrimoine de la commune en établissant des mesures visant à leur valorisation :

- **Préservation d'éléments du petit patrimoine** : les éléments du petit patrimoine présents sur le territoire ont été repérés comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'éléments du patrimoine vernaculaire de la commune (calvaires, puits, etc.) dont la préservation se justifie d'un point de vue paysager et historique.
- **Préservation d'éléments végétaux paysagers** : le parc et l'arboretum du château ont été identifiés comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23. Outre leur qualité d'un point de vue naturel, ils constituent des éléments qui participent à la qualité paysagère du village.
- **Préservation de chemins de randonnée** : plusieurs chemins de promenade et de randonnée, dont le GR86, ont été inscrits comme chemins à préserver, étant donné qu'ils sont le support de la découverte du paysage sur la commune.
- **Changement de destination de bâtiments agricoles** : deux bâtiments ont été repérés afin de pouvoir bénéficier d'un changement de destination, dont l'un correspond à un ancien bâtiment agricole présentant un intérêt architectural et patrimonial, et qui pourrait ainsi être valorisé et préservé.

La préservation du paysage et du patrimoine fait partie des objectifs affichés dans le PLU et ont trouvé une traduction au niveau du document graphique et du règlement écrit.

6.5.4. Accompagnement de la transition énergétique

La RE2020 poursuit des objectifs d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs, de réduction de leur impact sur le climat (prise en compte des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments) et de leur adaptation aux conditions climatiques futures (renforcement du confort d'été).

Elle devrait aboutir à une amélioration de la conception bioclimatique des bâtiments, elle renforcera la performance de l'enveloppe du bâti, elle favorisera le recours aux énergies renouvelables et peu carbonées et aux matériaux ayant une faible empreinte carbone, notamment ceux qui stockent du carbone.

Le PLU propose des dispositions qui vont dans le sens de ces objectifs, par ex. : favoriser la valorisation du potentiel bioclimatique des parcelles, encourager ou imposer l'implantation des constructions en limite séparative (afin de favoriser la mitoyenneté source d'économie d'énergie), promouvoir le développement des énergies renouvelables, encourager la récupération, le stockage et l'utilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire, végétaliser les parcelles et les espaces communs en limitant l'imperméabilisation des sols...

Des dispositions formulées par le PLU convergent vers les objectifs de la RE2020.

6.6. INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs prévus, et ce, six ans au plus tard après l'approbation du PLU. Les indicateurs proposés ci-après doivent permettre de dresser ce bilan et ainsi aider la commune à décider de la nécessité ou non de réviser celui-ci.

Logements

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
DEMOGRAPHIE	Evolution du nombre d'habitants (population municipale)	Recensement INSEE – T0 – Population municipale légale à la date d'approbation du PLU
HABITAT	Nombre de logements créés : total / résidences principales / résidences secondaires et loués à titre gratuit / vacants	Analyse des permis de construire - à partir de la date d'approbation du PLU Recensement INSEE Données LOVAC
	Typologie des logements créés : accession, location-accession, locatif, public, privé...	Permis de construire - à partir de la date d'approbation du PLU
	Typologie des logements créés : total / individuel / individuel groupé / collectif / en résidence	Sitadel 2
	Nombre de logements réalisés en intensification urbaine : division de jardins, remobilisation de vacants, dents creuses	Autorisation d'urbanisme à partir de l'approbation du PLU
	Nombre de bâtiments ayant changé de destination	Analyse des permis de construire
CONSOMMATION FONCIERE / DENSIFICATION URBAINE	Foncier consommé en extension urbaine	Permis de construire – cadastre - à partir de la date d'approbation du PLU
	Foncier consommé en densification urbaine	Permis de construire – cadastre - à partir de la date d'approbation du PLU
	Superficie constructible restante en extension	Zonage du PLU – cadastre
	Potentiel de densification urbaine restant	Zonage du PLU – cadastre

Activités économiques

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
ACTIVITES ECONOMIQUES	Installation de nouvelles entreprises sur la commune	Recensement INSEE / Permis de construire à partir de la date d'approbation du PLU
	Foncier consommé par les activités	Permis de construire – cadastre - à partir de la date d'approbation du PLU
	Développement des autres activités : isolées, au sein de l'espace urbain	Permis de construire – cadastre - à partir de la date d'approbation du PLU
AGRICULTURE	Evolution de la SAU communale	Registre Parcellaire Graphique (déclarations PAC) – Chambre d'agriculture – T0 – date d'approbation du PLU
	Evolution du nombre d'exploitations	Recensement Général Agricole – Chambre d'agriculture ou données commune
	Diversification des activités agricoles	Permis de construire à partir de la date d'approbation du PLU
	Nouveaux bâtiments agricoles	Permis de construire à partir de la date d'approbation du PLU
EMPLOI	Evolution du nombre d'emplois sur la commune	Recensement INSEE

Déplacements

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
LIAISONS DOUCES	Linéaire de liaisons douces nouvelles aménagées ou requalifiées	Commune – Communauté de communes – à partir de la date d'approbation du PLU
RESEAUX DE VOIRIE	Linéaire de voies nouvelles aménagées ou requalifiées	Commune – à partir de la date d'approbation du PLU

Equipements

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
EQUIPEMENTS COMMUNAUX	Evolution des équipements communaux (création/extension/rénovation/etc.)	Commune et Permis de construire – à partir de la date d'approbation du PLU
RESEAUX	Aménagements réalisés sur les réseaux AEP, assainissement, défense incendie, électrique, numérique, etc.	Commune – à partir de la date d'approbation du PLU

Environnement et paysage

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
MILIEUX NATURELS	Evolution des boisements	Visite de terrain – Comparatif des photographies aériennes
	Evolution des zones humides	Visite de terrain – Comparatif des photographies aériennes
CORRIDORS ECOLOGIQUES	Evolution du linéaire de haies champêtres	Visite de terrain – Comparatif des photographies aériennes
	Evolution du linéaire de ripisylves	Visite de terrain – Comparatif des photographies aériennes

ANNEXES

DECISION DE DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MRAE



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur l'élaboration du PLU de Pouy-de-Touges (31)**

n°saisine : 2022 - 010437

n°MRAe : 2022DKO132

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2022 - 010437 ;**
- **Elaboration du PLU de POUY DE TOUGES (31) ;**
- **déposée par Commune de Pouy-de-Touges;**
- **reçue le 08 avril 2022 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 08/04/2022 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de la Haute-Garonne en date du 05/05/2022 ;

Considérant que la commune de Pouy-de-Touges (superficie communale de 1 379 ha, 407 habitants en 2018 et 412 en 2019 et une augmentation moyenne annuelle de 1,3 % entre la période 2013-2019, source INSEE 2018/2019) élabore un plan d'occupation des sols en lieu et place de la carte communale pour répondre à ses objectifs de développement et prévoit :

- la construction de 36 logements pour les 10 ans à venir soit 12 logements à l'hectare ou 830m² en moyenne par habitat ;
- pour accueillir 70 à 110 habitants environ en plus en 2035 ;
- la délimitation de 4,5 ha de zones constructibles dont 3,5 ha pour de l'habitat et 1 hectare pour l'extension de la zone d'activité, en continuité de la zone urbaine U ;

Considérant la localisation de la commune et des projets de développement de la commune en dehors :

- des zones naturelles d'intérêts écologiques, faunistiques et floristiques réglementé et sur des secteurs d'agriculture intensive ;
- des zones inondables situées au nord le long du Touch ;
- des périmètres de sites classés ou inscrits ou de protection de monuments historiques ;
- des zones humides potentielles identifiées dans l'inventaire départemental ;
- des continuités écologiques (trames bleues et vertes) indiquées sur le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) ;

Considérant que les impacts potentiels sur l'environnement sont réduits par les objectifs du projet communal qui prévoit :

- une urbanisation centrée sur les secteurs en continuité du bourg pour limiter le mitage de l'espace agricole et les déplacements ;
- la préservation des paysages agricoles et naturels notamment par :
 - l'identification des vieux arbres et haies dans les dents creuses et extensions prévues pour les projets et leur classement au titre du L151-23 du code de l'urbanisme comme éléments paysagers à protéger ;
 - la protection des zones humides ;
 - la préservation des continuités écologiques et de la trame bleue par le maintien des boisements existants, haies majeures et des ripisylves ;

Considérant la réalisation d'un schéma communal d'assainissement en cours afin notamment de prévoir l'extension de la station d'épuration en 2026 pour passer de 180 équivalent-habitants à 360 équivalent-habitants ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de son ampleur et de ces éléments, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet d'élaboration du PLU de Pouy-de-Touges (31), objet de la demande n°2022 - 010437, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Toulouse, le 1^{er} juin 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Georges Desclaux
Membre de la MRAe

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Liste des tableaux

Tableau 1 : Evolution de la population entre 1999 et 2017 (INSEE)	20
Tableau 2 : Evolution de la répartition par classes entre 1999 et 2017 (INSEE)	21
Tableau 3 : Evolution de la composition des ménages entre 2007 et 2017 (INSEE)	22
Tableau 4 : Population active entre 1999 et 2017 (INSEE)	23
Tableau 5 : Lieu de travail des actifs ayant un emploi entre 2007 et 2017 (INSEE)	25
Tableau 6 : Evolution du parc logement entre 1999 et 2017 (INSEE)	26
Tableau 7 : Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2017 (INSEE)	27
Tableau 8 : Résidences principales selon le nombre de pièces en 2017 (INSEE)	28
Tableau 9 : Résidences principales selon le statut d'occupation en 2017 (INSEE)	28
Tableau 10 : Dynamique de la construction, logements commencés entre 2009 et 2018 (Sitadel2)	29
Tableau 11 : Emploi et activité sur la commune entre 2007 et 2017 (INSEE)	31
Tableau 12 : Etablissement actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015 (INSEE – CLAP)	32
Tableau 13 : Locaux d'activités et de service public commencés entre 2009 et 2018 (Sitadel2)	32
Tableau 14 : Equipements présents à Pouy-de-Touges, Le Fousseret et Cazères (Base Permanente des Equipements 2019 - INSEE)	34
Tableau 15 : Données du RGA 1988-2000-2010 (Agrete)	36
Tableau 16 : Structures agricoles intervenant sur la commune (enquête 2021)	37
Tableau 17 : Statut juridique des exploitations communales en 2010 (RGA)	38
Tableau 18 : SAU moyenne des exploitations communales en 2010 (RGA)	39
Tableau 19 : Les types de cultures sur la commune en 2019 (RPG)	40
Tableau 20 : Constructions à destination d'habitat depuis l'approbation de la carte communale (octobre 2021)	49
Tableau 21 : Potentiel foncier de la carte communale (octobre 2021)	51
Tableau 22 : Analyse de la consommation foncière des 10 dernières années	53
Tableau 23 : Renouvellement urbain des 10 dernières années	53
Tableau 24 : Capacités de densification des espaces urbanisés (juin 2022)	60
Tableau 25. Qualité des masses d'eau superficielles de la commune.	75
Tableau 26. Qualité des masses d'eau souterraines de la commune	76
Tableau 27 : Lieu de travail et moyen de transport des actifs ayant un emploi en 2017 (INSEE)	119
Tableau 28 : Tableau des surfaces du PLU	144
Tableau 29 : Liste des emplacements réservés	167
Tableau 30 : Bilan global du PLU	187
Tableau 31 : Evolution de la population et du parc de logements	190

Liste des figures

Figure 1 : Situation géographique de Pouy-de-Touges (OpenStreetMap)	10
Figure 2 : Territoire du Pays Sud Toulousain (PETR Pays Sud Toulousain)	12
Figure 3 : Extrait des orientations du développement urbain mesuré (SCoT Sud Toulousain)	14
Figure 4 : Extrait des orientations de protection du maillage écologique (SCoT Sud Toulousain)	15
Figure 5 : Evolution de la population depuis 1968 (INSEE)	20
Figure 6 : Evolution de la part des différentes classes d'âges entre 1999 et 2017 (INSEE)	21
Figure 7 : Répartition des ménages en 2017 (INSEE)	22
Figure 8 : Evolution de la population active entre 1999 et 2017 (INSEE)	23
Figure 9 : Evolution de la part des catégories socio-professionnelles des actifs ayant un emploi entre 1999 et 2017 (INSEE)	24
Figure 10 : Répartition des actifs ayant un emploi par secteurs d'activités en 2017 (INSEE)	24
Figure 11 : Evolution du parc de logement entre 1999 et 2017 (INSEE)	26
Figure 12 : Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement (INSEE)	27
Figure 13 : Prix moyen au m ² des biens immobiliers en Haute-Garonne (meilleursagents.com)	30
Figure 14 : Emplois selon les catégories socio-professionnelles en 2017 (INSEE)	31
Figure 15 : Emplois selon les secteurs d'activité en 2017 (INSEE)	32
Figure 16 : Localisation des commerces et services au niveau du village	33
Figure 17 : Surfaces cultivées des exploitations recensées	38
Figure 18 : L'assolement en 2019 (RPG)	40
Figure 19 : Types de cultures en 2019	41
Figure 20 : Potentiel agronomique des sols	42
Figure 21 : Vue sur le site agricole du village, face au cimetière	44
Figure 22 : Localisation des sièges d'exploitation et des bâtiments agricoles	45
Figure 23 : Vues sur les coopératives agricoles du village (en haut, Val Gascogne à gauche, Arterris à droite) et les Silos du Touch (en bas)	46
Figure 24 : Zonage de la carte communale approuvée en 2009	48
Figure 25 : Extrait de la photographie aérienne et de l'aménagement prévu au niveau du lotissement du village	50
Figure 26 : Constructions nouvelles depuis l'approbation de la carte communale	50
Figure 27 : Potentiel foncier disponible dans la carte communale	52
Figure 28 : Consommation foncière et renouvellement urbain des 10 dernières années	54
Figure 29 : Consommation d'ENAF à usage d'habitat sur la période 2011-2019	55
Figure 30 : Surface en m ² consommée par habitant supplémentaire sur la période 2011-2019	56
Figure 31 : Surface en m ² consommée par logement supplémentaire sur la période 2011-2019	56
Figure 32 : Exemple de l'enveloppe urbaine du village après application d'une dilatation de 40 mètres comptée à partir du bâti / CEREMA	57
Figure 33 : Exemple de l'enveloppe urbaine après une érosion de 20 mètres / CEREMA	58
Figure 34 : Exemple de l'enveloppe urbaine du village après ajustement	58
Figure 35 : Capacités de densification des espaces urbanisés	61
Figure 36. Diagramme ombrothermique de la station Toulouse-Francazal (Météo France)	65
Figure 37. Extrait de la carte géologique (BRGM)	66
Figure 38. Parcelles agricoles entrecoupées de petits boisements et haies.	68
Figure 39. Le Touch (à gauche) ; Ruisseau de Bras (à droite).	69
Figure 40. Localisation des ZNIEFF à proximité de la commune.	70
Figure 41. Eléments du Schéma régional de cohérence écologique sur la commune.	72
Figure 42. Extrait de la TVB du SCoT Sud-Toulousain sur la commune de Pouy-de-Touges.	73
Figure 43. Trame verte et bleue de la commune.	74
Figure 44. Aléa inondation sur la commune (source : Région Occitanie).	79
Figure 45. Aléa retrait-gonflement des argiles (source : https://www.georisques.gouv.fr/).	80
Figure 46. Origine des émissions de particules et d'oxydes d'azote dans le département de la Haute-Garonne (source : bilan annuel 2019, ATMO Occitanie).	83
Figure 47. Répartition des consommations d'énergies finales par secteur sur le Pays Sud Toulousain (à gauche) et en Occitanie (à droite) (source : OREO, EXPLICIT, 2014).	86

Figure 48 : Consommation d'énergie liée au chauffage des bâtiments résidentiels (source : Diagnostic PCAET Pays Sud Toulousain).	87
Figure 49 : Localisation de la commune au sein du territoire du Pays Sud Toulousain (Pays Sud Toulousain)	93
Figure 50 : Le relief communal	94
Figure 51 : Les unités paysagères	95
Figure 52 : Composantes paysagères et sensibilités visuelles à l'échelle communale	99
Figure 53 : Composantes paysagères et sensibilités visuelles à l'échelle du village	99
Figure 54 : Planches illustratives à l'échelle du village	101
Figure 55 : Le cadastre napoléonien de la commune avec secteurs d'habitat en rouge (Archives départementales de la Haute-Garonne)	104
Figure 56 : Extrait du cadastre napoléonien au niveau du village (Archives départementales de la Haute-Garonne)	105
Figure 57 : Localisation du bâti sur la commune en 2021	105
Figure 58 : L'organisation urbaine du village (Géoportail)	106
Figure 59 : Diversité et qualité du bâti ancien au sein du village	107
Figure 60 : Matériaux du bâti ancien du village	107
Figure 61 : La requalification de la RD626b et celle programmée de la RD23	108
Figure 62 : La Place de la Mairie : un espace confidentiel et peu valorisé	108
Figure 63 : Le lotissement récent : une urbanisation encore peu intégrée dans son cadre urbain, naturel et paysager	109
Figure 64 : L'organisation urbaine du secteur de Magnan, niché dans le vallon du Bras	109
Figure 65 : Les différentes formes urbaines au niveau du Village et de Magnan	110
Figure 66 : Localisation et vue du secteur en entrée est du village	111
Figure 67 : Localisation et vue du secteur près de la mairie	111
Figure 68 : Localisation et vue du secteur derrière le lotissement	112
Figure 69 : Localisation et vue du secteur près du cimetière	112
Figure 70 : Les enjeux sur le secteur de Magnan	113
Figure 71 : Exemples de secteurs d'urbanisation diffuse	114
Figure 72 : Exemples de constructions situées au sein de l'espace rural	115
Figure 73 : Exemples d'éléments du petit patrimoine	116
Figure 74 : Réseau routier de la commune	118
Figure 75 : La traversée de la commune par le GR86 et les boucles de randonnée (Géoportail)	120
Figure 76 : Les 4 thèmes centraux du plan de mobilité rurale (Pays Sud Toulousain)	121
Figure 77 : Les 10 actions du plan de mobilité rurale (Pays Sud toulousain)	121
Figure 78 : Localisation des équipements de la commune	122
Figure 79 : Vue sur la mairie, le tennis et le stade	122
Figure 80 : Le château d'eau en bordure du chemin du Château du Haut	124
Figure 81 : Réseau d'assainissement collectif (réseau 31)	125
Figure 82 : Scénarios de développement démographique	129
Figure 83 : Objectifs chiffrés du PADD	131
Figure 84 : Schéma d'intentions donné à titre indicatif /OAP / Zone AU1	138
Figure 85 : Schéma d'intentions donné à titre indicatif /OAP / Zone AU2	139
Figure 86 : Schéma d'intentions donné à titre indicatif /OAP / Zones U1, U1e, AU3, NL	141
Figure 87 : Zonage du PLU	142
Figure 88 : Zonage du PLU	143
Figure 89 : Localisation du secteur Ax	151
Figure 90 : Localisation du secteur Asp	152
Figure 91 : Localisation du STECAL A1 et vue sur le site du projet	152
Figure 92 : Localisation du STECAL A2 et plan de détail du projet	153
Figure 93 : Localisation du secteur NL et projet présenté dans les OAP	155
Figure 94 : Localisation du secteur Np	156
Figure 95 : Liste des éléments du petit patrimoine	170
Figure 96 : Vue sur le réseau bocager depuis la route de Laborio	172
Figure 97 : Arbres isolés sur les secteurs de Saint-Jean et de Rouquettes	172
Figure 98 : Arboretum en vis à vis du château et en bordure de la voie principale du village	173
Figure 99 : Chemin du Château du Haut et Chemin d'Augé	173

Figure 100 : Liste des bâtiments pouvant changer de destination	174
Figure 101 : Bilan du PLU en matière d'habitat	191