

HAUTE-GARONNE SAINT-JEAN-LHERM

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maitrise d'œuvre

**AMENA-Etudes
TEP**

05 61 99 82 08
06 82 05 00 64
vzerbib1@gmail.com

ÉLABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

RAPPORT DE PRÉSENTATION

1

UNE MISE EN CONTEXTE.....	4	III - Les enjeux du territoire	108
I - Le rappel des dispositions, motivations et objectifs de l'élaboration du PLU...	5	IV - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	109
II - Le positionnement territorial	7	V - Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	111
L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	13	VI - La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD	115
I - Le contexte physique	14	VII - La complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP 123	
II - Le contexte environnemental.....	26	VIII - La délimitation des zones	128
III - Le contexte sanitaire	37	LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT NORD TOULOUSAIN.....	147
IV - Les ressources naturelles	42	I - L'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Toulousain	148
V - Les risques majeurs.....	46	LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	158
VI - Les infrastructures et réseaux	53	I - L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement	159
LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	57	LE SUIVI DU PLU	177
I - Le patrimoine et le cadre de vie	58	I - Les dispositifs de suivi	178
II - Les mobilités et l'accessibilité territoriale	82		
III - Les tendances et projections socio-économiques.....	88		
IV - L'évolution du territoire et le potentiel d'urbanisation	98		
LES JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU	105		
I - Les perspectives de développement.....	106		
II - La définition des objectifs de développement.....	107		

UNE MISE EN CONTEXTE

I - Le rappel des dispositions, motivations et objectifs de l'élaboration du PLU

Le territoire communal de SAINT-JEAN-LHERM a été géré par un POS, approuvé en mars 1998 (*modification approuvée en mai 2005*), jusqu'au 27 mars 2017. Depuis, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Compte tenu des évolutions législatives, intercommunale mais aussi de celles du territoire communal, SAINT-JEAN-LHERM a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

En application de la loi d'Engagement National pour l'Environnement (*loi ENE n°2010-788 du 12 Juillet 2010*) et de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (*ALUR*) du 24 mars 2014, le PLU doit déterminer les conditions permettant de respecter :

► Le **principe d'équilibre**, entre d'une part :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- Les besoins en matière de mobilité.

► La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville

► Le **principe de diversité**

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

► Le **principe d'économie**

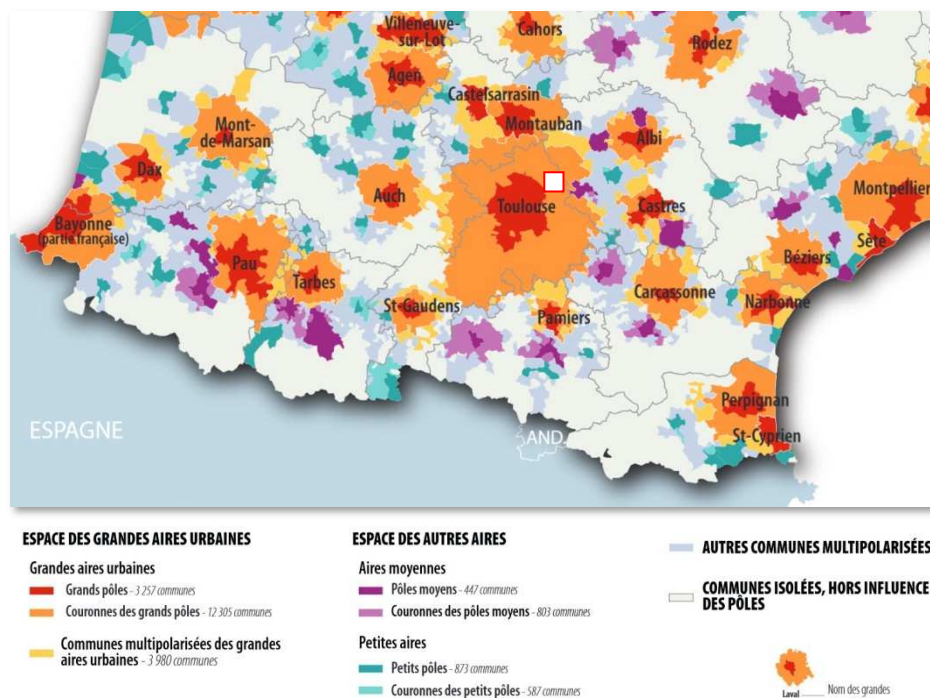
- La sécurité et la salubrité publiques
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

(Cf. article L101-2 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine)

Le contenu du rapport de présentation est défini par l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme : *« il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricole, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services ».*

II - Le positionnement territorial

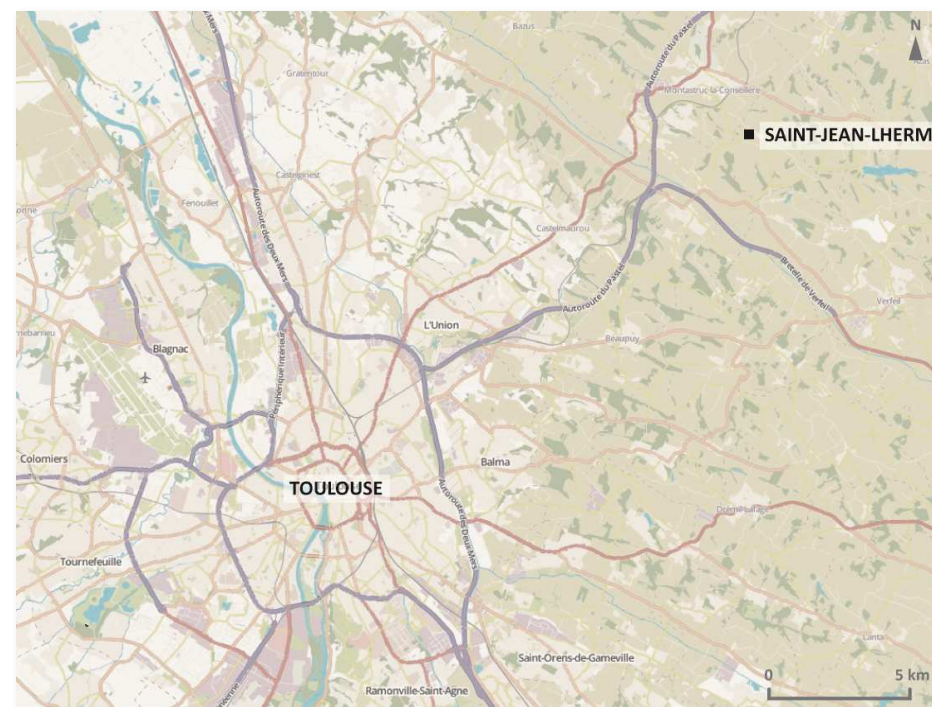
1 - Une commune en couronne de l'aire urbaine toulousaine



Positionnement de SAINT-JEAN-LHERM dans le Grand Sud-Ouest

La commune de SAINT-JEAN-LHERM, d'une superficie de près de 8 km² et peuplée de 357 habitants en 2014 (*source : INSEE*), est située au nord-est du département de la Haute-Garonne.

Considérée comme une commune en couronne de l'aire urbaine toulousaine, SAINT-JEAN-LHERM se situe à 20 kilomètres du centre-ville du TOULOUSE (30 minutes en automobile) ; une attraction facilitée par la proximité de l'A68 et de la gare de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE qui propose un cadencement en TER.



2 - Le positionnement élargi

La Communauté de Communes des Coteaux du Girou

Depuis juillet 2011, SAINT-JEAN-LHERM fait partie de la communauté de communes des Coteaux du Girou (C3G) qui comprend à ce jour 18 communes et regroupe un peu plus de 20 000 habitants.

La communauté de communes exerce une quinzaine de compétences, notamment :

- l'aménagement de l'espace (élaboration d'une Charte Intercommunale d'Aménagement et de Développement, participation au SCoT du Nord-Toulousain, constitution de réserves foncières) ;
- le développement économique (ZAC à vocations d'activités économiques) ;
- la protection et la mise en valeur de l'environnement (contrôle de l'assainissement non collectif, chemins de randonnée) ;
- le tourisme (actions de promotion du territoire) et la culture (éducation artistique et pratique culturelle) ;
- l'action sociale (partenariat avec l'association Familiale Intercommunale) ;
- les actions en faveur de la petite enfance et de la jeunesse (RAM, ALAE et ALSH) ;
- la construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire ;
- la création, l'aménagement et l'entretien de voiries d'intérêt communautaire ;
- l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés.

Depuis janvier 2015, la Communauté de Commune a mis en place un service ADS (Application du Droit des Sols) pour instruire les autorisations d'urbanisme.



Périmètre de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou

Le Pays Tolosan

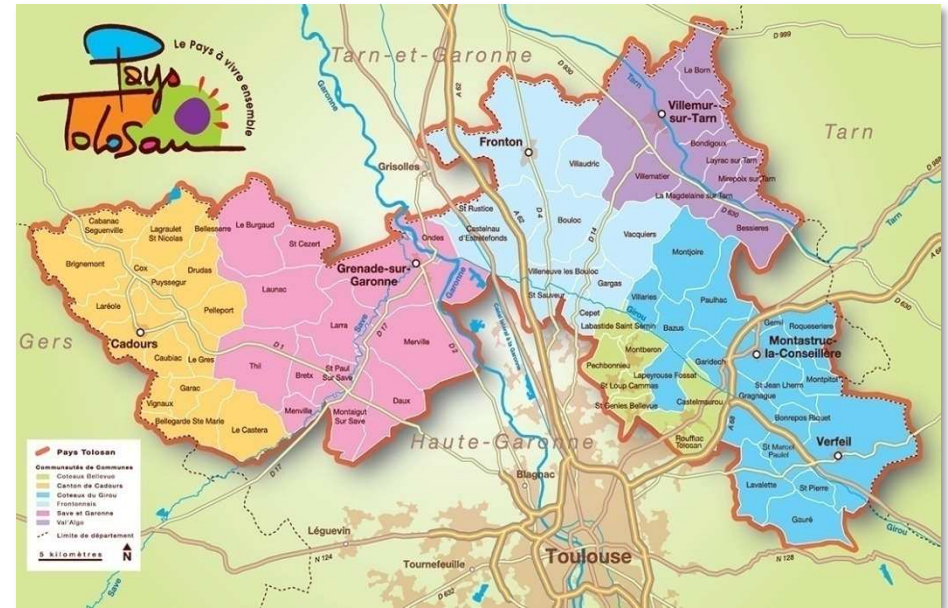
Initialement dénommé Pays "Girou-Tarn-Frontonnais", le Pays Tolosan s'est élargi, se mettant peu ou prou en cohérence avec le périmètre du SCoT Nord Toulousain, et est devenu le plus important des 32 Pays de Midi-Pyrénées (hors agglomération). Il forme un Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR).

Ses missions sont à la fois :

- De favoriser la mobilisation de tous les acteurs concernés,
- D'assurer l'animation et la sensibilisation des différents acteurs par le projet de développement global et durable,
- De soutenir et promouvoir les initiatives émergeant du territoire qui seront en cohérence avec le projet de développement territorial et le contrat de Pays,
- De prendre en charge la coordination de la procédure de mise en œuvre du contrat de Pays en liaison avec l'Etat, le Conseil Régional de Midi-Pyrénées et le Conseil Général de la Haute-Garonne.

Regroupant désormais 72 communes pour un peu plus de 102 000 habitants, le Pays est caractérisé par un dynamisme important, notamment sur sa partie sud-est, du fait de sa proximité avec les agglomérations toulousaine et montalbanaise. Son défi majeur est d'arriver à concilier une croissance démographique soutenue avec le développement des activités économiques, et ce tout en préservant son environnement. Dès lors, le Pays Tolosan structure ces actions autour de quatre axes stratégiques² :

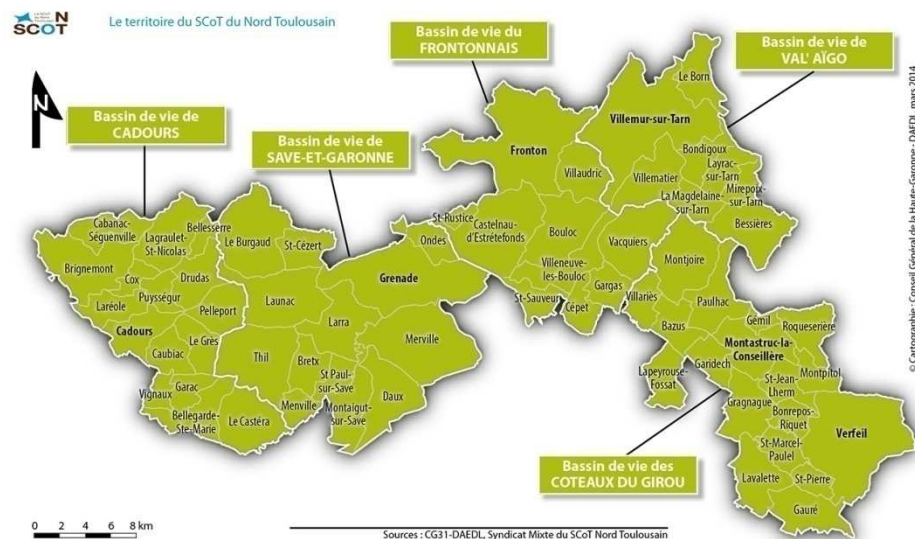
- Assurer un développement économique pour rapprocher emplois et habitants
- Maîtrise le développement urbain en répondant aux différents besoins de la population,
- Améliorer l'accessibilité en préservant l'environnement
- Développer les activités touristiques et culturelles



Périmètre du Pays Tolosan

Le SCoT Nord Toulousain

Approuvé en juillet 2012, le SCoT Nord Toulousain couvre 65 communes, 5 communautés de communes, représentant près de 88 000 habitants.



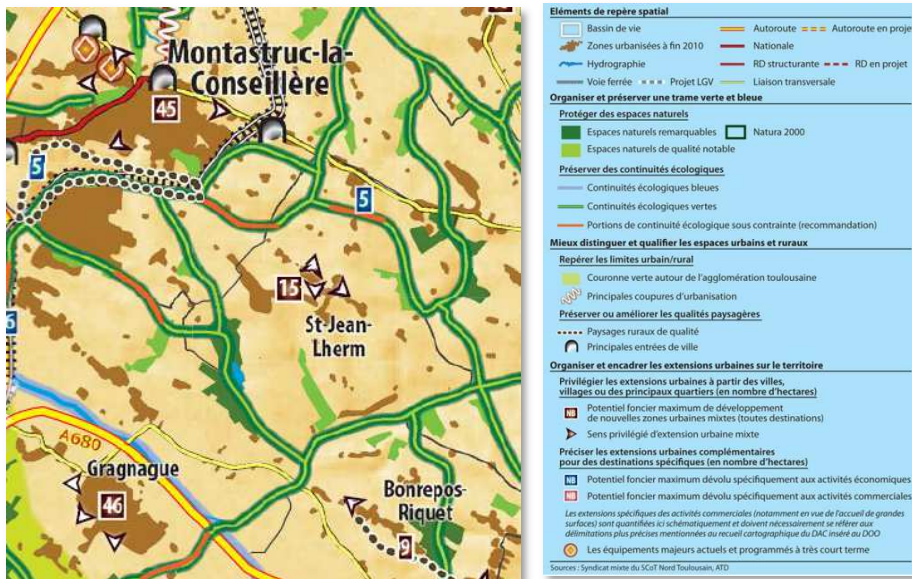
Périmètre du SCoT Nord toulousain

Fortement imbriqué aux dynamiques de l'agglomération toulousaine, le territoire du SCoT connaît depuis près de 30 ans des évolutions significatives tant en termes de développement économique (sous l'impulsion de la zone d'activités d'Eurocentre), de pressions démographique et résidentielle (+40% d'habitants entre 1999 et 2010), que d'accroissement des déplacements (notamment domicile-travail).

Ainsi, le projet de territoire s'est porté sur 5 objectifs majeurs :

- Organiser le développement urbain, notamment par un renforcement et un rapprochement des fonctions autour des pôles urbains identifiés, afin de réduire la dépendance à l'agglomération toulousaine ;
- Viser un accueil équilibré entre emplois et habitants afin de s'éloigner d'une logique « dortoir » ;
- Favoriser une plus grande clarification de l'affectation des espaces, entre zones urbaines, milieux agricoles/naturels/forestiers ;
- Déterminer des objectifs qualitatifs et diversifiés qui doivent permettre à la fois de mieux appréhender la complexification du territoire et favoriser les évolutions dans les modes de fabriquer l'urbain ;
- Renforcer l'accessibilité des territoires et favoriser le transport collectif et les modes doux.

La commune de SAINT-JEAN-LHERM n'est pas identifiée par l'organisation territoriale du SCoT. Elle est située dans le bassin de vie du bipôle GARIDECH/MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE, identifié comme pôle d'équilibre.



Extrait du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCot Nord Toulousain - zoom sur le secteur de SAINT-JEAN-LHERM (source : SCot NT)

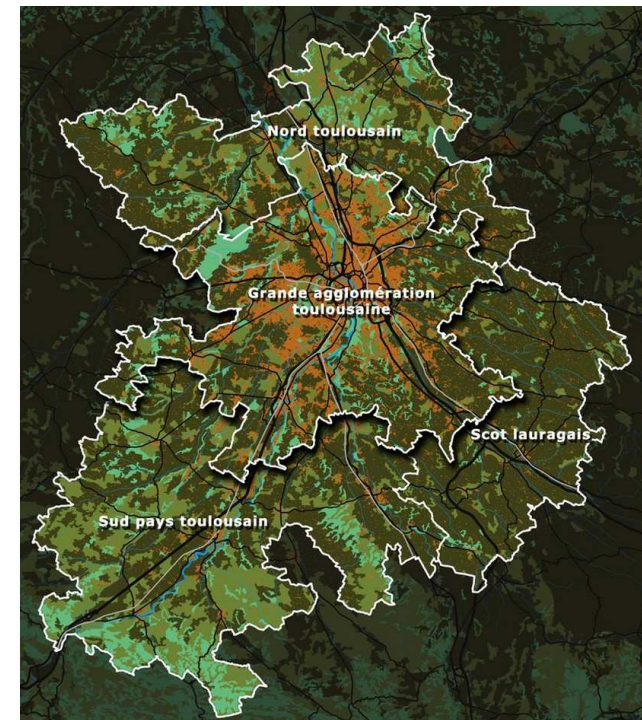
► L'INTERSCOT

Du fait de l'existence de trois autres SCot autour de l'aire urbaine toulousaine, un groupement d'intérêt public InterScot a été mis en place afin d'assurer la cohérence territoriale de l'aire urbaine toulousaine. Le périmètre de l'InterScot comprend les SCot Nord Toulousain, Sud Toulousain, Lauragais et Central : au total, cela représente un territoire de 433 communes et de plus d'un million d'habitants.

Une Charte a ainsi été proposée, et validée en 2006, construisant le projet de territoire autour de quatre engagements principaux :

- Assurer l'autonomie des territoires dans la complémentarité ;
- Intégrer les habitants et garantir l'accès à la ville pour tous ;

- Organiser les échanges dans l'aire urbaine et avec les autres territoires ;
- Valoriser les espaces naturels et agricoles, gérer de manière économe les ressources (sol, air, eau, déchets, ...) et prévenir les risques majeurs.



Périmètre de l'InterScot (source : SMEAT)

Le SRADDT

Les **Schémas Régionaux d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire** sont l'une des missions de la loi Voynet du 25 juin 1999. Le SRADDT doit fixer « les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional ».

Votée en mars 2009, le SRADDT est en cours de révision et sera transformé en Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable d'Egalité des Territoires (SRADDET) pour une vision à 2040 à l'échelle de la nouvelle région Occitanie.

La charte d'aménagement et de développement durable du territoire actuellement en vigueur décline 4 axes stratégiques. C'est un document incitatif qui engage les partenaires dans un destin et un projet commun :

- ⇒ Organiser et diffuser : aménager durablement l'espace régional pour un développement équilibré et une gestion raisonnée des ressources.
- ⇒ Adapter et diversifier : soutenir un développement garant de la qualité de vie et de la cohésion territoriale.
- ⇒ Rayonner : renforcer le rayonnement de Midi-Pyrénées.
- ⇒ Agir ensemble : Développer la solidarité entre les acteurs du développement de Midi-Pyrénées.

Le travail engagé pour la version « 2030 » a dégagé 3 enjeux :

- ⇒ **Midi-Pyrénées, demain une région d'Europe.**
 - Midi-Pyrénées doit prendre sa place au cœur d'une grande région Sud-européenne ;
 - Au sein de cette grande région, l'enjeu du couplage TOULOUSE-BORDEAUX / BARCELONE ;
 - Une responsabilité du rapport au monde partagé par l'ensemble des territoires, au-delà de la métropole.
- ⇒ **Midi-Pyrénées, une nouvelle géographie.**

- Pas un seul, mais plusieurs systèmes d'armature régionale, multipliant les cartes à jouer pour les villes moyennes ;
- Une trame « historique » sous-estimée : le semis des petites villes de la région (2000 à 20 000 hab.) ;
- Une région en (ex)croissance, qui ose la question de l'organisation des dynamiques interrégionales, et ce de manière différenciée.

⇒ **Midi-Pyrénées, les nouvelles qualités de vie.**

- Un enjeu de maintien des mixités dans un contexte de forte pression métropolitaine ;
- Un enjeu de réassociation des proximités entre villes et campagnes ;
- Un enjeu d'innovation sociale dans tous les territoires.

L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

I - Le contexte physique

1 - Le climat

Le climat de Haute-Garonne est un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes avec des hivers plus froids dans le Sud. Les étés sont marqués par de fortes chaleurs suivies d'un bel ensoleillement en automne (septembre-octobre) et de printemps également ensoleillés mais pluvieux.

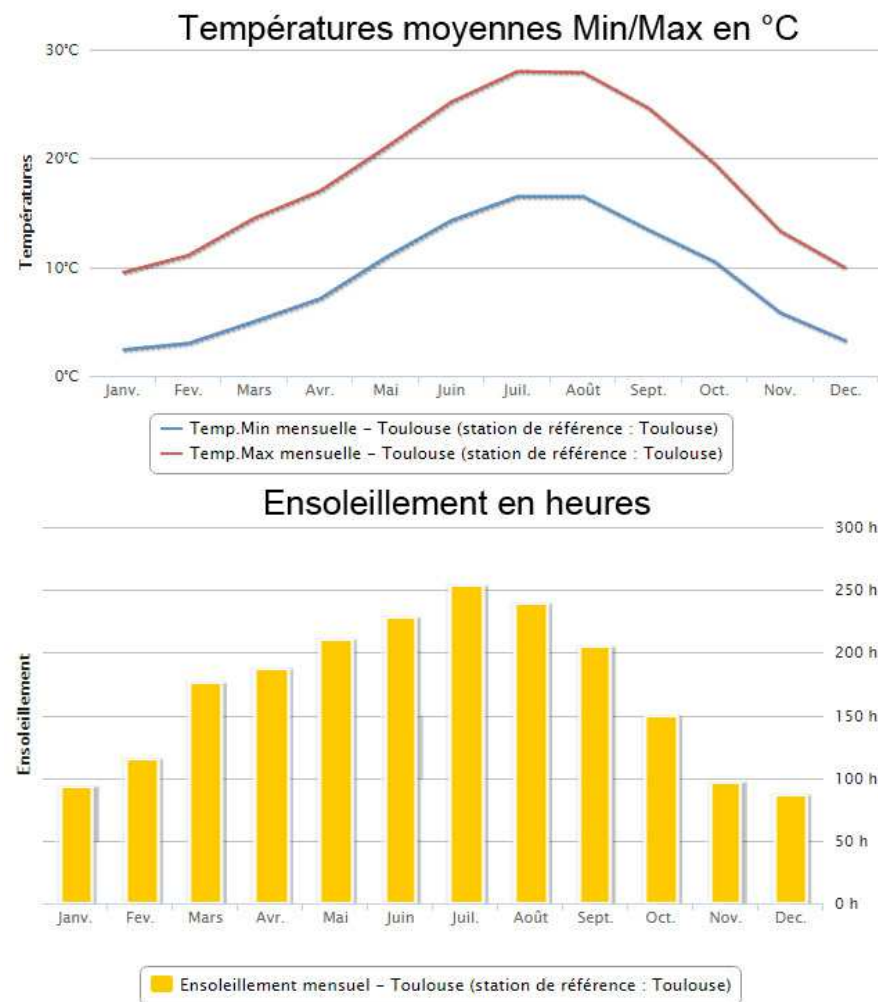
Les graphiques suivants indiquent les normales annuelles de la station de Toulouse-Blagnac située à environ 20 km à vol d'oiseau à l'Ouest de SAINT-JEAN-LHERM.

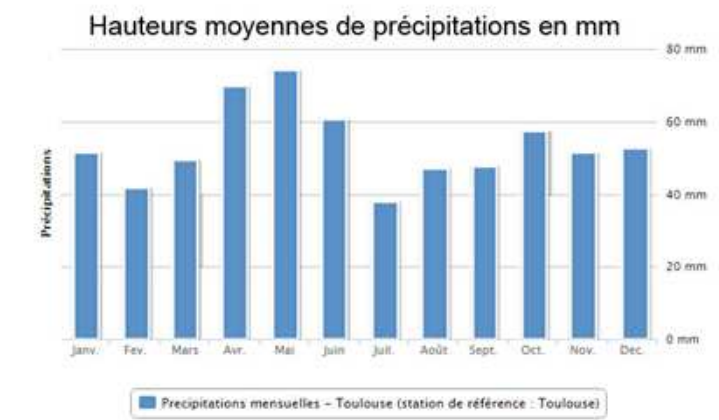
L'ensoleillement moyen mensuel dépasse les 200 heures de mai à septembre.

Un pic de pluviométrie (plus de 60mm/mois) est visible au printemps (avril – mai) et un autre épisode (entre 50 et 60 mm/mois) sur l'automne et l'hiver (octobre à janvier).

Les températures moyennes mensuelles minimales et maximales sont positives tout au long de l'année. La température maximale s'approche des 30°C en été.

L'ensemble de ces valeurs sont des moyennes mensuelles et ne montrent pas les cas d'ensoleillement, température ou pluviométrie record.





Normales annuelles, station de Toulouse

Température minimale	Température maximale	Hauteur de précipitations	Nb de jours avec précipitations	Durée (d'enneigement)	Nb de jours avec soleil au moins 1h	Nb de jours avec fort ensoleillement
9.1°C	19.5°C	638.3mm	95.7j	2031.3h	119.3j	83.7j



Le vent est une caractéristique climatique constante de la région. La vitesse moyenne annuelle (moyennée sur 10 min) est de 3,6 m/s répartie toute l'année, avec une activité plus intense de février à avril (moyenne au-dessus de 4 m/s).

Les jours à vents violents (>50 km/h) enregistrés sur la période 1981-2010 représente 14% de l'année, essentiellement de la fin de l'automne au début du printemps avec des pics en mars et avril.

Le secteur est essentiellement balayé par le vent d'Autan : vent d'orientation Sud-Est dans la moyenne Garonne, le Quercy et le Rouergue ; de Sud dans le Cantal, il se décline en autan blanc et autan noir. L'autan est un vent violent et turbulent. L'autan blanc, lié à un anticyclone, est un vent de beau temps, d'origine continentale, frais en hiver, chaud en été qui est sa saison typique. Il est sec. En hiver, il persiste généralement 2 à 4 jours et peut durer plus

d'une semaine en été (provoquant une forte sécheresse). L'autan noir est un vent précurseur de pluie qui ne dure pas. Il est plus rare que l'autan blanc. Il est chaud et plus ou moins humide. Cette humidité est déposée sous forme de brouillard, pluie ou neige.

Lien avec les autres thématiques

Le climat influe sur la biodiversité et les milieux présents sur le territoire et donc sur les paysages ainsi habillés.

Les données sur le climat sont à rapprocher de l'analyse des potentialités de développement d'énergies renouvelables sur le territoire.

ENJEUX

=> Orienter les nouvelles habitations selon l'exposition au vent, à la pluie et au soleil dans un but d'économie d'énergie par utilisation directe de la ressource ou au contraire en se protégeant des sources de froid l'hiver et de chaleur l'été (bioclimatisme). L'observation des modes de construction traditionnels (emplacement, organisation, matériaux) apporte également des informations sur ce principe de bioclimatisme.

=> Envisager la récupération des eaux de pluie dans un but d'économiser la ressource en eau (eau potable ou eau naturelle – cours d'eau, retenue).

=> Anticiper les effets du changement climatique.

► LE SRCAE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le **schéma Régional Climat Air Energie** créé par la loi Grenelle II a pour but d'organiser la cohérence territoriale régionale dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie et de définir les grandes lignes d'actions. Ce schéma a été adopté en juin 2012 pour la région Midi-Pyrénées.

7 enjeux majeurs pour la région ont été identifiés par le diagnostic du SRCAE :

- 1- **Santé – sécurité des biens et des personnes – qualité de vie**
- 2- **Consommation de l'espace – Préservation des ressources naturelles**
- 3- **Solidarité et dynamiques territoriales**
- 4- **Dynamismes économique régionale**
- 5- **Performances énergétiques des déplacements et du bâti**
- 6- **Mobilisation des institutions et de la société civile**
- 7- **Connaissances locales sur les thématiques Climat-Air-Energie**

Pour répondre aux 7 enjeux majeurs régionaux, 5 objectifs stratégiques sont fixés. Chaque acteur ou territoire pourra s'approprier ces objectifs et les décliner en tenant compte de son propre contexte.

- 1- **Réduire les consommations énergétiques** (sobriété et efficacité énergétiques) : bâtiment (résidentiel et tertiaire), transport, agriculture et industrie
- 2- **Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)** : bâtiment (résidentiel et tertiaire), transport, agriculture, industrie et artificialisation des sols
- 3- **Développer la production d'énergies renouvelables**
- 4- **Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux changements climatiques**
- 5- **Prévenir et réduire la pollution atmosphérique**

Les orientations suivantes peuvent s'appliquer au document d'urbanisme en général, en les adaptant selon le contexte communal :

- ⇒ Lutter contre l'étalement urbain et le mitage ; mettre en place des outils d'observation et de maîtrise du foncier ;
- ⇒ S'appuyer sur les démarches de planification et de projet pour favoriser un développement durable des territoires conciliant sobriété et qualité de vie ; intégrer en particulier la thématique Climat-Energie dans la planification territoriale et les projets de l'urbanisme opérationnel ;
- ⇒ Soutenir la structuration des filières professionnelles ancrées dans les territoires pour favoriser l'économie de proximité (agriculture, éco-construction, forêts, tourisme) ;
- ⇒ Maîtriser l'impact des démarches publiques et privées, par l'évaluation et l'amélioration continue ;
- ⇒ Développer l'intermodalité pour faciliter l'usage des transports collectifs ;
- ⇒ Agir sur l'aménagement (conception et gestion) à toutes les échelles pour limiter les déplacements induits ;
- ⇒ Inciter les maîtres d'ouvrages à connaître le fonctionnement énergétique de leurs bâtiments ou patrimoine ;
- ⇒ Faire jouer aux maîtres d'ouvrages publics leur devoir d'exemplarité (Etat, collectivités, bailleurs sociaux, etc.) ;
- ⇒ Impulser des changements d'approche dans les phases de conception, de construction, de gestion et de fin de vie ;
- ⇒ Favoriser les approches en synergie inter-entreprises : territoriales, par branches, thématiques ou mutualisées ;
- ⇒ Mobiliser l'ensemble des acteurs pour l'atteinte des objectifs quantitatifs de production d'énergie renouvelable dans le respect d'une exigence qualitative ; aider à l'appropriation par les acteurs et les territoires de l'enjeu d'un développement maîtriser des énergies renouvelables ;
- ⇒ Promouvoir le développement de projets d'énergies renouvelables durables ;
- ⇒ Prendre en compte les évolutions des risques naturels dues aux changements climatiques, en particulier dans un contexte de canicules ou autres événements extrêmes plus intenses/fréquents

afin de protéger les populations et les biens, et préserver leur qualité de vie ;

- ⇒ Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, en anticipant les conflits d'usage ;
- ⇒ Pérenniser la capacité d'adaptation de la biodiversité ;
- ⇒ Développer la prise en compte de la problématique « pollution atmosphérique » dans le bâtiment, l'aménagement et les démarches territoriales ;
- ⇒ Agir sur les pratiques pour réduire les émissions de polluants atmosphériques.

Un **plan climat énergie** est mis en œuvre par la région Midi-Pyrénées pour la période 2011-2020. Les objectifs de la politique énergétique régionale s'appuient sur quatre axes dans ce domaine :

- ⇒ Economiser : maîtrise de l'énergie, efficacité/performance énergétique, réduction de la précarité énergétique ;
- ⇒ Développer les énergies renouvelables : développement du bois énergie, du photovoltaïque et de la méthanisation, et soutien au solaire thermique et à la géothermie ;
- ⇒ Compenser : Fonds Régional Carbone pour les actions de renouvellement ou de développement de la forêt en région, de promotion de l'agroforesterie et de soutien à des projets de compensation dans des Pays en développement ;
- ⇒ S'adapter : étude de la vulnérabilité des acteurs et territoires, politiques régionales : PRELUDDE II et Plan Bois Carbone Durable.

ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

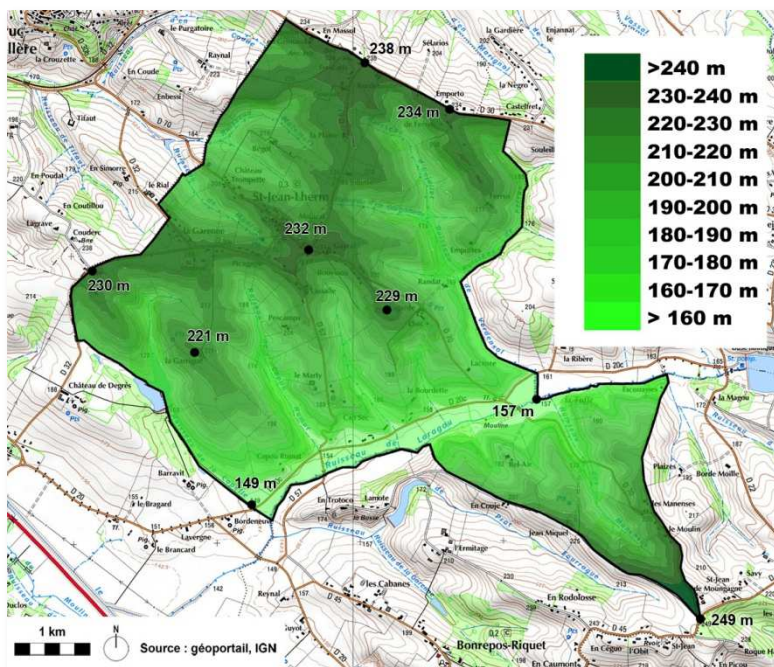
A l'échelle du document d'urbanisme, la prise en compte de ce changement climatique passe par l'analyse des différentes thématiques présentant un enjeu vis-à-vis de cette évolution :

- **les risques naturels : risque d'intensification des phénomènes (force, fréquence), vulnérabilité de la clientèle touristique,**
- **la gestion de l'eau : variation de la disponibilité de la ressource, dégradation de la qualité de l'eau nécessitant plus de traitement,**
- **la biodiversité et les trames vertes et bleues : limitation du potentiel adaptatif par des pressions humaines, assurer les continuités écologiques,**
- **l'énergie : modification sensible des besoins selon les saisons, gestion du nucléaire et de l'hydraulique (ressource en eau),**
- **la santé : canicule, îlot de chaleur, allergies, dégradation de la qualité de l'eau,**
- **l'économie communale : agricole et forestière notamment, impact sur le tourisme et l'usage loisir de l'eau.**

2 - Le relief

Les altitudes sur le territoire vont de 149 mètres dans le vallon du ruisseau de Laragou à 249 mètres à la pointe Sud du territoire, et 238 mètres sur la crête Nord, le long de la RD30.

Le territoire communal est façonné par l'hydrographie avec un vallon principal autour du ruisseau de Laragou et des vallons secondaires formés par ses affluents de part et d'autre. Au Nord, d'autres ruisseaux creusent le relief et s'écoulent vers le Nord (affluent du ruisseau de la Brante). Se dessinent ainsi deux crêtes entre ces bassins versants, sur lesquelles la RD 30 et la RD 32 circulent. Le village et les principaux hameaux sont situés sur les points hauts du territoire, laissant libres les versants propices à l'agriculture.



Le relief de la commune

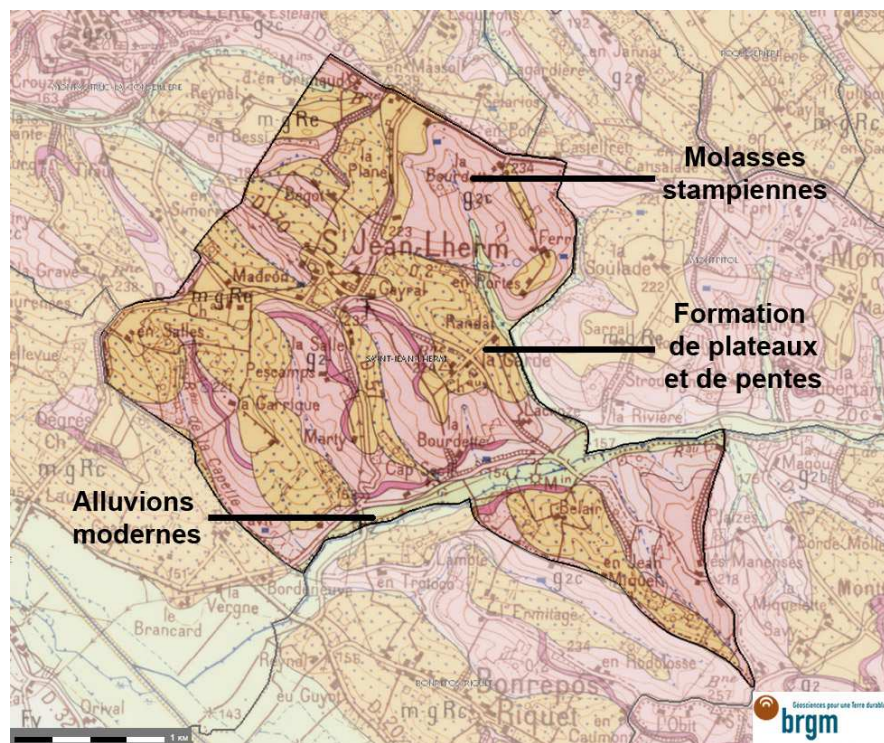
3 - La géologie

Le territoire communal est situé sur la carte géologique du BRGM : Toulouse Est (984).

Deux grands types de terrains sédimentaires sont visibles sur cette carte :

- ⇒ Les alluvions récentes du ruisseau principal de Laragou et le ruisseau de Verdensol. Il s'agit d'un limon d'inondation à éléments fins, parfois décalcifié, mais le plus souvent peu calcaire.
- ⇒ Les molasses stampiennes sur le reste du territoire (coteaux molassiques) avec également des zones d'éboulis/solifluxion sur les versants exposés Nord des ruisseaux secondaires, cours d'eau qui ont creusés ces terrains formant de petites vallées dissymétriques caractéristiques. Ainsi sur les replats et les plateaux, des formations résiduelles plus ou moins épaisses cachent le substrat molassique tandis que des argiles solifluées et éboulées glissent sur les versants longs.

Des marnières et des gravières ont été exploitées dans la vallée du Tarn : il n'y a pas de trace de ces exploitations sur la commune de SAINT-JEAN-LHERM.



Carte géologique de SAINT-JEAN-LHERM (source : BRGM)

Le caractère limoneux des formations résiduelles des molasses occupant les replats et plateaux du territoire confère au sol une richesse pour son exploitation agricole. Les terrains plus argileux (terreforts) sont difficiles à travailler.

Le sous-sol argileux implique des risques de retrait-gonflement des argiles pouvant impacter les constructions.

De plus l'imperméabilité de ces molasses fait que la pluie ruisselle rapidement vers les cours d'eau (risque de pollutions de ces eaux par lessivage des sols).

► LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

Le **Schéma Départemental des Carrières** de la Haute-Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2009.

Rappel des orientations du schéma haut-garonnais :

- ⇒ Protection des patrimoines ;
- ⇒ Une gestion durable et économie de la ressource alluvionnaire pour accompagner le développement économique du département ;
- ⇒ Une mise en œuvre accrue des matériaux de substitution et du recyclage ;
- ⇒ Un engagement volontaire des donneurs d'ordres ;
- ⇒ Une réduction du transport par camion ;
- ⇒ Favoriser l'élaboration de projets de réaménagement concertés entre les exploitants, les collectivités locales et les acteurs sociaux ;
- ⇒ Donner sa pleine efficacité à la réglementation ;
- ⇒ Etablissement d'un tableau de bord du schéma, pour le suivi de la mise en application de ses orientations et objectifs.

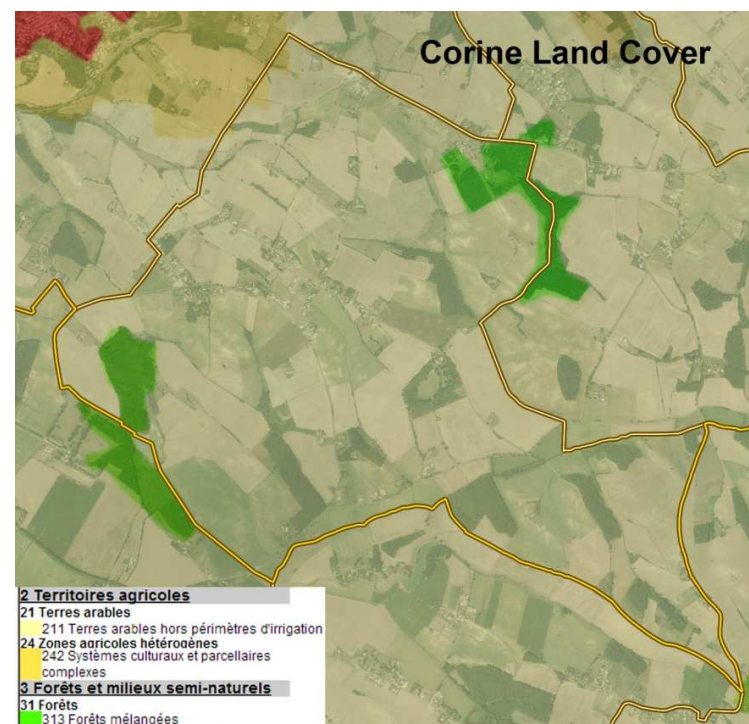


Il n'y a pas de contrainte particulière identifiée, mais pas d'exploitation recensée non plus sur la commune.

4 - L'occupation du sol

Le territoire communal est essentiellement occupé par des territoires agricoles et des forêts (mêlées). Deux boisements principaux sont identifiés en limite Nord-Est et Ouest du territoire. Il y en a d'autres observables sur la photo aérienne. Ces milieux sont plutôt ponctuels dans le secteur et présentent un intérêt paysager (animation du paysage par les boisements) et écologiques (*voir chapitre biodiversité*).

Les zones bâties ne sont pas identifiées sur la carte de la nomenclature Corine Land Cover ci-dessous en raison de leur faible dimension. Cette représentation souligne le caractère rural et naturel de la commune.



L'occupation du sol simplifiée de la commune (Corine Land Cover)

ENJEUX

Un territoire rural à forte composante naturelle et agricole avec un intérêt particulier (paysager, écologique) pour les milieux boisés.

► LA PRISE EN COMPTE DU SDAGE ET DU PGE

La commune est concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du Bassin Adour-Garonne** qui a été adopté le 1er décembre 2015, pour les années 2016 à 2021. Le SDAGE Adour-Garonne constitue un document d'orientations stratégiques destiné à une gestion harmonieuse de la ressource en eau. Ses quatre orientations fondamentales sont les suivantes :

1. Créer les conditions de gouvernance favorables ;
2. Réduire les pollutions ;
3. Améliorer la gestion quantitative ;
4. Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières).

Les enjeux transversaux identifiés sont :

- ⇒ Articulation avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI) ;
- ⇒ Articulation avec le plan d'action pour le milieu marin (PAMM) de la sous-région marine du golfe de Gascogne ;
- ⇒ L'adaptation au changement climatique ;
- ⇒ L'analyse économique.

La Directive Cadre sur l'Eau impose pour les zones protégées la réalisation d'objectifs environnementaux spécifiques avec un bénéfice attendu de non dégradation de l'état des masses d'eau ou de restauration du bon état. Le SDAGE propose à travers ses orientations des leviers d'actions spécifiques à chaque zone protégée.

Pour le territoire communal :

- ⇒ Zones vulnérables
 - Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée.
- ⇒ Zones sensibles aux pollutions
 - Agir sur les rejets de macropolluants issus de l'assainissement et des entreprises.

La commune est également dans le périmètre du **SAGE Hers Mort Girou** par le Syndicat du bassin Hers-Girou (SBHG). Le périmètre du SAGE a été fixé par arrêté préfectoral en novembre 2013.

Les enjeux de ce SAGE sont :

- ⇒ La maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole et des rejets domestiques ;
- ⇒ Le maintien d'un débit minimum pour la fonctionnalité du milieu ;
- ⇒ La restauration des milieux aquatiques et des fonctionnalités environnementales des cours d'eau ;
- ⇒ La gestion des risques d'inondation.

La commune est également concernée par un **Plan de Gestion d'Etiage** de la Montagne Noire (initié).

Un Plan de Gestion d'Etiage (PGE) a pour objectif de restaurer un équilibre entre les prélèvements et les ressources disponibles de manière à garantir la coexistence de tous les usages et le bon fonctionnement de milieux aquatiques. Le PGE définit des règles de gestion collective de la ressource à mettre en place en respectant les principes d'équité et de solidarité.

5 - L'hydrographie

La commune est située dans les unités hydrographiques de référence :

- ⇒ Nappes profondes (enjeux : équilibre captages/renouvellement, risque d'intrusion saline, risque d'extension d'un panache très minéralisé, pollutions anthropiques au voisinage des affleurements) ;
- ⇒ Rivières de Gascogne (enjeux : pollutions diffuses agricoles, déficit des débits d'étiage, fonctionnalité des cours d'eau, vulnérabilité des ressources AEP) ;

- ⇒ Garonne (enjeux : pollutions domestiques, diffuses agricoles, vulnérabilité des ressources AEP, déficit des débits d'étiage, fonctionnalité des cours d'eau – aménagements hydroélectriques).

Le territoire communal est dans le bassin versant du Girou, sur la section du confluent du Foncalbe au confluent du Saint-Pierre. Le Girou prend sa source dans le Tarn à Puylaurens et se jette dans l'Hers-Mort à Saint-Jory après 62 kilomètres. Il fait le lien entre le Lauragais et le Nord toulousain.

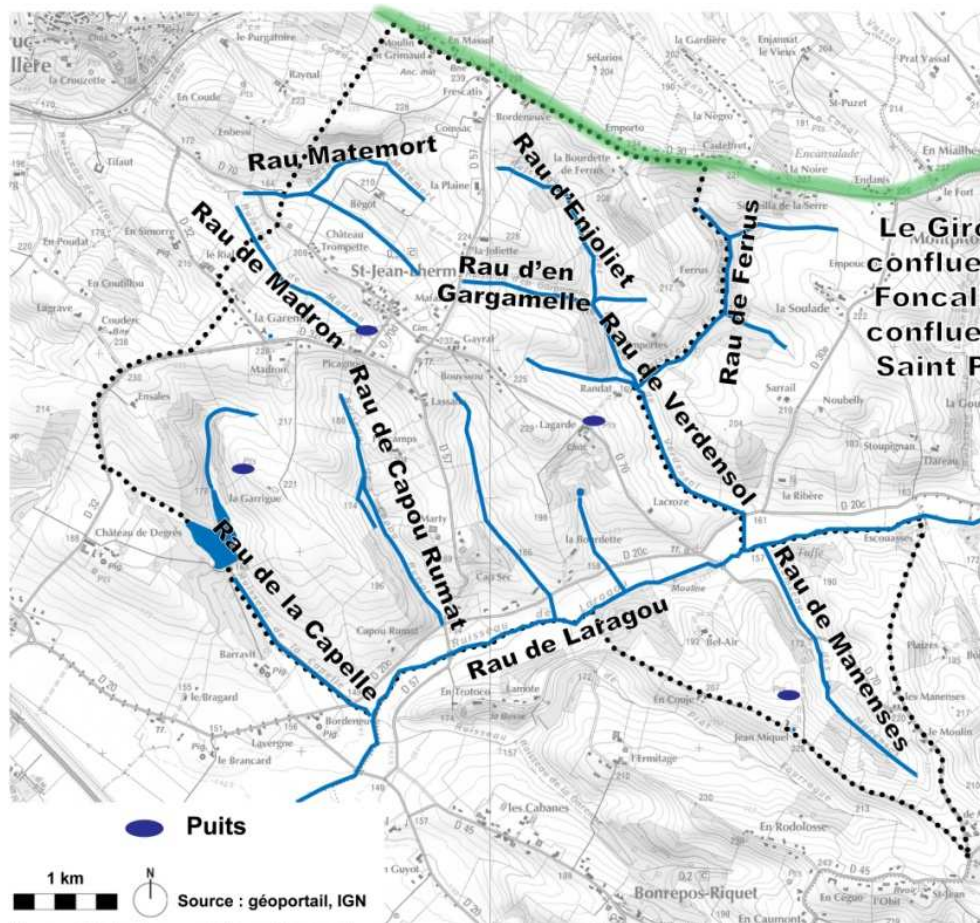
Aucune masse d'eau Rivière pour laquelle un objectif d'atteinte du bon état écologique serait défini n'est identifié par le SDAGE. Des ruisseaux irriguent cependant la commune : le ruisseau de Laragou, de la Brante (ou de Madron), de Verdensol (ou d'en joliet ou de Verdossol), de Ferrus, de Capou Rumat, de la Capelle, de Matemort, d'En Coude et des Manenses.

Aucun de ces cours d'eau n'est identifié comme réservoir de biodiversité au SDAGE.

Le territoire communal est en Zone de Répartition des Eaux (arrêté préfectoral du 5 mars 1996), en Zone Sensible pour le bassin versant de l'Hers Mort (arrêté préfectoral du 23 novembre 1994) et en zone vigilance pesticides (SDAGE).

Les zones de répartition des eaux sont des zones 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. Tous les prélèvements y sont soumis à autorisation administrative dans la perspective de régulation de la ressource.

Les zones sensibles sont des bassins versant, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.



La présence de l'eau à SAINT-JEAN-LHERM

ENJEUX

Le réseau hydrographique est assez fourni sur le territoire et participe à la structure du paysage (vallons).

Ce réseau, associé aux zones humides, a un intérêt écologique (voir chapitres milieux / biodiversité).

6 - L'hydrogéologie

Deux aquifères libres sont identifiés au SDAGE sous le territoire communal :

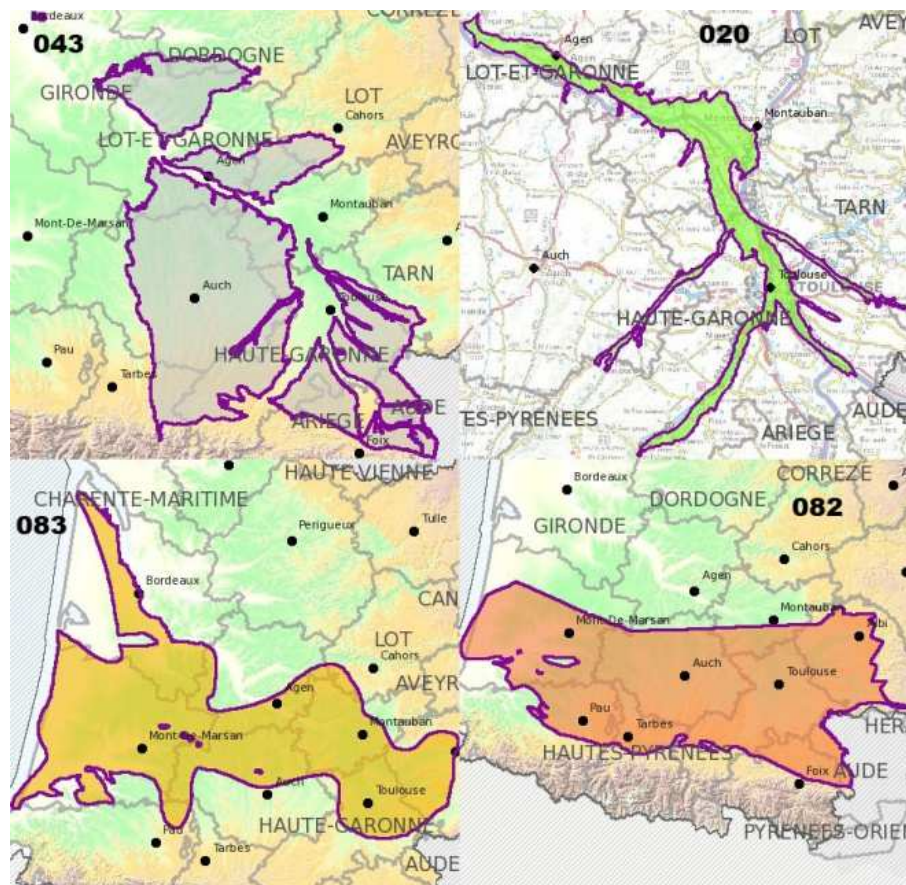
- ⇒ Garonne Rive droite (339) : aquifère alluvial de la rive droite de la Garonne et de l'Hers. C'est un système aquifère alluvial étendu, à nappe libre.
- ⇒ Albigeois et Toulousain (561) : Domaine sans grand aquifère individualisé, constitué par des formations sédimentaires tertiaires.

Les masses d'eau souterraine identifiées au SDAGE :

- ⇒ Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers Mort et le Girou (FRFG020) : système alluvial, libre (1479 km²). Problèmes de qualité liés aux nitrates et pesticides (masse d'eau en **zone vulnérable** et **zone à objectifs plus stricts** au SDAGE). Plusieurs puits abandonnés (beaucoup pour des raisons de qualité) et substitués par des raccordements sur des réseaux alimentés par les eaux superficielles.
- ⇒ Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043) : système imperméable localement aquifère (quelques lentilles calcaires pris dans la molasse) parfois captés pour l'AEP, majoritairement libre (14559 km²). Problèmes de qualité liés aux produits phytosanitaires et aux nitrates (masse d'eau en **zone vulnérable**) à mettre en relation avec les aquifères locaux concernés.
- ⇒ Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif Sud AG (FRFG082) : dominante sédimentaire non alluvial, majoritairement captif (25888 km²). Les parties affleurantes subissent une certaine pression vis-à-vis des nitrates (masse d'eau en **zone vulnérable**) et sont fortement impactées par une pollution liée aux produits phytosanitaires (également détecté dans les parties captives de l'aquifère). Masse d'eau exploitée dans les parties affleurantes. Le SDAGE la classe en **zone à protéger pour le futur**.

- ⇒ Calcaires et sables de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne (FRFG083) : système à dominante sédimentaire non alluvial, majoritairement captif (23493 km²). Bien qu'en bon état les parties affleurantes en rive gauche de la Garonne dans le Sud de la masse d'eau sont fortement impactées par des pollutions en nitrates et en pesticides (masse d'eau en **zone vulnérable**). Masse d'eau exploitée en rive gauche, mais localement vulnérable. Le SDAGE la classe en **zone à protéger pour le futur**.

Les zones à objectifs plus stricts (ZOS) présentent la nécessité de programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP.



Les masses d'eau souterraine libres du grand territoire (source : SIE Adour Garonne)

ENJEUX

Parmi les masses d'eau souterraines recensées sous le territoire communal, certaines présentent une sensibilité vis-à-vis du risque de pollution par infiltration avec une pression liée aux activités agricoles le plus souvent identifiée. Cette activité étant très présente sur la commune, elle fait partie des éléments à maîtriser pour la protection des eaux souterraines (qualité et quantité).

A noter que deux masses d'eau souterraine sont classées en zone à protéger pour le futur (alimentation eau potable) au SDAGE et une en zone à objectifs plus stricts.

II - Le contexte environnemental

1 - Le profil régional environnemental

Cadre de référence pour l'intégration de l'environnement dans les politiques, dans un objectif de développement durable, le profil environnemental régional est constitué de trois parties : un diagnostic, les enjeux et les indicateurs.



Les trois grands types d'espaces de la région

C'est un outil qui a pour but d'avoir les connaissances pour agir au plan régional et local, pour mettre en cohérence les politiques publiques et contribuer à un développement durable.

Les quatre thématiques du Grenelle ont été déclinées en enjeux. Chaque enjeu est pourvu d'indicateurs permettant de suivre leur évolution.

Une répartition territoriale de ces enjeux est également proposée dans le profil environnemental régional. Trois grands espaces sont rencontrés en Midi-Pyrénées : les montagnes et piémonts (Pyrénées et Massif Central) et les plaines et coteaux entre les deux massifs. S'y ajoutent des enjeux territoriaux spécifiques aux grands axes fluviaux et aux territoires urbains et en voie d'urbanisation.

La commune de SAINT-JEAN-LHERM est plus particulièrement concernée par les enjeux territoriaux de l'ensemble « Plaines et coteaux ».

Ces espaces soumis à moins de contraintes naturelles, avec des potentialités agronomiques plus fortes que le reste de la région, ont permis aux agriculteurs de répondre aux impératifs économiques de production. Aujourd'hui, l'agriculture y a les capacités de mieux prendre en compte les autres fonctions du territoire.

L'érosion des sols fragiles, mis en culture sur des parcelles en pente de longueur excessive, est un phénomène préoccupant notamment dans les coteaux de Gascogne, le Lauragais et le Quercy blanc. Les pollutions diffuses d'élevages ou de cultures ainsi que celles d'autres activités sont un autre facteur méritant une attention forte. Certaines rivières de ces régions, traversant des agglomérations, sont sujettes à des crues très rapides, potentiellement meurtrières, dont la mémoire se perd parfois : c'est le cas notamment, des rivières de Gascogne (Gers, Baïse...) mais aussi de rivières bien plus modestes qui ne pourraient être toutes citées.

ENJEUX RÉGIONAUX :

- =>Préservation des milieux et des espèces de grande valeur patrimoniale
- =>Gestion des espaces ruraux en favorisant les démarches locales
- =>Mise aux normes de l'assainissement domestique
- =>Maîtrise des pollutions d'origine agricole
- =>Préservation de la ressource en eau potable
- =>Mise en œuvre des Plans de Gestion d'Etiage et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux pour permettre une gestion intégrée des prélèvements, en adéquation avec la ressource
- =>Sensibilisation à l'économie d'énergie
- =>Développement des énergies renouvelables (bois, solaire)
- =>Développement de la conscience du risque auprès des populations les plus exposées
- =>Prévention et maîtrise du risque en faisant évoluer les pratiques et la gestion des espaces
- =>Maîtrise de la fréquentation des sites remarquables pour un tourisme durable
- =>Valorisation des aménités (maintien d'un tissu rural) liées au paysage
- =>Prise en compte des enjeux paysagers dans les documents de planification et les projets

► **LES AGENDAS 21**

L'agenda 21 de seconde génération de la région Midi-Pyrénées, période 2013-2017, au regard des enjeux relatifs du territoire régional, s'est fixé 5 finalités :

- ⇒ La lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère ;
- ⇒ La préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources ;
- ⇒ La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations ;
- ⇒ L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- ⇒ La dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Les 4 priorités régionales répondant aux enjeux régionaux sont :

- ⇒ Contribuer à la transition écologique et énergétique du territoire
 - Réduction des émissions de gaz à effet de serre à pérenniser ;
 - Limitation de la dépendance des acteurs publics et privés aux énergies fossiles ;
 - Protection des ressources naturelles, en particulier de la biodiversité ;
 - Maîtrise de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols ;
- ⇒ Atténuer les disparités spatiales, économiques et sociales
 - Atténuation des différentes formes de précarités aggravées par le contexte de crise (précarités sociales, économiques énergétiques notamment) ;
 - Réduction des disparités entre la métropole toulousaine et le reste du territoire en matière d'activités économiques, d'emploi et d'accès aux services (santé, culture...) ;
 - Réduction des inégalités entre les femmes et les hommes, de la précarité ;

- ⇒ Adapter les modes d’actions aux mutations démographiques et sociétales
 - Poursuite de la prise en compte des problématiques liées au vieillissement de la population ;
 - Renouvellement des modalités de la mobilisation citoyenne ;
- ⇒ Poursuivre les efforts d’exemplarité de la Région
 - Poursuite de la prise en compte du développement durable dans le fonctionnement interne de la Région.

- Favoriser et élargir le rayonnement culturel et sportif sur le territoire ;
- Préserver et réhabiliter le patrimoine historique du territoire.

Ces documents peuvent être de bons supports pour la mise en œuvre ou le soutien à la mise en œuvre d’actions exemplaires pour le développement durable sur la commune.

Le **Pays Tolosan** a également élaboré son Agenda 21 en 2012. Les actions sont définies autour de 4 axes stratégiques :

- ⇒ Développement économique
 - Réduire le déséquilibre entre emploi et habitat ;
 - Accompagner et développer une activité agricole respectueuse de l’environnement pour répondre aux besoins des habitats des agglomérations limitrophes ;
 - Soutenir l’intégration de critères de développement durable dans l’action économique ;
- ⇒ Développement urbain et action sociale
 - Proposer un urbanisme durable ;
 - Anticiper les besoins en services de la population du début à la fin de vie ;
 - Renforcer le lien social sur l’ensemble du territoire ;
- ⇒ Transport et environnement
 - Accompagner l’adaptation de l’offre en déplacements en interne et vers les agglomérations limitrophes ;
 - Impulser la valorisation et la préservation du patrimoine naturel ;
 - Accompagner la maîtrise de l’énergie sur le territoire ;
 - Inciter aux pratiques de gestion des déchets ;
- ⇒ Culture et tourisme
 - Promouvoir l’identité touristique du territoire ;

2 - Les protections environnementales

Le territoire communal n'est concerné par aucune zone d'inventaire ou de protection environnementale.

ENJEUX

L'absence de protection et notamment de sites Natura 2000, même sur des communes limitrophes, implique que le PLU ne fera pas l'objet d'une évaluation d'incidences au titre de la protection de ces sites.

Cependant cette absence totale de protections ou inventaires environnementaux sur le territoire communal ne signifie pas qu'il n'y a pas de milieux remarquables à préserver.

3 - La biodiversité

Les milieux

Le territoire communal est essentiellement couvert par des milieux de type ouverts (zones agricoles, friches, prairies). Quelques boisements de feuillus sont disséminés sur le territoire, en boisements isolés au milieu des zones agricoles ou en bordure des cours d'eau (ripisylves sous forme de simples alignements d'arbres ou de boisements plus larges).

Les cours d'eau et retenues d'eau présentes sur la commune forment les milieux aquatiques et zones humides.

Les ripisylves et haies sont présentes sur l'ensemble du territoire, formant un maillage vert entre les zones de boisements. Cependant certaines portions de ces alignements d'arbres sont dégradées (inexistant ou en pointillé).

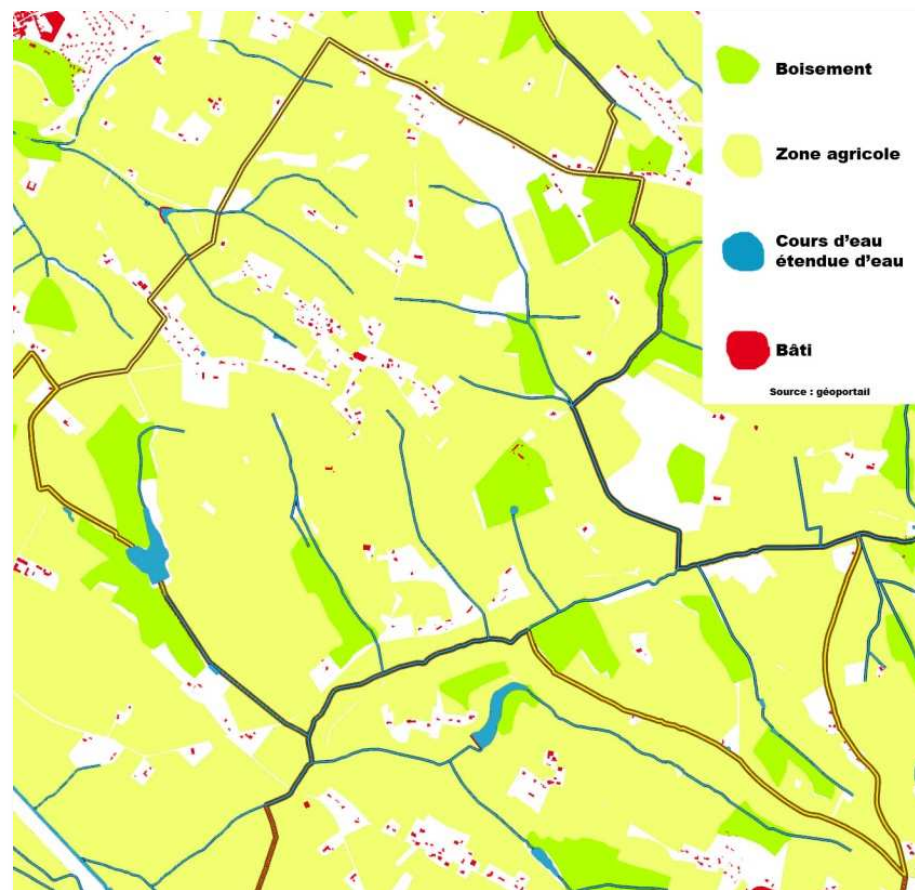


Arbre têtard (Mûriers-ancienne activité d'élevage de vers à soie)

A noter la présence d'arbres têtards en bordure de parcelle à la limite Ouest du territoire. « Ces arbres sont des abris précieux pour de nombreuses espèces animales » (source : livret des arbres-têtards, Arbres et Paysage 32).



Ripisylve du ruisseau de Verdensol en pointillé



Les différents milieux sur la commune (source : Géoportail)

ENJEUX

Dans certains secteurs, les ripisylves et haies bocagères, sont peu fournies et en pointillé et nécessiteraient une préservation notamment dans le cadre des continuités écologiques.

Les arbres-têtards présents en limite d'une parcelle agricole sont une richesse patrimoniale et écologique à préserver

La biodiversité

La diversité de milieux présente sur le territoire communal induit la présence d'une faune et d'une flore adaptées à ces milieux, remarquables ou ordinaires.

L'INPN (Institut National du Patrimoine Naturel) et la base de données naturaliste partagée de Midi-Pyrénées Baznat recensent les observations d'espèces remarquables ou ordinaires sur le territoire. Ces inventaires ne sont pas exhaustifs mais donnent une idée de la biodiversité présente.

Sur la commune, il a été recensé 1 mammifère sensible, la genette commune, 2 oiseaux : sensible (Chouette Effraie des clochers) ou vulnérable (Sarcelle d'été) et 7 orchidées, dont 3 sensibles assez rares : *Ophrys exaltata*, *Orchis bouffon*, *Orchis homme-pendu*

Après consultation de la société de chasse de la commune il ressort que les espèces liées à la présence de boisements (sanglier, faisan) se maintiennent moyennement sur la commune.

D'une façon générale les milieux à enjeux écologiques sont :

- ⇒ Les milieux aquatiques, zones humides et ripisylves les accompagnant (rôle dans la gestion quantitative et qualitative de l'eau notamment). A certains endroits, les ripisylves sont dégradées voire inexistantes (*voir carte trame verte et bleue*). Ces milieux sont importants pour la Sarcelle d'été (oiseau nicheur vulnérable) identifiée sur la commune par l'inventaire de l'INPN ;
- ⇒ Les boisements du territoire, zones d'abris ou de vie pour la faune et réserve de biodiversité végétale. Un intérêt particulier peut être porté sur les quelques arbres-têtards présents en limite Ouest de la commune.

- ⇒ Les milieux ouverts (prairies, landes, coteaux) pour leur rôle d'habitats ou de zones d'alimentation de nombreuses espèces et d'accueil d'une certaine biodiversité végétale (orchidées).

Les espèces envahissantes s'installent au détriment des espèces endémiques, cela a pour conséquence d'étouffer et de diminuer la biodiversité locale. Certaines pratiques sont à risques et peuvent apporter des espèces exotiques potentiellement envahissantes, elles sont à maîtriser :

- ⇒ Plantation dans les jardins publics ou privés (choix des essences) ;
- ⇒ Apport de terre de remblai contenant des graines ;
- ⇒ Élevage d'espèces potentiellement invasives pouvant s'échapper et coloniser le milieu.

Les élus de la commune signalent la présence d'Ambroisie (allergène), Datura (toxique), espèces invasives présentes en zone de friches et notamment en fond de vallons sur la commune.



ENJEUX DE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ

=> Conserver la qualité des milieux et notamment ceux à enjeux faunistiques et floristiques (éviter la fermeture des milieux ouverts, maintien de la qualité des milieux aquatiques, protection des boisements sur la commune) ;

=> Renforcer les ripisylves et haies dans les secteurs identifiés ;

=> Eviter les pratiques pouvant apporter/favoriser les espèces envahissantes.

Les orientations nationales et le SRCE

La Trame Verte et Bleue (TVB) a pour objectif de contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité.

10 grandes lignes directrices sont fixées pour sa mise en œuvre :

- ⇒ La TVB contribue à stopper la perte de biodiversité et à restaurer et maintenir ses capacités d'évolution ;
- ⇒ La TVB est un outil d'aménagement durable des territoires ;
- ⇒ La TVB tient compte des activités humaines et intègre les enjeux socio-économiques ;
- ⇒ La TVB respecte le principe de subsidiarité et s'appuie sur une gouvernance partagée, à l'échelle des territoires ;
- ⇒ La TVB s'appuie sur des enjeux de cohérence nationale ;
- ⇒ La TVB implique une cohérence entre toutes les politiques publiques ;
- ⇒ La TVB repose sur une mobilisation de tous les outils et sur une maîtrise d'ouvrage adaptée ;
- ⇒ La TVB se traduit dans les documents d'urbanisme ;
- ⇒ La TVB se traduit dans la gestion des infrastructures existantes et dans l'analyse des projets d'infrastructures ;
- ⇒ La TVB nécessite de mobiliser les connaissances et d'organiser le suivi et l'évaluation de sa mise en œuvre.

7 grands enjeux en lien avec les continuités écologiques ont été définis dans le SRCE de Midi-Pyrénées :

1. Un besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau ;
2. La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau ;
3. De difficiles déplacements au sein de la plaine ;
 - a. Les secteurs de plaine les plus favorables (relativement) aux continuités écologiques : du piémont pyrénéen à l'armagnac,

- b. Les secteurs de plaine les moins favorables aux continuités écologiques : le bassin de vie toulousain et ses alentours,
4. Des déplacements préservés au sein des Causses ;
 5. Le besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations ;
 6. Les déplacements au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées ;
 7. Le rôle de refuge de l'altitude dans le contexte de changement climatique.

ENJEUX GÉNÉRAUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

=> Conserver et améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;

=> Accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitat de s'adapter aux variations climatiques ;

=> Assurer la fourniture des services écologiques ;

=> Favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;

=> Maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

La Trame Verte et Bleue

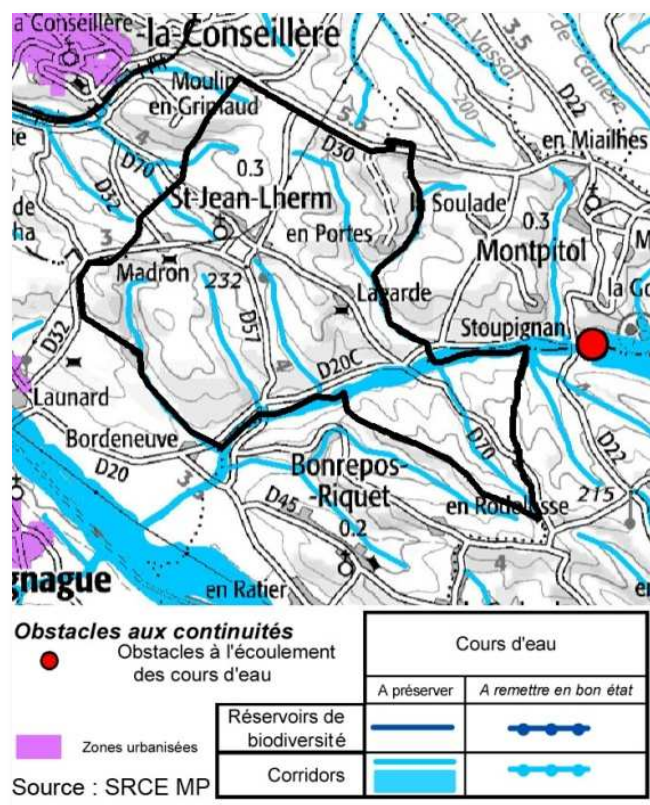
A cause du changement climatique, il a été récemment démontré que les espèces animales et végétales ont accéléré leur déplacement en adaptation au changement climatique.

Les corridors écologiques sont pour la plupart des espèces, les chemins qui permettent les déplacements entre les réservoirs de biodiversité pour mener à bien leur cycle de vie (alimentation, reproduction, brassage génétique,

colonisation de nouveaux milieux, etc.). Ils permettent également la migration climatique précédemment évoquée.

L'analyse de ces trames doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Celui de Midi-Pyrénées a été approuvé en décembre 2014 par le Conseil régional et arrêté dans les mêmes termes le 27 mars 2015 par le Préfet de Région.

L'analyse des sous-trames et des corridors faite par le (SRCE) Midi Pyrénées, montre qu'un type de sous trame est présent sur la commune : cours d'eau/milieu humide.



Trame Verte et Bleue (source : SRCE Midi-Pyrénées)

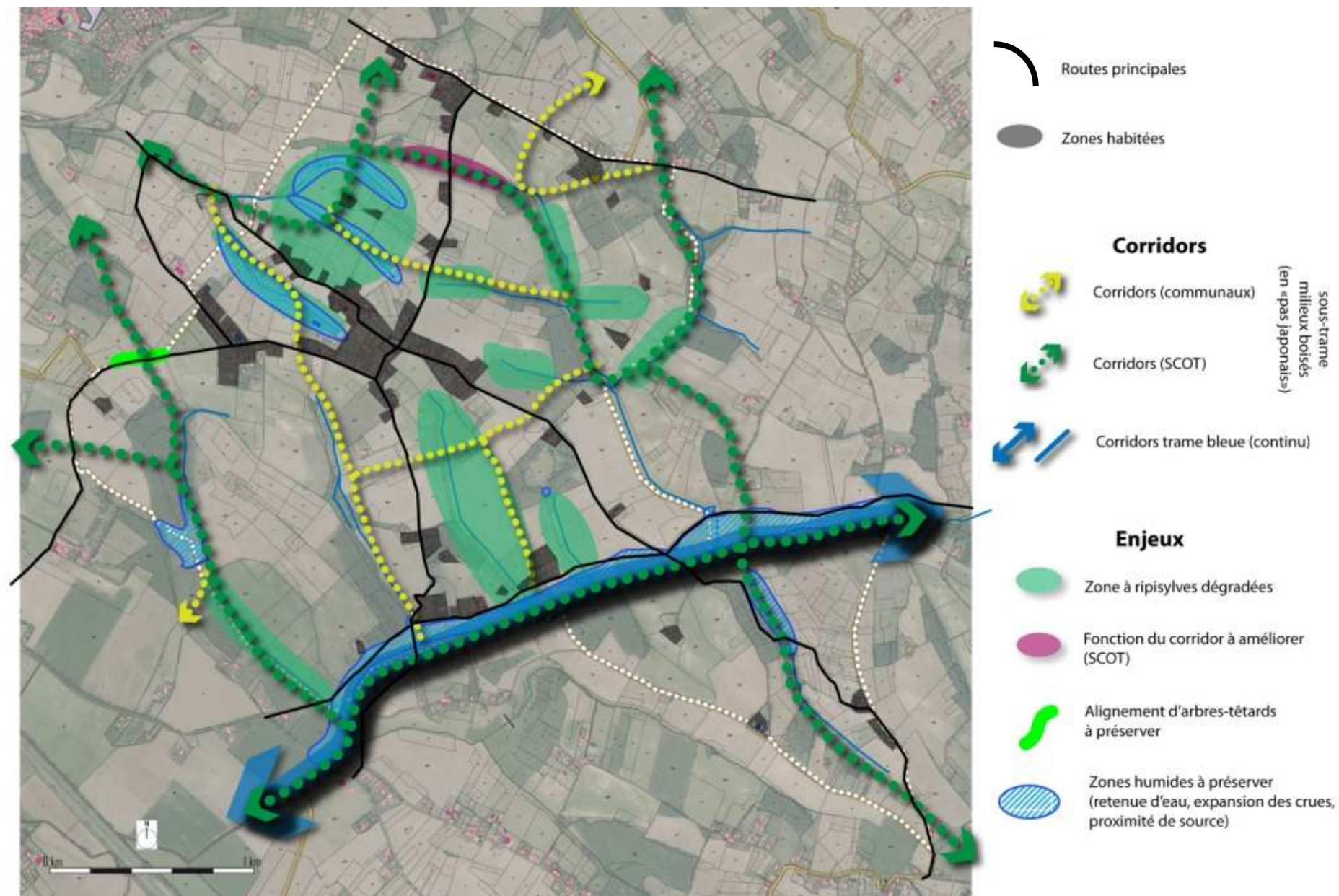
Des corridors communaux se dessinent sur le territoire pour la trame bleue, ils suivent les principaux cours d'eau (Laragou, Manenses, Verdensol, Capou Rumat, Capelle). La trame verte communale est marquée par des milieux ouverts et semi-ouverts qui couvrent le territoire et un réseau de boisements notamment le long des principaux vallons, comme le montre l'analyse du SCoT.

D'autre part, certaines portions de ripisylve et de haies bocagères sont à renforcer car dégradées, voire inexistantes, par endroit. Ces alignements d'arbres jouent un rôle écologique, paysager mais aussi hydraulique (épuration, régulation des flux d'eau de ruissellement...). Les arbres-têtards identifiés à l'Ouest de la commune présentent un intérêt écologique et sont situés sur un corridor.

Il n'y a pas de zones de conflits potentiels avec les continuités des trames vertes et bleues identifiées par le SRCE sur le territoire communal. Les routes départementales de la commune ne représentent pas des ruptures pour les continuités écologiques locales.

 Zones habitées

- Milieux aquatiques et ripisylve
- Zones humides
(retenue d'eau, expansion des crues,
proximité de source)
- Boisements et jardins arborés
- Alignements d'arbres, reliques
de haies bocagères
- Réserves de chasse (ACCA)
- Zones de chasse



Trame Verte et Bleue identifiée sur la commune

ENJEUX DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La sous-trame des milieux boisés présente un intérêt écologique important, support des principaux corridors du territoire. Quelques portions de ripisylves et de haies sur le territoire sont dégradées voire inexistantes, avec les milieux boisés, elles sont à préserver voire à étoffer.

Il n'y a pas de réservoir de la trame bleue ou verte sur la commune. Les corridors de la trame bleue, seuls identifiés au SRCE, doivent être préservés *(voir aussi enjeux sur la biodiversité, la qualité de l'eau et l'hydrographie en général)*.

III - Le contexte sanitaire

► LE PLAN REGIONAL SANTE ENVIRONNEMENT

Le second **Plan Régional Santé Environnement** (PRSE2) 2011-2013 a été approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2011. Il décline au niveau local le Plan National qui retranscrit les engagements du Grenelle de l'Environnement en matière de santé environnementale.

Le PRSE2 est articulé autour de deux axes majeurs qui visent la réduction des expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé et la lutte contre les inégalités environnementales.

Un troisième plan national santé environnement (PNSE3) a été adopté pour la période 2015-2019 qui pourra être décliné au niveau régional.

ENJEUX APPLICABLES AU DOCUMENT D'URBANISME

- => Contribuer à la mise en œuvre de planicules ;
- => Accompagner les collectivités dans l'élaboration de politiques de déplacements ainsi que dans la prise en compte des déplacements dans leurs démarches de planification ;
- => Réduire les émissions de substances toxiques dans l'air et dans l'eau ;
- => Améliorer la qualité de l'air intérieur ;
- => Réduire l'exposition aux substances ayant un effet cancérigène, mutagène ou reprotoxique (CMR) en milieux de travail ;
- => Sensibiliser à la thématique santé et transport ;

- => Protéger la santé et l'environnement des enfants ;
- => Protéger la santé et l'environnement des personnes vulnérables du fait de leur état de santé ;
- => Lutter contre l'habitat indigne ;
- => Protéger la population des contaminations environnementales liées à l'eau ;
- => Protéger de manière efficace la ressource à l'échelle des périmètres de protection et des aires d'alimentation des captages ;
- => Réduire les apports des systèmes d'assainissement urbains en les mettant aux normes ;
- => Assurer une gestion durable de la disponibilité en eau ;
- => Lutter contre les points noirs environnementaux ;
- => Diminuer l'impact du bruit ;
- => Réduire l'exposition au radon et à l'amiante naturellement présents dans l'environnement ;
- => Améliorer la connaissance sur les risques émergents.

1 - La qualité de l'eau

Des points de pression qualitative et quantitative sur la ressource en eau sont identifiés sur la commune : la micro station d'épuration et un point de prélèvement pour irrigation.

En 2013 aucun problème particulier n'était signalé sur la collecte et le traitement des eaux usées dans la station d'épuration (source : SDAGE).

Il n'y a pas de stations de mesure de la qualité de l'eau sur le territoire.

Rappel : il n'y a pas, sur la commune, de masses d'eau superficielle identifiée dans le SDAGE faisant l'objet d'un objectif d'atteinte du bon état.

Objectifs d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Nappe souterraine	Objectif quantitatif	Objectif Etat chimique
Alluvions de la Garonne moyenne, Tarn aval,...	2015	2027
Molasse de la Garonne et alluvions du Piémont	2015	2027
Sables, calcaire et dolomie Sud AG	2027	2015
Calcaire et sable Ouest Garonne	2015	2015

Etat de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Nappe souterraine	Etat quantitatif	Etat chimique
Alluvions de la Garonne moyenne, Tarn aval,...	Bon	Mauvais
Molasse de la Garonne et alluvions du Piémont	Bon	Mauvais
Sables, calcaire et dolomie Sud AG	Mauvais	Bon
Calcaire et sable Ouest Garonne	Bon	Bon

Pression de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Nappe souterraine	Pollution diffuse Nitrates agricoles	Prélèvements d'eau
Alluvions de la Garonne moyenne, Tarn aval,...	significative	significative
Molasse de la Garonne et alluvions du Piémont	Non significative	Pas de pression
Sables, calcaire et dolomie Sud AG	Inconnue	Non significative
Calcaire et sable Ouest Garonne	Inconnue	significative

ENJEUX

L'état écologique/qualitatif des masses d'eau est à améliorer sur la commune. Les principales pressions identifiées sont liées au rejet de la station d'épuration et à l'activité agricole (azote, pesticides et prélèvements). Le maintien du réseau de ripisylve accompagnant les cours d'eau participe à l'amélioration de l'état écologique des cours d'eau (fonction épuratrice du système racinaire de la ripisylve et de la flore bactérienne associée).

La vulnérabilité de certains aquifères (alluvions) du fait de la perméabilité de terrains les accueillant et du classement de certains en zone à préserver pour le futur dans le SDAGE doit être prise en compte pour le maintien ou l'atteinte du bon état des masses d'eau souterraine.

2 - La qualité de l'air

Le dispositif régional de la surveillance de la qualité de l'air est assuré par l'association ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées). Le site web de cet organisme offre la possibilité de suivre l'indice de qualité de l'air pour les communes de la région.

Les stations de mesures les plus proches sont situées sur l'agglomération Toulousaine (non représentatif du contexte de SAINT-JEAN-LHERM).

Le rapport d'activité de 2013 indique que les principales pollutions identifiées avec dépassement des valeurs sont liées au trafic routier dans la Haute-Garonne (particules fines et dioxyde d'azote).

ENJEUX

Les principales sources de pollutions sur la commune sont le trafic routier et le chauffage résidentiel.

► LE PLAN DE SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DE L'AIR

Rédigé par l'Association Agréée de Surveillance de la Qualité de l'air de Midi-Pyrénées ce deuxième programme est un document réglementaire qui décrit les orientations stratégiques et les axes de développement sur 5 ans (2010-2015).

Les orientations sont les suivantes :

- ⇒ Redéploiement du dispositif de surveillance sur la région ;
- ⇒ Inventaire des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre ;
- ⇒ Développement de la modélisation urbaine à haute résolution ;
- ⇒ Production de cartes analysées ;
- ⇒ Etudes en air intérieur ;
- ⇒ Développement des partenariats avec les collectivités locales ;

- Evaluer l'impact d'aménagements urbains sur la qualité de l'air
- Modéliser les différents scénarii d'aménagement des transports en commun sur l'agglomération toulousaine
- Répondre aux propositions d'étude du Plan Régional Santé Environnement
- Proposer des indicateurs aux collectivités dans le cadre du SRCAE et des PCET

⇒ Evolution du dispositif d'information.

3 - La qualité du sol

Les bases de données BASOL du ministère de l'écologie et Basias du BRGM ne recensent aucun sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs de l'Etat à titre curatif ou préventif ou site susceptible d'engendrer une pollution.

En tant que territoire agricole la commune est concernée par le risque de saturation des sols par les produits phytosanitaires. Ces produits, mal dosés, peuvent s'accumuler dans le sol et être entraînés vers les cours d'eau et les eaux souterraines, par ruissellement et infiltration.

ENJEUX

L'agriculture a un rôle dans la qualité de son environnement, un rôle qui pourra être mené à bien via une gestion raisonnée de cette activité.

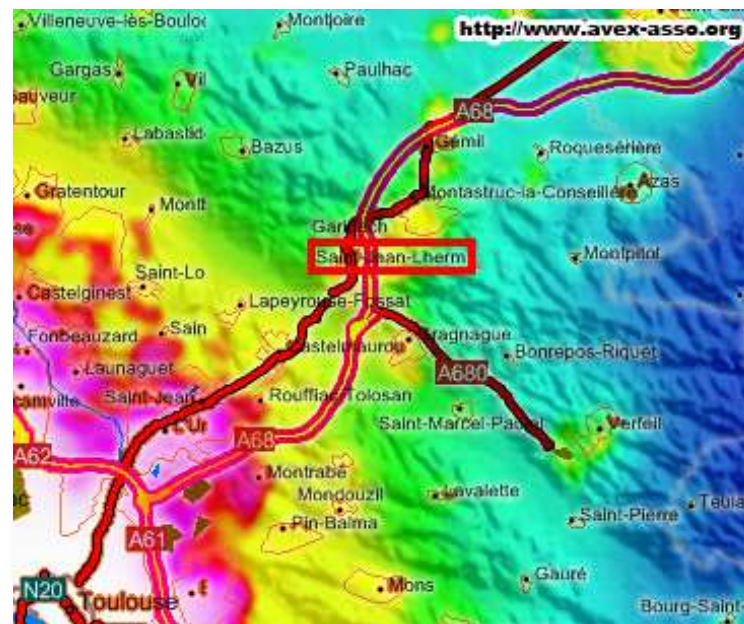
4 - Les autres nuisances et pollutions

SAINT-JEAN-LHERM n'a pas d'industries ou de commerces pouvant générer une gêne auditive. Seules les départementales (RD 32, RD 30, RD 70 et RD 57) peuvent être à l'origine d'un bruit de trafic ; les circulations n'y sont cependant pas importantes.

Hormis les quelques activités agricoles (épandage...) et les systèmes de traitement des eaux usées, il n'y a pas de sources de pollution olfactive sur la commune.

Le territoire présente une certaine pollution lumineuse : niveau moyen (voie lactée visible la plupart du temps en fonction des conditions climatiques mais sans éclat, elle se distingue sans plus - voie lactée souvent perceptible, mais très sensible encore aux pollutions atmosphériques). Ce niveau élevé pour un contexte rural comme celui de SAINT-JEAN-LHERM, peut s'expliquer par

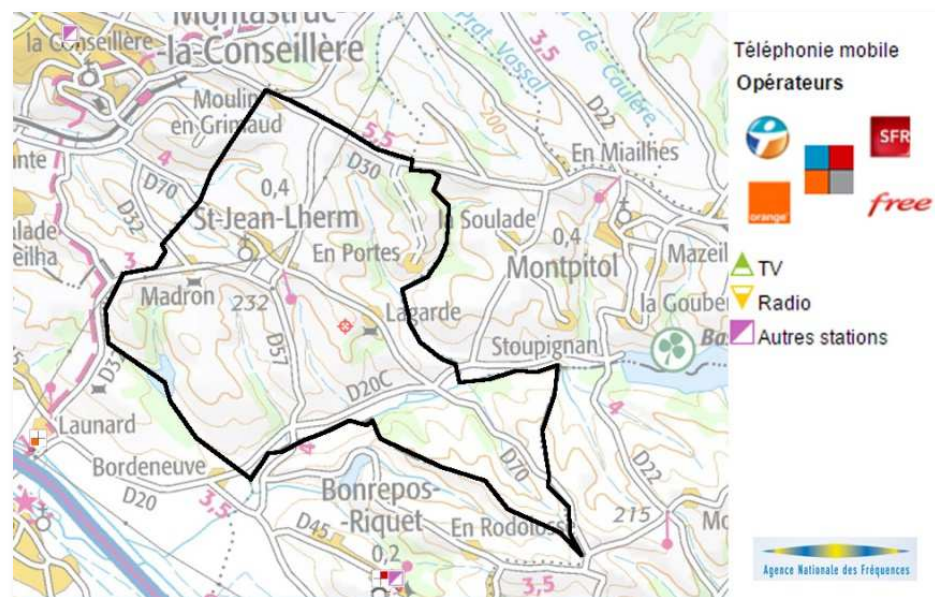
l'influence de l'agglomération toulousaine et de la forte pollution lumineuse qu'elle représente, d'autant plus qu'il ne semble pas y avoir sur la carte une pollution lumineuse spécifique au village (zone potentiellement la plus éclairée de la commune).



Pollution lumineuse (source : AVEX, 2011)

Il n'y a pas de ligne haute ou très haute tension sur ou à proximité du territoire.

Trois supports de radiofréquence sont néanmoins présents sur des communes voisines. Les fréquences employées (plusieurs MHz, voire GHz), ne correspondent pas à celles les mieux absorbées par le corps humain (60-70 Hz). Ces pylônes sont situés à plus d'un kilomètre des premières habitations de SAINT-JEAN-LHERM et plus de 2 kilomètres du village.



Les stations de radiofréquence près de la commune

En l'absence de sous-sol granitique, il n'y a pas de risque lié au gaz radon sur le territoire communal.

Généralités / rappels réglementaires

Les nuisances auditives peuvent avoir des conséquences sur la santé humaine (trouble du sommeil, stress, pertes auditives, etc.). Les sources de nuisances auditives peuvent être de plusieurs sortes (trafic, bruit industriel, commerciale de voisinage [sous la responsabilité du maire]).

Selon le code de l'environnement, il y a pollution odorante si l'odeur est perçue comme « une nuisance olfactive excessive », ce qui n'est a priori pas le cas sur la commune pour les sources potentielles citées.

La pollution lumineuse désigne la dégradation de l'environnement nocturne par émission de lumière artificielle entraînant des impacts importants sur les écosystèmes (faune et flore) et sur la santé humaine suite à l'artificialisation

de la nuit. Cette pollution se perçoit principalement sous 3 formes : halo lumineux, lumière éblouissante et lumière envahissante. Ce phénomène représente également un gaspillage énergétique considérable.

En l'absence de certitude scientifique sur les effets sur la santé humaine des expositions aux champs magnétiques, le principe de précaution est appliqué à ce sujet.

Le radon est un gaz d'origine naturelle qui provient essentiellement des sous-sols granitiques et volcaniques. Des études de la fin des années 1980, ont montré une certaine corrélation entre l'exposition sous certaine concentration au radon et un risque accru de cancer du poumon pour l'Homme. Par application du principe de précaution ce risque sanitaire n'est pas à négliger dans les études urbaines.

ENJEUX

Il n'y a pas de gênes particulières à signaler sur le territoire communal.

Le maintien de cette qualité de vie passera par la surveillance du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement (collectif et autonomes), et d'une bonne gestion des pratiques agricoles potentiellement nuisantes.

IV - Les ressources naturelles

1 - L'eau

Le système d'information sur l'eau du bassin Adour Garonne indique, qu'en 2013, les prélèvements pour l'irrigation s'élèvent à plus de 50 753 m³ (issus de retenue).

Deux aquifères libres sont identifiés sous le territoire communal :

- ⇒ Garonne Rive droite (339) : système aquifère alluvial étendu, à nappe libre, monocouche. 4 points de prélèvements pour l'AEP ont été recensés en 1990 ;
- ⇒ Albigeois et Toulousain (561) : aquifère captif bi ou multicouche comportant des couches semi-perméables à réserve mobilisable. 64 points de prélèvements pour l'AEP ont été recensés en 1990. Très peu d'informations sont répertoriées pour ce domaine hydrogéologique comprenant quelques aquifères très localisés.

Se reporter au chapitre sur l'adduction en eau potable.

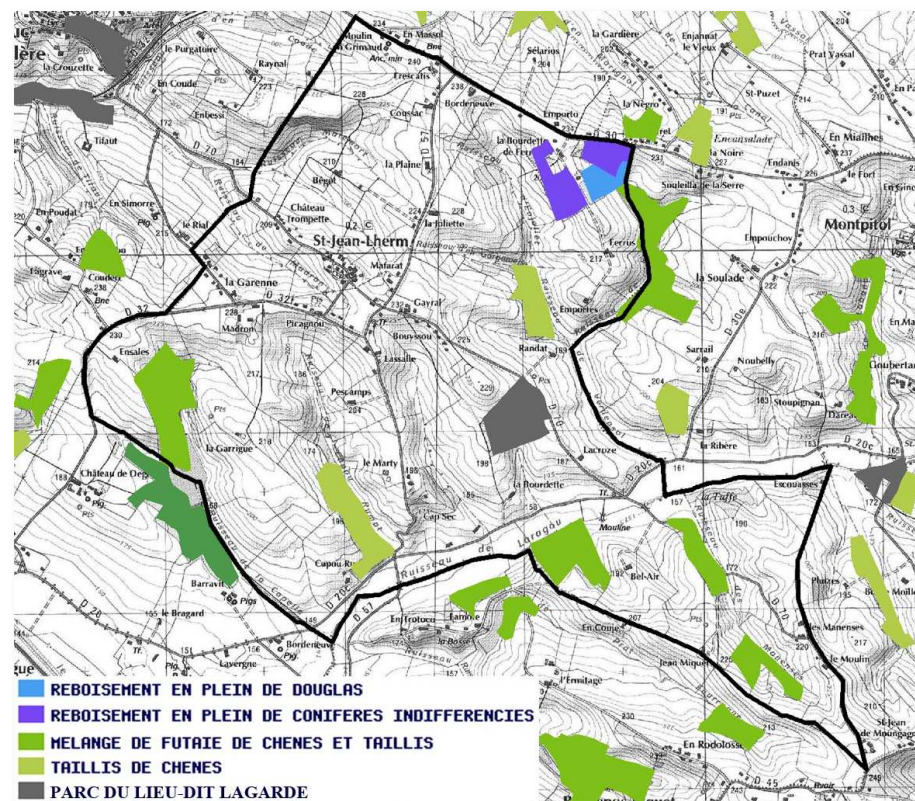
2 - La forêt

La commune appartient à la région forestière « Lauragais et Vallée de la Garonne et affluents » de l'Inventaire National Forestier. Il n'y a pas de forêt communale.

Dans le cadre du plan pluriannuel régional de développement forestier le territoire communal est concerné par les actions de valorisation de la forêt paysanne et de la dynamisation des groupements forestiers (31041 – Cantons de Nailloux, Villefranche et cantons du Nord-Est du département).

Les arbres têtards, identifiés à la limite Ouest du territoire, sont probablement les témoins d'une exploitation ancienne du bois (bois de

chauffage) après l'abandon de l'exploitation de ces mûriers pour l'élevage du ver à soie.



Inventaire forestier national

ENJEUX

Les boisements de la commune ont un intérêt écologique (voir chapitre trame verte et bleue) et paysager. Ils doivent être préservés.

► LE PLAN PLURIANNUEL RÉGIONAL DE DÉVELOPPEMENT FORESTIER

Il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 mars 2012, en Midi-Pyrénées pour la période 2011-2016. Ce plan constitue un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire des bois dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt.

Six types d'actions ont été retenus pour ce plan :

- ⇒ Les plans de développement de massif : vise à relancer la gestion forestière sur des massifs forestiers peu gérés donc peu exploités ;
- ⇒ Les plans locaux de mobilisation des bois : doivent pouvoir agir à court terme sur les dynamiques territoriales de regroupement des travaux de mobilisation et de structuration des actions, l'amélioration des conditions d'accès aux parcelles et d'exploitation, l'organisation de la filière amont ;
- ⇒ La valorisation de la forêt paysanne : sensibilisation des agriculteurs et mise en place d'un réseau d'information et d'échanges, l'appui à l'organisation d'une offre de bois-énergie, l'appui à l'organisation des ventes et coupes de bois issus de forêts paysannes ;
- ⇒ L'amélioration foncière : ciblée sur le domaine populiicole de la zone des plaines et coteaux ;
- ⇒ La dynamisation des groupements forestiers : analyse de tous les groupements forestiers, en faire une typologie et identifier les catégories où un appui serait considéré comme le plus efficient sur la gestion forestière et la mobilisation des bois ;
- ⇒ La desserte groupée : relancer une animation locale pour faire aboutir des projets de desserte groupée sur des territoires identifiés comme prometteur à la faveur d'actions de développement antérieures.

► LE SCHÉMA RÉGIONAL DE GESTION SYLVICOLE DES FORÊTS PRIVÉES

Défini par la loi d'orientation sur la forêt du 9 juillet 2001, le schéma régional de gestion sylvicole (SRGS) est le document cadre pour la mise en œuvre de la politique de gestion des forêts privées de la région Midi-Pyrénées. Elaboré par le CRPF Midi-Pyrénées et approuvé par le ministre chargé des forêts en 2004, il s'inscrit pleinement dans la politique forestière nationale déclinée au niveau régional dans les orientations forestières régionales (ORF) de Midi-Pyrénées.

Les différentes facettes de la gestion forestière sont :

- ⇒ Dimension économique par la production de bois et d'autres produits ;
- ⇒ Dimension environnementale par la préservation de la nature (santé des forêts, paysage...) et de la biodiversité ;
- ⇒ Dimension sociale par l'accueil du public, les relations entre propriétaires forestiers et utilisateurs de la forêt (balade, chasse, champignon...).

ENJEUX EN MATIÈRE DE POLITIQUES FORESTIÈRES

=> **Mobilisation des bois**

=> **Impacts environnementaux et paysagers**

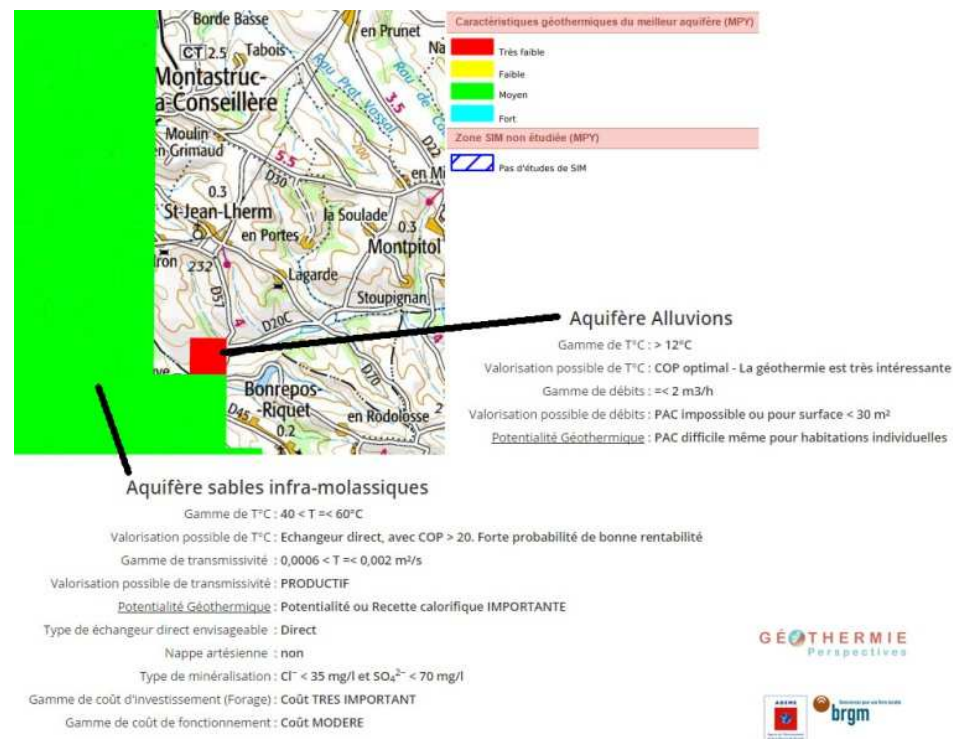
=> **Desserte**

3 - Les énergies renouvelables

Conformément à la directive européenne du 27 septembre 2001 sur les énergies renouvelables, la France s'est engagée à faire passer de 15 à 21% la part des énergies renouvelables dans sa production d'électricité.

Du point de vue de son climat, la région Occitanie est un secteur propice à la production d'énergies renouvelables. Les potentialités pour chacune des énergies renouvelables actuellement connues qui pourraient être mise en œuvre à l'échelle de la commune ou du particulier sont les suivantes :

- ⇒ La commune est en zone favorable (Haute Garonne 2) au développement de **l'éolien** selon le SRCAE. Le potentiel éolien local est moyen, des possibilités de raccordement sans adaptation du réseau et des sensibilités paysagères moyennes.
- ⇒ L'ensoleillement régional est propice au développement des installations utilisant l'énergie **solaire** (photovoltaïque, production d'eau chaude...).
- ⇒ Le **potentiel géothermique** n'a pas encore été étudié par le BRGM sur le territoire communal (*source : Géothermie Perspectives*), sauf pour l'aquifère des sables infra molassiques pour lequel les caractéristiques géothermiques sont moyennes (coût d'investissement très important, coût de fonctionnement modéré) et l'aquifère alluviale aux caractéristiques géothermiques très faibles.
- ⇒ L'énergie **hydraulique** produit une bonne partie de l'énergie Midi-Pyrénéenne, mais essentiellement dans le Tarn et l'Ariège. Il n'y a pas de cours d'eau exploitable sur la commune (débit).
- ⇒ La ressource en **bois** est potentiellement directement disponible sur le territoire communal (voir ressource, forêt).
- ⇒ La **méthanisation** peut éventuellement être étudiées sur la commune (individuelle ou dans le cadre d'un projet plus gros, intercommunal...)



Potentiel géothermique sur la commune

Dans la plupart des cas des aides financières peuvent être consenties aux particuliers ou à la collectivité qui installe une unité de production d'énergie renouvelable (voir avec l'ADEME et la région Occitanie et la démarche PRELUDE notamment).

Généralités / réglementation

L'installation d'un parc éolien (industriel) nécessite des études préalables suivies de l'élaboration d'un dossier de permis de construire avec étude d'impacts et dossier ICPE. Un potentiel éolien d'environ 4 mètres/seconde et une possibilité de raccordement proche sont les deux principales contraintes techniques. Le petit éolien (éolienne individuelle) pour une consommation

personnelle ou la revente de l'énergie requière le même potentiel éolien pour des hauteurs plus faible (souvent inférieur à 12 mètres).

Un récent décret (n° 2009-1414 du 19 novembre 2009) encadre la mise en place d'ouvrage de production d'électricité d'origine solaire selon la puissance installée et la hauteur par rapport au sol des modules, soumettant la plupart de ces installations à des procédures de permis de construire et d'études d'impacts. Une doctrine régionale (ex-région Midi-Pyrénées, version 2) a été validée par les autorités préfectorales le 27 janvier 2011. Elle a pour but de rendre cohérent et lisible sur les huit départements de la région la réponse apportée aux projets photovoltaïques par le cadrage de ces projets selon les cas d'application (centrale au sol, projets individuel urbain ou agricole, etc.).

Rappelons que la loi de programme du 13 juillet 2005 a également fixé trois priorités en matière de politique énergétique :

=>L'intégration au bâti.

=>Le solaire à concentration.

=>L'intégration des panneaux photovoltaïque sur les bâtiments de l'Etat et de ses établissements publics.

=>L'énergie solaire présente un potentiel d'utilisation intéressant sur la commune, dans le respect des préconisations apportées par la doctrine régionale et de la réglementation applicable.

Le développement de l'énergie « biomasse » peut se faire sous forme individuelle (chaudière bois, granulés ou plaquettes) ou sous forme collective pour des équipements publics ou de réseau de chaleur (équipements publics et/ou habitations). Le réseau de chaleur peut être envisagé pour alimenter les équipements publics ou un groupe d'habitation (hameaux, bourg) d'une part et d'autre part, la promotion de cette énergie (bois énergie, biomasse

agricole) auprès des particuliers et des agriculteurs peut également être envisagée.

Avec le concours de l'ADEME et de la Région Midi-Pyrénées plusieurs sortes d'énergies renouvelables sont envisageables sur la commune (sous réserve de faisabilité technique et économique) :

=> Eolien mais avec des contraintes paysagères ;

=> Le solaire (photovoltaïque, production d'eau chaude) ;

=> Biomasse (bois énergie, méthanisation).

V - Les risques majeurs

Le territoire communal est soumis à trois risques naturels :

- ⇒ Inondation
- ⇒ Séisme (très faible)
- ⇒ Mouvement de terrain (retrait et gonflement d'argiles)

Depuis 1982, 8 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris pour la commune, essentiellement pour des mouvements de terrain.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1990	31/12/1990	17/12/2002	08/01/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	17/12/2002	08/01/2003
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	05/02/2004	26/02/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2011	30/06/2011	10/01/2013	13/01/2013

Le plan communal de sauvegarde a été approuvé le 16 juin 2015.

Le PGRI est cadré par une stratégie nationale (SNGRI) qui vise trois objectifs prioritaires :

- ⇒ Augmenter la sécurité des populations exposées
- ⇒ Stabiliser puis réduire le coût des dommages causés
- ⇒ Raccourcir le délai de retour à la normal après inondation

Cette politique affiche sa volonté d'intégrer la gestion des risques inondation au cadre plus global de la gestion des milieux aquatiques et de l'aménagement du territoire.

Le PGRI Adour Garonne comporte les dispositions applicables à l'ensemble du bassin et ses 18 Territoires à risques important d'inondation articulées autour de 6 objectifs stratégiques identifiés développé en 49 dispositions :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions permettant la mise en œuvre des objectifs suivants.
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés.
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normal des territoires sinistrés.
- Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité.
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements.
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

Il est rappelé que les collectivités ou leurs groupements compétents en matière d'aménagement du territoire ont en charge, quand elles sont exposées aux risques inondation, de stabiliser, voire réduire, la vulnérabilité de leur territoire et l'exposition des populations par des politiques d'aménagement suivies et cohérente, intégrant le risque inondation dans tous les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain.

Les documents d'urbanisme seront les outils privilégiés de l'intégration du risque inondation dans les politiques d'aménagement durable des territoires. Les conséquences du changement climatique et les risques torrentiel (érosion, transport solide et inondation) dans les secteurs de montagne devront notamment être pris en compte.

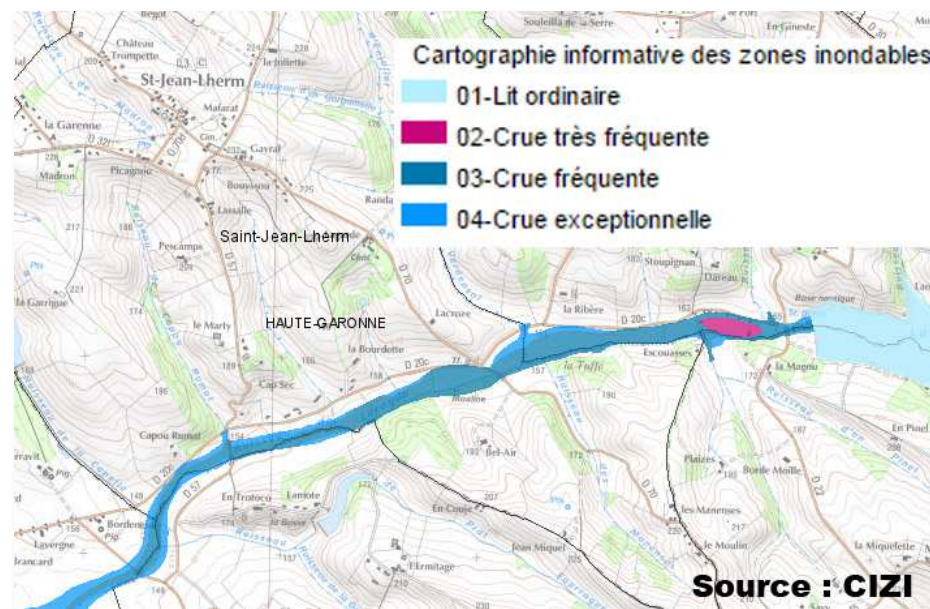
Parmi les dispositions du PGRI :

- ⇒ L'aménagement durable du territoire et la réduction de la vulnérabilité passera par une approche urbanistique et paysagère des projets d'aménagement intégrant et valorisant la place des espaces inondables à préserver ou reconquérir comme un élément primordial du cadre de vie, en leur redonnant un usage adapté. Il pourra aussi être valorisé les expériences innovantes et exemplaires en la matière.
- ⇒ Dans les secteurs inondables à forts enjeux socio-économiques et contraintes en termes de foncier constructible, concilier la mise en œuvre de projet de renouvellement urbain intégrant le risque inondation notamment à travers une réduction de la vulnérabilité (relocalisation / densification sur secteurs moins exposés, dispositions constructives adaptées...).
- ⇒ Les collectivités ou leurs groupements prennent les mesures nécessaires dans les projets d'aménagement pour limiter les risques d'inondation et leurs impacts sur les biens et les personnes, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant ou en restaurant des zones d'expansion des crues.

Le territoire ne fait pas partie d'un Territoire à Risque Inondation.

1 - Le risque inondation

Le risque inondation est identifié sur le territoire communal par la Carte Informatrice des Zones Inondables au niveau du lit du ruisseau du Lagarou au sud de la commune, sur des terrains agricoles non bâtis. L'atlas des zones inondables concerné est celui de la Garonne Amont, Garonne Aval, Girou et Hers Mort. Les crues identifiées par l'atlas sont fréquentes à exceptionnelles et ne présente pas de risque pour les zones habitées de la commune.



Carte de l'aléa inondation

ENJEUX EN GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT ET DU RISQUE INONDATION

=> **Maîtrise des eaux de ruissellement, notamment pour les nouvelles opérations d'urbanisme.**

=> **Potentiel de récupération des eaux pluviales pour des utilisations domestiques.**

2 - Le risque sismique

Le plan séisme (www.planseisme.fr) a été initié en 2005 et a reçu son corpus réglementaire le 22 octobre 2010. Le nouveau zonage sismique applicable depuis 2011 divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (de 1 à 5). La commune se trouve en zone de sismicité 1 (très faible) - $0 \text{ m/s}^2 \leq 0,4 \text{ m/s}^2$. Dans ce type de zone il n'y a aucune exigence en matière de règle de construction parasismique pour les ouvrages « à risque normal ».

3 - Le risque de mouvement de terrain dont argiles

Les bases de données Cavités et Mouvements de terrain du BRGM ne recensent aucun événement sur la commune.

La base de données du BRGM « argiles » indique un aléa moyen à l'endroit des terrains molassiques du territoire communal, soit là où l'essentiel de l'urbanisation s'est fait.

Un plan de Prévention des risques mouvement de terrain – tassements différentiels a été approuvé le 18 novembre 2011.



Aléa retrait et gonflement d'argiles (source : GéoRisques)

Susceptible de causer des dommages sur les biens et éventuellement sur les personnes, le risque mouvements de terrain est à prendre en compte dans le PLU.

Pour les risques sismique et argiles, des techniques constructives permettent de gérer ces aléas.

4 - Les risques technologiques

Il n'y a pas d'établissement référencé comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune, ni d'autres risques technologiques identifiés.

CHIFFRES CLEFS

Altitudes variant de 149 à 249 m pour un territoire façonné par un cours d'eau principal (ruisseau de Laragou), ses affluents creusant des vallons secondaires et des affluents du ruisseau de la Brantel au Nord délimitant une zone de crête où s'est installé le village.

2 Risques majeurs : inondation et mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles).

1 plan de prévention des risques approuvé en 2011 : mouvements de terrain

3 Energies renouvelables possibles : solaire, biomasse, éolien.

À RETENIR

Le territoire communal a un fort caractère agricole et naturel. Les boisements, ripisylves et haies forment un écrin de qualité pour le village et ses hameaux. Les boisements sont plutôt ponctuels dans le secteur et présentent un intérêt paysager (animation du paysage par les boisements) et écologique (présence d'orchidées, intérêt écologique des arbres-têtards). Ces milieux constituent les corridors écologiques identifiés par le SCOT sur la commune. Ces corridors sont à améliorer au Nord du territoire (longue traversée d'espaces agricoles ouverts dépourvus de végétation sauvage et de relief protecteur).

Sur le sol argileux local, le taux de ruissellement des eaux peut être fort et engendrer des problèmes d'inondation (en plus des débordements possibles identifiés autour du ruisseau de Laragou) et de pollutions des eaux par lessivages des sols (pression agricoles identifiées sur la qualité des eaux superficielles et souterraines). La station d'épuration de SAINT-JEAN-LHERM est identifiée comme un point de pression qualitatif sur l'eau

Les eaux superficielles et souterraines du territoire communal présentent des enjeux en matière de qualité (zone sensible – pollutions, zone de vigilance aux pesticides, zone vulnérable – nitrates, pression agricoles identifiées, zone à objectifs plus stricts) et de quantité (zone de répartition des eaux, zone à protéger pour le futur – AEP).

D'une façon générale la qualité environnementale (eau, air, sol, nuisances) de la commune est bonne et à préserver. Quelques risques majeurs sont à prendre en compte pour l'aménagement du territoire. Le risque inondation ne touche actuellement pas d'habitation. Des techniques constructives existent pour gérer le risque de retrait et gonflement d'argiles présents sur la commune, et notamment sous les zones habitées.

QUELS ENJEUX ?

=> Gestion de l'eau

Préservation du bon état des cours d'eau et zones humides.

Gestion des eaux pluviales et usées.

Gestion de la pression agricole.

Prise en compte des enjeux de la ressource en eau (zone à protéger pour le futur au SDAGE et zone à objectifs plus stricts).

=> Préservation des différents milieux d'intérêt écologique

Préserver ou restaurer les ripisylves pour leur intérêt écologique (fixation de berges, refuges pour animaux, lieux de biodiversité végétale) et de gestion des eaux de ruissellement (qualité et quantité).

Maintien de la qualité des milieux forestiers.

Maintien de la qualité des milieux ouverts : lutte contre la fermeture des milieux, maintien de l'activité agricole.

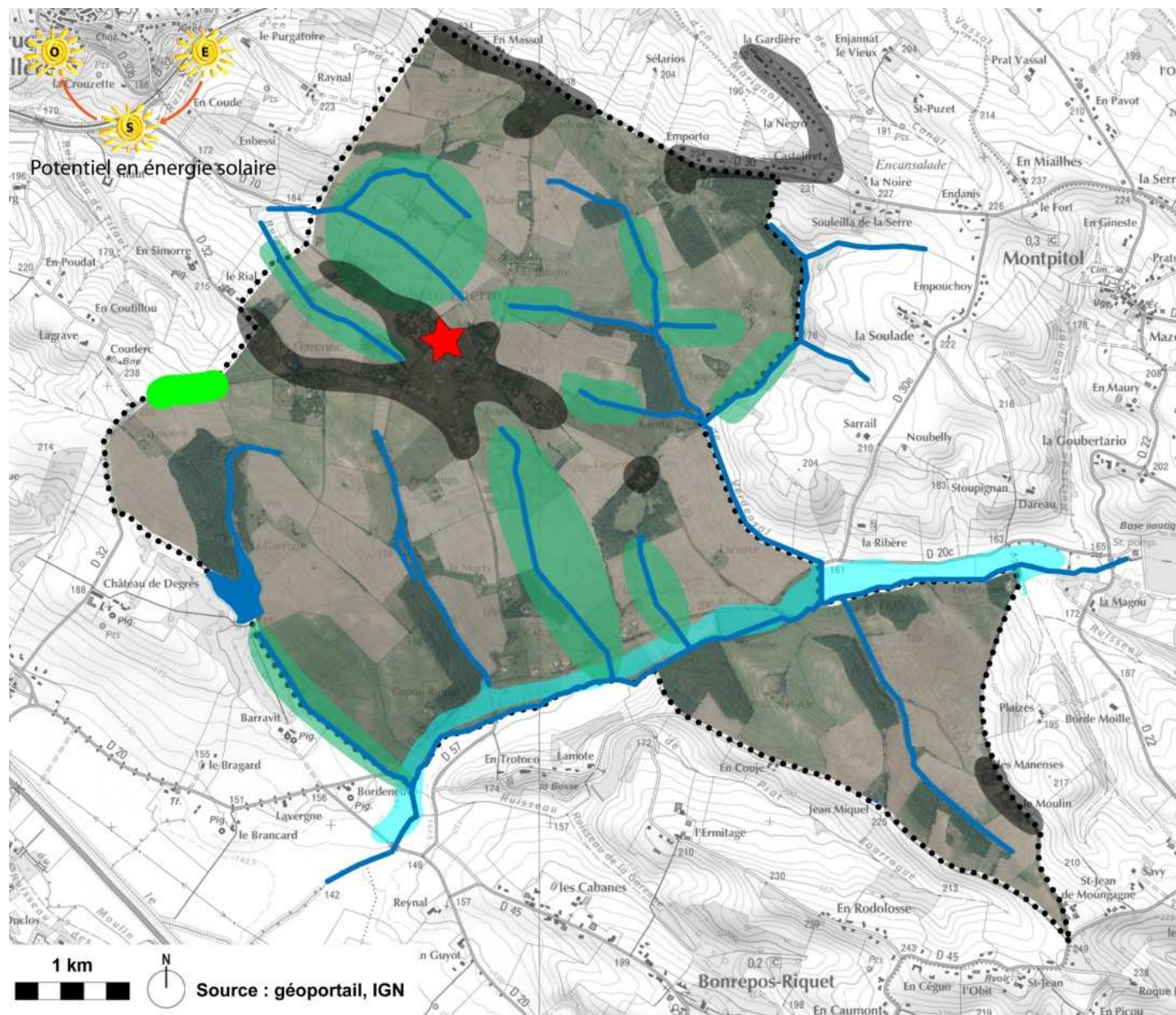
Maintien de la qualité des milieux aquatiques et humides (enjeux pour la sarcelle d'été).

Eviter les pratiques pouvant apporter/favoriser les espèces envahissantes.

=> **Lutte et adaptation aux conséquences du changement climatique** Mise en œuvre des principes du bioclimatisme, des économies d'énergie et des énergies renouvelables possibles sur le territoire.

Gestion des eaux de ruissellement, possibilité de récupération des eaux pluviales.

Prise en compte des risques liés au sol (argiles).



Les enjeux environnementaux sur la commune

Principales zones habitées
=> éviter l'apport d'espèces envahissantes
=> risque «argiles»
=> potentiel d'économie d'énergie et promotion des énergies renouvelables

★ Station d'épuration
=> maintenir le bon fonctionnement

— Milieux aquatiques et ripisylves
=> à préserver (quantité et qualité)
■ => gestion de la pression agricole

○ Zone inondable (CIZI)
=> à prendre en compte

○ Zone de ripisylves / de haies bocagères dégradées
=> à renforcer

— Alignement d'arbres-têtards
=> à préserver

VI - Les infrastructures et réseaux

1 - L'assainissement des eaux

Une petite station d'épuration a été réalisée au nord du village, d'une capacité de 25eq/hab, pour assainir les habitations les plus limitrophes (5 familles raccordées). Le reste du territoire communal est en assainissement autonome. Le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif pour les constructions neuves ou en vente est de la responsabilité de la Communauté de Communes.

Sur l'ensemble du territoire communal, les eaux de pluie sont collectées par un réseau de fossés dense dont les exutoires sont les ruisseaux. Du fait de la nature des sols, ces fossés sont rarement en eau, ils jouent donc le rôle de drains agricoles lors des épisodes pluvieux du printemps (sols saturés). Le curage des fossés est de la compétence de la Communauté de Communes (pas les fossés mère). Aucun schéma communal des eaux pluviales n'a été réalisé sur la commune.

Le zonage d'assainissement est annexé au présent PLU.

2 - La ressource en eau potable

La gestion du réseau d'eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Tarn et du Girou, un service actuellement confié à VEOLIA EAU.

Le réseau de distribution d'eau de la commune présente de bonnes caractéristiques puisque les canalisations récentes possèdent un diamètre compris entre 50 et 125mm (en PVC). Le réservoir se situe à Montastruc-la-Conseillère et offre une pression de 5 bars en moyenne sur la commune. Le

plan de zonage tient évidemment compte des capacités actuelles et futures de ce réseau.

Le plan du réseau d'eau potable est annexé au présent PLU.

3 - Le réseau électrique

Le Syndicat du Réseau Électrique communal est le SDEHG (Syndicat Départemental d'Électricité de Haute-Garonne).

La capacité globale en électricité s'avère suffisante sur la commune, notamment grâce à la présence d'une ligne à haute tension, qui traverse d'ailleurs le village ancien.

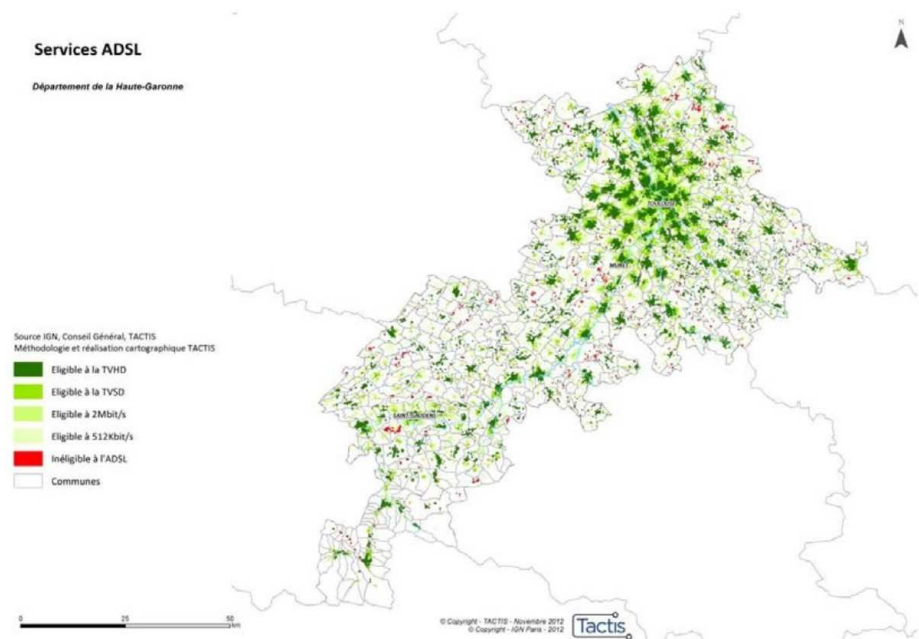
En revanche, certains secteurs de la commune qui étaient amenés à se développer dans le cadre du POS, notamment au niveau des écarts, ne sont pas desservis de façon satisfaisante par le réseau électrique.

Sur les secteurs de développement prévus dans le PLU, le renforcement des transformateurs électriques est soit en cours (quartier du Moulin) soit prévu (quartier du Lavoir).

4 - Les télécommunications numériques

La commune n'est desservie que par un réseau cuivre. Malgré le faible nombre de lignes téléphoniques (101), le SDAN prévoit une montée en débit grâce à une modernisation de la boucle locale cuivre, ce qui nécessite des investissements publics importants. En revanche, la montée en débit sur le réseau cuivre ne permet pas de résoudre tous les problèmes d'inéligibilité.

Au niveau des communications téléphoniques, l'antenne-relais la plus proche se situe à GRAGNAGUE (exploitée par ORANGE), au sud de la commune. Le château d'eau de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE supporte également de nombreuses antennes.



Extrait du SDAN de Haute-Garonne (source : TACTIS)

5 - La protection et la défense-incendie

Les documents d’urbanisme doivent prendre en compte les besoins du Service Départemental d’Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne, en matière de défense en eau contre l’incendie et d’accessibilité aux différentes constructions.

La répartition sur le territoire urbanisé des bornes et poteaux incendie est homogène et permet, globalement, de couvrir les zones à risques. L’entretien des bornes incendie est assuré par VEOLIA Eau.

A noter que le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l’Incendie (RDDECI), élaboré par le SDIS 31, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 février 2017.

Ainsi, une nouvelle réglementation en matière de Défense Extérieure Contre l’Incendie (DECI) a vu récemment le jour, synthétisée dans le tableau ci-après.

Qualification du Risque	Ancienne réglementation (Circulaire de 1951)	Règlement Départemental DECI (version 2016)
Risque courant faible (habitation isolée)	120 m ³ à 200 mètres	30 m ³ à 400 mètres (ou 30 m ³ /h disponibles pendant 1 heure)
Risque courant ordinaire (hameaux-lotissements)		60 m ³ à 200 mètres (ou 60 m ³ /h disponibles pendant 1 heure)
Risque courant fort (Centre-ville)		120 m ³ à 100 mètres (ou 60 m ³ /h disponibles pendant 2 heures)
Risque particulier	120 m ³ au minimum	Etude particulière

6 - La gestion des déchets

La gestion directe est assurée par la Communauté de Communes des Coteaux du Girou depuis le 1^{er} janvier 2013, suite à la dissolution du SIVOM Montastruc-Verfeil.

La collecte des ordures ménagères est assurée le mercredi pour les ordures ménagères et le vendredi pour la collective sélective.

A noter également la présence d’un point de collecte du verre, situé à proximité de la place principale du village.



La structure intercommunale est adhérente au syndicat DECOSET qui gère le traitement des déchets collectés. Les habitants ont ainsi la possibilité d'accéder à l'ensemble des déchetteries, en complément du tri sélectif. La déchetterie la plus proche se situe à GARIDECH, qui est ouverte toute la semaine (sauf le mardi, jeudi et jours fériés). Un grand nombre de type de déchets sont acceptés (bois, déchets verts, métaux, gravats, verres, électroniques...).

Le programme **national de prévention des déchets 2014-2020** a été publié au Journal Officiel en août 2014.

La prévention des déchets ménagers vise à réduire tant la production de déchets que leur nocivité en intervenant à la fois sur leur mode de production et de consommation :

- ⇒ Prévention quantitative : éviter ou réduire les déchets,
- ⇒ Prévention qualitative : éviter ou réduire la nocivité.

Le programme est articulé autour de 13 axes :

- ⇒ Mobiliser les filières REP (responsabilité élargie du producteur) au service de la prévention des déchets ;
- ⇒ Augmenter la durée de vie des produits et lutter contre l'obsolescence programmée ;
- ⇒ Prévention des déchets en entreprises ;
- ⇒ Prévention des déchets du BTP ;
- ⇒ Réemploi, réparation et réutilisation ;
- ⇒ Poursuivre et renforcer la prévention des déchets verts et la gestion de proximité des bio déchets ;
- ⇒ Lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- ⇒ Poursuivre et renforcer des actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable ;
- ⇒ Mobiliser des outils économiques incitatifs ;
- ⇒ Sensibiliser les acteurs et favoriser la visibilité de leurs efforts en faveur de la prévention des déchets ;
- ⇒ Déployer la prévention dans les territoires par la planification et l'action locales ;
- ⇒ Des administrations publiques exemplaires en matière de prévention des déchets ;
- ⇒ Contribuer à la démarche de réduction des déchets marins.

Le **plan régional d'élimination des déchets dangereux de Midi-Pyrénées** a été actualisé pour la dernière fois en 2006, puis a fait l'objet en 2008 d'un projet de révision rédigé par l'Observatoire régional des déchets industriels en Midi-Pyrénées.

Les déchets pris en compte dans ce plan sont :

- ⇒ Les déchets de l'industrie et de l'artisanat autres que ceux mentionnés à l'article L373-3 du code des communes et ceux qui peuvent être traités avec les déchets ménagers ;
- ⇒ Les déchets d'activités de soins ;
- ⇒ Les déchets des collectivités : REFIOM et déchets ménagers spéciaux ;
- ⇒ Les déchets des activités agricoles.

Les orientations du plan sont :

- ⇒ Réduire la production et la nocivité des déchets ;
- ⇒ Optimiser les filières de traitement : favoriser la valorisation ;
- ⇒ Améliorer la collecte des déchets toxiques diffus ;
- ⇒ Appliquer le principe de proximité ;
- ⇒ Mettre en place les filières de traitement adaptées aux besoins de Midi-Pyrénées ;
- ⇒ Evaluer l'impact environnementale des déchets ;
- ⇒ Améliorer l'information, la communication et la formation ;
- ⇒ Examen des projets de centres de traitement et/ou de stockage de déchets industriels spéciaux.

Le conseil général est compétent en matière de planification des déchets non dangereux et des déchets du BTP et assure le suivi annuel de ses plans.

Le **Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés** (PDEDMA) de la Haute-Garonne a été établi par la DDA au début des années 2000. Un état des lieux a été réalisé par le Conseil général de Haute-Garonne en décembre 2013, et la révision du document, à présent nommé Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, est engagée.

ENJEUX EN MATIÈRE DE POLITIQUES DE GESTION DES DÉCHETS

- => Réduire la production et la nocivité des déchets ;**
- => Optimiser les filières de traitement : favoriser la valorisation ;**
- => Améliorer la collecte des déchets toxiques diffus ;**
- => Appliquer le principe de proximité ;**
- => Mettre en place les filières de traitement adaptées aux besoins de Midi-Pyrénées ;**
- => Evaluer l'impact environnementale des déchets ;**
- => Améliorer l'information, la communication et la formation ;**
- => Examen des projets de centres de traitement et/ou de stockage de déchets industriels spéciaux.**

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

I - Le patrimoine et le cadre de vie

1 - Quelques traces d'histoire...

Les châteaux seigneuriaux

Au XVII^{ème} siècle, les familles de GOYRANS et de MADRON se partagent le pouvoir à SAINT-JEAN-LHERM.

Les deux domaines de *Lagarde* et de *Madron* sont des vestiges de cette époque.



Le château de Lagarde : rebâti au XIX^{ème} après un incendie...



... et ses belles dépendances

Paul Guilhot de Lagarde qui fit reconstruire le château en 1882, fit également planter des muriers pour la culture du ver à soie, certains existent encore, le long de la route D32F baptisée route des muriers.

Les dernières ruines du château de Madron ont disparu au début du XX^{ème} siècle, il ne reste plus que le lieu-dit et le parc avec de beaux arbres.

Les moulins

De nombreux moulins étaient installés sur le territoire : moulins à eau et à vent, tombés en désuétude ; ils ont pratiquement tous disparus.



Seuls restent les deux moulins à vent d'en Grimaud, situés en limite nord de la commune.

L'église Saint-Jean-Baptiste

Les guerres de cent ans puis de religion n'ont pas épargné la région, ni SAINT-JEAN-LHERM. En 1570 le village est dévasté par des troupes protestantes qui mettent le feu à l'église ainsi qu'au presbytère. En 1897, c'est Paul Guilhot de Lagarde, maire de la commune, qui trouve les fonds pour construire la nouvelle église Saint Jean Baptiste, telle que nous la connaissons aujourd'hui.



2 - Les éléments patrimoniaux

Le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire

Outre les édifices monumentaux (château, moulins, église) qui sont des témoignages marquants de l'histoire de la commune, on peut noter la présence de constructions traditionnelles et remarquables.

La maison de maître ancienne, aux belles proportions, située dans le centre du bourg, face à l'église, a fait l'objet d'une réhabilitation de qualité.



Le hameau de MANENSES est composé de constructions anciennes, maisons et granges qui, bien que modestes, ont une véritable qualité architecturale.



Pour ce qui est du petit patrimoine, on peut noter la présence de quelques puits, dont deux au cœur du village qui ont fait l'objet d'une réhabilitation lors de l'aménagement des espaces publics et de la voirie principale.



Puits aux Manenses



Puits face au château Lagarde

Les arbres remarquables

Au-delà des quelques beaux ensembles forestiers et parcs qui essaient le territoire, **de nombreux arbres remarquables**, parfois isolés ou bordant les ruisseaux ou les routes, sont présents sur la commune et sont à préserver.



Platane à la croisée des chemins



Alignement de chênes sur la route du Coussac

3 - La structure urbaine

La structure urbaine de la commune est constituée d'une part du village, de taille très modeste, et d'autre part d'une urbanisation diffuse constituée de maisons plutôt récentes implantées principalement dans le prolongement du bourg et le long des routes départementales 70 et 32.

Le territoire porte également quelques regroupements d'habitations isolés.

A ce tissu, s'ajoutent :

- Un maillage de constructions agricoles isolées plutôt traditionnelles, en activité ou réhabilitées à des fins de résidences,
- Un habitat dispersé ancien, mais surtout récent, le long des routes desservant le territoire communal.

Structure urbaine de la commune



Le village de SAINT-JEAN-LHERM

Le village ancien, petit et peu dense, se développe linéairement de part et d'autre de la rue principale. Le bâti, pas toujours ancien est discontinu sans mitoyenneté et sans alignement régulier sur la rue. Il s'agit là d'une forme urbaine peu traditionnelle, qui se rapproche plutôt de la forme de certains hameaux.



En second rideau, l'église se dresse au centre d'une esplanade dégagée à l'arrière (au sud-est). A l'avant (au nord-ouest), le parvis donne sur l'ancien presbytère, bâtisse remarquable du village. L'avant et l'arrière de l'église sont reliés par un chemin latéral qui offre une vue magnifique sur la vallée du Girou et sur les Pyrénées. Le chemin, ainsi que le traitement de l'espace public devant l'église et la maison de maître ont fait dernièrement l'objet de

travaux de réhabilitation. Ces aménagements urbains valorisent les bâtiments et font de ce petit noyau un espace agréable.





Le paysage urbain récent

Les abords des voies proches du bourg ont aujourd'hui presque entièrement bâtis, et ce principalement le long des RD 70, 32 et 32F : juxtaposition de constructions individuelles implantées au milieu de leur parcelle, sur une seule épaisseur. Cette urbanisation linéaire occupe la quasi-totalité de la traversée Est-Ouest de la commune.

Même si le bourg de SAINT-JEAN-LHERM est un village sans réelle épaisseur, où la plupart des constructions sont disjointes et en recul par rapport à l'alignement, le paysage des extensions linéaires est plus banal et se caractérise par une succession de constructions relativement hétérogènes tant dans les volumes que dans les matériaux, souvent mal dissimulés derrière des clôtures maçonnées, elles même très hétérogènes.



Vers le sud-est (Gayral), dans la continuité du cœur de village, le long de la RD70, l'habitat s'est développé en étirement diffus de constructions sur de grandes parcelles. Ces constructions individuelles, implantées sur une route de crête, sont très prégnantes dans le paysage.



En limite sud du territoire, le long de la route de Montpitol (RD20C), on trouve un alignement d'une dizaine de constructions, dont certaines très récentes (quartier Cap Sec).

Les groupements d'habitations

- Le quartier de **FRESCATIS** est situé en limite nord de la commune. Ce qui était à l'origine une propriété agricole est devenu un petit quartier résidentiel où se côtoient sept maisons, dont certaines très récentes, et une importante exploitation agricole en activité.



- Le quartier de **LA GARENNE - MADRON**, situé en limite nord-ouest de la commune, le long de la route de Madron, est nommé ainsi parce qu'il est dans le prolongement de ce qui fut la propriété du château du même nom (RD32).

Le quartier de la Garenne se résume à une dizaine de constructions individuelles implantées au milieu de leur parcelle de part et d'autre de la RD32.

Le domaine de Madron a été divisé et abrite, derrière de grandes haies et de beaux arbres, quelques grandes maisons traditionnelles ou très récentes.



- Le lieu-dit les **MANENSES**, d'origine agricole, isolé, situé en limite sud-est du territoire communal, est un petit groupe de constructions traditionnelles de qualité. Implanté dans les coteaux et dominant le paysage, il s'agit d'un site remarquable.



Les fermes isolées

La plupart des fermes sont situées sur les coteaux, implantées le plus souvent en ligne de crête et bien exposées versant sud, elles sont une quinzaine sur la commune.

Les fermes peuvent être imposantes, témoignant d'un passé agricole riche. La fonction de polyculture transparaît dans leur architecture : habitation prolongée par une grange étable au fenil ouvert sur l'extérieur. Les granges peuvent être assez longues et posséder un étage. L'ensemble de la bâtisse est souvent abrité par une toiture à 2 ou 4 pentes couvertes en tuiles canal.



Bordeneuve



RANDAT, en face du château de Lagarde



Ferme de Labourdette

Au sud du territoire, le long de la route de Montpitol (D20C), on trouve un alignement d'une dizaine de constructions, dont certaines très récentes (quartier La Bourdette).

L'habitat dispersé le long des routes

Outre les propriétés agricoles, on trouve sur le territoire quelques maisons dispersées, le plus souvent le long des routes, comme le long de la route du Coussac (RD57).



La maison de LA PLAINE, route de Coussac

4 - Un niveau d'équipement de type rural

Des équipements communaux au cœur du village

La commune met à disposition une salle des fêtes, située derrière la mairie. Une mairie annexe, salle municipale servant de salle du Conseil et de Mariage, vient d'être réalisée et est située sur la place principale du village. En revanche, il n'y a pas d'équipements sportifs sur la commune. Une bibliothèque est ouverte deux fois par semaine près de la salle des fêtes. L'église accueille une seule messe par mois.

L'ensemble des équipements se situent dans un périmètre relativement resserré à partir du cœur du village (*voir carte ci-contre*).

N'ayant pas d'équipement scolaire sur le territoire communal, les élèves de maternelle et primaire doivent aller à MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE (à l'école maternelle et élémentaire Vinsonneau) ou à GRAGNAGUE (école maternelle et élémentaire Les Petits Artistes). Pour le collège, les élèves se dirigent plutôt sur celui de VERFEIL (Jean Gay) alors que les lycées généraux sont ceux de TOULOUSE (Raymond Naves notamment). A noter la présence d'un lycée professionnel privé, l'Oustal, à MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE (Bac pro, CAP). Par ailleurs, Gragnague a été choisi pour accueillir le futur lycée du Nord-Est toulousain. Sa capacité d'accueil sera de 1000 élèves et son ouverture est souhaitée pour la rentrée 2021. Cet établissement renforcera l'attractivité de l'ensemble du territoire y compris celle de SAINT-JEAN-LHERM.

Il n'y a pas d'Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole (ALAE) sur la commune mais les enfants peuvent profiter des services des écoles les plus proches (MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE, GRAGNAGUE, ROQUESERIERE).

Un Relais d'Assistants Maternels (RAM), "les p'tits bouts du Girou", se situe à GRAGNAGUE.

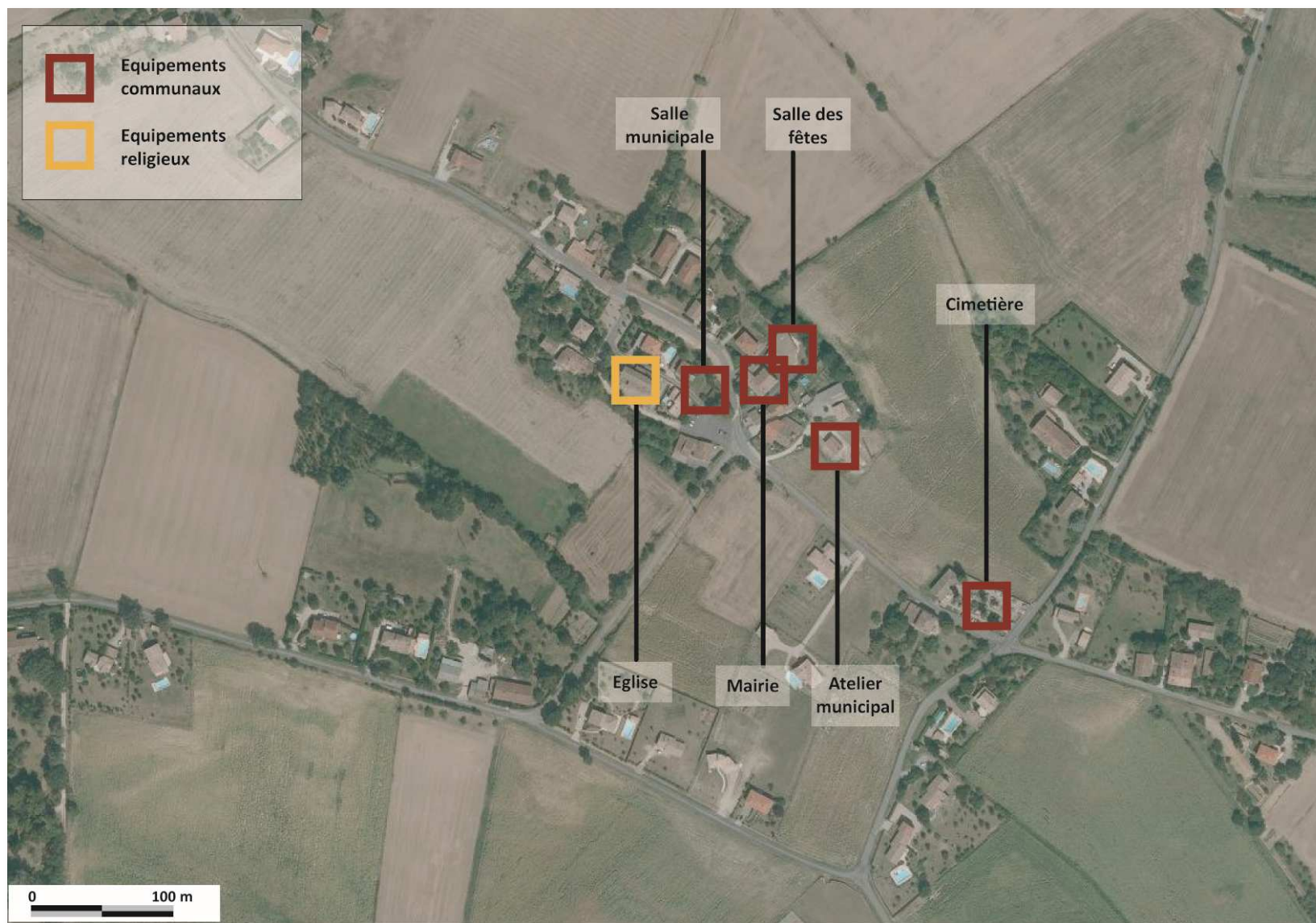
Il n'a pas été recensé d'associations culturelles ou sportives.

La faiblesse des services de proximité

Quelques artisans et travailleurs indépendants proposent leurs services sur la commune, et au-delà, dont un maçon (la Garenne), un peintre (Madron) ainsi qu'une toiletteuse (« Punky Services » aux Manenses). Deux assistantes maternelles proposent également leurs services sur la commune.

L'offre en services est principalement présente sur la commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE, notamment avec la présence de la Poste, de banques, d'une auto-école ou encore de garagistes. Sur le plan des services de santé, MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE est également bien dotée : pharmacie, cabinet de soins infirmiers, médecins, dentistes, kinésithérapeutes, centre de jour pour personnes âgées, centre médico-psycho-pédagogique, service d'aide aux personnes âgées, clinique vétérinaire.

Au niveau commercial, la commune de GARIDECH propose deux supermarchés (Intermarché et LIDL).



Le regroupement des équipements publics au cœur du village

5 - L'approche paysagère

Située aux portes de l'agglomération toulousaine, SAINT-JEAN-LHERM est une commune rurale du bassin-versant du Girou qui offre des **paysages agricoles vallonnés de qualité et une multiplicité de panoramas à 360°**.

Sur quoi repose la qualité des paysages de la commune ?

- Le **dynamisme de l'activité agricole** qui entretient des paysages soignés et esthétiques ; un esthétisme auquel chacun peut être sensible (formes, lignes, points, verticalités ou horizontalités des formes, couleurs du parcellaire, rythme des éléments végétaux et/ou objets architecturaux, etc.).
- Des **rapports aux paysages variés** pour l'observateur ; des spectaculaires panoramas sur le grand paysage depuis les itinéraires départementaux empruntant les lignes de crête (RD30, RD32, RD57, RD70) aux rapports plus intimistes avec le paysage en empruntant la RD20c et le vallon du Laragou.



Les paysages agricoles : molles ondulations des coteaux du Girou



Les paysages agricoles : dans l'aisselle du vallon du Laragou

La qualité de ces paysages attise de plus en plus les convoitises urbaines : **un mitage encore timide** mais réel vient perturber la qualité des paysages communaux et privatiser les points de vue depuis les itinéraires routiers.

Des **constructions récentes de type pavillonnaire** s'égrènent le long des axes départementaux desservant le noyau villageois originel et diluent sa perception. Le cimetière, jadis marquant une des entrées dans le village, se situe à présent au cœur de l'entité urbaine. Bien que fortement identifiable dans le grand paysage par le clocher de son église en tant que lieu d'expression de la « centralité », ce noyau villageois doit retrouver les moyens de fédérer ses extensions récentes et d'affirmer ses contours (lisières urbaines = limites de la « ville »).

Les unités bâties « secondaires » sont dispersées sur le territoire communal, comme autant de vigies, telles que **les fermes et leurs assises nourricières** (unités d'exploitations agricoles, bâtis traditionnels) ou les anciennes « Seigneuries » avec leurs parcs paysagers attenants (château de Lagarde,

château de Madron), n'en seront que plus valorisées (patrimoine local, patrimoine vernaculaire).



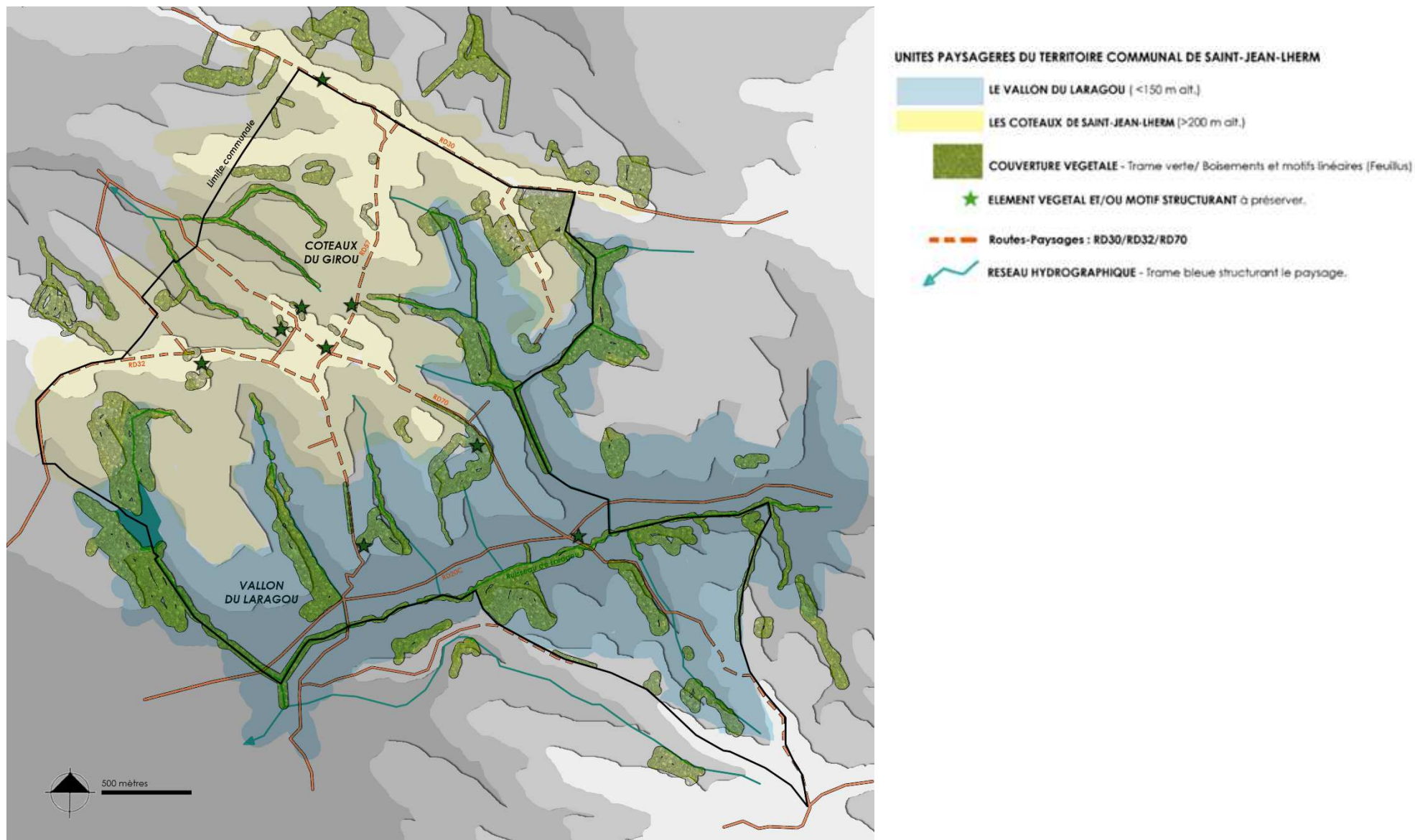
Inscription du bâti traditionnel dans le paysage

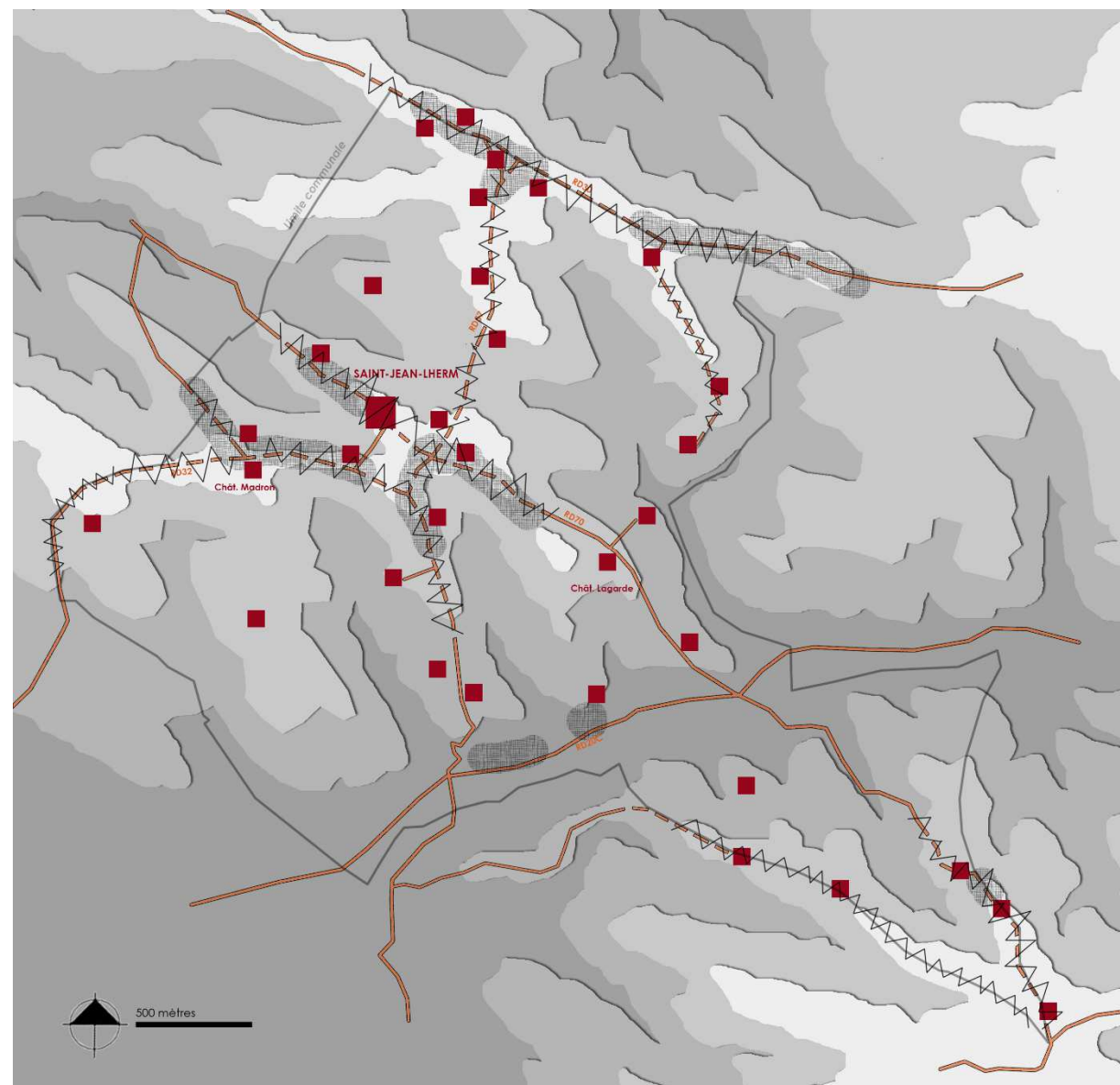
Principe de groupements de constructions accompagnées d'éléments végétaux, en un point dominant une assise nourricière ouverte

Au sein du territoire communal, **deux unités paysagères principales** peuvent être mises en évidence. La perception de cette bipartition paysagère s'appuie sur la structuration du territoire :

- Le vallon du Laragou occupant la moitié Sud du territoire et desservi par la RD20c,
- Les coteaux de Saint-Jean-Lherm occupant la moitié Nord du territoire et dominant la vallée du Girou.

Ces deux unités paysagères, composant le territoire communal, s'opposent subtilement à travers le modelé du relief (parties hautes/parties basses), le rapport au paysage (points de vue), l'inscription et la typologie du bâti, l'occupation des sols et la couverture végétale (éléments et motifs végétaux).





STRUCTURATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

-  RELIEF
-  LIGNE DE CRÊTE - LIGNE DE FORCE PAYSAGÈRE
ENJEUX PAYSAGERS et VISUELS FORTS
-  UNITÉ URBAINE PRINCIPALE - Noyau villageois de Saint-Jean-Lherm
-  UNITÉ BÂTIE TRADITIONNELLE SECONDAIRE -
Hameaux, fermes, Moulins et Seigneuries (Châteaux Lagarde et Madron)
-  EXTENSIONS URBAINES RÉCENTES - Habitat résidentiel linéaire (ligne de crête)
-  ITINÉRAIRES ROUTIERS - Vecteurs de découverte des paysages
-  Routes-Paysages : RD30/RD32/RD70

Le vallon du Laragou

Cette unité paysagère occupe l'extrémité Sud du territoire communal et est liée à la présence d'un ruisseau, le Laragou, affluent du Girou. Cette unité est desservie par la route départementale n°20c longeant en rive droite le cours d'eau et assurant la liaison entre GRAGNAGUE et la base de nautique du lac de Laragou.

C'est au niveau du territoire communal de SAINT-JEAN-LHERM que le vallon du Laragou offre en amont de sa rencontre avec le Girou, une ultime séquence au relief marqué rendant lisible et visible la présence d'un cours d'eau et d'un vallon associé structurant le territoire. Ce vallon se présente avec un fond ténu et relativement plat occupé par un parcellaire agricole (cultures céréalières) orienté perpendiculairement au cours d'eau et dégagant des vues sur un cordon rivulaire dense. Les versants pentus sont eux aussi marqués par de vastes parcelles agricoles (cultures céréalières, élevage équestre) constituant l'assise ouverte d'unités bâties ou d'exploitations agricoles tels que hameaux, fermes, ancienne Seigneurie de Lagarde, situées à mi-hauteur à l'occasion de replats ou sur les lignes de crête (La Bourdette, Bel-Air, Les Manenses, Ferrus).

Les motifs végétaux présents sont, soit linéaires et correspondent au cordon rivulaire, soit groupés sous la forme de bosquets ou boisements de feuillus dans les secteurs accidentés ou en accompagnement des unités bâties traditionnelles telles que les fermes ou le Château de Lagarde. La présence de ces motifs participe à la perception d'un paysage intimiste qui joue avec les sens, notamment le regard (jeux d'ouvertures/de fermetures, jeux d'ombres/de lumières), et suscite l'intérêt de sa découverte.



Parcelles cultivées et ourlets rivulaires dans le vallon du Laragou.



Le vallon du Laragou depuis la RD20c.



Dans l'intimité du vallon - Prêle colonisant les fossés perpendiculaires au Laragou.



Vue amont du vallon depuis la RD57.

ENJEUX

=> Surveiller l'évolution et le développement de certaines pratiques pouvant avoir des impacts paysagers forts et parfois nuisibles à la qualité d'ensemble de cette unité, abandon de certaines pratiques ou méthodes culturelles, mises aux normes de bâtiments ou détournements de la vocation de certains bâtiments).

=> Raisonner l'insertion de nouvelles constructions (activités, habitat) dans le paysage, en termes d'implantation, d'accompagnement végétal et d'architecture elle-même (matériaux, couleurs, volumes, orientation).

=> Encourager la prise en compte des préoccupations environnementales qui, le plus souvent, sous-entendent une réflexion liée systématiquement au territoire local (prise en compte des microclimats, expositions, du sens des écoulements, des haies et des sols en place).

=> Prendre en compte le tourisme qui se développe en milieu rural et qui est demandeur d'authenticité et de qualité des terroirs agricoles (valeur emblématique de certaines productions).

=> Préserver les signes d'identification visuelles structurant le paysage et participant la qualité de ce territoire rural : éléments naturels (bosquets, boisements, cordon rivulaire), éléments bâtis traditionnels (fermes), éléments paysagers ou liés à l'eau tels que les fossés et ouvrages de franchissement (ponts, passerelles, gués) et lignes de force paysagères existantes telles que lisières d'un boisement, tracés d'un itinéraire, d'un cours d'eau, lignes de crête, la ligne de faîtage d'un bâti ancien...

=> Valoriser la RD20c et ses abords, itinéraire routier permettant d'apprécier ce terroir agricole et l'accès à une base nautique intercommunale le Lac du Laragou.

Les coteaux de Saint-Jean-Lherm

Cette unité paysagère, desservie par les routes départementales n°32/70/30, occupe la moitié Nord du territoire communal. Elle correspond à la partie la plus haute du territoire (supérieure à 200 mètres d'altitude) ; une succession de lignes de crête correspond aux coteaux proprement dit du Girou.

Cette unité offre des panoramas spectaculaires à 360° sur la Montagne Noire, le Massif de la Grésigne et les Pyrénées, depuis les itinéraires routiers départementaux épousant les lignes de crête des coteaux du Girou.



Vue panoramique depuis la RD30 – Route Paysage.



Vue panoramique depuis la RD32 – Route Paysage.

Ces coteaux sont marqués par l'activité agricole céréalière (grand parcellaire) dont le mode de production a eu raison des éléments et motifs végétaux bocagers.

Quelques éléments végétaux isolés (marronniers, chênes, frênes) ou des reliquats de haies vives le long des routes ponctuent avec beaucoup de force ces paysages largement ouverts (repères, rythmique, profondeur du champ visuel). On note toutefois la présence de motifs végétaux groupés en situation d'accompagnement du bâti traditionnel, tels les cyprès du cimetière ancien, le parc du château de Madron et les ourlets boisés en contrebas du village originel (versants nord et sud).

Les fermes, unités bâties traditionnelles regroupant plusieurs bâtiments, sont dispersées sur ce territoire et toujours situées sur un point dominant. Elles entretiennent ainsi entre elles des liens de co-visibilités forts du fait de leurs assises nourricières largement ouvertes. Le noyau villageois originel de

SAINT-JEAN-LHERM ne déroge pas à cette logique d'implantation : un groupement de constructions sur un point haut dominant une assise ouverte.



Le village ancien et ourlets boisés en contrebas du village.



Les cyprès du cimetière et son extension récente



Force paysagère des structures végétales existantes rythmant les panoramas.

A cette logique d'implantation dictée par la structuration du territoire et les activités agricoles s'oppose aujourd'hui une autre forme d'implantation du

bâti à caractère résidentiel en linéaire le long des axes routiers, sans lien avec le village originel et nuisant à l'appréciation des paysages et à l'identification d'une entité urbaine forte et fédératrice pour le territoire.



Constructions récentes en dehors du noyau villageois originel.



Constructions récentes selon une trame linéaire et ne respectant ni le village originel (affaiblissement du pôle urbain principal) ni une ligne de force paysagère du territoire communal (privatisation du paysage et des panoramas).

ENJEUX

=> Sensibilité forte des paysages ouverts et dégagés à toute nouvelle construction pouvant s'implanter (lignes de crête).

=> Affirmation de la « centralité » du village par une qualité retrouvée des espaces publics du village (hiérarchisation des espaces publics, prise en compte des extensions récentes et de l'ensemble des usagers), la création de liens inter-quartiers et la valorisation des équipements présents (et projetés).

=> Privilégier les implantations nouvelles dans la continuité des unités bâties d'exploitation ou du village originel en respectant la typologie locale et les logiques du site d'implantation (accroche des bâtiments sur l'espace public, mitoyenneté, gestion de la pente naturelle et inscription des volumes dans la pente naturelle, ligne de faitage à l'écoute des lignes de force paysagère) et la densification de la trame bâtie afin de préserver l'intégrité des paysages et faciliter l'identification d'un cœur de village..

=> Affirmation et traitement des lisières urbaines, c'est-à-dire des limites entre espaces bâtis et espaces agricoles ou de nature, entre espaces privés et publics (vigilance par rapport aux traitements des clôtures privatives : modes constructifs, palettes végétales, hiérarchisation en fonction du contexte – espace rural et urbain) afin de valoriser l'image du territoire (qualité d'accueil des habitants, dynamisme agricole, respect de la biodiversité et des paysages de nature).

=> Encourager l'accompagnement végétal des constructions (choix d'essences arborées locales pour les éléments et motifs retenus des jardins d'agrément) afin d'atténuer leur impact (silhouette des constructions) dans le paysage (mesures paysagères compensatrices).

=> Respect et valorisation des éléments paysagers forts existants : éléments végétaux tels que les cyprès du cimetière, chênes et marronniers aux abords du village.

=> Surveiller l'évolution et le développement de certaines pratiques pouvant avoir des impacts paysagers forts et parfois nuisibles à la qualité d'ensemble de cette unité (introductions de nouvelles cultures, abandon de certaines pratiques ou méthodes culturales, mises aux normes de bâtiments ou détournements de la vocation de certains bâtiments).

=> Valorisation des entrées sur le territoire communal (RD30, RD32, gare de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE), des Routes-Paysages (RD30 RD32 RD70) et des panoramas sur le grand paysage (aménagement de points de vue, éviter la privatisation des points de vue, coordination avec les communes limitrophes traversées par ces itinéraires routiers) pour en faire de véritables itinéraires de découverte (routes = vecteurs de découverte et d'appréciation des paysages).

II - Les mobilités et l'accessibilité territoriale

1 - La desserte en transport

Une trame viaire adaptée

La commune s'inscrit dans un maillage routier global plutôt performant, notamment par sa proximité avec l'autoroute A68 ("la Tarnaise"). Ainsi, les échangeurs n°2 et 3, situés à l'ouest de la commune, sont tous deux accessibles en moins de 9 minutes (6 kilomètres), et permettent de rejoindre l'agglomération toulousaine en un peu plus de 20 minutes (en condition normale de circulation) et le pôle Albigeois en 40 minutes. Cette position intermédiaire, mais stratégique, tend à renforcer l'attractivité de ce secteur pour des ménages ayant leurs emplois dans les bassins de vie toulousain et/ou albigeois.

SAINT-JEAN-LHERM est également traversée par de nombreuses routes structurantes :

- la RD70 qui parcourt la commune d'Ouest en Est, passant par le centre ancien, et qui permet de rejoindre MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE et VERFEIL ;
- la RD30, qui longe la commune au nord et passe par les hameaux du Moulin et Bordeneuve, permet également de rejoindre MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE ainsi que GARRIGUES.
- la RD20c, au sud de la commune, longe le ruisseau de Laragou, et permet notamment d'accéder au quartier récent de La Bourdette mais également à la base nautique du Laragou.

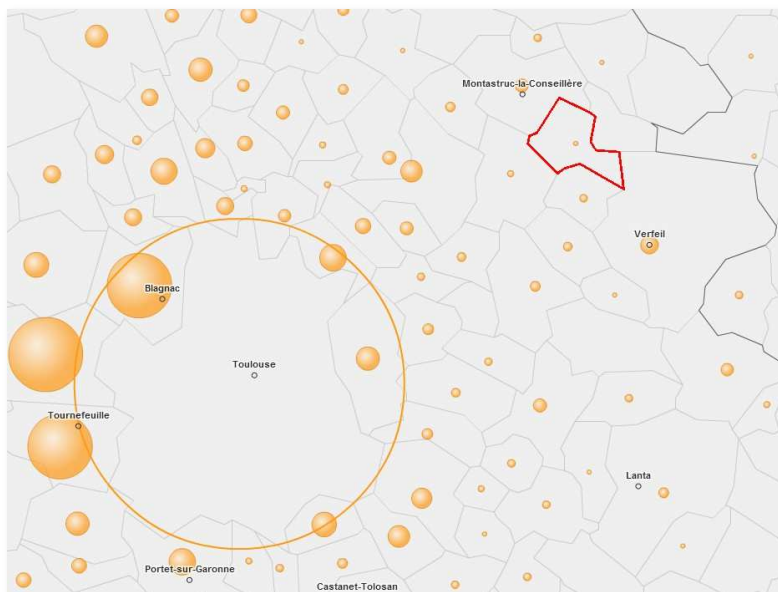
D'autres voies, supportant un trafic moins important, permettent de rejoindre les différents quartiers du territoire communal :

- la RD57, avec son axe nord-sud qui passe à proximité du centre-bourg ;

- la RD32 qui permet de rejoindre notamment les groupements d'habitations situés à l'ouest de la commune, Madron, la Garenne ou encore Picagnon.



Le calibrage de ces voies, relativement réduit, et leur sinuosité, tendent à renforcer l'impression de dangerosité mais également, par effet induit, à rendre plus vigilant les conducteurs. Un seul accident corporel (aucun décès) a été recensé entre 2005 et 2010 sur la commune.



Accidents corporels sur le quart Est de l'agglomération toulousaine (source : Geoclip)

Compte tenu d'un habitat relativement dispersé, liée à la vocation agricole historique de la commune, de nombreuses habitations ne sont accessibles que par des chemins, ces derniers étant parfois privés.

Un maillage de sentiers ruraux et forestiers

La configuration des voiries existantes, même si elles ne font pas l'objet d'aménagements spécifiques, permet des balades agréables, que ce soit le long des lignes de crête ou dans les fonds de vallée. Ainsi, même si la commune ne porte pas de sentiers de randonnée promus par la Communauté de Communes, des parcours sont accessibles à proximité, notamment celui en lien avec le chemin de Saint-Jacques de Compostelle (GR46, en limite Ouest de la commune), ainsi que celui rejoignant la base nautique du lac du Laragou (à l'Est).

***Une offre en stationnement importante et mutualisée
au coeur du village***

L'offre en stationnement mutualisé se situe principalement au cœur du village de SAINT-JEAN-LHERM. L'aménagement récent des espaces publics du village a permis d'offrir de nombreuses places de stationnements :

- une trentaine de places en épi, situées en face de la mairie (avec un linéaire de plus de 80 mètres) ;



- une dizaine de places longitudinales dans la rue menant à la salle des fêtes, servant principalement aux résidents ;



- une vingtaine de places potentielles, mais non matérialisées au sol, sur la place centrale du village ;



- quelques places, cette fois plutôt informelles, sont disponibles sur la face nord de l'église.

L'extension récente du cimetière, sur sa face nord, dégage une dizaine de places de stationnement supplémentaires.



Rayons d'actions de 50 mètres autour des poches de stationnements du village

A noter qu'il n'existe pas à ce jour de structure spécifique pour les véhicules hybrides et électriques (bornes de rechargement en particulier) ainsi que pour les deux-roues (arceaux, abris...).

2 - La mobilité territoriale

La proximité de bassins d'emplois importants

Commune située en couronne de l'aire urbaine de TOULOUSE, SAINT-JEAN-LHERM possède une accessibilité facilitée vers l'agglomération toulousaine mais également albigeoise.

L'analyse des déplacements domicile-travail fait ainsi apparaître que seulement 12% des actifs travaillent au sein de la commune, un chiffre même en légère diminution depuis 2006. Ainsi, ce sont près de 88% des actifs de SAINT-JEAN-LHERM qui travaillent en dehors de leur commune de résidence, 77% au sein du département de la Haute-Garonne et seulement 7% dans un autre département (en grande majorité le Tarn).

Une offre contrastée en transports collectifs

La commune n'est desservie par aucun réseau de transport collectif. En revanche, des lignes de bus sont présentes à proximité, que ce soit à MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE (ligne 55) ou GRAGNAGUE (ligne 53), qui permettent de rejoindre les portes de Toulouse en 30 minutes.

Une ligne Express (HOP4) a été récemment mise en place, avec un arrêt à MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE. Cette ligne permet de rejoindre le terminus de métro BALMA-GRAMONT en 20 à 25 minutes, elle est cadencée avec un bus toutes les 30 minutes entre 6h et 9h, et 16h et 19h.

Le tarif proposé par le Conseil Départemental est relativement modeste : 2,20€ le ticket, et 33€ pour l'abonnement mensuel.

La gare ferroviaire la plus proche se trouve à environ 3 kilomètres, sur la commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE (mais on peut noter l'absence

de liaison en transport collectif avec le bourg de SAINT-JEAN-LHERM). Deux lignes TER desservent cette gare :

- TOULOUSE/ALBI/RODEZ (RODEZ étant non desservie directement depuis cette gare), avec un cadencement de 30 minutes en semaine entre 6h et 8 du matin, et toutes les heures entre 17h et 21h (vers ALBI) ;

-TOULOUSE/SAINT-SULPICE-SUR-TARN, qui propose un cadencement plus intéressant : toutes les 15 à 20 minutes entre 6h et 9h du matin (vers TOULOUSE) et toutes les 30 minutes entre 16h et 21h30 (de TOULOUSE).

Ce cadencement permet ainsi à de nombreux actifs de rejoindre la gare Matabiau de TOULOUSE en moins de 20 minutes et celle d'ALBI en 50 minutes, auquel il faut rajouter le temps de trajet nécessaire pour accéder aux principales zones d'emplois des agglomérations toulousaine et albigeoise (lignes de métro, tramway et bus du réseau TISSEO pour TOULOUSE, uniquement de bus pour le Grand Albigeois).

On peut noter l'absence d'aire de covoiturage à proximité de la commune. La plus proche se trouve à GARIDECH (sur le délaissé de l'ancienne route nationale, d'une capacité de 60 véhicules environ) en lien avec les équipements structurants tels que l'A68 et les gares SNCF de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE et ROQUESERIERE.

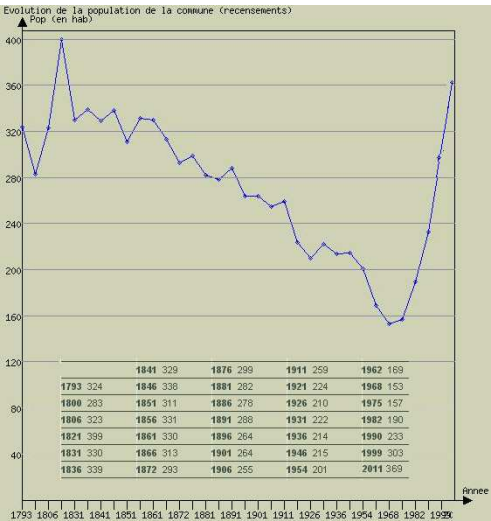
Enfin, la commune est adhérente au Syndicat Intercommunal pour le Transports des personnes âgées (SITPA), ce qui permet aux personnes de plus de 65 ans de voyager gratuitement ou à moindre coût en Haute-Garonne. Les personnes non imposables ont droit à 24 trajets gratuits par an (cars départementaux et TER).

III - Les tendances et projections socio-économiques

1 - Une croissance démographique de retour

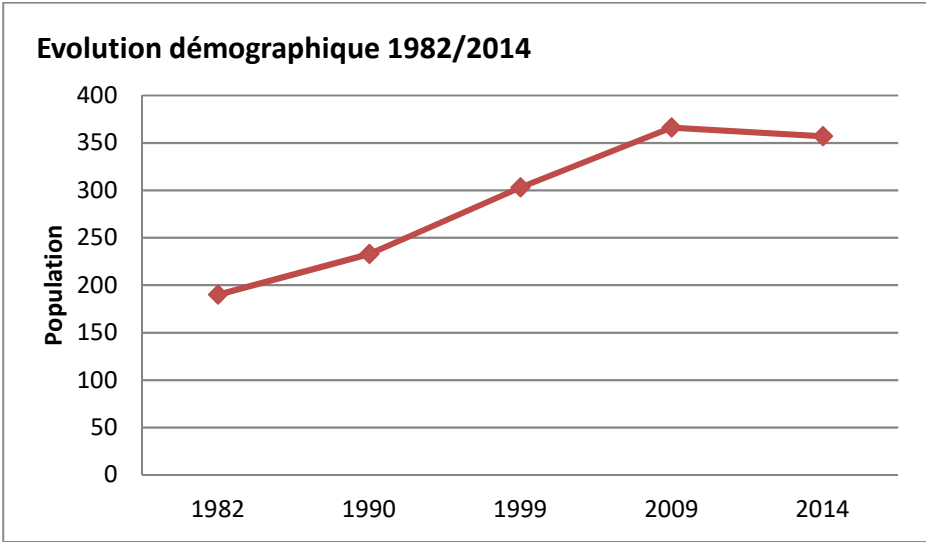
SAINT-JEAN-LHERM atteint son plus bas niveau démographique au milieu des années 70 (157 habitants). Depuis, la croissance est continue.

SAINT-JEAN-LHERM compte 357 habitants en 2014, soit une population multipliée par près de deux en une quarantaine d'années



Cette forte croissance s'explique par la localisation de la commune dans la troisième couronne périurbaine de Toulouse, mais aussi par sa proximité avec MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE.

	1982	1990	1999	2007	2014
Population	190	233	303	352	357
Variation annuelle moyenne	2,6%	3%	1,9%	0,2%	



Source : INSEE

Depuis 1982, SAINT-JEAN-LHERM a vu sa population augmenter de 88% (2% par an en moyenne). Cette croissance est à peine inférieure à celle enregistrée par l'ensemble de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou (C3G) dont la croissance démographique s'élève à 89%, soit une évolution moyenne un peu supérieure à 2% par an.

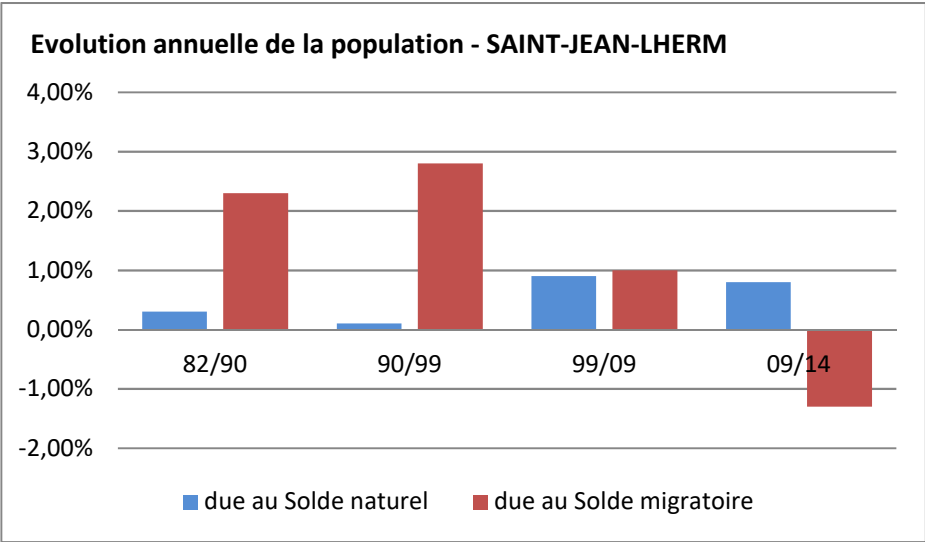
Les évolutions démographiques d'une commune sont dues à 2 phénomènes qui, selon les cas, se cumulent, s'annulent, ou se contrarient : le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et celui des décès) et le solde migratoire (rapport entre le nombre d'installations sur la commune et celui des départs).

A SAINT-JEAN-LHERM, le solde migratoire est positif depuis le début des années 60, c'est lui qui explique le retour de la croissance à partir de cette date. Le solde naturel, reste déficitaire une décennie de plus, et devient positif au cours des années 70. S'ajoutant à l'excédent migratoire, il renforce la dynamique démographique. Le solde naturel s'améliore progressivement

jusqu’à participer à la croissance au même niveau que l’excédent migratoire qui diminue assez fortement à partir du tournant du siècle et devient même déficitaire au cours de la dernière période intercensitaire. Ainsi, depuis une quinzaine d’années, le renouvellement naturel de la population crée plus de croissance que l’attractivité résidentielle.

Evolution annuelle moyenne de la population SAINT-JEAN-LHERM	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2007/2014
Due au Solde naturel	0,3%	0,1%	0,9%	0,8%
Due au Solde migratoire	2,3%	2,8%	1%	-1,3%

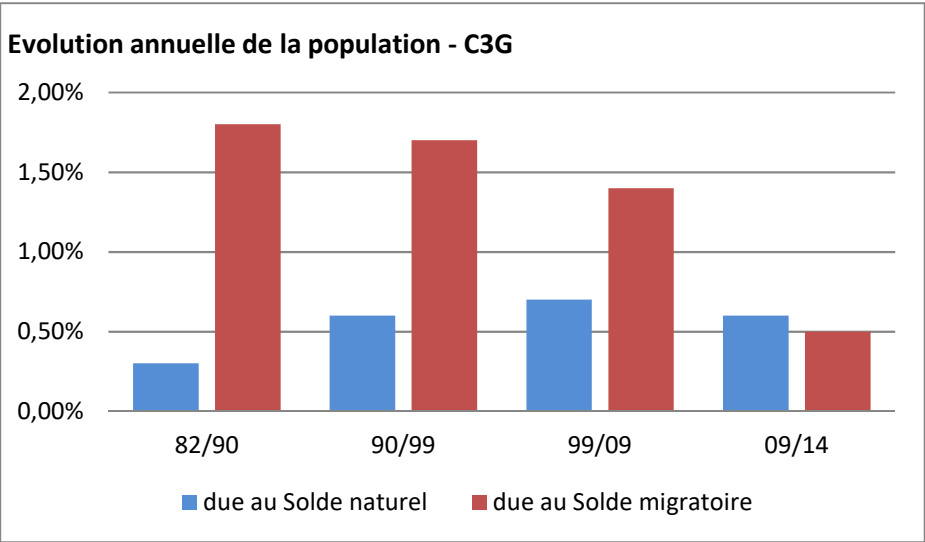
Source : INSEE



Les évolutions sont de même type pour l’ensemble de la C3G mais elles sont plus régulières. L’amélioration du solde naturel et la chute de l’attractivité du territoire sont également sensibles mais beaucoup moins marquées. Le solde migratoire reste excédentaire sur toute la période étudiée.

Evolution annuelle moyenne de la population - C3G	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014
Due au Solde naturel	0,3%	0,6%	0,7%	0,6%
Due au Solde migratoire	1,8%	1,7%	1,4%	0,5%

Source : INSEE



La dynamique naturelle de SAINT-JEAN-LHERM est un indicateur de la jeunesse de la population, ce qui est confirmé par l’évolution du taux de mortalité en forte régression (9,6‰ en 1982, 3,9‰ en 2014). Le taux de natalité reste stable (11,6‰ en 2014).

Les tendances sont les même pour l’ensemble de la C3G. Le taux de natalité reste quasiment stable à un niveau équivalent à celui de SAINT-JEAN-LHERM (10,7‰ en 2014). Le taux de mortalité diminue fortement et se situe aujourd’hui à un niveau extrêmement bas (4,6‰ en 2014).

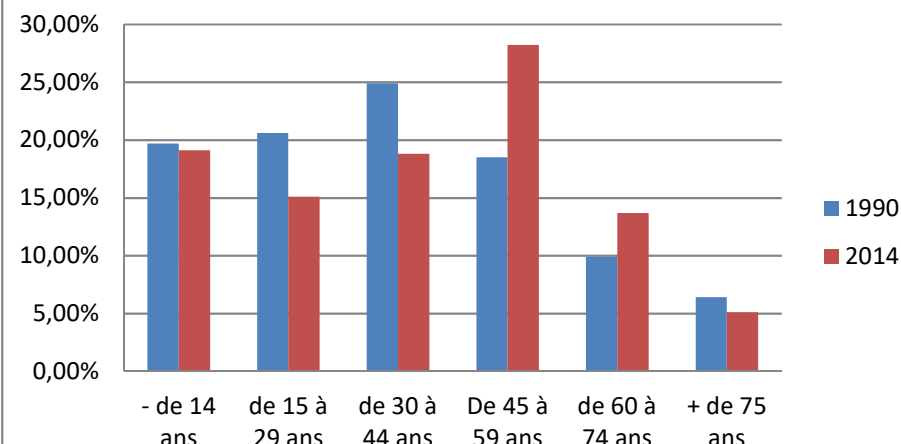
L'analyse de la structure par âge de la population reflète ces évolutions mais les nuance. Elle révèle la jeunesse de la population communale mais aussi une amorce de murissement.

En 1990, 19,7% de la population étaient âgées de moins de 15 ans, en 2009 ce taux monte à 25,4% puis retombe à 19,1% en 2014.

Dans le même esprit, en 1990, 16,3% de la population étaient âgées de plus de 60 ans, en 2009, ce taux tombe à 14,8% pour remonter à 18,8% en 2014.

La part correspondant aux jeunes adultes (15/44 ans) recule de près de 12% au cours de cette période, passant de 45,5% de la population en 1990, à 36,6% en 2009 et 33,9% en 2014.

La population communale reste incontestablement jeune, mais on assiste à un tassement qui annonce le murissement à venir de la population. Ceci est à mettre en parallèle avec le ralentissement de l'attractivité communale à partir de la fin des années 90.

Evolution de la structure par âge de la population


SAINT-JEAN-LHERM bénéficie au cours de cette période d'une bonne dynamique démographique (croissance, attractivité et jeunesse de la population) essentiellement liée à son appartenance à un secteur très dynamique du département.

On note cependant un fléchissement de l'attractivité communale depuis une quinzaine d'années et ce malgré l'existence d'une offre en terrains à bâtir relativement importante.

Ce fléchissement génère un début de vieillissement de la population. A noter que cette tendance s'amorce avant le déclenchement de la crise économique actuelle et s'accroît avec celle-ci.

	1990 ST JEAN L.	2009 ST JEAN L.	2014 ST JEAN L.	2014 C3G
- de 14 ans	19,7%	25,4%	19,1%	20,6%
de 15 à 29 ans	20,6%	11,2%	15,1%	13,3%
de 30 à 44 ans	24,9%	25,4%	18,8%	21,3%
De 45 à 59 ans	18,5%	23,2%	28,2%	23,9%
de 60 à 74 ans	9,9%	10,6%	13,7%	14,7%
+ de 75 ans	6,4%	4,2%	5,1%	6,2%

Source : INSEE

2 - Le profil socio-démographique

La dépendance à l'emploi extérieur

	1999	2014
Nombre d'emplois sur la commune	34	35
Nombre d'actifs résidant à SAINT-JEAN-LHERM	159	183
Nombre d'actifs ayant un emploi résidant à SAINT-JEAN-LHERM	144	173
Actifs résidant et travaillant à SAINT-JEAN-LHERM	21	20
Actifs résidant à SAINT-JEAN-LHERM et travaillant ailleurs	123	163
Demandeurs d'emploi	15	10

Source : INSEE

Le nombre d'actifs vivant à SAINT-JEAN-LHERM augmente d'environ 15% au cours de la période 1999 / 2014. Cette croissance est légèrement supérieure à celle enregistrée par la population dans son ensemble au cours de la même période (19%). Logiquement, le taux d'activité communal diminue passant de 66,8% de la population âgée de plus de 15 ans en 1999, à 63,4% en 2014. Ce taux devient inférieur à celui relevé dans la C3G (64,3% en 2014).

Le nombre d'actifs ayant un emploi augmente d'environ 20% au cours de la même période, en conséquence le taux de chômage s'améliore nettement, en 2014, il est de 5,5% (9,6% en 1999), soit un taux moins élevé que celui, également faible, de la C3G (7,5%).

La dépendance à l'emploi extérieur est un phénomène ancien qui continue à s'accroître : en 1999, 1 actif sur 7 travaillait sur la commune, en 2014, ce ratio se rapproche de 1 sur 9.

Le nombre d'emplois présents sur la commune est faible mais stable depuis 1999, de même que le nombre de résidents travaillant sur place.

L'indicateur de concentration à l'emploi (ICE, nombre d'emplois pour 100 actifs résidant ayant un emploi) est très faible et se dégrade donc (20 en 2011 pour 23,6 en 1999). SAINT-JEAN-LHERM est une commune clairement périurbaine, mais au-delà de la commune, c'est toute la C3G qui connaît ce type de développement avec un emploi pour 3 actifs sur l'intercommunalité (ICE=36), mais seuls 16,2% des actifs travaillent dans leur commune de résidence.

Le poids de l'agriculture

L'agriculture est **le fondement de l'économie et de l'identité locale de SAINT-JEAN-LHERM**. Le territoire agricole (voir la carte ci-contre des zones de culture déclarées par les exploitants en 2012), globalement de bonne qualité, couvre l'immense majorité du territoire communal.

Le nombre d'exploitations agricoles est en recul depuis le recensement général agricole de 1988, SAINT-JEAN-LHERM compte 7 exploitations en 2010 (contre 11 en 1988, mais 6 en 2000). Ces exploitations fournissent en 2010 l'équivalent de 6 emplois à temps plein (UTA¹), contre 10 en 1988, mais 4 en 2000.

La Surface Agricole Utile² exploitée par les agriculteurs de SAINT-JEAN-LHERM augmente de plus de 30%, passant de 354 ha en 1988, à 397 ha en 2000 et 461 ha en 2010. Le nombre d'exploitations diminue mais les surfaces totales exploitées augmentent.

¹ UTA : Unité de Travail Annuel : quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année

² Superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

Le type d'agriculture présent sur la commune évolue peu au cours de cette période, les grandes cultures (céréales et oléo protéagineux) renforcent encore leur prédominance et on assiste à la quasi-disparition de l'élevage.

Les terres labourables représentent 100% de la SAU.

Typologie des espaces cultivés déclarés par les exploitants (source : RPG 2016) et friches potentielles

SAINT-JEAN-L'HERM RPG 2016 ET FRICHES AGRICOLLES POTENTIELLES

Repérages des friches agricoles *

* Etude réalisée par DDT31/SPS en 2014

DONNEE BRUTE
non affinée par photo-interprétation
de GoogleMap2016

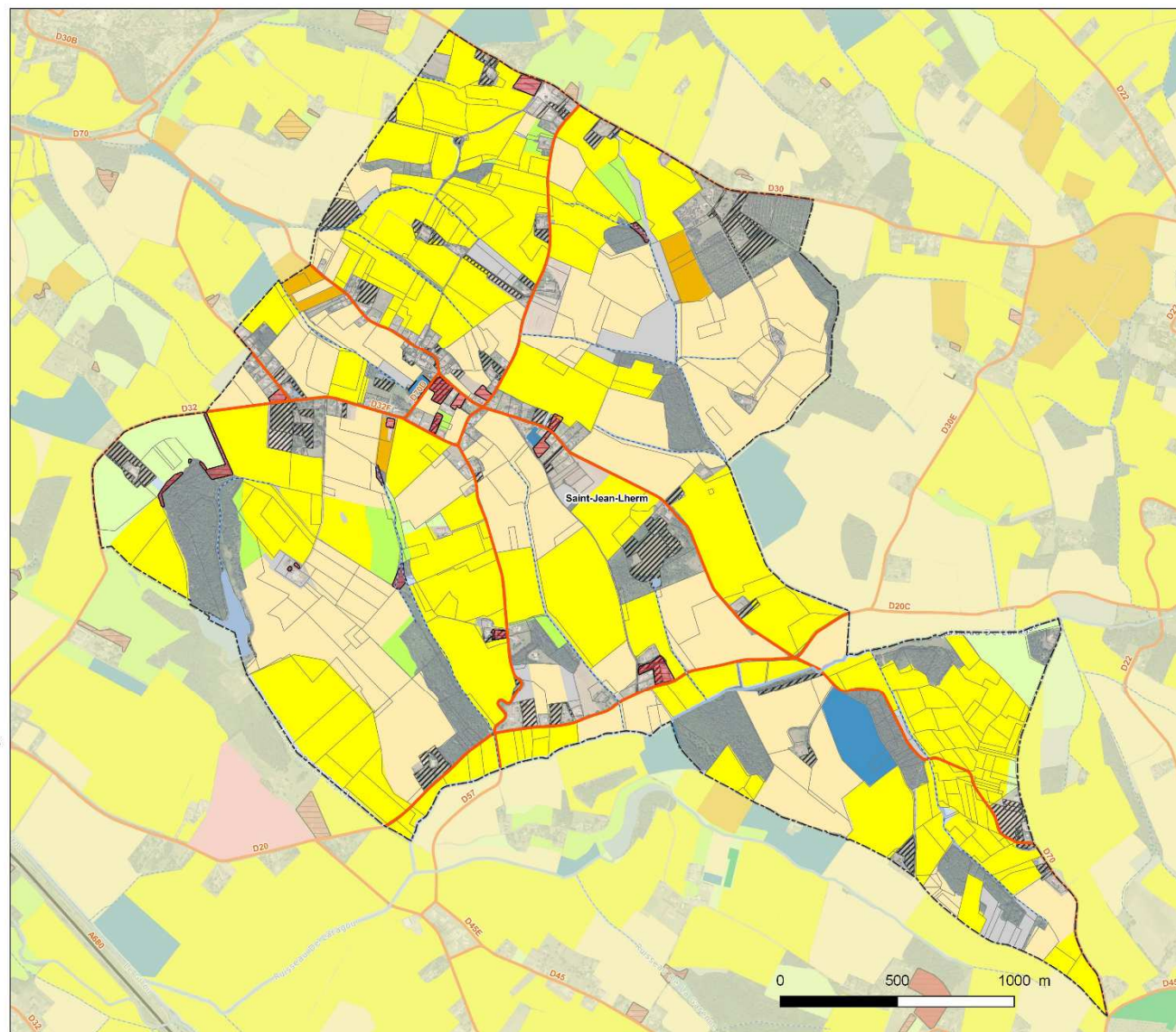
Parcelles dont la surface est
en friche de 50 à 100%

RPG 2016 - Typologie des cultures

- ARBO ET VITICULTURE
- CEREALES
- DIVERS
- FIBRES
- FOURRAGES
- JACHERIE
- LEGUMES FRUITS
- LEGUMINEUSE
- LEGUMINEUSE FOURRAGERE
- OLEAGINEUX
- PLANTES ORNEMENTALE-AROMATIQUE
- PRAIRIES PERM
- PROTEAGINEUX
- SURFACE HERBACEE TEMPORAIRE
- Pertes de surfaces entre 2008 et 2013

Echelle : 1/15 000e
DOCUMENT D'ETUDE

Sources : BDTopo/WMTS/DDT31/SPS //
DDT31/ST/PATU/UAT - Mai 2018



Une enquête a été réalisée lors de la présente élaboration du PLU (2015). Suite à l'envoi d'un questionnaire à tous les exploitants du territoire communal, un atelier de travail avec les agriculteurs a été réalisé. Cette démarche participative a permis de mettre à jour et d'affiner les éléments du dernier Recensement de l'agriculture.

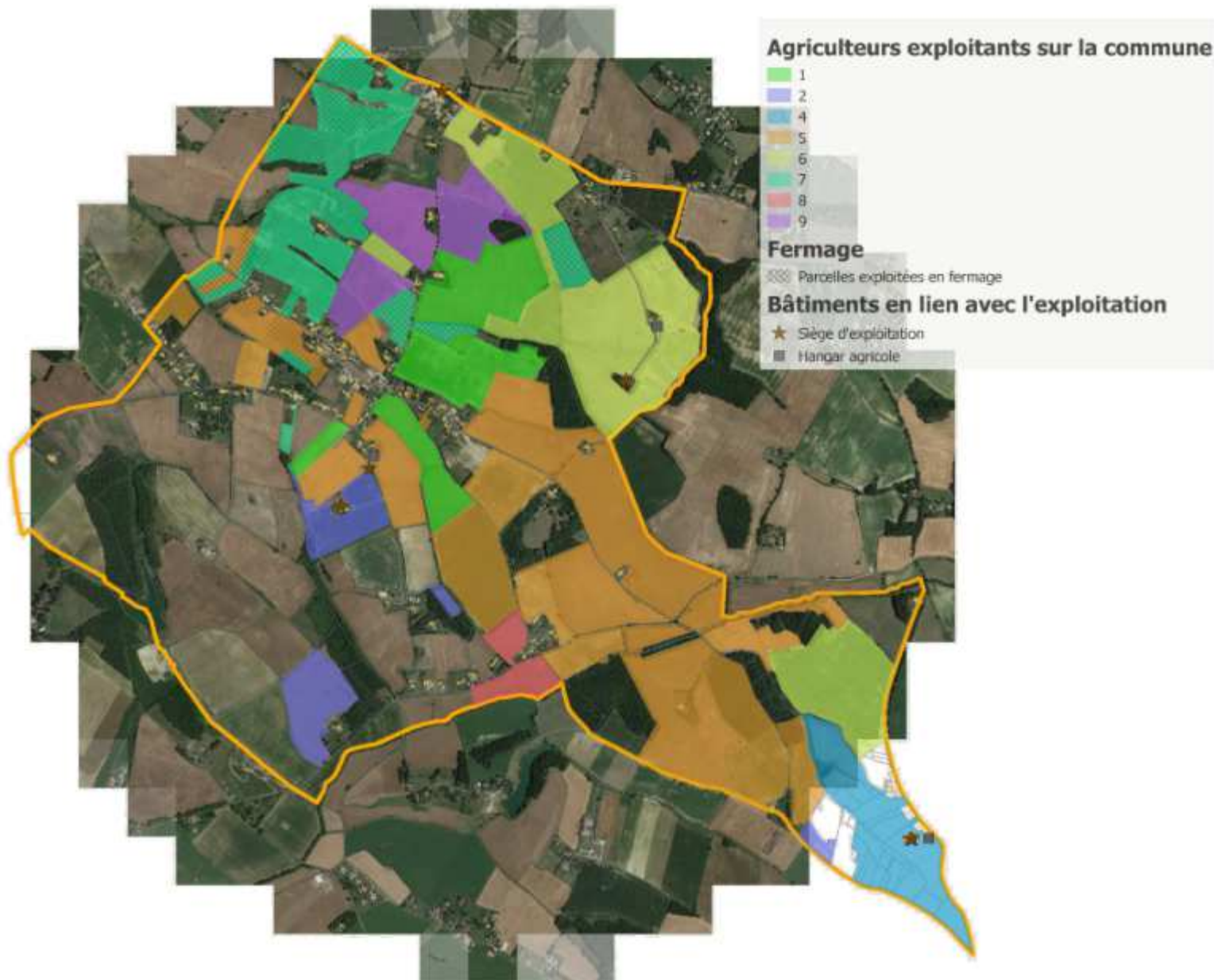
Les conclusions de ce diagnostic agricole sont présentées ci-après. Ainsi, sur les 9 questionnaires retournés (dont 5 agriculteurs exploitants ayant leur siège d'exploitation sur la commune), les éléments suivants ont pu être synthétisés (à noter qu'un exploitants n'a retourné que la cartographie sans questionnaire, c'est pourquoi il n'apparaît pas dans le tableau en page suivante):

- La SAU exploitée sur SAINT-JEAN-LHERM représente 422 hectares (sur 461 hectares déclarés en 2010), dont 157 hectares en fermage.
- La quasi-totalité des surfaces exploitées porte sur de la céréaliculture, moins d'une cinquantaine d'hectares portent sur des cultures fourragères, de la prairie et quelques parcelles de jachère. A

noter qu'un seul exploitant possède des bêtes sur la commune, mais le bâtiment agricole n'est pas soumis à un périmètre de protection.

- 7 agriculteurs sont propriétaires exploitants, le dernier étant simplement exploitant mais avec des surfaces exploitées très importantes (près de 260 hectares, dont 80 hectares sur la commune de SAINT-JEAN-LHERM).
- La moitié des exploitations ont été créées il y a plus de 30 ans, la plus récente date de 2004.
- 3 agriculteurs ont plus de 55 ans et un seul n'a pas de succession connue à ce jour mais ce dernier envisage une vente de son exploitation à court terme.
- En matière de dynamisme agricole, la quasi-totalité des exploitants se considèrent en phase de développement ou en régime de croisière.
- Un agriculteur, double actif, a un projet d'installation de siège d'exploitation et de diversification de son activité (gîte rural).
- 3 agriculteurs font état de recherche de foncier supplémentaire à exploiter

ID	COMMUNE DU SIEGE D'EXPLOITATION	AGE	TYPE EXPLOITATION	ANNÉE DÉBUT D'EXPLOITATION	STATUT	SUCCESSION	TYPE D'ACTIVITÉ	SAU TOTALE DE L'EXPLOITATION (en ha)	SAU SUR SAINT-JEAN-LHERM (en ha)	SAU FERMAGE SUR SAINT-JEAN-LHERM (en ha)	PHASE DE L'EXPLOITATION	BATIMENT LIÉS A L'EXPLOITATION
1	SAINT-JEAN-LHERM	de 40 à 55 ans	Individuelle	2000	Propriétaire exploitant	-	Céréales	56	40	26	<i>Non indiqué</i>	Aucun
2	SAINT-JEAN-LHERM	de 55 à 65 ans	Individuelle	1979	Propriétaire exploitant	Assurée à titre familiale	Céréales et élevage	125	25	1,5	Phase de développement	-
3	VERFEIL	De 55 à 65 ans	<i>Non indiqué</i>	<i>Non indiqué</i>	Propriétaire exploitant	Assurée à titre familiale	Céréales	60	10	10	Régime de croisière	-
4	SAINT-JEAN-LHERM	de 40 à 55 ans	Individuelle	2004	Propriétaire exploitant	-	Double activité (agriculteur, poseur de menuiseries)	21,43	13,42	0	Phase de développement	Bâtiment de stockage
5	SAINT-JEAN-LHERM	de 55 à 65 ans	SCEA	1978	Propriétaire exploitant	Pas de succession connue	Céréales	164,52	36	4	Vente envisagée	Habitation et bâtiment de stockage
6	MONTPILOT	de 55 à 65 ans	EARL	1981	Exploitant	En projet, à titre familial	Céréales	257	79,54	79,54	Régime de croisière	-
7	SAINT-JEAN-LHERM	de 40 à 55 ans	Individuelle	1982	Propriétaire exploitant	Assurée à titre familiale	Céréales	114	59,17	36,47	Régime de croisière	Habitation et bâtiment de stockage
8	BONREPOS RIQUET	de 40 à 55 ans	Individuelle	2001	Propriétaire exploitant	-	Céréales	95,21	7	0	Régime de croisière	-



L'agriculture reste l'élément fondamental de l'économie, de l'identité locale et des paysages communaux.

Les terres, très exploitées et recherchées, présentent un bon potentiel agronomique.

3 - Un parc logement dominé par la maison individuelle

La structure et les évolutions du parc immobilier

	1982	2007	2014
Parc logement	71	124	139
<i>Dont résidences principales</i>	59	120	129
<i>Dont résidences secondaires</i>	6	3	5
<i>Dont logements vacants</i>	6	1	5

Source : INSEE

De 1982 à 2014, le parc logement double (+96%), c'est à dire qu'il augmente à un rythme supérieur à celui de la population (+88%). Au cours de cette période, le parc, très majoritairement dominé par les résidences principales, connaît quelques évolutions :

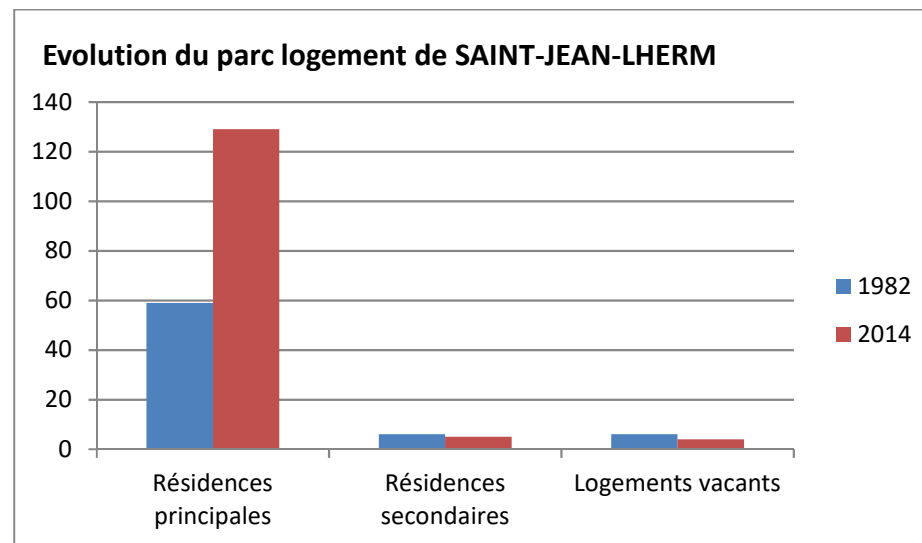
- Avec 70 résidences principales supplémentaires, ce segment du parc connaît une croissance de 119%, soit un rythme inférieur à celui de la C3G (+132%). L'occupation moyenne des logements diminue légèrement mais reste très élevé (3,2 personnes par logement en 1982 pour 2,8 en 2014).
- Le nombre de logements vacants fluctue d'un recensement à l'autre. Selon les données FILOCOM fournies par la DDT, il n'y a aucun logement vacant sur Saint Jean l'Herm en 2015. Ce constat est un bon indicateur de l'attractivité communale.
- Enfin, le nombre de résidences secondaires reste stable, celles-ci sont un phénomène ici très marginal. SAINT-JEAN-LHERM n'est pas une commune de villégiature.

On note que, malgré le ralentissement de la croissance entre 2007 et 2014, le parc logement continue d'augmenter de façon significative (+12%). Ceci s'explique en partie par l'augmentation du nombre de logements vacants mais surtout par celui des résidences principales.

En 2014, le parc logement est constitué à :

- 92,8% par des résidences principales pour 97% en 2007 ;
- 3,9% par des résidences secondaires pour 2,4% en 2007 ;
- 3,9% par des logements vacants pour 0,8% en 2007.

Le parc logement de SAINT-JEAN-LHERM est aujourd'hui proche des valeurs de l'ensemble de la C3G (résidences principales : 93,6%, secondaires : 1,6%, vacants : 4,7%).



Source : INSEE

En 2014 :

- Le parc logement est constitué exclusivement de **maisons individuelles** (*moyenne C3G : 91%*) ;
- 92% des résidences principales sont des **grands logements** de type 4 et plus (*moyenne C3G : 86%*). L'Insee recense 1 seul petit logement (T2) sur le territoire. Ces logements ne représentent que 3,7% des résidences principales de la C3G ;
- 38% des résidences principales ont été construites entre 1990 et 2011 (*moyenne C3G : 39,8%*) ;
- 86,6% des résidences principales sont occupées par leurs **propriétaires** (*moyenne C3G : 81%*) ;
- 75,6% des ménages occupent le même logement **depuis au moins 10 ans** (*moyenne C3G : 58,3%*) ;
- **Le parc locatif** représente 10,2% des résidences principales (*moyenne C3G : 16,8%*) ;
- La commune ne dispose d'**aucun logement HLM mais d'un appartement communal** (*C3G : 171 logements HLM soit 2,1% des résidences principales*).

IV - L'évolution du territoire et le potentiel d'urbanisation

1 - La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 2008 à 2017

9,6 hectares ont été consommés pour la construction de 38 maisons individuelles du 1^{er} janvier 2008 jusqu'au 31 décembre 2017 (voir cartographie en page suivante).

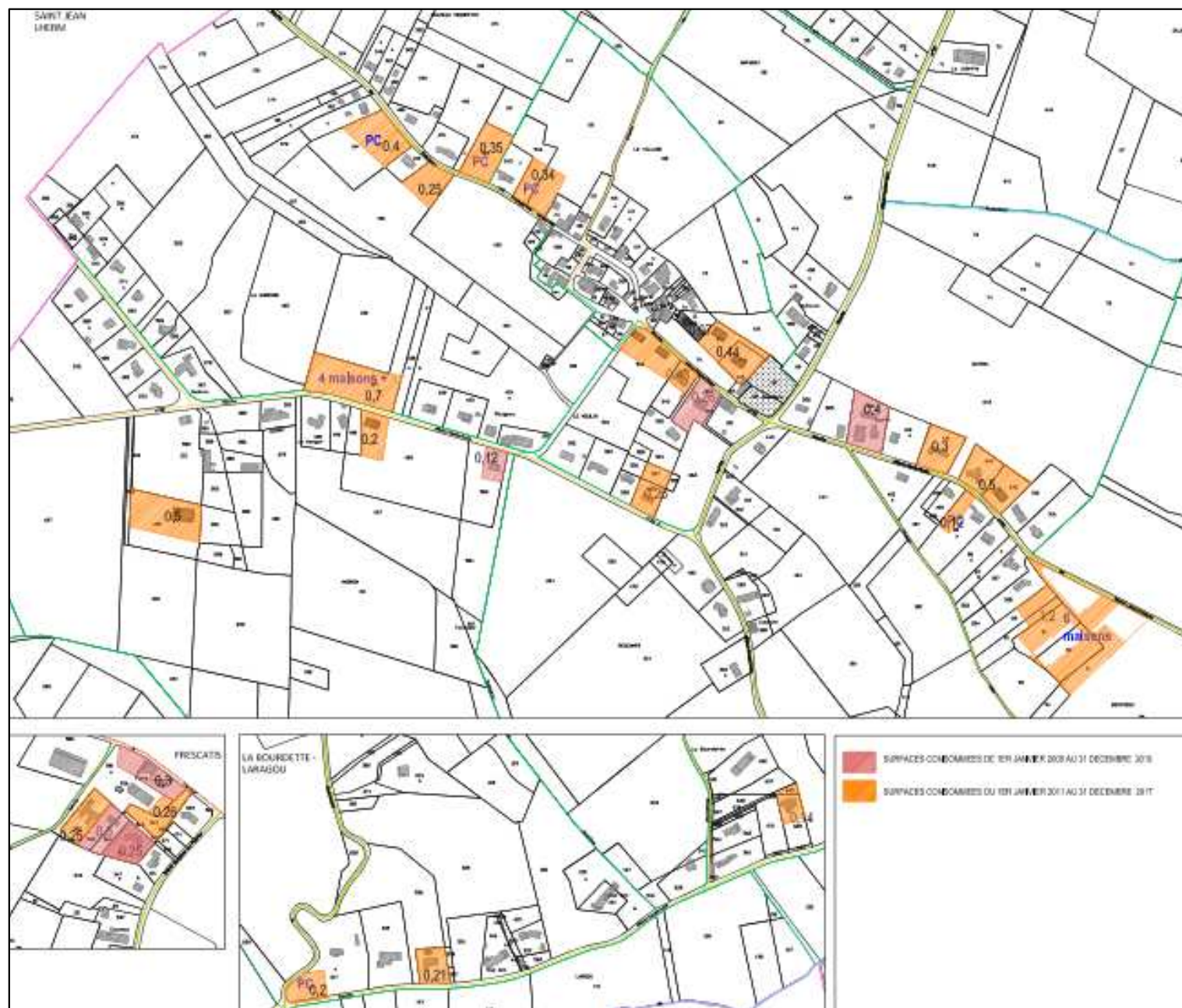
La consommation moyenne par logement s'élève à **2520 m²**.

Le rythme est assez irrégulier d'une année à l'autre, l'urbanisation se faisant au coup par coup.

Tous les permis de construire concernent la création de maisons individuelles.

Les nouvelles constructions se localisent à Frescatis (5), dans les hameaux du sud, c'est-à-dire Laragou et la Bourdette (3), mais surtout dans les extensions linéaires du village (30), dont 6 dans le cadre du lotissement en cours de commercialisation situé en bordure de la RD 70.

A l'exception de quelques parcelles bâties en densification dans les hameaux de Frescatis, Laragou et La Bourdette, l'immense majorité des terrains consommés était des terrains agricoles.



2 - La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de 2011 à 2017

7,6 hectares ont été consommés pour la construction de 32 maisons individuelles du 1^{er} janvier 2011 jusqu'en 2017.

La consommation moyenne par logement s'élève à **2380 m²**.

L'enveloppe de consommation maximum prévue pour la commune par le SCoT Nord Toulousain s'élevait à 15 hectares pour la période 2011 / 2030 (*voir extrait du DOO du SCoT en vigueur, ci-contre*) pour des extensions urbaines de plus d'un hectare en zone U/NB du POS ou situées en zone d'urbanisation future.

Cette enveloppe a déjà été entamée à hauteur de 1,2 hectare.



3 - L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Le SCot Nord Toulousain approuvé en 2012, et actuellement en vigueur, indique que les espaces déjà urbanisés doivent faire l'objet d'une analyse de capacité de densification et de mutation lors de la révision du POS/PLU : il s'agit de *"l'ensemble des terrains situés en zone U des POS/PLU, à l'exclusion des ensembles fonciers non-urbanisés qui totalisent au moins 1 hectare, qu'ils soient situés en enclave ou en extension"* (prescription 113 du DOO). La loi ALUR a intégré une obligation semblable (article L.151-4 du Code de l'Urbanisme) : le rapport de présentation du PLU doit *« analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »*.

Sur le plan méthodologique, plusieurs **critères** ont été utilisés pour identifier dans un premier temps le foncier non mobilisable en fonction :

- de **contraintes juridiques**, en raison de l'existence de règles restreignant ou supprimant toute nouvelle possibilité de constructions ou travaux ;
- de **contraintes matérielles** liées notamment aux risques naturels ou technologiques ainsi que l'existence de réseaux ;
- d'**impératifs de protection** : la qualité paysagère (Espace Boisé Classé, Eléments de Paysage Identifiés, nature en ville...), la protection patrimoniale ou architecturale ou encore le maintien des continuités écologiques.

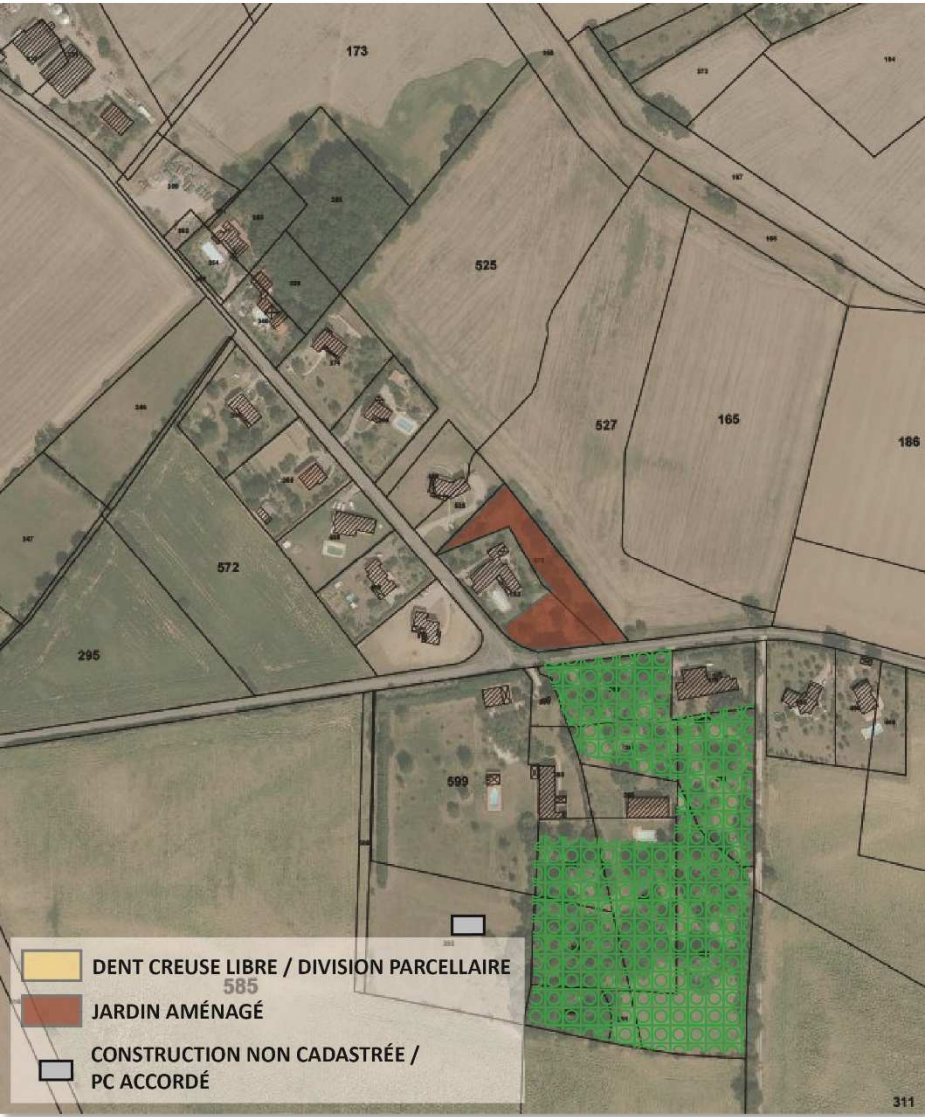
Une fois les espaces offrant des capacités de densification et mutation identifiés, l'analyse porte sur la **capacité réelle** de chacun de ces espaces à être mobilisés notamment au regard des contraintes matérielles (accès, sécurité, capacité des réseaux, assainissement...) et des caractéristiques urbaines (trame parcellaire, qualité paysagère, tissu existant...).

► VILLAGE ANCIEN



ID	SURFACE	POTENTIEL DE DENSIFICATION	OCCUPATION ACTUELLE	CONTRAINTES	PROBABILITÉ DE MOBILISATION
1	6200	MOYEN	PRÉ ENTRETENU / JARDIN	Topographie	MOYEN
2	2300	FAIBLE	JARDIN	Accès privé	MOYEN
3	9000	FORT	AGRICOLE		FORT
4	3500	MOYEN	AGRICOLE		FORT
5	1800	FAIBLE	JARDIN	Jardin arboré	FAIBLE
6	1200	FAIBLE	AGRICOLE / JARDIN	Morcellement parcellaire	FAIBLE
7	2000	FAIBLE	LOT LIBRE		FORT
8	2300	FAIBLE	LOT LIBRE		FORT
9	1700	FAIBLE	AGRICOLE		FORT
10	1700	FAIBLE	JARDIN	Division parcellaire	MOYEN

► MADRON



Aucune capacité de densification n’a été identifiée sur le secteur de Madron.

► LA BOURDETTE / LARAGOU



ID	SURFACE	POTENTIEL DE DENSIFICATION	OCCUPATION ACTUELLE	CONTRAINTES	CAPACITÉ DE MOBILISATION
1	1300	FAIBLE	JARDIN		FAIBLE
2	1600	FAIBLE	ARTIFICIALISÉ		FORT

► FRESCATIS



Aucune capacité de densification n'a été identifiée sur le secteur de Frescatis (proximité d'un siège d'exploitation).

L'analyse fine des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis existants fait apparaître clairement la mobilisation de nombreux **tènements fonciers cohérents** pouvant accueillir une ou plusieurs constructions à court/moyen terme sans réelle difficulté d'aménagement (accès direct depuis la voie publique, réseaux suffisants...). A noter que les « **jardins aménagés** » n'ont pas été comptés comme réellement mobilisables car il s'agit souvent de terrains de taille réduite qui ne peuvent accueillir, de façon réaliste (présence de piscine, jardin arboré, pente importante, vue sur le grand paysage, etc.) et à court ou moyen terme, de nouvelles constructions.

Les espaces comptabilisés associent dents creuses et divisions parcellaires. Sur la commune, cela représente environ **3,5 hectares d'offre foncière en densification des espaces déjà bâtis**, dont :

- **2 hectares avec une probabilité de mobilisation forte** à court et moyen terme ;
- **1 hectare avec une probabilité de mobilisation moyenne** (division parcellaire notamment) ;
- **4300 m² avec une probabilité de mobilisation faible** (jardin arboré, morcellement parcellaire).

Compte tenu du règlement du POS en vigueur jusqu'en mars 2017, qui imposait une surface de parcelle de 2000 m² minimum, **peu d'opérations en densification ont été réalisées ces quinze dernières années**, notamment par division parcellaire. De fait, il est difficile d'évaluer le ratio de mobilisation de l'ensemble des secteurs densifiables identifiés, ainsi que le taux de rétention foncière.

Ces espaces identifiés ont été repris dans le projet de PLU, en zone U ou AU. Quand la surface dépasse 2500 m² et que la probabilité de mobilisation est forte, une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** est appliquée pour favoriser la densification.

On peut estimer que 70% de ce potentiel pourra être mobilisé à l'horizon 2030, soit environ 2,5 ha pour un potentiel d'une vingtaine de logements.

LES JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU

I - Les perspectives de développement

Compte tenu de sa localisation, des qualités de son cadre de vie, de la faiblesse relative des contraintes qui pèsent sur le territoire, le développement de SAINT-JEAN-LHERM dans les années à venir va dépendre en grande partie de la stratégie mise en place par le PLU.

Les hypothèses de développement sont basées sur une nette accélération de la croissance jusqu'en 2017, hypothèse réaliste compte tenu de la dynamique naturelle mais aussi de la forte dynamique de la construction à usage d'habitation au cours de la période 2014/2017, soit une croissance de 2 % par an en moyenne. SAINT-JEAN-LHERM compterait ainsi 390 habitants en 2018, point de départ des différentes hypothèses de développement.

- **Hypothèse 1** : une **prolongation des tendances récentes** avec une croissance de 2% par an en moyenne. Compte tenu de l'excédent naturel, cette hypothèse est très raisonnable puisqu'elle est basée essentiellement sur la dynamique naturelle et un maintien d'un excédent migratoire relativement modeste (1% par an en moyenne). La commune compterait environ 500 habitants, soit 110 habitants supplémentaires, à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif, il faudra prévoir la création de 45 nouveaux logements (3,5 logements par an en moyenne), soit un besoin foncier de l'ordre de 4,5 ha¹. Depuis 2011, le rythme de la construction neuve de logement se situe autour de cinq permis par an, cette hypothèse est donc celle d'un net ralentissement de la dynamique.

- **Hypothèse 2** : une **accélération maîtrisée** de la croissance autour de 2,5% par an en moyenne. La commune compterait ainsi environ 525 habitants, soit 135 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif, il faudrait prévoir la création de 55 nouveaux logements (4,2 nouveaux logements par an en moyenne), soit un besoin foncier de l'ordre de 5,5 ha¹. Cette hypothèse de croissance maîtrisée est réaliste, n'est pas de nature à compromettre l'équilibre communal et reste compatible avec les prescriptions du SCoT.

- **Hypothèse 3** : un **retour aux tendances de la période 1990/1999**, soit une forte accélération de la croissance autour de 3% par an en moyenne. Cela suppose un fort regain d'attractivité pour la commune. A l'horizon 2030, SAINT-JEAN-LHERM compterait ainsi environ 560 habitants, soit 170 habitants supplémentaires. Pour atteindre cet objectif, il faudrait prévoir la création de 70 nouveaux logements (5,4 logements par an en moyenne), soit un besoin foncier de l'ordre de 7 ha¹. Cette hypothèse de croissance forte reste malgré tout réaliste et compatible avec les prescriptions du SCoT.

¹Bases de calcul, 2,5 habitants par logement en moyenne, parcelles de 1000 m² en moyenne

II - La définition des objectifs de développement

SAINT-JEAN-LHERM connaît depuis plusieurs décennies une **croissance soutenue portée par l'attractivité résidentielle** de la commune. L'enjeu du PLU est de pérenniser cette croissance porteuse de développement pour la commune (maintien et amélioration du niveau d'équipement, valorisation du patrimoine bâti...). L'enjeu est également de mettre en place une **stratégie d'aménagement et de développement soucieuse de la préservation des espaces agricoles et naturels** qui fondent l'identité communale.

SAINT-JEAN-LHERM n'est pas identifiée en tant que point d'appui de l'organisation territoriale mise en place par le SCoT Nord Toulousain. Son rôle est donc celui d'**une commune rurale du bassin de vie des coteaux du Girou**. Celui-ci est organisé autour d'un pôle d'équilibre constitué par le bipôle Montastruc-la-Conseillère / Garidech et d'un pôle secondaire qui est Verfeil.

A son échelle, SAINT-JEAN-LHERM pourra néanmoins participer au développement général puisque le SCoT (en cours de révision) prévoit pour la commune une **enveloppe foncière de 15 hectares maximum pour la période 2011/2030**.

Compte tenu de sa localisation, des qualités de son cadre de vie, de la faiblesse relative des contraintes qui pèsent sur le territoire, le développement de SAINT-JEAN-LHERM dans les années à venir va dépendre en grande partie de la stratégie mise en place par le PLU.

La commune a retenu comme objectif de développement la deuxième hypothèse (*voir ci-avant, page 106*), soit celle d'une **accélération maîtrisée de la croissance de l'ordre de 2,5 % par an en moyenne**. La commune comptera ainsi environ **525 habitants en 2030, soit 135 habitants supplémentaires entre 2018 et 2030**. Pour atteindre cet objectif, il est prévu la création de **55 nouveaux logements** (*2,5 occupants par logement en moyenne, 4,2 nouveaux logements par an*). Cet objectif de croissance est ambitieux mais se justifie par le **regain d'attractivité qu'entraînera la création d'une nouvelle offre foncière attractive**, permettant un **bon renouvellement de la population** en favorisant la **diversité de l'habitat**. Par ailleurs, cet objectif est compatible avec les prescriptions du SCoT.

Compte tenu de la vocation de SAINT-JEAN-LHERM, il n'y a **pas d'objectif particulier de développement économique**, hormis le maintien et le développement ponctuel d'activités dans le tissu urbanisé ou dans le cadre de changements de destination.

III - Les enjeux du territoire

- Un territoire rural à forte composante agricole et, dans une moindre mesure, naturelle. L'agriculture reste l'élément fondamental de l'économie et de l'identité locale.
- Un réseau hydrographique dense, avec ses milieux associés (ripisylves, mares, zones humides), présente un fort intérêt écologique et participe à la structuration du paysage.
- Une absence de protections ou d'inventaires environnementaux sur le territoire communal mais il existe des milieux naturels fragiles à préserver afin de maintenir la biodiversité sur le territoire (réseau hydrographique, zones humides, ripisylves, haies bocagères, arbres-têtards, bosquets...).
- Des paysages remarquables mais menacés par le développement de l'urbanisation et les implantations de constructions isolées (y compris agricoles). La nécessité de préserver les éléments naturels et bâtis emblématiques et structurant du territoire (boisements, arbres isolés, bâtis traditionnels) et les plus belles perspectives sur le village et les territoires, notamment depuis les nombreuses routes implantées en ligne de crête.
- Une identité rurale et une vocation agricole à réaffirmer.
- Une centralité villageoise à renforcer et un tissu urbain à recoudre (connexions noyau ancien/nouveaux quartiers) : densifier dans la continuité du bourg, stopper les étirements de constructions, le développement de nouveaux noyaux d'habitat et le mitage des espaces agricoles.
- Une bonne dynamique démographique de type périurbain (croissance, attractivité et jeunesse de la population) mais une amorce de vieillissement de la population. Un fort regain d'attractivité récent.
- Un parc logement peu diversifié, une carence en logements petits, locatifs et sociaux.
- Un niveau d'équipement de type rural, adapté à la taille et au profil de la commune.

IV - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

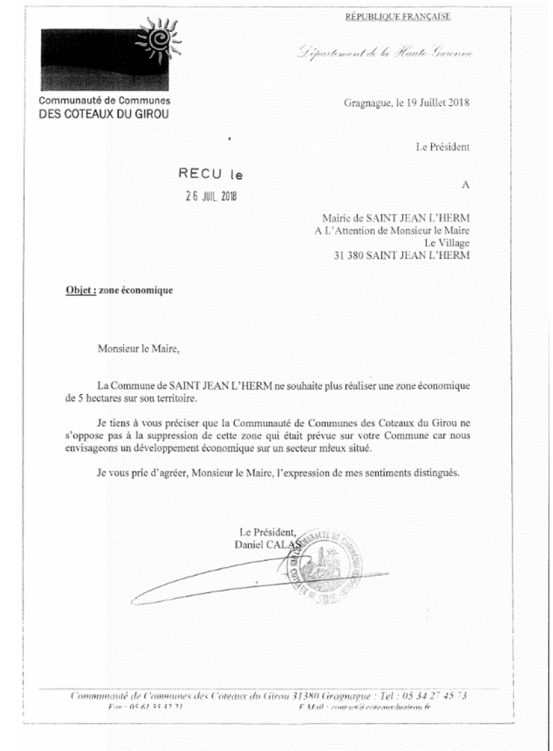
Afin de mieux structurer son territoire, de prendre en compte les évolutions législatives (lois GRENELLE 2, ALUR, LAAAF...) et de respecter les prescriptions du SCoT Nord Toulousain, la stratégie d'aménagement et de développement de la commune doit être revue au regard des orientations générales du POS. Les principes et objectifs de la commune sont les suivants :

- ▶ **Poursuivre une croissance compatible avec le SCoT Nord Toulousain** : identifiée comme une commune rurale, SAINT-JEAN-LHERM peut continuer à se développer sous réserve que sa **croissance soit mesurée et progressive**. Le SCoT prévoyait une **enveloppe maximum de 15 hectares pour un développement urbain échelonné de 2011 et 2030**. En 2017, cette enveloppe a été **entamée à hauteur de 1,2 hectare** selon les critères d'analyse prescrits par le SCoT pour la définition de cette enveloppe (*zone NB du lotissement : 1,2 ha pour 6 habitations déjà construites*) - pour mémoire, jusqu'à son abrogation en mars 2017, le POS imposait un minimum de 2000 m² pour que les terrains puissent accueillir une construction. A l'horizon 2030, l'enveloppe maximale pour les extensions de l'urbanisation s'élève donc à 13,8 ha selon **une programmation** de l'ouverture à l'urbanisation en deux tranches (à horizons 2025 et 2030).

- ▶ **Permettre un développement harmonieux de la commune** : le type d'urbanisation qu'a connu la commune depuis une quarantaine d'années a entraîné une certaine déstructuration du territoire, notamment du fait du **développement d'étirements importants de constructions le long des routes** de la commune. Cela a également entraîné une fragilisation de l'économie agricole et des incidences sur les paysages, l'environnement ainsi que les finances locales. En 2011, le SCoT a défini **des sens privilégiés pour l'extension urbaine** de SAINT-JEAN-LHERM, en épaississement nord/sud du village et vers l'Est, le long de la RD 70. Au-delà de la modération de la consommation d'espaces, l'un des objectifs du PADD est de redéfinir la stratégie d'urbanisation de la commune en :
 - ✓ **Recentrant la stratégie d'urbanisation autour du village** afin de mettre en place un projet de développement plus respectueux de l'environnement, des paysages et des terres agricoles. **Les écarts et les étirements de constructions le long des axes sont contenus dans leur enveloppe actuelle**. En dehors des projets en cours ou prévus à très court terme, seules les dents creuses³ sont maintenues. Cette stratégie permettra d'optimiser les investissements liés à l'équipement du territoire et d'améliorer le fonctionnement communal (réseaux, créations d'espaces publics et de cheminements doux...).
 - ✓ **Favorisant la diversification de l'offre en logements neufs** pour pérenniser la dynamique démographique et **améliorer le renouvellement de la population** : au travers notamment de la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation et d'une **densification compatible avec la ruralité** de la commune mais suffisante pour être compatible avec le SCoT.
 - ✓ **Permettre les changements de destination des anciens bâtiments techniques** sous réserve qu'ils soient desservis et qu'ils présentent un intérêt patrimonial afin de préserver un patrimoine, souvent remarquable, mais menacé, mais aussi de permettre une diversification de l'offre (logement pour un des membres de la famille, résidence principale et/ou secondaire, gîtes, local artisanal...).

³ Une unité foncière permettant l'implantation d'une seule construction entre deux parcelles bâties.

- ✓ **Permettre mais maîtriser le développement d'activités économiques** : l'accueil organisé d'activités économiques relève de la **compétence intercommunale** et n'est pas adapté à SAINT-JEAN-LHERM. Le PADD prévoit que l'accueil ponctuel d'activités, notamment artisanales, sera possible dans les zones constructibles du PLU, mais **renonce à la zone d'activités prévue par le POS** au nord du territoire, en bord de RD 30. Cette suppression est justifiée par l'offre actuelle de la C3G, la déconnexion avec le projet communal et la dangerosité potentielle de l'accès. L'avis de la CC Coteaux du Girou a été demandé, l'accord verbal donné en premier lieu a été depuis confirmé par écrit (voir courrier ci-contre).



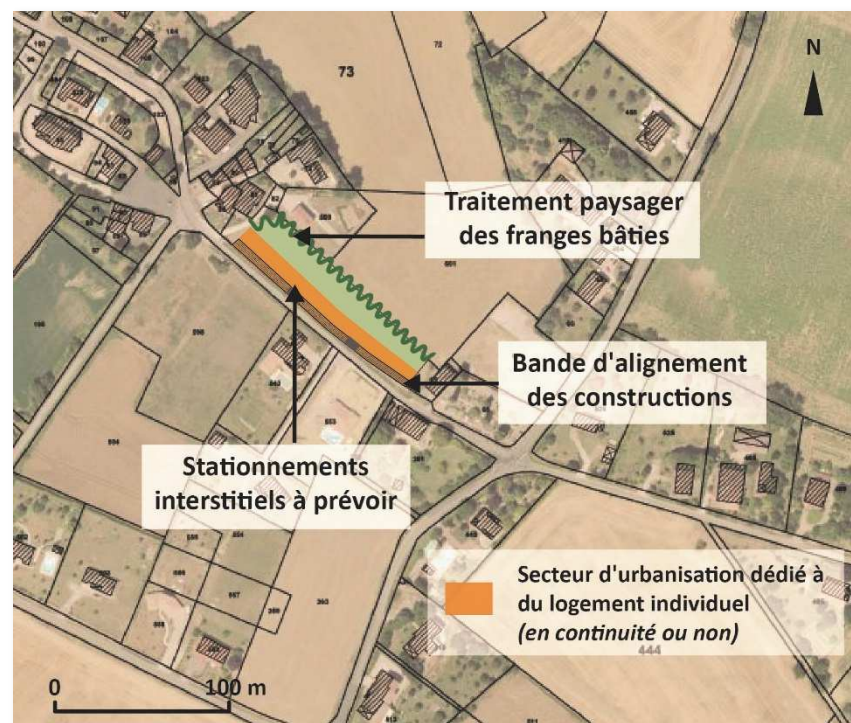
- ▶ **Protéger les espaces agricoles** : l'agriculture est le fondement de l'économie et de l'identité de la commune. Le territoire agricole, constitué de terres d'une bonne valeur agronomique, couvre l'immense majorité du territoire communal. Les exploitations sont de moins en moins nombreuses mais elles sont de plus en plus importantes. Au-delà des aspects économiques, l'agriculture participe très fortement à la **qualité des paysages** de SAINT-JEAN-LHERM. L'un des objectifs du PADD a été de mettre en place une stratégie d'aménagement et de développement permettant d'**assurer le maintien et le développement des exploitations et la préservation des terres** en réduisant les menaces, essentiellement liées au développement urbain, qui pèsent sur elles.
- ▶ **Protéger les derniers milieux naturels de la commune** : les milieux naturels ont fortement reculé sur le territoire communal du fait de l'exploitation agricole des terres et, plus récemment, du développement de l'urbanisation. L'**absence de protections ou inventaires environnementaux** sur le territoire communal ne signifie pas qu'il n'y a pas de milieux naturels à préserver. Ceux-ci restent en effet assez présents grâce notamment à un **réseau hydrographique fourni et à la topographie accusée de certains secteurs** du territoire qui a favorisé le maintien de milieux boisés présentant un intérêt écologique et paysager important. L'un des objectifs du PADD a été de préserver, voire de **favoriser la restauration des ripisylves pour leur intérêt écologique** (fixation de berges, refuges pour animaux, lieux de biodiversité végétale, etc.) et de **gestion des eaux de ruissellement** (qualité et quantité) et de maintenir la **qualité des milieux boisés et humides existants**.
- ▶ **Préserver la diversité des paysages de la commune** : le territoire communal a un fort caractère agricole et naturel (boisements, ripisylves, haies) qui forme un écrin de qualité au village et aux écarts. La principale menace qui pèse sur les paysages, souvent remarquables de SAINT-JEAN-LHERM, est liée au développement de l'urbanisation. L'un des objectifs du PADD a été de préserver et de valoriser ces paysages, notamment les panoramas depuis les « Routes-Paysages » identifiés, de **stopper les étirements de constructions à l'existant pour maintenir des coupures à l'urbanisation** et de permettre une meilleure **valorisation des lisières entre le tissu urbain et les zones agricole ou naturelle**.

V - Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

La stratégie d'urbanisation de SAINT-JEAN-LHERM a clairement privilégié le renforcement du bourg-centre. Le projet compte **trois zones à urbaniser de façon organisée et dense**, dont une en zone U, puisque équipée et immédiatement ouverte à l'urbanisation (secteur de Lagarde, zone « U2a »), et deux, classées en zones AU (secteurs du Moulin et du Lavoir) car bénéficiant d'un niveau d'équipement suffisant pour permettre l'ouverture immédiate à l'urbanisation, mais dont l'urbanisation a été différée (respectivement à 2020 et 2022) afin de **prioriser la densification de la zone U2a**.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées pour les trois zones concernées :

- **Zone U2a « Lagarde »** : une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée pour optimiser l'urbanisation d'une parcelle de **3500 m² finalisant l'entrée de ville** depuis le cimetière. Cette parcelle, classée en zone « U2a », devra accueillir **4 à 5 logements** implantés selon un **recul homogène** en bord de la Route Départementale. Compte tenu de la densité imposée, ces logements devront être implantés **en continuité ou semi-continuité** ce qui permettra également de diversifier l'offre en terrain à bâtir de la commune et d'améliorer la mixité sociale et générationnelle en offrant des **terrains, et des logements, plus petits**. Afin de limiter les accès individuels depuis la RD70, le regroupement des accès sera favorisé.



- **Zone AUa « du Moulin »** : cette zone couvre une superficie de **8 800 m²** en entrée Sud du village, bordé au sud par la RD32^F et à l'Est par la RD 57. Sa localisation est particulièrement stratégique. Ce secteur sera desservi par une **voie à sens unique à partir et bouclant sur la RD 57** (un accès à partir de la RD 32F est *invisageable pour des questions de sécurité routière*). Le bouclage de la voirie a été préféré à la création d'une plateforme de retournement pour limiter la place de la voiture et pour **optimiser l'occupation des sols à usage d'habitat**. Les logements seront implantés de part et d'autre de la rue selon un **alignement souple**. Un **espace vert commun** sera réalisé à l'ouest du quartier afin d'être relié à terme au futur espace public prévu au cœur du secteur « U2 »

(Emplacement Réservé n°1) via un cheminement piétonnier (Emplacement Réservé n°2). Une dizaine de lots étant envisagée sur ce secteur, la **construction en limite séparative y est autorisée**. Afin de tenir compte de la localisation de ce secteur en entrée de village, le **traitement des limites sur voie publique** devra être particulièrement soigné.

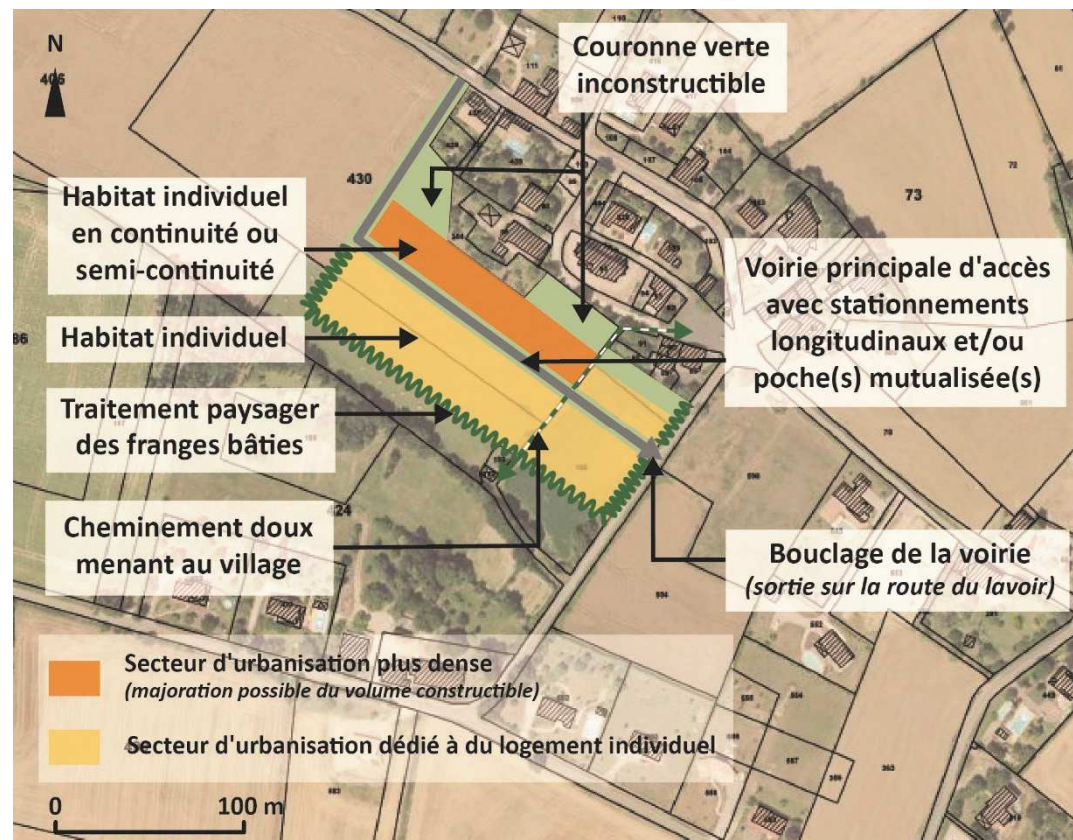


- **Zone AUb « du Lavoir »** : cette zone couvre une superficie de 1,75 ha et constitue le principal secteur de développement en continuité du bourg. La municipalité a identifié ce secteur pour la **deuxième tranche de la programmation** des zones « AU » (à partir de 2022) afin de prioriser l'urbanisation du secteur AUa du Moulin. L'urbanisation envisagée sera relativement dense, sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble pour la création d'un total de **16 à 20 logements**. Pour atteindre cet objectif de densification, la **construction en limite séparative y est autorisée, voire préconisée** dans l'espace plus dense prévu sur l'OAP (*le secteur orange foncé sur l'extrait ci-contre*). La définition d'un secteur d'habitat individuel en continuité ou semi-continuité vise à créer une forme urbaine plus dense sur une partie de ce quartier. Cette stratégie est appuyée par le règlement écrit qui autorise l'implantation en limite séparative. Il n'a pas été jugé utile d'aller plus loin compte tenu du profil de la commune.

Ce nouveau quartier sera desservi par **une rue en sens unique traversante** reliant la RD 70 au nord (route du château Trompette) à la RD 70D à l'Est (route du Lavoir). Un **cheminement doux** devra relier ce quartier au village et les **boisements ceinturant la butte portant le village seront préservés**. Les franges Sud et Ouest devront faire l'objet d'un **traitement paysager** de qualité afin de **ne pas compromettre les entrées de village et la perspective sur la silhouette du village et l'église**, depuis le Sud. En effet ce secteur présente une sensibilité particulière au regard de sa covisibilité avec le village. La forme urbaine préconisée vise à créer une couronne supplémentaire s'intégrant dans le paysage, s'appuyant sur les motifs végétaux existants. La maîtrise de la hauteur des constructions et l'interdiction des toitures terrasses visent à ne pas porter préjudice à la perspective sur le village. Pour des raisons de sécurité routière, ce traitement paysager devra respecter un certain recul par rapport à la RD 70d.

Les franges Sud et Ouest devront faire l'objet d'un **traitement paysager** de qualité afin de **ne pas compromettre les entrées de village et la perspective sur la silhouette du village et l'église**, depuis le Sud. En effet ce secteur présente une sensibilité particulière au regard de sa covisibilité avec le village. La forme urbaine préconisée vise à créer une couronne supplémentaire s'intégrant dans le paysage, s'appuyant sur les motifs végétaux existants. La maîtrise de la hauteur des constructions et l'interdiction des toitures terrasses visent à ne pas porter préjudice à la perspective sur le village. Pour des raisons de sécurité routière, ce traitement paysager devra respecter un certain recul par rapport à la RD 70d.

Cependant, compte tenu de la densité attendue, il n'a pas été imposé la réalisation d'un espace vert commun, la commune préférant privilégier les jardins privatifs. Le talus boisé protégé et le traitement des franges de l'opération seront suffisants pour assurer un cadre de qualité à cette opération. De plus, il est prévu l'aménagement d'un espace vert public à proximité immédiate de ce futur quartier (parcelle n°504, Emplacement Réservé n°1).



COHÉRENCE AVEC LE PADD

La localisation des trois secteurs en densification (*secteurs « U2a » de Lagarde et « AUa » du Moulin*) ou en extension (*secteur « Aub » du Lavoir*), mais toujours dans la continuité immédiate du bourg de SAINT-JEAN-L'HERM, est cohérente avec l'orientation du PADD qui vise à recentrer l'urbanisation autour du noyau historique pour en renforcer ainsi la centralité. Elle est également cohérente avec l'orientation visant à préserver les terres agricoles.

Elle est également cohérente avec l'orientation du PADD qui prévoit l'optimisation des réseaux existants et une densification cohérente et adaptée aux capacités d'accueil et financières de la commune.

L'incitation à créer des maisons jumelles ou en bande est cohérente avec l'orientation du PADD qui prévoit le développement d'une offre en logements plus diversifiée.

La préservation de la frange arborée du centre-bourg et le traitement prévu pour les lisières des opérations (*notamment le traitement des clôtures*) sont cohérents avec l'orientation du PADD visant à préserver la qualité de vie sur la commune en préservant notamment l'intégration paysagère des entrées du village.

Les OAP sont cohérentes avec l'orientation du PADD qui prévoit que les relations entre les nouvelles zones et leur environnement immédiat bâti, agricole ou naturel soient étudiées et prises en compte (*perméabilité, espaces de vie collectifs, zones de transition, co-visibilité, etc.*).

Enfin, les OAP sont cohérentes avec l'orientation du PADD qui prévoit d'améliorer les mobilités (*stationnements mutualisés, gabarit réduit des voiries et sens de circulation, création de cheminements doux*).

VI - La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « POURSUIVRE UNE CROISSANCE MESURÉE ET PROGRESSIVE »
RÈGLEMENT GRAPHIQUE - Le PLU propose 5,38 ha de surfaces constructibles non bâties pour un potentiel de 53 logements maximum soit une moyenne par logement de 1015 m² (pour 2520 m² au cours des dix dernières années), ce qui représente une réduction de la consommation d'espace de l'ordre de 60%. - Les hameaux sont délimités à l'existant et le règlement n'autorise aucune création ou extension urbaine sur les espaces agricoles ou naturels.	- Accueillir environ 135 habitants supplémentaires à l'horizon 2030. - Création d'une cinquantaine de nouveaux logements, soit un besoin foncier évalué autour de 5 hectares (<i>soit environ 1000 m² par logement en moyenne</i>). - Un objectif de modération de la consommation d'espace de l'ordre de 60%.

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « RECENTRER L'URBANISATION AUTOUR DU VILLAGE »
RÈGLEMENT GRAPHIQUE - Les zones « U2 », « AUa » et « AUb », situées autour du noyau villageois, représentent 58% des surfaces constructibles disponibles (3,85 ha), dont 73% pour les seuls secteurs d'OAP de Lagarde, du Lavoir et du Moulin. - Le développement des hameaux est stoppé, à l'exception de deux possibilités de construction en densification dans le quartier Laragou/La Bourdette). Dans ces secteurs, la délimitation stoppe l'étirement des constructions mais permet une division parcellaire en comblement d'une dent creuse en bord de route et la régularisation d'une situation. La commune a souhaité garder constructible ce secteur car les terrains sont desservis, y compris par le car scolaire et le ramassage des ordures ménagères. Le comblement permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux. Les parcelles disponibles n'ont aucune vocation agricole, elles sont desservies et déjà artificialisées. Il n'y a pas de consommation d'espace agricole ou naturel. Ce secteur n'offre pas d'autres possibilités de densification. Les autres écarts sont délimités à l'existant (Frescatis et la Garenne), ou reclassés en zone agricole (Madron). RÈGLEMENT ÉCRIT - Dans le secteur « U3 », les constructions nouvelles à usage d'habitation ne sont autorisées que si leur façade principale est implantée dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique afin d'éviter la création de second rideau.	- Identification de trois secteurs constructibles compatibles avec les sens privilégiés d'extension urbaine définis par le SCoT (Lagarde, Lavoir, Moulin). - Encadrement strict des étirements de constructions contigus au village, en permettant uniquement le comblement des dents creuses. - Comblement des dernières dents creuses dans les quartiers de <i>la Bourdette et Laragou</i>. - Arrêt du développement des écarts (<i>Madron, Frescatis</i>).

- Dans les secteurs « U3 » et « U4 », une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus sur une même propriété pour éviter une trop forte densification des parcelles.

DISPOSITIONS EDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE »
RÈGLEMENT GRAPHIQUE • Un Emplacement Réservé est inscrit pour permettre la création d'un vaste espace vert public. • Il est classé en secteur "NI" afin de pouvoir accueillir une installation de type terrain multisports. • 15 changements de destination sont identifiés en zone A principalement pour de l'hébergement touristique et, de façon beaucoup plus ponctuelle, voire aléatoire, pour un local pour les chasseurs et de l'habitat. Il s'agit de propositions, qui ne se réaliseront pas toutes et qui seront soumises à l'avis conforme de la CDPENAF au moment de l'autorisation d'urbanisme. RÈGLEMENT ÉCRIT • L'emprise au sol maximum fixée pour les constructions respecte le gradient d'urbanité de la commune mais permet une certaine densification des zones situées autour du village (non réglementée en zone "U1", 30% en "U2" et "AU", 15% en "U3" et "U4") • L'implantation en limite séparative des constructions à usage d'habitation est autorisée en zones "U1" et "AU" et obligatoire dans le secteur "U2a", permettant ainsi des formes urbaines plus dense (maisons de ville, jumelles ou en bande). • Dans la zone AUb, l'emprise au sol des constructions est portée à 40% (au lieu de 30%) dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires. • Dans toutes les zones, seront autorisés les projets de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatifs aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies. L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable est autorisée (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...). • Le règlement des zones "U2a" et "AU" renvoie aux OAP qui préconisent des fourchettes minimum et maximum de création de logements.	• Assurer le renouvellement de la population et adapter l'offre en logements à la diversité des demandes. • Réaliser des formes urbaines plus diversifiées. • Permettre la réhabilitation à des fins d'habitat des anciennes fermes et permettre les changements de destination des bâtiments de caractère. • Autoriser sous condition les extensions et annexes des constructions isolées. • Optimiser les réseaux existants ou prévus dans le cadre des aménagements urbains. • Créer un espace public fédérateur, au cœur du village, facilement accessible à pied notamment pour les habitants des futurs quartiers d'habitat. • Prendre en compte des logiques environnementale et climatique pour les implantations des constructions.

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « PROTÉGER LES ACTIVITÉS ET LES ESPACES AGRICOLES »
RÈGLEMENT GRAPHIQUE - La zone agricole représente 664,8 hectares, soit 83,3% du territoire communal. RÈGLEMENT ECRIT - Dans la zone « A », les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation sont règlementées afin de limiter les risques de mitage de l'espace agricole et naturel (emprise au sol, surface de plancher, hauteur, zone d'implantation). - Des prescriptions sont établies spécifiquement pour les bâtiments agricoles : - L'emprise au sol des constructions techniques agricoles n'est pas réglementée. - La hauteur maximale des constructions techniques agricoles est portée à 11 mètres au faîtage* ou sur l'acrotère*. - Les toitures mono-pente sont autorisées sous conditions. - Les bardage bois sont encouragés et les bardages bac acier sont autorisés. - Il n'y a aucune création de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) prévu sur le territoire.	- Permettre le maintien et le développement des exploitations ainsi que la préservation des terres en réduisant les menaces, essentiellement liées au développement urbain, qui pèsent sur elles. - Un objectif de modération de la consommation d'espace (environ 5 ha à l'horizon 2030, une densité brute de 10 logements à l'hectare dans le projet, soit une moyenne de 6 logements à l'hectare sur la totalité de la période 2011-2030). - Un développement de l'urbanisation respectueux des pratiques agricoles.

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES »
RÈGLEMENT ECRIT • Dans les zones « U » et « AU », les constructions à usage de commerces, services et bureaux sont autorisées ; les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire également, mais sous conditions d'absence de nuisances. • Dans la zone « A », l'emprise au sol des constructions techniques agricoles (hors logements et locaux accessoires) n'est pas réglementée. • Dans la zone « A », les changements de destination à vocation d'habitation (y compris gîtes), de commerce et activités de service, d'équipement public et de bureau sont autorisés uniquement sur les bâtiments identifiés sur le document graphique.	• Permettre le maintien et le développement des activités existantes, que ce soit au sein des zones d'habitat à vocation mixte ou en lien avec les constructions isolées. • Faciliter l'accueil ponctuel d'activités non nuisantes. • Favoriser la diversification de l'offre en hébergement touristique.
DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « PROTÉGER LES BIENS ET LES PERSONNES »
RÈGLEMENT GRAPHIQUE • La zone potentiellement inondable (CIZI) est reportée à titre informatif sur le document graphique. • Aucune zone constructible n'est située dans cette zone. RÈGLEMENT ECRIT • En zone inondable, l'implantation des bâtiments se fera dans le sens principal d'écoulement des eaux, avec le premier plancher situé à 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel. Les clôtures devront permettre la transparence hydraulique. • En zone inondable, est interdite la réalisation de remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées. • Est interdite toute construction neuve à moins de 15 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien.	• Localiser les zones constructibles en dehors des périmètres soumis aux aléas d'inondation. • Rappeler les risques liés aux mouvements de terrains. • Mettre en place des protections permettant l'entretien et la remise en état des ripisylves et des boisements identifiés.

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE »
RÈGLEMENT GRAPHIQUE • Les milieux naturels sont préservés par un classement en zone « N », souvent renforcé par une inscription en Espace Boisé Classé pour les plus structurants et les plus fragiles (ripisylve, boisements de petite taille) ; ce type de protection est également mise en place dans la zone « A » pour les boisements présents. • Un secteur « Nzh » a été créé pour les zones humides identifiées. • Un secteur « Aco » a été créé pour le corridor écologique identifié par le SCoT. • La plupart des connexions entre les réservoirs de biodiversité identifiés est assurée grâce aux boisements, cours d'eau et zones humides, identifiés et protégés par le règlement graphique (zone N, Nzh, EBC). Le reste est classé en zone Aco ou Ap, qui empêchent les nouvelles constructions même en zone agricole. RÈGLEMENT ÉCRIT • Le règlement interdit toute construction neuve dans les secteurs les plus fragiles (« Aco » et « Azh »). • Le règlement des zones U et AU précise que les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager doivent être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S'ils ne peuvent être préservés, ils seront remplacés par la plantation d'arbres de même type, de taille significative et de préférence d'essences locales. • Dans les zones « A » et « N », toute construction est interdite à moins de 15 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien. • Les arbres les plus remarquables sont identifiés en tant qu'éléments paysagers naturels (<i>article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</i>). • Le règlement limite l'imperméabilisation des sols : - En mettant en place des coefficients minimum de surfaces non imperméabilisées et végétalisées (secteur "U1": 20 %; secteur "U2" et zone "AU": 30 %; secteurs "U3" et "U4": 40% au moins de l'emprise foncière privative des constructions). - En exigeant la création d'un espace vert commun dans l'opération d'aménagement d'ensemble du Moulin (au moins 5%).	Identifier les réservoirs de biodiversité ainsi que les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques : • Le réseau hydrographique et les ripisylves associées • Les zones humides identifiées • Les boisements ponctuels les plus structurants (<i>bois et alignements</i>) • Les milieux agricoles ouverts et semi-ouverts

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « PRÉSERVER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES »
RÈGLEMENT GRAPHIQUE - Un secteur « Ap » strictement inconstructible a été créé pour préserver les lignes de crêtes et les plus belles perspectives paysagères sur le territoire communal et au-delà. RÈGLEMENT ÉCRIT - Le règlement de toutes les zones limite la hauteur des constructions à usage d'habitation et annexes à 6 mètres à la sablière pour tenir compte de l'architecture existante et à 3,5 mètres sur l'acrotère pour améliorer l'intégration paysagère des constructions faisant appel à une architecture plus contemporaine avec toit-terrasse. - Le règlement de toutes les zones renvoie à la palette du STAP pour les constructions du Midi toulousain (matériaux et teintes) et à la charte paysagère du Lauragais (essences végétales). - La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines. - Des prescriptions sont édictées pour préserver les éléments architecturaux traditionnels de qualité (génoises, encadrements de pierre ou briques, menuiserie...) et pour favoriser les toitures traditionnelles (aspect de la terre cuite traditionnelle locale). - Dans les secteurs « U1 » et « AUb », les toitures-terrasses sont interdites afin de respecter l'identité architecturale et la perspective sur le bourg-centre. - Les panneaux solaires devront être intégrés à la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie. Les éléments rapportés n'ayant pas de rapport avec l'architecture locale sont interdits. - Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la voirie devra faire l'objet d'un accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive). - Les plus beaux parcs du territoire (Madron et Lagarde) sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, les extensions et annexes y compris les piscines, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site et de rester discrètes depuis la voie publique.	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables protège les paysages les plus emblématiques et les plus belles perspectives, notamment celles donnant sur les vallons agricoles depuis les « routes-paysages ». La maîtrise de l'urbanisation va dans ce sens, mais le projet prévoit également : La valorisation des entrées de village, que ce soit à travers les OAP et le règlement prévus (notamment le quartier du Moulin) ou l'arrêt des étirements de constructions. La définition de prescriptions réglementaires visant à favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions dans les zones constructibles ou isolées (réhabilitations, extensions, bâtiments agricoles). L'amélioration du traitement des lisières entre le village et l'espace agricole (traitement qualitatif des limites parcellaires, recul des constructions en limite de zone agricole...). La protection des éléments naturels ponctuels participant à la lecture du paysage (boisements, haies structurantes, arbres remarquables). La réhabilitation de qualité du bâti traditionnel (fermes, moulins, puits...).

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Le règlement met en place des prescriptions précises pour les clôtures afin d'assurer une certaine qualité de l'intégration paysagère des constructions et des zones de contact avec l'espace agricole, d'éviter le cloisonnement de l'espace (limiter la hauteur des clôtures en général et des murs-bahuts en particulier, imposer la création de haies vives multi-variétales, favoriser les espèces locales mais permettre le recours à des espèces plus ornementales dans certains cas (limites séparatives ou avec le domaine public dans les zones urbaines et à urbaniser).• Les nouveaux bâtiments techniques agricoles devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées. | |
|---|--|

DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT	PADD : ORIENTATION « AMÉLIORER LES MOBILITÉS LOCALES »
RÈGLEMENT GRAPHIQUE • Un Emplacement Réservé est inscrit pour la création d'un cheminement piétonnier. RÈGLEMENT ÉCRIT • Le règlement prescrit, selon les zones, des reculs différenciés par rapport aux voies publiques afin d'assurer de conditions de circulation cohérentes avec les voies concernées. • Le règlement met en place des règles concernant le nombre de places de stationnements privés différenciées selon le tissu urbain : - 2 places par logement en secteurs "U1", "U2" et "U2a" (<i>secteurs relativement denses</i>) - 3 places dans les secteurs "U3" et "U4" (<i>secteurs constitués de grandes parcelles</i>). • Le règlement renvoie également aux OAP. Ces dernières : - Prévoient des accès sécurisés aux opérations ; - Préconisent des gabarit de voiries et des sens de circulation ; - Prévoient des aires de stationnements mutualisés ou le long des voies ; - Stipulent que toutes les voiries créées devront permettre une circulation des modes doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées, soit à travers l'aménagement d'un plateau mixte dans le cas d'une voirie à sens unique, soit avec la création de trottoirs, d'une largeur minimum de 1,5 mètre, de part et d'autre des voiries à double sens.	• Améliorer les conditions de circulation et assurer la sécurité routière, notamment en limitant la multiplication des accès individuels le long des routes (OAP). • Développer les cheminements doux pour favoriser les déplacements des piétons dans le village. • Accompagner le développement des sentiers de randonnée, en s'appuyant sur l'existant et en les liant avec les communes limitrophes. • Apporter une attention particulière aux conditions de circulation et aux besoins des résidents dans les opérations d'aménagement d'ensemble (gabarits adaptés des voiries, stationnements mutualisés). • Favoriser l'accès à un réseau de communications électroniques performant grâce à la stratégie de recentrage de l'urbanisation autour du village.

VII - La complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
➤ Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité).	Le règlement : • Prescrit le respect de la topographie afin que les projets de constructions ne nuisent pas la qualité paysagère du site. • Renvoie aux palettes de couleurs et de matériaux du STAP. • Définit les principes d'intégration paysagère des panneaux solaires ou photovoltaïques. • Interdit tout type de clôture à caractère industriel (plaques en béton, bardages métalliques, etc.). • Règle les clôtures (hauteur, mur-bahut, type) et renvoie à la charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais.
➤ Bien traiter le rapport à la rue et à l'espace public, en évitant la constitution de murs pleins surélevés et en renforçant la présence du végétal par des alignements d'arbres et espaces plantés.	Le règlement : • Règle les clôtures sur l'espace public (hauteur, mur-bahut, type) et renvoie à une palette d'essences végétales. • N'autorise les murs pleins que de façon très réglementée et seulement en limites séparatives (cas des maisons mitoyennes ou jumelles). • Impose la préservation des arbres de haute tige existants, etc. • Renvoie à l'OAP en ce qui concerne l'accompagnement végétal des voiries et d'espace vert commun dans l'opération d'aménagement d'ensemble du Moulin • Indique que l'implantation des constructions devra respecter les principes définis par les OAP
➤ Limitier au maximum l'imperméabilisation des surfaces, notamment par une emprise limitée de la voirie et le choix de matériaux perméables pour les espaces associés (aire de stationnements, cheminements piétons, espaces communs, etc.). ➤ Il est recommandé d'aménager de façon simple et économique les accotements de voirie ainsi que les cheminements doux internes aux	Le règlement : • Impose un pourcentage de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables. • Précise que les voies nouvelles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité le cheminement des piétons.

opérations. Il sera privilégié un traitement conservant l'aspect rural et permettant de limiter l'imperméabilisation des sols (grave enherbée par exemple). ➤ Il est demandé aux aménageurs d'adapter la voie aux caractéristiques de l'opération et à la circulation générale que celle-ci pourrait supporter. ➤ Toutes les voiries créées doivent permettre une circulation des modes doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées. ➤ Il est souhaitable d'aménager des bandes de stationnement le long des voiries principales des opérations. Par défaut, il devra être réalisé une ou plusieurs aires de stationnement mutualisé au sein de l'opération.	• Renvoie aux OAP pour les gabarit de voiries. • Interdit les accès individuels directs sur les RD 57 et 70. • Impose que soient réalisées pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement en dehors des voies publiques, auxquelles se rajoute 1 place pour 2 lots ou logements dans le cadre des aires de stationnement mutualisé ou des bandes de stationnement en bord de la voie de desserte prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
--	---

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
➤ L'aménagement des nouveaux espaces verts devra remplir les critères suivants : • Le rapport entre espace vert et espace fonctionnel doit être équilibré. • L'espace vert sera traité en prairie « plantée » d'arbres, arbustes et massifs avec une densité végétale suffisante. Les essences végétales choisies seront majoritairement locales, mais des espèces ornementales pourront être retenues à l'exception de toutes espèces invasives. • L'espace commun devra être conçu pour être facilement entretenu, économe en eau et durable dans le temps. • Les solutions de traitement des eaux pluviales devront être intégrées. ➤ Il est demandé aux aménageurs de prévoir des dispositifs de collecte et traitement des eaux pluviales conformément à la loi.	Le règlement prescrit que : • 30 % au moins de l'emprise foncière privative des unités foncières devront être non-imperméabilisés et végétalisés. • 5% au moins de l'unité foncière de l'opération du Moulin seront aménagés en espaces verts communs. • Les arbres de haute tige présentant un intérêt écologique ou paysager devront être préservés sauf impossibilité technique ou raison de sécurité. S'ils ne peuvent être préservés, ils seront remplacés par la plantation d'arbres de même type, de taille significative et de préférence d'essences locales. • Les constructions devront respecter les OAP en matière d'accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive). • Les bassins de rétention des eaux de pluies et les noues pourront être assimilés aux espaces verts pour leur partie non en eau permanente, à condition qu'ils soient paysagés. • Dans le secteur AUa du Lavoir, le dispositif de rétention des eaux pluviales sera collectif, intégré au paysage et non clôturé.

➤ Favoriser la diversité sociale et générationnelle en mixant les formes urbaines (maisons individuelles, maisons jumelles ou en bande) et les types de logement.	Le règlement prescrit que : • La réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires bénéficie d'une majoration du volume constructible (emprise au sol majorée de 33%, passant de 30% à 40%). • L'implantation des constructions pourra se faire en limite séparative (faciliter la construction de maisons en bande ou jumelles).
--	--

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
OAP DE LAGARDE (U2a)	Conformément aux principes définis par l'OAP, le règlement écrit prescrit que : • La façade du bâtiment principal (habitation) devra se trouver dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie. • Le bâtiment principal sera obligatoirement implanté sur au moins une des deux limites séparatives. • Pour les constructions implantées en limite séparatives, des murs pleins en continuité du bâti pourront être autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas 2 mètres de hauteur et 4 mètres de longueur à partir du nu de la façade. • Les stationnements pourront être soit longitudinaux, soit situés dans la bande non bâtie présente entre les constructions. • Des accès regroupés seront privilégiés.

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
OAP DU MOULIN (AUa)	Conformément aux principes définis par l'OAP, le règlement écrit prescrit que: • La façade du bâtiment principal (habitation) devra se trouver dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie de desserte interne à l'opération. • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à 3 mètres. • 5% au moins de l'emprise de l'opération seront aménagés en espace vert commun conformément aux principes de l'OAP. • Les clôtures donnant sur l'espace public doivent être constituées par des haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques, doublées d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage s'appuyant ou non sur un mur-bahut. Ce dispositif pourra être placé entre la haie et la limite d'emprise de l'espace public. • Pour les constructions implantées en limite séparative, des murs pleins en continuité du bâti pourront être autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas 2 mètres de hauteur et 4 mètres de longueur à partir du nu de la façade. • La desserte de l'opération, entrée et sortie, se fera à partir de la RD 57. • La voie sera à sens unique de circulation.

PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
OAP DU LAVOIR (Aub)	Conformément aux principes définis par l'OAP, le règlement écrit prescrit que : • La façade du bâtiment principal (habitation) devra se trouver dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie de desserte interne à l'opération. • A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à 3 mètres. • Les clôtures donnant sur l'espace public doivent être constituées par des haies vives composées de plusieurs essences végétales pérennes et caduques, doublées d'un dispositif à claire-voie* ou d'un grillage s'appuyant ou non sur un mur-bahut. Ce dispositif pourra être placé entre la haie et la limite d'emprise de l'espace public. • Pour les constructions implantées en limite séparatives, des murs pleins en continuité du bâti pourront être autorisés sous réserve qu'ils n'excèdent pas 2 mètres de hauteur et 4 mètres de longueur à partir du nu de la façade. • Un accès à l'opération sera prévu depuis la D70 (route du château Trompette). Un bouclage vers l'est, sur la D70d (route du lavoir) sera également prévu. Une aire de retournement provisoire devra être prévue dans le cas où les deux opérations ne seraient pas aménagées en même temps. La voie sera à sens unique de circulation doublée d'un cheminement piéton et d'une bande de stationnement.

VIII -La délimitation des zones

1 - La zone urbaine

La **zone urbaine** est repérée par un sigle commençant par la lettre U. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



SECTEUR U1

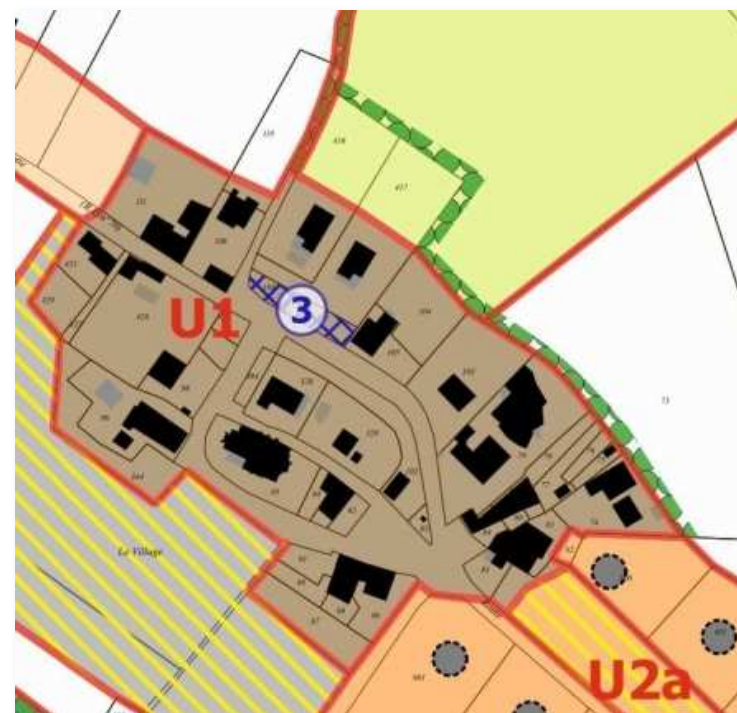
Il s'agit de la zone urbaine correspondant au **noyau villageois ancien**, c'est-à-dire le regroupement de constructions implantées de part et d'autre de la route du château Trompette (RD 70) et comportant **quelques maisons d'habitations ainsi que les principaux équipements publics de la commune** (mairie, église et salle des fêtes). L'ancienne école a fait l'objet d'une réhabilitation et a été transformée en **logement communal**.

Les constructions sont pour la plupart disjointes et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies publiques. Des espaces publics en cours de réaménagement (place de l'église) ou récemment aménagés (autour de l'église) complètent ce cœur de commune.

Ce secteur couvre une **superficie totale de 2,9 ha**. Il s'agit d'un **tissu aéré, bien délimité par des pentes assez abruptes** et où les **possibilités de densification sont très limitées**.

L'objectif du PLU a été de **préserver ce petit noyau villageois implanté en ligne de crête** et qui porte l'identité de la commune. Pour cela, les boisements constituant sa **couronne verte** sont protégés, au Nord par l'inscription d'un Espace Boisé Classé et au Sud par les principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Afin de prolonger les efforts d'aménagement et d'embellissement de ce petit centre, un Emplacement Réservé a été inscrit pour la création d'un **petit espace public** (ER n°3).

Un petit **réseau public d'assainissement** a été réalisé pour améliorer les conditions d'assainissement de quelques constructions de ce secteur. Il n'est pas destiné à s'étendre au-delà des maisons actuellement raccordées.



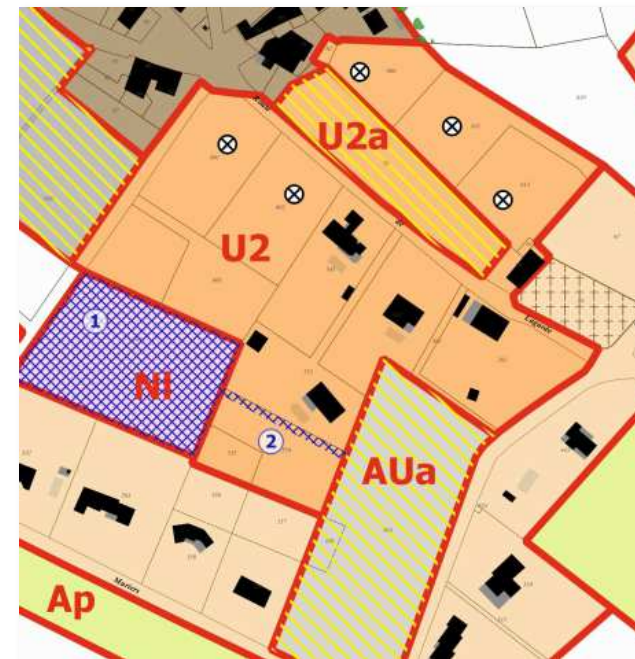
SECTEUR U2

Ce secteur correspond aux habitations qui ont été implantées récemment dans la **continuité du noyau villageois**, de part et d'autre de la RD70 jusqu'au cimetière et vers le Sud, dans l'espace délimité par les RD 32 à l'ouest, 57 à l'est et 32^E au sud. Le secteur U2 couvre une superficie totale de **3,4 ha**, dont **1,2 ha actuellement non bâti**, et correctement desservi. Le PLU prévoit une certaine **densification de ces extensions aujourd'hui encore diffuses** et qui présentent un potentiel de densification intéressant dont l'urbanisation permettra de structurer à terme le bourg.

Un vaste Emplacement Réservé (*ER n°1, superficie de 5360 m², en zone « NI »*) a été inscrit en limite de cette zone sur un terrain peu propice à l'habitat (cuvette, humidité) afin de créer un **espace vert public qui pourra éventuellement accueillir un terrain multisports**. Cet espace matérialisera la transition avec le secteur U3, moins dense.

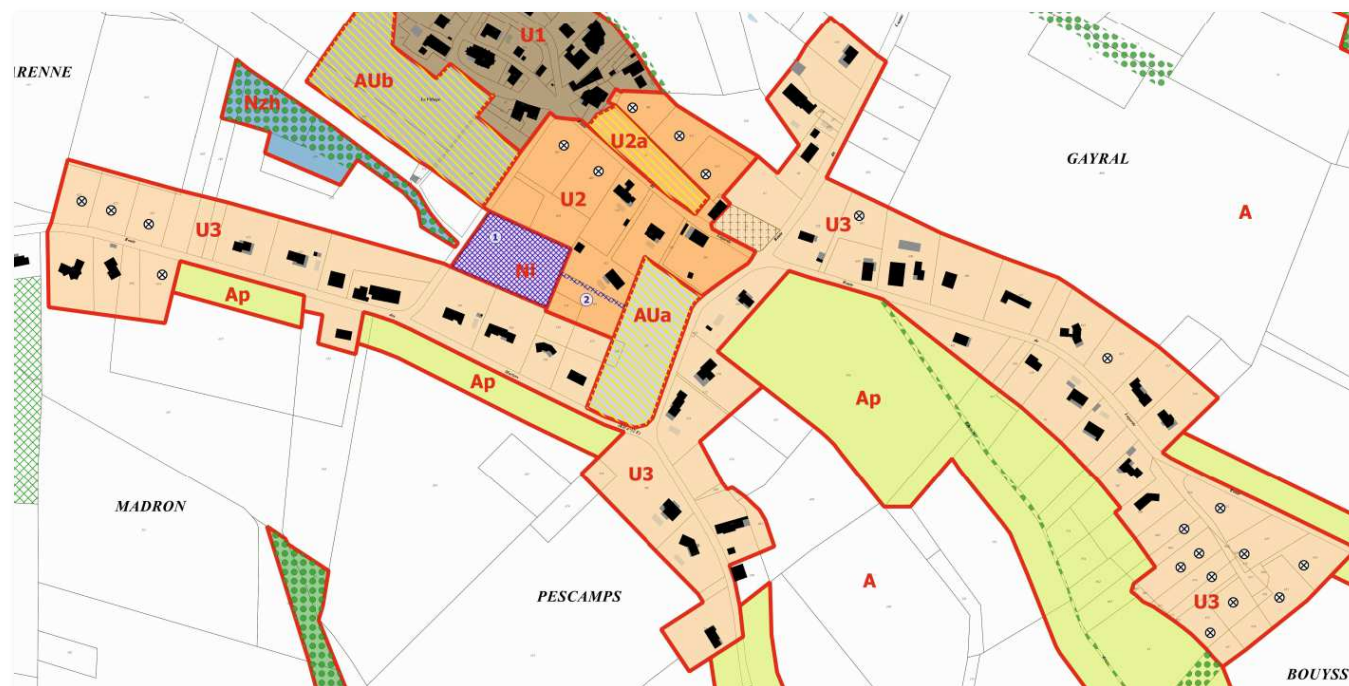
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été réalisée pour optimiser l'urbanisation d'une parcelle de 3500 m² finalisant **l'entrée de ville depuis le cimetière**. Cette parcelle, classée en « U2a », devra accueillir **4 à 5 logements implantés en bord de RD** (*se reporter à la page 111*). Le reste de l'offre foncière constructible se situe au sud de la RD 70 et se compose :

- D'un ensemble de deux parcelles contigües représentant une superficie de 2300 m² (possibilité d'implanter 1 à 2 logements), desservies par un accès privé ;
- D'un potentiel de 6200 m² mobilisables via des divisions parcellaires. L'existence de rétention foncière risque toutefois de compromettre une densification à très court terme de ce secteur, mais qui pourra néanmoins accueillir 4 à 5 logements à terme.



SECTEUR U3

Ce secteur correspond aux **étirements de constructions récents** qui se sont développés à partir du noyau villageois de part et d'autre des routes départementales 32^F (Sud-Est), 57 (Sud et Nord) et 70 (Nord-Ouest et Sud-Est). La localisation en ligne de crête explique l'**attractivité très forte** de ces secteurs. L'ensemble de ces secteurs représente une superficie de **18,5 ha**. L'urbanisation, à travers la réalisation de maisons individuelles sur des parcelles d'au moins 2000 m² (*une surface minimum imposée par le POS jusqu'en mars 2017*), s'est développée sur un seul rideau, au gré des opportunités foncières. Seule exception à cette urbanisation plutôt diffuse, une opération d'aménagement d'ensemble récente d'une



dizaine de lots implantée de façon plus regroupée et en profondeur par rapport à la RD 70, en limite Sud-Est du secteur.

Au total, cette urbanisation, rarement continue, présente encore **un potentiel de 1,2 ha pour 7 constructions**.

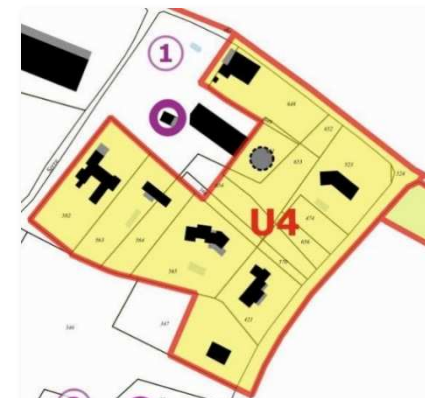
La commune a souhaité **mettre un terme à ce type d'urbanisation très consommateur d'espaces, coûteux en matière d'équipement du territoire, ayant un impact fort sur les paysages et la sécurité routière**. Les secteurs ont donc été limités à l'existant (constructions réalisées ou permis de construire accordés) sans extension. Les **coupures à l'urbanisation cohérentes** ont été maintenues, même en cas de vis-à-vis construits au Sud des RD 70 et RD 32. Au Sud de la RD 32, des secteurs « Ap » (*zone agricole, également protégée au titre des paysages*) ont été créés pour **préserver les panoramas remarquables** sur le paysage agricole et, au-delà, jusqu'à la chaîne des Pyrénées.

Afin d'**éviter une densification trop importante de ces étirements**, non souhaitable compte tenu des capacités actuelles des réseaux (eau potable et électricité), les possibilités de divisions parcellaires ont été réglementairement limitées pour éviter notamment les constructions en second rideau (implantation des constructions en retrait de l'alignement et dans une bande d'implantation définie, pas de continuité possible).

SECTEUR U4

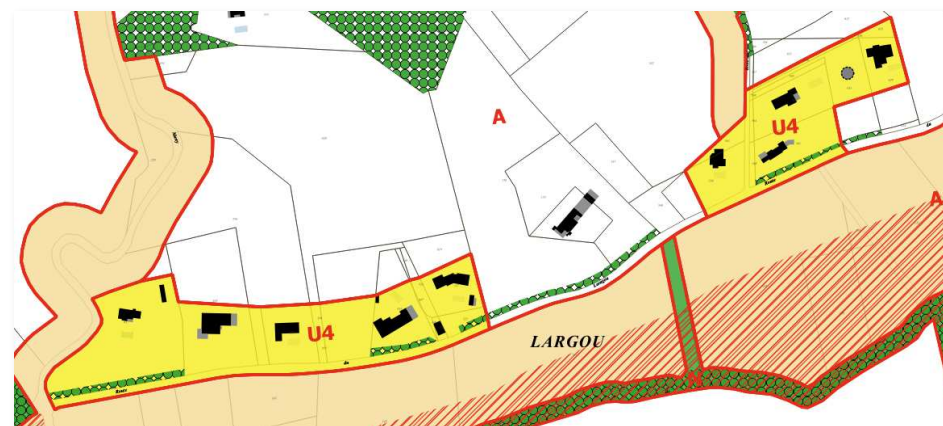
Ce secteur correspond aux **seuls groupements d'habitations significatifs du territoire en dehors du village**. Il s'agit :

- Du **hameau de Frescat**, implanté en limite Nord du territoire, le long de la route de Montastruc (RD 30). Ce secteur couvre **1,9 ha**. Il a été fortement réduit par rapport à l'ancien POS afin d'en **exclure une exploitation agricole** et de bloquer l'urbanisation à l'existant. Ce secteur ne compte **aucune dent creuse ni possibilité de densification réaliste**. Il a été classé en U4 pour souci d'équité afin que pour les constructions existantes puissent bénéficier des mêmes conditions d'évolutions que dans les autres quartiers.



- Du **quartier de La Garenne** qui correspond à une opération relativement ancienne implantée de façon continue le long de la RD32, vers la limite Est du territoire communal. Ce secteur couvre **3,7 ha**. Il a été réduit par rapport à l'ancien POS afin de bloquer l'urbanisation à l'existant. Ce secteur ne compte **aucune dent creuse ni possibilité de densification réaliste**.

- Des **quartiers de Laragou** (2 ha) et **la Bourdette** (1,15 ha) implantés au Sud du territoire, le long de la RD 20c. Le PLU **stoppe l'étirement des constructions** en scindant en deux l'ancien secteur constructible du POS et ce, afin de **maintenir la coupure d'urbanisation** tout en permettant une possible division parcellaire en comblant une dent creuse en bord de route (0,12 ha) au cœur du secteur de Laragou et la régularisation d'une situation sur le secteur La Bourdette (0,15 ha). La commune a souhaité garder constructible ce secteur car les terrains sont desservis, y compris par le car scolaire et le ramassage des ordures ménagères. Leur comblement permettra d'optimiser l'utilisation des réseaux. Les parcelles disponibles n'ont aucune vocation agricole, elles sont desservies et déjà artificialisées. Il n'y a pas de consommation d'espace agricole ou naturel. Ce secteur n'offre pas d'autre possibilités de densification.



COHÉRENCE AVEC LE PADD

Le secteur « U1 » : l'inscription de la frange arborée ceinturant le village au nord (*la frange sud est protégée dans le cadre de l'OAP du secteur du Lavoir*) est cohérente avec l'orientation du PADD « Préservation des qualités paysagères et patrimoniales », notamment en ce qui concerne « l'amélioration du traitement des lisières entre le village et l'espace agricole » et « la protection des éléments naturels ponctuels participant à la lecture du paysage ».

Le secteur « U2 » : la densification de ce secteur le plus proche du village est cohérente avec l'orientation du PADD visant à « recentrer la stratégie d'urbanisation autour du village », mais également celle visant à « assurer le renouvellement de la population et d'adapter l'offre en logements à la diversité des demandes » au travers de la réalisation d'une OAP urbaine (*sur le secteur de Lagarde*) permettant la mise en place de maisons jumelées. La densification de ce secteur permet également « d'optimiser les réseaux existants ou prévus dans le cadre des aménagements urbains » et, bien sûr, de limiter la consommation de terres agricoles et d'atteindre l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le PADD. La réalisation de l'OAP du secteur de Lagarde est cohérente avec l'orientation du PADD visant à « développer les mobilités locales » via l'amélioration des conditions de circulation et de la sécurité routière en limitant le nombre des accès individuels.

Les secteurs « U3 » : la délimitation de ces secteurs (*arrêt des étirements à l'existant et comblement maîtrisé*), qui étaient constructibles de façon beaucoup plus importante dans l'ancien POS, est cohérente avec l'orientation du PADD visant à « recentrer la stratégie d'urbanisation autour du village », notamment au travers de « l'encadrement strict des étirements de constructions contigus au village, en permettant uniquement le comblement des dents creuses. ». Elle répond également à l'orientation visant à « préserver les qualités paysagères et patrimoniales » en préservant les dernières ouvertures sur les paysages communaux au sein de ces étirements « notamment celles donnant sur les vallons agricoles depuis les « routes-paysages » (RD 70 Ouest et 32^F) ».

Les secteurs « U4 » : deux d'entre eux, Frescaty et La Garenne, sont délimités à l'existant sans possibilité d'extension ni même de densification. Le secteur de Frescaty a été fortement réduit par rapport au POS et redessiné pour en exclure l'exploitation agricole et limiter ainsi les risques de mauvaise cohabitation des fonctions avec l'habitat, ce qui est cohérent avec l'orientation du PADD « Protéger les activités et les espaces agricoles ». Le secteur de Madron n'a pas été retenu en tant que quartier à part entière (peu de constructions et en discontinuité) ce qui est cohérent avec l'orientation du PADD visant à « recentrer la stratégie d'urbanisation autour du village » notamment en ce qui concerne « l'arrêt du développement des écarts ». Seuls les secteurs du Sud du territoire (Laragou et la Bourdette) qui présentent un très petit potentiel de constructions en densification ont été classés en U4, ce qui est cohérent avec le PADD qui prévoit « le comblement des dernières dents creuses dans les quartiers de *la Bourdette et Laragou* ».

2 - Les zones à urbaniser

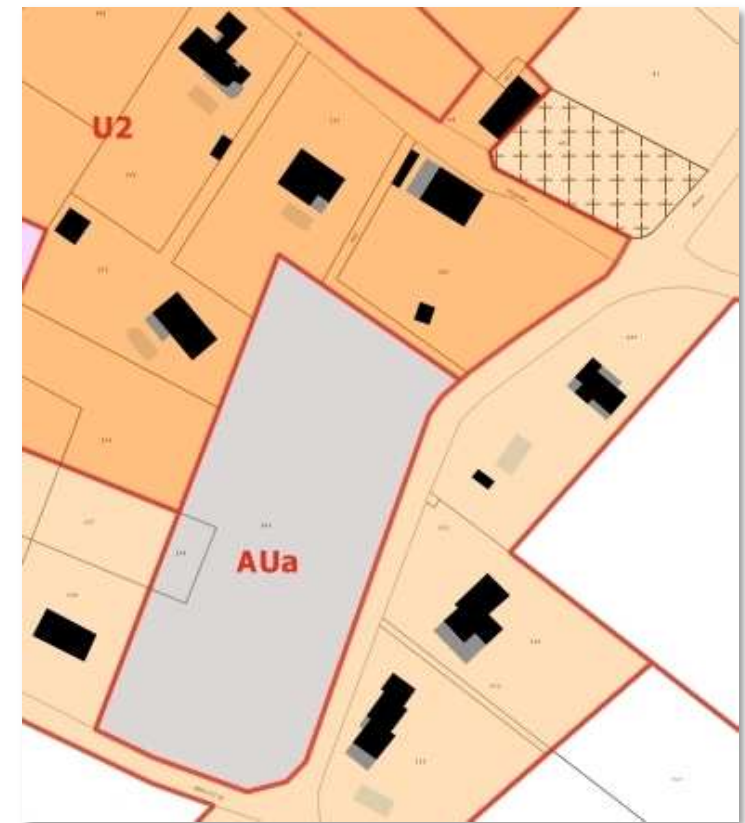
Les **zones à urbaniser** sont repérées par un sigle commençant par les lettres AU. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Délimitation

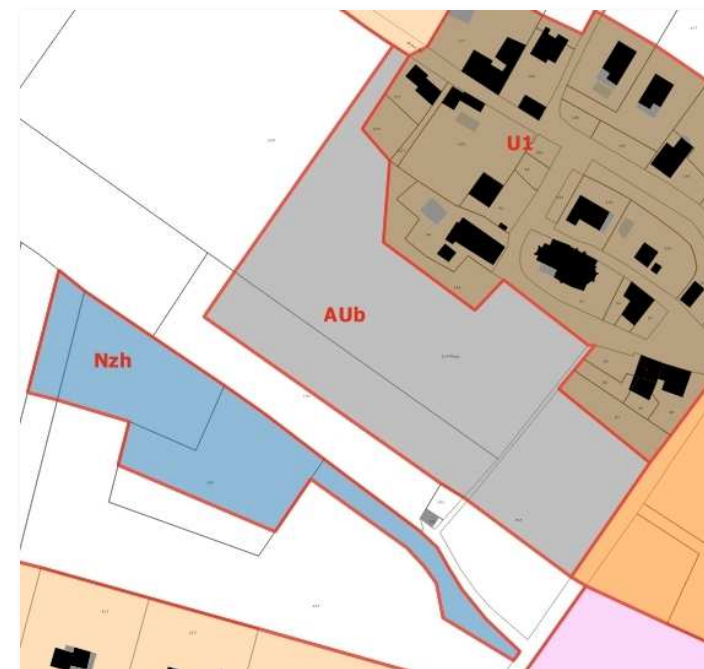
Les **capacités de densification des zones équipées** de SAINT-JEAN-LHERM représentent une **vingtaine de nouvelles habitations**. Pour atteindre l'objectif de développement souhaité, le projet communal s'appuie donc sur la définition de zones « AU » d'extension de l'urbanisation. Celles-ci correspondent à un potentiel constructible programmé à l'**horizon 2030**.

L'ensemble de la zone AU couvre une **superficie totale de 2,6 hectares**. Elle est constituée :

- D'un **secteur « AUa »** desservi par les différents réseaux, donc ouvert à l'urbanisation sous réserve de respecter l'OAP définie. Il s'agit du **quartier du Moulin** qui couvre une superficie de **0,9 hectare en entrée Sud du village**, bordé au sud par la RD32^F et à l'Est par la RD 57. Sa localisation stratégique, sa topographie plane favorable au développement de l'habitat, la qualité de sa desserte et le fait qu'il s'agisse d'un ensemble de deux parcelles appartenant à un seul propriétaire ont conduit la municipalité à identifier ce secteur pour la **première tranche de la programmation des zones AU**. Celle-ci est cependant légèrement différée (à partir de 2020) afin de prioriser l'urbanisation en densification, notamment celle du secteur de LAGARDE (secteur « U2 » et OAP). L'urbanisation envisagée sera relativement dense, sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble pour **une dizaine de logements**. Une OAP a été réalisée dans ce sens (*voir page 112*).



- D'un **secteur AUb** de **1,7 ha** correspondant à un ensemble parcellaire situé au sud et en contrebas du village, lié à celui-ci par un cheminement piétonnier. Son aménagement viendra créer une **nouvelle couronne d'urbanisation cohérente avec la forme urbaine du village**. Une OAP a été réalisée afin que l'urbanisation puisse se faire de manière organisée et plutôt dense (*voir page 113*). La municipalité a identifié ce secteur pour la deuxième tranche de la programmation des zones AU (à partir de 2022) afin de prioriser l'urbanisation du secteur AUa du Moulin. L'urbanisation envisagée sera relativement dense, sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble par sous-secteur pour **la création de 16 à 20 logements**. Un cheminement doux devra relier ce quartier au village et les boisements ceinturant la butte portant le village seront préservés. Les franges Sud et Ouest des opérations devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité afin de **ne pas compromettre les entrées de village** et la perspective sur la silhouette du village depuis le Sud.



COHÉRENCE AVEC LE PADD

La localisation des secteurs à urbaniser dans la continuité immédiate du cœur de village est cohérente avec l'orientation du PADD visant à « recentrer la stratégie d'urbanisation autour du village ». Elle vise également à « assurer le renouvellement de la population et d'adapter l'offre en logements à la diversité des demandes » au travers de la réalisation d'OAP favorisant la création d'un tissu urbain dense et organisé permettant notamment la création de maisons jumelées ou en bande. La densification prévue permet également « d'optimiser les réseaux existants ou prévus dans le cadre des aménagements urbains » et, bien sûr, de limiter la consommation de terres agricoles et d'atteindre l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le PADD.

Le dimensionnement des zones AU et la programmation mise en place sont cohérents avec l'orientation du PADD visant à « poursuivre une croissance mesurée et progressive ».

La protection des boisements situés au Nord du secteur du Lavoir est cohérente avec l'orientation du PADD visant à la « préservation des qualités paysagères et patrimoniale », notamment en ce qui concerne « la protection des éléments naturels ponctuels participant à la lecture du paysage » en protégeant l'écrin vert ceinturant le village.

L'Emplacement Réserve n° 2, inscrit au bénéfice de la commune en vue de la création d'un cheminement piétonnier pour favoriser les déplacements des piétons vers le village, est cohérent avec l'orientation du PADD visant à « améliorer les mobilités locales ».

Enfin, la réalisation des OAP est cohérente avec l'orientation du PADD visant à « développer les mobilités locales » en interdisant les accès individuels sur les Routes Départementales dans les zones AU et donc en améliorant les conditions de circulation et la sécurité routière.

3 - La zone agricole

La **zone agricole** est repérée par un sigle commençant par la lettre A. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs, équipés ou non, **à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Délimitation

La zone agricole couvre **664,8 hectares, soit 83,3% du territoire communal.**

La zone « A » concerne **les terres et bâtiments relevant de l'activité agricole mais englobe également les sièges d'exploitation et les constructions isolées ou en petits groupes qui ne sont pas ou ne sont plus liées aux activités agricoles.** Les **bâtiments d'habitation pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère** du site et de respecter les règles édictées par le règlement écrit du PLU. Les prescriptions ont été définies dans un souci d'équité entre les citoyens et pour tenir compte des constructions existantes (les constructions traditionnelles et de nombreuses constructions récentes font d'ores et déjà plus de 200m² de surface de plancher, la limiter à cette surface reviendrait à leur interdire toute extension). Conformément à l'article L-151.12 du code de l'urbanisme, les prescriptions définies précisent la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes et permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone comprend un **secteur « Ap » de protection paysagère stricte.** Les abords des nombreuses lignes de crête empruntant le territoire et offrant de remarquables panoramas sur le territoire communal et au-delà ont ainsi été protégés par une bande inconstructible d'une largeur d'environ 30 mètres (parfois plus lorsque nécessaire) de part et d'autre de la voie (lorsque cela était encore envisageable). Le PLU affirme ainsi la volonté de **mettre un terme à la banalisation du territoire liée à des implantations non maîtrisées de maisons d'habitation mais également de bâtiments agricoles aux abords de ces routes-paysages** et de stopper la « privatisation » des plus belles perspectives paysagères de la commune. Ce choix est également dicté par la volonté d'améliorer les conditions de sécurité sur les routes en limitant le nombre d'accès et va dans le sens demandé par les services de l'Etat de stopper les étirements de constructions le long des routes. Le secteur « Ap » concerne également des ensembles paysagers que la commune souhaite protéger, notamment le vallon du Laragou et le secteur nord du village de SAINT-JEAN-LHERM, pour la qualité remarquable des paysages agricoles et naturels et la valeur patrimoniale que ces espaces représentent pour la commune.

La zone agricole compte également un secteur « Aco » (*corridor écologique*) qui assure la **protection de la continuité écologique identifiée comme menacée par le SCoT Nord Toulousain**, située au nord du territoire communal. Ce secteur relie, au travers du milieu agricole ouvert, les boisements existants protégés quant à eux par une inscription en Espace Boisé Classé.

Les **boisements de petite taille isolés** (bosquets ou haies) dans l'espace agricole ont fait l'objet d'une **inscription en Espaces Boisés Classés** afin d'en assurer une meilleure préservation (7 ha). Les **parcs des châteaux de Madron et Lagarde** ont quant à eux été repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin qu'ils soient préservés en permettant leur entretien et les évolutions des constructions auxquelles ils sont liés.

Le PLU a identifié **15 bâtiments qui pourront faire l'objet d'un changement de destination** (habitat, hébergements touristiques, commerces, activités de service et bureaux). Il s'agit de bâtiments présentant **une qualité architecturale et paysagère incontestable** et leur préservation, via la possibilité d'un réemploi, est un choix que la commune souhaite porter fortement. Le choix de ces bâtiments a tenu compte de la **nécessité de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**.

Enfin, le PLU pouvait, à titre exceptionnel, délimiter dans la zone agricole des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions ; des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des Gens du Voyage ; des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. En l'absence de projet connu, la création de ce type de secteur ne se justifie pas actuellement sur le territoire communal : **aucun STECAL n'a donc été créé en zone A**.

Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L. 151-11 du CU, les constructions repérées sur les documents graphiques pourront faire l'objet d'un changement de destination. 14 bâtiments, présentant pour la plupart un **intérêt architectural**, ont été repérés ce qui permettra de favoriser la **dynamique de réhabilitation du patrimoine traditionnel**, de développer **l'offre en hébergement touristique** et de **diversifier l'offre en logement** en proposant une alternative à la construction neuve.

1- Frescatis

Ancienne porchère isolée en terre remplissage en terre crue. Joli petit la seule trace du bâti d'origine de la le site de Frescatis.

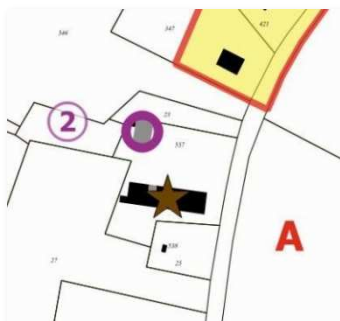
Il est envisagé de réhabiliter et de un lieu de rencontre pour les



cuite avec murs de édifice en bon état qui reste propriété agricole qu'abritait

convertir ce petit édifice en chasseurs de la commune.

2- Coussac

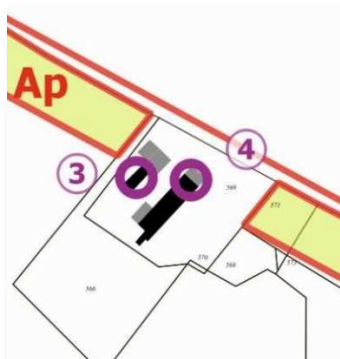


Belle grange isolée du corps de ferme principal. La grange, comme la ferme qui l'accompagne, ne font plus l'objet d'une activité agricole. Une restauration pour un changement de destination à vocation d'habitation ou d'hébergement touristique permettrait de redonner une autre vie à ce bâti traditionnel de qualité qui donne actuellement un sentiment d'abandon.

L'ancienne ferme est identifiée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (*matérialisée par une étoile sur le plan de zonage*) tant pour sa valeur patrimoniale que paysagère.



3-4 Bordeneuve



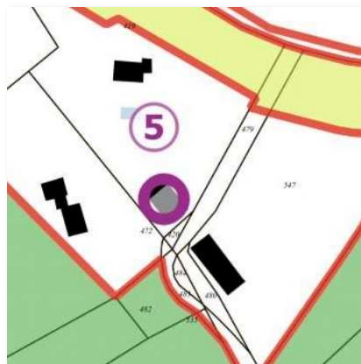
3. Grange et anciennes écuries



4. Grange mitoyenne à l'habitation

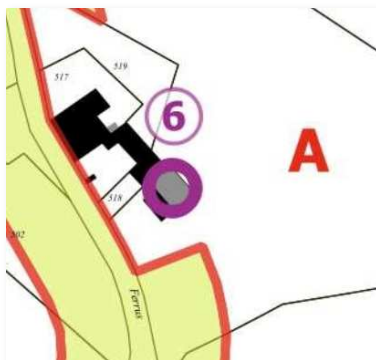
Deux ensembles de bâti sur une même propriété, leur qualité patrimoniale est avérée. La grange jouxtant la partie habitation et celle isolée avec les écuries pourraient faire l'objet de réhabilitations et de changement d'affectation au profit, par exemple, de la création d'hébergement touristique.

5- La Bourdette de Ferrus



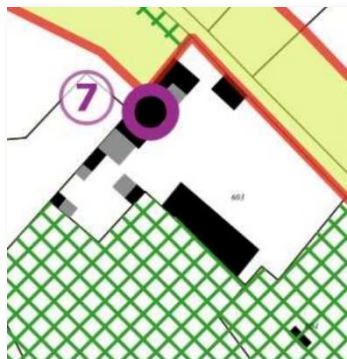
Il en va de même pour cette grange traditionnelle indépendante présentant un volume intéressant, ayant fait partie d'un ensemble agricole aujourd'hui démantelé.

6- Ferrus



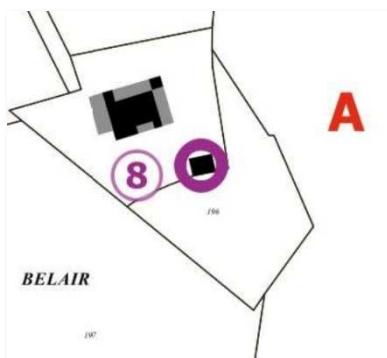
Il s'agit de bâtiments annexes à vocation première agricole qui jouxtent perpendiculairement la maison d'habitation. Le bâti ancien est actuellement noyé dans un ensemble d'extensions de piètre qualité qui nuisent à la perception des granges d'origine. Une réhabilitation soignée qui purgerait l'ensemble des constructions parasites permettrait de valoriser et de préserver un bâti aux qualités patrimoniales incontestables.

7- Lagarde



Annexe du château Lagarde, ce corps de logis imposant abritait, entre autres, les écuries. Le bâtiment est remarquable par sa qualité architecturale et son bon état de conservation. Il se prêterait parfaitement à une reconversion au profit, par exemple de l'hébergement touristique, après une réhabilitation soignée et respectueuse employant les techniques de restauration traditionnelle.

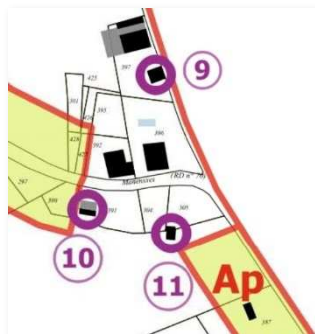
8- Bel Air



Située dans l'enceinte d'une propriété, cette annexe abrite une ancienne porchère ainsi qu'un ancien four à pain (environ 60 m²). Le bâti, en brique de terre cuite, est en bon état et il suffirait de peu pour qu'il devienne habitable.

9-10-11- Lieu-dit des Manenses

Situés au cœur du hameau de Manenses, la réhabilitation de ces trois beaux bâtiments traditionnels permettra de revaloriser ce quartier et de diversifier l'offre en logement. Elle ne créera aucune gêne à l'activité agricole.



9. Porchère

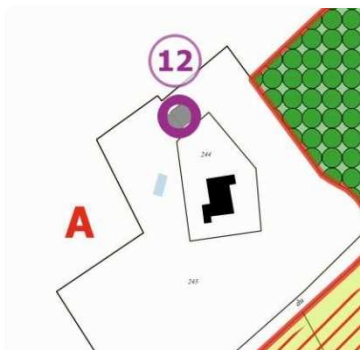


10. Grange ouverte



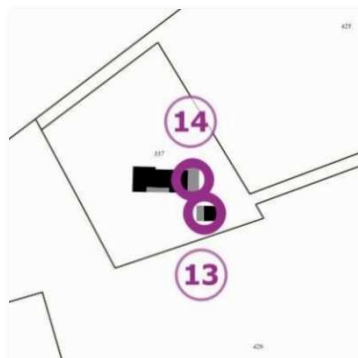
11- grange fermée

12- Capou-Rumat



Située dans l'enceinte d'une propriété privée, cette grange traditionnelle indépendante pourrait, pour partie ou en totalité, être transformée en habitation ou gîte.

13- 14 Pescamps



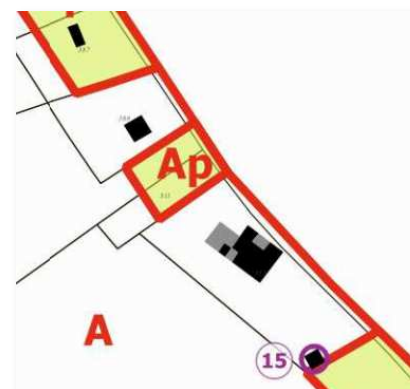
13. Jolie porchère en matériaux traditionnels

14. Grange et annexe agricoles, dans la continuité de l'habitation

Propriété comprenant un ensemble bâti principal avec l'habitation et ses annexes et une porchère isolée. Le bâti, ainsi constitué, est d'une qualité patrimoniale incontestable et pourrait parfaitement se prêter à des changements de destination en faveur de l'hébergement ou de l'habitation.

15- Manenses

Bien que ce bâtiment technique assez récent ne présente pas de qualité architecturale comparable à celle des autres bâtiments identifiés, la commune a décidé de l'ajouter à la liste des constructions susceptibles de changement de destination suite à l'enquête publique. La décision s'est appuyée sur la proposition de restauration qui consistent justement à en améliorer l'aspect extérieur ce qui permettra à ce bâtiment de mieux s'intégrer dans ce quartier bien réhabilité.



COHÉRENCE AVEC LE PADD

Le dimensionnement et la localisation de la zone agricole sont cohérents avec les orientations du PADD évoquant le fait de « protéger les activités et les terres agricoles » en respectant l'objectif de modération de la consommation d'espace (60% par rapport à la consommation d'espace constatée au cours des dix dernières années) et en stoppant le mitage et le développement des écarts.

La stratégie d'aménagement et de développement mise en place permet d'assurer le maintien et le développement des exploitations ainsi que la préservation des terres en réduisant les menaces, essentiellement liées au développement urbain, qui pèsent sur elles. Elle est par ailleurs respectueuse des pratiques agricoles en stoppant la fragmentation des terres agricoles et en veillant à conserver les accès agricoles aux parcelles cultivées.

Les contraintes aux activités agricoles générées par le PLU sont connectées à la prise en compte d'autres enjeux du PADD comme la nécessaire volonté de « Préserver les milieux naturels de la commune » : le réseau hydrographique et ses milieux associés (ripisylves et zones humides), les boisements ponctuels insérés dans l'espace agricole (bois, alignements, haies), le corridor écologique identifié par le SCoT... Autres enjeux du PADD pouvant sembler contradictoires avec les intérêts du monde agricole, la volonté de « préserver les qualités paysagères et patrimoniales » avec notamment la création d'un important secteur inconstructible « Ap » visant à protéger les paysages les plus emblématiques de la commune, l'inscription d'Espaces Boisés Classés et l'identification de parcs et d'arbres isolés ou en alignement au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme tant au titre des paysages que de l'environnement, ainsi que la définition de prescriptions réglementaires visant à favoriser l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles (clôtures, hauteurs...).

4 - La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière est repérée par un sigle commençant par la lettre N. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs équipés ou non, à **protéger en raison soit 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**.

Délimitation

La zone naturelle et forestière couvre **96,1 hectares, soit 12,04% des 797,9 hectares du territoire communal**. Elle correspond à une partie de la Trame Verte et Bleue de la commune :

- Le réseau hydrographique, ripisylves et zones humides associées ;
- Les zones humides identifiées lors du diagnostic du PLU (*secteur Nzh, 1,44 ha*) ;
- Les boisements de plus de 4 hectares, ponctuels ou associés aux ripisylves ;
- Un secteur « NI » destiné à accueillir un espace vert public et, éventuellement un terrain multisports (0,5 hectare). Ce secteur fait également l'objet d'un Emplacement Réservé inscrit au bénéfice de la commune (ER n°1).

86,02% de la zone N font également l'objet d'une inscription en Espaces Boisés Classés afin d'en assurer une meilleure préservation (82,65 hectares). Seul, un secteur ayant porté une **plantation de conifères aujourd'hui exploitée** au Nord-Est du territoire communal n'a pas fait l'objet d'une telle protection (15,6 ha). Cette plantation a fait très récemment l'objet d'une coupe mais le classement en zone N a été maintenu. A noter que ce secteur a été identifié par erreur comme un espace naturel remarquable par le DOO du SCOT. Le classement en zone N permet d'assurer une protection tout en permettant le maintien de cette activité et en assurant la continuité écologique avec le ruisseau de Ferrus (aucune construction autorisée en zone N).

L'ensemble de ces milieux constitue un maillage sur l'ensemble du territoire qui assure **un bon niveau de continuité écologique**.

Le PLU pouvant, à titre exceptionnel, délimiter des STECAL dans la zone naturelle. En l'absence de projet connu, la création de ce type de secteur ne se justifie pas sur le territoire communal : **aucun STECAL n'a donc été créé**.

COHÉRENCE AVEC LE PADD

Le dimensionnement, la localisation de la zone naturelle sont cohérents avec les orientations du PADD évoquant le fait de « préserver les espaces naturels de la commune » en préservant notamment les réservoirs de biodiversité et les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques, en inscrivant en Espaces Boisés Classés les ripisylves des cours d'eau et la quasi-totalité des boisements, en protégeant les zones humides connues sur le territoire même si elles n'ont pas fait l'objet d'une identification dans le cadre de l'inventaire départemental.

La zone « N » ne compte aucune construction existante et n'autorise aucune création de nouvelle construction à l'exception de celles liées aux équipements public et d'intérêt collectif. Elle est ainsi très strictement protégée.

5 - Le récapitulatif des surfaces et du potentiel de logements

ZONES DU PLU	Surface totale	Surface disponible	Potentiel de logements maximum estimé
U1	2,9 ha	-	
U2	3,4 ha	1,2 ha	12
U3	18,5 ha	1,2 ha	7
U4	9,6 ha	0,3 ha	2
AUa	0,9 ha	0,9 ha	12
AUb	1,7 ha	1,7 ha	20
A	664,8 ha		
N	96,1 ha	-	-
TOTAL	797,9 ha	5,3 ha	53

L'étude de densification a estimé le potentiel réellement constructible à environ 2,5 ha pour un potentiel d'une vingtaine de logements. Cela correspond au potentiel proposé par le PLU dans les zones U2, U3 et U4 (21 logements maximum sur 2,7 ha).

LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT NORD TOULOUSAIN

I - L'analyse de compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Toulousain

Les textes réglementaires, notamment l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, imposent la compatibilité entre les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Le PLU de la commune de SAINT-JEAN-LHERM doit être compatible avec le SCoT du Nord Toulousain.

Les tableaux suivants font état de la compatibilité du PLU avec les **principales dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO) du SCoT en vigueur, approuvé en juillet 2012 et modifié en 2016.

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ DU PLU
ACCUEILLIR EN MENAGEANT LE TERRITOIRE	MAINTENIR DES COUPURES A L'URBANISATION	
	P1	Le PLU de SAINT-JEAN-L'HERM répond, à son échelle, aux prescriptions du SCOT en matière de : • Développement urbain durable et économe en espace (<i>forte réduction des surfaces constructibles, recentrage de l'urbanisation autour du centre-bourg, arrêt des étirements de constructions et des extensions de hameaux</i>). • Mixité des fonctions : la diversification des fonctions vise essentiellement l'amélioration du niveau d'équipement afin d'améliorer le fonctionnement communal et d'offrir aux habitants de nouveaux espaces publics de convivialité. L'accueil ponctuel d'activités est autorisé dans les zones U et AU, mais également favorisé dans le cadre des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination. • Développement d'équipement structurant au travers de l'inscription d'un Emplacement Réservé au bénéfice de la commune pour créer un vaste espace public pouvant accueillir un équipement de type terrain multisports au sud du village. • Accueil de population en recherchant la mixité sociale : les Orientations d'Aménagement et de Programmation réalisées visent à diversifier l'offre en terrains à bâtir et donc en logements de la commune en identifiant des secteurs plus denses que d'autres, où la continuité ou semi-continuité des constructions est préconisée. Néanmoins, compte tenu de sa taille et de son faible niveau d'équipement, et notamment de l'absence d'école, la commune n'a pas souhaité imposer un développement spécifique du parc locatif et social.

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ DU PLU
ACCUEILLIR EN MENAGEANT LE TERRITOIRE		MAINTENIR DES COUPURES A L'URBANISATION
	P10	Le SCoT n'a pas défini de coupure à l'urbanisation sur le territoire communal. Néanmoins, la commune a souhaité permettre le comblement, sur un seul rideau, des dernières dents creuses au sein des étirements de constructions existants mais a stoppé l'extension de ceux-ci préservant ainsi des coupures d'urbanisation significatives .
	R7	Les secteurs de densification de taille le justifiant (secteur de Lagarde) et toutes les zones à urbaniser ont fait l'objet d'une OAP. Dans les zones AU, l'urbanisation ne pourra se faire qu'au travers d' opération d'aménagement d'ensemble (une seule par secteur identifié).
		ORGANISER L'ACCUEIL DE POPULATION ET LA PRODUCTION DE LOGEMENT
	P14	Le PLU de SAINT JEAN L'HERM offre 5,3 ha d'espaces à priori disponibles dans les zones constructibles pour un potentiel maximum de 53 nouveaux logements .
	P15	Une programmation a été définie privilégiant la densification de la zone « U2 » (secteur de Lagarde immédiatement constructible). Les zones « AUa » puis « AUb » seront ensuite ouvertes à l'urbanisation respectivement en 2020 et 2022.

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ PLU
PRESERVER RICHESSES ET IDENTITE RURALES	CONFORTER LA PLACE DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE	
	P16	Le PLU recentre la stratégie d'urbanisation autour du noyau villageois (58% des surfaces disponibles, zones « U2 », « AUa » et « AUb »). La densification des espaces urbanisés équipés est privilégiée (74% des surfaces disponibles, zones « U2 », « U3 », « U4 » et « AUa »). La fragmentation de l'espace agricole est stoppée (arrêt des étirements de constructions). Le développement des hameaux est stoppé à l'exception de deux possibilités de construction en densification (Laragou et La Bourdette).
	P17	L'objectif de modération de la consommation d'espaces à vocation principale d'habitat est de 61% par rapport à la consommation d'espace constatée depuis 2011. La commune ne compte plus de surfaces constructibles dédiées spécifiquement à l'accueil d'activités .
	P18	Au-delà des constructions nécessaires à l'activité agricole, le règlement de la zone « A » autorise sous conditions les extensions, annexes et changements de destination des bâtiments identifiés , ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics .
	P19	La vocation agricole de SAINT-JEAN-L'HERM est confirmée : d'importants secteurs anciennement constructibles sont reclassés en zone agricole, les étirements de constructions sont stoppés à l'existant, l'extension des hameaux est stoppée, aucune nouvelle poche d'urbanisation n'est créée . La stratégie mise en place vise à préserver au maximum les terres agricoles et à maintenir des unités agricoles homogènes . Les conflits de voisinage sont minimisés : tous les bâtiments et sièges d'exploitation sont situés en dehors des zones constructibles, leurs périmètres de protection sont respectés, l'urbanisation des hameaux comportant des exploitations est stoppée à l'existant (Frescatis), aucun nouveau bâtiment agricole ne sera autorisé à moins de 100 mètres des zones U et AU.
	P20	Le choix des 14 bâtiments identifiés pour des changements de destination s'est fait en fonction de l'absence de gêne aux activités agricoles (bord de route, bâtiments désaffectés...). Il s'agit de préserver un patrimoine bâti de qualité parfois remarquable et d'offrir une alternative à la construction neuve (logement, hébergement touristique et de loisirs, création d'activités (en compensation de la non reconduction de la zone d'activité anciennement prévue).

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ PLU
PRESERVER RICHESSES ET IDENTITE RURALES	DEVELOPPER LA BIODIVERSITE ET CONSTRUIRE UN MAILLAGE ECOLOGIQUE	
	P22 P23 P24 P25 P26 P27 P33 P34 P35	En plus des milieux boisés identifiés par le SCoT comme espaces naturels remarquables et continuités écologiques, c'est la quasi-totalité des boisements de SAINT-JEAN-L'HERM qui est protégée soit par un classement en zone « N » pour les plus milieux les plus importants spatialement, soit par un classement en zone « A » pour les espaces plus réduits mais dont la préservation au sein de cet espace ouvert est essentielle tant pour leur intérêt écologique, de prévention des risques que paysager. La grande majorité des boisements est également inscrite en Espaces Boisés Classés (ripisylves, bois, haies) afin de renforcer leur protection et d'assurer le maintien des continuités écologiques et d'une bonne biodiversité sur cette commune très largement exploitée par l'agriculture. Le secteur identifié par le SCoT comme « portion de continuité écologique sous contrainte » est strictement protégé au travers de la création d'un secteur « Aco » . Le réseau hydrographique identifié par le SRCE est également protégé (zone « N » et ripisylve en Espace Boisé Classé). Concernant les espaces urbanisés, deux Emplacements Réservés ont été inscrits au bénéfice de la commune pour des créations d'espaces verts aménagés et la stratégie d'urbanisation a maintenu des coupures à l'urbanisation afin de ne pas limiter la création de nouveaux obstacles aux continuités écologiques
	P28	Un petit réseau d'assainissement collectif a été récemment créé pour améliorer les conditions d'assainissement de 5 maisons du cœur de village (<i>station d'épuration, d'une capacité de 25eq/hab, non extensible</i>). La réalisation d'un réseau d'assainissement sur l'ensemble des parties urbanisées n'est financièrement pas envisageable pour la commune.
	P29 P30	Il n'y a pas de zone humide identifiée par le Conseil Départemental sur le territoire communal mais la commune a souhaité protéger strictement plusieurs secteurs connus, à travers leur classement en zone « Nzh » . Dans les zones « A » et « N », toute construction est interdite à moins de 15 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère . En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien.
	P31	Les arbres les plus remarquables ont été identifiés en tant qu'éléments paysagers et écologiques.

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ PLU
PRESERVER RICHESSES ET IDENTITE RURALES	METTRE EN VALEUR LES QUALITES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES	
	P43	Un secteur « Ap » inconstructible a été créé afin de protéger strictement les plus beaux paysages de SAINT JEAN L'HERM : Une enveloppe paysagère est créée pour préserver un paysage agricole remarquable au nord du village. Les abords non bâtis des routes-paysages (routes de crête) sont protégés par une bande inconstructible d'une largeur d'environ 30m (parfois plus lorsque nécessaire), de part et d'autre de la voie (lorsque cela était encore envisageable), afin d'éviter la construction de bâtiments, notamment agricoles, en ligne de crête qui pourrait compromettre la qualité des panoramas sur le territoire communal. Le vallon du Laragou est également protégé pour la qualité de son paysage agricole très préservé, structuré par la ripisylve de la rivière et des boisements encore très présents
	P45	Les OAP réalisées tiennent compte de l'insertion des constructions dans leur environnement, qu'il soit déjà urbanisé (secteur de Lagarde et du Moulin) où en extension du village (secteur du Lavoir). La préservation des entrées de village, de la végétation existante et des perspectives sur la silhouette du village ont été les fils directeurs visant à assurer une bonne intégration paysagère de ces nouveaux quartiers.
	MIEUX GERER ET ECONOMISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	
	P46	Les capacités du réseau d'eau potable sont suffisantes pour permettre la réalisation du projet de PLU de SAINT-JEAN-LHERM (ressource et distribution).
	P48	Un petit réseau d'assainissement collectif a été récemment créé pour améliorer les conditions d'assainissement de 5 maisons du cœur de village (station d'épuration, d'une capacité de 25eq/hab, non extensible). La réalisation d'un réseau d'assainissement sur l'ensemble des parties urbanisées n'est financièrement pas envisageable pour la commune.
	P49	La commune ne dispose pas d'un Schéma Communal d'Assainissement
	P50	Le règlement du PLU prescrit que les eaux pluviales seront dans la mesure du possible conservées sur la parcelle. Celles qui ne peuvent être absorbées par le terrain devront être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

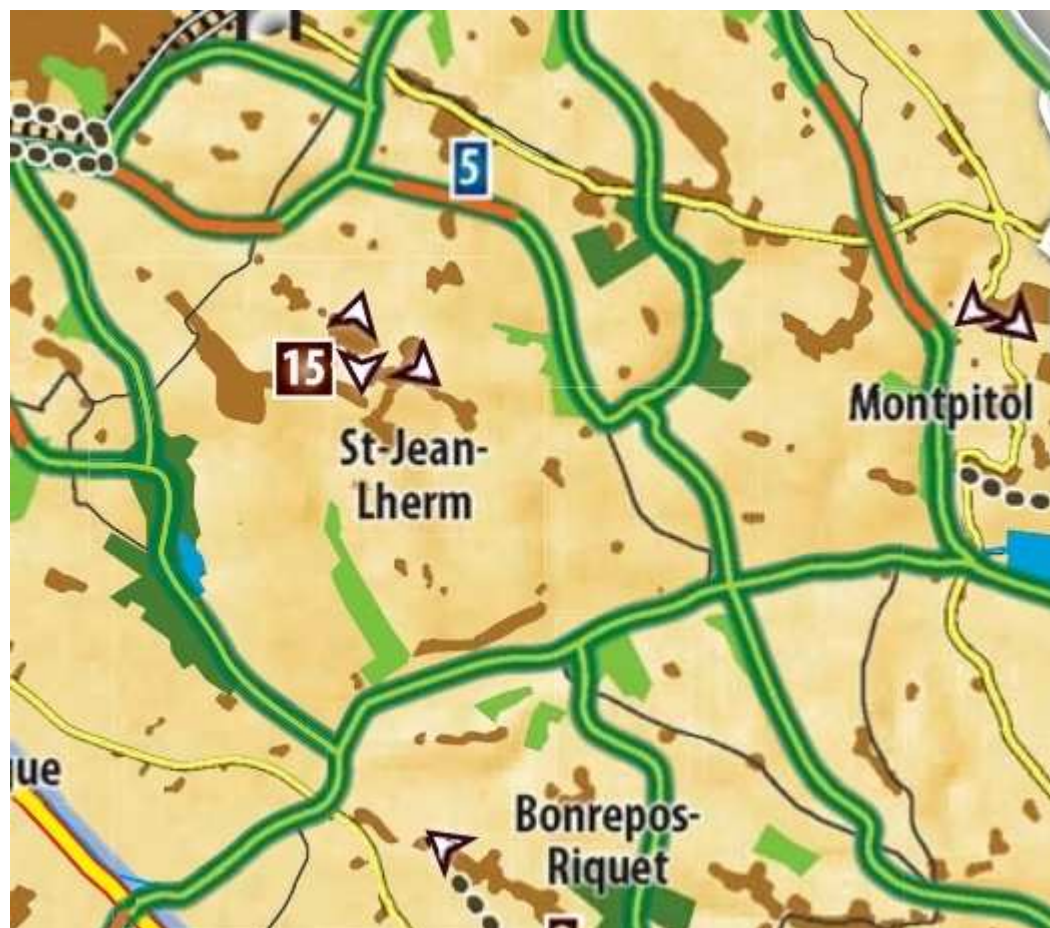
	P52	Le règlement cherche à limiter l'imperméabilisation des sols : - En mettant en place des coefficients minimum de surfaces non imperméabilisées et végétalisées (<i>secteur « U1 » : 20% ; secteur « U2 » : 30 % ; secteurs « U3 » et « U4 » : 40 % au moins de l'emprise foncière privative des constructions</i>). - En imposant la création d'un espace vert commun dans la zone AUa du Moulin (5%).
--	-----	--

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITÉ PLU
RENFORCER LES FONCTIONS ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE	ACCUEILLIR DES EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE	
	P70 P79 P89	Le règlement du PLU autorise l'implantation ponctuelle d'activités non nuisantes : commerces, artisanat, activités de service et bureaux, dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. L'implantation d'activités pourra également se faire dans le cadre des changements de destination des bâtiments identifiés.
	CONFORTER LE ROLE ET LA PLACE DE L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE	
	P71	Le projet de développement urbain est économe en foncier et localisé au plus près des zones urbanisées existantes. L'ensemble des zones U et AU représentent 37,1 ha soit seulement 4,6% du territoire communal. La zone agricole couvre 664,7 hectares, soit 83,3% du territoire communal.

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITE PLU
RENDRE LE TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR TOUS	FAVORISER UNE URBANISATION ECONOMIQUE ET RESSERREE	
	P113 P118 P119 P120	Le projet de développement urbain est économe en foncier et localisé au plus près des zones urbanisées existantes. Le PLU recentre la stratégie d'urbanisation autour du bourg de SAINT-JEAN-L'HERM avec 3,85 ha, soit 58% du potentiel constructible et 66% du potentiel de logements en continuité directe du centre-bourg . Le reste de l'urbanisation nouvelle se fera en densification des quartiers existants (dents creuses). L'extension des hameaux est stoppée, seul y est autorisé le comblement de deux dents creuses. Aucun STECAL ou nouvelle poche d'urbanisation n'est créé. Sur le reste du territoire, la constructibilité est limitée aux exceptions offertes par la législation et par la réglementation nationale en vigueur.
	P114	Les zones d'extension (« AUa » et « AUb ») sont localisées en continuité immédiate et en épaissement / structuration du noyau villageois et respectent les sens privilégiés d'urbanisation matérialisés sur la carte de synthèse du SCOT.
	P115	Depuis 2011 (<i>date à partir de laquelle les logements créés et les surfaces consommées doivent être comptabilisés</i>), il a été accordé des permis de construire pour 32 maisons pour une consommation de l'ordre de 8,55 ha (2520 m² en moyenne) , dont : • 3 dans le hameau de Frescaty (aucune emprise foncière de plus d'un hectare) ; • 7 au cœur du bourg (aucune emprise foncière de plus d'un hectare) ; • 19 dans les étirements de constructions continus au bourg dont 6 dans le cadre du lotissement (seule emprise foncière de plus d'un hectare) ; • 1 isolée à Madron ; • 3 dans les quartiers de Laragou et La Bourdette (aucune emprise foncière de plus d'un hectare). L'enveloppe foncière maximale prévue par le SCOT pour les extensions urbaines s'élève à 15 hectares maximum pour la période 2011/2030. Les surfaces consommées au cours de cette période ne concernent que des zones U et NB de l'ancien POS. A l'exception du lotissement (1,2 hectare), il n'y a pas d'autres emprises foncières de plus d'un hectare dans ces zones susceptibles d'être retenus au titre de la consommation de cette enveloppe foncière. L'enveloppe foncière maximum restante s'élève donc à 13,2 ha à l'horizon 2030.

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITE PLU
RENDRE LE TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR TOUS	P116	La consommation foncière projetée est de 2,65 ha correspondant aux extensions urbaines AUa et AUb, la consommation totale de la vignette mixte de 15 ha à l'horizon 2030 sera ainsi de 3,85 ha (en excluant les ensembles fonciers non-urbanisés de moins d'1ha). La compatibilité du projet avec le SCOT est donc acquise. Le projet de PLU prévoit 5,3 ha d'espaces disponibles dans les zones constructibles pour un potentiel maximum de 53 logements relevant de l'assainissement non collectif, soit une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare. La densité sur le territoire communal depuis 2011 s'élève donc à la somme des surfaces consommées de 2011 à octobre 2017 (8,55 ha) et des surfaces prévues à l'horizon 2030 (5,3 ha) divisée par la somme des logements créés de 2011 à 2017 (32) et du potentiel logements à l'horizon 2030 (53). La densité ainsi obtenue s'élève à 6,2 logements à l'hectare ce qui est compatible avec la prescription du SCoT (6 à 10 logements à l'hectare).
	PRODUIRE DES ESPACES URBAINS MAITRISES	
	P121	Les OAP réalisées (zones « U » et « AU ») préconisent la diversification et la densification de l'habitat avec notamment des secteurs identifiés privilégiant la continuité (ou semi-continuité) des constructions. Ces zones sont localisées à proximité des équipements publics de la commune. Les OAP favorisent une implantation des constructions conformes aux principes du bioclimatisme. L'emprise au sol autorisée pourra être majorée en cas de réalisation de programmes comprenant des logements intermédiaires.
	P122	Les opérations d'aménagement d'ensemble sont obligatoires dans toutes les zones AU. Des OAP ont été réalisées pour toutes les zones « AU » ainsi que pour une parcelle de grande taille située en zone « U2 » (secteur de Lagarde) Tout projet de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies sera autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Est notamment admise l'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable (<i>bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables...</i>).
	P123	Le PLU met en place une programmation de l'ouverture des zones à l'urbanisation : • Immédiatement pour les zones « U » ; • A partir de 2020 pour la zone « AUa » ; • A partir de 2022 pour les zones « AUb ». La progressivité du développement urbain est ainsi assurée.

ORIENTATIONS DU DOO	PRESCRIPTIONS	COMPATIBILITE PLU
RENDRE LE TERRITOIRE ATTRACTIF ET ACCUEILLANT POUR TOUS	P127	Des Emplacements Réservés au bénéfice de la commune sont inscrits pour permettre la création d'équipements et d'espaces partagés (<i>espace vert, aire de pique-nique, cheminement piétonnier</i>).
	DEVELOPPER L'OFFRE EN EQUIPEMENT ET SERVICES	
	P129	La stratégie d'urbanisation mise en place a veillé à assurer l'adéquation entre les perspectives de développement du PLU et ses capacités d'accueil . Le règlement a notamment veillé à limiter les possibilités de divisions parcellaires au sein des étirements de constructions afin d'éviter une possible saturation des réseaux .



Extrait du DOG du SCoT Nord Toulousain

Éléments de repère spatial

Bassin de vie

Zones urbanisées à fin 2010

Hydrographie

Voie ferrée

Projet LGV

Autoroute

Autoroute en projet

Nationale

RD structurante

RD en projet

Liaison transversale

Organiser et préserver une trame verte et bleue

Protéger des espaces naturels

Espaces naturels remarquables

Natura 2000

Espaces naturels de qualité notable

Préserver des continuités écologiques

Continuités écologiques bleues

Continuités écologiques vertes

Portions de continuité écologique sous contrainte (recommandation)

Mieux distinguer et qualifier les espaces urbains et ruraux

Repérer les limites urbain/rural

Couronne verte autour de l'agglomération toulousaine

Principales coupures d'urbanisation

Préserver ou améliorer les qualités paysagères

Paysages ruraux de qualité

Principales entrées de ville

Organiser et encadrer les extensions urbaines sur le territoire

Privilégier les extensions urbaines à partir des villes, villages ou des principaux quartiers (en nombre d'hectares)

Potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes (toutes destinations)

Sens privilégié d'extension urbaine mixte

Préciser les extensions urbaines complémentaires pour des destinations spécifiques (en nombre d'hectares)

Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques

Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales

Les extensions spécifiques des activités commerciales (notamment en vue de l'accueil de grandes surfaces) sont quantifiées ici schématiquement et doivent nécessairement se référer aux délimitations plus précises mentionnées au recueil cartographique du DAC inséré au DOO

Les équipements majeurs actuels et programmés à très court terme

Sources : Syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain, ATD

LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I - L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

1 - Rappel du projet communal

Le document d'urbanisme étant principalement un document de planification, les incidences évaluées ci-après le sont de manière qualitative. Les projets évoqués ne peuvent pas à ce stade être connus précisément et leurs incidences quantifiées.

Le projet communal est centré sur la volonté de promouvoir un développement harmonieux, durable et dynamique pour la commune. Il s'articule autour de plusieurs volets qui sont susceptibles d'avoir des incidences, positives ou négatives, sur l'environnement :

- ⇒ **Le mode de développement** : le projet prévoit l'accueil d'une population nouvelle et plus diversifiée en créant les conditions d'une attractivité foncière attractive autour du principal pôle de vie qu'est le village (135 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 pour une cinquantaine de nouveaux logements (5,38 ha). Le projet met en place un objectif de modération de la consommation de l'espace de 61% par rapport aux dix dernières années. Une diversification de l'habitat dans un souci d'économie de consommation de l'espace tout en permettant l'accueil d'une population nouvelle pour pérenniser les équipements communaux ;
- ⇒ **Les réseaux et la préservation des ressources** (sol, eau, air, énergie) : Le projet tient compte des capacités des réseaux (assainissement, eau potable, collecte des déchets, électrique, numérique) et des éventuelles mises à niveau d'équipement nécessaires (numérique). A noter qu'une attention particulière est portée dans le projet communal sur la ressource en eau et le bon fonctionnement hydraulique. Le projet porte

une volonté d'écodéveloppement (implantation du bâti, qualité environnementale des constructions...) et en permettant le recours aux énergies renouvelables dans le respect de l'environnement, du paysage et du bâti.

- ⇒ **Les déplacements** : le projet prévoit le développement des cheminements doux (emplacements réservés, OAP), une sécurisation des accès routiers (limitation du nombre d'accès) et une organisation du stationnement répondant aux besoins résidentiels. Le développement de l'urbanisation prioritairement autour du village, c'est-à-dire à proximité des équipements, facilite les déplacements doux et la circulation sur le territoire communal.
- ⇒ **L'offre en terrains à bâtir** : l'offre est quantitativement adaptée et entraîne une consommation d'espace raisonnée au regard, entre autres, du premier objectif du PADD, avec notamment un potentiel de renouvellement urbain permis (réhabilitation, densification, comblement de dents creuses, changements de destination). Qualitativement, les zones de projet concernent les secteurs U2a de Lagarde, AUa du Moulin et AUb du Lavoir. Des OAP ont été réalisées pour l'ensemble de ces zones.
- ⇒ **L'agriculture** : le projet prévoit la préservation de terres agricoles, la réduction des conflits d'usages et de voisinage et autorise le maintien et le développement des activités agricoles.
- ⇒ **Les activités ponctuelles** : la mixité des fonctions est favorisée au sein des espaces urbains pour maintenir l'emploi et le dynamisme local (activités de commerces, services et bureaux et, sous conditions, autres activités des secteurs secondaire et tertiaire). A noter que, compte tenu du contexte local, il n'est plus prévu de créer une zone à vocation économique

- ⇒ **Le tourisme et loisirs** : le projet prévoit le développement de l'offre d'hébergement (changements de destination) et favorise l'attractivité du territoire (sentiers piétonniers et de randonnée, espaces verts de qualité).
- ⇒ **Les paysages** : le projet prévoit l'intégration paysagère du développement communal et des bâtis agricoles (intégration du bâti, aménagement paysager, traitement des franges urbaines et entrée de ville, limitation du développement urbain, prescriptions architecturales, protection/valorisation des lignes de crêtes). Les paysages les plus remarquables sont protégés, les éléments ponctuels identifiés.
- ⇒ **L'environnement** : le projet prévoit le maintien et le renforcement de la nature en ville (espaces verts, préservation de la végétation existantes – couronne vert au Lavoir, préconisations d'essences végétales non invasives...), préservation et amélioration des corridors écologiques identifiés (milieux ouverts, milieux boisés, trame bleue), préservation des réservoirs écologiques (réseau hydrographique, zones humides, ripisylves, boisements dont arbres têtards)
- ⇒ **Les risques** : d'inondation (matérialisation à titre informatif et absence de développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés) ; de mouvements de terrain liés aux argiles qui concerne une large partie du territoire (rappel des modalités de constructions dans les secteurs concernés) ; de nuisances (éloignement ou interdiction des activités, agricoles ou non, pouvant générer des risques ou nuisances à la population où à l'environnement ...).

Ces différents volets ont été analysés au regard des différentes thématiques environnementales susceptibles d'être impactées. L'analyse systématique du PADD, des OAP et des pièces réglementaires du PLU ayant servi de base à l'évaluation se trouve en annexe au présent document. Elle vient compléter l'évaluation en fournissant des détails sur le projet communal qui

ne sont qu'indiqués de façon ponctuelle et générique dans l'évaluation. Elle permet notamment d'apprécier la traduction réglementaire des aspects.

2 - Incidences du PLU sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie

Rappels

Il n'y a pas de classement ou autre protection particulière du patrimoine sur le territoire (site, monument, zone archéologique, parc naturel ou régional), mais la commune possède quelques éléments bâtis et naturels présentant un intérêt patrimonial (châteaux, église, bâtis traditionnels préservés ou réhabilités, puits, moulins et arbres remarquables).

La qualité des paysages de la commune repose sur le dynamisme de l'activité agricole, qui les façonne et entretient, et sur la qualité préservée des paysages variés du territoire (lignes de crêtes, fond de vallon, arrières plans).

Deux unités paysagères principales ont été mises en évidence sur le territoire : le vallon du Laragou (Sud du territoire, desservi par la RD20c) et les coteaux de SAINT-JEAN-LHERM (Nord du territoire, dominant la vallée du Girou).

Enjeux

Vallon du Laragou

- ⇒ Surveiller l'évolution et le développement de certaines pratiques agricoles (arrachage de haies, abandon/enfrichement, actions sur le réseau hydrographique...).
- ⇒ Raisonner l'insertion de nouvelles constructions dans le paysage (implantation, accompagnement végétal, architecture – aspect extérieur).

- ⇒ Encourager la prise en compte des préoccupations environnementale (microclimats, exposition, écoulement des eaux, haies, sols en place).
- ⇒ Prendre en compte le tourisme qui se développe en milieu rural et qui est demandeur d'authenticité et de qualité des terroirs agricoles.
- ⇒ Préserver les signes d'identification visuelle structurant le paysage et participant à la qualité de ce territoire rural (éléments naturels boisés, bâtis traditionnels, éléments liés à l'eau et lignes de force paysagères).
- ⇒ Valoriser la RD20c et ses abords (itinéraire de découverte du terroir agricole et accès à la base nautique intercommunale du Lac du Laragou).

Coteaux de Saint-Jean-Lherm

- ⇒ Sensibilité forte des paysages ouverts et dégagés à tout nouvelle construction pouvant s'implanter (lignes de crête).
- ⇒ Affirmation de la « centralité » du village (qualité des espaces publics, liens inter-quartiers, valorisation des équipements présents).
- ⇒ Privilégier les implantations nouvelles dans la continuité du village originel (respect de la typologie locale et des logiques du site d'implantation) et la densification de la trame bâtie (préserver l'intégrité des paysages et faciliter l'identification du cœur du village).
- ⇒ Affirmation et traitement des lisières urbaines afin de valoriser l'image du territoire.
- ⇒ Encourager l'accompagnement végétal des constructions pour atténuer leur impact dans le paysage.
- ⇒ Respect et valorisation des éléments paysagers forts existants.
- ⇒ Valorisation des entrées sur le territoire communal, des routes-paysage et des panoramas sur le grand paysage.

Incidences négatives

L'accueil d'une population supplémentaire et d'activités agricoles ou ponctuelles sur la commune implique la construction de **nouveaux bâtis pouvant avoir des impacts paysagers** (forme et implantation du bâti, matériaux, localisation sur le territoire, réhabilitation mal maîtrisée, hauteur, équipement de production d'énergie renouvelable...).

Le projet communal prévoit une plus grande mixité sociale et générationnelle demandant une **diversité de typologie de logements à créer** inhabituelle sur le territoire et dont l'intégration paysagère peut poser problème.

Les extensions de l'urbanisation modifient l'occupation des sols et le traitement de ces **nouvelles franges urbaines** peut également générer une certaine banalisation des paysages.

Les nouveaux **bâtiments agricoles** sont également des constructions qui peuvent avoir un lourd impact sur les paysages par leur volume imposant et leur isolement.

Les **équipements de production d'énergie renouvelable, même des particuliers**, peuvent être sources de nuisances paysagères.

Incidences positives

Le développement du territoire prévu se fera dans le respect de la **préservation du cadre de vie** communal très qualitatif, porté par une **richesse paysagère** (routes-paysage) et **écologique** (pôles de biodiversité - réseaux hydrographique et milieux connexes, arbres têtards - corridors en milieux ouverts), en lien direct avec **l'activité agricole** qui est à maintenir et développer sur la commune (élément fondamental de l'économie locale mais aussi des paysages et de l'identité locale ; maintien des milieux ouverts,).

Le projet communal identifie les points de vue remarquables, les cheminements, les bâtis traditionnels participant au cadre de vie. La valorisation des paysages et du patrimoine rural fait l'objet d'une orientation spécifique du PADD.

Plus précisément, en matière de préservation et valorisation de la qualité paysagère du territoire, et en anticipation des incidences négatives évaluées ci-avant, le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ La préservation, l'amélioration et la redynamisation du cadre de vie : cette redynamisation passe par **le confortement du pôle stratégique qu'est le village et par la mixité fonctionnelle** (habitat, équipements, commerces, activités) autorisée dans les espaces urbanisés. Les activités autorisées (commerces, services et bureaux) permettront de revitaliser le village et d'améliorer le cadre et le confort de vie de ses habitants. Dans cette mixité fonctionnelle, les activités susceptibles d'apporter une gêne pour le voisinage sont interdites.
- ⇒ Pour assoir cette mixité fonctionnelle, le projet communal prévoit des **perméabilités et circulations douces** à travers le village et sur le territoire (emplacement réservé et OAP).
- ⇒ La préservation du cadre de vie et son embellissement passera par les **aménagements paysagers** prévus au PLU : création d'espaces publics et notamment un fédérateur au cœur du village (emplacements réservés), accompagnement paysager des aménagements (règlement écrit et OAP)
- ⇒ Enfin pour ne pas venir dégrader ce cadre de vie, les **stationnements** sont prévus en dehors des voies publiques ou dans des aires mutualisées dans les zones d'extension urbaine (U2a et AU).
- ⇒ Ce cadre de vie sera indirectement valorisé par un léger confortement du **tourisme** local (diversification de l'offre d'hébergement et sentier de randonnées passant par le village).
- ⇒ La **diversification de l'habitat et des formes urbaines** participe à la structuration du paysage urbain en évitant sa banalisation tout en répondant aux besoins et demandes de logements. Cette diversification se fera dans le respect de la forme urbaine traditionnelle. La volonté

d'insertion architecturale, paysagère, environnementale est manifeste dans les différents documents qui composent le PLU (PADD, OAP, Règlement).

- ⇒ Le **village est conforté en continuité de l'existant** par la délimitation des zones urbaines et à urbaniser et par la cohérence des **nouvelles limites**, incluses dans l'enveloppe existante et reprenant les sens d'extension prescrits par le SCOT.
- ⇒ Par ailleurs, plusieurs orientations du PADD favorisent la prise en compte des **sensibilités paysagères** dans le développement urbain, évitant une banalisation du paysage et respectant l'identité locale :
 - Actions sur la limitation de la consommation d'espace et l'étalement urbain (étirements stoppés),
 - Opérations d'aménagement d'ensemble prescrites sur les zones de développement urbain,
 - Actions sur la densification, comblement dents creuses (dans les écarts), réinvestissement urbain,
 - Actions sur le mitage, constructibilité limitée en zone A/N,
 - Actions de réhabilitation / changements de destination.
- ⇒ Les OAP favorisent les implantations de constructions selon les logiques environnementales et climatiques ce qui participera à leur intégration paysagère.
- ⇒ Une attention particulière est portée aux **zones d'extension de l'urbanisation** (U2a et AU) dans les OAP et les prescriptions réglementaires qui précisent les traitements urbains et paysagers souhaités avec une attention sur leurs aménagements paysagers et sur et la qualité architecturale et l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments.
- ⇒ Afin de ne pas dégrader le paysage rural des écarts et du village, le règlement du PLU encadre l'intégration des dispositifs de **production d'énergies renouvelables** et le recours à d'autres matériaux et techniques de développement durable afin qu'une action en faveur de la transition énergétique ne vienne pas dégrader le bâti.

- ⇒ **Le traitement des transitions paysagères** : le projet communal participe au traitement qualitatif des transitions paysagères entre l'espace bâti et l'espace agricole et naturel : traitement paysager des nouvelles franges bâties, protection de certaines franges existantes (secteur « Ap »), réglementation des implantations (retrait) et clôtures (haies vives) en limite avec l'espace naturel et agricole. Une attention est portée à l'amélioration de la lisibilité des **entrées de ville** via l'arrêt des étirements, la protection paysagère des lignes de crête (secteur « Ap ») et le traitement des franges en entrée sud (OAP).
- ⇒ Une orientation du PADD prévoit la **préservation des paysages les plus emblématiques et des belles perspectives** de la commune. Les points de vue remarquables, sont identifiées dans le PADD en vue de leur protection et valorisation. Les **zones agricoles et naturelles**, occupant la majeure partie du territoire, préservent son caractère rural. Une protection renforcée est mise en place via la création d'un secteur « Ap » inconstructible pour les bords des routes de crête et la RD20c, les abords du village (cônes de vue Nord et Sud).
- ⇒ La constructibilité est limitée en **zones A et N** pour limiter le mitage du paysage par des implantations de constructions neuves.
- ⇒ Les **cheminements doux/sentiers de randonnée** seront un support pour une valorisation du paysage local.
- ⇒ La préservation des **espaces naturels** (notamment les éléments boisés et la protection des cours d'eau et de leur ripisylve) **et des continuités écologiques** présentent des enjeux fortement liés au patrimoine naturel et paysager.
- ⇒ Les **zones d'aléa fort** identifiées sur le territoire protègent également des éléments paysagers du territoire : zones inondables protégeant les bords d'eau (Laragou et RD20c longeant sa vallée).
- ⇒ La prise en compte des enjeux paysagers dans l'activité agricole. En favorisant l'activité agricole (zone de constructibilité limitée), le projet communal permet le **maintien du paysage rural façonné par cette activité**. En zone A, le règlement rappelle la nécessaire compatibilité des constructions et usages des sols avec l'activité agricole ou pastorale

voisine, mais aussi que la composition d'implantation d'ensemble des divers bâtis ne doit pas compromettre l'aspect architectural, urbain et paysager des lieux, avec notamment la mise en œuvre de masques végétaux autour des nouveaux bâtiments techniques agricoles ou une zone d'implantation limitée autour des constructions existantes (pour les annexes d'habitations existantes ou logements des agriculteurs) limitant le mitage et structurant les exploitations agricoles.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

Les actions en faveur de la mixité des fonctions, du confortement du village, du développement du maillage des déplacements doux et d'espaces de convivialité (espaces publics, gestion du stationnement...) au sein du tissu bâti participent à l'entretien du cadre de vie.

Les zones U sont définies au plus juste autour de l'existant, permettant toutefois des opérations de réinvestissement urbain (densité, dents creuses...). Les zones AU construisent de nouvelles limites urbaines incluses dans l'enveloppe existante.

Le règlement permet de limiter l'impact des nouvelles constructions (toutes zones) et des formes urbaines nouvelles (zone AU et leurs OAP), nécessaires au développement souhaité par la commune. Il met en œuvre les volontés du PADD de préservation et valorisation du paysage et du patrimoine (bâti et naturel) communal malgré l'absence de protection réglementaire sur le territoire.

Une attention particulière a été portée aux routes-paysages (de crête), aux entrées de ville et aux transitions entre les espaces bâtis et l'espace agricole et naturel.

Le PLU n'a donc pas d'impact significatif sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie, mais participe à leur préservation et mise en valeur en répondant à l'ensemble des enjeux identifiés sur le territoire.

3 - Incidences du PLU sur la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques

Rappels

Le territoire communal n'est concerné par aucune zone d'inventaire ou de protection environnementale.

Il n'y a pas de cœur de biodiversité sur la commune, mais des corridors marqués par les principaux cours d'eau pour la trame bleue (SRCE), le réseau de boisement le long de ces principaux vallons (SCoT) et les milieux ouverts et semi-ouverts (corridors communaux) pour la trame verte. Il n'y a pas de rupture ou de conflit particulier avec les continuités écologiques à signaler.

Le territoire présente un profil rural à forte composante naturelle et agricole avec un intérêt particulier (paysager et écologique) pour les milieux boisés. Aucun de ces milieux ne constitue un massif forestier de plus de 4 ha.

Il n'y a pas de zones agricoles protégées sur le territoire communal.

Enjeux

- ⇒ Préservation voire renforcement des ripisylves et haies bocagères, pour leur intérêt écologique et de gestion des eaux de ruissellement
- ⇒ Maintien de la qualité de milieux boisés en général en tant que support des corridors écologiques.
- ⇒ Préservation des arbres têtards situés en limite de parcelle agricole, richesse patrimoniale et écologique.

- ⇒ Maintien de la qualité des milieux aquatiques et humides (enjeu pour la sarcelle d'été) et des milieux ouverts et semi-ouverts (maintien de l'activité agricole).
- ⇒ Eviter les pratiques pouvant apporter/favoriser les espèces envahissantes.

Incidences négatives

Le besoin en **zones constructibles** peut impliquer la consommation de milieux naturels d'intérêt écologique et des coupures de continuité écologique :

- ⇒ Zones U2, AUa et AUb : parcelles agricoles et prairies enclavées dans le tissu bâti, donc à intérêt écologique limité. Zones venant créer une enveloppe d'urbanisation cohérente sans aggravation des coupures de continuités écologiques et hors zones identifiées de continuités écologiques.
- ⇒ Les milieux naturels ne sont pas les seules réserves de biodiversité. L'agriculture est issue et a besoin de la biodiversité. Certains paysages agricoles traditionnels hébergent également une grande biodiversité. La disparition progressive des haies et ripisylves autour des ruisseaux contribuent à sa fragilisation.
- ⇒ Plusieurs actions sur le territoire peuvent être source d'un apport d'espèces végétales potentiellement envahissantes pouvant s'échapper et coloniser le milieu naturel environnant : aménagements paysagers (accompagnement végétal des voiries, espaces publics...) ou végétalisation des clôtures (des espèces envahissantes sont signalées en fond de vallon sur la commune avec un risque de propagation facilité par le corridor de la trame bleue).

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Les qualités paysagères et les richesses écologiques de la commune sont étroitement liées. La préservation et la valorisation des unes participent donc à la préservation des autres.

Plus précisément, en matière de préservation et valorisation de la biodiversité, des milieux et des continuités écologiques, et en anticipation des incidences négatives du projet communal évaluées ci-avant, le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ **La place réservée à la nature dans les zones urbaines :** bien qu'en territoire rural, la valorisation de la « nature en ville » sur la commune aura des effets sur la régulation des ambiances urbaines parfois trop minérale (hygrothermie) et la perméabilité écologique à travers les espaces bâtis et apporter un confort et un cadre de vie agréable pour les habitants (espaces publics ombragés...). Plusieurs actions participent à la préservation de la nature en ville :
 - Espaces publics végétalisés (quartier du Moulin et centre village – emplacements réservés et OAP).
 - Conservation des espaces verts et arborés du village.
 - Préconisations des OAP en matière de traitement des franges urbaines (OAP du Moulin) et de préservation de la couronne verte du village (OAP quartier lavoir).
 - Végétalisation des clôtures imposée.
 - Accompagnement végétal des espaces publics et voiries.
- ⇒ **Le maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles, naturels et forestiers** au travers de la préservation des milieux face aux rejets, modification du fonctionnement hydraulique, contacts entre espaces naturels et espaces urbains... Le **traitement paysager des transitions** entre l'espace bâti et l'espace agricole, naturel et forestier participe à une transition fonctionnelle douce entre ces deux grands types d'espaces. **En limitant le mitage** des zones A et N, le projet permet la préservation de la

fonctionnalité de ces espaces et des milieux associés en limitant la présence humaine ou des activités pouvant les perturber. Le règlement rappelle que le **raccordement à un assainissement autonome** conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire et que le **rejet** dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux est interdit (préservation de la qualité des eaux). Une **bande inconstructible autour des ruisseaux et fossés mère** participent également à la fonctionnalité et maintien de la qualité de ces éléments.

- ⇒ La prise en compte des enjeux environnementaux (habitats, espèces - biodiversité) et de la **Trame Verte et Bleue** qui en découle. La préservation des **espaces naturels** (notamment les éléments boisés, les cours d'eau et leur ripisylve) **et des continuités écologiques** présentent des enjeux fortement liés au patrimoine naturel et paysager. Les zones N et A sont notamment délimitées autour des secteurs à enjeux écologiques (réseau hydrographique et zones humides du territoire, arbres têtards et autres arbres remarquables, réserves de chasse). Avec souvent une autre couche de protection tel que l'inscription d'espace boisé classé, une identification comme élément paysager au titre du code de l'urbanisme ou un classement en secteur « Ap » (en lien avec le paysage). Les abords du Laragou sont naturellement protégés par le **risque inondation** et la valeur des terres agricoles qui la bordent, ces espaces sont inconstructibles. De plus le règlement des zones vise à garantir une protection suffisante du milieu naturel récepteur des divers rejets d'eau (par épuration obligatoire et rejets directs interdits). Les milieux naturels ne sont pas les seules réserves de biodiversité. L'agriculture est issue, et a besoin, de la biodiversité. Certains paysages agricoles comme le bocage ou les prairies, hébergent également une grande biodiversité. Les **zones agricoles** sont les premiers espaces ouverts du territoire. Leur identification participe au maintien des milieux ouverts utiles à certaines espèces du territoire ou des environs. La portion de corridor identifiée comme sous contrainte par le SCoT fait notamment l'objet d'un classement spécifique en zone « Aco », strictement inconstructible. Les **cheminements doux** qui traversent le territoire pourront être un support

pour la trame verte locale. **L'entretien et la remise en état des ripisylves et boisements** participent à la restauration de certaines continuités écologiques. Certains **éléments ponctuels** participant au paysage local sont des éléments naturels qui participent également au maintien de la biodiversité et aux corridors (éléments boisés) sur la commune. Dans les zones agricoles, la **non-obligation de mettre des clôtures** sur les espaces d'exploitation agricole permet de conserver une certaine **transparence écologique** de ces espaces de continuité écologique. Les orientations en matière de densification, de maintien des coupures à l'urbanisation et de limitation du mitage participent à **limiter les ruptures des continuités écologiques** par l'implantation de nouvelles constructions, notamment vis-à-vis des écarts et étirements d'urbanisation stoppés par le projet communal. Le règlement conseille d'avoir recours à des **essences végétales variées et locales pour les plantations** (clôture, espace libre, bassin de rétention paysager...), ce qui permet de limiter l'apport d'espèces potentiellement envahissantes.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

Le projet communal prend en compte les sensibilités et la richesse environnementale de son territoire. Les milieux sensibles (boisements, ripisylve.) sont protégés, comme les corridors écologiques identifiés, objet d'un zonage spécifique pour ce qui est de la portion identifiée à améliorer au SCoT (secteur « Aco »). Une attention particulière a été portée à la gestion de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, ainsi qu'au risque d'apport d'espèces potentiellement envahissantes dans les plantations (essences variées et locales préconisées).

La gestion des risques est une opportunité pour préserver les milieux sensibles (les zones inondables, inconstructibles, concernent évidemment des milieux aquatiques ou humides).

La limitation de l'étalement urbain et du mitage, la préservation des continuités agricoles participent à la préservation de la Trame Verte et Bleue (pas de nouveaux obstacles ou ruptures de continuités).

Les zones agricoles sont les premiers espaces ouverts du territoire. Le projet protège ces espaces et donc les milieux ouverts et les sous trames liées.

Des actions telles que le développement des cheminements doux, le traitement des franges urbaines, la création d'espace publics végétalisés... favorisent le développement de la nature en ville et donc la perméabilité urbaine aux trames vertes.

Le PLU n'a donc pas d'impact négatif significatif sur la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques, mais participe à leur préservation.

4 - Incidences du PLU sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et l'exploitation des ressources naturelles (hors eaux, voir réseaux)

Rappels

Le territoire est inclus dans le périmètre du SCOT Nord Toulousain qui encadre la consommation de l'espace et la densification.

8,5 ha ont été consommés pour la construction de 32 maisons individuelles (soit une moyenne de 2520 m² par logement) entre 2011 et 2017. Le SCoT prévoit une enveloppe foncière pour l'habitat de 15 ha maximum pour la période 2011-2030.

Enjeu

- ⇒ Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Incidences négatives

L'accueil d'une population supplémentaire, d'équipements et d'activités agricoles, touristiques ou économiques sur la commune implique la construction de **nouveaux bâtis** (logements, équipements...) consommateurs d'espaces. Un apport d'environ 135 habitants à l'horizon 2030 est prévu pour une consommation d'espace de 5,3 hectares pour un territoire de 797,9 ha (soit 0,7% du territoire). Cet objectif est compatible avec le SCOT.

- ⇒ Secteur U2a – quartier de Lagarde : 4 à 5 logements sur 3 500 m².
- ⇒ Secteur AUa – quartier du Moulin : 8 à 12 logements sur 8 500 m².
- ⇒ Secteur AUb – quartier du Lavoir : 16 à 20 logements sur 17 500 m².

Rappelons que les **capacités de densification** ont été étudiées dans le diagnostic communal (village ancien, Madron, Frescaty et la Bourdette). Ce diagnostic a abouti à l'identification de potentiel de réinvestissement sur les dents creuses laissées par le POS et quelques jardins pouvant faire l'objet de division parcellaires (3,5 ha identifiés avec une capacité de mobilisation réaliste à l'horizon 2030). Voir le chapitre d'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis du présent rapport.

De plus les possibilités d'extensions urbaines offertes par le SCOT ont été prises en compte et sont cohérentes avec les volontés de développement de la commune.

Les **extensions et annexes sont autorisées en zone A**. Cette consommation de l'espace restera très limitée (surfaces encadrées par le règlement) et permettra de préserver le patrimoine bâti existant.

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Plus précisément, en matière de consommation d'espaces, et en anticipation des incidences négatives du projet communal évalué ci-avant, le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ Economiser / Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cela passe d'abord par le bon dimensionnement des besoins foncier en favorisant la densification. Une politique d'urbanisation spécifique est mise en œuvre dans cette optique : renouvellement du tissu bâti ancien (réhabilitation/comblement des dents creuses en zone U), densification du tissu pavillonnaire des écarts en zone U3 et U4 (complements des dents creuses), mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les zones d'extension (U2a, AUa et AUb), changements de destination identifiés, arrêt du développement des écarts et des étirements proches du village.

A noter que les espaces en **dent creuse** ne présentent pas d'intérêt agricole, naturel ou forestier, car déjà inscrits dans le tissu urbanisé.

Ensuite, la limitation de la consommation d'espace passera par la sobriété des besoins pour les extensions au travers de la mise en place de **formes urbaines plus denses** consommant moins d'espaces et plus abordables en accession à la propriété. L'obligation de passer par des **opérations d'aménagement d'ensemble** permettra également d'avoir une réflexion sur l'ensemble du projet afin de mieux maîtriser la consommation de l'espace.

Le souhait de **préserver le caractère rural** de la commune et de **conforter le village** participe également à la limitation de la consommation de l'espace.

A noter que les **zones AU** (2,6 ha) sont d'aménagement différé assurant ainsi un certain délai avant la consommation de ces espaces en partie cultivés.

- ⇒ Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les actions d'économie de l'espace, passe également par la volonté affirmée de **préserver certains espaces pour leur valeurs économiques, paysagères et/ou écologiques.**

Le projet communal met notamment l'accent sur les espaces agricoles participant à l'environnement et au paysage local : préservation des vues remarquables sur le paysage et le patrimoine et conservation des continuités écologiques liées à ces milieux ouvert et semi-ouvert.

A noter que des secteurs, classés en zones constructibles au précédent document d'urbanisme, sont rendu à l'agriculture ou à l'espace naturel et forestier (zone NA sur la RD 57 sud, NB RD 70 nord...).

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

La modération de la consommation de l'espace fait partie des obligations du PLU depuis la loi ALUR.

Après une urbanisation très consommatrice d'espaces, le PADD affirme au travers de plusieurs axes la volonté de maîtriser la ressource foncière, de favoriser la densification, la réhabilitation, de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, de préserver les formes urbaines traditionnelles plus denses, de faciliter les changements de destination. Une consommation d'espace agricole est cependant inévitable. A noter que les surfaces constructibles du PLU (zones U et AU) sont sensiblement plus faibles que celles de l'ancien POS (zones U, NA et NB).

5 - Incidences du PLU sur la capacité des réseaux et la ressource en eau (quantité et qualité)

Rappels

Le territoire est couvert par le SDAGE Adour Garonne, le SAGE Hers Mort Girou et le Plan de Gestion des Etiages de la Montagne Noire.

Le territoire communal est en zone de répartition des eaux, en zone sensible pour le bassin versant de l'Hers Mort, en zone de vigilance pesticides et en zone vulnérable, à protéger pour le futur ou à objectifs plus stricts pour les masses d'eau souterraine.

Les masses d'eau superficielle du territoire ne sont pas concernées par un objectif d'atteinte du bon état.

Les alluvions et molasses de la Garonne présentent un état chimique dégradé avec objectif repoussé à 2027 au SDAGE 2016-2021. Les sables calcaires et dolomies à un état quantitatif mauvais (objectif laissé en 2027 au SDAGE 2016-2021). Les calcaires et sables Ouest Garonne ont un bon état et donc des objectifs quantitatif et chimique à 2015.

Il n'y a pas de zone de captage sur le territoire mais des prélèvements pour l'irrigation sont signalés.

Il n'y a pas d'usage de loisirs liés à l'eau sur le territoire.

Enjeux

- ⇒ Maîtrise de l'épuration des eaux en établissant une cohérence entre les droits à construire ouverts et les moyens mis en place par la collectivité pour assurer une épuration suffisante (collective ou individuelle).
- ⇒ Protection des zones de captages.
- ⇒ Sensibilité des masses d'eau souterraine aux pollutions d'origine agricole.
- ⇒ Gestion quantitative de la ressource en eau, adaptation du développement communal aux capacités d'alimentation en eau potable et des prélèvements pour l'irrigation.

Incidences négatives

Cette thématique est particulièrement sensible pour le territoire communal du fait des enjeux écologiques vu précédemment : milieux aquatiques et humides en réservoir de biodiversité.

- ⇒ **L'augmentation de la population** souhaitée par le projet communal aura pour effet d'augmenter la consommation en eau potable et, de la même façon, la production d'eaux usées (en installation autonome). Un apport d'environ 135 habitants à l'horizon 2030 est prévu, soit environ 7425 m³ d'eau consommée en plus par an (sur la base de 55m³/an par adulte, source Centre d'information sur l'eau).
- ⇒ La création **d'espaces végétalisés publics ou privés** (espaces verts, aménagements paysagers...) est une source de consommation d'eau (arrosage) et un risque de pollution des eaux et du sol (mauvais usage d'intrants).
- ⇒ Le développement de **l'activité agricole** est potentiellement source de nouvelles pressions sur l'eau (ressource et pollution). L'activité agricole a été identifiée dans le diagnostic, comme menace pour la gestion et la qualité de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant de l'Hers

Mort, et donc du Laragou, (zone de vigilance pesticides et en zone vulnérable, à protéger pour le futur ou à objectifs plus stricts pour les masses d'eau souterraine).

- ⇒ Les aires de **stationnements** peuvent être une source de pollution (hydrocarbures) des eaux par lessivage de ces surfaces. Des bassins de rétentions devront être mis en œuvre.

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Plus précisément, en matière de limitation des incidences du PLU sur la capacité des réseaux et la ressource en eau, le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ Maîtrise de la consommation / économie de la ressource en eau.

En matière de **végétalisation**, le projet communal préconise des essences locales, donc adaptées au climat et peu consommatrices en eau.

Les OAP précise que les espaces communs devront être conçus pour être facilement entretenus, économes en eau et durables dans le temps.

- ⇒ Protection de la ressource en eau, amélioration de la qualité des eaux (superficielles et souterraine).

La protection des **trames végétales** participe à la gestion qualitative de l'eau et de milieux aquatiques (rôle des haies et de la végétation dans l'infiltration et l'épuration des eaux).

Le projet communal prévoit la **protection des abords des cours d'eau** (bande de recul en zones A et N). Le Laragou est également indirectement protégé de l'installation d'équipement potentiellement polluant par la restriction de la constructibilité en raison du **risque inondation**.

- ⇒ Optimisation, des réseaux existants, limitation de l'extension des réseaux / prise en compte de la capacité des réseaux et équipements.

Par une volonté de **densification et de renforcement du centre bourg, d'arrêt du mitage et des étirements...** le projet communal induit la limitation des besoins d'extension des réseaux, en permettant des raccordements au plus près du maillage existant et des besoins en extensions moins fréquents, laissant le temps de mettre à niveau des équipements.

Les **possibilités d'assainissement** (autonome) et de **raccordement à l'eau potable** sont prises en compte dans la définition des zones constructibles et l'extension de l'urbanisation est prévue en adéquation avec la capacité d'accueil des réseaux. Le règlement rappelle le nécessaire raccordement aux réseaux par des conduites de capacité suffisante et des dispositifs conformes à la réglementation en vigueur.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

L'eau est une richesse naturelle que les haies, les ripisylves et les zones humides participent à préserver des pollutions (rôle d'épurateur, infiltration...).

Les objectifs visant à limiter et à modérer la consommation d'espace ont un impact indirect sur le besoin de développer les réseaux qui sera moins fréquent ce qui permettra d'étaler les investissements dans le temps.

La capacité des réseaux existants est prise en compte (possibilité d'augmentation de la population, de l'urbanisation, phasage...).

Le règlement rappelle la nécessité de se conformer à la législation en vigueur.

Le maintien de l'activité agricole sur la commune est nécessaire au dynamisme communal et bien qu'étant une pression possible sur la ressource en eau et les milieux aquatiques et humides, il n'y a pas de dégradation clairement identifiée sur le territoire aujourd'hui.

Cette thématique particulièrement sensible autour de l'eau a bien été prise en compte dans le projet communal. Tout ne peut pas être maîtrisé (pratiques agricoles, bon fonctionnement de la STEP et des assainissements individuels) par le document d'urbanisme qui ne peut qu'attirer l'attention sur ces points, réglementer les raccordements et rejets, et rappeler que des procédures de surveillance existent pour les équipements de traitement des eaux usées (collectifs ou non).

Le PLU n'a donc pas d'impact négatif significatif sur l'eau et les réseaux et participe à leur bonne gestion.

6 - Incidences du PLU sur les risques majeurs et la sécurité des personnes

Rappels

Le territoire communal est soumis à 3 risques naturels : inondation (CIZI sur le ruisseau du Laragou, sans enjeux humains ou matériels), séisme (très faible sans incidences en matière de règles de construction) et retrait et gonflement d'argiles (objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle).

Un plan communal de sauvegarde a été établi en 2015.

Un PPR mouvement de terrain – tassements différentiels a été approuvé en 2011.

Il n'y a pas de risque routier particulier à signaler sur le territoire.

Enjeux

- ⇒ Maîtrise des eaux de ruissellement sur les nouvelles opérations d'urbanisme pour ne pas aggraver l'aléa inondation ni le risque retrait et gonflement d'argiles.
- ⇒ Rappel et application des principes constructifs permettant de gérer les risques « argiles » (application du PPR).

Incidences négatives

L'**accueil d'une population supplémentaire** sur la commune implique une majoration de l'exposition des biens et des personnes aux risques identifiés sur le territoire.

L'imperméabilisation liée aux **nouvelles constructions**, aux **stationnements** et infrastructures créés va augmenter le risque d'inondation liée aux ruissellements d'eaux pluviales et l'occurrence et les incidences des risques retrait et gonflement d'argiles (stagnation d'eau...).

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Une orientation est consacrée à la prise en compte des risques sur le territoire, dans le projet communal (zones constructibles hors zone inondable, rappel du risque « argiles » et des techniques constructives pour le gérer, protection des ripisylves et boisements).

Plus précisément, en matière de prise en compte des risques majeurs et de la sécurité des personnes, et en anticipation des incidences négatives du projet communal évalué ci-avant, le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ Protection des biens et personnes dans ou à proximité (anticipation du changement climatique) de zone d'aléas / prise en compte du risque / limitation de l'exposition.

La totalité des zones inondables est classée en zones A ou N. Ainsi les **zones à urbaniser** ont été définies en dehors des zones à risques identifiées sur le territoire.

Le règlement indique qu'il est **interdit de reconstruire des bâtiments** ayant été détruits par un sinistre naturel. Cela acte la prise en compte du risque (par l'expérience) et la volonté de ne pas réexposer des biens et personnes.

- ⇒ Gestion du risque et actions de régulation ou suppression de l'aléa.

La préservation des **éléments naturels, trame végétale, notamment boisée, zones humides, espaces verts et arborés ...** participe à la gestion du risque inondation par le ralentissement et l'infiltration des eaux de ruissellement et la préservation des espaces d'expansion des crues (zone « Ap » autour du Laragou). Le maintien des ripisylves participera à la gestion des eaux de ruissellement (infiltration favorisée, maintien des berges). Le maintien ou la restauration des alignements de haies dans ces secteurs participera à la gestion des eaux de ruissellement (infiltration favorisée). Ces formations végétales participent à la régulation des débits des eaux de ruissellement (en freinant les ruissellements et favorisant l'infiltration des eaux). L'infiltration des eaux de ruissellement permet une certaine épuration à travers le sol.

La préservation d'espaces autour des cours d'eau, que cela soit pour un **risque inondation** avéré (Laragou) ou par l'application d'une **bande de recul** réglementaire, permet de garantir les espaces de circulation des eaux, voire d'expansion des crues, et ne pas induire des inondations en amont.

La gestion du risque inondation passe également par des actions en faveur de la **gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation**.

Le PADD rappelle que des techniques constructives sont applicables pour les risques retrait et gonflement d'argiles.

⇒ Sécurité routière et des déplacements.

Au-delà des risques naturels, la sécurité publique entre aussi en ligne de compte dans le PLU avec la sécurisation des déplacements (motorisé et doux).

Le projet communal affiche des volontés de **sécurisation des circulations routières et piétonnes** sur le territoire, notamment en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (saillis interdites si dangereuses).

La sécurisation des **accès** sur les routes, notamment les principales départementales, est assurée par la limitation de leur nombre sur celles-ci. Le **gabarit des voies** sera également adapté à la circulation future (emplacement réservé sur voie existante, réglementation des voies nouvelles), mais aussi aux accès des secours et des services de défense incendie.

Le traitement des **entrées de ville**, en recréant ou renforçant une ambiance urbaine ou de village incitera à la réduction de la vitesse et donc augmentera la sécurité sur le village.

Les actions de **limitation des besoins en déplacement routier** (voir analyse des incidences sur la transition énergétique et les changements climatiques ci-après) participent à la régulation de l'augmentation du trafic sur le territoire.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

Les risques naturels impactent le territoire (inondation, « argiles » ...) et leur gestion pour répondre aux obligations de protection des biens et personnes fait l'objet d'une orientation dédiée dans le PADD et de préconisations spécifiques (urbanisation en dehors des zones inondables, rappel des techniques constructives pour la gestion du risque « argiles »)

Le projet communal a fait l'effort de prendre en compte les risques identifiés dans le diagnostic communal afin d'éviter l'exposition de biens et de personnes à ces aléas et de gérer les ruissellements. Par certaines actions, il permet de limiter les risques (gestion de l'aléa-réduction des ruissellements ou limitation des enjeux – personnes, biens exposés).

La gestion des eaux pluviales a particulièrement été traitée au sein du PLU avec des préconisations de limitation de l'imperméabilisation et/ou de sa compensation, de préservation des axes d'écoulement et des zones d'expansion des crues.

Le projet communal met également en œuvre des actions pour la sécurisation des déplacements sur le territoire (notamment dans le village).

Le PLU n'aggrave pas les risques identifiés sur le territoire et participe même par certaines actions à limiter l'aléa et protéger des biens ou personnes.

7 - Incidences du PLU sur les nuisances et les pollutions (hors qualité de l'eau) et la santé des personnes

Enjeux

Il n'y a pas d'enjeux spécifiques à la commune en matière de qualité de l'environnement, hormis les enjeux sur la qualité de l'eau vus précédemment.

La qualité de l'air est préservée par un contexte rural et l'absence de sources de pollution (industrie, grosse infrastructure de transport...).

Situé dans l'aire d'influence de l'agglomération Toulousaine, le territoire présente un niveau de pollution lumineuse moyenne.

Incidences négatives

L'installation de **nouvelles activités agricoles et économique ou les activités existantes** peut être source de nuisances pour le voisinage (nuisance olfactive, sonore...)

Des **déchets supplémentaires** seront rejetés par la nouvelle fréquentation du territoire souhaitée (nouveaux habitants). L'apport de population est estimé à environ 135 habitants à l'horizon 2030, soit environ 47,8 tonnes de déchets supplémentaires par an (sur la base de 354 kg de déchets par an et par habitant, source ADEME).

Les **besoins supplémentaires en déplacements** créés par l'apport d'une population nouvelle (augmentation des déplacements sur le territoire et vers l'extérieur pour le quotidien : travail, alimentation, loisirs...) participeront à la pollution de l'air par des modes de transports motorisés (voir chapitre

suivant). Rappel : le trafic routier est l'une des principales sources de pollutions dans le secteur.

Plusieurs actions peuvent être source d'un **apport d'espèces végétales potentiellement allergisantes** pouvant s'échapper et coloniser le milieu naturel environnant : aménagements paysagers (accompagnement végétal des voiries, espaces publics...) ou végétalisation des clôtures.

Les aires de **stationnement** peuvent être source de pollutions (hydrocarbures) des eaux par lessivage de ces surfaces. Des bassins de rétentions devront être mis en œuvre.

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

Plus précisément, en matière de prise en compte des nuisances et pollutions (hors qualité de l'eau) et de la santé des personnes, et en anticipation des incidences négatives du projet communal évaluées ci-avant, le projet communal donne des orientations et des outils pour :

⇒ Limitation de l'exposition aux nuisances et aux pollutions.

Le principe de réciprocité s'applique afin de ne pas pénaliser **l'activité agricole** existante par un rapprochement de l'urbanisation.

Le PADD et le règlement facilitent **l'accueil de certaines activités au sein du tissu bâti** (mixité fonctionnelle) sous condition qu'elles ne génèrent **pas de nuisances pour le voisinage**.

⇒ Gestion des déchets.

Le règlement du PLU encadre les **conditions de collecte des déchets** : accès permettant la circulation des engins de collecte.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

Le risque d'apport d'espèces végétales potentiellement allergisantes n'est pas directement traité dans le PLU. Cependant, la préconisation d'utilisation d'essences locales et variées permet de limiter ce risque : les essences locales sont peu allergisantes et le fait de varier les essences dans les aménagements limite la concentration de pollens d'une seule espèce pouvant aggraver la sensibilité.

Tout en permettant les activités agricoles et économiques sur la commune, le projet communal limite les possibles conflits de voisinage entre ces activités potentiellement nuisantes et les zones d'habitations par l'éloignement de ces activités des zones d'habitat ou la création de zone tampon (agricole notamment).

Le déplacement des personnes est difficilement maîtrisable par le document d'urbanisme, qui ne peut que mettre en place des éléments d'incitation à des alternatives (mode doux, localisation des zones constructibles dans les périmètres desservis par le réseau numérique favorisant le télétravail ou les démarches dématérialisés – voir chapitre suivant).

La gestion des déchets est incluse dans le projet communal dans le respect des pratiques de collecte et traitement déjà appliquées sur le territoire.

Le PLU n'a donc pas d'impact négatif significatif sur le niveau des nuisances et pollutions et participe à leur gestion et intégration dans la vie communale.

8 - Incidences du PLU sur la transition énergétique (EnR, déplacements...) / les consommations énergétiques et le changement climatique

Rappels

Commune située à 20 kilomètres du centre-ville de Toulouse et bénéficiant de la proximité de l'A68 et de la gare de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE (TER).

Les principaux émetteurs de gaz à effet de serre sur la commune sont le trafic (nombreux actifs travaillant en dehors de la commune, scolarisation et alimentation/commerces hors de la commune) et le chauffage résidentiel.

Plusieurs sortes d'énergies renouvelables sont envisageables sur la commune sous réserve de faisabilité technique et économique : éolien (avec contraintes paysagères), solaire (intégré au bâti), biomasse (bois énergie et méthanisation).

Enjeux

- ⇒ Orienter les nouvelles habitations selon l'exposition au vent, à la pluie et au soleil dans un but d'économie d'énergies par l'utilisation directe de la ressource ou au contraire en se protégeant des sources de froid l'hiver et de chaleur l'été (bioclimatisme).
- ⇒ Promouvoir les énergies renouvelables sur le territoire.
- ⇒ Anticiper les effets du changement climatique.

Incidences négatives

L'augmentation de la population aura pour effet d'augmenter les déplacements sur la commune (déplacements quotidien, travail, loisirs), engendrant une pollution de l'air, des émissions de gaz à effet de serre (GES) et une augmentation du risque routier.

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune va créer un surcroît de déplacements motorisés vers les pôles d'équipements et d'emplois.

L'accueil d'une population supplémentaire, d'équipements et d'activités agricoles, ou économiques sur la commune implique également la construction de **nouveaux bâtiments** pouvant avoir des impacts environnementaux (choix des matériaux, consommation d'énergies...).

A noter que le règlement interdit la réalisation de parcs éoliens en zone agricole compte tenu de l'impact paysagers de ce type d'installation.

Incidences positives ou mesures mises en œuvre par le PLU

La maîtrise de la consommation énergétique fait l'objet du souhait d'accompagner le développement de la commune (logique environnementale et climatique).

Plus précisément, en matière de prise en compte de la transition énergétique (EnR, déplacements...) / consommations énergétiques et changement climatique, et en anticipation des incidences négatives du projet communal évaluées ci-avant, le projet communal donne des orientations et des outils pour :

- ⇒ Limitation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques.

Cette limitation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques passent par une **politique en faveur des déplacements doux**, en renforçant le maillage (au sein du village et en lien avec les communes voisines) sur le territoire, en sécurisant et améliorant la praticabilité des cheminements.

Le PADD rappelle les possibilités d'application de **logiques environnementales et climatiques** pour l'implantation des constructions permettant de limiter leur consommation d'énergie. Le projet communal s'inscrit dans les pratiques vernaculaires favorisant le bioclimatisme, les principes d'aménagement (OAP) permettent des orientations favorables et une continuité du bâti et l'exigence en matière de qualité architecturale et urbaine permettant de faire appel à des matériaux ou techniques du développement durable.

Dans le principe Négawatt, le développement des **énergies renouvelables** est le dernier palier à mettre en œuvre après le principe de sobriété et d'efficacité. Le règlement n'interdit pas les équipements de production d'énergie renouvelable sauf en cas d'incompatibilité paysagère, patrimoniale ou écologique et encadre l'intégration dans le bâti pour les dispositifs individuels.

- ⇒ Limitation des besoins et des distances de déplacement.

Le principe de **mixité fonctionnelle et de concentration du bâti** mis en œuvre dans le projet communal participe à la limitation des besoins et des distances en déplacements motorisés vers l'extérieur du village pour certains services ou pour l'emploi, ainsi que les déplacements motorisés au sein du village pour accéder à ces services. Pour asseoir cette mixité le projet favorise le développement des liens entre les quartiers et notamment vers le centre-bourg par des **cheminements doux**. De plus la gestion des **stationnements** est faite de manière à libérer les espaces pour l'usage piéton (espaces mutualisés et/ou hors des voies publiques).

Les zones **d'ouverture à l'urbanisation** (AU) sont situées à proximité des équipements du village.

En complément de la mixité fonctionnelle, le **développement du haut débit** souhaité par le projet communal viendra offrir des accès à certains services disponibles en ligne ou des possibilités de télétravail, limitant également les besoins en déplacement.

⇒ Adaptation aux changements climatiques.

La réservation **d'espace de nature dans le village** participe à la régulation des températures dans le milieu urbain.

En matière de **végétalisation**, le projet communal préconise des essences locales, donc adaptées au climat.

Les adaptations aux changements climatiques concernent également les thématiques vues précédemment de préservation de la biodiversité, de gestion des risques et de préservation de la ressource en eau.

Incidences négatives résiduelles

Toutes les incidences négatives envisagées trouvent une réponse dans les préconisations du PLU.

Dans la mesure du possible le projet communal incite à des bonnes pratiques énergétiques, constructives et en déplacement participant à la transition énergétique du territoire.

Une politique en matière de déplacement est affichée dans le projet communal visant à diminuer les besoins en déplacements motorisés et favorisant les déplacements doux, la proximité des commerces et services...

En favorisant le recours aux énergies renouvelables par les particuliers, le PADD participe à la transition énergétique.

Une orientation particulière est prise pour favoriser la durabilité du bâti, de l'urbanisation, des quartiers inscrivant le projet communal dans le développement durable et anticipant les effets du changement climatique.

A noter que les éléments vus sur la préservation des continuités écologiques, de la ressource en eau ou la gestion des risques font également partie de la stratégie d'adaptation aux changements climatiques.

LE SUIVI DU PLU

I - Les dispositifs de suivi

1 - Les objectifs et la méthode de suivi

Selon l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et ce, **neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme**.

La commune doit donc mettre en œuvre les outils nécessaires pour assurer ce suivi : élaboration d'un **tableau de bord**, recherche et renseignement des indicateurs.

Le tableau de bord indiquera les **données « zéro »** correspondantes à l'état de départ sur la commune pour permettre l'analyse de l'évolution de l'indicateur à l'issue des neuf ans de suivi. La récolte des données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci pour en faciliter la saisie et éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Les données à recueillir ne proviennent pas uniquement de la commune mais de partenaires qui éditent régulièrement des résultats intéressants le PLU. La commune dépend de ces éléments, elle s'adaptera donc au rythme de leur production.

2 - Le tableau de bord des indicateurs de suivi

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Poursuivre une croissance mesurée et progressive	Accueillir environ 135 habitants supplémentaires à l'horizon 2030	Evolution de la population	Evolution de la croissance démographique	INSEE Recensement annuel de la population (commune)	Annuelle
	Création d'une cinquantaine de nouveaux logements	Autorisations d'urbanisme accordées	Identification de tous les logements créés sur l'ensemble du territoire communal depuis la date d'approbation du PLU	Service instructeur	Triennale

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Recentrer l'urbanisation autour du village	Prioriser le développement communal sur les trois principaux secteurs du village	Rapport entre le nombre de constructions nouvelles réalisées dans le village et ceux dans les étirements de constructions et les groupes d'habitations	Evolution de la construction entre le village et ses extensions limitrophes (zones U1, U2, U2a, AUa, Aub), les étirements de constructions (zone U3) et les groupes d'habitations (zone U4)	Service instructeur	Triennale

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Accompagner le développement de la commune	Assurer le renouvellement de la population	Evolution du nombre de logements locatifs (<i>conventionnés ou privés</i>)	Enregistrement des logements locatifs et accession sociale créés depuis la date d’approbation du PLU	Service instructeur Commune DDT	Triennale
	Créer un espace public fédérateur	Réalisation de l’espace public prévu	Enregistrement de l’espace public réalisé	Commune	Annuelle

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Protéger les activités et les espaces agricoles	Assurer le maintien et le développement des exploitations agricoles	Evolution du nombre d'agriculteurs exploitants sur la commune	Enregistrement du nombre d'agriculteurs exploitants et de leur SAU	Ministère Si besoin, enquête agricole (<i>commune</i>)	Triennale

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Permettre le développement d'activités économiques	Permettre le maintien et le développement des activités existantes	Evolution du nombre d'activités économiques (<i>commerces, artisans, services à la personne, etc.</i>)	Enregistrement des activités économiques au sens large présentes sur la commune	Commune	Triennale
	Faciliter l'accueil d'activités non nuisantes				
	Favoriser la diversification de l'offre en hébergement touristique	Evolution du nombre d'hébergements touristiques	Enregistrement des hébergements touristiques (<i>gîtes, chambres d'hôtes, etc.</i>) et le nombre de lits	Commune	Triennale

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Préserver les espaces naturels de la commune	Mettre en place des niveaux de protection adaptées	Evolution des espaces naturels (<i>bois, linéaires de haies, ripisylves, zones humides, etc.</i>)	Evolution de la surface des espaces classés en zone naturelle du PLU	Photo-aérienne(<i>IGN</i>) Enquête-terrain (<i>commune</i>)	Selon la disponibilité des photos aériennes

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Préserver les qualités paysagères et patrimoniales	Favoriser la rehabilitation de qualité du bâti traditionnel	Nombre de réhabilitation de bâtiments traditionnels	Analyse des Permis de Construire et Déclarations Préalables (<i>nombre, localisation, respect des prescriptions règlementaires, etc.</i>)	Service instructeur Commune	Triennale

Orientations du PADD	Objectifs	Indicateurs	Description	Fournisseur	Période
Améliorer les mobilités locales	Développer les cheminements doux dans le village	Création de liaisons douces au sein du village et des quartiers de développement	Suivi du linéaire des liaisons douces développé dans le village et les secteurs soumis à OAP (<i>longueur</i>)	Service instructeur Commune	Triennale