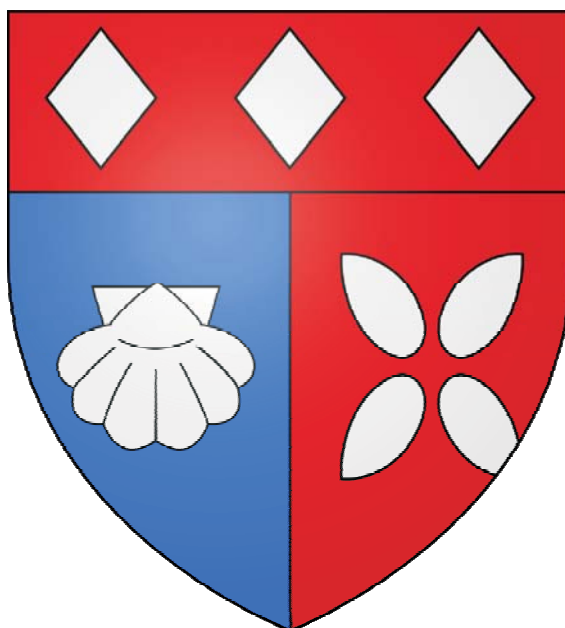


Département de Haute-Garonne

Plan Local d'Urbanisme



COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Projet de PLU arrêté le : 21 décembre 2018

Publication le :

Approbation le :

Octobre 2019

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES

Stéphane LACHAUD step_lac@hotmail.fr

06.61.46.15.25

57 rue des Merles 82000 MONTAUBAN



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	1
PREAMBULE.....	3
CHAPITRE I DIAGNOSTIC.....	7
I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	8
II. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	12
III. LE PARC DE LOGEMENTS	17
IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE (SANS L'AGRICULTURE)	23
V. L'AGRICULTURE	30
VI. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX PUBLICS	36
VII. LES DEPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES	42
VIII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 15 DERNIERES ANNEES	47
IX. ANALYSE DU PLU APPROUVE EN 2008	50
X. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DES ESPACES URBANISES	52
XI. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE	54
CHAPITRE II ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	61
I. LES RESSOURCES NATURELLES	63
II. ANALYSE DE LA BIODIVERSITE	65
III. LE PAYSAGE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE	96
IV. L'ENERGIE, LES POLLUTIONS, LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	100
CHAPITRE III JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES DIFFERENTES PIECES REGLEMENTAIRES.....	113
I. LES ENJEUX DU PADD DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE	115
II. LES OBJECTIFS DU PADD DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE	118
III. LES TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES	127
IV. LES AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE	154
V. LES ZONES ET LA CAPACITE DU PLU	160
CHAPITRE IV ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER CES EFFETS	167
I. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE ET / OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION	169
II. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES DU PROJET DE REVISION DU PLU SUR LA BIODIVERSITE	178
III. LES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	198
CHAPITRE V L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN.....	205

PREAMBULE

La commune de Saint-Julien-sur-Garonne disposait d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été révisé par un PLU approuvé le 20 novembre 2008.

Par délibération en date du **26 juillet 2012**, le Conseil Municipal de Saint-Julien-sur-Garonne a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des orientations du Schéma de COhérence Territoriale du Pays Sud-Toulousain et de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif au sein du village de Saint-Julien-sur-Garonne.

Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines : il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

- Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

- Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.

- Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire.

- Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis.

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme : ces principes, qui sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

Le Plan Local d'Urbanisme est constitué des pièces suivantes :

- ✖ Un rapport de présentation
- ✖ Un P.A.D.D.
- ✖ Des orientations d'aménagement et de programmation
- ✖ Un règlement
- ✖ Des annexes

Le présent document constitue la première pièce du Plan Local d'Urbanisme, **le rapport de présentation**, dont voici le contenu.

Le rapport de présentation du PLU assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en exposant le contexte de son élaboration et en justifiant le projet de la commune.

Il permet de conserver la trace des décisions prises et sert d'aide-mémoire lors des modifications ou des révisions à venir.

Saint-Julien-sur-Garonne comportant sur son territoire un site Natura 2000 (la Garonne), en application du décret 2012-955 du 23/08/12 et de l'article R-121-14-II-1° du CU, elle entre dans le champ des PLU soumis systématiquement à l'évaluation environnementale.

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

CHAPITRE I DIAGNOSTIC

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

A. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

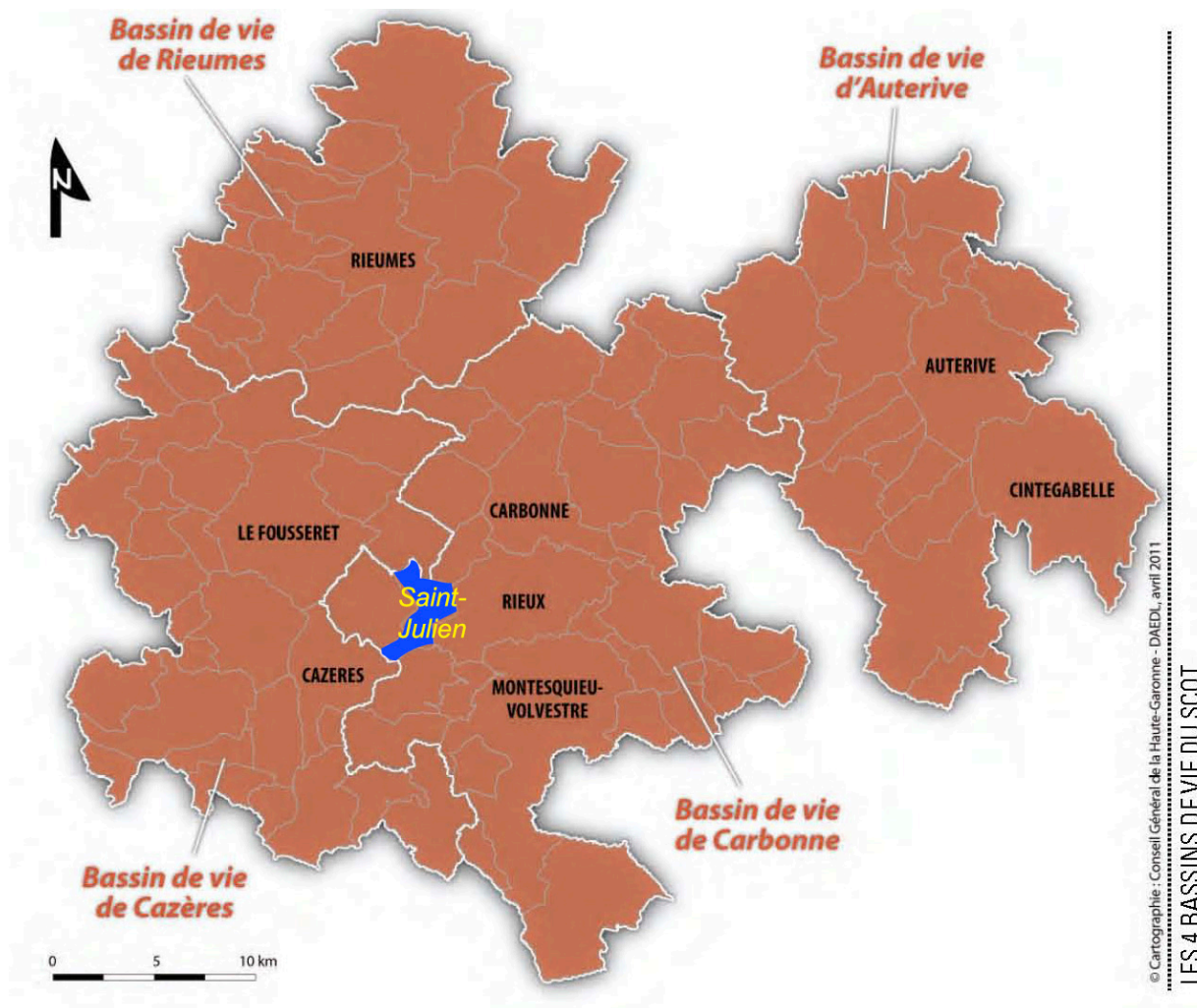
Commune rurale, d'une superficie de 815 hectares, localisée au sein du canton d'Auterive (qui comprend 47 communes et 51 182 habitants en 2014) dans l'arrondissement de Muret, la commune est :

- ✕ située en plaine de Garonne à proximité de l'A64 (sortie 25)
- ✕ distante à 52 km au sud de Toulouse et à 46 km de Saint-Gaudens.

La commune est située dans « la région naturelle » du Volvestre. Le bourg, implanté au centre de son territoire communal, s'est établi en bordure de Garonne. Il bénéficie ainsi des avantages de l'autoroute A64 sans subir les nuisances de bruits.

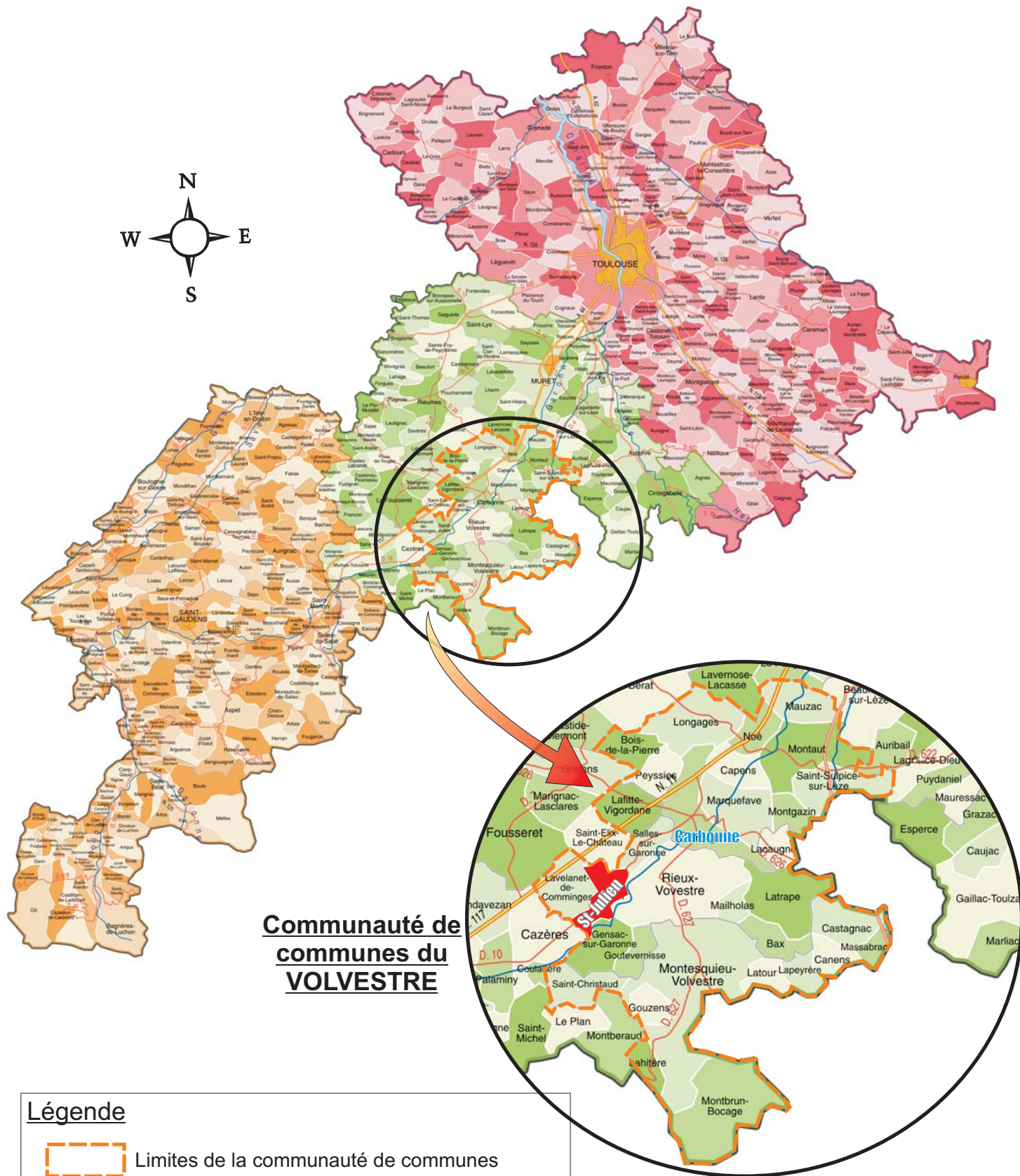
La commune appartient aux bassins de vie de Carbone (et ses pôles locaux de Montesquieu-Volvestre et Rieux-Volvestre) et de Cazères (et son pôle local Le Fousseret).

D'une manière générale, tous les bassins de vie du Pays Sud-Toulousain et du sud de l'agglomération toulousaine ont connu une croissance démographique importante. Saint-Julien bénéficie également du développement économique et démographique de l'aire urbaine toulousaine.



Extrait SCOT Sud Toulousain

LOCALISATION DE LA COMMUNE



**Communauté de
communes du
VOLVESTRE**

Légende

-  Limites de la communauté de communes
-  Limite de la commune de St-Julien-sur-Garonne
-  Carbone Pôle de la communauté de communes



La commune comptait 487 habitants au recensement de population de 2009 (59,8 habitants/km²), elle est entourée par les communes de Cazères, Lavelanet-de-Comminges, Saint-Elix-le-Château, Salles-sur-Garonne, Rieux-Volvestre,.

Le territoire communal et le cœur du village sont traversés par 3 axes majeurs de communication :

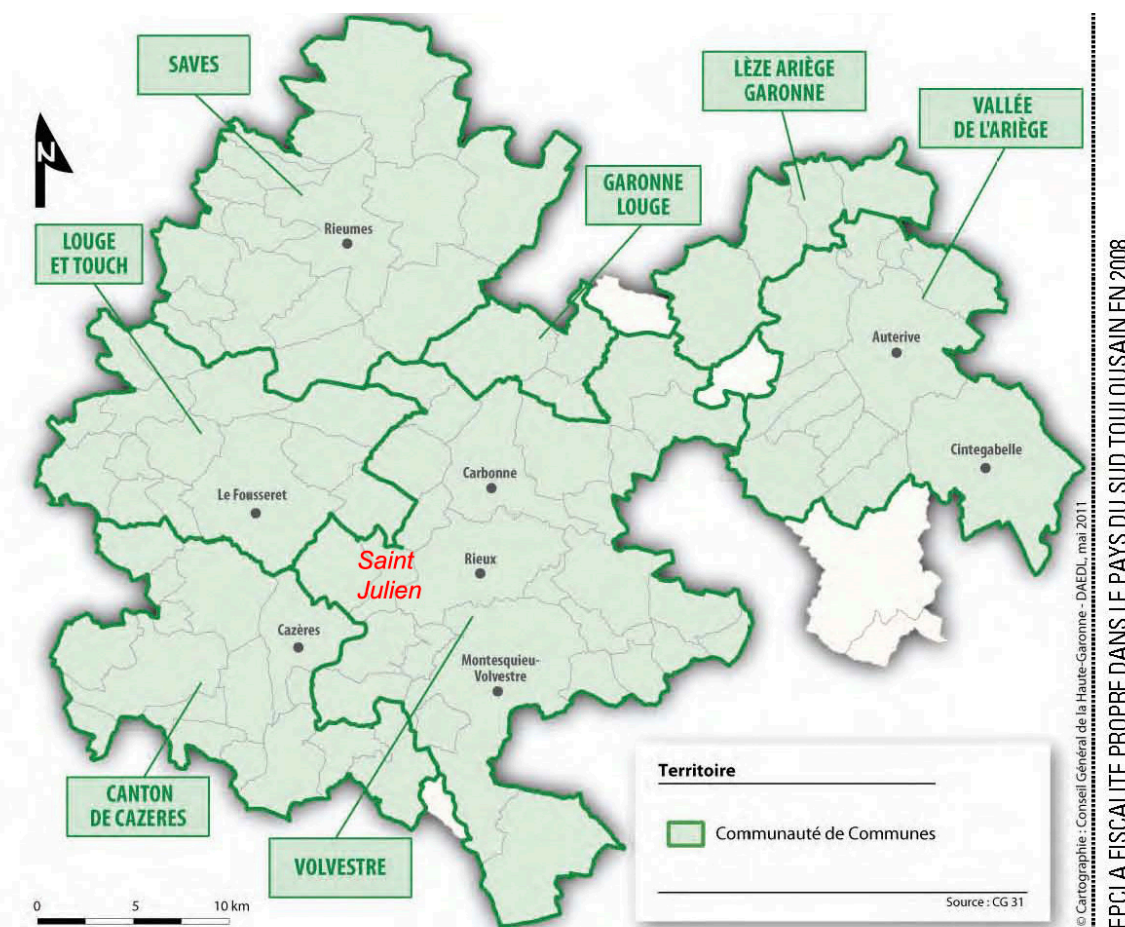
- ✖ La RD25 qui traverse la commune au nord et la raccorde à l'A64. Elle relie Rieux-Volvestre à Saint-Elix-le-Château
- ✖ La RD10 (parallèle de l'A64) qui traverse la commune du Nord au Sud le long de la Garonne et qui relie Cazères à Carbonne.
- ✖ La RD8 qui relie Saint-Julien au Fousseret via Lavelanet-de-Comminges.

B. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VOLVESTRE

La commune de Saint-Julien-sur-Garonne fait partie de la communauté de communes du Volvestre.

En 1996 28 communes appartenant au canton d'Auterive se sont regroupées pour former la Communauté de Communes du Volvestre. En 1997 naissait la Communauté de Communes de Garonne-Louge constituée des communes de Longages, Noé, Capens et Mauzac. Les communautés de communes du Volvestre et de Garonne-Louge ont fusionné au 1er janvier 2017, formant un ensemble de 32 communes et de près de 30 000 habitants.

La communauté de communes a pour objet de créer un espace de solidarité entre les communes adhérentes en vue de la mise en place de politiques communes assurant le développement économique, social et culturel ainsi que l'aménagement du territoire dans un souci d'amélioration des conditions de vie.



Extrait SCOT Sud
Toulousain

Afin de pouvoir atteindre ces objectifs, les compétences suivantes ont été transférées à la communauté de communes :

1. Les compétences obligatoires

- L'aménagement de l'espace communautaire
- Le développement économique
- L'Aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- La collecte et le traitement des déchets

2. Les compétences optionnelles

- La politique de l'habitat et du cadre de vie
- La création et la gestion de maisons de services au public
- La création et l'aménagement de la voirie
- Equipements sportifs

3. Les compétences supplémentaires

- Les actions en faveur de la petite enfance Enfance
- Le ramassage et la mise en fourrière des animaux errants
- Réalisation d'une étude sur la mise en place de sentiers de randonnée
- Les communications électroniques

C. LE PAYS DU SUD-TOULOUSAIN

Le Pays Sud Toulousain est intégralement situé dans le département de la Haute-Garonne.

Il regroupe 99 communes adhérentes des 3 communautés de communes que sont : la Communauté de communes du Volvestre, Communauté de communes Cœur de Garonne, la Communauté de communes Lèze Ariège.

Territoire rural et péri urbain, il abrite 95 000 habitants environ.

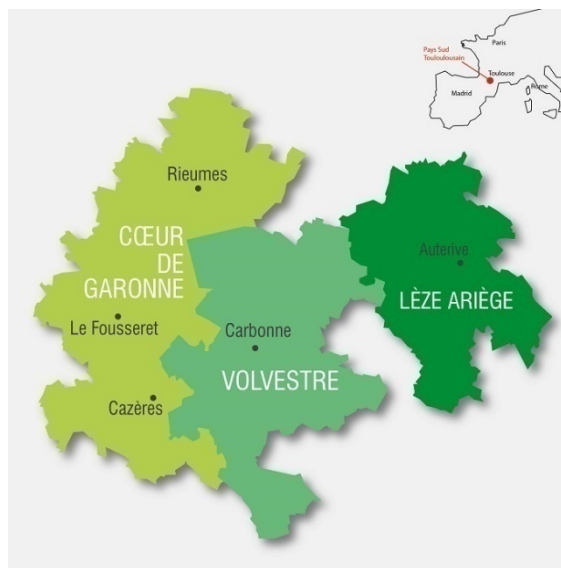
Situé entre Toulouse et les Pyrénées, il allie dynamisme, innovation et qualité de vie grâce à la convergence de tendances qui font sa spécificité : des démarches publiques et privées innovantes et une qualité patrimoniale, architecturale et naturelle préservée.

En 2003 le territoire s'est constitué en association de préfiguration du Pays des 5 Vallées du Sud Toulousain. Il s'est transformé en Syndicat Mixte du Pays Sud Toulousain afin de porter le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Depuis le 6 novembre 2014, il est devenu **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural** par arrêté préfectoral.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud-Toulousain**

La commune de Saint-Julien-sur-Garonne en tant que membre de la communauté de communes du canton du Volvestre est comprise dans l'aire du SCOT du Pays du Sud Toulousain approuvé le 29 octobre 2012.



Le périmètre du SCOT du Sud Toulousain c'est :

- 99 communes
- 1 291 km²
- 87 000 habitants environ (estimation 2010)
- 16 100 emplois (1999)
- 32 000 ménages.

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) permettent aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

L'objectif, pour le Pays du Sud Toulousain, est de maîtriser le développement urbain mais aussi d'assurer une cohérence entre extension urbaine, développement économique et infrastructures, notamment de transports, et de permettre à chacun de se loger dans les meilleures conditions. Il est également primordial, pour le territoire, d'assurer un équilibre entre rural et urbain en préservant l'agriculture et l'environnement autour des fleuves et rivières qui irriguent le pays.

Conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Saint-Julien doit être compatible avec les schémas de cohérence territoriale.

Dans le SCOT, Saint-Julien est définie comme **une commune rurale résidentielle en voie d'équipement**. N'étant pas définie comme un pôle d'équilibre ou de services, la commune est uniquement **autorisée à un développement urbain mesuré**.

Le principe de cette orientation est que l'urbanisation nouvelle pour l'habitat est envisageable uniquement en continuité des noyaux villageois existants ou au sein des hameaux identifiés par le SCOT et selon les modalités définies ci-après. Les formes d'urbanisation linéaires sont limitées.

- **Les domaines d'intervention**

Le Pays Sud Toulousain intervient dans les 5 grands domaines que sont :

- L'urbanisme et l'aménagement du territoire : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et Application du Droit des Sols (ADS) ;
- La contractualisation au titre des politiques publiques : Contrat Régional Unique, Contrat de Ruralité, LEADER ;
- La transition énergétique et écologique : Plan Climat, Plan de mobilité rurale ;
- La rénovation énergétique : Conseil aux particuliers, Conseil aux collectivités, Energies renouvelables, Précarité énergétique ;
- La culture : Agenda culturel du territoire et accompagnement culturel des collectivités et des acteurs.

Synthèse *La commune de Saint-Julien est située au Sud de l'aire urbaine toulousaine. La diffusion de l'aire urbaine toulousaine induit un développement démographique et économique du Pays du Sud Toulousain et notamment la communauté de communes du Volvestre dont profite Saint-Julien.*

Saint-Julien-sur-Garonne est une commune rurale résidentielle en voie d'équipement dont le PLU devra respecter les orientations définies dans le cadre du SCOT.

II. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

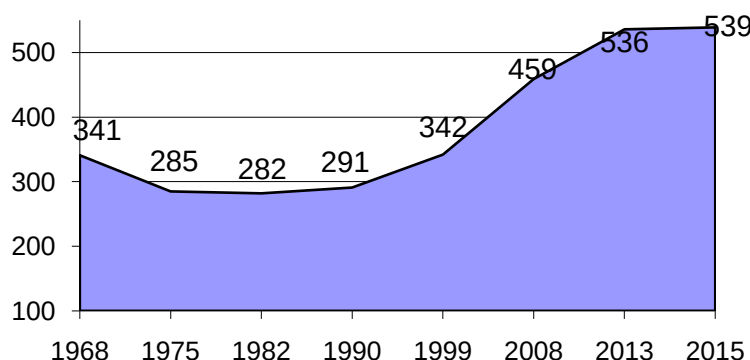
A. LA DEMOGRAPHIE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

Selon l'étude¹ confiée à l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Toulousaine (AUAT) par la Direction Régionale de l'Équipement Midi- Pyrénées, Saint-Julien-sur-Garonne appartient à l'aire urbaine² de Toulouse.

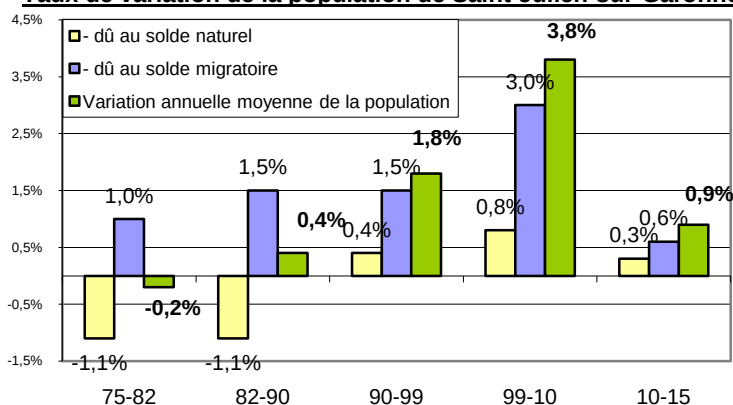
L'aire urbaine de Toulouse a connu entre 1990 et 2017 une forte croissance démographique.

Selon les statistiques de l'INSEE, 15% des nouveaux habitants de l'aire urbaine de Toulouse choisissent les communes périurbaines pour s'installer.

Évolution de la population de Saint-Julien-sur-Garonne



Taux de variation de la population de Saint-Julien-sur-Garonne



Source : INSEE 2015

Depuis 1968, l'évolution démographique de Saint-Julien était en baisse jusqu'en 1990 où la commune a retrouvé une croissance de sa population. Depuis 1990 la progression a été continue et semble ralentir depuis 2013 (+2,4% par an entre 2008 et 2015).

La croissance démographique s'est accentuée entre 1999 et 2015 avec une évolution de +56%. (+197 habitants).

Ce phénomène de croissance que l'on retrouve sur l'ensemble de l'aire urbaine de Toulouse est majoritairement dû à une forte migration.

Depuis 1982, le solde migratoire positif ne fait que croître.

Le solde naturel est devenu excédentaire depuis 1990, conséquence de l'installation d'une population jeune au sein de l'aire urbaine de Toulouse.

Saint-Julien comme de nombreuses communes de l'aire urbaine présentent fréquemment plus d'arrivées que de départs d'habitants. Les nouveaux résidents sont attirés par :

- ✱ le coût du foncier abordable,
- ✱ les facilités de communication grâce à l'A64,
- ✱ la qualité de vie au sein de territoires à l'écart des contraintes urbaines tout en bénéficiant d'équipements de qualité offerts dans les pôles de services environnants (Cazères, Carbonne, Rieux-Volvestre, Le Fousseret).

¹ « La couronne périurbaine de l'agglomération toulousaine »_ Éléments pour un diagnostic territorial

² Aire urbaine : c'est un territoire avant tout statistique, basé sur les migrations domicile-travail, c'est-à-dire l'espace vécu au quotidien par les «urbains » et les rurbains. C'est un espace d'échanges fondé sur deux fonctions vitales : habiter et travailler.

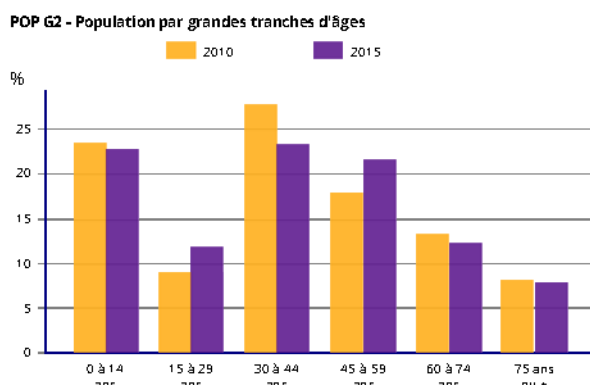
B. COMPOSITION DE LA POPULATION

Structure de la population par tranche d'âge à Saint-Julien-sur-Garonne

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2015	%	2010	%
Ensemble	539	100,0	516	100,0
0 à 14 ans	123	22,8	122	23,6
15 à 29 ans	64	11,9	47	9,1
30 à 44 ans	126	23,4	144	27,9
45 à 59 ans	117	21,7	93	18,0
60 à 74 ans	67	12,4	68	13,2
75 ans ou plus	42	7,8	42	8,1

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

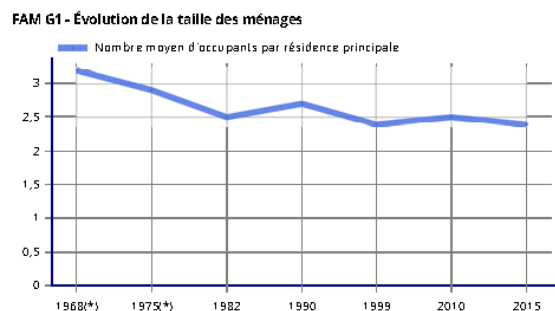
L'arrivée de nouveaux habitants contribue principalement au renouvellement et au rajeunissement de la population avec l'arrivée de jeunes ménages.

- ✗ 0-14 ans : Cette tranche d'âge s'est stabilisée entre 2010 et 2015. Une forte croissance de cette tranche d'âge pourrait induire le développement d'équipements et de services adaptés aux besoins des enfants sur la commune (équipements scolaires et de loisirs).
- ✗ 15-29 ans et 45-59 ans : Ces deux tranches d'âge ont fortement augmenté. Cette évolution est la conséquence du vieillissement des ménages qui se sont fortement installés après 2000 avec des enfants.
- ✗ 30-44 ans : diminution de cette tranche liée à une offre de logements inadaptée (logements trop grands) pour une partie de primo-accédant (ménage de 2 à 3 personnes).

La tranche d'âge des plus de 75 ans s'est stabilisée. Des services devront être adaptés pour conserver cette population au sein de la commune.

Évolution de la taille des ménages

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Le nombre de ménages est en augmentation et la taille des ménages est en stagnation avec la prédominance des familles avec enfants sur la commune, cette tendance sera à prendre en compte lors de l'analyse des logements.

La taille moyenne des ménages (2,35 habitants par logement) est légèrement inférieure à la moyenne de la communauté de communes (2,47).

La part des couples avec enfants est toujours importante. La commune connaît 2 phénomènes différents :

- ✗ une attraction de jeunes ménages avec des enfants ou sans
- ✗ une augmentation des ménages d'une personne en conséquence du desserrement et du vieillissement des ménages.

Les différentes formes de ménages présentes sur le territoire communal doivent être prises en compte en matière d'offre de logements (taille des logements, accession à la propriété...).

C. LA POPULATION ACTIVE

1. Évolution de l'emploi

Saint-Julien appartient à la zone d'emploi de Toulouse qui est la plus importante de la région. Celle-ci regroupe en partie les deux arrondissements de Toulouse et Muret.

La population active, regroupant à la fois les personnes occupant un emploi et les chômeurs, représentait en 1999 environ 69,3% de la population âgée de 15 à 64 ans ; en 2013, elle représente 78,9%.

En augmentation constante depuis 1982, les actifs sont de plus en plus nombreux sur le territoire pour des emplois exercés au sein de la communauté de communes. D'ailleurs, le taux d'actifs des habitants de la commune est supérieur à celui de la communauté de communes (75,7%).

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2013	2008
Ensemble	330	288
Actifs en %	78,9	78,1
actifs ayant un emploi en %	71,4	68,5
chômeurs en %	7,5	9,6
Inactifs en %	21,1	21,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,8	4,0
retraités ou préretraités en %	6,0	10,8
autres inactifs en %	7,2	7,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Ce phénomène est la conséquence directe d'un rajeunissement de la population (augmentation de la tranche 30-44 ans).

Alors que le nombre d'emplois sur la commune est en constante augmentation, l'équilibre habitat-emploi est rompu sur la commune.

Saint-Julien est une commune résidentielle qui s'équipe de plus en plus pour satisfaire les besoins de ses habitants.

Néanmoins, la majorité de cette population travaille à l'extérieur de Saint-Julien. La commune et ses environs accueillent de plus en plus d'emplois, grâce au dynamisme économique/démographique local et des bassins d'emplois environnants (Cazères, Caronne et Rieux-Volvestre).

EMP T5 - Emploi et activité

	2013	2008
Nombre d'emplois dans la zone	59	49
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	240	198
Indicateur de concentration d'emploi	24,6	24,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63,9	64,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

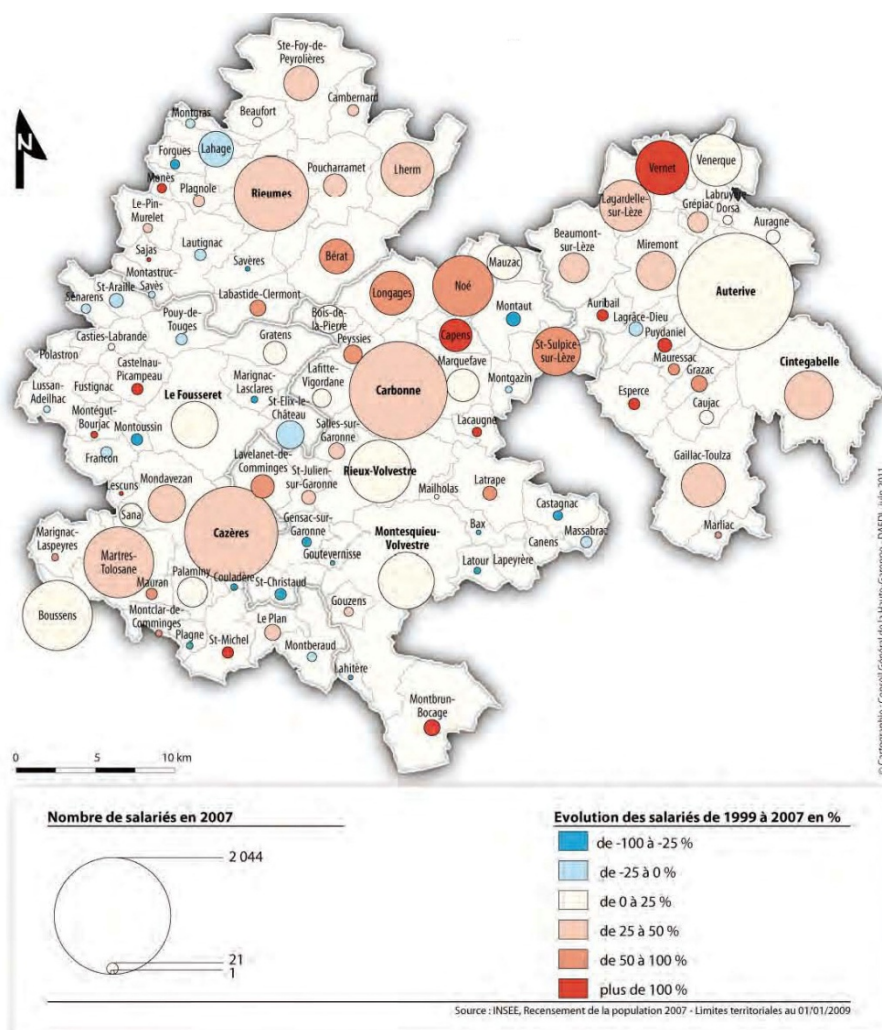
L'agglomération Toulousaine reste toujours la principale locomotive en matière d'emplois.

Les actifs Saint-Julienais travaillant dans leur commune de résidence sont en stagnation.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2013	%	2008	%
Ensemble	240	100,0	198	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	30	12,4	31	15,7
dans une commune autre que la commune de résidence	210	87,6	167	84,3

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



EVOLUTION DES SALAIRES DE 2000 A 2007

Extrait SCOT
Sud Toulousain

2. Les caractéristiques de l'emploi

Les statuts et conditions d'emplois des Saint-Julienois marque la dépendance importante des habitants vis-à-vis des bassins d'emplois environnants. En effet, la majorité des emplois salariés (80,5%) ne pouvant être exercée sur la commune (dans les centres administratifs et d'activités).

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2013

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	240	100,0	18,3	49,8
Salariés	193	80,5	19,1	52,6
Non-salariés	47	19,5	14,9	38,3

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2013

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	120	100,0	119	100,0
Salariés	91	76,0	101	85,0
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	80	66,1	88	73,3
Contrats à durée déterminée	5	4,1	12	10,0
Intérim	2	1,7	0	0,0
Emplois aidés	0	0,0	1	0,8
Apprentissage - Stage	5	4,1	1	0,8
Non-Salariés	29	24,0	18	15,0
Indépendants	16	13,2	9	7,5
Employeurs	13	10,7	9	7,5
Aides familiaux	0	0,0	0	0,0

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Saint-Julien-sur-Garonne connaît une croissance démographique importante depuis 1990.

L'attractivité de la commune s'est accentuée ces dernières années grâce à :

- la proximité de pôle de services et d'emplois,
- la bonne accessibilité de la commune (A64),
- la qualité du cadre de vie et le prix abordable du foncier.

Saint-Julien-sur-Garonne est une commune résidentielle, composée d'actifs effectuant pour la majorité des déplacements domicile-travail vers les bassins d'emplois environnants.

La croissance démographique de Saint-Julien (+56% en 14 ans) est tributaire du dynamisme toulousain et des pôles de services environnants. La situation actuelle ne paraît pas indiquer un fort retournement de conjoncture et donc une baisse ou un ralentissement de la croissance démographique.

La commune de Saint-Julien peut s'attendre à une évolution stable voire accrue de sa population. Cette augmentation de la population ne sera pas sans conséquence sur l'équipement de la commune. Il appartient à la municipalité d'évaluer si elle a la capacité suffisante en terme d'équipements d'accueillir de nouveaux habitants.

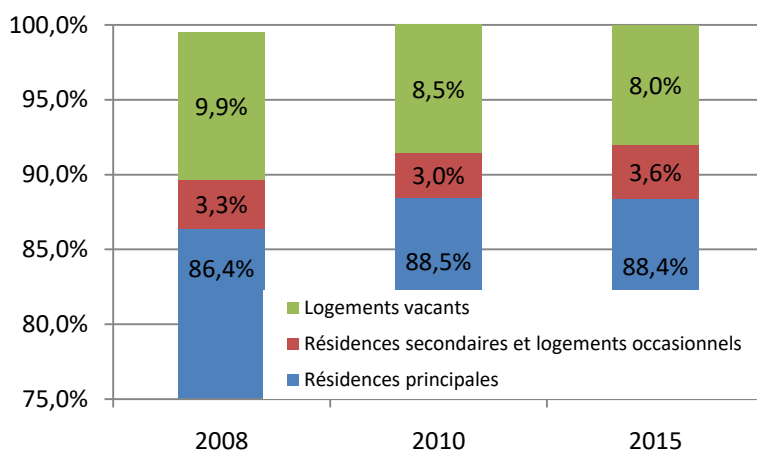
III. LE PARC DE LOGEMENTS

A. SITUATION GENERALE DU LOGEMENT

En 2015, Saint-Julien-sur-Garonne comptait au total 250 habitations dont 221 résidences principales, 9 secondaires et 20 vacantes³. Depuis 1990,

- la forte croissance démographique (+248 hbts) de la population a naturellement induit une forte augmentation du parc de logements (+75).
- La proportion de résidences principales a augmenté (88,4% du parc en 2015 contre 78,3% en 1999)
- la proportion de résidences secondaires et de logements vacants est en diminution. Elles constituent 11,6% du parc de logements. Cette catégorie, au sein de la communauté de communes représente 13,1% du parc de logements.

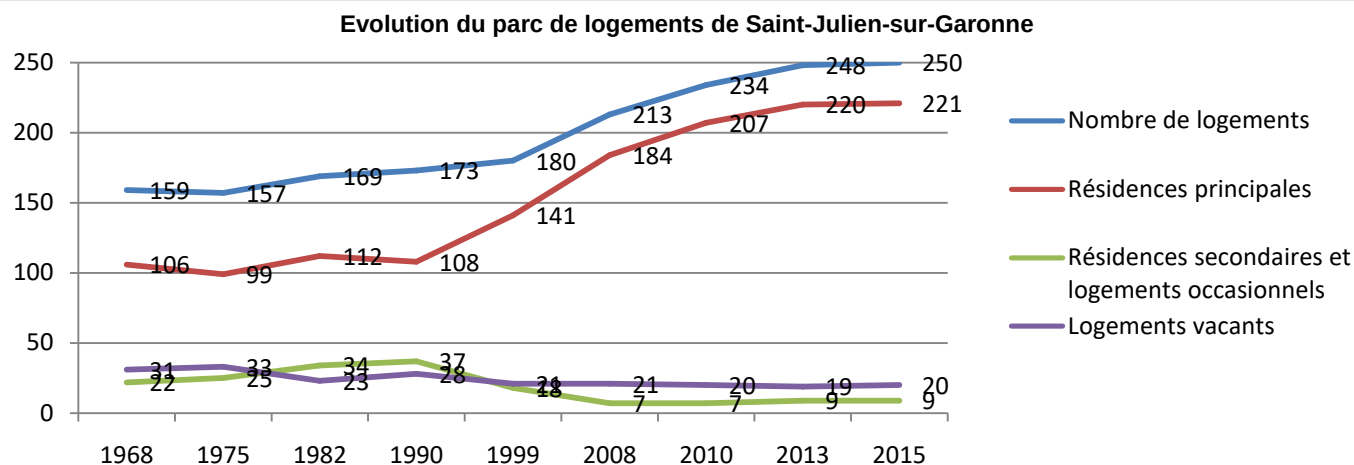
Catégorie et évolution du parc de logement à Saint-Julien-sur-Garonne



Source : RP INSEE 2013

³ Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)



Source : RP INSEE 2015

Le parc de logements a connu une très forte croissance (+37,7%) entre 1999 et 2015. Ce phénomène ne semble pas ralentir. Cependant, la raréfaction des terrains à bâtir sur la commune avec les zones AU0 toujours fermées en raison de l'absence d'assainissement collectif pourraient à terme impacter ce développement.

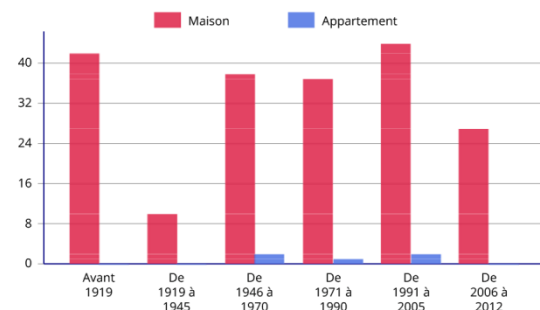
B. L'ÂGE DU PARC

LOG T5 - Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	206	100,0
Avant 1919	43	20,9
De 1919 à 1945	10	4,9
De 1946 à 1970	40	19,4
De 1971 à 1990	39	18,9
De 1991 à 2005	46	22,3
De 2006 à 2012	28	13,6

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement

LOG G1 - Résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2013.

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Le parc de résidences principales est majoritairement récent (74,2 % du parc datent d'après 1946).

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2013	%	2008	%
Ensemble	220	100,0	184	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	216	98,2	181	98,6
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	68	30,8	66	35,7
Chauffage individuel "tout électrique"	81	36,7	68	36,7

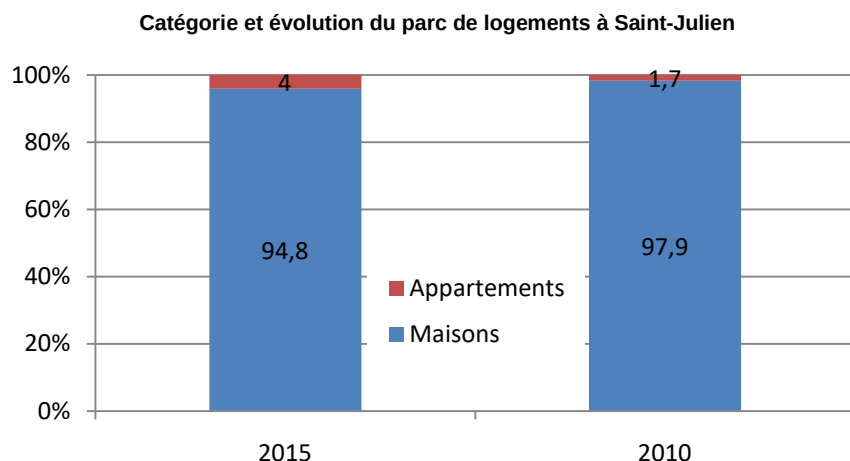
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Leur bon état et leur confort représentent des enjeux importants pour leur occupation et leur réutilisation.

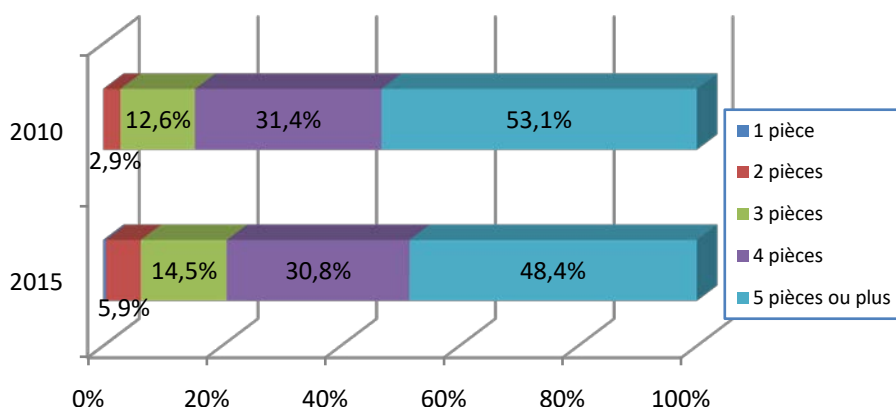
C. LE TYPE DE LOGEMENT

Ces constructions sont quasi uniquement des maisons (97,9%).

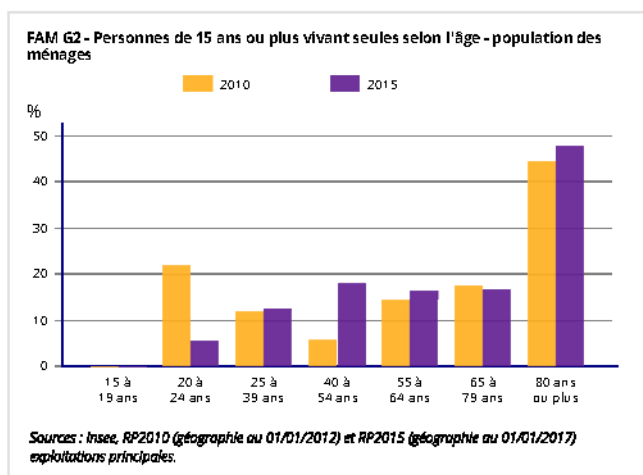
Ce type de construction est très consommateur d'espaces.



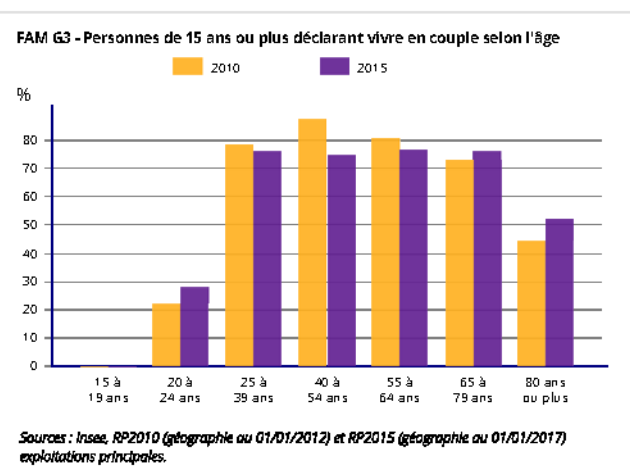
D. LA TAILLE DES LOGEMENTS



FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



FAM G3 - Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



Les grands logements (T4 et T5 ou +) sont dominants (79,2%). Toutefois, la part des ménages à une personne est en augmentation sur la commune.

Le parc de petits logements (T1 et T2 : 6,4% du parc) est en légère augmentation au sein de la commune. Les projets de construction devront être plus en adéquation avec la taille des ménages et prévoir quelques petits logements (personnes âgées notamment) vivant au sein de la commune).

E. LE STATUT D'OCCUPATION

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

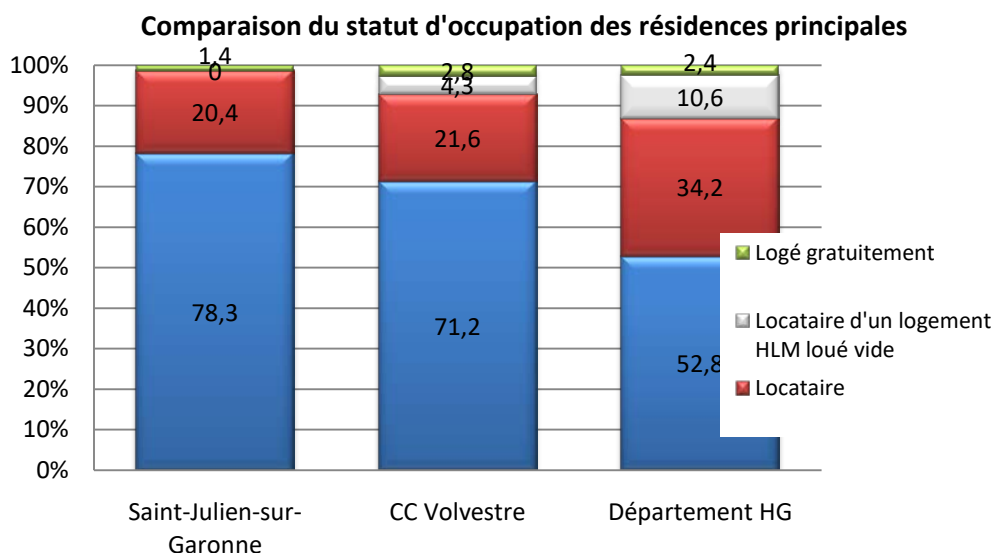
	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Andenneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	221	100,0	539	15,1	207	100,0
Propriétaire	173	78,3	448	17,5	163	78,7
Locataire	45	20,4	86	6,3	39	18,8
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	3	1,4	5	8,3	5	2,4

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La part des propriétaires occupants est majoritaire (78,3%) et est légèrement en baisse. Les logements locatifs sont également représentés (20,4%) et en légère augmentation. Les logements locatifs sociaux sont quant à eux absents.

Malgré une amélioration de la situation ces dernières années, l'offre en logement est peu diversifiée sur le territoire. Un parc locatif social présente plusieurs avantages :

- ✖ 70-80% des ménages du département peuvent prétendre à un logement HLM.
- ✖ Il favorise la rotation des ménages et donc la pérennité des commerces et des équipements (école...)
- ✖ Il loge les ouvriers et salariés et donc favorise le tissu économique.
- ✖ Il crée une mixité sociale au sein de la population.
- ✖ Il favorise un parcours résidentiel. L'absence ou l'insuffisance de logements locatifs peuvent être une difficulté pour faciliter l'installation de populations plus jeunes qui n'ont pas les moyens financiers d'acheter de l'immobilier.
- ✖ Il incite le parc privé à se réhabiliter....

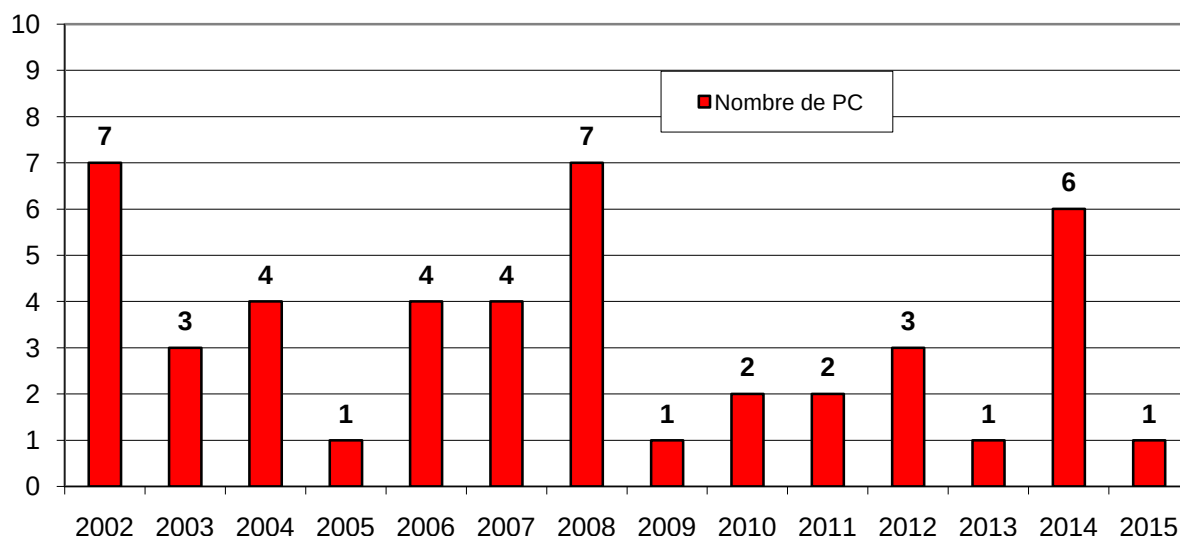


F. DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'OFFRE EN LOGEMENTS DE 2002 A 2015

Depuis 2002, 46 logements neufs (uniquement des maisons individuelles) ont été autorisés sur la commune soit environ 18,5% du parc de logements à un rythme moyen de 4 permis de construire par an. La demande d'autorisation de logements neufs concerne principalement de l'individuel (100% de

logements individuels construits durant cette période). La dynamique de construction s'est ralentie depuis 2009, du fait de la raréfaction des terrains ouverts à l'urbanisation (zone AU0 uniquement) et de l'absence d'assainissement collectif.

Nombre de permis de construire accordés par an



Durant la période 2006-2013, il n'aura fallu aucune construction neuve pour maintenir la population. Le point mort est nul et il s'explique par :

- **un renouvellement urbain important au sein du village** (*solde entre les créations⁴ et les disparitions⁵ des logements*) avec la réhabilitation de constructions au sein du village en logements, redécoupage de logements et la transformation de locaux agricoles en habitat créant 12 nouveaux logements soit 1,5 logement par an environ.

Le renouvellement ⁶du parc de logements a déjà fortement été lancé, les principales opérations menées, ce type de production de logements devrait se tarir rapidement.

- **un phénomène de décohabitation/desserrement⁷ inexistant** : la taille des ménages est encore relativement grande ⁸et a augmenté légèrement. Ce phénomène est lié à l'arrivée de jeunes ménages (tranche d'âge 30-44 ans) en âge d'avoir des enfants. La croissance démographique ne nécessite pas la construction de logements car les logements ont une occupation en augmentation.

Toutefois, l'augmentation des tranches d'âge de plus de 45 ans augure une diminution de la taille des ménages pour les 15 prochaines années. La taille des ménages devrait se rapprocher de celle du département⁹ (différence de 0,24).

- **La vacance¹⁰¹¹ approche du seuil irréductible de vacance technique** (*taux de 5% correspondant aux périodes de transition entre 2 locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.) mais présente encore un certain potentiel ;*
- *Le parc de résidences secondaires et de logements occasionnels reste très faible (3,6 %).*
- *s'il existe encore un léger potentiel de résidences principales dans les résidences secondaires et les logements vacants, un effort de construction s'avère nécessaire pour accueillir une population nouvelle.*

⁴ Transformations de locaux d'activités ou d'annexes en logements, division de grands logements...

⁵ Démolitions, transformation de logements en locaux d'activités, fusion de logements...

⁶ Remplacement des logements détruits ou ayant changés d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements. La tendance nationale du rythme de renouvellement est de 0,1 % par an.

⁷ Les causes du desserrement : vieillissement de la population, divorces, décohabitation des jeunes, célibat prolongé...

⁸ La taille moyenne des ménages (TMM) est identique à celle de la communauté de communes (2,44).

⁹ TMM : 2,19

¹⁰ Les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires ou des logements vacants.

¹¹ 7,66 %

G. SCOT ET PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU VOLVESTRE

Adopté le 23 janvier 2014, le Conseil communautaire a validé les orientations pour le nouveau PLH du Volvestre.

Les orientations du PLH constituent le cadre stratégique dans lequel s'inscrivent les actions définies par la Communauté de communes pour répondre aux besoins en logement identifiés sur le territoire. Ces orientations sont au nombre de quatre :

- o Revitaliser les centres-bourgs et améliorer le parc de logements anciens dégradés ou inadapté ;
- o Développer l'offre locative pour satisfaire les besoins en logement à prix modérés et conforter l'attractivité du territoire pour les familles ;
- o Promouvoir un habitat durable en agissant notamment sur l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- o Animer le PLH en lien avec les communes et les acteurs de l'habitat.

La Communauté de Communes souhaite favoriser la rénovation des logements communaux et encourager les bailleurs sociaux à implanter leurs opérations à proximité des centres-bourgs, là où se concentre l'offre de services et de transports collectifs.

Le PLH devrait également permettre de conforter les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique de l'habitat et d'en améliorer la portée.

Le programme d'actions a été construit pour décliner les orientations stratégiques arrêtées par le Conseil communautaire en respectant les contraintes suivantes :

- o Respecter le cadre d'action imposé par le SCOT : accueil de populations nouvelles, logements à produire par type (logements locatifs, logements sociaux...), consommation foncière maximale...
- o Respecter les contraintes financières auxquelles est confrontée la Communauté de Communes en limitant les dispositifs créateurs de dépenses nouvelles.

Le SCOT se donne l'objectif de tendre vers la production de **logements locatifs** à l'horizon 2030 suivant :

- dans les pôles d'équilibre, au moins 40 % de la production totale de logements ;
- dans les pôles de services et communes non-pôles dotées d'une gare (Boussens et Martres-Tolosane), tendre vers 25 % de la production totale de logements ;
- dans les autres communes comme Saint-Julien-sur-Garonne, tendre **vers 20 %** de la production totale de logements.

Ces objectifs peuvent être répartis différemment entre les communes comprises dans un même programme local de l'habitat (PLH) sans pour autant diminuer le nombre total de logements sociaux à réaliser et sous réserve d'une répartition territoriale compatible avec le modèle de développement du SCOT.

La communauté de communes n'envisage pas une obligation de réalisation de logements sociaux (en nombre) dans les documents d'urbanisme pour les petites communes. L'objectif qualitatif du PLH pour les petites communes est :

- la densification
- la construction de logements locatifs.

Dans le cadre des OPAH, le logement social pourra être incité. Le PLH préconise la création de logements sociaux dans le village :

- remobiliser le bâti existant
- développer le locatif en centre-bourg puis dans les futures opérations.

Synthèse

Le parc de logements de la commune a fortement augmenté depuis 1999.

L'offre en logement est peu diversifiée sur le territoire. Cette caractéristique pourrait ne pas favoriser le parcours résidentiel de jeunes ménages sur la commune et le fonctionnement durable des équipements.

Le parc ancien est en cours de renouvellement urbain depuis de nombreuses années. S'il existe encore un léger potentiel de résidences principales dans les résidences secondaires et les logements vacants, un effort de construction s'avère nécessaire pour accueillir une population nouvelle. Le diagnostic réalisé en matière de logements permet d'ores et déjà de tirer un bilan sur l'adéquation du parc existant et les objectifs en matière d'habitat, dans une optique de développement durable et cohérent du territoire.

La commune doit :

- × ***continuer à autoriser la production de logements pour accompagner l'accroissement démographique et le desserrement futur des ménages.***
- × ***produire du logement locatif social et privé pour permettre l'accueil des ménages à revenus modestes, pour diversifier le parc et favoriser le parcours résidentiel***
- × ***développer du bâti regroupé et/ou collectif pour limiter la consommation de l'espace.***

IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE (SANS L'AGRICULTURE)

A. LES ACTIVITES DE L'ECONOMIE PRESENTIELLE¹²

Le Sud Toulousain se caractérise par une sphère résidentielle très importante. La sphère résidentielle comprend l'ensemble des entreprises ayant pour but la satisfaction des besoins de proximité des habitants. A l'échelle des grandes masses économiques, cette définition conduit à englober tous les services de proximité. La sphère productive, ou économie de « production », regroupe toutes les entreprises et activités caractérisées par la production de biens et éventuellement leur exportation.

Représentant 69,7 % de son emploi salarié, les secteurs des services à la population et des services de proximité sont deux activités en plein essor.

¹² L'expression économie présente est un néologisme utilisé comme concept par Laurent Davezies et Christophe Terrier pour décrire une économie basée sur la population réellement présente sur un territoire qui peut varier rapidement, et qui à la fois produit et consomme. Elle se distingue de l'analyse économique classique qui est basée sur les lieux de production traditionnels (usines, services, etc.). Le terme est également utilisé par l'INSEE.

Outre l'attractivité résidentielle et des véhicules en transit, on peut identifier quatre facteurs de localisation de l'économie présente. Il s'agit de l'attractivité en termes d'emploi, du niveau de vie de la population, de la régularité de la fréquentation touristique et du maintien d'une économie productive. Ce sont autant de leviers d'action pour favoriser le développement de l'économie présente.

Les activités économiques présentiels (commerces, services et artisanat) sont disséminées sur le territoire communal.

Ces activités artisanales sont majoritairement intégrées aux habitations des chefs d'entreprise.

Pour les commerces et les services de gamme minimale à supérieure, les habitants de Saint-Julien dépendent des *bassins de services intermédiaires*¹³ de Carbone et de Cazères.

Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2011

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	59	100,0	34	100,0
Sphère non présentielle	22	37,3	6	17,6
<i>dont domaine public</i>	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	37	62,7	28	82,4
<i>dont domaine public</i>	2	3,4	12	35,3

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Au 1^{er} décembre 2015, 57 établissements actifs étaient recensés sur la commune de Saint-Julien-sur-Garonne dont 82% ne comptaient aucun salarié (dont 2 à caractère agricole). Le nombre d'entreprises inclut le nombre d'auto-entrepreneurs.

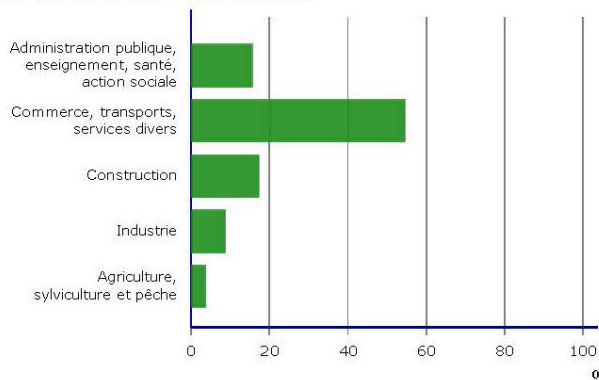
CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	57	100,0	47	10	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	2	3,5	2	0	0	0	0
Industrie	5	8,8	4	1	0	0	0
Construction	10	17,5	7	3	0	0	0
Commerce, transports, services divers	31	54,4	28	3	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	7	12,3	7	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	9	15,8	6	3	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

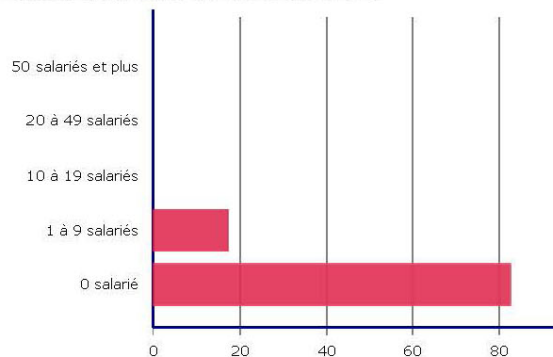
CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014



Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2014



Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Les secteurs d'activité les plus représentés par les entreprises locales sont :

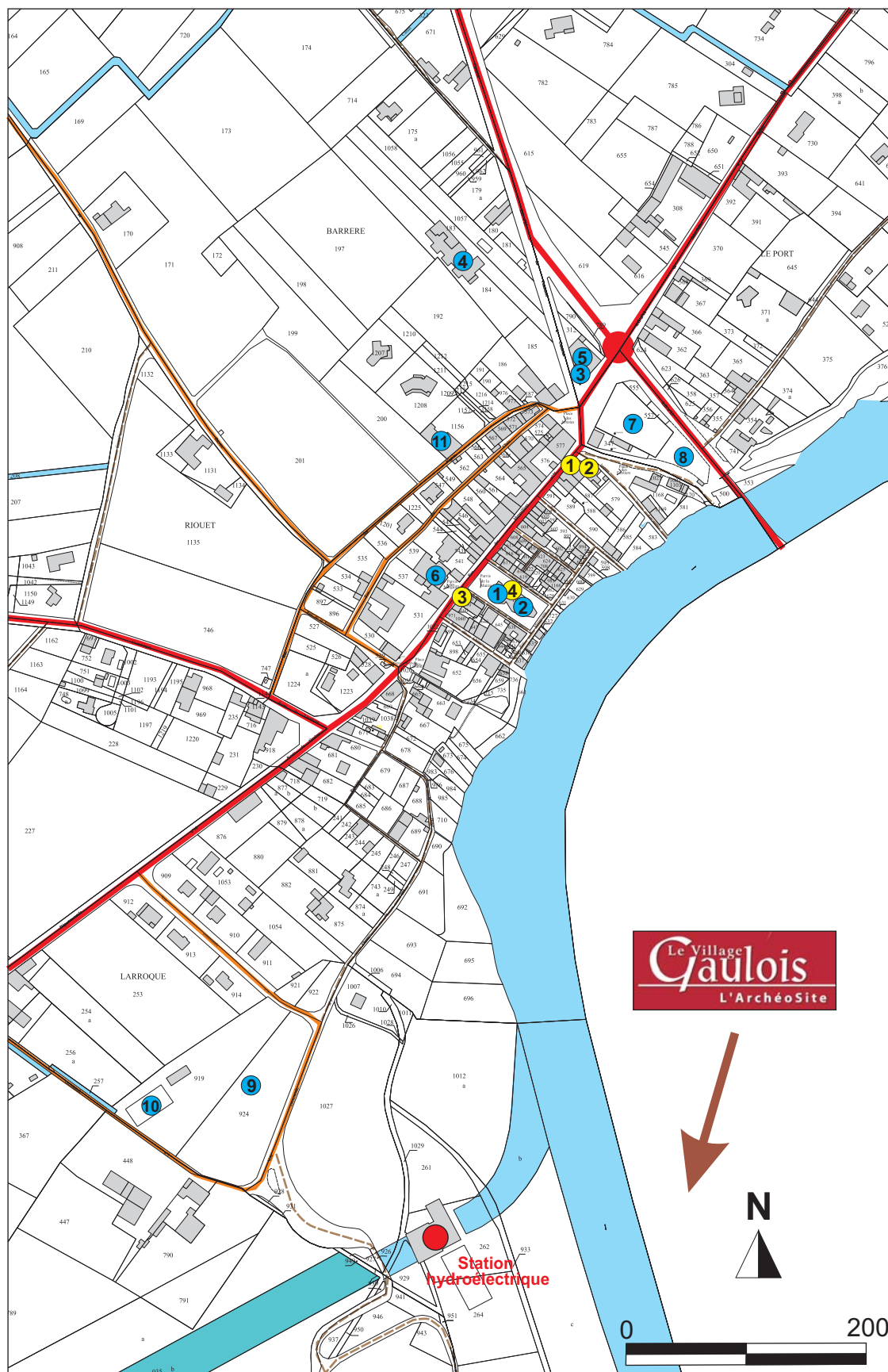
- o le commerce, transports et services divers (54,4%)
- o la construction (17,5%)
- o l'administration publique, l'enseignement, la santé (15,8%)
- o l'industrie (8,8%)
- o l'agriculture (3,3%).

¹³ Ils sont définis à partir de la présence sur le territoire d'une commune de commerces et d'équipements de services (9 des 16 services intermédiaires) et de l'attraction qu'exercent ces services sur les communes environnantes.



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE ST-JULIEN-SUR-GARONNE

EQUIPEMENTS ET SERVICES



Equipements publics:

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| ① Mairie | ⑥ Eglise |
| ② Salle polyvalente | ⑦ Cimetière |
| ③ Médiathèque | ⑧ Boulodrome |
| ④ Ecole maternelle | ⑨ Stade de football |
| ⑤ Cantine, CLAE | ⑩ Terrain de tennis |
| | ⑪ Ateliers municipaux |

Services / commerces :

- | |
|---|
| ① Buraliste / dépôt de pain |
| ② Restaurant-bar "Ô délices de St-Julien" |
| ③ Cabinet infirmier |
| ④ Agence postale |



Les principaux commerces et services aux particuliers à Saint-Julien-sur-Garonne

Données 2012	Saint-Julien-sur-Garonne	Données 2012	Saint-Julien-sur-Garonne
Boulangeries	1	Restaurants	1
Bureaux de Poste	1	Infirmiers	7
Garages, réparation automobile	2	Plâtrier, peintre	1
Maçons	2	Taxi	1
Électricien	1	Menuisier	1
Coiffure	1		

- o Les Saint-Julienois restent amplement dépendants des agglomérations de Carbonne et Cazères, de même que la majorité des communes environnantes. En effet, ces agglomérations jouent un rôle déterminant de polarisation dans cette région.

B. LES ACTIVITES DE PRODUCTION :

1. Les gravières

La commune dispose de très peu d'activités de production car elle est soumise à une forte « concurrence » des grands pôles urbains environnants et la synergie des zones d'activités intercommunales.

L'unique activité industrielle de production présente sur la commune de Saint-Julien sont les gravières au nord de son territoire.

Les carrières sont un des enjeux forts du Sud Toulousain compte tenu de la richesse géologique du territoire localisée au niveau des plaines alluviales de la Garonne et de l'Ariège. Ainsi, en 2010, 23 carrières sont autorisées sur le territoire dont 18 alluvionnaires, 4 d'argile et 1 de calcaire.

Les sables et graviers extraits des carrières alluvionnaires fournissent la matière première des chantiers du bâtiment et des travaux publics du département et de l'agglomération toulousaine.

80 % de la production de granulats des gravières a donc été exporté, dont 97 % vers l'agglomération toulousaine.

Ces matériaux sont acheminés à 83 % pour la route et 17 % par le rail.

A horizon 2024, sans renouvellement d'autorisation d'exploiter ou de nouvelles ouvertures de carrières, la production en granulats sur le territoire sud toulousain sera nulle.

Vers 2019, la production sera réduite de plus de la moitié.

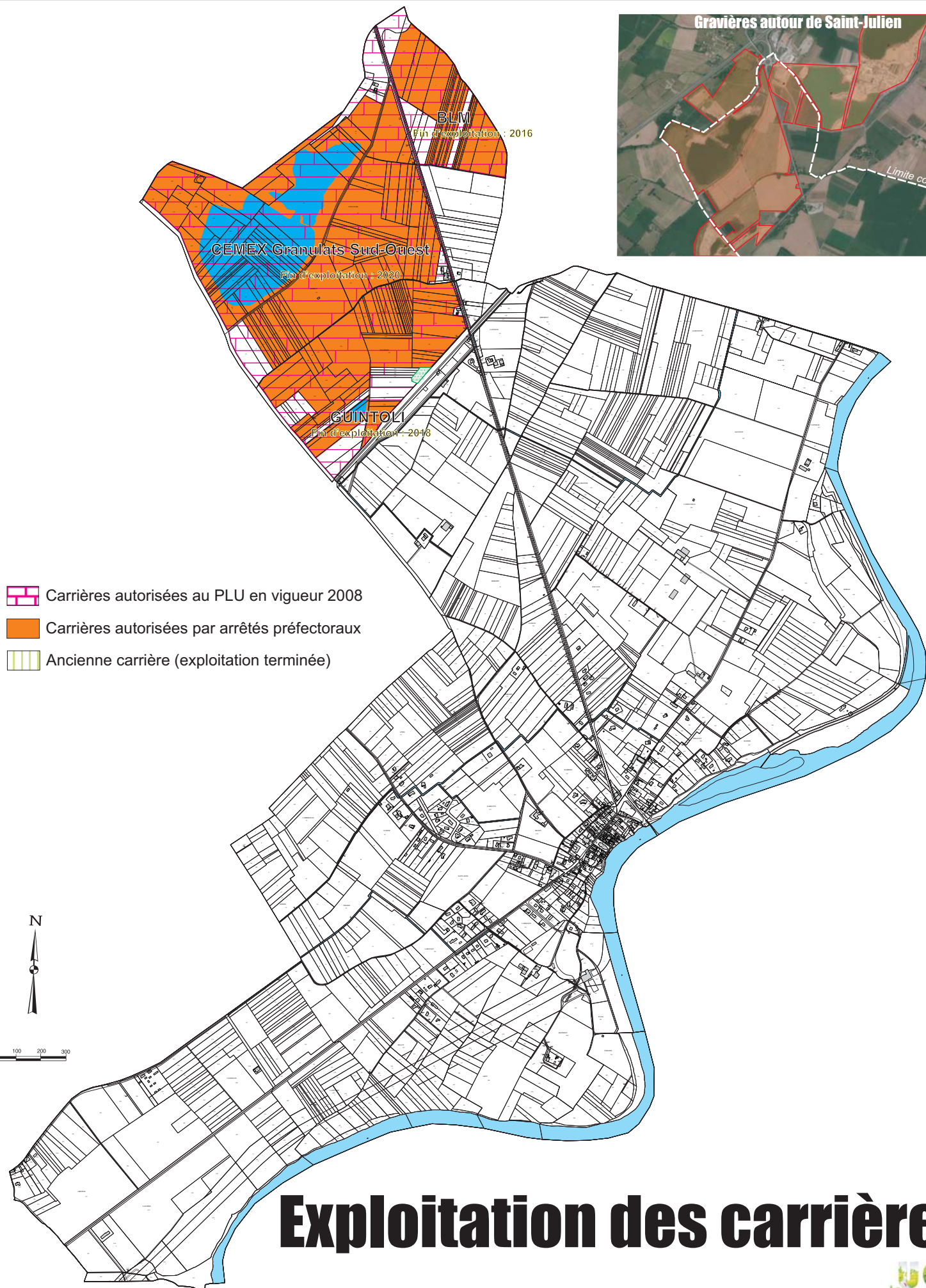
Compte tenu de la forte évolution démographique de l'aire urbaine toulousaine, les besoins en granulats risquent d'augmenter ou a minima de rester constants (scénario retenu par le schéma départemental des carrières).

Cette filière amont du bâtiment liée à l'extraction de granulats rassemble de nombreuses entreprises du territoire Sud-Toulousain qui induisent environ 250 emplois directs.

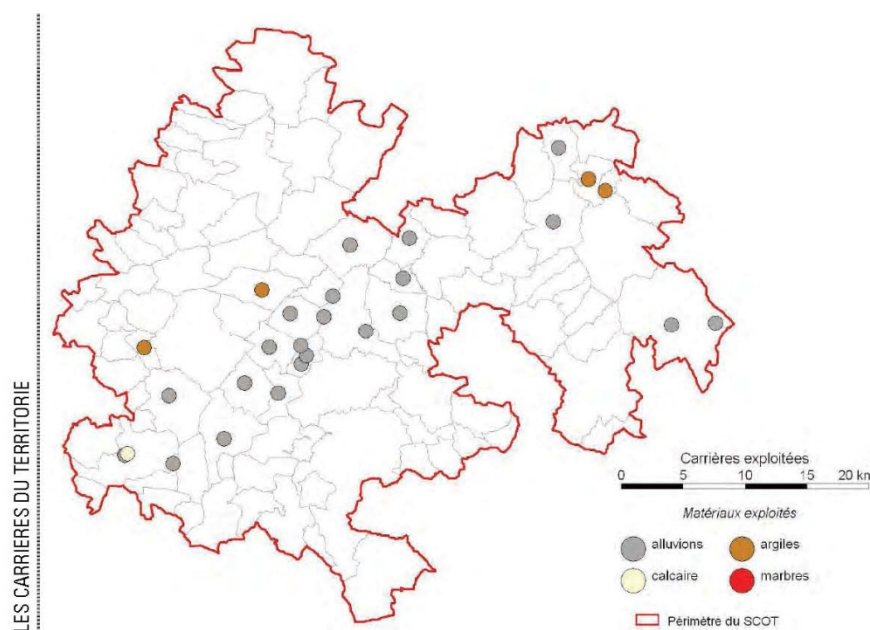
En termes de réaménagement de ces sites, la majorité est prévue en plans d'eau et zones remblayées.

La remise en état des carrières sur le territoire communal poursuit deux objectifs : limiter les perceptions visuelles sur les site et l'intégrer au mieux dans son environnement paysager. Leur réaménagement final sera à vocation agricole (milieux ouverts de prairie, landes) mais aussi écologique (plan d'eau et zone humide).

Lors de diverses réunions de travail avec les services de l'Etat, la commune a indiqué qu'elle ne souhaitait pas autoriser dans l'immédiat l'implantation d'installations solaires au sol sur les anciens sites de carrières.



Exploitation des carrières



Source : Extrait SCOT Sud Toulousain

Avec l'épuisement des gisements en première couronne de l'agglomération toulousaine, l'extraction de granulats s'est peu à peu déplacée vers le Sud sur le territoire agricole de la Basse Plaine de la Garonne.

Dans les années 90, des carrières se sont implantées dans la partie nord du territoire (en limite de Saint-Elix-le Château et Lavelanet-de-Comminges). Actuellement, 3 carrières sont en cours d'exploitation aux lieux-dits «Juliannis », « Barbut », « Couloumé » et « Couote ».

Site d'exploitation	Date autorisation	Fin exploitation	Surface autorisée (ha)	Surface restante à exploiter sur la commune (ha)	Production annuelle (kt)	Type de réaménagement
Julianis	2002	2018	20,58	3,2	400	Plan d'eau
Couote	2010	2016	14,13	14,13	600	Milieus ouverts (prairie, pelouse, landes) et plan d'eau
Couloumé	1990	2020	117,53	93,9	700	Plan d'eau

Actuellement 3 sites d'exploitations sont présents sur la commune :

- o le site «Julianis » concerne majoritairement le territoire de Lavelanet-de-Comminges. Une grande partie du site est en cours d'exploitation. La profondeur des affouillements autorisés est de 15 mètres.

Un ancien site de carrière a été recensé aux abords de l'ancienne gare SNCF. Peu d'informations existent sur ce site aujourd'hui fermé.

- o Le site « Couote » est en totalité sur la commune. Il est contigu aux grands sites d'extraction implantés sur la commune de Saint-Elix-le-Château. Le nord du site autorisé a commencé à être exploité. L'entreprise bénéficiaire de l'autorisation (BLM exploitation) a connu une liquidation judiciaire en 2014. Les locaux administratifs et de stockage étaient implantés sur la commune de Saint-Julien-sur-Garonne le long de la RD25 au lieu-dit « La Pointe ».
- o Le site d'extraction « Couloumé » est sur la commune de Saint-Elix-le-Château et Saint-Julien-sur-Garonne. Cette zone d'extraction est très importante, la partie présente sur la commune de Saint-

Elix est totalement exploitée. Un plan d'eau y est présent actuellement. La profondeur des affouillements autorisés est de 20 mètres.

2. La centrale hydro-électrique

La centrale hydro-électrique de Saint-Julien-sur-Garonne a été mise en service depuis 1966, elle appartient au Groupe d'Exploitation Hydraulique Garonne. Elle est gérée par le groupement d'usines de Palaminy qui exploite les centrales de Mancieux, Palaminy, Saint-Julien, Carbonne et Bazacle.

Ces usines appartiennent à EDF (St Julien, Palaminy) ou à des producteurs autonomes (Régie municipale, EAF).

La grande majorité des usines est située sur des dérivations qui court-circuitent plus ou moins le lit naturel du cours d'eau (de 270 à 8900 m). Ainsi 44 km sont court-circuités soit 37 % du linéaire.

Les usines hydroélectriques fonctionnent pour la plupart au fil de l'eau, les chutes qu'elles exploitent sont généralement peu élevées, elles sont comprises entre 2 et 10 m sauf 3 usines : Camon (21.45 m), Palaminy (26.3 m), St Julien (20 m).

Cette station produit en moyenne 120 Gwh.

Source : SMEAG



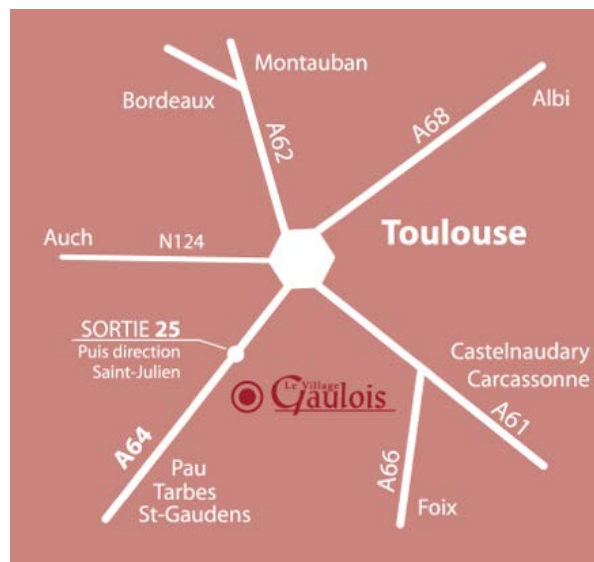
C. LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

La commune ne bénéficie pas directement d'activités liées au tourisme et aux loisirs. Toutefois, à proximité immédiate du cœur de village (sur l'autre rive de la Garonne) se trouve le Village Gaulois.

Situé à Rieux-Volvestre sur les bords de Garonne, le Village Gaulois est un site de reconstitution archéologique grandeur nature d'environ 9 hectares, qui retrace la vie quotidienne des habitants de la période gauloise ; autrement dit, le deuxième âge du fer compris entre 450 et 52 av. J.-C..

Le village Gaulois est devenu en quelques années un lieu culturel de grande importance pour l'ensemble du territoire. Alliant tourisme et proposition culturelle, il est aujourd'hui un lieu de rencontres, de recherche archéologique, de vulgarisation et de diffusion culturelle.

Cette structure culturelle a une assise économique qui reste fragile et elle est le plus souvent soutenue par des bénévoles.



Source : Plan d'accès au Village Gaulois

Synthèse

L'économie présentielle est l'activité la plus représentée au sein de la commune.

Saint-Julien-sur-Garonne malgré l'accueil de nouveaux services reste dépendante des bassins de vie de Cazères et Carbonne concernant l'emploi, les commerces et les services.

La diversification des activités pourrait dans l'idéal être recherchée, afin d'offrir aux habitants de la commune une meilleure offre de services de proximité. Il s'agira éventuellement pour la commune de veiller et d'autoriser l'implantation d'activités de proximité et économiques au sein du tissu urbain.

Les activités liées au tourisme et aux loisirs ne sont pas présentes sur le territoire toutefois le village Gaulois implanté à proximité du village sur la commune de Rieux-Volvestre constitue un équipement touristique de premier ordre.

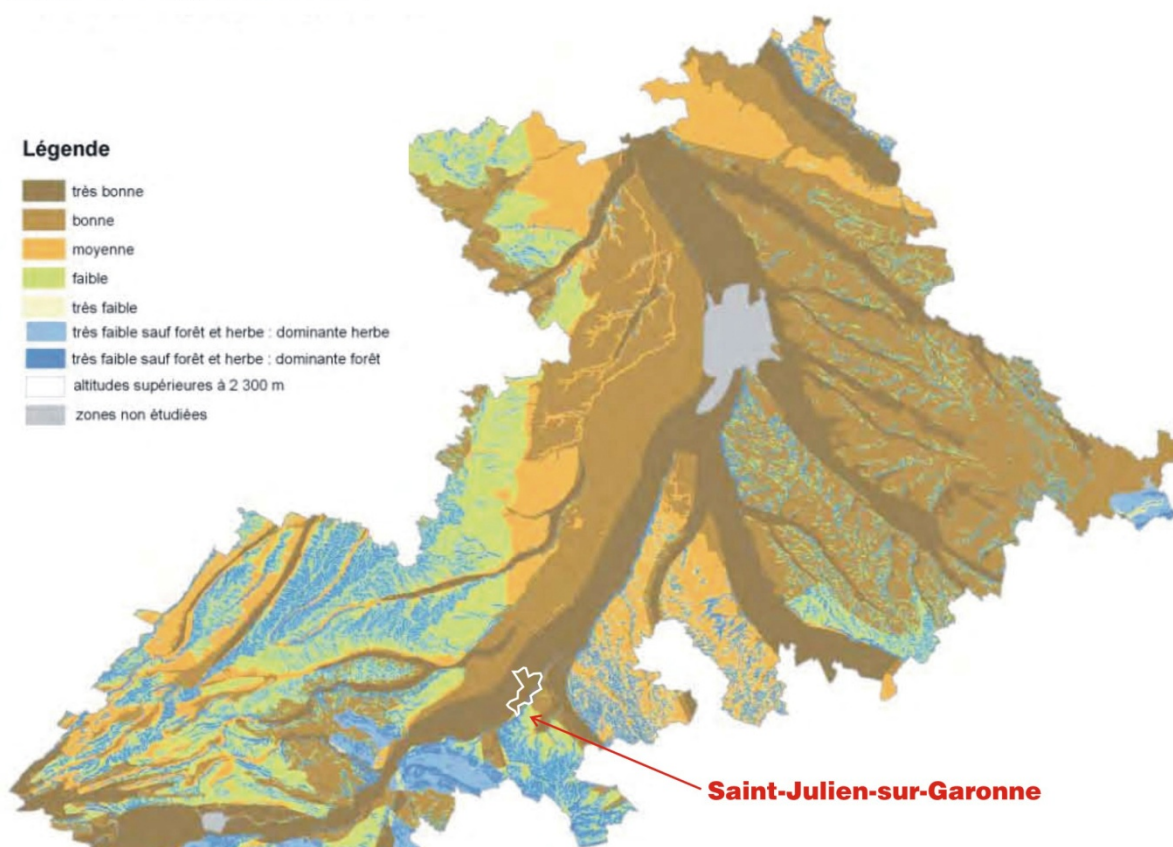
V. L'AGRICULTURE

A. LES TYPES DE SOLS

La commune de Saint-Julien-sur-Garonne (815 ha) se situe en basse plaine de Garonne et appartient à la petite région agricole « Les vallées » :

Après le passage des "Petites Pyrénées" calcaires (St-Martory, Boussens), la Garonne a étalé ses dépôts sur plus de 15 km de large commençant à l'ouest (dépôts les plus anciens actuellement érodés) pour alluvionner actuellement à l'est contre les coteaux molassiques du Volvestre. La basse plaine d'alluvions récentes est large de 2 à 4 km.

Plan Local d'Urbanisme - commune de SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE CARTOGRAPHIE DU POTENTIEL AGRONOMIQUE DES SOLS EN HAUTE-GARONNE



Les terrains sont constitués d'alluvions des bas niveaux de la Garonne. Dans le lit majeur (bordure du fleuve) on trouve essentiellement des sols sablo-caillouteux. Sur la basse plaine les sols sont très hétérogènes en liaison avec une grande variabilité de la nature des dépôts (cailloutis, sables, limons, argiles). Quelques espaces boisés se situent essentiellement en bordure de la Garonne.

C'est une région de plus en plus de grandes cultures sur les plaines et terrasses alluviales qui s'étendent de part et d'autre des sillons marqués par la Garonne et l'Ariège.

La qualité agronomique des terres de Saint-Julien-sur-Garonne est jugée très bonne.

Conséquence de sa situation naturelle, la commune est classée en zone défavorisée simple et dans la zone bénéficiant des aides européennes.

B. L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE 14

1. La Surface Agricole Utile¹⁵

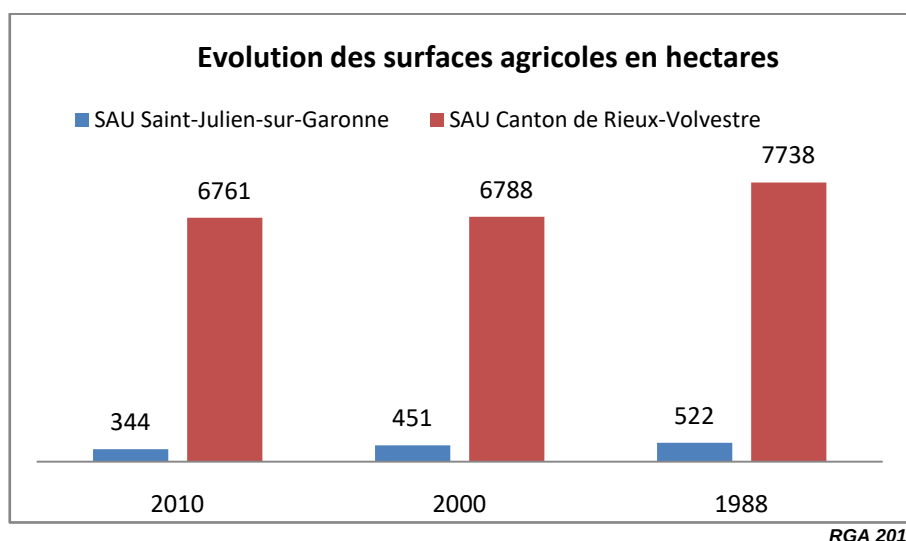
Le territoire agricole de Saint-Julien-sur-Garonne se situe au sein de la vallée de la Garonne, sur les différentes terrasses alluviales présentes sur la commune.

La surface agricole utilisée par les exploitants locaux est en diminution. Elle ne représente que 42% de la superficie totale de la commune soit 344 ha. Les bois sont essentiellement localisés dans le lit majeur en bordure de la Garonne, formant un corridor boisé discontinu.

L'agriculture demeure une activité importante sur la commune notamment du fait de la richesse des terres alluvionnaires.

Toutefois, depuis plus de 2000, la Surface Agricole Utile communale a diminué de 23% alors que la SAU cantonale n'a perdu que 0,4% sur la même période.

Les terres agricoles de la commune sont donc soumises à une forte pression urbaine et des espaces d'exploitation des ressources minérales par les gravières.



2. Les exploitations agricoles¹⁶

¹⁴ Analyse réalisée à partir des données RGA peu renseignées (donnée soumise au secret statistique) pour la commune de St-Julien-sur-Garonne

¹⁵ Superficie agricole utilisée : superficies des terres labourables, superficies des cultures permanentes, superficies toujours en herbe, superficies de légumes, fleurs et autres superficies cultivées de l'exploitation agricole

¹⁶ unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante

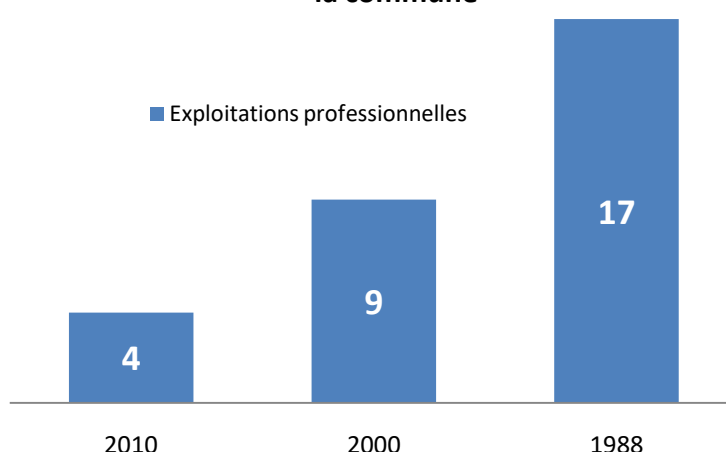
Bien que le nombre d'exploitations agricoles professionnelles diminue, les exploitations communales sont toujours dynamiques et présentent des unités agricoles de plus en plus grandes (86 ha par exploitation en 2010 contre 50 ha en 2000).

Les exploitants agricoles vieillissent sur la commune.

La diminution de jeunes agriculteurs est liée à la rudesse du métier et aux difficultés financières pour l'installation.

La maîtrise d'une grande partie de la SAU par des exploitants de plus de 50 ans implique le remaniement de ces terres pour les 10 prochaines années.

Evolution du nombre d'exploitations dans la commune



C. CARACTERISTIQUES DE LA PRODUCTION AGRICOLE

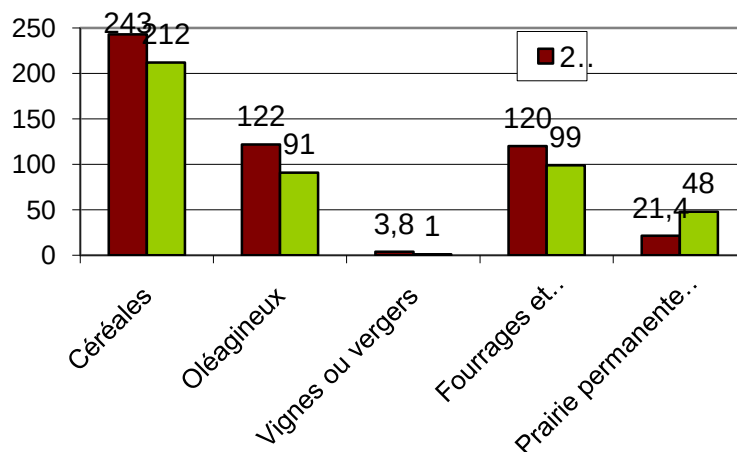
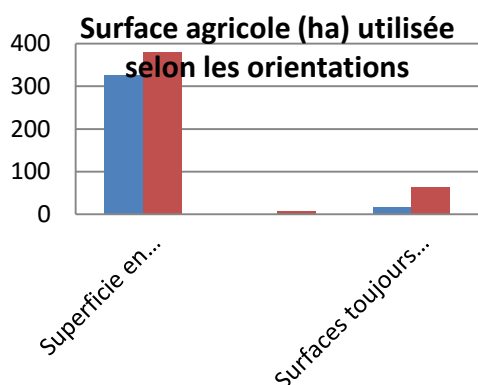
L'orientation technico-économique de la commune est :

- Céréales et oléoprotéagineux
- Polyculture et polyélevage

1. La production végétale

Marquée par une tradition agricole, l'occupation du sol sur la commune est fortement tournée vers la culture céréalière.

Surface agricole (ha) pour les cultures



Les principales orientations de cultures au sein de la commune sont :

- les cultures céréalières
- les cultures d'oléo protéagineux

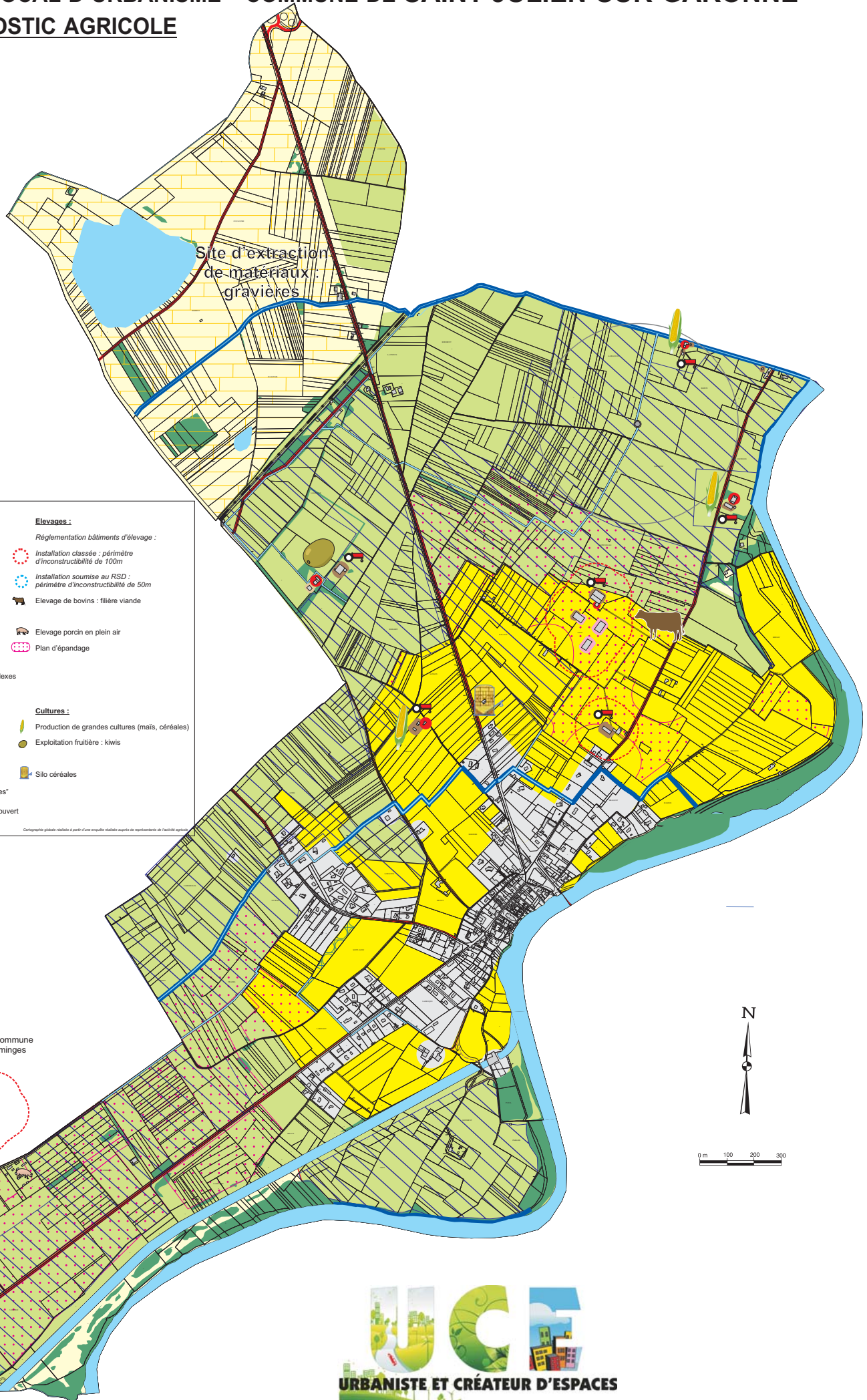
Les prairies sont entretenues pour les élevages au sein de la commune

- les fourrages et surfaces toujours en herbe
- prairie permanente.



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

DIAGNOSTIC AGRICOLE



Légende

- Zone urbanisée
 - Siège/ habitation de l'exploitant
 - Bâtiment stockant du matériel/ cultures
 - Grange
 - Bâtiment d'élevage
 - Forêt, bois
 - Surface agricole :
 - Terres arables
 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
 - Prairies
 - Surface irriguée/ irrigable
 - Pivot irrigation
 - Stockage matériel
 - Berges des cours d'eau à protéger prioritairement par des "bandes enherbées" au titre de l'article 615-10 du Code Rural (3 % de la surface aidée consacrée au couvert environnemental)
- Elevages :**
- Réglementation bâtiments d'élevage :
 - Installation classée : périmètre d'inconstructibilité de 100m
 - Installation soumise au RSD : périmètre d'inconstructibilité de 50m
 - Elevage de bovins : filière viande
 - Elevage porcin en plein air
 - Plan d'épandage
- Cultures :**
- Production de grandes cultures (maïs, céréales)
 - Exploitation fruitière : kiwis
 - Silo céréales

Cartographie globale réalisée à partir d'une enquête réalisée auprès des représentants de l'activité agricole



0 m 100 200 300

Les espaces agricoles sont majoritairement irrigués. L'irrigation permet la bonne exploitation des terres agricoles et de leur maintien.

Pour l'agriculteur, l'épandage sur les terres cultivées a toujours été le meilleur moyen de tirer parti des déjections animales (fumier, lisier...) pour améliorer la production de ses cultures. Différentes réglementations imposent des distances d'épandage à respecter vis à vis des habitations et de l'environnement (puits, captage AEP, cours d'eau, lieux de baignade...).

Un silo agricole céréalier est présent le long de la RD25. Ce silo « cathédrale » appartient à la coopérative « EURALIS ». Cette installation est soumise à déclaration dans le cadre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.



2. La production animale : une activité en baisse¹⁷

- o Un élevage bovin pour la filière viande est implanté au lieu-dit « Sans ». Cet élevage est soumis au régime de la réglementation des installations classées.
- o Un élevage porcin soumis à la réglementation des installations classées est implanté (Les installations bâties) sur la commune de Lavelanet-de-Comminges. Cependant une partie des installations et du cheptel de l'élevage porcin en plein air est implantée sur la commune de Saint-Julien à « Candelon ».

Les activités d'élevage sont réglementées d'une part par le Règlement Sanitaire Départementale (RSD) et d'autre part par la législation sur les installations classées comme soumis à déclaration ou autorisation. Le classement est déterminé par le nombre d'animaux en présence. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13 décembre 2000 interdisent la construction d'habitation :

- ✗ à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD ;
- ✗ à moins de 100 mètre d'une installation classée.

D. ANALYSE DES NORMES ENVIRONNEMENTALES LIEES AUX PRATIQUES AGRICOLES

1. En matière d'eau, l'agriculture est soumise à plusieurs normes environnementales :

La commune est concernée par une **Zone de répartition des eaux (ZRE)**.

Elle délimite une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

La commune est située en **zone vulnérable de la directive nitrate**. Les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont

¹⁷ Aucune donnée statistique a été rendue publique dans le RGA 2010.

dépassées (> 50 mg/l) ou menacent de l'être. Au sein de la commune, un programme d'action (7) respectant un code de bonne pratique agricole a été initié afin d'atteindre un bon état écologique du point de vue des taux de nitrates.

En application des mesures de soutien direct dans le cadre de la Politique Agricole Commune, l'article 615-10 du code rural fixe les conditions que doivent respecter les agriculteurs en consacrant 3% de la surface aidée au couvert environnemental. Ces surfaces doivent être implantées en priorité le long des cours d'eau sur une largeur minimum de 5 mètres. Sur la commune les berges des ruisseaux doivent être protégées prioritairement de bandes « enherbées ».

Ces bandes enherbées sont reportées sur la carte du diagnostic agricole.

2. L'agritourisme¹⁸ : une filière d'importance socio-économique

L'agritourisme peut être défini dans la pratique comme toute prestation tournée vers les « touristes » en lien avec l'exploitation agricole.

Les activités liées au tourisme et aux loisirs ont un rôle prépondérant dans les dynamiques de développement local. L'agritourisme, diversification intéressante pour de nombreux agriculteurs de l'agglomération toulousaine, reste peu développé. En effet, on compte encore aucune exploitation proposant des ventes en filières courtes, des séjours découvertes ou encore de l'hébergement.

Enfin, on observe avec la diminution de l'activité agricole la mutation de plus en plus fréquente du bâti agricole vers une vocation d'habitat. Cette évolution a parfois le mérite de sauvegarder un patrimoine architectural local mais rend également les installations agricoles de plus en plus difficiles.

Le PLU ne devra pas empêcher les initiatives de promotion de l'activité agricole en milieux périurbains, en complémentarité avec la valorisation des milieux, de la nature et des paysages à condition de respecter les plans de préventions des risques et les activités agricoles présentes.

Synthèse

L'agriculture communale :

- × **occupe toujours une place importante dans la vie économique locale**
- × **s'oriente sur des grandes cultures céréalières**
- × **dispose de terres valorisées par un réseau d'irrigation**
- × **constitue un élément fondamental du maintien et de l'entretien des paysages**

Les lois SRU et ENE imposent d'éviter une surconsommation des espaces ruraux et naturels, d'économiser et de valoriser les ressources, en particulier agricoles, et de mettre en valeur le patrimoine.

Il est donc nécessaire de la protéger, de mettre en œuvre les moyens de son maintien et de sa pérennité, de veiller à l'économie des terres, et d'éviter autant que possible la multiplication des zones de contact entre urbanisation, extraction de matériaux et agriculture.

Le PLU ne devra pas empêcher les initiatives de promotion de l'activité agricole en milieux périurbains, en complémentarité avec la valorisation des milieux, de la nature et des paysages à condition de respecter les activités agricoles présentes. Sachant que le développement de l'urbanisation ne peut se faire que sur des terrains agricoles, l'enjeu du PLU de Saint-Julien-sur-Garonne sera donc de concilier l'agriculture qui reste une activité économique importante façonnant le paysage avec les évolutions urbaines de l'agglomération.

¹⁸ Agritourisme : toute prestation tournée vers les touristes, en lien avec l'exploitation agricole (restauration, hébergement, loisir, service). Sont considérés comme « touristes » les visiteurs à la journée ou passant au moins une nuit sur le site visité.

VI. LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX PUBLICS

A. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La sphère publique regroupe les secteurs des administrations, de l'éducation, de la santé et de l'action sociale.

Saint-Julien-sur-Garonne est une commune qui propose quelques services publics de niveau communal. La commune dispose également de services grâce à sa proximité de Cazères-sur-Carbone et Carbone (à une dizaine de kilomètres, soit un trajet d'environ 10 minutes).

Équipement administratif		Enseignement du 1 ^{er} degré (secteur public et secteur privé)		Sports, loisirs et culture	
Mairie	1	École maternelle & élémentaire	1	Terrain de grands jeux éclairés + vestiaire	1
Équipement culturel		Cantine	1	Court de tennis	1
Église	1			Boulodrome	1
Équipement sanitaire et technique					
Ateliers municipaux	1				
Cimetière	2				

Source : Insee, Base permanente des équipements 2015

1. L'enseignement

La commune de Saint-Julien –sur-Garonne participe avec la commune de Salles-sur-Garonne à un regroupement pédagogique intercommunal (RPI).

Les équipements scolaires sont divisés entre la commune de Saint-Julien-sur-Garonne et Salles-sur-Garonne.

La capacité totale du RPI est d'environ 120 élèves. 80 élèves sont aujourd'hui accueillis au sein du RPI (environ 40 élèves de Salles et 40 élèves de Saint-Julien). Au sein du RPI, en 2013, il resterait 10 places pour accueillir de nouveaux élèves.

En 2007 a démarré le projet de la nouvelle école. L'ouverture de la nouvelle école a eu lieu en février 2009.

L'école accueille 4 classes : de la petite section maternelle au CE2. 2 classes pour les derniers niveaux primaires sont assurées à Salles sur Garonne



L'école

Sur le site de l'école : la municipalité a recherché à regrouper les équipements scolaires et culturels sur un seul site :

- ✕ La bibliothèque
- ✕ CLAE
- ✕ Restauration
- ✕ Salle de réunions

Un bâtiment proche de l'école a été aménagé en 2016-2017 pour accueillir les fonctions suivantes.

Des transports par bus sont assurés entre les 2 sites, le matin, le midi et le soir par le RPI.

Les habitations nouvelles génèrent plus de naissances que le parc de logement ancien.

Pour cela, la commune se doit de maîtriser et phaser son urbanisation future dans le temps. En effet, si toutes les zones U et AU de son futur PLU s'urbanisent en même temps, la commune pourrait créer ponctuellement un phénomène de saturation de l'équipement scolaire.

Concernant l'enseignement du second degré, les collégiens de la commune doivent se rendre au plus près à Cazères. Un lycée est en projet sur la commune de Carbonne. Le transport scolaire est assuré par les bus du Conseil départemental (école publique).

2. La mairie et les équipements culturels



L'église



La mairie



La complexe mairie-salle polyvalente

La mairie se situe au sein du village et se trouve inscrite au sein d'un ensemble de bâtiments occupés d'une salle polyvalente et d'un bureau de poste.

Ce bâtiment contemporain n'a pas de valeur architecturale particulière.

La commune possède une église au sein du village le long de la RD10.

3. Les équipements sportifs et de loisirs

- ✕ 1 stade avec vestiaire
- ✕ 1 boulodrome
- ✕ 1 terrain de tennis extérieur
- ✕ 1 salle des polyvalente.



Le stade



Les vestiaires et le court de tennis



Le boulodrome

4. Les équipements techniques

La commune dispose de quelques équipements :

- ✕ de 2 cimetières implantés :
 - o le vieux cimetière au village au carrefour de la RD10 & 25 est saturé.
 - o le nouveau cimetière à l'extérieur du village créé en 2012 le long de la RD 25.
- ✕ les ateliers municipaux qui sont installés dans des bâtiments au cœur du village.
- ✕ un projet de station d'épuration intercommunale d'une capacité de 1140 Equivalent-Habitants est prévu en 2018.

Synthèse

Le centre de Saint-Julien-sur-Garonne concentre la majorité des équipements publics qui apportent à la population des services de base nécessaire.

Le niveau d'équipement sur l'ensemble de la commune est satisfaisant en ce qui concerne les services publics et les travaux récents sur le pôle scolaire notamment ont renforcé cette offre.

B. LES RESEAUX ET LES SERVICES PUBLICS

Les choix d'aménagement de la commune devront veiller au respect de certaines mesures en matière de desserte en réseau et de salubrité publique.

En particulier, elle devra prendre en compte l'article 111-8 du Règlement National d'Urbanisme, qui précise que « L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. ».

Saint-Julien-sur-Garonne dispose actuellement de tous les réseaux nécessaires à l'approvisionnement des constructions existantes, en matière d'électricité et d'eau potable. Toutefois, le développement de l'urbanisation ne peut se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante, sauf si la commune envisage des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développements futurs.

Le coût des ouvrages pour les extensions des réseaux est assumé par le budget municipal. Pour la commune, il devient donc primordial de rationaliser et d'optimiser ses investissements en matière de réseaux.

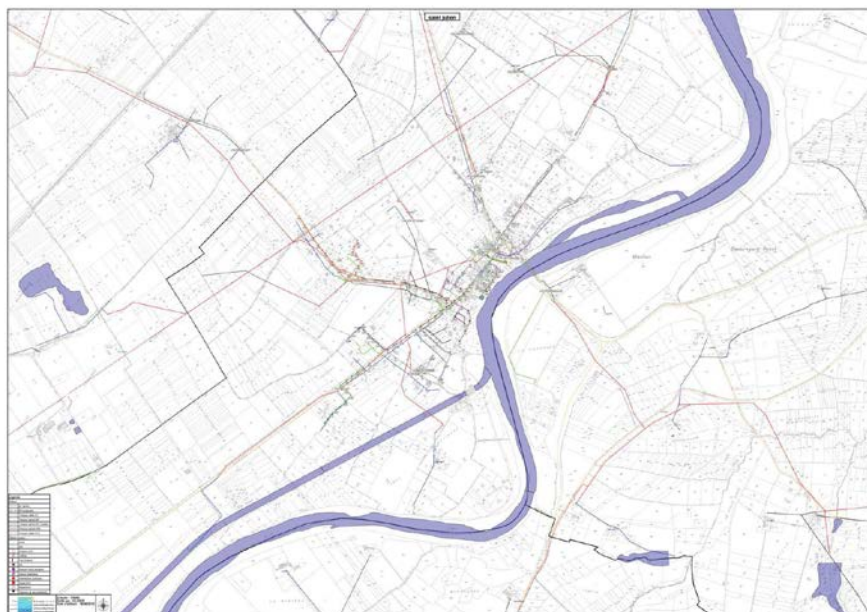
1. L'électricité

En France, le réseau public de distribution de l'électricité appartient aux autorités concédantes (des communes ou groupements de communes).

Le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute-Garonne, auquel adhère l'ensemble des communes du département, est autorité organisatrice du service public de l'électricité en Haute-Garonne.

Il assure la maîtrise d'ouvrage des travaux de constructions de lignes et équipements basse et moyenne tension qui sont ensuite concédés à deux concessionnaires : Enedis (anciennement ERDF) pour la distribution et EDF pour la fourniture d'électricité aux tarifs réglementés.

**Extrait du plan du réseau
électrique de la commune
(en annexe du dossier)**



Le territoire urbain de la commune est actuellement équipé. La commune doit organiser son développement urbain en cohérence avec les possibilités techniques de son réseau et ses capacités financières.

2. Le réseau d'eau potable

La production, la distribution et la collecte de l'eau relèvent des pouvoirs du Maire.

En cas d'existence d'un réseau de distribution publique d'eau potable, tout immeuble doit être relié à cette canalisation par un branchement (qui doit permettre d'avoir à tout niveau une pression d'au moins 0,3 bar). Il importe donc que les constructions autorisées soient desservies par le réseau public de distribution d'eau potable et la délimitation des zones constructibles devra être subordonnée à la desserte effective par le réseau avec des capacités adaptées aux besoins de chacun des secteurs concernés.

L'objectif étant de garantir aux populations l'alimentation en eau potable, toutes les zones urbanisées et urbanisables du plan local d'urbanisme devront être desservies par le réseau public d'adduction d'eau présentant une capacité suffisante.

3. L'assainissement des eaux usées

a. Le réseau collectif

Les communes de Saint Julien sur Garonne et de Lavelanet de Comminges en concertation avec le Maître d'ouvrage se sont prononcées pour **la mise en œuvre d'un assainissement intercommunal** collectant les eaux usées du centre-bourg de Saint Julien, de 2 lotissements (35 habitations supplémentaires), du centre bourg de Lavelanet-de-Comminges et du hameau de Douat.

Ce projet devrait démarrer en 2019, il consiste en :

- ✱ la création d'un réseau d'assainissement de type séparatif sur le périmètre étendu ;
- ✱ la création d'une station intercommunale (d'une capacité d'environ 1140 EH) avec Lavelanet de Comminges sur le site de Saint-Julien sur Garonne (lieu-dit « Bergery ») avec infiltration des eaux traitées dans le sous-sol à partir d'une aire d'infiltration.

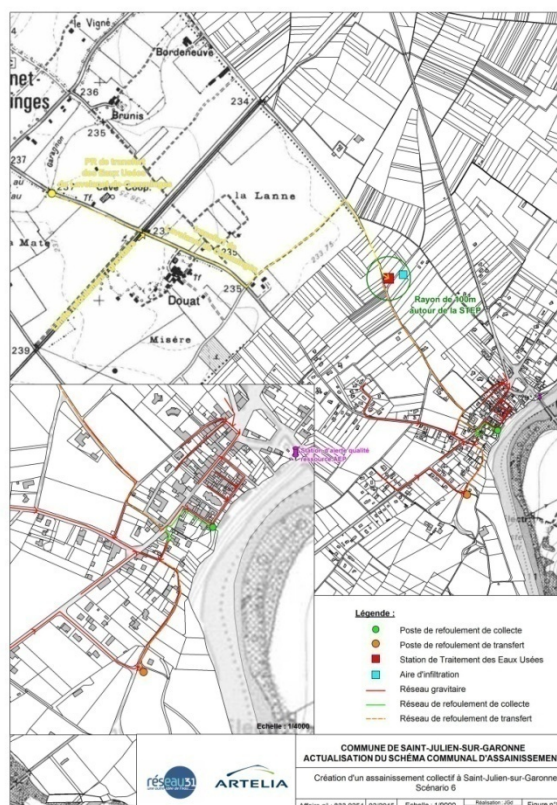
Le schéma communal d'assainissement a été révisé en 2017 et sera soumis à enquête publique. Ce zonage est opposable à toute construction. Une construction nouvelle inscrite dans ce zonage devra obligatoirement se brancher au réseau collectif d'assainissement.

Zonage d'assainissement collectif

La carte suivante permet de localiser l'ensemble des habitations qui bénéficieront d'un assainissement collectif en limite de leur parcelle et celles incluses dans le zonage d'assainissement non collectif, c'est à dire qui devront se doter d'une filière autonome d'assainissement aux normes.



Scénario du projet d'assainissement



b. Les systèmes d'assainissement non collectif

Le choix des solutions autonomes ou collectives dépend de contraintes techniques ou économiques. Les deux critères permettant de déterminer la filière d'assainissement appropriée au contexte communal sont :

- ✗ **les contraintes techniques** concernant la difficulté de mettre en pratique l'assainissement autonome (disposition des parcelles, possibilité de rejet, ...),
- ✗ **et l'intérêt financier de la solution collective** défini d'après la concentration de l'habitat et la distance moyenne séparant les habitations.

Lorsque la commune décide de classer une zone en assainissement non collectif, les habitations actuelles ou futures devront être dotées, par leurs propriétaires, d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à l'arrêté du 7 Septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Les filtres à sables verticaux drainés ont été préconisés dans la carte d'aptitude des sols de 2009. Ce dispositif reste une solution possible mais d'autres dispositifs agréés peuvent être envisagés.

La possibilité de recourir à l'assainissement non collectif dépend de la qualité du sol en place et de sa faculté à épurer et à infiltrer l'effluent prétraité.

Précisons que certaines difficultés peuvent se rencontrer dans la gestion des eaux traitées, lorsque le dispositif de traitement est drainé (type filtre à sable drainé) puisque qu'une partie du village à l'ouest le long de la RD10 se situe sur des terrains où la nappe permanente est proche (moins d'1 mètre).

Des dispositifs nécessiteront alors des rejets aux fossés routiers : une attention particulière devra donc être portée sur la gestion des fossés (vérifier le bon écoulement, la capacité, l'exutoire, ...).

Le SMEA 31 assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif pour le contrôle de ces installations.

4. L'assainissement des eaux pluviales

Un réseau de collecte enterré des eaux pluviales couvre le village et une partie de sa périphérie. L'ensemble de ce réseau est composé de buses de diamètre 400, à l'exception de celles des petites rues du village (diamètre 200). Les eaux collectées sont dirigées vers la Garonne ou vers des puisards. Dans les secteurs où la continuité des réseaux n'est pas assurée par les buses, des fossés assurent leur continuité.

Il n'y a pas de problème sur le pluvial enterré (centre village et lotissements).

Aucun problème de qualité des eaux pluviales n'a été recensé sur la commune.

5. Prescriptions concernant la protection contre les incendies

La commune de Saint-Julien-sur-Garonne devra, dans le cadre de la révision de son PLU, respecter un certain nombre de prescriptions concernant :

- ✗ Les établissements recevant du public (décret n°73-1007 du 31 octobre 1973),
- ✗ Les zones d'habitat individuel et collectif (arrêté du 31 janvier 1986 / code de l'Urbanisme / Code de la Construction et de l'Habitation),

Il faudra s'assurer que le réseau de distribution d'eau puisse garantir la défense contre l'incendie, conformément à la circulaire ministérielle n°465 du 10 décembre 1951. Les accès des véhicules de secours devront également être réfléchis avec les services compétents.

La mise en conformité de l'ensemble du réseau communal de défense contre l'incendie devra être entreprise en priorité sur les zones les plus densément bâties avec l'appui du S.D.I.S. pour l'alimentation de ces nouveaux hydrants. La réalisation de ces aménagements pourra être étalée dans le temps afin d'étaler le coût de ces investissements.

3 solutions sont envisageables :

Les poteaux incendie : mise en conformité des poteaux incendie existants ou implanter de nouveaux poteaux afin d'obtenir un débit supérieur ou égal à 60 m³/ h sous 1 bar de pression dynamique pour un PI de Ø 100 mm :

Les réserves artificielles : si pour des raisons techniques (diamètre des canalisations d'adduction d'eau ne permettant pas d'obtenir des débits normalisés notamment), la mise aux normes des dispositifs existants et l'implantation de nouveaux P.I. dans les secteurs dépourvus de défense contre l'incendie s'avérerait irréalisable : des réserves artificielles devront être implantées. Cette solution technique implique que la commune acquière du foncier nécessaire pour la mise en place de ce dispositif (200 m² maximum).

Aménagement de réserves d'eau naturelles : Cette solution complète la précédente. Elle consiste à l'aménagement de réserves d'eau naturelle (étang, grande mare, rivière, canal...) de capacité supérieure ou égale à 120 m³ et permettant en tout temps la mise en aspiration des engins pompes des sapeurs-pompiers.

Synthèse

La commune dispose d'une desserte en réseaux satisfaisante.

La réalisation du projet d'assainissement collectif intercommunal est un enjeu fort pour le développement de la commune, sa qualité de vie et son budget.

Ces travaux d'équipements devront être amortis par le branchement de nouvelles constructions rationalisant ces dépenses.

VII. LES DEPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

A. LA VOIRIE ET LES INFRASTRUCTURES

Situé en zone de piémont pyrénéen, le Sud Toulousain est relié à l'agglomération toulousaine par un réseau d'autoroutes, de nationales et de départementales.

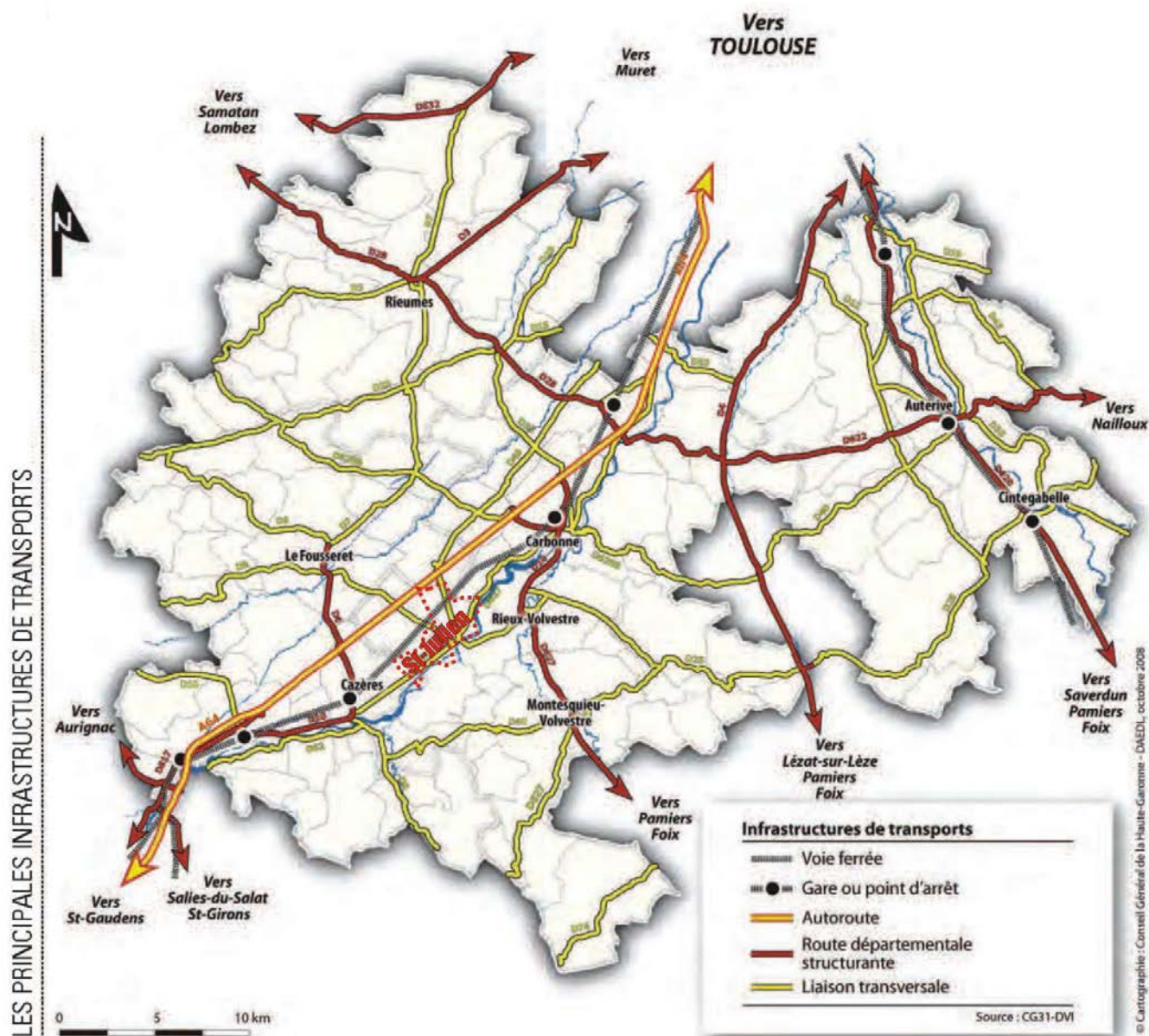
Saint-Julien-sur-Garonne est directement connectée à deux grandes voies stratégiques du Sud-Toulousain :

- × L'axe majeur de la vallée de la Garonne s'appuyant sur l'autoroute A64 Toulouse-Tarbes-Biarritz, gratuit dans l'intégralité de sa traversée du territoire et se prolongeant par la RN 117 ;

Une partie de l'échangeur autoroutier est implantée au nord du territoire communal.

Cette voie est classée à grande circulation.

- SAINT-JULIEN ET LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION -

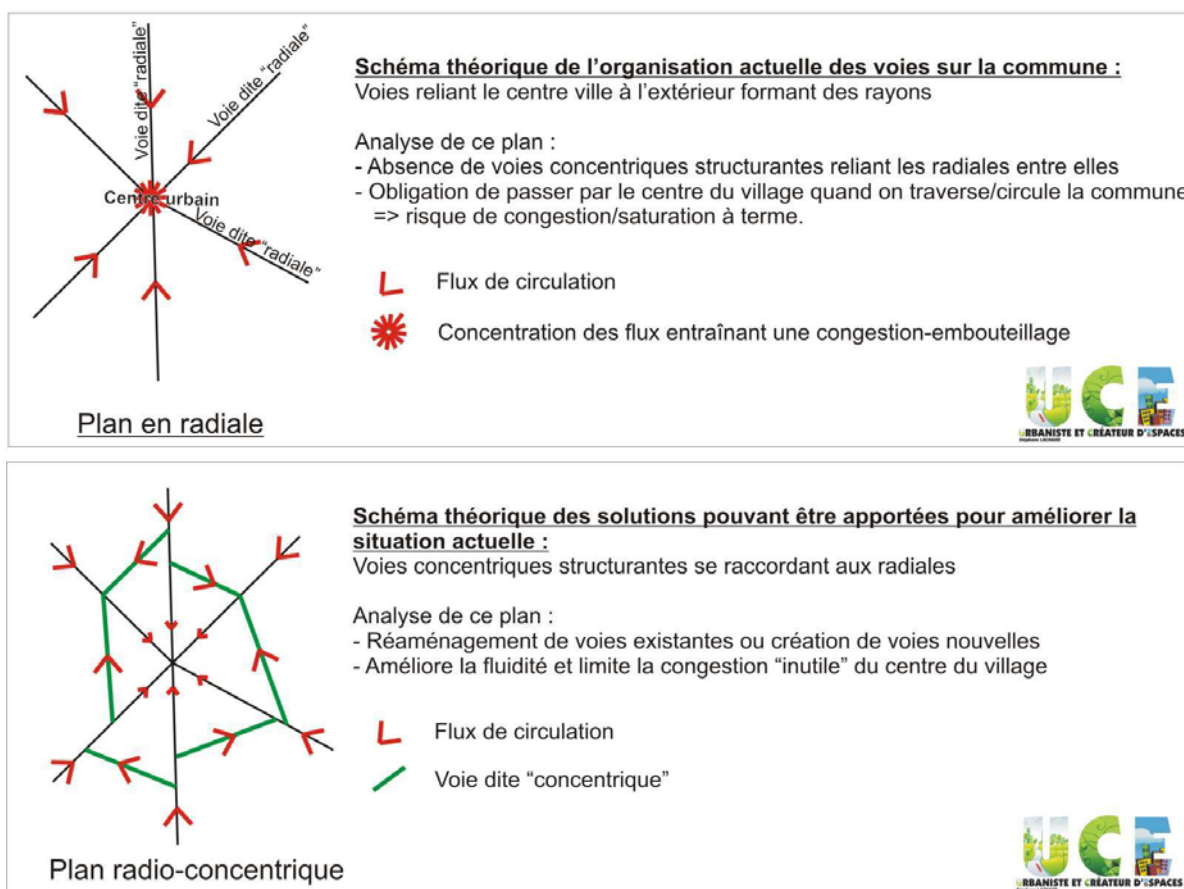


- ✗ 3 voies transversales (R10, RD25 et RD8) se rejoignent au cœur du village de Saint-Julien-Garonne. Ces routes départementales de bonne qualité permettent des liaisons transversales entre les communes et les pôles.
- ✗ La ligne ferroviaire reliant Toulouse à Saint Gaudens et Irun traverse le nord du territoire communal. La commune ne bénéficie pas d'arrêt.

Le réseau routier communal est essentiellement composé des routes départementales RD10, RD8, RD25, RD25a et RD49 (voies primaires de transit).

La commune se caractérise par un plan en radiale (voies principales et secondaires) qui provoque une situation de saturation/congestion de son centre en période de pointe. L'aménagement de voies concentriques pourrait être une solution à terme pour améliorer la fluidité et la circulation au sein de la commune.

Schéma théorique de l'organisation viaire communale



La voirie tertiaire correspond aux voies desservant quelques parcelles. Il peut s'agir aussi de chemins ruraux et d'exploitations qui parcourent le territoire communal, et qui désenclavent les parcelles et les bois. Certaines de ces peuvent avoir un rôle important dans l'organisation des circulations communales en complétant le réseau de voies.

B. LES CHEMINEMENTS DOUX

La commune est desservie par quelques aménagements réservés aux piétons :

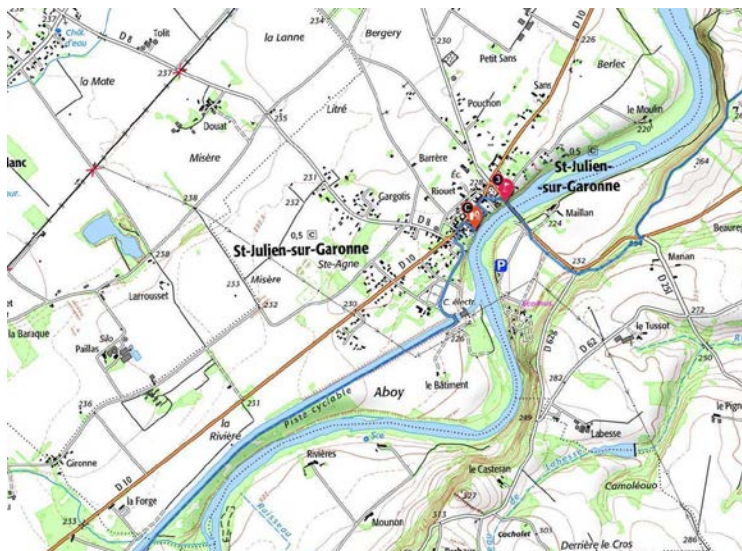
- ✗ Le village de Saint-Julien-sur-Garonne est desservi par des trottoirs le long de la RD10 et sur la place publique de la mairie.
- ✗ Certaines portions des RD8, RD25 et RD10 sont équipées de trottoirs. Ces voies sont parfois équipées de bandes enherbées pouvant être empruntés par les piétons.

- ✖ Le réseau de canalettes (propriété du conseil départemental) est peu à peu inexploité. La commune les acquière au fur et à mesure pour les remblayer et en faire des cheminements piétons. Ces travaux ont été engagés entre le lotissement du Gargotis et le centre du village et le long de la RD10.

Les déplacements doux à but de loisirs sont en cours de développement sur la commune ; cependant, ils ne sont pas toujours séparés de la voirie.

Ces sentiers permettent la balade et la découverte du patrimoine de la commune :

- **La Via Garona** traverse la commune et constitue un nouveau chemin de grande randonnée, le GR 861 qui était une voie naturelle empruntée du Moyen-Age à la Révolution par les pèlerins qui se rendaient à Compostelle en passant par le piémont pyrénéen.



- Le **Parcours cyclable de la Garonne**, entre Toulouse et Saint-Gaudens. Le Conseil départemental a inscrit au Schéma départemental des itinéraires cyclables la réalisation d'une Véloroute de la Garonne.

C. LES TRANSPORTS EN COMMUN (BUS, FERROVIAIRE ET CO VOITURAGE)

En matière de déplacement, la commune bénéficie de la desserte en bus du réseau départemental Arc-en-ciel¹⁹ Liaison Toulouse-Cazères :

- ✖ 1 arrêt est disponible sur l'itinéraire principal (Village)
- ✖ La fréquence de ramassage quotidienne est de 3.

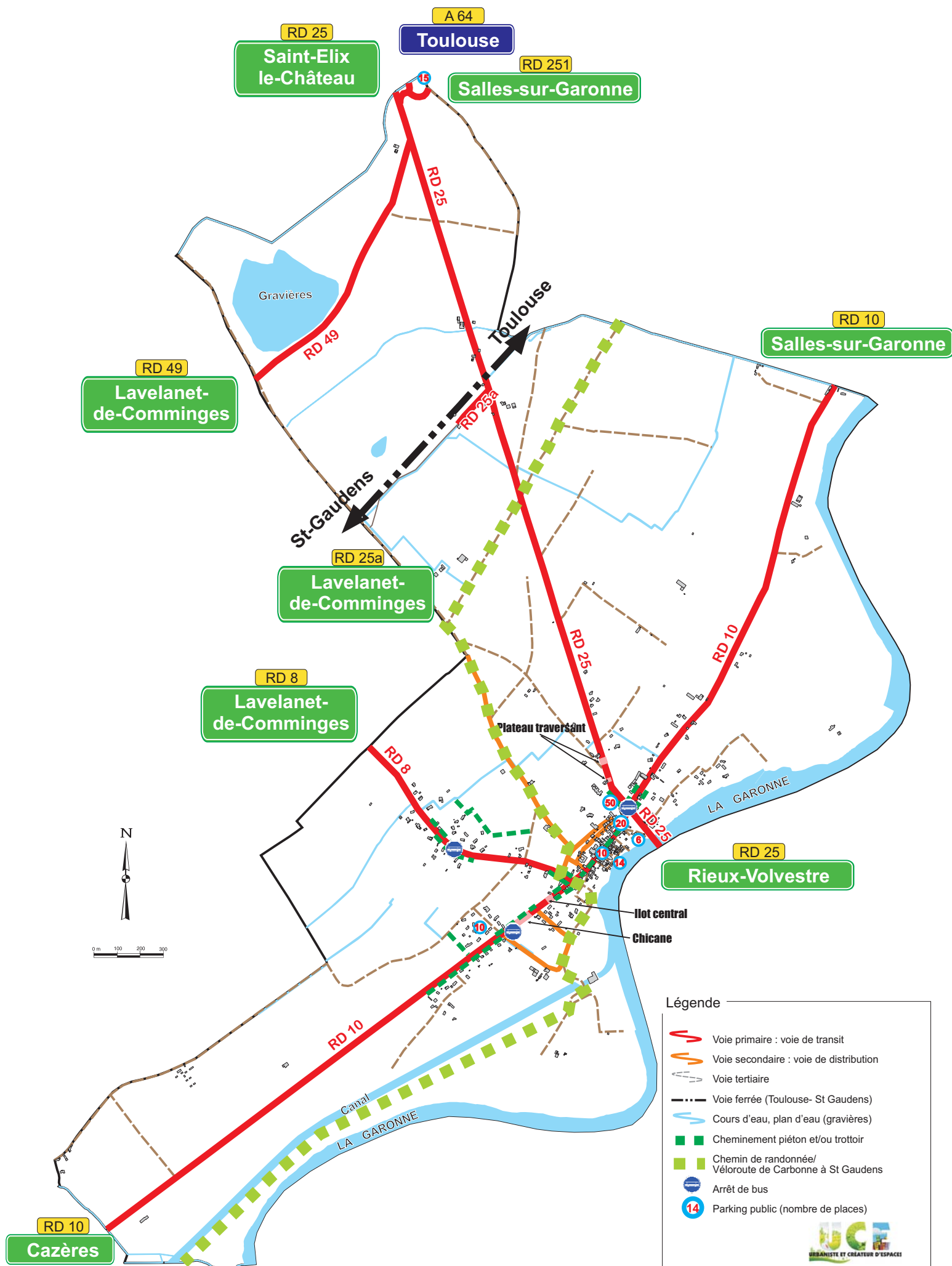
Une ligne péri-urbaine assure également les liaisons vers Saint-Gaudens.

La ligne ferroviaire reliant Toulouse à Saint Gaudens et Irun traverse le nord du territoire communal. La commune ne bénéficie pas d'arrêt. Cependant, 5 gares sont présentes le long de la vallée de la Garonne : Longages, Carbonne, Cazères, Martres-Tolosane et Boussens. Les différentes gares du territoire possèdent un parking pour l'accueil des voyageurs mais ils s'avèrent actuellement sous-dimensionnés (dans une moindre mesure Cazères et Carbonne). Par ailleurs, 4 gares possèdent le label « accueil handicap » : Auterive, Boussens, Cazères, Carbonne.

¹⁹ Arc-en-ciel est une ligne régulière. Elle fonctionne avec des arrêts et des horaires fixes.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

DEPLACEMENTS ET HIERARCHISATION DE LA VOIRIE



Un parking de plus en plus fréquenté pour le covoiturage d'environ 15 places a été aménagé au nord de la commune (à 3 km du village) au droit de l'échangeur de l'A64. Ce parking est fréquemment utilisé et parfois saturé.



D. LE STATIONNEMENT

Le centre du village dispose de 5 aires de stationnement.

Ces parkings sont **publics** :

- ✕ Aux abords du pôle scolaire (50 places environ)
- ✕ Sur la place des Artistes (20 places environ)
- ✕ Sur la place des Ecoliers à proximité du cimetière (6 places environ)
- ✕ Autour de la mairie (10 places)
- ✕ Autour de la salle des fêtes (14 places).

A l'extérieur du centre du village :

Un parking de 10 places est aménagé dans le lotissement de Saint-Agne.

Un parking de co-voiturage d'environ 15 places au nord de la commune.

En matière de stationnement, la commune bénéficie d'aires de parking suffisantes.

E. ANALYSE DES DEPLACEMENTS MOTORISES ET DOUX

La majorité des déplacements se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- ✕ L'organisation de l'habitat en différentes zones disséminées sur certains secteurs et la localisation des emplois essentiellement hors commune, rendent nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménages.
- ✕ Absence de liaisons douces entre les différents quartiers/lotissements avec le village.

Des améliorations devront être apportées notamment sur les voies les plus importantes de la commune.

- ✕ La localisation des services de base en majorité à Carbonne et Cazères, voire même plus loin, concourt à l'augmentation des besoins en motorisation.

L'urbanisation et le développement de la voiture sont donc des phénomènes qui vont souvent de pair. La croissance de l'urbanisation diffuse engendre des besoins croissants en motorisation.

La RD 10 est la voie la plus empruntée par les VL et le nombre de PL est 54 PL/jour empruntant cette voie. La RD25 est quant à elle, la voie la plus empruntée par les PL avec 110 PL/jour. La RD10 est étroite et les poids-lourds traversant le village posent quelques problèmes car ils frôlent les façades....

Il est difficile de prévoir un chemin cyclable d'une emprise confortable (environ 2,5 mètres pour un chemin mixte piétons/cycles) pour traverser le village car la voie est trop étroite. Le giratoire sur la RD25 a permis de bien marquer l'entrée du village et le plateau traversant au cœur du village ont sécurisé la RD10.

Le développement de l'urbanisation de Saint-Julien-sur-Garonne et des communes avoisinantes pourrait à plus long terme entraîner des difficultés : augmentation du trafic et problème des accès aux routes

départementales qu'il ne faut pas multiplier (conflit d'usage entre trafic local et trafic de transit). La commune devra s'attacher à limiter l'urbanisation étirée le long des voies en abandonnant les formes urbaines privilégiant la linéarité ou la dispersion. Ce type d'urbanisation engendre généralement une multiplication des accès individuels et par voie de conséquence, des manœuvres de "tourne à gauche" souvent périlleuses et contribuant à l'aggravation de l'insécurité.

L'étude sur la circulation routière dénombre 3 accidents sur la période 2005-2011, sur le territoire communal. Afin de limiter les problèmes de sécurité liés notamment aux accès sur le réseau routier, les futurs projets devront intégrer les aménagements à mettre en place (suppression d'obstacles, dégagement de la visibilité, installation d'équipements de sécurité ...).

Synthèse *La prédominance de la voiture ne pourra être remise en cause. Cependant, le développement de modes de transport alternatifs pourra permettre sinon la réduction des flux automobiles, la création de nouveaux flux piétons. Le renforcement des cheminements piétons pourra être recherché à proximité du village et surtout vers ses équipements majeurs : pôle scolaire, mairie....*

VIII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 15 DERNIERES ANNEES

A. LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2002 ET 2016 A DESTINATION D'HABITAT

Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en %	Constructions commencés	Densité moyenne
Espace agricole	6,19	68,0%	30 logements individuels	4,8 logts/ha
Espace boisé	0,18	0,0%	1 logement individuel	5,5 logts/ha
Espace naturel en aire urbaine (friche)	0,97	10,7%	3 logements individuels	3,1 logts/ha
Densification de jardins/renouvellement urbain	1,76	19,3%	10 logements individuels	5,7 logts/ha
TOTAL	9,1	100%	44 logements individuels	4,8 logts/ha (2068 m²/ logement)

Depuis 2002, la commune de Saint-Julien-sur-Garonne a consommé environ 10,04 hectares pour l'accueil des 44 logements et 1 équipement (le groupe scolaire). La consommation foncière communale a été de 6693 m² par an.

La consommation foncière moyenne des logements est de 2068 m² par logement soit une densité moyenne de 4,8 logements par hectare.

Cette forte consommation foncière a été incitée par la doctrine de l'État en matière d'assainissement non collectif qui imposait une surface minimale de 2000 à 2500 m² pour pouvoir bâtir une habitation.

Espace urbanisé entre 2002 et 2016

-  Carrières autorisées : 107,6 ha
-  Terrains construits entre 2002 et 2016 :
9,1 hectares
44 logements



0 m 100 200 300

B. LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2002 ET 2016 A DESTINATION D'EQUIPEMENTS

Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en %	Constructions
Espace agricole	0,94	100,0%	1 groupe scolaire

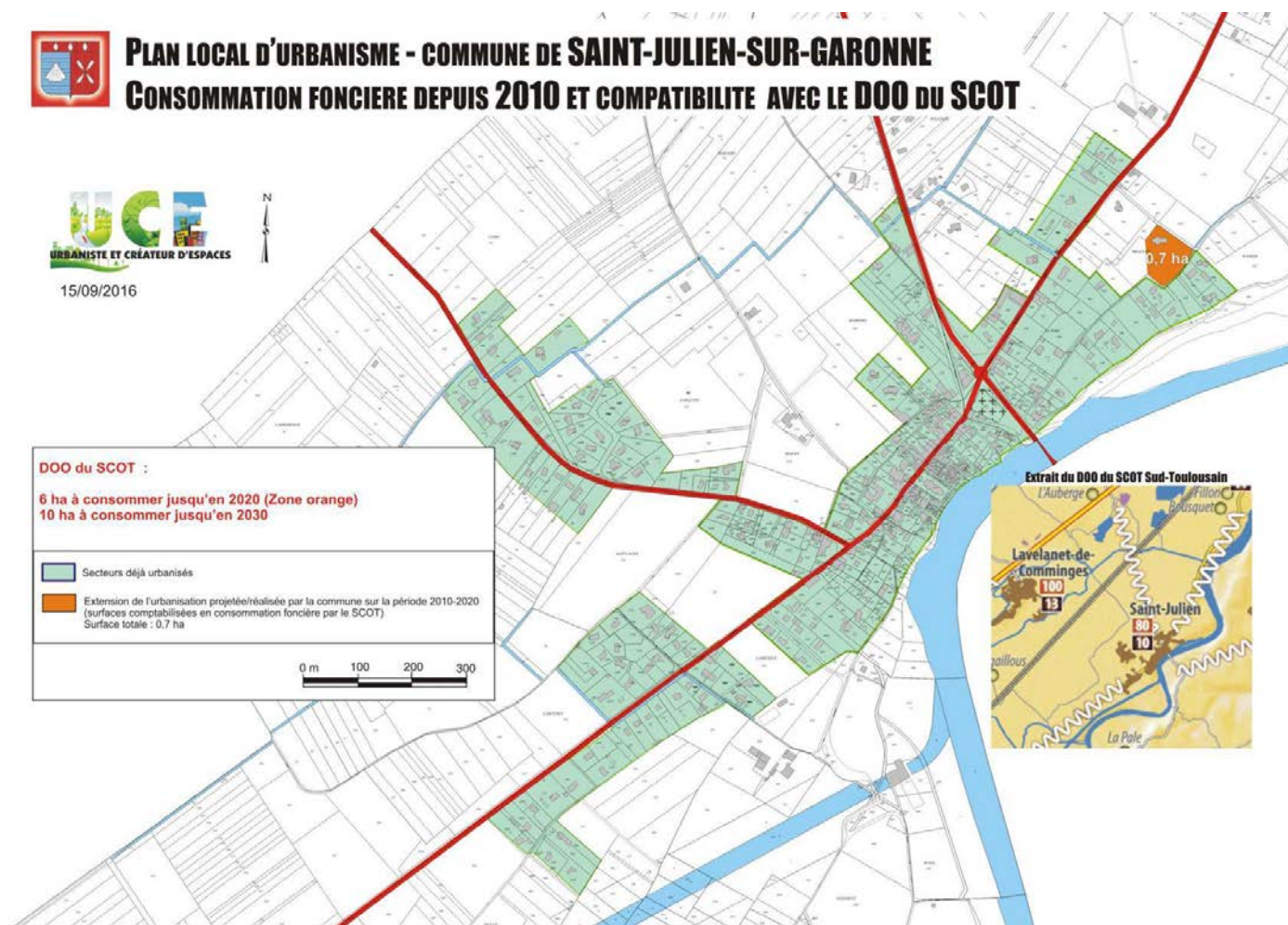
68% des espaces ayant permis la construction de logements sur le territoire communal ces 15 dernières années sont des espaces agricoles.

Le tissu urbain de la commune étant relativement lâche :

- de nombreux interstices agricoles sont présents au sein des zones urbaines.
- le phénomène de densification des jardins a été facilité grâce à la suppression du COS correspond à 19,3% de la surface consommée.

Les carrières autorisées représentent une surface de 107,6 hectares et sont majoritairement consommés aux terres agricoles depuis 1990.

La consommation foncière par rapport à la prescription 57 du SCOT Sud-Toulousain



La délimitation des secteurs déjà urbanisés a été définie en vert. De nombreuses « dents creuses » ont été bâties depuis 2010. Un secteur de 0,7 ha a été bâti et doit être pris en compte dans la consommation foncière autorisée par le SCOT depuis 2010.

Finalement, 5,3 ha maximum pourront être consommés jusqu'en 2020.

IX. ANALYSE DU PLU APPROUVE EN 2008

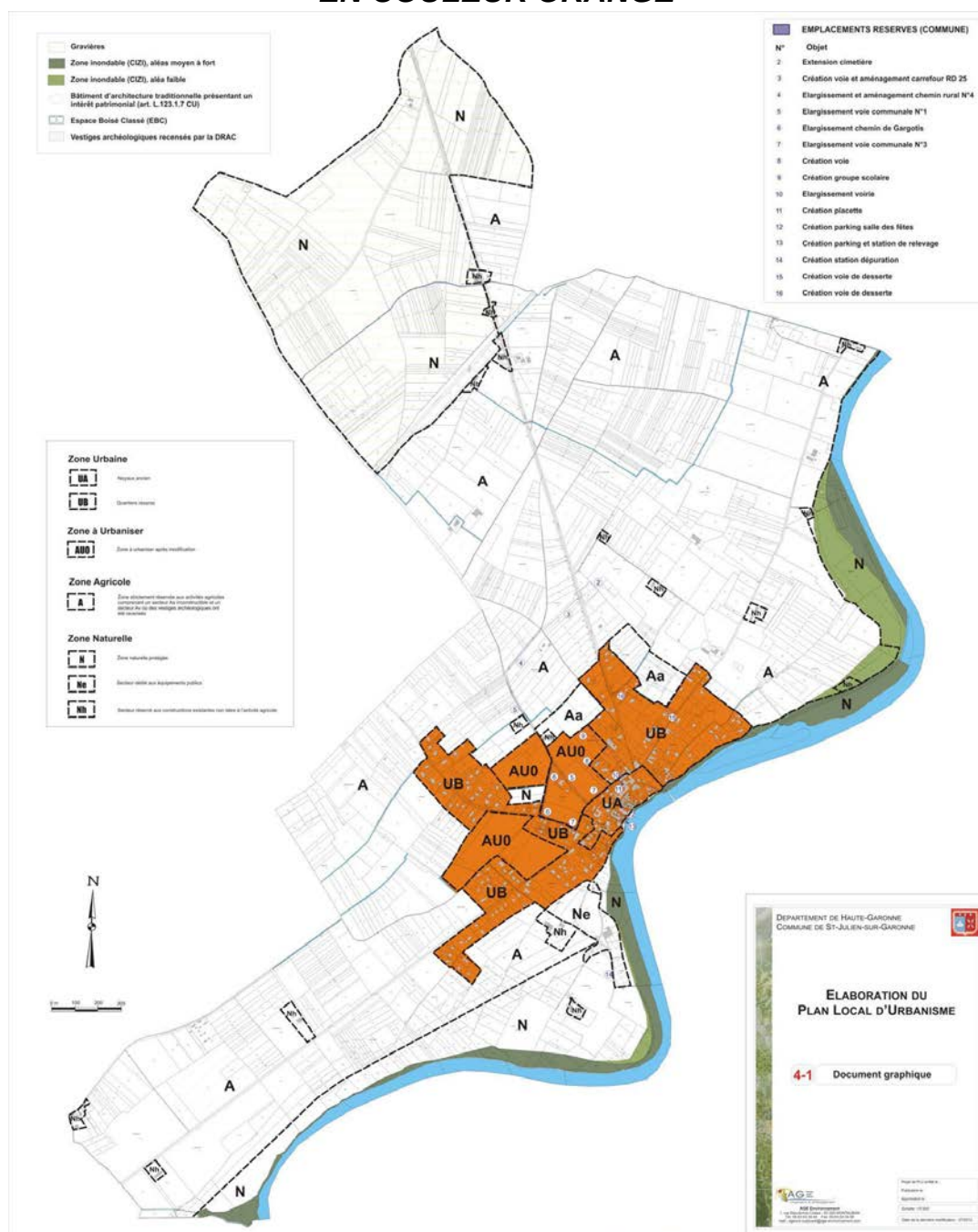
La commune était dotée d'un POS depuis le 28 septembre 1990, puis révisé en PLU et approuvé le 20 novembre 2008. L'analyse du PLU a été menée sur la période 2009-2016.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a défini plusieurs zones pouvant s'urbaniser :

- UA : elle correspond au village ancien.
- UB : elle correspond à une urbanisation dominante pavillonnaire dans la continuité du village ancien.
- AU0 : cette zone non urbanisée est destinée à une urbanisation future dès que les équipements situés à la périphérie immédiate seront renforcés.

Le PLU a classé 85,2 hectares de surfaces constructibles soit 10,1% du territoire communal.

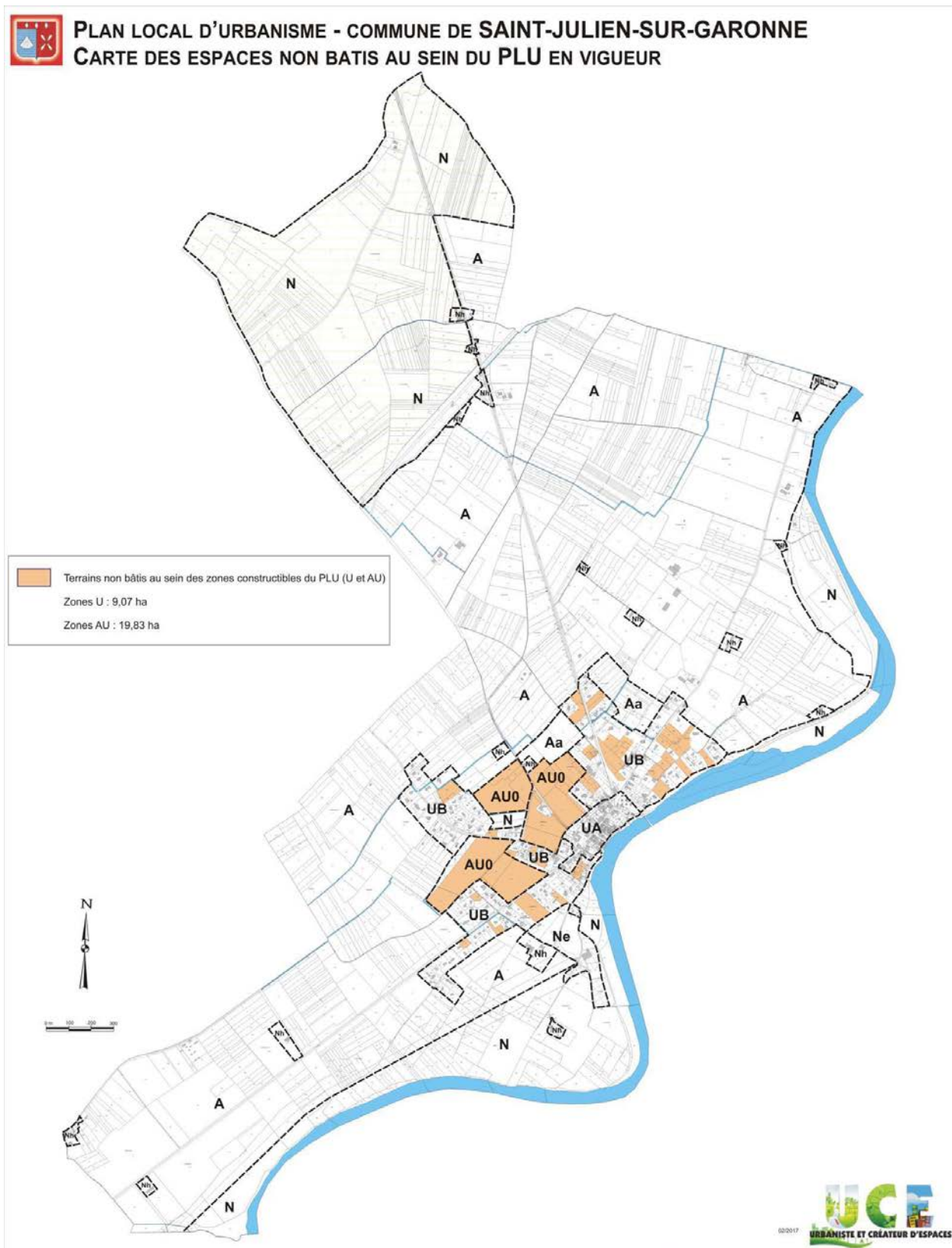
CARTE DU PLU AVEC LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES EN COULEUR ORANGE



3,96 ha ont été consommés en 9 ans pour l'habitat.

12% de la surface disponible du PLU a été consommée en 9 ans.

CARTE DES DISPONIBILITES FONCIERES AU SEIN DU PLU EN VIGUEUR



- o 9,07 ha sont disponibles au sein de la zone UB.
- o 19,83 ha sont disponibles au sein de la zone AU0.

Le potentiel foncier « habitat » restant est de 28,9 ha soit environ 65 ans de consommation foncière au rythme des 9 dernières années.

Le foncier a été uniquement consommé par les zones UB au sein de la commune.

Certaines dispositions des zones UB inscrites dans le PLU ne sont plus permises aujourd'hui :

- Le règlement écrit des zones UA imposait une surface minimale de 300 m² pour bâtir.
 - Le règlement écrit des zones UB imposait une surface minimale de 1200 m², 1500 m² ou 2 500 m² selon les cas pour bâtir.
 - Le règlement écrit des zones UB imposait un COS de 0,1.
- Ces dispositions ont été abrogées par la loi ALUR.

La consommation foncière pourrait donc diminuer avec une densification des zones UB.

Depuis 2008, les zones AU0 n'ont pas encore été ouvertes (19,83 ha) car l'assainissement collectif n'a pas été réalisé au sein de la commune pour les desservir.

Le point positif du PLU de Saint-Julien-sur-Garonne est qu'il maîtrise l'extension urbaine autour du village.

X. ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DES ESPACES URBANISES

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

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

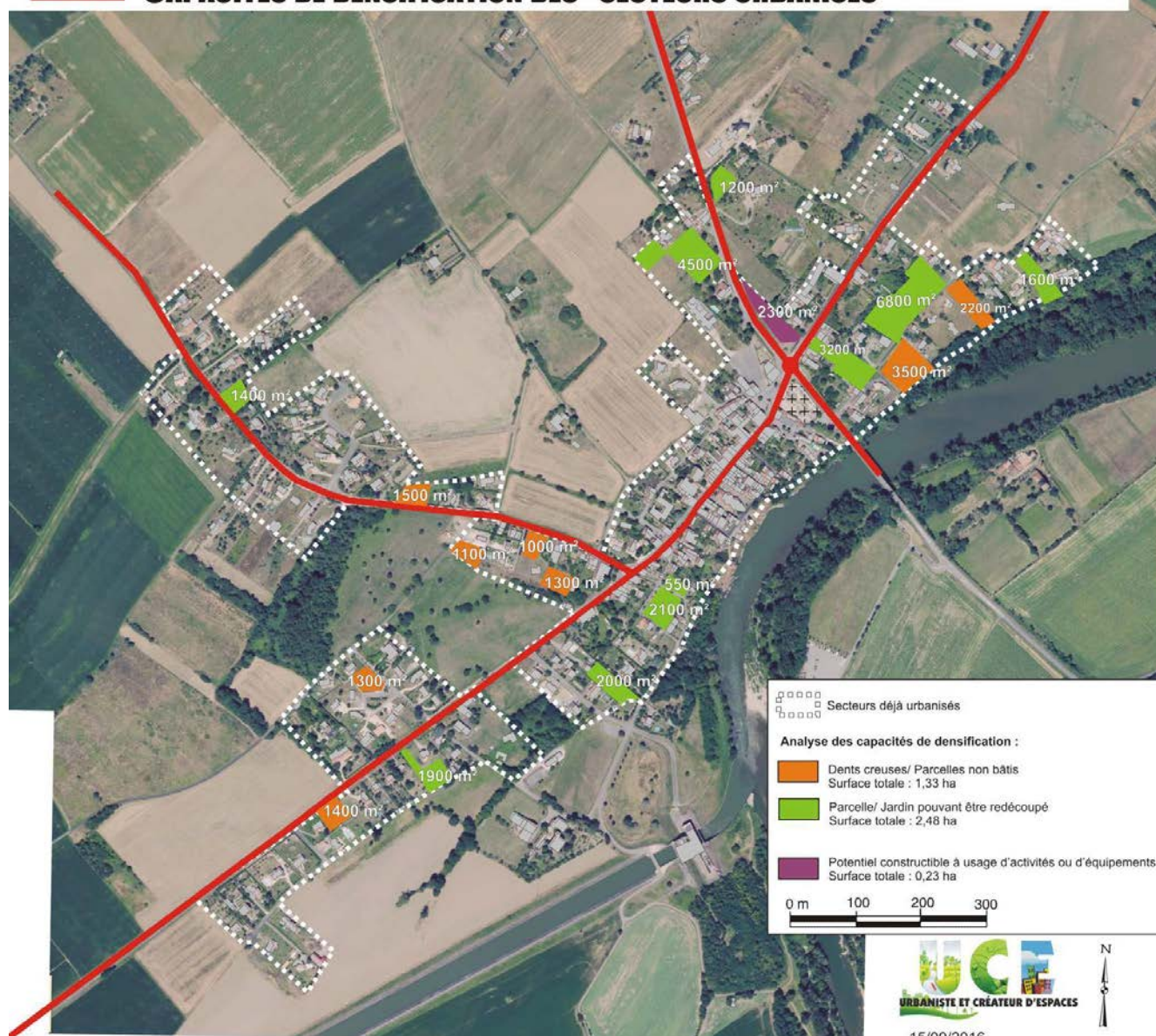
- les parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé ;
- une parcelle non bâtie, constituant une dent creuse au sein de l'espace urbanisé que la commune souhaiterait vouer à l'activité économique ;
- les possibilités de densification de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction des configurations des parcelles et des possibilités d'accès.

Il a parfois été difficile de différencier les parcelles non bâties des jardins en densification. En effet, des constructions sont parfois implantées sur de très grands terrains qui ont été considérés comme des jardins (la même unité foncière).



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

CAPACITES DE DENSIFICATION DES "SECTEURS URBANISES"



Environ 3,55 ha de capacités de densification ont été repérés au sein des espaces actuellement urbanisés soit environ 6 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique de construction des 15 dernières années.

62% des capacités de densification correspondent à des possibilités de redécoupage parcellaire au niveau des jardins particuliers. En effet, les terrains récemment bâtis à Saint-Julien-sur-Garonne sont souvent très grands (1500-2000 m² étaient nécessaires pour pouvoir bâtir en zone UB) et leur découpage est parfois envisageable en intégrant les critères suivants : accès, intimité préservée, topographie et surface cohérente avec le marché.

Le gisement de logements lié au potentiel de densification des jardins particuliers est estimé à 22 unités. Ces projets seront difficilement mobilisés au sein de la commune. Jusqu'à présent très peu de projet ont été réalisés par ce biais. On peut considérer qu'environ 30% des possibilités de densification seront mobilisés soit **0,74 ha pour environ 8 logements**.

Quelques parcelles non bâties (dents creuses ou terres agricoles enrichies insérées au sein de l'espace urbain) restent encore mobilisables au sein de l'enveloppe des espaces urbanisés.

1,33 ha ont été repérés. La suppression de la règle de la taille minimale pour pouvoir bâtir pourrait engendrer peu à peu la densification de ces espaces : on peut envisager mobiliser 50% de ces dents creuses soit environ **0,66 ha soit 6 logements environ**.

Environ **1,4 ha** semble mobilisable pour densifier le tissu urbain.

XI. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

- La morphologie urbaine de la commune se caractérise par une concentration du bâti dans le village au centre de la commune le long de la Garonne.
- Une urbanisation diffuse de pavillons « détachée » du village composée :
 - de constructions diffuses le long des voies existantes aux lieux dits : Billot, Le Bosc, Pouchon, Barguet, Ramier.
 - de lotissements : Saint-Agne et Gargotis
- Le reste du territoire communal est marqué par la présence de quelques constructions dispersées qui sont la plupart du temps de vieilles fermes dédiées à l'agriculture.

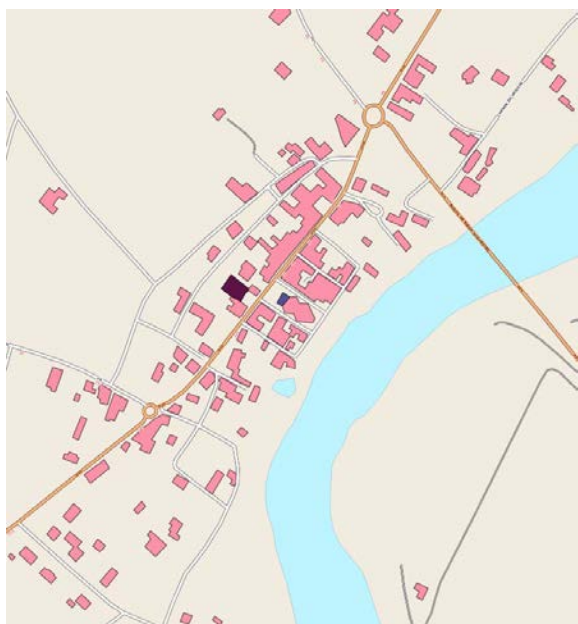
La présence de vestiges archéologiques dont certains remontent à la préhistoire, témoigne de l'ancienneté de l'occupation humaine sur le territoire actuel de St Julien.

A. LE VILLAGE

1. Son implantation et sa morphologie

Saint-Julien était une des neuf châtelainies du comté de Comminges. En 1574, les consuls de la ville la qualifiaient comme la plus pauvre de tout le Comté. Louis de Froidour la décrit en 1667 comme une villette des plus petites que vous ayez jamais vues et des plus mal bâties.

Du château, ne subsiste qu'un pan de mur au bord de la courbe de la Garonne. Un pont permettait de franchir la Garonne au XIV^e et au XVII^e mais a été à chaque fois détruit par une crue de la Garonne. Sur la commune, à la Salvetat-Saint-Jacques, en direction de Salles/Garonne, l'église de Compostelle possédait au XI^e siècle, un établissement. En 1105, il est écrit que l'hospitalité y était due pour les membres de l'église de Saint-Jacques. Au XVII^e siècle, comme dans les communes environnantes (Salles/Garonne, Gensac, Cazères, Saint-Christaud...), il existait une confrérie Saint-Jacques. Elle organisait des processions en son honneur.



Carte typologie bâti



Caractéristiques du bâti traditionnel au sein de Saint-Julien-sur-Garonne :



Implantation des constructions :
Alignement des constructions sur les voies
Retrait très faible des constructions quand il y en a un.

Façade bâtie continue.
Mitoyenneté fréquente.
Implantation au minimum sur une limite latérale.

Densité : 8,3 logements/ ha.



Volumétrie :
Bâtiment principal rectangulaire

Annexes ou extensions rectangulaires parallèles ou perpendiculaires avec le bâtiment principal.

Hauteur moyenne : R+1

Hauteur maximale : R+2
Possibilité d'aménager les combles



Toiture :
Pente de toiture à 35 % maximum
2 à 4 versants.
Débord de la toiture d'environ 0,4 m
sauf si présence de corniche ou de génoise.

Couverture :
Couvertures de tuiles courbes.



Ouverture :
Baies plus hautes que larges

Les encadrements des ouvertures sont soulignés par un habillage et des modénatures



Revêtement des façades :
Brique foraine, crue et/ou enduit
Teinte de l'enduit disparate : sable ou ocre

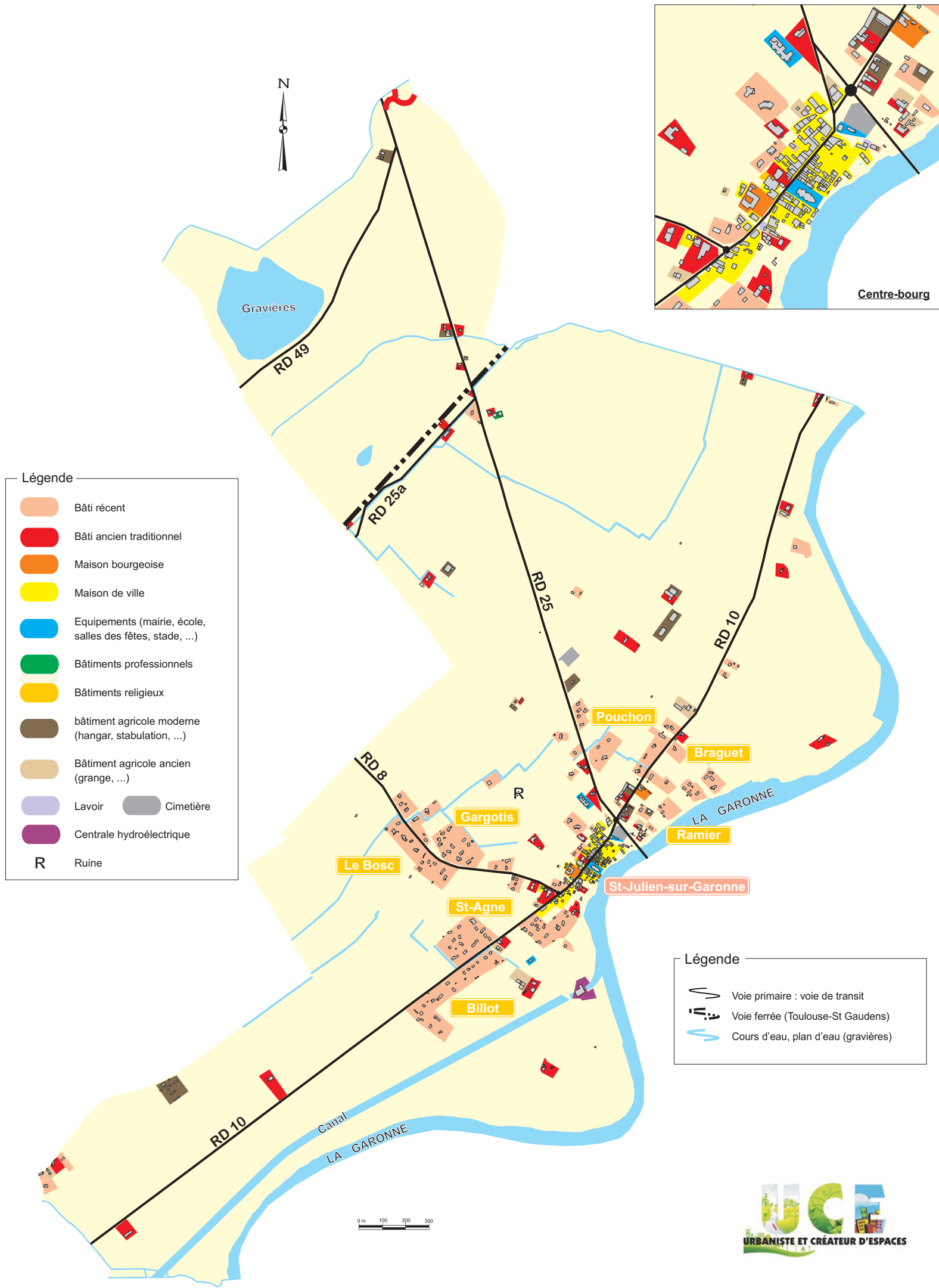


Clôture côté rue :
Grande hétérogénéité :
Mur et muret compris entre 0,6 mètre et 1 mètre
surmontée d'un dispositif à claire voie.
Hauteur totale : 1,6 mètre



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

TPOLOGIE DU BATI



Il garde de son origine de bastide un tissu dense aux maisons implantées en continu et à l'alignement des rues organisées selon une trame globalement orthogonale à partir de la RD10. Bien groupé autour du noyau que constitue l'église et la mairie implantées en position centrale, de part et d'autre de la RD, c'est un petit village harmonieux et homogène, sans bâti spectaculaire mais où l'on note quelques bâtis de belles proportions. Les murs en briques et/ou galets lui confèrent un certain cachet.

- VUE DE SAINT-JULIEN DEPUIS LA RIVE GAUCHE DE LA GARONNE -



B. L'URBANISATION RECENTE

1. Les constructions diffuses

Les routes ont été des lieux de cristallisation des maisons individuelles en particulier à proximité des grands axes de circulation.

L'urbanisation s'est développée essentiellement de part et d'autre des axes de circulation qui desservent le village, notamment :

- La RD 25 vers Saint-Elix-le-Château ;
- La RD 10 vers Salles-sur-Garonne d'une part et Cazères d'autre part ;
- La RD 8 vers Lavelanet de Comminges
- Le chemin du Moulin.

Saint-Julien-sur-Garonne a subi une urbanisation rampante qui s'est dispersée sur le territoire. Toutefois, elle a été maîtrisée du fait de l'existence de documents de planification urbaine. A terme, l'accroissement de ce phénomène pourrait poser de nombreux problèmes :

- une consommation non négligeable d'espaces agricoles ;
- un paysage de maisons sans continuité visuelle, renforcé par les longues lignes droites ;
- les équipements publics sont plus difficiles à planifier pour une population qui se disperse ;
- la multiplication des accès sur les routes départementales et les problèmes de circulation liés à une dépendance quasi absolue de l'automobile pour les déplacements.

Il s'agit généralement d'une urbanisation diffuse, sur une seule épaisseur et sur de grandes parcelles (la règle des documents d'urbanisme imposait des tailles minimales de parcelle de 1500 à 2000 m² pour les installations autonome d'assainissement).

La présence de nombreuses parcelles encore libres donne à ce tissu un caractère très aéré et parfois même un peu déstructuré, en particulier aux abords du village entre les RD 25 et 10, et le long du chemin du Moulin.

Peu à peu l'implantation de constructions neuves atténue la sensation de mitage dégagée par ces étirements linéaires par le comblement progressif des parcelles intercalaires, notamment le long de la RD 10.

2. Les lotissements :

Des opérations plus structurées de type lotissements ont été aménagées :

- Gargotis,
- Saint-Agne.



Lotissement Gargotis



Lotissement Saint-Agne

3. Le pavillon : symbole de la rurbanisation 20

Ces maisons individuelles constituent la majorité des bâtiments réalisés récemment. Leur vocation est exclusivement résidentielle.

Ces pavillons se construisent de manière organisée en lotissement ou spontanée sur un découpage parcellaire large et irrégulier.

Les maisons individuelles sont généralement de plain-pied, isolées en retrait de la voie (retrait supérieur à l'égout de toiture) au milieu d'un jardin, souvent clôturé (grillages, haies,...). Ce type de construction est bâti avec des matériaux modernes et peu traditionnels, souvent de plain-pied. Les styles de maisons sont variés autant pour l'architecture (pas toujours en rapport avec l'architecture locale) que pour les couleurs utilisées.

C. LES IMPLANTATIONS AGRICOLES

Quelques bâtiments agricoles sont dispersés sur l'ensemble du territoire communal.

1. Les fermes traditionnelles

Le bâti agricole traditionnel est présent sur la commune, sous forme d'habitations et de hangars. Il peut être de qualité, constitutif du patrimoine et de l'identité de la commune.

Il s'agit en général de grands bâtiments, d'aspect assez imposant, réalisés en matériaux traditionnels (briques rouges, terre crue,...).

Si certains tombent en ruine, de nombreux bâtiments ont été restaurés ou conservés en bon état. Ces bâtiments sont parfois encore utilisés pour l'activité agricole (stockage, abris pour matériel, ...) ou ont changé de destination en logement.

20 Processus d'urbanisation rampante de l'espace agricole. L'espace rural reste dominant en surface mais la majorité de la population exerce des activités et un mode de vie urbain.

2. Les bâtiments agricoles modernes

Ces bâtiments récents agricoles, sont utilisés à but de stockage (matériels, fourrages...) ou d'abris pour le bétail (stabulations...).

Depuis les années 50, ils se sont multipliés dans la continuité et à proximité des fermes et s'insèrent difficilement dans le paysage. Ils sont imposants de par leur taille, et construits en matériaux non-traditionnels (tôle, contreplaqué...), mal intégrés dans le paysage.

D. LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics de la commune se concentrent au centre du village, hormis 2 espaces verts au sein des lotissements.

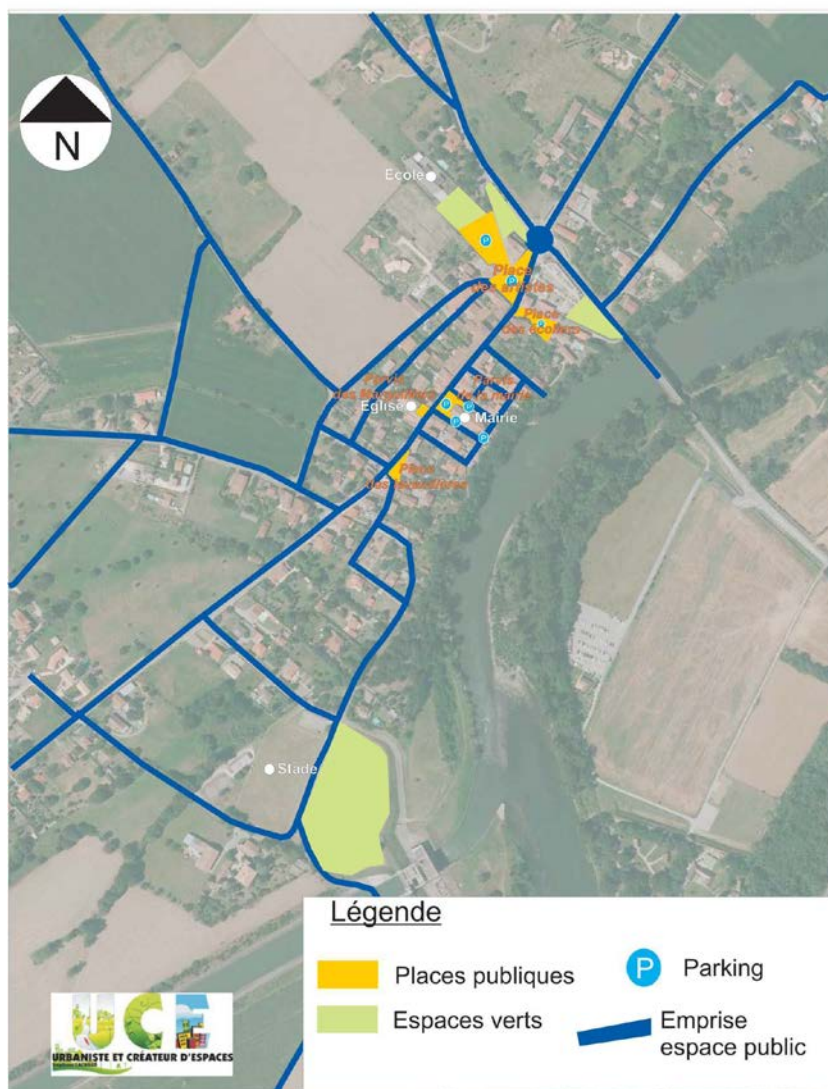
La densité du village historique a conditionné l'espace public avec des rues très minérales, étroites respectant un plan orthogonal. Les façades jouent un grand rôle dans la qualité de ces espaces.

Les places principales sont dédiées au stationnement de voitures, elles présentent une qualité paysagère urbaine. Leur localisation se justifie par la proximité d'équipements publics que ce soit devant la mairie, la salle des fêtes, le groupe scolaire, le cimetière et l'ancienne école.

Une étude a été réalisée par le CAUE pour le réaménagement de la place devant le groupe scolaire, la place des Artistes et la place des écoliers.

Les voies internes des secteurs urbains récents sont quasi inexistantes car ces opérations se sont implantées généralement le long de voies existantes.

Localisation des espaces publics et collectifs



Synthèse

La particularité de Saint-Julien-sur-Garonne est de présenter des lotissements et une urbanisation diffuse de pavillons relativement consommateur de foncier.

Ce tissu urbain s'est diffusé le long de certaines voies « enclavant ». quelques espaces agricoles. Ces extensions pavillonnaires présentent parfois un aspect architectural banal et de parcelles rurales non urbanisées.

L'étalement urbain anarchique doit être maîtrisé par le futur PLU pour être en conformité avec la loi ENE et ALUR sur la consommation des espaces agricoles mais également protéger son cadre de vie, gérer ses finances publiques en maîtrisant les besoins en équipement public et améliorer la sécurité routière sur son territoire.

Des priorités en matière d'extension de l'urbanisation devront être définies pour ne plus éparpiller les constructions notamment le long des voies de communication. Toutefois, si des développements étaient à prévoir, ils devront être cohérents avec les équipements à amortir.

CHAPITRE II

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

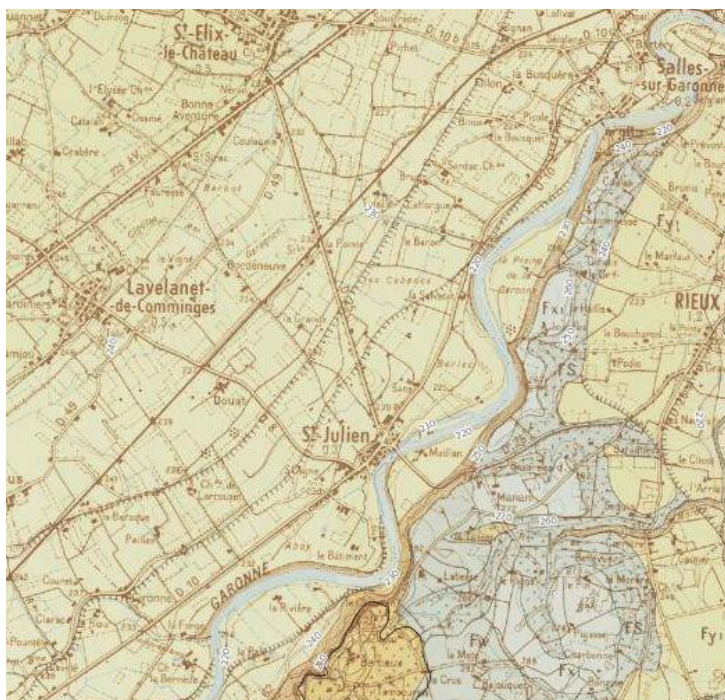
Les ressources naturelles

A. GEOLOGIE

Source : PPR Garonne Moyenne – Etude des aléas inondations et mouvements de terrain – SOGREAH Consultants - mars 2008

L'ensemble de la commune de Saint-Julien-sur-Garonne s'inscrit dans le contexte des alluvions des bas niveaux de la Garonne, de l'Ariège et de l'Arize. Il s'agit de matériaux transportés puis déposés par les cours d'eau (dans notre cas principalement par la Garonne et, à moindre échelle, par les cours d'eau secondaires), au cours des temps quaternaires.

Les alluvions sont composées de galets et de sables, recouverts d'argiles et de limons et présentent souvent une topographie relativement plane, caractéristiques des terrasses alluviales.



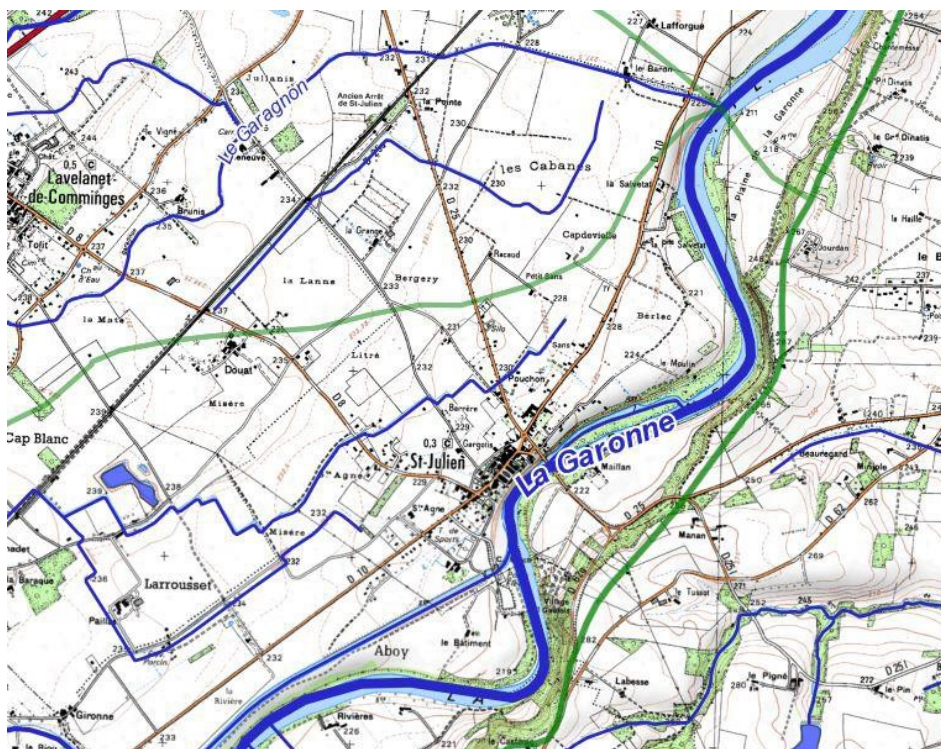
Extrait de carte géologique, BRGM

B. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique se compose principalement par la Garonne, qui reçoit l'apport du ruisseau le Garagnon.

Quelques petits canalets sont également présents sur le territoire pour l'irriguer.

Le canal de dérivation de la Garonne pour l'usine hydro électrique appartient au réseau hydrographique.



Extrait de carte, BD-CARTHAGE / mipygeo.fr.

La masse d'eau « Rivière » identifiée sur le territoire est le Garagnon (FRFR252B_3).

Le point de mesure existant sur ce cours d'eau au niveau de la commune indique un état écologique moyen (bon état pour la physico-chimie) pour 2015.

L'objectif d'état de la masse d'eau « Garaganon » est l'obtention d'un bon état écologique et chimique pour 2027.

De nombreux fossés sont présents sur l'ensemble du territoire communal.

La masse d'eau Garonne indique un état écologique moyen (mauvais état pour la physico-chimie) pour 2015.

L'objectif d'état de la masse d'eau « Garonne » est l'obtention d'un bon état écologique 2027 et chimique pour 2015.

L'ensemble du territoire communal se situe en zone vulnérable et en zone de répartition des eaux (ZRE). Il se situe au sein du SAGE « Vallée de la Garonne »²¹.

1. Le SDAGE

Afin de maintenir ou d'améliorer la qualité des rivières, des objectifs ont été mis en place, en application de la circulaire du 17 mars 1978 sur " *La politique des objectifs de qualité des cours d'eau, canaux, lacs ou étangs*". Tous ces objectifs de qualité sont confirmés par le SDAGE²² Adour- Garonne, adopté par le comité du bassin et approuvé par le préfet coordinateur de bassin.

2. La Zone vulnérable Nitrates

La commune est située en zone vulnérable de la directive nitrates. Les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 50 mg/l) ou menacent de l'être. Au sein de la commune, un programme d'action (7) respectant un code de bonne pratique agricole a été initié afin d'atteindre un bon état écologique du point de vue des taux de nitrates.

3. La Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

Saint-Julien-sur-Garonne est classée en Zone de répartition des eaux (ZRE).

Cette zone comprend des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

C. HYDROGEOLOGIE

Source : PPR Garonne Moyenne – Etude des aléas inondations et mouvements de terrain – SOGREAH Consultants - mars 2008

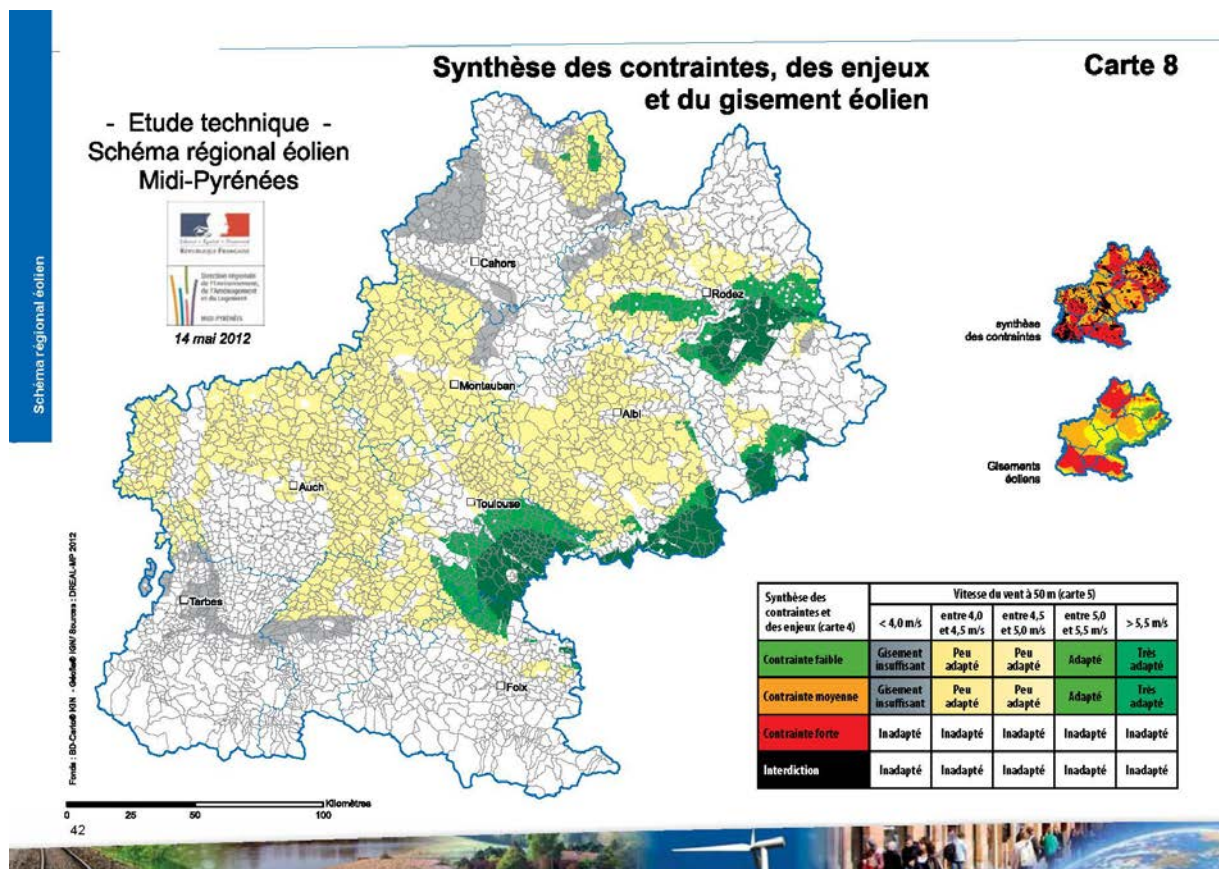
Les alluvions les plus récentes de la Garonne forment un aquifère dans lequel circule une nappe puissante et développée, dont le niveau fluctue rapidement et avec de fortes amplitudes. Cette nappe est en étroite relation avec le niveau de la Garonne. Elle est donc susceptible de remonter lors des crues du fleuve. Mais elle est aussi essentiellement alimentée par les venues d'eau des coteaux et peut donc fluctuer rapidement lors de périodes fortement pluvieuses.

²¹ Schéma d'aménagement et de gestion des eaux en cours d'élaboration

²² Issu de la Loi sur l'eau et disponible auprès de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne Il définit 4 orientations pour la période 2016 à 2021.

D. LE POTENTIEL LOCAL EN ENERGIE RENOUVELABLE

La commune est située en zone inadaptée/peu adaptée pour le développement de l'éolien présentant des contraintes techniques moyennes et fortes.



Le solaire photovoltaïque (transformation de la radiation solaire en énergie électrique): La grande majorité des projets sont en toiture sur un bâtiment existant ou à construire. La puissance cumulée et développée sur le territoire communal reste assez faible. Le développement de dispositifs sur les toitures ou les bâtiments existants bien orientés augmentera probablement durant les prochaines années.

Le solaire thermique (production de chaleur²³ à partir de capteurs solaires) : La puissance cumulée est assez peu développée sur la commune. La réglementation thermique 2012 l'impose pour les constructions neuves ce qui renforcera son usage.

La géothermie (récupération de la chaleur de la terre par l'exploitation des ressources du sous-sol) : Quelques constructions individuelles sont équipées de dispositifs de géothermie mais il n'existe pas d'inventaire précis.

Synthèse

Des améliorations sont à réaliser sur la consommation énergétique des logements et le développement des énergies renouvelables notamment éoliennes.

II. ANALYSE DE LA BIODIVERSITE

A. LES PERIMETRES DE PROTECTION ET D'INVENTAIRES

²³ Eau Chaude sanitaire, chauffage bâtiment et/ou piscine

Deux grands types de périmètres sont distingués, afin d'identifier les secteurs du territoire intéressant sur le plan biologique et écologique.

- ✖ Les périmètres de protection, désignent des sites ou des espaces remarquables faisant l'objet d'une protection réglementaire. Parmi ces derniers, il en existe qui sont désignés ou en cours de désignation au titre des Directives européennes et sur lesquels s'applique une réglementation particulière.
- ✖ Les sites ou espaces qui ne bénéficient pas d'une protection réglementaire, mais désignés comme présentant un intérêt particulier suite à des inventaires scientifiques.

Ces deux grands types de périmètres peuvent couvrir les mêmes sites ou secteurs.

1. Les périmètres de protection

a. Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Les APPB ont pour objectif la conservation de biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos ou la survie d'espèces protégées sur le territoire français, qu'il s'agisse de faune ou de flore. Ils sont mis en œuvre par des arrêtés pris par le Préfet de Département. Ces arrêtés peuvent interdire les actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

Les APPB présents sur la commune sont listés dans le tableau ci-dessous. Ils sont localisés sur le corridor garonnais.

Nom	Code	Habitats et espèces concernées
Biotopes nécessaires à la reproduction, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Hers Vif et le Salat	FR3800264	Protection des biotopes nécessaire à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie des espèces de poissons migrateurs suivantes : saumon Atlantique, aloses et Truite de mer.
Iles de Saint-Julien	FR3800488	Protection de la vie, la reproduction, l'alimentation et le repos de nombreuses espèces protégées, notamment le héron bihoreau (espèce non nicheuse), le milan noir et le martin pêcheur (espèces nicheuses). Constitution d'un espace tampon entre la terrasse urbanisée et agricole et le fleuve.

b. Les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 forment un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Ce réseau est composé des :

- **ZSC (Zones Spéciales de Conservation)**, site d'importance communautaire où sont appliquées les mesures de conservation nécessaires au maintien ou au rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné. (Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages) ;

- **pSIC** (proposition de Sites d'Intérêt Communautaire), sites ayant vocation à devenir des ZSC ;

- **ZPS (Zones de Protection Spéciale (ZPS))**, sites présentant un intérêt communautaire pour les oiseaux en fonction des critères définis par la directive européenne n°92/43 concernant la conservation des oiseaux sauvages. La désignation des ZPS s'appuie généralement sur les ZICO.

Chaque Etat membre de l'Union Européenne est tenu d'identifier des sites importants pour la conservation de certaines espèces rares et en danger ainsi que des types d'habitats communautaires, présents sur son territoire, en vue de leur intégration dans le réseau Natura 2000. Une fois désignés, ces sites Natura 2000

doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

Les dispositions prévues en matière de protection des espèces et habitats au titre de Natura 2000 sont de plusieurs ordres :

- Incitatives, par le biais des Chartes et Contrats Natura 2000 portant engagement des propriétaires et ayant droit des parcelles en Zone Natura 2000 à la conservation des espèces et habitats d'intérêts communautaires. Chaque site Natura 2000 établit un document d'objectifs (DOCOB) qui définit les enjeux et orientations d'actions de conservation (restauration, gestion...).
- Réglementaires, par l'obligation imposée à tous projets susceptibles d'affecter de façon notable les habitats ou espèces d'intérêts communautaires présents dans un site Natura 2000, d'une « évaluation des incidences ». L'établissement des Plans Locaux d'Urbanisme de communes concernées par une Zone Natura est soumis à cette disposition.

× **« Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (SIC FR7301822)**

Ce site Natura 2000, d'une superficie de 9602 hectares concerne un linéaire de cours d'eau de plusieurs centaines de kilomètres.

Ce vaste réseau hydrographique possède un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon atlantique en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbonne sur la Garonne, suite aux équipements en passes à poissons des barrages sur le cours aval). Son intérêt repose également sur la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers, qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau. Elles abritent en outre de petites populations relictuelles de Loutre et de Cistude d'Europe.

Le site comprend des parties de nature et des extensions différentes :

- le cours de la Garonne formant un écosystème (plaine alluviale) comprenant le lit mineur et la partie du lit majeur la mieux conservé entre les départements de la Haute-Garonne et du Tarn-et-Garonne ;
- le cours de l'Hers vif (entre Saint-Amadou et Roumengoux - Moulin neuf) et bas Douctouyre : partie du site plus large comprenant, outre l'intérêt piscicole, des habitats de la Directive de type ripisylve et zones humides ;
- le cours de la Garonne amont et de la Pique, du Salat, de la Neste, de l'Ariège ainsi que le cours de l'Hers vif en amont de Roumengoux - Moulin neuf et à l'aval de Saint Amadou (dans le département de l'Ariège) : le lit mineur est seul concerné pour les poissons résidents, le Desman, des mollusques ainsi que pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles).

Vulnérabilité : Vulnérable à l'extension des gravières ou des populeuses. Veiller au maintien de quantités et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

Les listes suivantes présentent les habitats et des espèces qui justifient la désignation du site en SIC au titre de Natura 2000. Ces données proviennent de l'état des lieux réalisé dans le cadre de la mise en place du DOCOB «Garonne aval» du SIC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (source SMEAG).

Intitulé de l'habitat d'intérêt communautaire	Code Natura 2000
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	3150
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	3260

Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubri</i> p.p et du <i>Bidenton</i> p.p	3270
Pelouses calcaires de sables xériques	6120
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	6430
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	6510
*Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno- Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	*91E0
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)	91F0

** Habitat d'intérêt communautaire prioritaire*

Insectes	Code Natura 2000
Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>)	1041
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	1083
Grand Capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	1088
Reptiles	Code Natura 2000
Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>)	1220
Chauves-souris	Code Natura 2000
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	1303
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrum-equinum</i>)	1304
Rhinolophe euryale (<i>Rhinolophus euryale</i>)	1305
Petit Murin (<i>Myotis blythii</i>)	1307
Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	1308
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersi</i>)	1310
Vespertilion à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	1321
Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteini</i>)	1323
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	1324
Poissons	Code Natura 2000
Lamproie marine (<i>petromyzon marinus</i>)	1095
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	1096
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	1102
Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>)	1106
Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>)	1126
Bouvière (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>)	1134

✱ **« Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (ZPS FR7312014)**

Ce site Natura 2000, d'une superficie de 4503 hectares concerne des portions plus ou moins larges et étendues de la vallée de la Garonne.

Sur ce site, l'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France est bien représentée. Quatre espèces de hérons et deux espèces de rapaces de l'annexe I y nichent, avec notamment 850 couples de Bihoreau gris, près de 100 couples de Héron pourpré, autant d'Aigrette garzette, et plus de 100 couples de Milan noir. Le site est également utilisé en période hivernale par trois espèces de hérons : Grande Aigrette avec des effectifs remarquables, Aigrette garzette, et Bihoreau gris. Il accueille également les deux principales colonies de Sterne pierregarin de la région Midi-Pyrénées.

Vulnérabilité : Les habitats d'espèces présentent un état de conservation globalement satisfaisant. Dans certains secteurs, la ripisylve est relativement réduite. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.

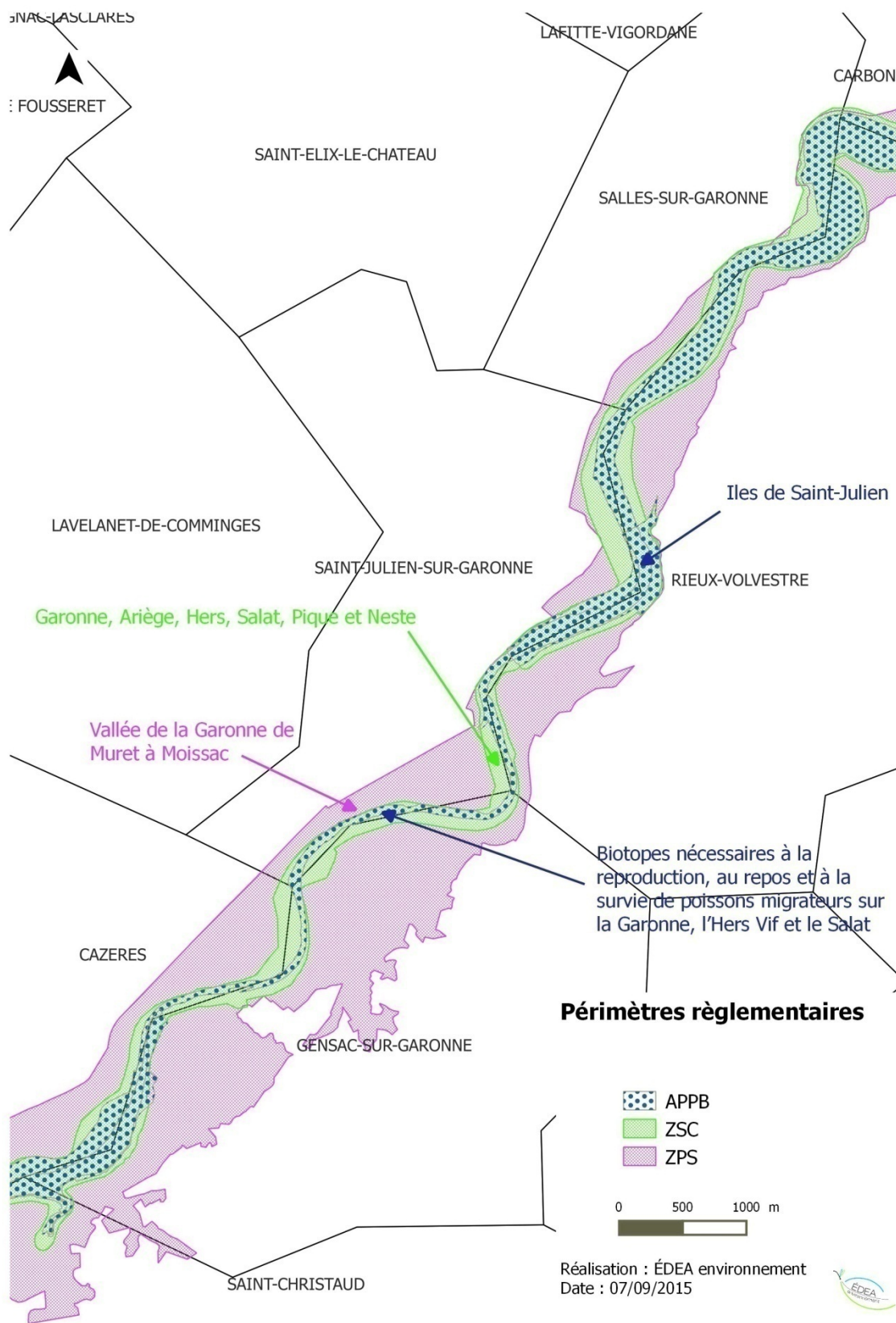
La liste suivante présente les oiseaux qui justifient la désignation du site en ZPS au titre de Natura 2000. Ces données proviennent de l'état des lieux réalisé dans le cadre de la mise en place du DOCOB de la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (source SMEAG).

Intitulé de l'espèce d'intérêt communautaire	Code Natura 2000
Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>)	A022
Bihoreau gris (<i>Nycticorax nycticorax</i>)	A023
Crabier chevelu (<i>Ardeola ralloides</i>)	A024
Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	A026
Grande Aigrette (<i>Egretta alba</i>)	A027
Héron pourpré (<i>Ardea purpurea</i>)	A029
Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	A073
Aigle botté (<i>Hieraaetus pennatus</i>)	A092
Balbusard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	A094
Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)	A098
Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)	A193
Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>)	A176
Martin-pêcheur (<i>Alcedo atthis</i>)	A229

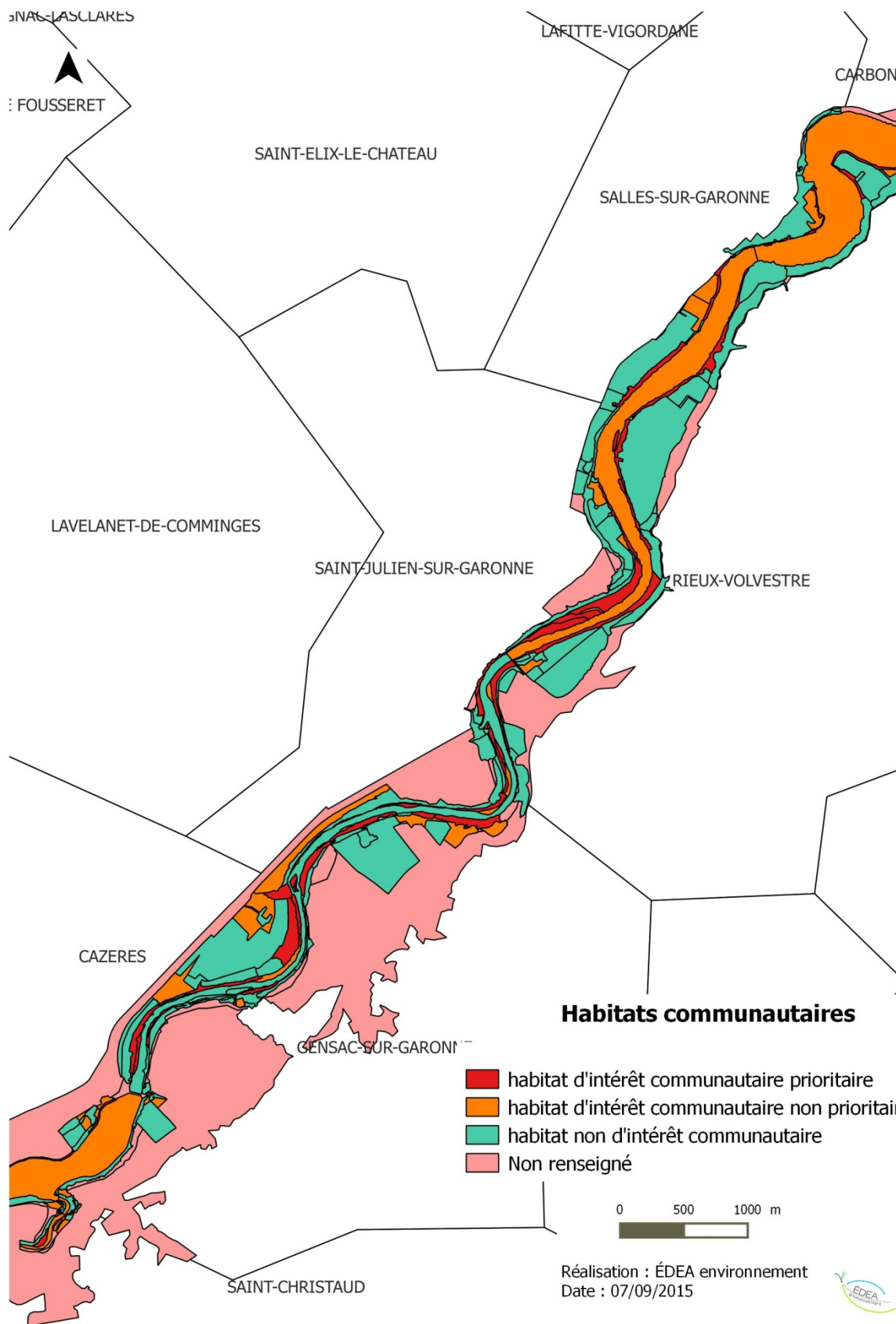
Autres espèces d'oiseaux migratrices ne figurant pas à l'annexe I de la Directive Oiseaux	Code Natura 2000
Héron garde-boeufs (<i>Bubulcus ibis</i>)	A025
Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)	A028

Faucon hobereau (<i>Falco subbuteo</i>)	A099
Petit Gravelot (<i>Charadrius dubius</i>)	A136
Mouette rieuse (<i>Larus ridibundus</i>)	A179
Hirondelle de rivage (<i>Riparia riparia</i>)	A249
Guêpier d'Europe (<i>Merops apiaster</i>)	A230

Les inventaires réalisés dans le cadre du DOCOB « Garonne amont, Pique et Neste » ont montré la présence d'habitats communautaires dont certains sont prioritaires au droit de la commune. Il s'agit essentiellement de la ripisylve de la Garonne, des habitats des eaux courantes et des prairies de fauche en bordure de Garonne.



Carte 1 : Périmètres réglementaires



B. LES PERIMETRES D'INVENTAIRES

S'il n'existe aucune contrainte réglementaire au sens strict sur ces espaces, leur prise en compte est obligatoire pour au cours de projets d'aménagement. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires donnent de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, qui sont des secteurs limités géographiquement ayant un grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II, qui couvrent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière....).

Deux ZNIEFF sont présentes sur la commune, également le long du couloir de la Garonne.

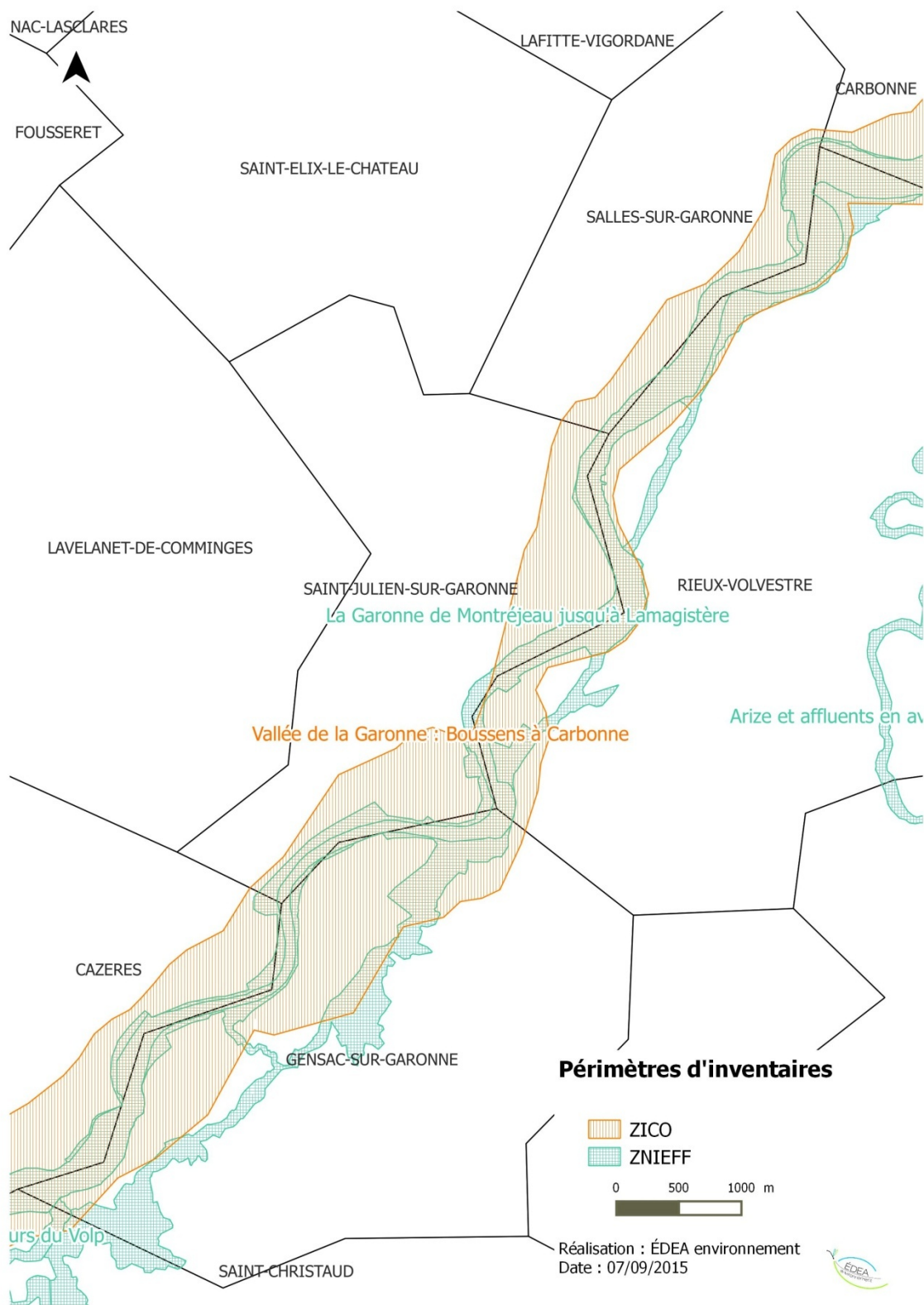
× **ZNIEFF de type 1 : La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère (730003045)**

Ce site correspond à la partie aval de la Garonne, de Montréjeau jusqu'à Lamagistère (sortie de la région Midi-Pyrénées). Il concerne le lit mineur et les parties boisées du lit majeur intégrant ainsi les anciens méandres du fleuve. Suite aux anciennes extractions de granulats dans le lit mineur, l'abaissement du lit et de la nappe alluviale a fortement modifié la dynamique fluviale actuelle. À cela s'ajoutent les endiguements importants des berges qui empêchent toute divagation du fleuve.

Les habitats naturels présents sur ce site sont assez fortement marqués par ces modifications de fonctionnement du fleuve.

Toutefois, ce site reste un véritable réservoir de biodiversité pour de nombreuses espèces et un formidable corridor écologique.

Les forêts alluviales, souvent dénommées « ramiers », sont actuellement en forte régression et en assez mauvais état de conservation, en particulier du fait de l'abaissement important de la nappe alluviale. Elles hébergent toutefois encore une faune assez remarquable en particulier du point de vue avifaunistique et chiroptérologique. Les différentes espèces de hérons (Hérons cendré, pourpré et bihoreau) qui nichent dans ces formations boisées alluviales représentent des colonies très importantes pour Midi-Pyrénées. Concernant les chiroptères, des colonies de Barbastelle d'Europe sont présentes sur le site. Les différentes mosaïques de milieux jouxtant le fleuve sont également utilisées comme zones de chasse par ces espèces. En ce qui concerne le compartiment aquatique, la diversité des faciès hydro-morphologiques du fleuve permet à une faune piscicole assez riche de se maintenir. Des espèces déterminantes comme le Brochet, la Bouvière, la Grande Alose ou l'Anguille ont pu être observées. Ce compartiment est également favorable aux habitats aquatiques végétaux tels que les herbiers de Renoncule aquatique, tandis que les bancs de graviers lors de l'étiage accueillent le Bident feuillé (*Bidens frondosa*) et son cortège d'espèces spécialisées.



Carte 2 : Périmètres d'inventaires

Les bras morts du fleuve, bien que très détériorés, constituent encore des annexes fluviales primordiales pour la dynamique fluviale et la diversité des habitats fluviaux. Les anciennes gravières, nombreuses aux abords de Toulouse, présentent pour certaines un intérêt écologique pour la faune et la flore. Ainsi des espèces protégées en Midi-Pyrénées comme le Butome en ombelle (*Butomus umbellatus*) sont présents dans les habitats amphibies de certaines confluences. Ces grandes étendues d'eau stagnante sont également très utilisées par les oiseaux pour se nourrir, et leurs berges pour y nicher. Différentes espèces d'odonates y trouvent également divers habitats favorables : Aesche mixte (*Aeshna mixta*), Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) et bien d'autres profitent des différentes zones humides du site. De manière plus générale, la richesse de la mosaïque d'habitats de ce site est très favorable à l'entomofaune, comme en attestent les différentes espèces d'orthoptères et de syrphes déterminantes présentes sur le site. Enfin, les falaises terreuses que l'on observe le long de certaines parties du fleuve offrent une niche spécifique pour certaines espèces de faune et de flore. Ces falaises, du fait de leur exposition, hébergent des espèces de plantes thermophiles ainsi que des rapaces comme le Grand-duc.

× **ZNIEFF de type 2 : « Garonne et milieux riverains en aval de Montréjeau » (730010521)**

Cette ZNIEFF est un site de nidification du Faucon hobereau et de la Mésange nonnette (ces deux espèces étant très rares sur la Garonne), avec la présence du Pic épeichette, du Râle d'eau et du Hibou moyen-duc.

C'est également un site de repos et d'alimentation pour les Hérons cendrés et bihoreaux. Au niveau mammalogique l'Écureuil et le Chevreuil sont présents. Le bras mort de Fenouillet est un site de reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux : Grèbe castagneux, Râle d'eau, Poule d'eau, colonie d'Hirondelles de rivage dans les berges limoneuses abruptes, Petit Gravelot sur les bancs de graviers

2. Les Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

L'inventaire ZICO recense les biotopes et les habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages. Il est établi en application de la directive européenne du 2 avril 1979, dite « directive Oiseaux ». Après validation, elles sont appelées à être désignées en ZPS.

Une ZICO est présente sur le territoire communal : « **Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne** » (voir données de la ZPS)

C. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

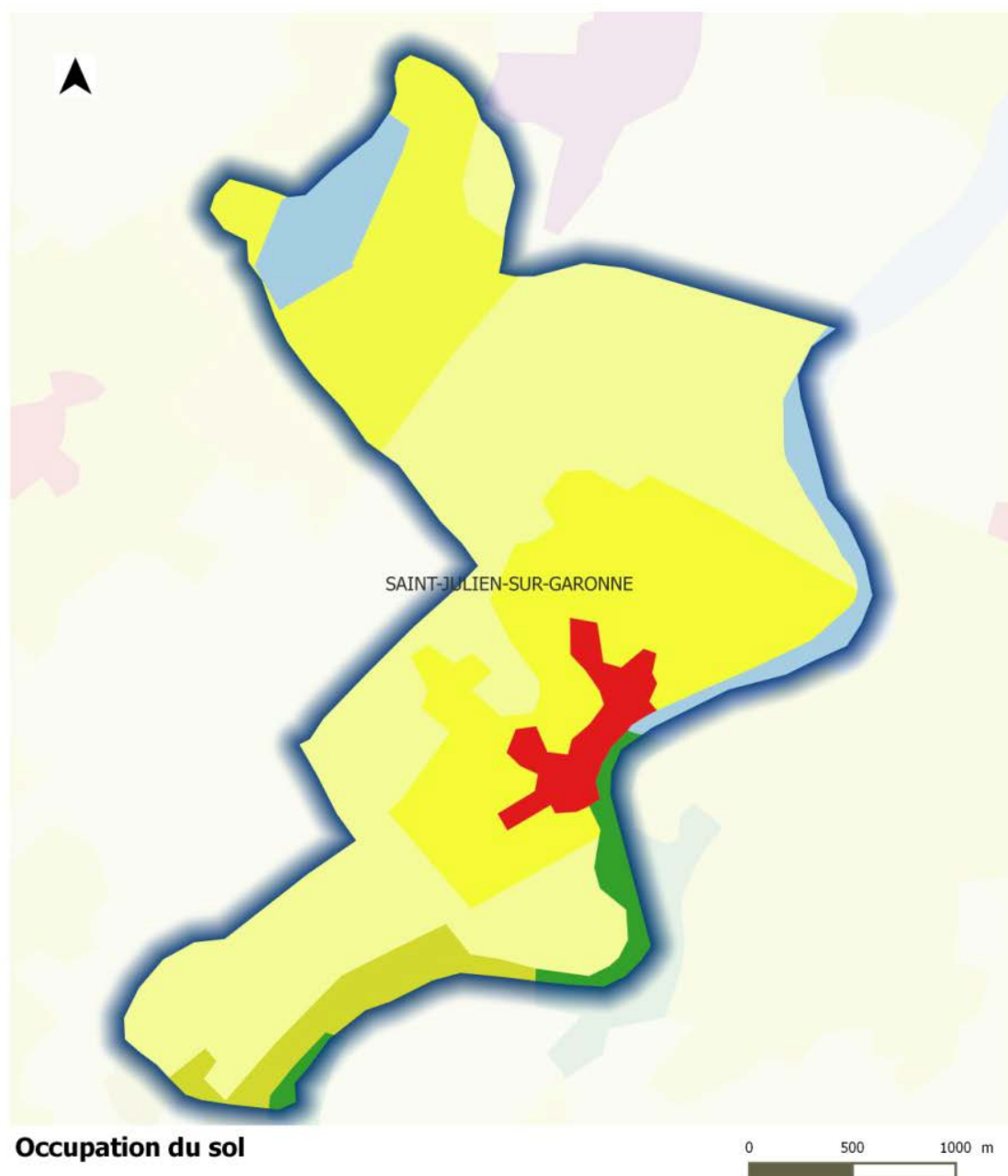
Mais la nature ordinaire, celle qui nous entoure au quotidien, fait également partie intégrante du patrimoine biologique de la commune. Elle constitue le cadre de vie des habitants et peut, sous ses apparences communes, présenter un intérêt notable pour la faune et la flore locale. En effet, cette nature ordinaire joue un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires au cycle de vie de nombreuses espèces et permettent le déplacement des espèces d'un habitat à un autre.

Le maintien de cette nature ordinaire est un garant du maintien de la richesse et de la diversité biologique d'un territoire.

1. L'occupation du sol

La majorité de la commune est occupée par des milieux ouverts : surfaces agricoles, prairies... Les boisements sont limités et situé le long du couloir de la Garonne, formant la ripisylve de celle-ci.

Les zones urbaines de la commune se réduisent au bourg de Saint-Julien-Sur-Garonne, l'habitat est peu dispersé.



Occupation du sol

- 112 - Tissus urbain discontinu
- 211 - Terres arables
- 231 - Prairies
- 242 - Système culturaux et parcellaires complexes
- 243- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 311 - Forêt de feuillus
- 512 - Plan d'eau

Réalisation : ÉDEA environnement
Date : 07/09/2015



Carte 3 : Occupation du sol – CORINE Land Cover

2. Espèces connues sur la commune

L'ensemble des espèces répertoriées sur la commune est disponible en annexe 1. Elles sont soit tirées de la bibliographie (BAZNAT²⁴), soit issus des investigations de terrain réalisé par EDEA environnement en septembre 2015. Parmi ces espèces présentes sur le territoire communal, plusieurs sont protégées

- Genette d'Europe,
- Hérisson d'Europe,
- Loutre d'Europe
- 27 espèces d'oiseaux sur les 35 recensées.

D'autres espèces non observées lors des campagnes de terrains sont fortement potentielles : il s'agit notamment des reptiles et amphibiens, mais également des chauves-souris, que l'on peut rencontrer au niveau des anciens bâtiments.

3. Les milieux ouverts

a. Les prairies

Les prairies, permanentes ou temporaires, se rencontrent sur la commune de façon disséminées. Ces milieux prairiaux sont des milieux en régression en France.

Ces prairies constituent le refuge d'une diversité intéressante d'espèces d'insectes, notamment lorsque les prairies sont accompagnées d'éléments paysagers associés : haies, fossés, arbres isolés. Ces milieux sont avant tout favorables aux papillons et aux orthoptères (sauterelles, criquets, grillons). Lorsque la prairie est pâturée, elle présente cependant une diversité plus faible.



Photo 1 : Prairies (Saint-Julien-sur-Garonne, 2015) ©EDEA environnement

b. Les espaces agricoles

Les parcelles cultivées sont soumises à une forte pression de production, et leur exploitation s'accompagne très souvent de l'utilisation de produits phytosanitaires et de fertilisants. Elles constituent donc des milieux peu accueillants pour la faune et la flore.

Les plantes messicoles²⁵ sont peu présentes et seulement en marge de la culture.

Ces milieux peuvent toutefois accueillir certaines espèces animales qui apprécient les surfaces cultivées : la Caille des blés, la Perdrix rouge ou le Lièvre d'Europe.

Mais la plupart les fréquente uniquement pour la recherche de nourriture. Et ce sont les milieux en lisières (boisements, haies, fourrés) qui leur servent de refuge ou de sites de reproduction.

²⁴ **BazNat** est la base de données de l'association Nature Midi-Pyrénées. Elle regroupe les observations de divers domaines naturalistes (arthropodes, flore, oiseaux, reptiles, amphibiens, mammifères...) sur tout le territoire de Midi-Pyrénées.

²⁵ Espèces liées aux moissons : plantes biologiquement adaptées aux milieux ouverts et surtout régulièrement perturbés que sont les cultures.

Plus généralement, les espaces agricoles, en mosaïques avec les autres milieux naturels présents sur la commune contribuent au maintien des espèces liées aux milieux ouverts. Ce sont également des zones de transit, utilisées par la faune pour se déplacer, notamment au niveau des zones de contact avec les boisements, friche.... (Lisières)



Photo 2 : Cultures et vignes (Saint-Julien-sur-Garonne, 2015) ©EDEA environnement

4. Les haies

La fonction des haies et des alignements d'arbres est importante dans les milieux ouverts. Elles constituent des corridors écologiques essentiels pour la faune, servant de transit entre différentes zones dites « réservoirs » comme les boisements. Leur préservation est importante.

Les alignements d'arbres le long des routes peuvent également avoir un grand intérêt, surtout lorsqu'ils sont de grandes tailles. Ils peuvent alors constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux (rapaces nocturnes, passereaux cavernicoles, pics...), chauve-souris (noctules en particulier) et insectes saproxyliques.

Le réseau de haie communal est très peu développé et très fragmentaire. Il se limite à la bordure de quelques parcelles agricole, ou le long des fossés ou petits cours d'eau.



Photo 3 : Haie et alignement d'arbres (Saint-Julien-sur-Garonne, 2015) ©EDEA environnement

5. Les espaces boisés

Les formations boisées sur la commune sont peu représentées. Elles sont surtout liées à la Garonne, et à sa ripisylve (voir chapitre « réseau hydrographique ci-dessous »).

Les boisements non liés à la Garonne sont très fragmentaires et de surface insuffisante pour former des réservoirs de biodiversité. Par contre, ces boisements, même fragmentaire, jouent quand même un rôle prépondérant dans la Trame verte de la Commune, formant une trame en pas japonais.



Photo 4 : Boisements fragmentaires (Saint-Julien-sur-Garonne, 2015) ©EDEA environnement

6. Les espaces aquatiques

Deux types d'espaces aquatiques peuvent être différenciés sur la commune : le réseau hydrographique et les plans d'eau.

a. Le réseau hydrographique

Il constitue l'ossature majeure écologique du territoire offrant une diversité et une grande richesse d'habitats et permettant le transit des espèces. La Garonne et ruisseau du Garagnon constituent les axes de déplacements privilégiés. Ils sont bordés de ripisylves présentant des profils variés.

Le ruisseau du Garagnon est peu épais mais relativement diversifié : frêne, aulne, aubépine, prunellier...forment un cordon continu le long du cours d'eau.

La ripisylve de la Garonne, quant à elle, est beaucoup plus épaisse et également bien conservée.

Cette zone de contact entre le cours d'eau et la terre est constituée de peuplements particuliers en raison de la présence d'eau sur des périodes plus ou moins longues : saules, aulnes et peupliers en bordure, frênes, érables et ormes en hauteur, chênes pédonculés...

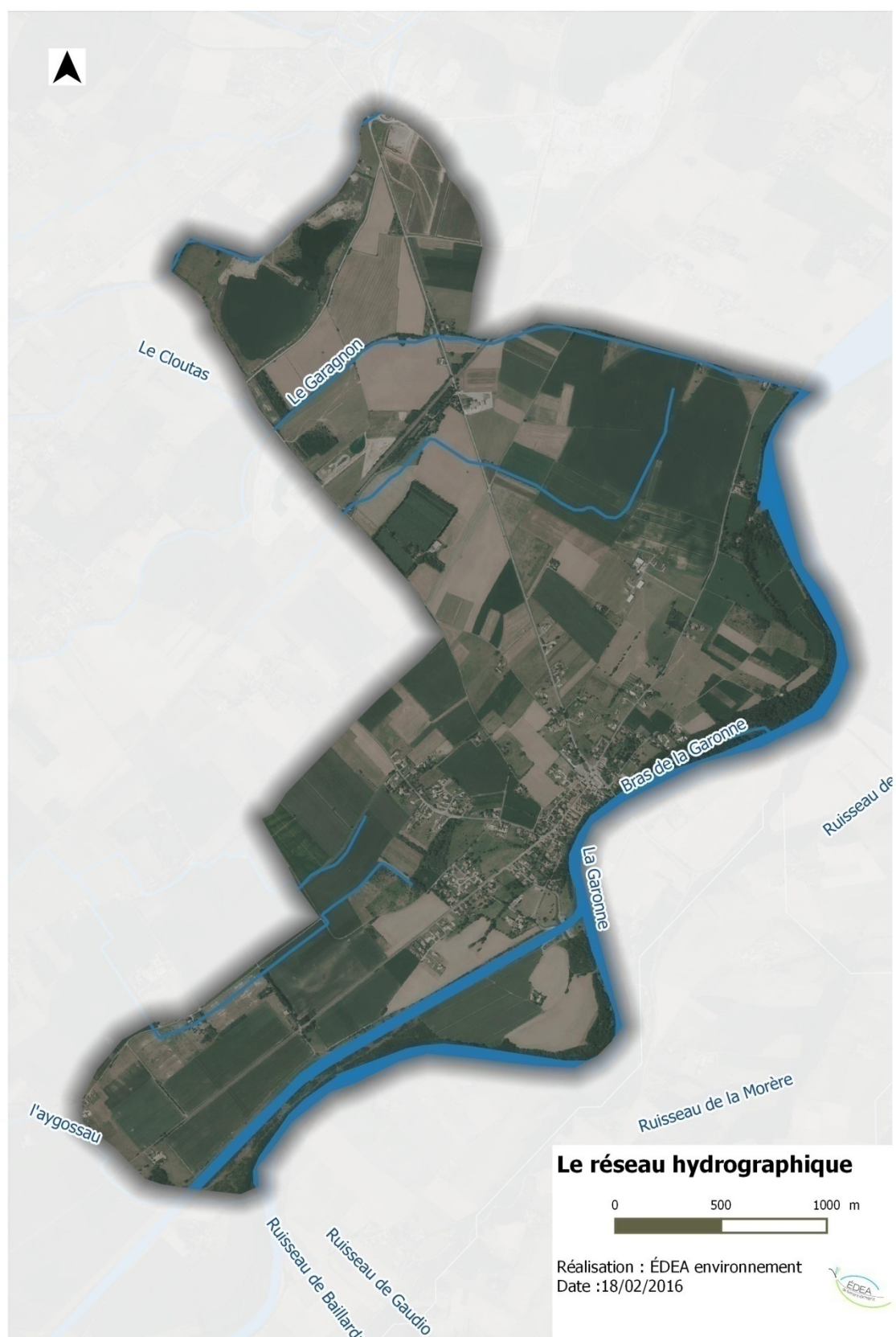
Correspondant tout comme la forêt alluviale à des habitats d'intérêts communautaires, les ripisylves ont un rôle primordial pour le fonctionnement du fleuve : elles permettent le maintien des berges par le chevelu racinaire, l'épuration partielle des eaux et freinent le courant lors des crues.

Véritable interface entre milieux terrestres et milieux aquatiques, la ripisylve facilite la circulation des espèces comme la loutre (*Lutra lutra*) qui aura plus de difficultés à s'installer sur des berges dépourvues de végétation.

La préservation et la restauration de cette ripisylve dont les fonctions sont primordiales pour la Garonne est donc prioritaire. D'autant plus qu'elle est un axe majeur de circulation de nombreuses espèces animales et végétales le long de Garonne.



Photo 5 : La Garonne et le ruisseau du Garagnon (Saint-Julien-sur-Garonne, 2015) ©EDEA environnement



Carte 4 : Le réseau hydrographique

b. Les plans d'eau

Les plans d'eau viennent conforter le réseau hydrographique. Les plans d'eau sont très peu nombreux sur la commune.

Le plus important est un ancien lac de gravière où la nature a repris ses droits. Elle offre un point d'ancrage à l'installation et au développement de la biodiversité et présente un intérêt certain pour l'avifaune, les insectes et les amphibiens.

Les autres points d'eau de la commune, sont de taille très modeste. Ils peuvent cependant présenter un intérêt local et peuvent héberger des espèces de flore et de faune intéressantes. Ils constituent notamment des sites de pontes pour les amphibiens.



Carte 5 : Les plans d'eau

7. Les zones humides

Interface entre terre et eau, les zones humides participent à la gestion raisonnée de la ressource en eau et sont le siège d'une biodiversité remarquable.

Les zones humides jouent un rôle prépondérant dans le fonctionnement hydrologique et écologique.

Régulation des régimes hydrologiques : « rôle d'éponge ». En période pluvieuse, ces zones se gorgent d'eau, diminuant ainsi la vitesse de transfert de l'eau vers les rivières et l'intensité des crues vers l'aval du bassin versant. En, période sèche, elles restituent lentement l'eau, diminuant ainsi la durée d'assèchement des cours d'eau.

Préservation de la qualité des eaux : durant la période où ces zones sont recouvertes par les eaux, des bactéries anaérobies agissent comme de véritables « station d'épuration » en transformant les nitrates en azote gazeux qui s'échappe dans l'atmosphère.

Réservoir de biodiversité : en France, 30 % des espèces végétales remarquables et menacées se trouvent dans les zones humides, environ 50 % des oiseaux dépendent de ces zones et 2/3 des poissons consommés s'y reproduisent ou y vivent.

a. Les zones humides élémentaires (source : SIEAG)

Une couche informative des Zones humides Élémentaires (ZHE) provenant de la compilation des inventaires de terrain du Bassin Adour Garonne, réalisés suivant le Tronc Commun IFEN est disponible.

Sur la commune apparaissent seulement les zones humides liées à la Garonne.



Carte 6 : Zones humides élémentaires

b. Inventaire départemental des zones humides

Par délibération du 26 octobre 2011, le Conseil Général de la Haute-Garonne a décidé d'assurer la maîtrise d'ouvrage d'un inventaire départemental des zones humides. Les co-financeurs de la phase 1 de l'inventaire des zones humides sont l'Agence de l'Eau et FEDER.

L'inventaire des zones humides comprend deux phases :

- ✕ une première phase d'identification des zones humides potentielles, sur la base d'une analyse des données existantes,
- ✕ une seconde phase de prospection de terrain afin de vérifier la présence de zones humides à proprement parler qui se terminera fin 2016.



Carte 7 : Inventaires départemental des zones humides

L'axe Garonne a été traité par Nature Midi Pyrénées pour les phases 1 et 2.

Sur le reste du département, la phase 1 de l'inventaire confiée par le Conseil Général au bureau d'études ECOTONE a permis d'identifier 29 000 ha de zones humides potentielles, soit 4,5 % du département.

Une zone humide effective a été identifiée sur la commune au niveau de la Garonne.

Plusieurs zones humides potentielles ont également été inventoriées sur la commune, notamment au niveau du ruisseau du Garagnon, mais aussi dans les boisements le long de la voie ferrée, à l'extrémité Sud-Ouest de la commune et jouxtant l'ancienne gravière.

Les zones humides effectives sont essentiellement localisées le long de la Garonne, mais quelques zones humides potentielles ont été inventoriées au niveau de l'ancienne gravière, du ruisseau du Garagnon, le long de la voie ferrée et à l'extrémité Sud-Ouest de la commune.

8. Les friches, les délaissés et autres zones rudérales

Sous cet ensemble sont rassemblés les milieux anthropiques rassemblant des milieux très variés : friches herbacées, friches post-culturales, zones rudérales, talus routiers, chemins, etc.

Si ces milieux ne semblent pas à première vue des plus intéressants pour la flore, ils présentent un intérêt pour de nombreuses espèces animales ordinaires, notamment comme refuge au sein de l'espace urbain.



Photo 6 : Friche (Saint-Julien-sur-Garonne, 2015) ©EDEA environnement

9. Les zones urbaines

Les zones urbaines offrent une large gamme d'habitats artificiels pour la faune et la flore. Ces espaces abritent de nombreux arbres d'essences et d'âges variés. Ces arbres constituent au sein de l'espace urbain un refuge pour des espèces d'oiseaux la plupart du temps communes.

Les parcs et jardins accueillent également de nombreuses espèces de pollinisateurs.

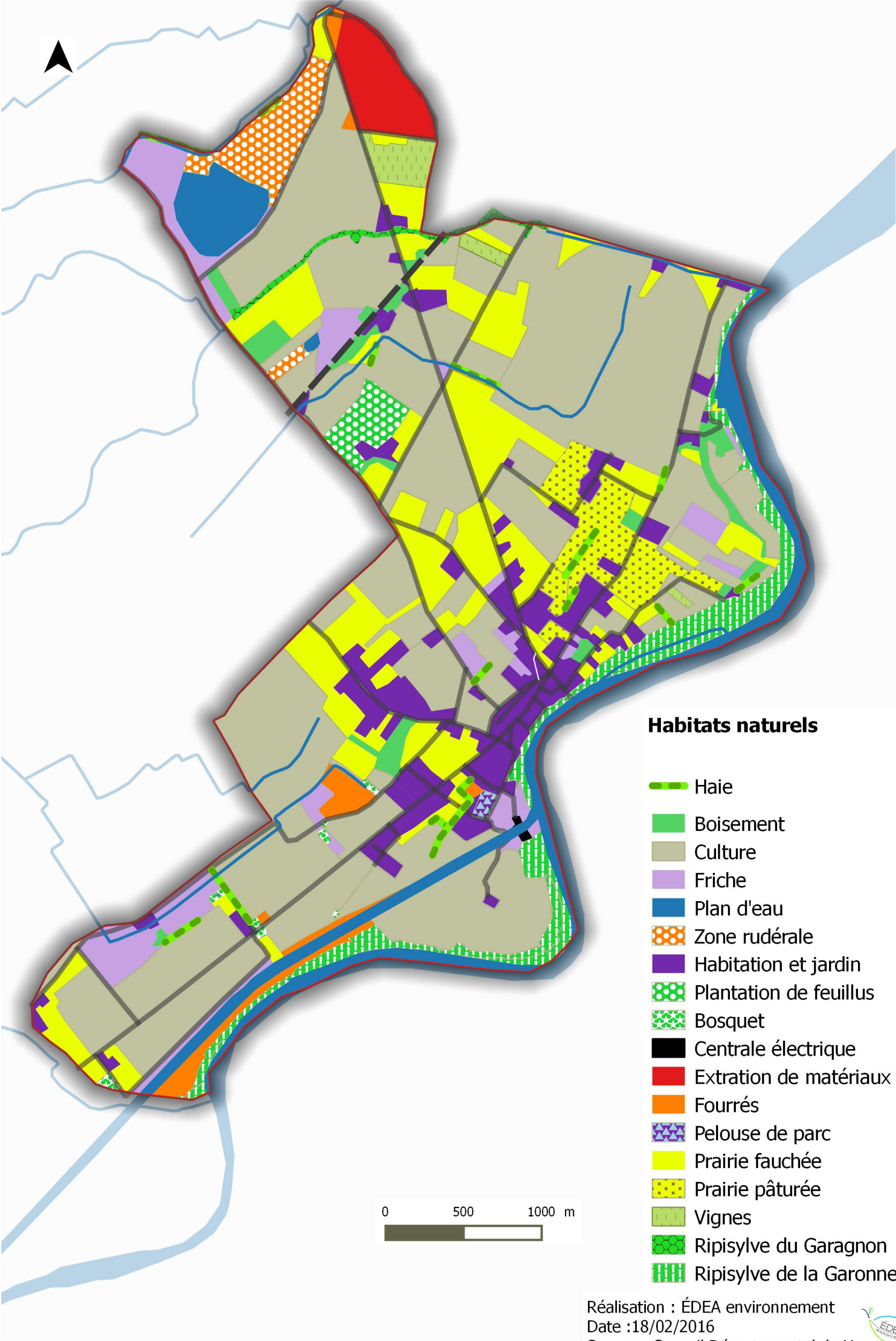
Les anfractuosités et le bâti ancien sont utilisés par certains oiseaux qui y trouvent l'abri idéal pour implanter leurs nids comme certaines Hirondelles.

Les chauves-souris profitent des greniers des habitations inoccupés pour y trouver un refuge.

10. La nature ordinaire

La prise en compte de la nature ordinaire est importante puisqu'elle conditionne la qualité de vie en général. C'est également un bon indicateur de l'état de la biodiversité.

Le bon fonctionnement des écosystèmes nécessite que l'ensemble de la nature soit préservé.



CARTE 9 : HABITATS NATURELS

D. LA TRAME VERTE ET BLEUE

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite «Loi Grenelle 2» a fait émerger un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, la Trame Verte et Bleue (TVB).

Son objectif est de maintenir et reconstituer un réseau écologique cohérent sur le territoire national. Les collectivités, via leurs documents d'urbanisme, doivent à la fois :

- ✱ prendre en compte les éléments de la Trame Verte et Bleue du SRCE (article L.371.3 du code de l'environnement);
- ✱ assurer la « conservation, la restauration et la création de continuités écologiques » (article L.110 du code de l'urbanisme).

Le réseau écologique désigne un maillage de différents espaces ou milieux nécessaires aux espèces animales et végétales pour accomplir leur cycle de vie et ainsi garantir le maintien de leur diversité. Ce réseau correspond à un ensemble de continuités écologiques qui comprennent, schématiquement, deux types d'éléments : des « réservoirs » et des « corridors »

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces caractérisés par une importante richesse naturelle, au sein desquels les conditions nécessaires au maintien et à l'épanouissement des différentes espèces qu'ils abritent sont réunies. Animaux et végétaux y accomplissent ainsi tout ou partie de leur cycle de vie (croissance, alimentation, repos, reproduction)

Les corridors écologiques correspondent aux voies de déplacement reliant les réservoirs de biodiversité, empruntées par la faune et la flore à différentes étapes de leur cycle de vie. En fonction des échelles géographique et temporelle considérées, ces corridors peuvent être «paysagers», «linéaires», ou «en pas japonais».

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité (en tant qu'habitat naturel de nombreuses espèces : poissons, mollusques, plantes aquatiques...) et des corridors écologiques (en tant que voie de déplacement ou de migration pour certains poissons, oiseaux, pour la dispersion de plantes terrestres...

1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

A l'échelle régionale, la TVB se concrétise, en application de la loi, par l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique co-piloté par l'État et la Région. C'est un outil de mise en cohérence des politiques existante.

En l'absence de SCOT approuvé, le SRCE doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Ce Schéma vise à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

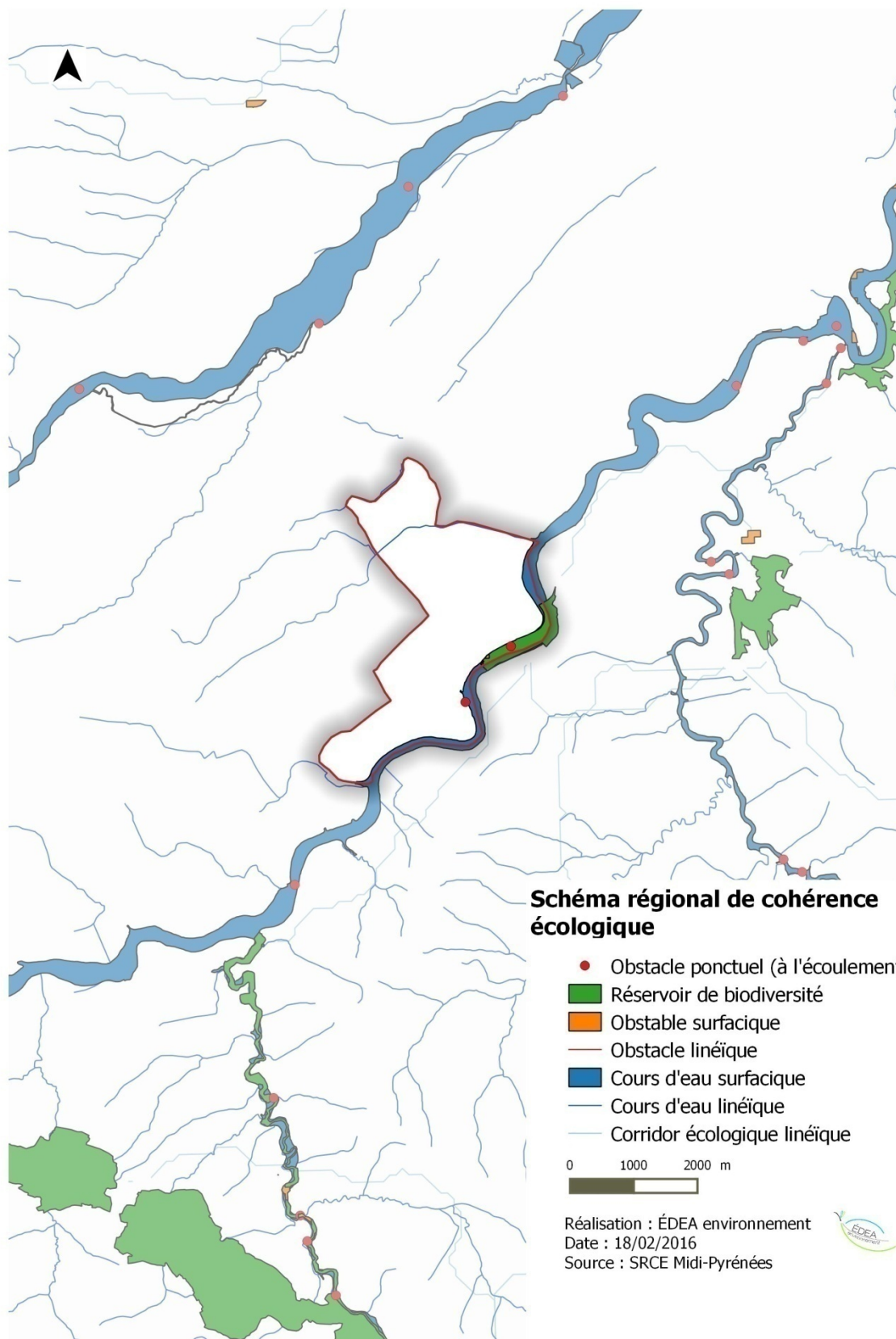
Les différents éléments identifiés par le SRCE sur la commune sont :

Trame verte : les boisements le long du couloir Garonnais, notamment au niveau du bras mort de la Garonne forment un réservoir de biodiversité.

Trame bleue : La Garonne, qui non seulement est considérée comme un réservoir de biodiversité, mais également comme un corridor,

Les cours d'eau, notamment le ruisseau du Garagnon, qui sont considérés comme des corridors écologiques

Obstacles : plusieurs obstacles à l'écoulement des cours d'eau sont signalés au niveau du couloir garonnais (Barrages, zone urbanisées...)



Carte 8 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

2. La TVB à l'échelle de la commune

Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : «les réservoirs de biodiversité » et les «corridors écologiques».

La Trame Verte de la commune est composée de sous-trames :

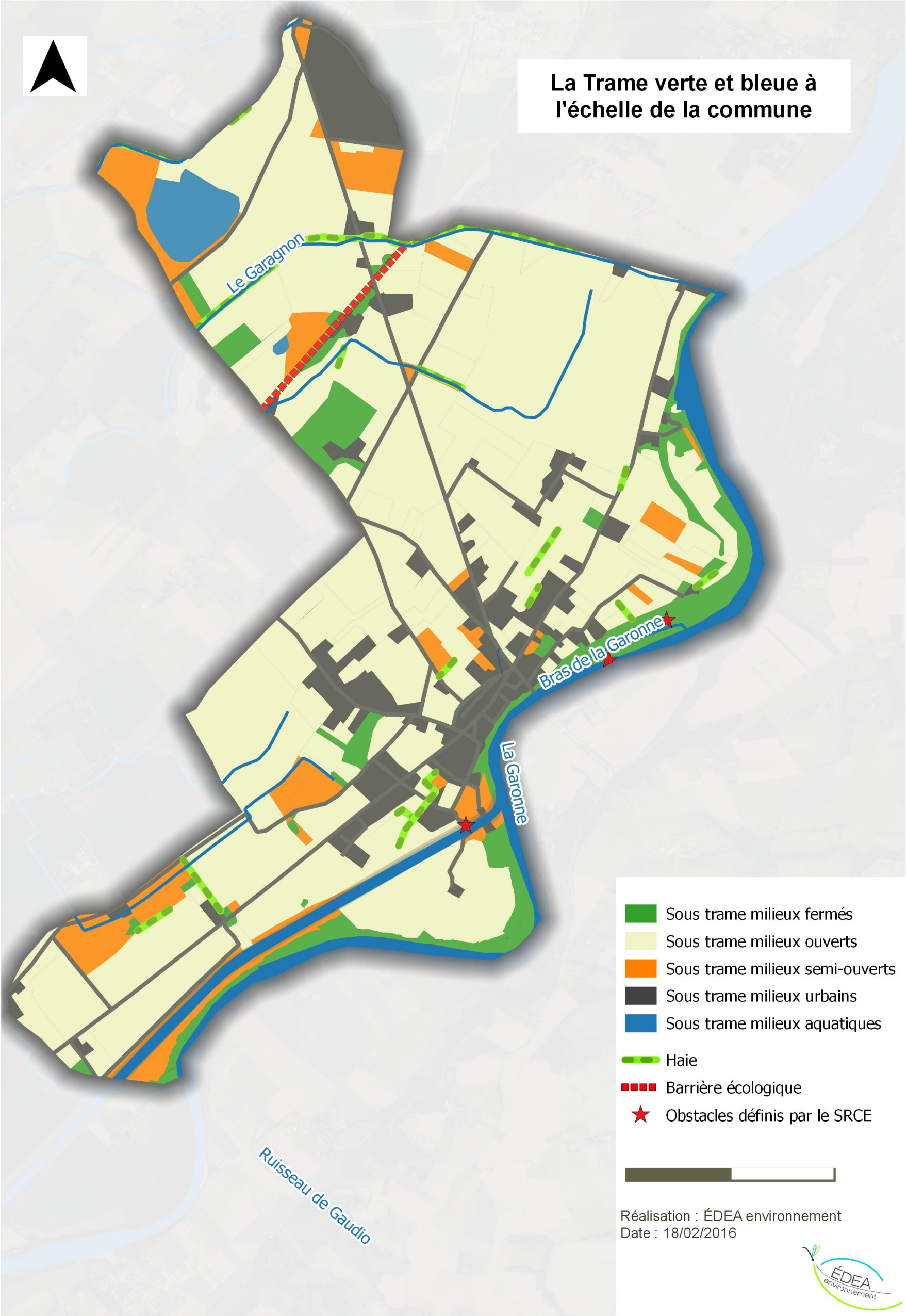
- ✕ Des espaces boisés (milieux fermés). La ripisylve de la Garonne, assure non seulement une continuité écologique à l'échelle régionale, mais également un réservoir de biodiversité à l'échelle intercommunale. C'est à cet endroit que la biodiversité est la plus riche car les conditions indispensables au maintien des espèces sont réunies.
- ✕ Des prairies, des cultures et des friches (milieu ouvert)
- ✕ Des friches arbustives (milieux semi-ouvert)
- ✕ Des haies et des alignements d'arbres.

La trame bleue se compose des ruisseaux, des plans d'eau et des zones humides. Au niveau communal, elle est surtout représentée par les ruisseaux.

Ces trames visent à définir les principales continuités écologiques à l'échelle de la commune et des communes limitrophes.

Les corridors écologiques permettent le déplacement de la faune et de la flore et relient les différents espaces protecteurs de biodiversité, ils permettent ainsi la dispersion et la migration des espèces.

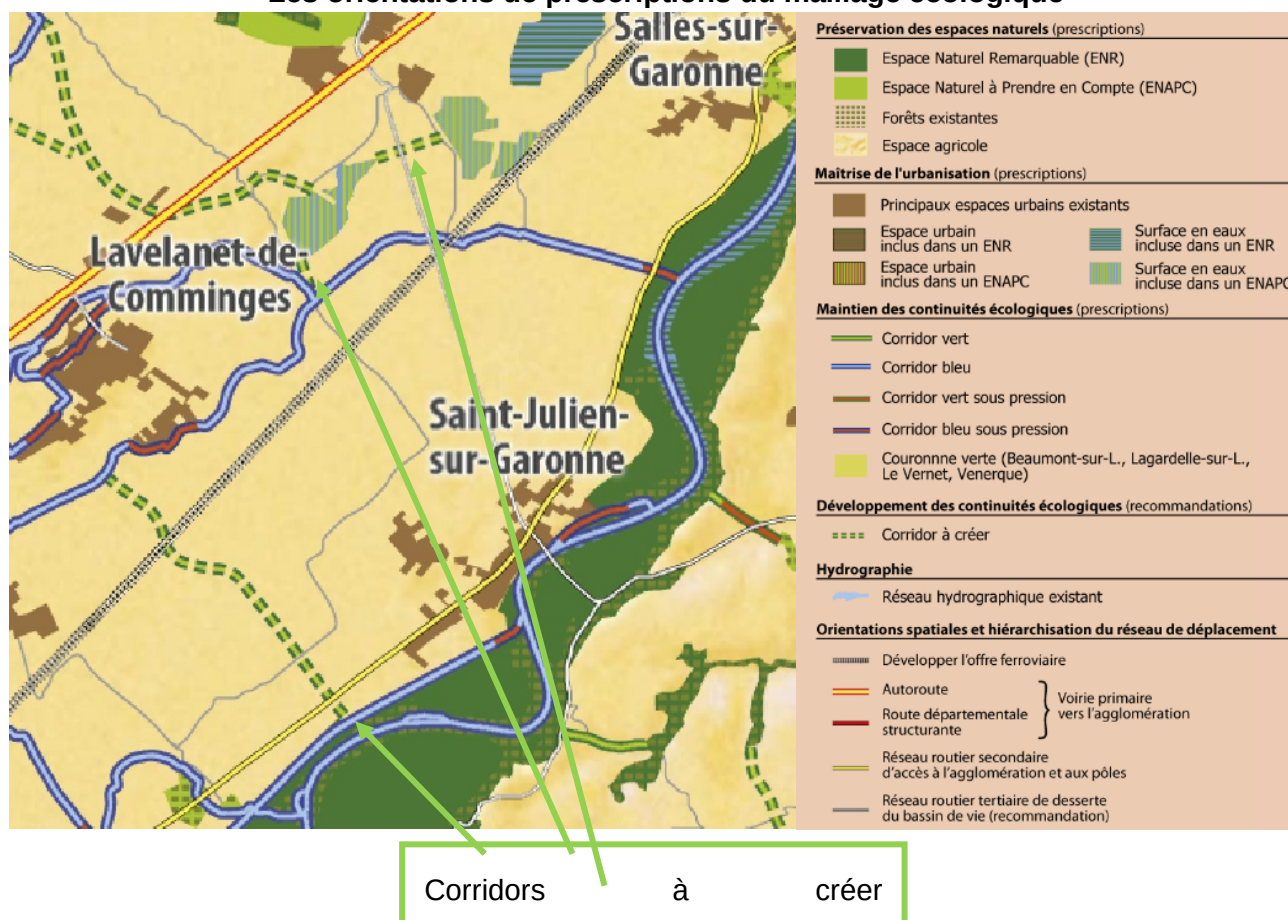
Le territoire est largement dominé par des espaces à caractère agricole. Les infrastructures routières étant peu imposantes, elles ne constituent pas de réelles ruptures dans les continuités écologiques. La voie ferrée, quant à elle, peut représenter une barrière écologique pour la petite faune. Le SRCE signale plusieurs obstacles ponctuels (obstacle à l'écoulement) sur la trame bleue au niveau de la Garonne (notamment un barrage hydroélectrique)



CARTE 11 : LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

3. Les prescriptions du SCOT Sud-Toulousain

Les orientations de prescriptions du maillage écologique



Le SCOT Sud-Toulousain définit les prescriptions suivantes sur la commune de Saint-Julien sur Garonne :

- ✗ Un espace naturel remarquable : la ripisylve de la Garonne,
- ✗ Une Surfaces en eaux incluse dans un Espace Naturel à Prendre en Compte (ENAPC) : l'ancien lac de gravière.
- ✗ Plusieurs corridors bleus : La Garonne et ses bras, Le Garagon.

Le SCOT recommande également la création de plusieurs corridors :

- ✗ Entre la Garonne et le Garagon,
- ✗ Entre le Garagon et l'ancien lac de gravière,
- ✗ Entre les lacs de gravières

L'ensemble de ces prescriptions et recommandations seront repris et intégrés dans la PLU.

E. OBJECTIFS DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

La Trame verte et bleue a pour objectif de contribuer à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité.

Les objectifs stratégiques régionaux sont :

I. Préserver les réservoirs de biodiversité.

II. Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger.

III. Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau.

IV. Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques.

V. Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques.

Les réservoirs de biodiversité (parfois dénommés « cœurs » ou « noyaux » de biodiversité) sont des espaces suffisamment riches en termes d'espèces et d'habitats pour assurer la pérennité de la diversité et du fonctionnement biologique. Au sein des réservoirs de biodiversité, les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos). Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux individus ou de nouvelles populations.

Préserver ces réservoirs de biodiversité mais également les corridors qui permettent la dispersion des populations, apparaît comme un objectif fondamental.

Les enjeux du SRCE concernant la commune sont :

- ✗ Un besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau,
- ✗ L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine,
- ✗ Le besoin de flux d'espèces entre le massif Central et les Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations.

Les différents objectifs de préservation de la trame verte et bleue à l'échelle communale sont présentés sur la carte suivante :

OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Rétablir les continuités dans la Trame bleue
- ◀▶ Conforter les continuités écologiques
- Protéger les cours d'eau et leurs berges
- PrésERVER et valoriser les haies
- Faire rentrer la nature en ville
- Préserver et restaurer des espaces naturels nécessaires à la Trame verte
- Protéger les espaces naturels
- Valoriser les espaces naturels
- Limiter l'évolution des zones d'habitat diffus
- Préserver et valoriser les plans d'eau
- Prendre en compte la nature dans le mode d'exploitation
- Sanctuariser l'espace agricole

0 500 1000 m

Réalisation : ÉDEA environnement
Date : 18/02/2016



CARTE 12 : OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE - 1

OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

-  Rétablir les continuités dans la Trame bleue
-  Conforter les continuités écologiques
-  Protéger les cours d'eau et leurs berges
-  Préserver et valoriser les haies
-  Faire rentrer la nature en ville
-  Préserver et restaurer des espaces naturels nécessaires à la Trame verte
-  Protéger les espaces naturels
-  Valoriser les espaces naturels
-  Limiter l'évolution des zones d'habitat diffus
-  Préserver et valoriser les plans d'eau
-  Prendre en compte la nature dans le mode d'exploitation
-  Sanctuariser l'espace agricole

0 500 1000 m

Réalisation : ÉDEA environnement
Date : 18/02/2016



CARTE 13 : OBJECTIFS DE PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE - 2

F. LES ENJEUX ECOLOGIQUES

L'étude des milieux présents sur le territoire et de la Trame Verte et bleue permet une vision élargie du fonctionnement des écosystèmes. Elle montre l'importance des interrelations entre les divers habitats retrouvés sur la commune. La conservation de ces relations permet de maintenir les échanges entre les réservoirs biologiques, les communes avoisinantes, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF. Ils doivent être conservés voire restaurés afin d'éviter un déséquilibre dans la dynamique de l'écosystème et engendrer une perte de biodiversité.

A plus petite échelle, intervient la notion d'habitat. La faune et la flore trouvent dans ces éléments structurant le paysage des refuges, des zones pour la reproduction, des zones pour l'alimentation, des zones de transit et des zones de repos. La préservation de ces habitats et micro-habitats permet de conserver une certaine diversité spécifique.

Les cours d'eau et leur ripisylves sont classés à enjeux écologiques très forts car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Le secteur en ZICO représente un secteur à enjeux fort pour les oiseaux et les secteurs naturels ou semi-naturels situé dans l'axe de corridors, qu'ils soient existants, à créer ou à restaurer, sont également classés en enjeux fort.

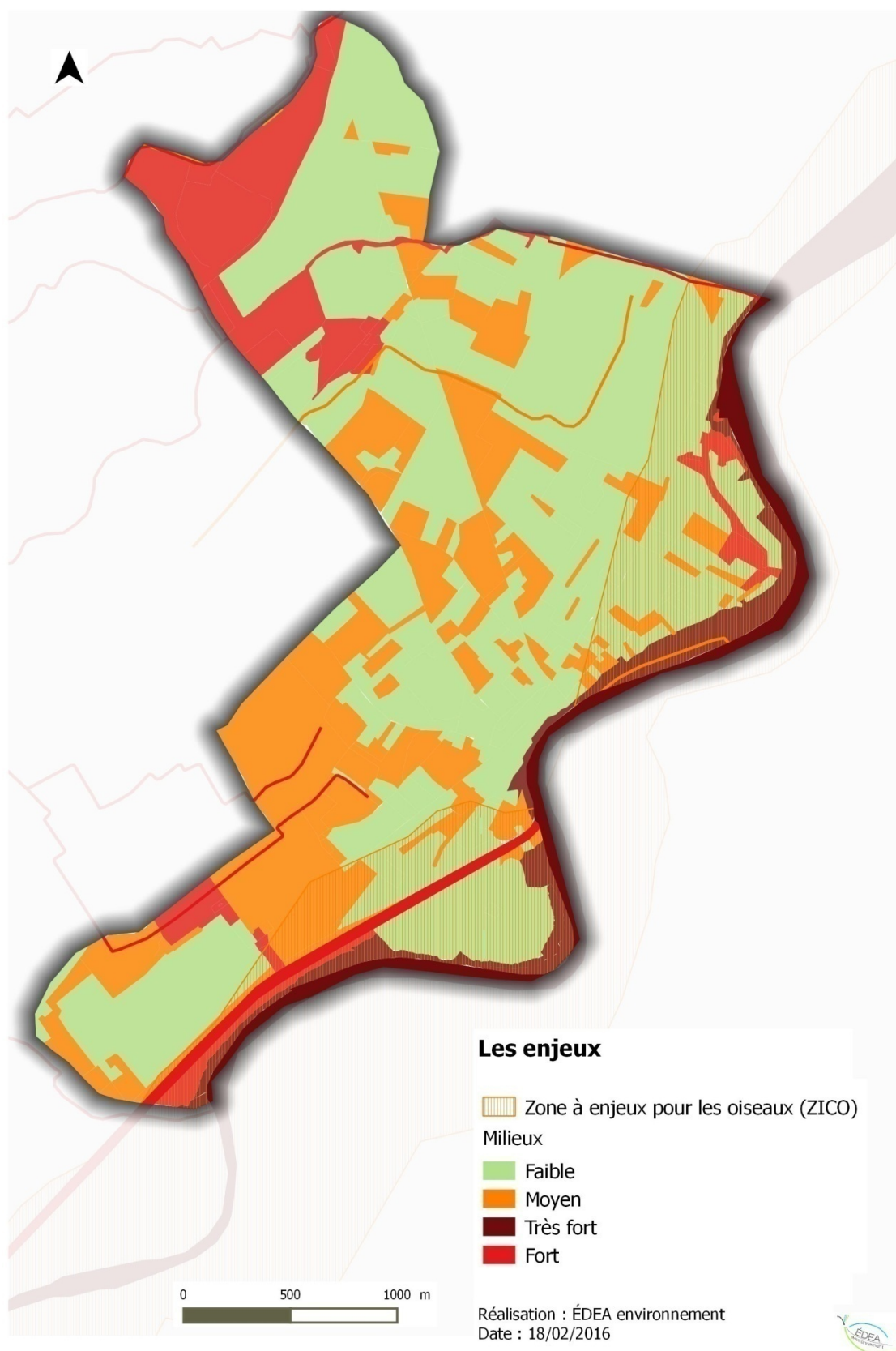
Ces zones à très forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation de la biodiversité. La trame bocagère de la commune est également classée en enjeux fort.

L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum leur morcellement.

Les prairies de fauche sont classées en enjeux moyen pour leur intérêt en termes de diversité floristique et faunistique (notamment entomologique) mais également pour leur rôle au sein de la trame verte.

Une attention particulière devra être portée sur les secteurs situés dans les enveloppes des zones potentiellement humides (probabilité très forte à forte) lors de la réflexion sur l'ouverture des zones à urbaniser. Un inventaire de terrain devra confirmer ou infirmer la présence de zone humide sur ces terrains.

Sur la commune, les enjeux naturels sont surtout liés au cours de la Garonne et à sa ripisylve, mais également aux milieux potentiellement humides. Suivant les recommandations du SCOT Sud-Toulousain, des milieux naturels ou semi-naturels ont été classés en enjeux fort pour leur rôle joué dans la Trame verte à l'échelle communale mais également intercommunale.



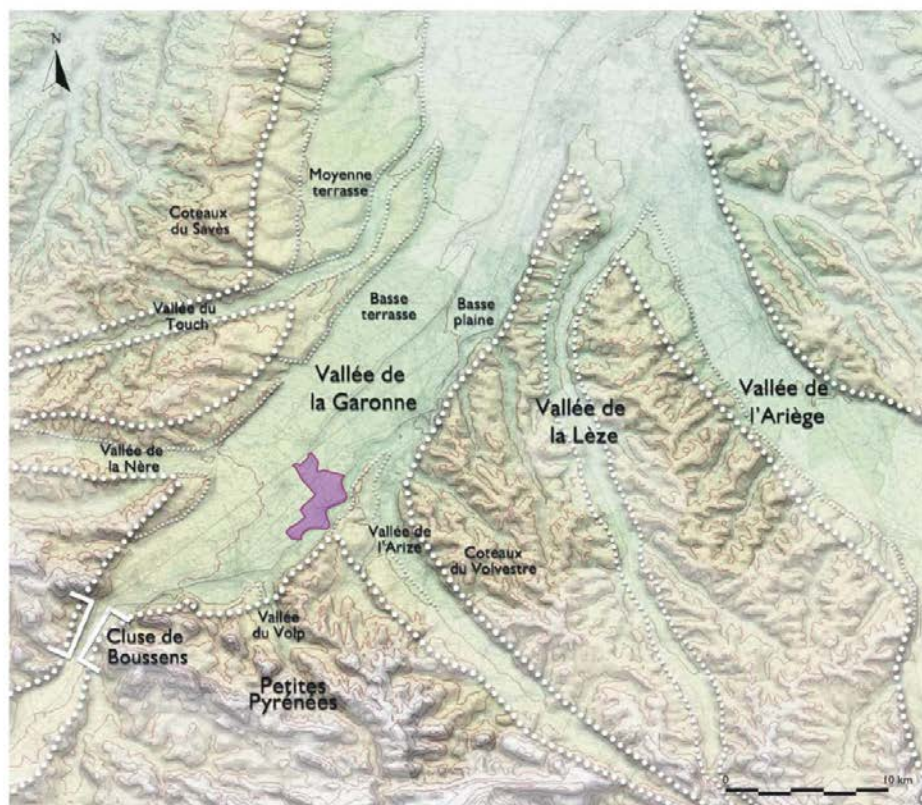
Carte 9 : Les enjeux

III. LE PAYSAGE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

Selon l'étude paysagère réalisée par le Syndicat Mixte du Pays Sud-Toulousain, Saint-Julien-sur-Garonne appartient à l'unité paysagère de la vallée de la Garonne.

Carte des unités paysagères du Pays Sud-Toulousain

Au-delà des deux plaines principales, les territoires de collines et de coteaux proposent une variété de paysages enrichie par la présence de petites vallées affluentes à celles de la Garonne et de l'Ariège.



Source : Agence Folléa- Gautier -
Charte architecturale et paysagère du Pays du sud Toulousain-2009/2010



Territoire de Saint-Julien-sur-Garonne

L'étude paysagère réalisée par l'agence Folléa-Gautier localise la commune de Saint-Julien-sur-Garonne comme appartenant à l'unité paysagère de la vallée de la Garonne.

Les caractéristiques paysagères²⁶ de la vallée de la Garonne à Saint-Julien-sur-Garonne

Atouts :

- ✓ Une large vallée principalement dévolue à l'agriculture
- ✓ Un cadrage par des coteaux abrupts, notamment à l'est, et par la toile de fond des Pyrénées au sud
- ✓ Une plaine enrichie par les talus des terrasses alluviales, par les affluents de la Garonne et par les canaux (EDF).

²⁶ Etude menée avec l'analyse du Pays Sud Toulousain

- ✓ Des sites bâtis accrochés au-dessus du fleuve et sur les talus des terrasses

Le village de Saint-Julien-sur-Garonne est édifié au-dessus de la Garonne.

Schéma synthétique du site d'implantation de Saint-Julien-sur-Garonne



Source : Extrait EIE SCOT du Sud-Toulousain, Urbaniste et Créateur d'Espaces

Extrait de l'analyse des formes urbaines des villages du SCOT Sud Toulousain



Forme orthogonale

Il reprend les principes fondamentaux de l'urbanisme romain. Au-delà de la période de fondation des bastides, cette forme régulière sera adoptée pour les extensions urbaines planifiées jusqu'au XIX^{ème} siècle.

- ✓ Un patrimoine urbain et architectural remarquable (Briques et galets mêlés voir galets dominants)

Ce noyau historique présente des constructions traditionnelles, une densité et une organisation qui donnent une âme à cette ancienne bastide. Le village est constitué d'une rue principale au bâti dense et étroit, qui s'ouvre sur quelques chemins orthogonaux adjacents. Certaines constructions en cœur de village sont aujourd'hui désaffectées notamment le long de la RD10.

- ✓ Un territoire particulièrement desservi par les infrastructures (A 64, échangeurs et voie ferrée)

La création de l'A64, les déviations et élargissements routiers, l'aménagement hydraulique de la Garonne ont généré progressivement un durcissement du paysage des infrastructures.

Risques : Ce phénomène participe à la banalisation et à l'appauvrissement des paysages mais également à la dégradation du cadre de vie (bruit, circulations douces) et des milieux naturels (dysfonctionnement des corridors écologiques).

Fragilités :

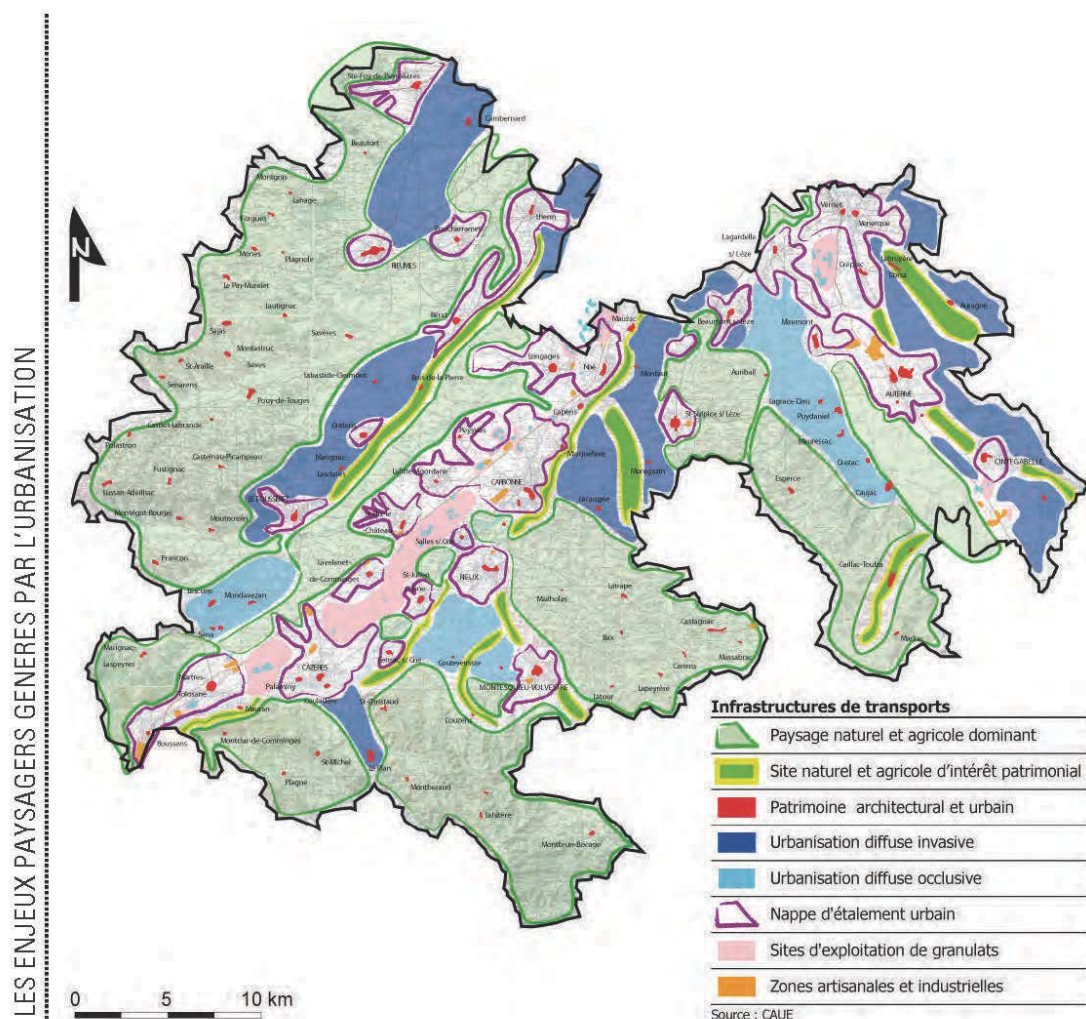
- ✓ Un territoire fortement marqué par un étalement urbain médiocre autour du noyau urbain d'origine et des routes

La commune est à caractère essentiellement agricole, cependant la commune a vu peu à peu une urbanisation de plus en plus anarchique se développer sur son territoire. On observe un phénomène d'urbanisation linéaire au fil des routes. L'étalement urbain se réalise au gré d'opérations successives (mitage, isolé, diffus) et le long des grandes routes sans continuités avec le village.

Risques : La diffusion du bâti dans le territoire génère d'abord des surconsommations d'espaces agricoles et naturels. Ensuite, les centres-bourgs se dévitalisent et les paysages se banalisent, se dégradent et se dévalorisent. Les conflits d'usage entre le monde agricole et les « rurbains » se multiplient. Les coûts pour la collectivité (ramassage scolaire, réseaux, collecte des ordures ménagères) deviennent de plus en plus importants.

Les formes urbaines sont peu denses et diluent peu à peu la perception du village au sein de l'espace agricole. Les nouvelles constructions sont, en général, répétitives et en rupture complète avec le bâti traditionnel dans leurs formes et leurs matériaux. Un paysage banal de clôtures et de végétal se développe.

Risques : Ce phénomène explique également la surconsommation des espaces agricoles et naturels et engendre une perte de personnalité et d'attractivité touristique du territoire.



- ✓ Des espaces publics largement occupés par les voitures
- ✓ Des secteurs où les pratiques agricoles simplifient les paysages et fragilisent les milieux.

Progressivement la diversité des cultures diminue et les surfaces en herbe se raréfient.



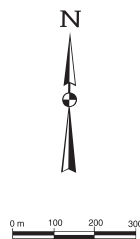
PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

ANALYSE ET ENJEUX PAYSAGERS

Légende

- Centre historique
- Extension du village le long des routes
- Lotissements
- Bâti isolé
- Forêt, bois
- Exploitation ancienne ou en cours de gravières
- Surface agricole ou naturelles (champs, prairies, friches, ...)
- Surface agricole en déprise
- Poursuivre l'aménagement urbain de la RD10 lors de la traversée du village
- Voie ferrée

Réalisation : Urbaniste et Créateur d'Espaces
Cartographie globale réalisée à partir d'une vue aérienne et de relevés sur le terrain



LE CENTRE HISTORIQUE :

Diagnostic

- Cœur historique de la commune présentant un plan orthogonal (traces de la bastide)
- Présence de nombreux espaces publics/collectifs et d'équipements publics
- Les aménagements urbains sont à améliorer.
- Les constructions sont principalement anciennes.

Enjeux

- Conserver et assurer la continuité du paysage urbain traditionnel de Saint-Julien
- Prendre en compte les traces de la Bastide dans les développements futurs
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des espaces publics urbains.

L'EXTENSION DE L'URBANISATION

Diagnostic :

- Le tissu pavillonnaire est majoritaire et présente une faible densité sur la plupart des opérations
- Le tissu urbain se dilue dans l'espace agricole au gré des opérations successives et notamment le long des voies existantes. I
- Les différentes opérations de construction ou d'aménagement n'ont pas souvent été réalisées en continuité du village, n'ont pas de liens et de cohérence entre elles.
- Le tissu urbain se structure/densifie un peu avec les lotissements de Gargotis et Saint-Agne.

Enjeux :

- Maîtriser le développement urbain du village pour ralentir l'étalement urbain au sein de l'espace agricole
- Stopper l'urbanisation linéaire afin de réduire l'impact sur les espaces agricoles environnants
- Identifier et aménager les entrées de ville

CHAMPS OUVERTS :

Diagnostic :

- Paysage plat occupé par des grandes cultures ouvertes.
- L'agriculture intensive raréfie et fragilise les espaces naturels : bois et haies
- Dispersion de bâtiments traditionnels à vocation agricole ou non.
- Consommation de ces terres par le développement des gravières au nord de la voie ferrée.

Enjeux :

- Maintenir l'activité agricole en constituant des zones agricoles homogènes
- L'insertion paysagère des constructions diffuses de bâtiments agricoles doit être maîtrisée (en qualité).
- Favoriser la mise en valeur du bâti rural.
- Maîtriser les gravières et leur remise en état pour éviter l'appauvrissement des paysages en cours d'exploitation et après leur remise en état.

SURFACE AGRICOLE EN DEPRISE :

Diagnostic :

- Paysage d'espaces agricoles en déprise à proximité du village.
- Enfrichement de certains espaces.

Enjeux :

- Certains de ces espaces en contact du village doivent faire l'objet d'urbanisation.
- Favoriser la mise en valeur du bâti rural et l'entretien des espaces les plus éloignés de l'urbanisation.

VALLÉE DE LA GARONNE :

Diagnostic :

- Les berges de la Garonne sont très abrupts.
- La ripisylve est épaisse sauf sur la partie bordant le village historique.
- La Garonne présente une qualité environnementale et écologique.

Enjeux :

- Protéger strictement les berges et le lit de la Garonne.
- Préserver les structures végétales (haies, ripisylves).
- Limiter les aménagements urbains conformément au règlement du PPRI au sein de la zone inondable.

Le paysage agricole change au profit de grandes parcelles sans structures végétales arborées et au détriment des terres les plus difficiles à cultiver.

Risques : La simplification des paysages agricoles a un impact sur la biodiversité mais également sur la pollution des eaux et des sols, l'érosion et la qualité des sols.

- ✓ De nombreuses gravières en chapelet au cœur de la plaine

Un chapelet de gravières dans la vallée de la Garonne et de l'Ariège s'est progressivement constitué.

Outre la surconsommation d'espaces agricoles et naturels, le développement des gravières pose des difficultés par la création d'espaces résiduels et de friches et par l'appauvrissement du paysage des plaines (merlons de terre). A l'inverse, il peut être le support d'opportunités de récréation de milieux et paysages de nature ou de loisirs.

- ✓ Des canaux d'aspect industriel et des bords de Garonne difficile à valoriser.

Synthèse

Saint-Julien-sur-Garonne est marquée par plusieurs enjeux paysagers car la commune supporte des mutations importantes depuis une vingtaine d'années.

Peu à peu, ses espaces se banalisent avec :

- ✗ ***La disparition des espaces agricoles combinés aux alignements de haies et à la ripisylve. L'imbrication des espaces bâtis et des espaces verts est caractéristique du paysage traditionnel. Peu à peu la qualité paysagère communale de bocages est menacée par l'agriculture intensive qui défrichent et coupent de plus en plus les haies bocagères pour faciliter le passage des engins agricoles***
- ✗ ***Le mitage et l'étalement urbain non maîtrisé sont à écarter sur le territoire communal car ils ont dénaturé de nombreuses routes et espaces.***

La gestion et la maîtrise de toutes les menaces nuisant au territoire de Saint-Julien constituent l'un des enjeux majeurs pour la commune en matière de préservation des paysages.

IV. L'ENERGIE, LES POLLUTIONS, LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

A. LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LES POLLUTIONS LIEES A L'AIR

La Région en partenariat avec l'Etat a élaboré un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé en juin 2012 afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout le territoire.

Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

Le SCRAE s'est fixé 5 objectifs :

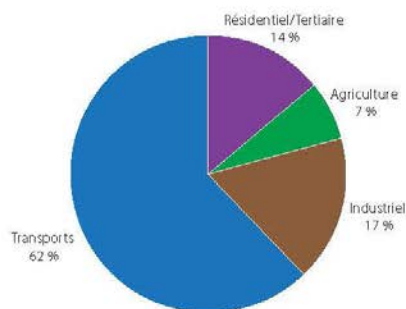
- ✗ Réduire les consommations énergétiques.
- ✗ Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- ✗ Développer la production d'énergies renouvelables
- ✗ Adapter les territoires et les activités socio-économiques face aux changements climatiques
- ✗ Prévenir et réduire la pollution atmosphérique.

L'élaboration des SRCAE s'appuie sur un inventaire des émissions directes de Gaz à Effet de Serre (GES).

Selon l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP), les principaux polluants connus dans la Haute-Garonne sont :

D'où proviennent les oxydes d'azote dans le département de la Haute-Garonne ?

Répartition des émissions d'oxydes d'azote
par secteur d'activité



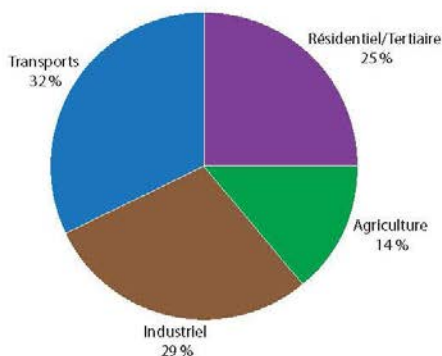
ORAMIP 2012 - Source : inventaire 2008 Act'Air

En Haute-Garonne, 62% des émissions de NOx (oxydes d'azote) proviennent du transport, 17% des principales sources industrielles, 14% du résidentiel/tertiaire notamment des dispositifs de chauffage et 7% de l'agriculture.

Le secteur des transports regroupe les émissions liées à la combustion des moteurs, à l'usure des équipements (freins, pneus, routes) ainsi que la remise en suspension des particules au passage des véhicules. De nombreux paramètres sont pris en compte dans l'inventaire : les différents types de véhicules, les vitesses de circulation, etc.

D'où proviennent les gaz à effet de serre dans le département de la Haute-Garonne ?

Répartition des émissions de gaz à effet de serre
par secteur d'activité



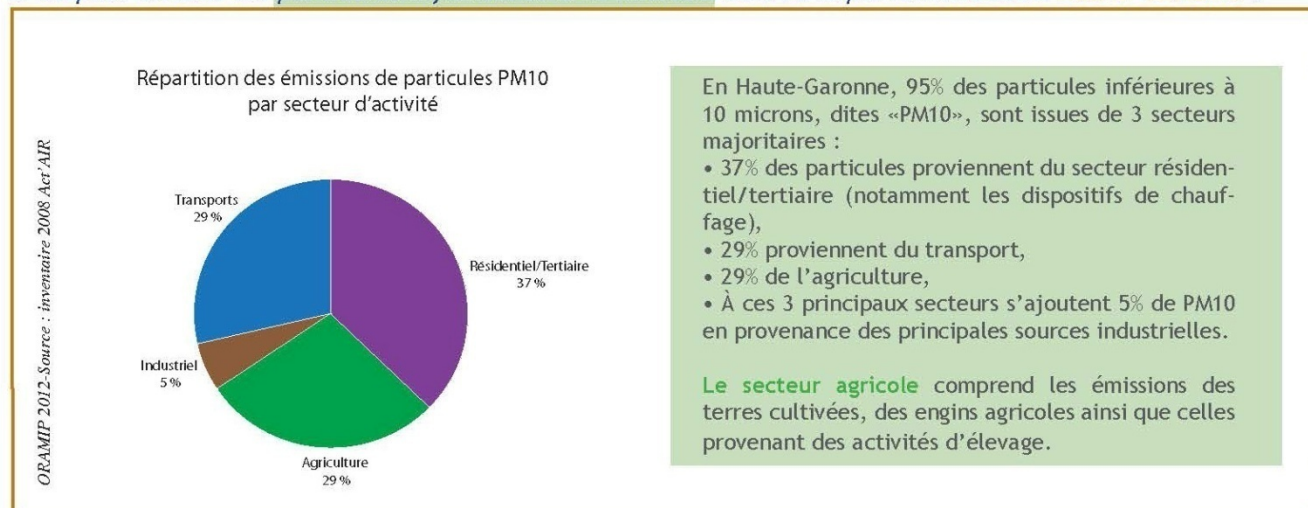
ORAMIP 2012 - Source : inventaire 2008 Act'Air

En Haute-Garonne, 32% des gaz à effet de serre sont émis par le secteur des transports. 29% proviennent des principales sources industrielles, 25 % du secteur résidentiel tertiaire et notamment le secteur des chauffages. Enfin 14% des GES émis en Haute-Garonne proviennent de l'agriculture.

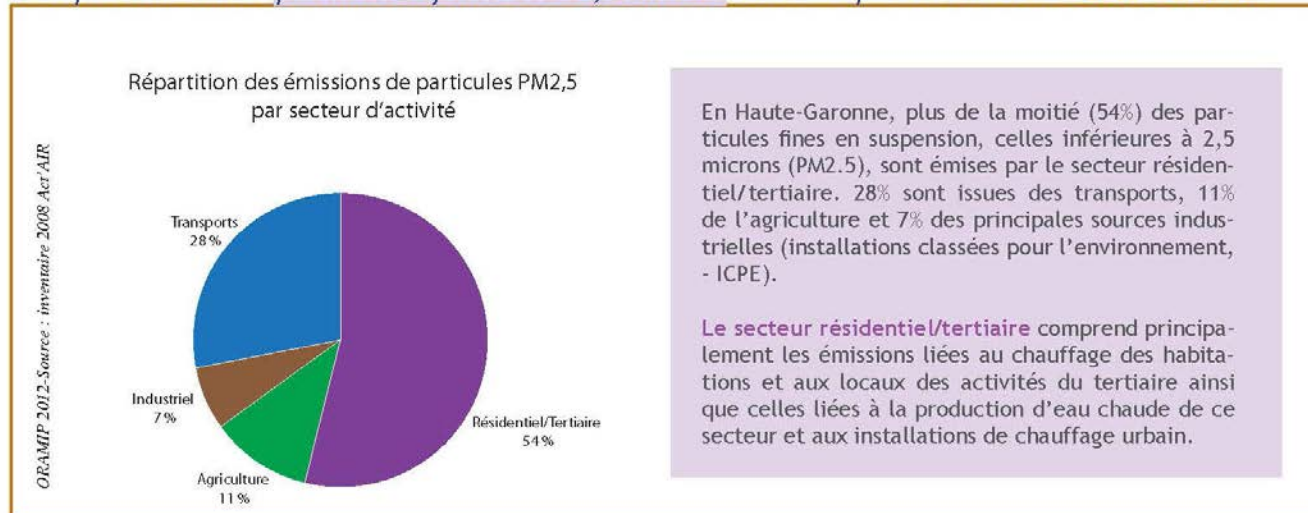
Le secteur industriel rassemble les émissions liées aux procédés de production (ex : industries chimiques, aciéries, industries des métaux, traitement des déchets, etc.) ainsi qu'aux dispositifs de chauffage des entreprises. Seules les principales industries classées pour l'environnement (ICPE) sont prises en compte.

Sous l'appellation Gaz à effet de serre, sont pris en compte en équivalent CO2: le méthane, le dioxyde de carbone et le protoxyde d'azote qui sont des composants issus de l'activité humaine.

D'où proviennent les particules inférieures à 10 microns dans le département de la Haute-Garonne ?



D'où proviennent les particules inférieures à 2,5 microns dans le département de la Haute-Garonne ?



Le Pays Sud Toulousain s'est doté d'un Plan Climat Energie.

B. LES NUISANCES LIÉES AU BRUIT

La loi 92-1 444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, pose le principe des nuisances liées aux infrastructures terrestres bruyantes dans les documents d'urbanisme.

Cette réglementation prévoit :

- ✕ le classement des infrastructures en fonction de leur niveau d'émission sonore et le report des « secteurs de nuisances » induits dans les PLU
- ✕ l'obligation pour les constructeurs qui s'implanteront dans ces secteurs, de prévoir un niveau d'isolement acoustique dépendant du classement de la voie.

La commune de Saint-Julien sur Garonne est concernée par l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne.

A ce jour,

- ✕ La voie ferrée Toulouse-Boussens est concernée par ce classement. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de la voie.
- ✕ L'A64 qui traverse la commune de Saint-Elix-le Château affecte la commune de Saint-Julien-sur-Garonne par un périmètre de 300 mètres de part et d'autre.

C. LA POLLUTION ET LES RISQUES INDUSTRIELS

1. Inventaire des sites industriels ou de services

Consultation de la base de données BASIA²⁷ (BRGM) qui répertorie les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de service : 1 site implanté sur la commune de Saint-Julien-sur-Garonne est répertorié dans cette base de données. Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Aucun sol pollué n'a été recensé sur le territoire communal.

LOCALISATION DES PRINCIPAUX SITES

Liste non exhaustive des activités recensées par le site BASIAS :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
MPY3106127	DOCTEUR JEAN CEP / DEPOT DE PRODUITS TOXIQUES		PRODUITS D'ORIGINE AGRICOLE Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	Activité terminée	Inventorié

Le site a été réaménagé en habitation. Plus aucun produit chimique n'était stocké dans la maison en 2007.

2. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 28

Les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et ceux relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement (qui doit faire partie du rapport de présentation du plan local d'urbanisme) devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement (industrielles, artisanales, mais aussi agricoles) soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant. Il est nécessaire de souligner que le droit des installations classées est assez largement autonome par rapport au droit de l'urbanisme et que le plan local d'urbanisme ne saurait systématiquement, et dans toutes les zones du plan, interdire les installations classées pour la protection de l'environnement ou les soumettre à des conditions spéciales qui ne relèvent pas du droit de l'urbanisme.

²⁷ Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services

²⁸ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

❖ Le silo – stockage de céréales

Un silo plat est présent au sein de la commune le long de la RD25.

On désigne par « silo plat », un silo dont les capacités de stockage ont une hauteur des parois latérales retenant les produits inférieure ou égale à 10 mètres au-dessus du sol.

Le volume total de stockage est supérieur à 5 000 m³, mais inférieur ou égal à 15 000 m³.

Ce silo est à priori une ICPE soumise à déclaration. Aucune information n'a été fournie pour savoir si ce site est toujours en activité.

En matière d'aménagement cette installation influe sur l'implantation de nouvelles installations occupées par des tiers ou du personnel non strictement nécessaire au fonctionnement du silo.

Ainsi, toutes les constructions nouvelles devront respecter une distance d'au moins 10 mètres par rapport aux cellules de stockage et la tour de manutention.

❖ Les carrières

La commune de **Saint-Julien sur Garonne** est concernée par deux installations classées connues.

Rubri. Ic	Date Autorisation	Nom de l'exploitant	Nature de l'activité	Volume/ unité
2510	22/03/2010	BLM (St Julien)	Carrières (exploitation de)	600 000 t/an
2510	07/12/1990	CEMEX St Julien (SG) GRANULATS SUD-OUEST	Carrières (exploitation de)	700 000 t/an

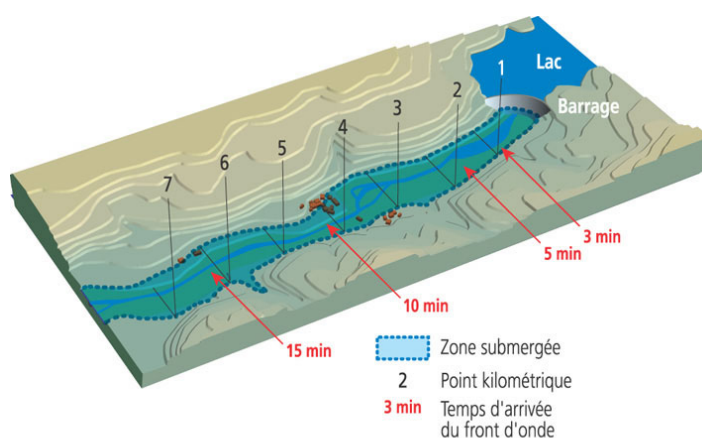
3. Le risque de rupture de barrage

Le territoire communal est concerné par les ruptures d'ouvrages hydroélectriques compte tenu du barrage Cap de Long.

Ce barrage a fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention précisant les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités, aux populations et organisant les secours et la mise en place de plans d'évacuation.

Le législateur a considéré que ce risque technologique ne devait pas faire l'objet de contrainte d'urbanisme eu égard à la très faible occurrence de ce risque. En effet, ces ouvrages de retenue d'eau sont de mieux en mieux conçus, et sont surveillés et leur rupture constitue des accidents extrêmement rares. Seules des mesures d'évacuation indépendantes du PLU sont prévues pour ce type de risques.

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. La carte du risque représente les zones menacées par l'onde de submersion qui résulterait d'une rupture totale de l'ouvrage. Obligatoire pour les grands barrages, cette carte détermine, dès le projet de construction, quelles seront les caractéristiques de l'onde de submersion en tout point de la vallée : hauteur et vitesse de l'eau, délai de passage de l'onde, etc. Les enjeux et les points sensibles (hôpitaux, écoles, etc.) y figurent également.



Exemple de carte du risque

D. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Les Servitudes d'Utilité Publique sont des limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Mises en œuvre par les Services de l'État, elles s'imposent aux communes lors de l'élaboration du PLU. Il y a obligation pour le PLU de respecter les Servitudes d'Utilité Publique.

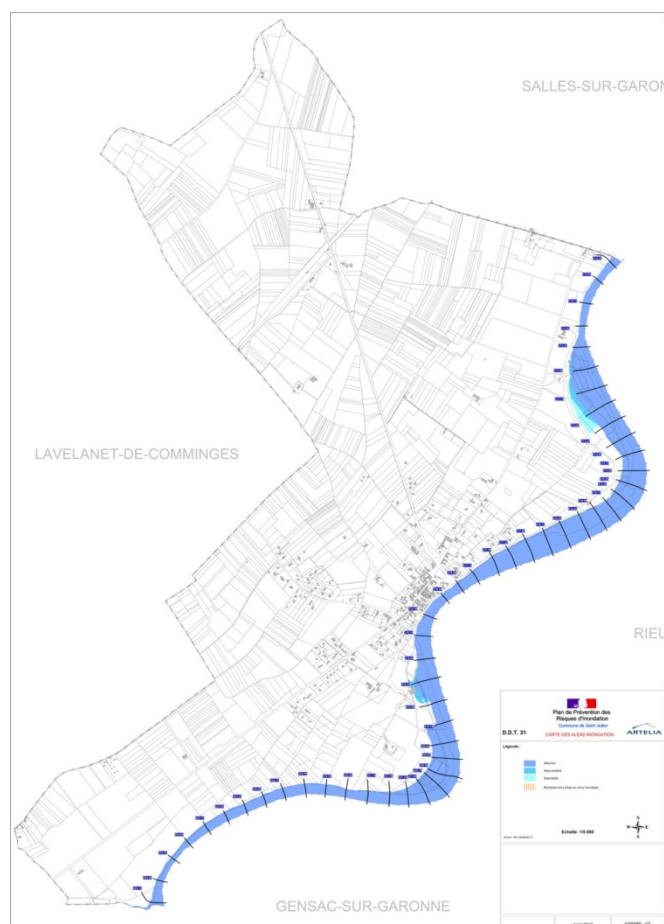
La loi du 22 juillet 1987 permet la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique dans les zones à risques afin de diminuer autant que possible les populations exposées.

1. La prévention des risques prévisibles :

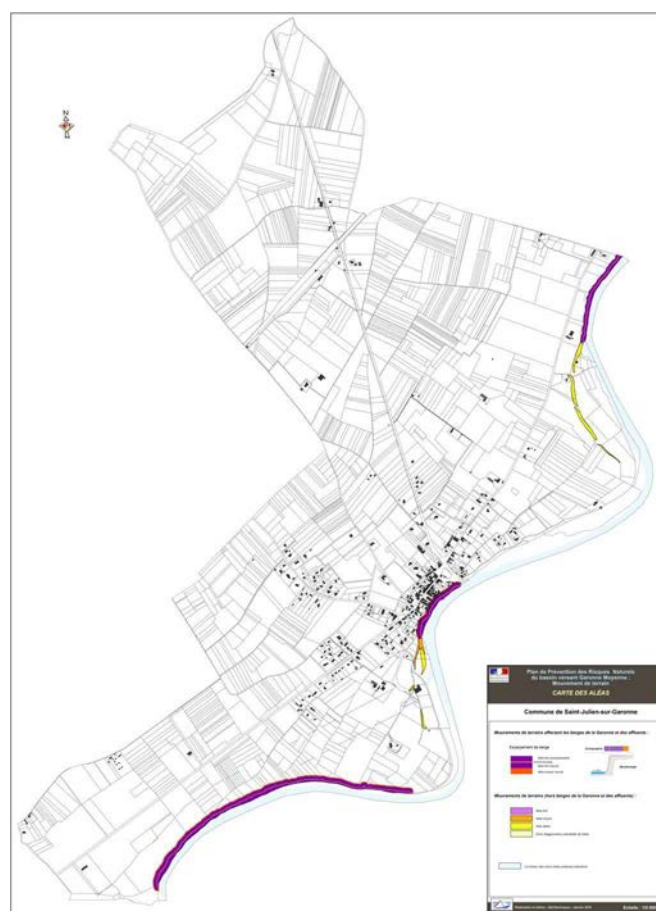
La commune de Saint-Julien-sur-Garonne est concernée par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) en cours d'élaboration qui a été prescrit à nouveau par arrêté préfectoral du 6/02/2018 (arrêté portant abrogation de l'arrêté de prescription du 26/07/2004 et portant prescription d'un nouveau PPRN) :

- aléas inondation ,
- aléas mouvements de terrain (aléas érosion des berges et hors berges pour la commune de Saint Julien sur Garonne)

Les cartes des aléas inondation et mouvements de terrain (érosion de berges) ont été validées lors du comité de pilotage du 7 mars 2018. Ainsi, le document graphique du projet de PLU doit faire apparaître les enveloppes des risques en distinguant les zones d'aléa fort et les zones d'aléa faible à moyen et le règlement écrit les prescriptions imposées dans ces zones.



Carte des aléas inondation



Carte des aléas érosion des berges

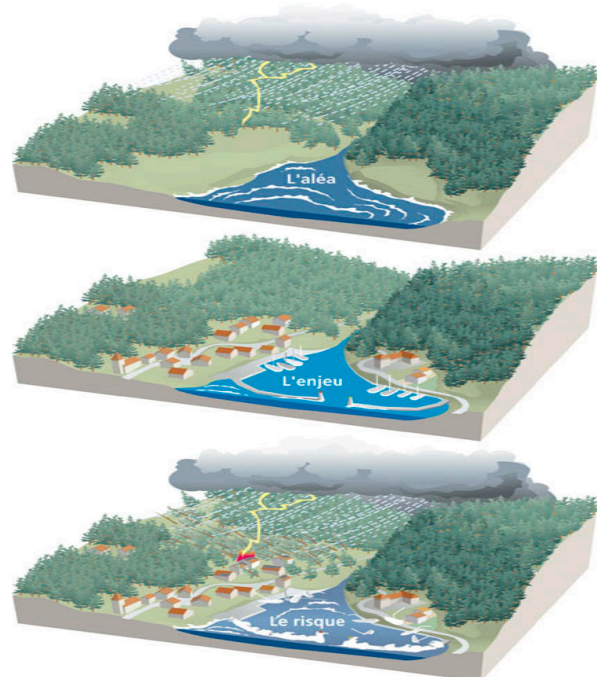
✕ l'inondation

L'inondation est une submersion d'une zone pouvant être habitée ; elle correspond au débordement des eaux lors d'une crue.

Pour l'État, il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation. La municipalité doit mettre tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation.

Les espaces ainsi compris dans les champs d'inondation, délimités par la carte, seront protégés de toutes nouvelles urbanisations et toutes les nouvelles constructions y seront interdites.

Un événement potentiellement dangereux **ALÉA** (voir Fig.1) n'est un **RISQUE MAJEUR** (voir Fig.3) que s'il s'applique à une zone où des **ENJEUX** humains, économiques ou environnementaux (voir Fig.2) sont en présence.



Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

Sur la commune de **Saint-Julien sur Garonne**, le document de référence est le plan de surface submersibles (PSS) vaut PPR depuis la loi du 2 février 1995, le rendant par conséquent opposables au tiers. Le PSS est un document qui instaure une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Il permet à l'administration de s'opposer à toute action ou ouvrage susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux ou à la conservation des champs d'inondation.

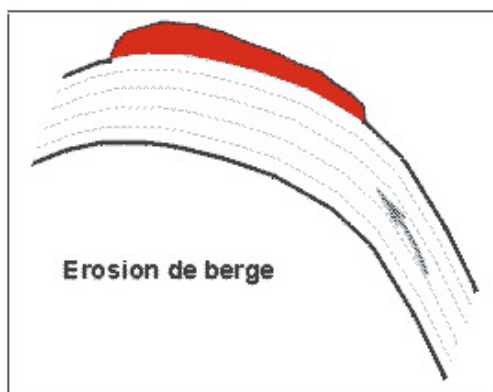
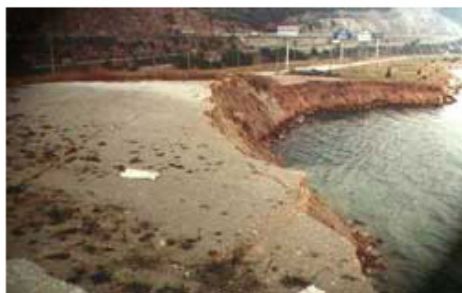
Ainsi, il conviendra de protéger de toute urbanisation les espaces compris dans les champs d'inondation et les terrains libres de toute urbanisation devront le demeurer en interdisant toute construction nouvelle. Il est rappelé que toute urbanisation nouvelle est interdite dans les zones d'aléa fort, que l'extension de l'urbanisation doit être strictement contrôlée dans les zones urbanisées d'aléas faibles à moyen.

La servitude EL2 reportée sur le plan des servitudes d'utilité publique joint reste en vigueur. La carte des aléas d'inondation devient la référence des PHEC au sein de la zone inondable. L'enjeu pour le Plan Local d'Urbanisme est de ne pas augmenter les personnes et biens exposées en recherchant pour les secteurs concernés d'autres affectations de ces sols afin de les conforter dans un usage de faible vulnérabilité.

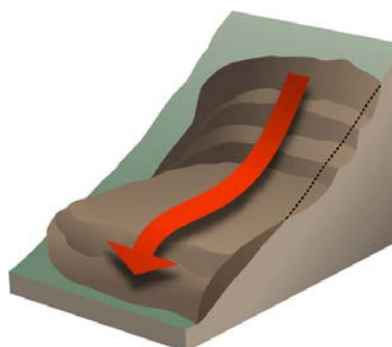
× le mouvement de terrains et l'érosion des berges

Les mouvements de terrain correspondent à un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol d'origine naturelle. On recense divers types de risques en Haute-Garonne. Sur les terrains molassiques, ce sont habituellement les glissements, les coulées de boues, les chutes de blocs et les phénomènes d'érosion de berges. Les risques dépendent notamment des pentes, de la nature des sols, de facteurs déclenchant tels que l'humidité.

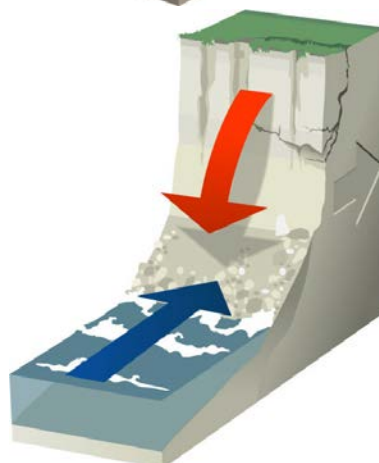
Une érosion de berges est un phénomène régressif d'ablation de matériaux, dû à l'action d'un écoulement d'eau turbulent (fluvial ou marin).



Le glissement à surface de rupture circulaire se produit généralement dans des matériaux homogènes.



Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.



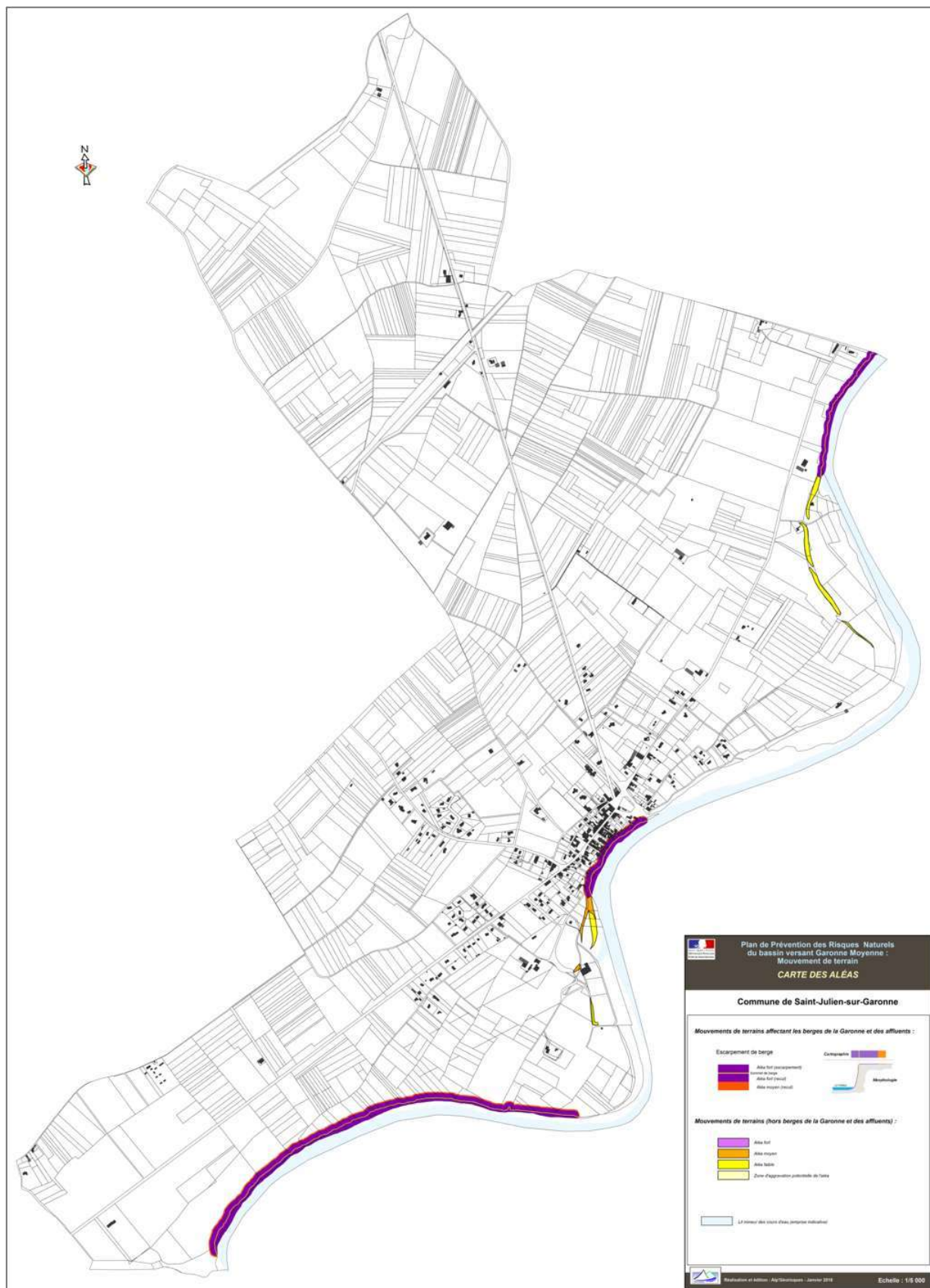
Le plan approuvé constituera une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et devra figurer en annexe du PLU.

Le Plan de Prévention des Risques mouvements de terrains et érosion des berges

Les zones d'aléa fort d'instabilité des berges identifiées devront figurer si elles sont pertinentes en termes de zonage.

Ce plan lorsqu'il sera approuvé constituera une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol et devra figurer en annexe du PLU.

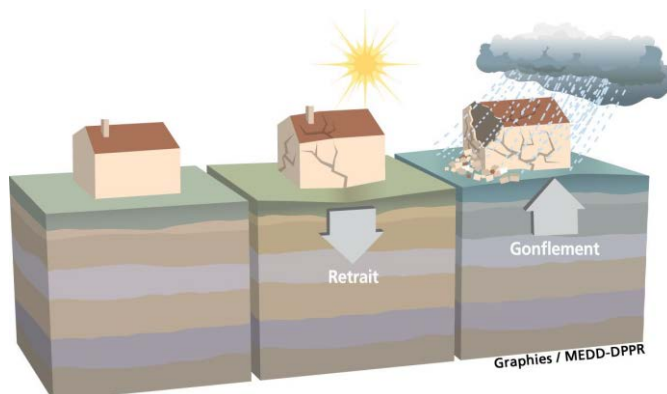
Les zones soumises à des instabilités géotechniques connues devront apparaître sur le document graphique réglementaire du PLU sous forme d'une trame spécifique.



2. Les mouvements de terrains : PPR retrait-gonflement des argiles approuvé en 2011

Un plan de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux (PPRN) dit « sécheresse » a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 janvier 2011.

En Haute-Garonne, les terrains molassiques présentent des prédispositions plus ou moins importantes à ce phénomène. Les conséquences de ces sinistres pourraient être limitées, si les constructions et aménagements nouveaux tenaient mieux compte de la nature des sols et si certaines dispositions constructives relevant des règles de l'art étaient bien mises en œuvre dans les zones argileuses.

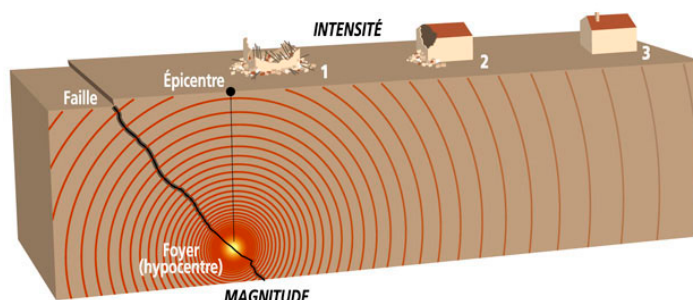


Source: BRGM

La commune est exposée faiblement à moyennement au retrait gonflement des argiles.

3. Le risque sismique

La commune de Saint-Julien sur Garonne est classée dans la zone de sismicité 2 (faible) selon le décret interministériel n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.



Ce classement se traduit par la mise en œuvre de règles spécifiques de construction des bâtiments nouveaux. Ces règles de constructions parasismiques ont été définies par l'arrêté interministériel du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

4. Les autres Servitudes d'Utilité Publique

Une carte les reprend toutes les servitudes en annexes du PLU :

AC1 : Servitude de protection des Monuments Historiques

La commune de **Saint-Julien sur Garonne** est concernée par :

- o le débordement du périmètre de protection du château et du parc de Saint-Elix le Château, lesquels sont inscrits au titre des monuments historiques du 3 février 1994,
- o le débordement du périmètre de protection de la Pyramide marquant la limite entre la Guyenne et la Gascogne laquelle est inscrite au titre des monuments historiques du 18 juin 1973.

L'inscription d'un bâtiment au titre de monument historique est indissociable de son environnement proche et engendre autour de celui-ci un rayon de 500 mètres (se référer au plan des servitudes joint) au sein duquel tous travaux de construction, démolition, transformation, déboisement sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

La notion de « co-visibilité » avec le monument est déterminante. L'ABF doit apprécier si le projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque dans ce rayon. S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

EL2 : Plan des surfaces submersibles valant Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

EL3 : Servitude de halage et de marchepied de la Garonne.

I2 : Servitudes relatives à l'utilisation de l'énergie des lacs et des cours d'eau en faveur des concessionnaires d'ouvrages déclarés d'utilité publique.

I4 : Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

En matière de transport d'énergie électrique, la commune de **Saint-Julien sur Garonne** est concernée par :

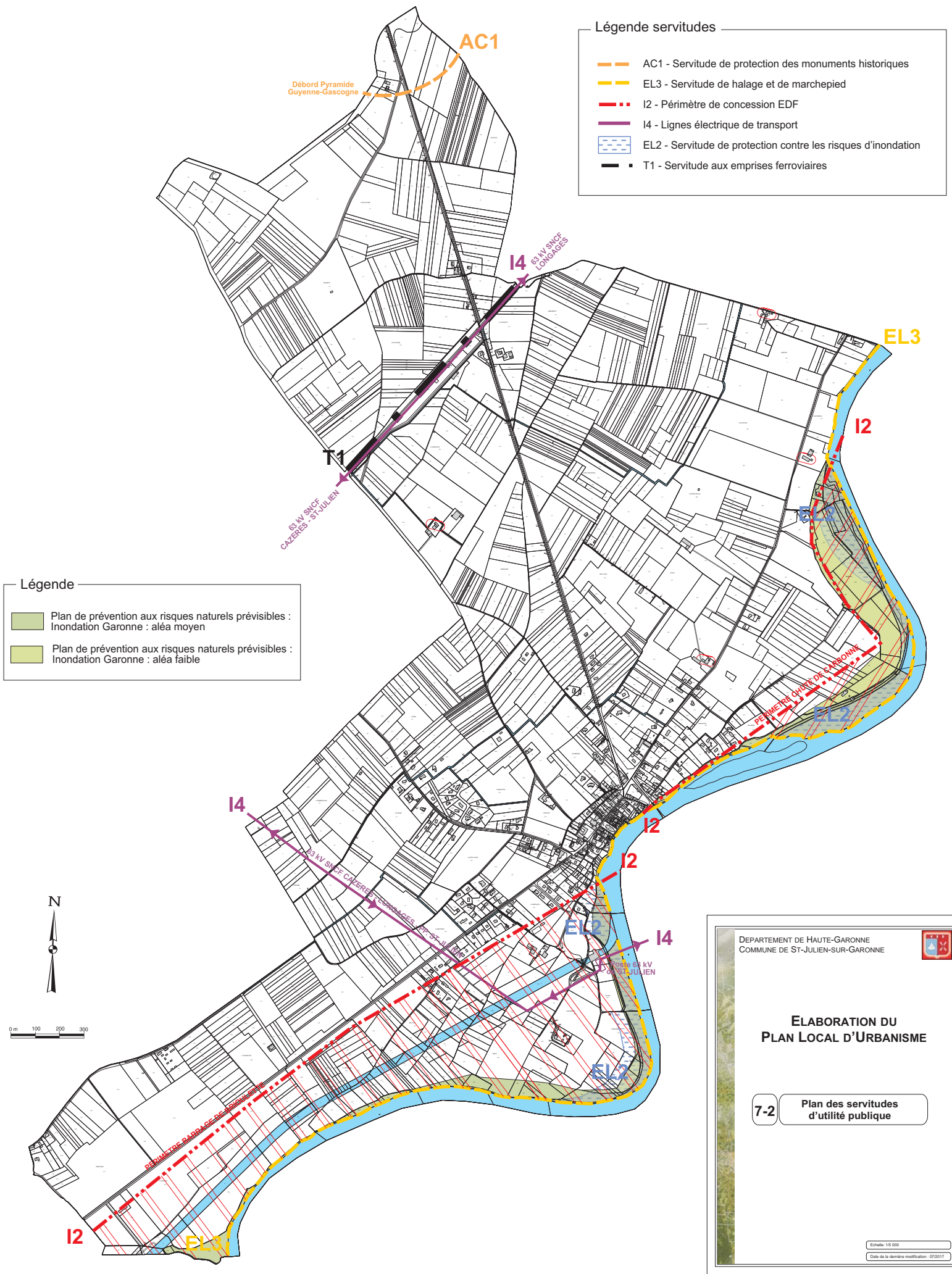
- o la ligne 63 KV(SNCF) Cazères – Longages – Saint-Julien,
- o la ligne 63 KV (SNCF) poste Saint-Julien – PN53,
- o la ligne 63 KV Carbonne – Palaminy – Saint-Julien,
- o le poste de Saint-Julien.

Le Réseau de transport d'électricité (service gestionnaire) souhaite être consulté pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située à moins de 100 m des réseaux HTB aux fins du respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 17 mai 2001.

Afin d'éviter toute difficulté de gestion des lignes de haute et très haute tension, il convient d'éviter d'inscrire des espaces boisés classés dans un couloir de 40 m au droit des lignes à 63 kV.

PM1 : Servitude résultant des Plans de Prévention aux Risques naturels prévisibles relatif aux mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

T1 : Les servitudes relatives au chemin de fer (ligne Toulouse-Bayonne).





PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

CONTRAINTES

Légende

- Arrêts de protection de biotope
- Sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitats
- Sites Natura 2000 au titre de la Directive oiseaux
- ZNIEFF type 1
- EBC
- Zone d'exploitation gravières
- Canal station hydroélectrique
- La Garonne

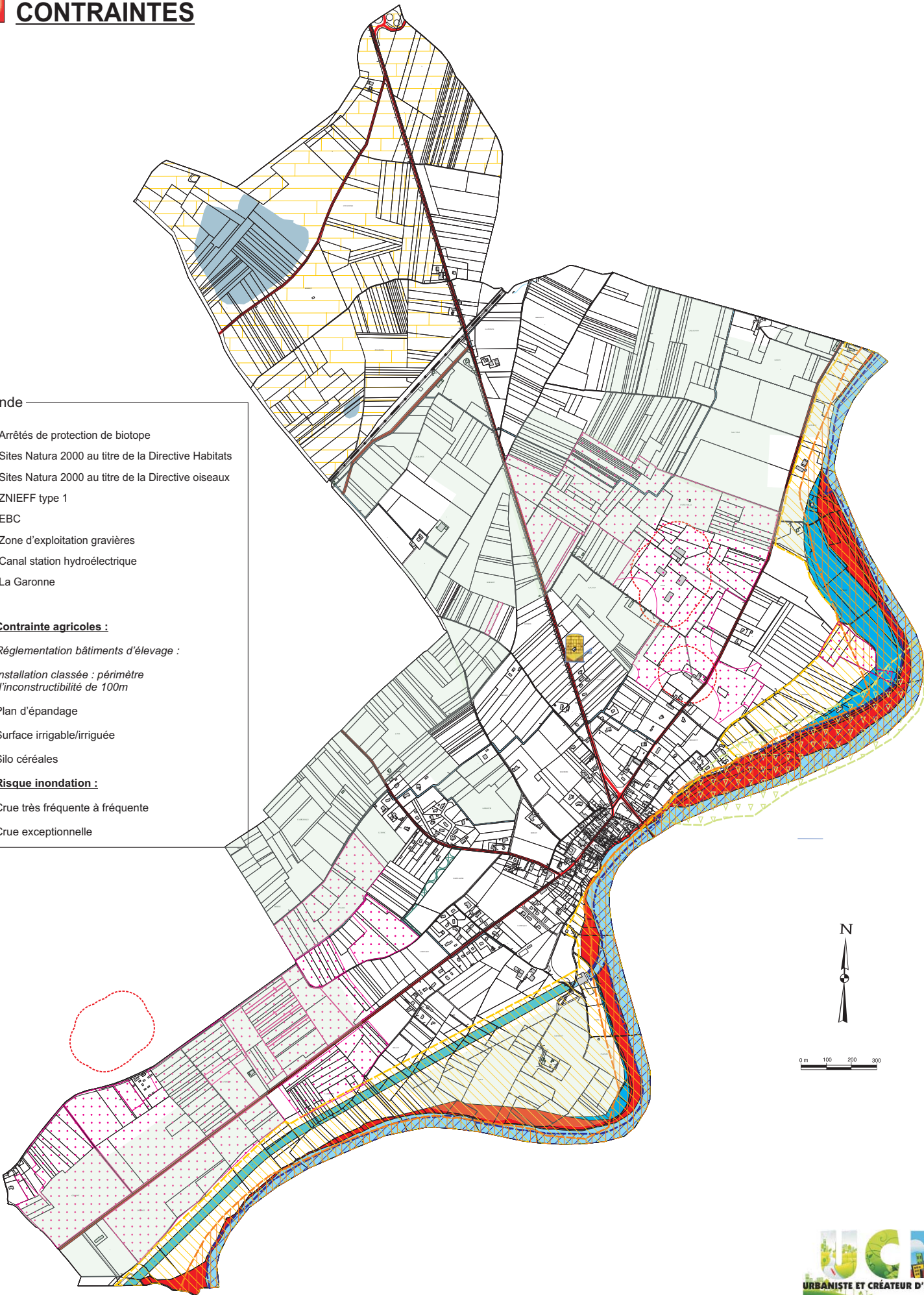
Contrainte agricoles :

Réglementation bâtiments d'élevage :

- Installation classée : périmètre d'inconstructibilité de 100m
- Plan d'épandage
- Surface irrigable/irriguée
- Silo céréales

Risque inondation :

- Crue très fréquente à fréquente
- Crue exceptionnelle



CHAPITRE III

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LES DIFFERENTES PIECES REGLEMENTAIRES

I. LES ENJEUX DU PADD DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

Sur la base des enjeux établis grâce au diagnostic territorial réalisé sur la commune de Saint-Julien-sur-Garonne, 5 orientations d'aménagement ont été définies. Finalisées après plusieurs réunions de travail, et la rédaction d'un document provisoire (le pré-PADD), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été rédigé sur la base d'échanges entre les différents acteurs (élus, techniciens et institutionnels) et d'un débat en conseil municipal.

Il confirme la volonté des élus de Saint-Julien-sur-Garonne de porter et de mettre en œuvre des objectifs en matière d'aménagement et de développement du territoire cohérents avec la réalité.

Le PADD du PLU reflète ainsi un projet politique harmonieux et global. Il se décline à travers des objectifs stratégiques essentiels en matière de développement du territoire à l'horizon 2030.

A. ADAPTER LE PLU A LA PRESSION URBAINE ET DEMOGRAPHIQUE DE L'AIRE URBAINE TOULOUSAINNE

Depuis 1990, Saint-Julien-sur-Garonne ressent une pression démographique et urbaine du fait de son appartenance à l'aire urbaine de Toulouse et d'une desserte autoroutière/routière de grande qualité.

Les habitants sont fortement attirés par un cadre de vie agréable et un foncier de ce fait moins onéreux, tout en restant accessible et à proximité de bassins d'emploi.

Cet afflux de population doit être de plus en plus accompagné et maîtrisé afin de préserver le cadre de vie de la commune d'une urbanisation massive non contrôlée.

Le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire n'est plus adapté au contexte actuel. En réponse à la pression urbaine croissante, la commune doit définir un niveau d'accueil pour maîtriser et organiser sa croissance démographique.

B. PROPOSER ET OFFRIR DES SERVICES A LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Le niveau d'équipement (économique et services publics) doit être conservé en adéquation avec les besoins de la population actuelle et future. Ces équipements peuvent avoir un rôle communal ou intercommunal.

C. PROPOSER UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTEE AUX BESOINS

Continuer à autoriser la production de logements pour accompagner l'accroissement démographique et le desserrement des ménages. Cette production de logements devra être peu consommatrice de foncier conformément à la réglementation.

Favoriser une diversification du logement afin de faciliter un parcours résidentiel au sein de la commune.

D. PROMOUVOIR UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE

La desserte de la commune par des axes stratégiques (A64, RD10 & RD25) permet à certaines activités économiques de capter quelques migrants journaliers. L'équilibre habitat-emploi étant rompu, la commune pourrait développer des espaces à vocation économique (artisanat, commerces, services...) soutenant l'économie présente²⁹.

Le développement des gravières au nord de la voie ferrée représente également un enjeu économique pour le territoire.

E. AMELIORER LES DEPLACEMENTS AU SEIN DE LA COMMUNE

Le village est traversé par des infrastructures routières importantes (RD10, RD25 & RD8). Le réseau des déplacements doux doit être développé pour raccorder le cœur du village et les équipements publics ou attractifs de la commune aux secteurs résidentiels de la commune.

Les futurs projets d'urbanisation devront être reliés entre eux afin de réaliser un réseau secondaire de voies améliorant le fonctionnement des déplacements motorisés au sein de la commune.

²⁹ Pour offrir de nouveaux emplois et de satisfaire les besoins de la population locale.

F. AMELIORER LA COHERENCE ET LA QUALITE DES SITES URBAINS

Le territoire communal a subi un développement urbain assez diffus le long des routes qu'il faut mieux maîtriser. En effet, cette dispersion des constructions sur le territoire communal est problématique : la planification et le financement des réseaux et autres équipements publics sont plus difficiles, la sécurité routière est de moins en moins assurée, la pérennité de l'activité agricole peut être compromise, le paysage rural est altéré, l'unité sociale est affaiblie, etc...

Le développement urbain du village de Saint-Julien-sur-Garonne s'est traduit par un mitage de l'espace rural par des opérations d'urbanisation de logements individuels fréquemment cloisonnées entre elles. La juxtaposition de ces opérations au gré des disponibilités foncières et de l'équipement en réseaux a provoqué l'apparition de nombreux interstices agricoles non bâtis au sein du village. Ces espaces doivent être aménagés en priorité et permettre de retisser un tissu urbain plus cohérent et fonctionnel au sein du village.

Le développement de ces secteurs pourrait être mieux organisé grâce à des schémas d'aménagement.

Ces nouvelles opérations et constructions devront :

- o être regroupées en continuité des sites urbains
- o respecter une organisation et des formes urbaines plus diversifiées pour un développement urbain durable (en matière de densité, de volumes, d'implantation, de matériaux, etc.).

PRINCIPES D'UN DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT

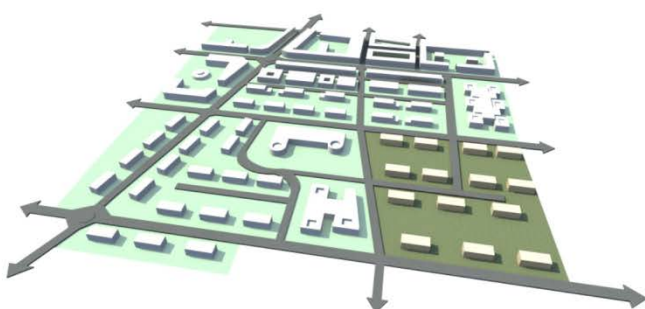
Les enjeux du développement urbain de la commune :

- Extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés.
- Ouverture de nouvelles zones urbaines prioritairement dans les secteurs à proximité des services existants et des équipements.

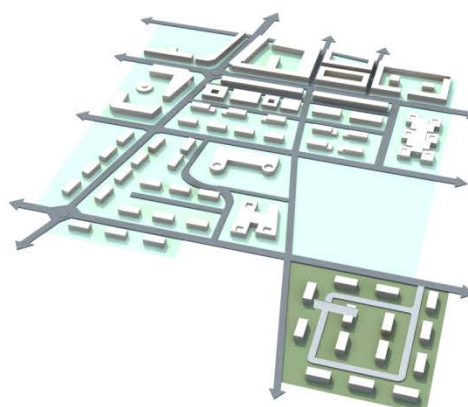
- Accueillir un développement mesuré sur les zones situées au delà des zones urbaines.
- Mettre en place une stratégie d'anticipation en matière d'équipements et de réserves foncières.
- Réflexion sur la méthode d'accueil des nouvelles populations.

SCHEMA DE PRINCIPE DE LA CONTINUITE URBAINE

OUI



NON



Au sein des espaces urbanisés de la commune, la qualité des espaces publics est à améliorer voire à créer. L'urbanisation future de la commune doit proposer des formes/densités de constructions variées pour :

- o garantir une gestion économe des sols
- o offrir des formes de constructions (logements) plus variées
- o mieux rationaliser et optimiser les équipements.



G. MAITRISER LES DEPENSES PUBLIQUES LIEES A L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Face au phénomène d'étalement urbain en périphérie du village et constitués de maisons individuelles, se pose de façon prégnante le problème de raccordement aux réseaux qu'il s'agisse des voiries, de l'eau potable, de l'assainissement, de l'électricité...

Le coût du réseau d'assainissement collectif entraîne de lourdes charges pour la collectivité. La commune se doit de mieux maîtriser ses investissements pour limiter ses recours à l'endettement.

Les solutions à moindre coût sont :

- o construire de manière compacte et en mitoyenneté pour regrouper les réseaux et mutualiser les coûts de fonctionnement,
- o construire en continuité de l'existant pour se raccorder au réseau existant.

H. PROTEGER LES MILIEUX « NATURELS » ET VALORISER LES PAYSAGES

Le territoire communal est un territoire :

- o bordant la zone Natura 2000 liée à la Garonne qu'il faudra préserver.
- o de grands espaces agricoles soumis à la pression de l'urbanisation qui doivent être préservés.
- o de milieux « naturels » dits ordinaires, les trames vertes et bleues, doivent être rigoureusement protégés en particulier les espaces boisés et humides qui participent fortement à la qualité paysagère et au maintien de la biodiversité.

I. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LES OBJECTIFS DE SECURITE ET DE SALUBRITE

Le territoire communal est soumis aux risques d'inondation et de mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles, mouvement de terrain hors berges et érosion des berges) qui devront apparaître dans le règlement afin de préciser les possibilités ou non d'urbanisation de ces zones à risques. Il s'agira également de mieux gérer les eaux pluviales afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation en favorisant la récupération et l'utilisation des eaux de pluie. De même, afin de garantir la sécurité de tous, les risques d'incendie devront être pris en compte par l'installation de dispositifs de lutte contre l'incendie dans les principales zones urbanisées.

Enfin, dans un objectif de salubrité, il faudra améliorer le traitement des eaux usées et leur qualité au moment de leur rejet par le branchement au réseau collectif des constructions nouvelles.

J. MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

Menacée par la pression urbaine, l'agriculture n'en reste pas moins une composante essentielle de son identité rurale qu'il convient de protéger. La protection des terroirs limitant strictement l'urbanisation des surfaces agricoles et le développement de la pluriactivité des exploitants pourraient être de bons moyens de pérenniser l'activité agricole dans la commune.

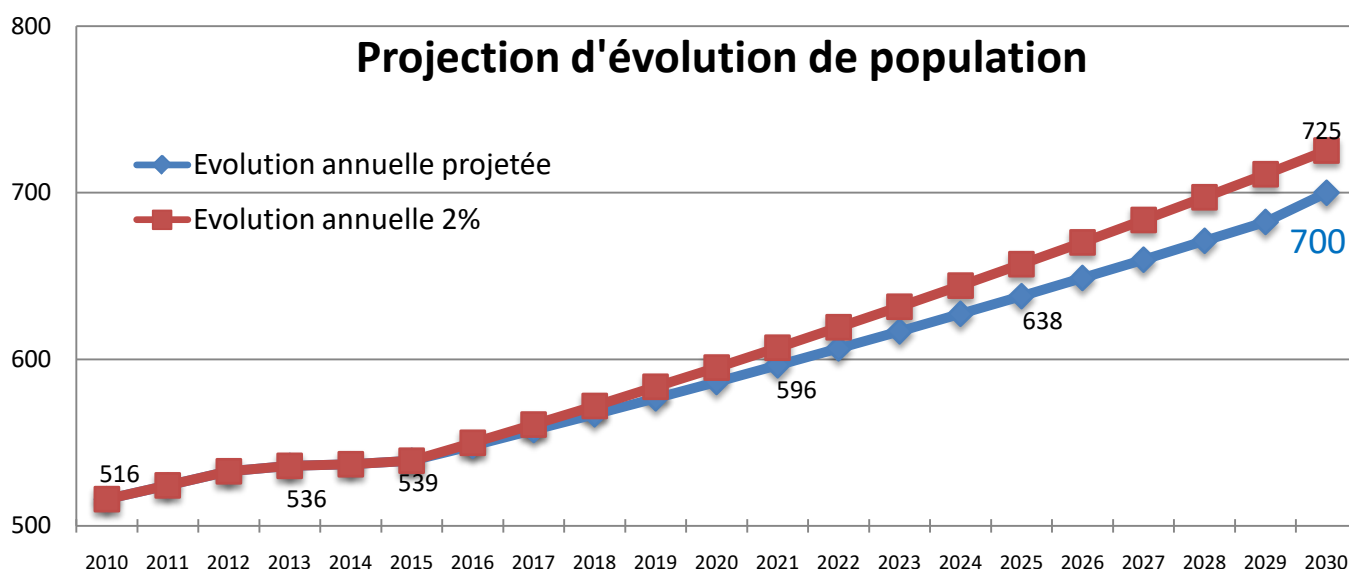
II. LES OBJECTIFS DU PADD DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

A. DEFINIR UNE STRATEGIE URBAINE COHERENTE AVEC LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES, LES INVESTISSEMENTS EN MATIERE D'EQUIPEMENT ET LES NORMES ENVIRONNEMENTALES

1. Les perspectives d'évolution démographiques

Le contexte local est fortement favorable à une croissance démographique.

Dans le cadre de travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, 2 scénarii de projection démographique ont été proposés et débattus par les élus. L'élément prépondérant dans le choix du scénario a été d'accueillir une croissance en compatibilité avec le SCoT du Pays sud-Toulousain, les capacités d'investissements et les besoins d'amortissement notamment du réseau d'assainissement collectif de la commune.



Durant la dernière décennie, la commune de Saint-Julien-sur-Garonne a connu une importante croissance démographique, à l'instar de bon nombre d'autres communes du secteur, qui s'est ralentie avec l'absence du réseau d'assainissement collectif (et des zones AU0 qui n'ont pu être ouvertes à l'urbanisation).

**Scénario
retenu**

Scénario n°1 : Une croissance annuelle volontariste et compatible avec la prescription 9 du SCoT :

+ 160 habitants

La commune s'oriente vers un scénario volontariste (+161 habitants par rapport à 2015) car rendu nécessaire pour amortir/ équilibrer les investissements liés à la mise en place du réseau d'assainissement collectif et de la station d'épuration. Ce scénario s'avère raisonnable quant au besoin de nouveaux habitants participant à la mise en place de ce nouveau service et de la pression démographique actuelle.

Atteindre 700 habitants en 2030 est un scénario légèrement supérieur que celui défini pour les communes non pôles au sein du SCoT :

Objectif de croissance démographique de +1% par an entre 2010 et 2020 puis 0,8% par an entre 2020 et 2030. Ainsi, Saint-Julien-sur-Garonne devrait atteindre un maximum de 630 habitants.

Scénario n°2 : Croissance annuelle de 2% +250 habitants

« Maintenir » la dynamique démographique enregistrée sur la période 2006-2013 (+2% par an) soit 760 habitants à l'horizon 2030. Ce modèle de croissance est légèrement inférieur à la période précédente. Lorsque l'assainissement collectif sera réalisé, la croissance démographique devrait repartir à la hausse.

Ces prévisions sont nécessaires au regard de ses investissements et de ses capacités financières. La commune aurait souhaité retenir ce scénario cependant il s'est avéré incompatible avec les orientations du SCoT.

	Population totale en 2030	Population supplémentaire par rapport à 2015	Evolution en habitant par an depuis 2015
Hypothèse 1 : +1,5% par an <i>Hypothèse démographique basse inférieure à la période 2006-2013 (+2% par an)</i>	700 habitants	+ 161 habitants	Environ 10 habitants / an

2. La traduction démographique en logements et les besoins résidentiels

a. Les besoins quantitatifs

L'objectif maximum fixé par le SCOT est la construction de 80 logements supplémentaires entre 2010 et 2030. Le besoin de production, sur la durée du PLU (2019-2030) s'élèverait à 60 logements, 20 logements ayant été réalisés entre 2010 et 2017.

Les besoins quantitatifs en logement d'un territoire, trouvent leur origine dans trois mécanismes principaux, qui se cumulent :

- L'évolution quantitative de la population, à la hausse ou à la baisse ;
- Le desserrement des ménages (la réduction de la taille moyenne des ménages). Plusieurs facteurs y contribuent tendanciellement : décohabitation, vieillissement, recomposition familiale...
- Le renouvellement du parc existant (démolitions, changement d'usage...).

Le point mort correspond au nombre de logements construits permettant de maintenir la population à un

même niveau.

Durant la période 2006-2013, il n'aura fallu aucune construction neuve pour maintenir la population. Le point mort est très faible (nul) s'explique par :

- un renouvellement urbain important au sein du village (réhabilitation de constructions au sein du village en logements, redécoupage de logements et la transformation de locaux agricoles en habitat) avec la création de 12 nouveaux logements soit 1,5 logement par an environ.
- un phénomène de décohabitation/desserrement inexistant : la taille des ménages est encore relativement grande³⁰ et a augmenté légèrement. Ce phénomène est lié à l'arrivée de jeunes ménages (tranche d'âge 30-44 ans) en âge d'avoir des enfants. La croissance démographique ne nécessite pas la construction de logements car les logements ont une occupation en augmentation.

A l'échéance 2030, on peut faire l'hypothèse d'une stabilisation de la taille des ménages qui se stabiliserait autour de 2,44 (le vieillissement de la population qui sera compensé par l'arrivée d'une population de jeunes ménages avec enfants).

Environ 60 logements sont nécessaires pour atteindre l'objectif démographique à partir de 2018.

	Population totale en 2030	Besoins en nouvelles résidences principales	
		Total	Par an
Taille moyenne des ménages envisagés en 2030 : 2,4	700 habitants	60	5

b. Les besoins en matière de construction

La commune peut accueillir la croissance démographique et satisfaire les besoins en nouvelles résidences principales de plusieurs manières :

- ✓ la transformation et la réhabilitation du bâti existant :
 1. soit par la réhabilitation de logements vacants, logements vétustes ;
 2. la transformation de résidences secondaires en résidences principales.
- ✓ l'édification de nouvelles constructions :
 3. soit dans le tissu existant (à hauteur de dents creuses du bourg) ;
 4. soit dans la continuité du bourg dans de nouvelles zones à urbaniser.

o Potentiel d'accueil de logements vacants

Le parc de logement compte un nombre limité de logements vacants. La part de 7,66% que connaît la commune approche du seuil irréductible de vacance technique (taux de 5% correspondant aux périodes de transition entre 2 locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.).

Aucun nouveau logement à réhabiliter n'est envisagé dans le village.

o Transformation des résidences secondaires et logements occasionnels en résidences principales

Le parc de logements de la commune compte un nombre limité de résidences secondaires.

La part de résidences secondaires pouvant alimenter le parc de résidences principales semble limitée.

On peut estimer qu'aucune résidence secondaire n'alimentera le parc de résidences principales.

³⁰ La taille moyenne des ménages (TMM) est identique à celle de la communauté de communes (2,44).

o Potentiel d'accueil du tissu urbain non bâti

L'analyse du territoire communal permet de repérer 1,33 ha disponibles uniquement au sein du village en 8 parcelles. Afin d'appréhender le risque que toutes les dents creuses disponibles ne soient pas urbanisées d'ici 2030 (problématique foncière, volonté des propriétaires, etc.), on considère qu'environ 50% du potentiel de dents creuses sera exploité, soit **0,66 ha au total**.

Au vu de leur surface, des contraintes topographiques et de la forme des lots déjà constitués pour un tissu pavillonnaire, il est possible d'estimer un total de **6 logements potentiels**.

o Potentiel de densification du tissu urbain bâti (intensification de la zone urbaine)

Le diagnostic a permis de mettre en évidence le potentiel de densification du tissu urbain bâti, plus particulièrement au niveau de l'intensification des logements en tissu pavillonnaire au sein du village. En effet, les nouvelles règles du PLU, et notamment la suppression des COS, permettront en fonction des initiatives privées des propriétaires une densification ponctuelle des secteurs pavillonnaires, principalement en zone U.

2,52 ha sont recensés et peuvent être réalisés en fonction de quatre types de possibilité d'implantation des nouvelles constructions :

- A l'arrière,
- sur le côté,
- en angle
- ou à l'avant



Le gisement de logements lié au potentiel de densification est estimé 22 unités.

La vitesse de mobilisation de ce potentiel par les propriétaires privés a été établie par les recherches de l'ANR Bimby (en fonction d'expériences diverses, de sondages, d'études du marché immobilier à l'échelle nationale, etc.) à 1% de construction par an. Ce type de marché n'est pas encore très répandu au sein de Saint-Julien-sur-Garonne. Il est donc envisageable d'estimer le **potentiel d'environ 8 logements (soit 30 % de réalisation)**.

L'offre de logements ne nécessitant pas de foncier constructible a été évalué à :

Potentiel d'accueil des logements vacants	0
Transformation des résidences secondaires en résidence principale	0
Potentiel d'accueil du tissu urbain non bâti	6
Potentiel de densification du tissu urbain bâti	8
TOTAL	14

3. Les objectifs de consommation de l'espace pour l'urbanisation

Le choix du scénario démographique a été traduit en besoin de logements et en consommation foncière.

51 logements environ devront donc être réalisés par une urbanisation nouvelle en densification et en extension du village.

Les besoins pour l'habitat et les activités (économiques et équipements) sont d'environ 7,9 hectares :

- o Pour l'habitat et des activités compatibles : Environ 5,1 hectares doivent être consommés pour atteindre les objectifs de Saint-Julien-sur-Garonne. Ce chiffre traduit une densité urbaine d'environ 10 logements par hectare contre une densité de 4,8 logements par ha entre 2002 et 2016.

Cette surface est à pondérer de 20% pour l'aménagement des espaces collectifs et une éventuelle rétention foncière. La surface totale du foncier à envisager est au total de 6,4 hectares.

Néanmoins, les capacités de densification du village représentent un potentiel pondéré d'environ 1,4 hectare. Ce foncier n'est pas facilement mobilisable.

- o Pour les activités (économiques et équipements) : Environ 1,5 hectares seront réservés à la station d'épuration et une dent creuse au sein du village et propriété communale sera réservé à l'accueil activités économiques).

En matière d'économie foncière la commune souhaite avant tout mieux maîtriser les projets d'urbanisation sur son territoire.

En cela, elle privilégie les terrains au sein et en continuité du village pour éviter la consommation des espaces agricoles.

Par rapport au PLU de 2008, le PADD envisage de réduire la surface constructible (foncier disponible au PLU) d'environ 21 hectares conformément aux nouvelles réglementations (soit environ 72%).

La poursuite des activités d'extraction de granulats est définie par le schéma départemental des carrières, il n'a pas été défini de surface de consommation maximale.

4. Recentrer l'urbanisation au sein des secteurs les mieux équipés

1. Où : Définir un accueil cohérent avec les capacités d'équipement de la commune. Il s'agissait dans un premier temps de définir les priorités d'urbanisation sur le territoire de Saint-Julien-sur-Garonne.

Une analyse du tissu urbain fait apparaître que de nombreux espaces interstitiels non bâtis, (souvent équipés) au sein de l'enveloppe urbaine, doivent constituer une part importante de l'offre foncière prévue pour l'urbanisation.

L'objectif est :

- o de gérer de façon économe le foncier autour du village en limitant l'extension de l'enveloppe urbaine
- o de stopper l'urbanisation linéaire
- o de garantir le meilleur service possible aux futurs espaces constructibles.

Compte-tenu du diagnostic territorial, le village est apparu comme présentant des caractéristiques favorables pour le développement urbain : il constitue l'unité urbaine principale de la commune car il :

- concentre l'ensemble des activités, des équipements, des services et des réseaux
- présente la densité urbaine la plus forte.

La commune est sur le point de s'équiper d'un réseau collectif d'assainissement, cet investissement nécessite un amortissement rapide et important pour le budget municipal.

Les futures constructions prévues en continuité du village doivent permettre d'amortir les investissements réalisés pour la mise en place du réseau collectif d'assainissement.

C'est pourquoi la répartition des futures constructions a donc été privilégiée au sein du village.

2. Comment :

- o le comblement des dents creuses et une densification du tissu urbain grâce à une meilleure rationalisation de l'espace et une diversification des formes urbaines (logements individuels mêlés avec des logements collectifs...)
- o une meilleure organisation des grands îlots en véritables quartiers. Ces espaces sont très stratégiques car les derniers à proximité du village et desservis par l'assainissement collectif. Les modalités d'aménagement de ces sites stratégiques seront définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

3. Favoriser une diversité de l'offre de logements

En cohérence avec les orientations stratégiques du PLH du Volvestre, la commune envisage de rétablir un parcours résidentiel sur son territoire. Cette politique permet de développer une offre adaptée aux familles monoparentales à faibles revenus, aux jeunes en insertion sociale ou professionnelle, aux travailleurs précaires, aux personnes âgées ou handicapées en difficulté financière, aux femmes victimes de violences, aux demandeurs de logement social, aux accédants et primo-accédants.

En matière de logement, la plupart des ménages passent par plusieurs étapes classiques au fil de leur vie. C'est notamment le cas du statut d'occupation : locataires au début, propriétaires ensuite, pour une partie d'entre eux. Une diversification de la population garantit une société unie et une gestion des équipements et services publics pérennes.

Pour atteindre cet objectif, la commune doit donc favoriser une diversification de l'habitat en termes de forme et de statut d'occupation notamment dans le cadre de l'OPAH, de la rénovation de bâtiments communaux et l'aménagement de projets au sein du village.

Cette variété de logements sera adaptée aux différents besoins (en âge, en revenus...) et aux différentes demandes de la société française.

Conformément aux politiques publiques, cette diversification de l'offre de logements permettra un renouvellement des habitants qui facilitera la prévision des besoins et des capacités de la municipalité en termes de services collectifs.

4. Définir de nouveaux principes d'aménagement améliorant la qualité urbaine

La commune souhaite mieux maîtriser la qualité de l'urbanisation en définissant quelques principes d'aménagement notamment par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les grands principes guidant l'aménagement et la qualité urbaine de ces espaces sont de stopper l'étirement de l'urbanisation le long des grands axes pour l'aménagement d'îlots proches des services.

Les nouvelles constructions en continuité du village devront être en harmonie avec la morphologie urbaine existante par le respect de quelques règles et notamment : la densité, l'implantation, la mitoyenneté, l'harmonie de l'aspect extérieur avec l'existant...

La continuité des opérations et la logique de desserte pour l'ensemble des usagers ont guidé l'élaboration des OAP.

Les constructions nouvelles s'implantant hors du centre du village pourront privilégier des implantations bioclimatiques pour limiter l'impact environnemental de l'habitat.

Cependant, l'identité du centre ancien de Saint-Julien devra être préservée par l'implantation des constructions neuves au sein des dents creuses et la protection du petit patrimoine.

Un important travail de requalification de l'espace public, doit être poursuivi au sein de la commune. L'objectif est de promouvoir un espace public de qualité, qui participe à l'identité du village, et réduise les conflits d'utilisation entre les différents usagers (voitures, cycles, piétons).

Par ce biais, il s'agit tout à la fois d'exercer une action significative en faveur d'une valorisation du village « intra-muros », que « d'ouvrir » ce dernier sur ses quartiers environnants. Les espaces publics existants du cœur du village devront être peu à peu remaniés et réaménagés en assurant leurs fonctions.

L'aménagement des entrées de ville est primordial : les principales entrées de l'agglomération ont une configuration routière que la commune souhaite changer. L'objectif est d'améliorer la perception de l'arrivée dans l'agglomération de Saint-Julien par des aménagements plus urbains.

La plupart des entrées de ville ont une limite avec l'espace privé peu aménagé et parfois dégradé. Le résultat d'aménagements routiers et privés faits au coup par coup et peu entretenus pourrait à terme continuer de dégrader le cadre de vie des habitants (morceaux de grillage, de trottoirs, accotements défoncés, prolifération particulièrement désordonnée de mobilier urbain (pré-enseignes, supports publicitaires etc.).

Les projets de réhabilitation d'entrées de ville devront chercher à améliorer l'aspect des abords immédiats.

B. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES SERVICES AU SEIN DU VILLAGE

1. Maintenir et conforter les équipements publics en adéquation avec les besoins de la population

Le développement démographique et la diversité de logements (parcours résidentiel) envisagés par le PLU doivent assurer la pérennité des équipements existants tels que l'école et le CLAE. Des investissements importants ont déjà été menés sur site du groupe scolaire.

Peu à peu des opérations seront menées sur les équipements existants. La construction de la station d'épuration intercommunale de Lavelanet/Saint-Julien sera le prochain projet d'équipement au sein de la commune.

Le Schéma Départemental de l'Aménagement Numérique projette de desservir la quasi-totalité de la population à un haut-débit de qualité (fibre optique) d'ici 2019.

2. Pérenniser le tissu commercial de Saint-Julien-sur-Garonne

Le développement démographique doit être accompagné d'un développement en matière d'offres de commerces et de services (économie présenteielle).

Les RD10 et RD25 sont des axes très passagers et la proximité du site touristique du « Village Gaulois » sont autant d'atouts qui pourraient bénéficier à des activités commerciales. L'aménagement d'un site économique en bordure de RD25 (axe faisant la liaison autoroute/pont sur la Garonne/village Gaulois) est un atout pour capter la clientèle en transit.

Le réaménagement des entrées de ville RD10/RD25 et des aménagements piétons sont à poursuivre pour rendre ces espaces conviviaux et fonctionnels.

En favorisant une mixité urbaine, la commune envisage l'interaction, habitat-équipement-activités économique.

C. MAITRISER LES ACTIVITES EXTRACTIVES AU NORD DE LA VOIE FERREE

L'objectif de la commune est de s'inscrire dans les orientations du SCOT sud-Toulousain et du Schéma Départemental des Carrières en répondant aux besoins en matière de granulats. Certaines exploitations arrivent à terme et en cohérence avec les secteurs de gravières sur les communes voisine, Saint-Julien sur-Garonne souhaite autoriser une extension des sites d'extraction.

Cependant, ces exploitations ne devront pas franchir la voie ferrée afin de préserver le cadre de vie de la commune.

D. ORGANISER LES DEPLACEMENTS ET CIRCULER AUTREMENT AU SEIN DU VILLAGE

1. Compléter le réseau routier "urbain"

a) Améliorer le maillage des voies au sein du village

L'urbanisation de la périphérie du village doit assurer la continuité des circulations entre tous les nouveaux projets d'aménagement. Cette continuité favorise :

- ✕ la fluidité/sécurité au cœur du village
- ✕ la lisibilité au sein du tissu urbain. Passer d'une logique de route à une logique de rue hiérarchisée permettant de limiter les vitesses et donc de sécuriser les cheminements doux.

La structure et le maillage du réseau des voies doit s'organiser sur la base de l'ossature urbaine de la commune (plan radio-concentrique).

Le maillage des voies existantes (primaires et secondaires) doit être complété et amélioré, en vue d'offrir une meilleure desserte des quartiers et de garantir le maintien d'un niveau de service satisfaisant.

Les nouveaux espaces à urbaniser contigus au centre-bourg doivent être desservis par un maillage de voie lisible et continue avec la trame urbaine existante.

La commune souhaite éviter le développement de nouvelles opérations autonomes et plutôt encourager les liaisons entre quartiers limitrophes.

Grâce aux Orientations d'aménagement et de programmation, les futures opérations conserveront une continuité routière au sein du maillage existant et raccommoderont peu à peu un plan radio-concentrique plus adapté pour la qualité des déplacements au sein de la commune.

Ces voies devront accueillir l'ensemble des usagers par des aménagements adaptés.

b) Aménager les entrées d'agglomération de la commune

Le carrefour de la RD25 et de la RD10 a été aménagé par le Conseil départemental à proximité du groupe scolaire.

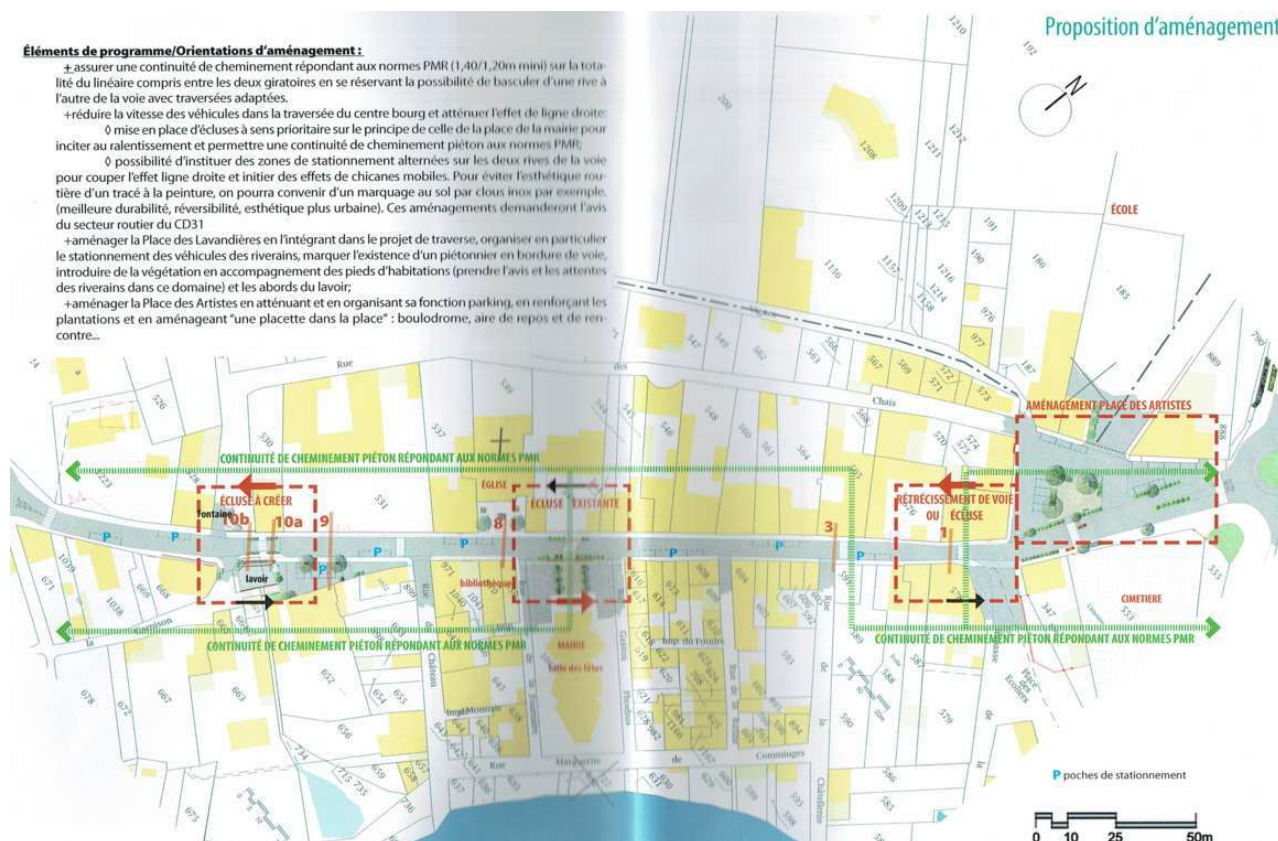
Le carrefour de la RD8 et de la RD10 devra être étudié prochainement pour envisager des aménagements ralentissant les vitesses au sein de la zone agglomérée de Saint-Julien.

2. Renforcer les liaisons douces

Dans le cadre d'un programme pluri-annuel, le cœur du village sera raccordé aux différents secteurs de la commune.

La commune ambitionne de poursuivre l'aménagement d'itinéraires sécurisés entre les différents quartiers de la ville et les commerces/équipements.

Des opérations de réaménagements seront également réalisées notamment dans la traverse du village pour se mettre aux normes d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.



E. PRESERVER LE TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL

1. Le patrimoine naturel et écologique doit être protégé

Les espaces naturels remarquables (la zone Natura 2000, les cours/plans d'eau, les masses boisées et leurs ripisylves, les bandes enherbées) seront préservés ainsi que l'ensemble des trames bleues et vertes.

La valorisation du paysage et la préservation/restauration des continuités écologiques s'effectueront par la mise en place de règles garantissant le maintien des ensembles paysagers et écologiques remarquables mais également ceux de nature ordinaire essentiels à la biodiversité.

Les principaux secteurs à enjeux écologiques sont la Garonne, le Garagnon et des espaces naturels à prendre en compte par le SCOT (réaménagement d'une gravière en plan d'eau).

L'état initial de l'environnement a défini les secteurs à enjeux très forts et forts (continuité écologique au niveau écologique. Ces espaces seront protégés en priorité.

2. Préserver et développer le potentiel économique de l'agriculture

L'activité agricole est encore présente à Saint-Julien.

Le PLU devra donc d'abord s'attacher à conserver la cohérence des exploitations agricoles en veillant à préserver l'intégrité des espaces agricoles (notamment en adoptant une gestion économe du sol et en limitant les zones de contact avec l'urbanisation), à maintenir les sièges d'exploitation.

La déprise agricole actuellement à l'œuvre devra être ralentie en autorisant une diversification de l'activité agricole.

En effet, quelques bâtiments agricoles aujourd'hui inutilisés doivent pouvoir être reconvertis en habitation, lieux de transformation/vente des produits de la ferme, de restauration ou d'hébergement à vocation touristique.

3. Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles

Afin d'économiser les ressources naturelles, la consommation d'eau et d'énergie devra être limitée grâce à une gestion durable de l'eau (favoriser la récupération et la réutilisation des eaux de pluie et améliorer le traitement des eaux usées) et la recherche d'une meilleure performance énergétique dans le bâtiment (intégrer les problématiques d'exposition par rapport au soleil et autoriser l'installation de panneaux solaires sur les toitures).

III. LES TRADUCTIONS GRAPHIQUES ET REGLEMENTAIRES

Les documents graphiques et le règlement ne sont que l'application juridique des orientations générales d'aménagement définies dans le PADD. Le document graphique divise le territoire en zones à l'intérieur desquelles le règlement instaure des règles.

A. LES ZONES URBAINES (U)

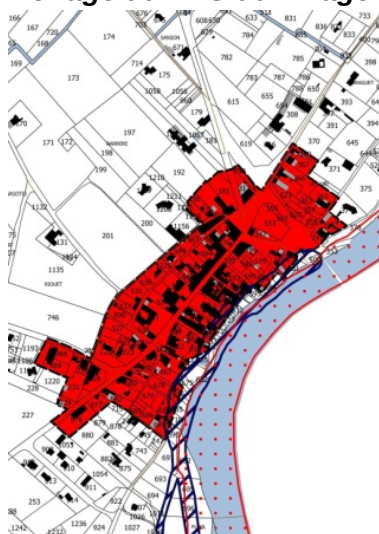
L'ensemble des secteurs qui comportait les équipements nécessaires à la construction a été classé en zone U (en rouge) dans le PLU. La municipalité a souhaité différencier les 2 zones urbaines selon les orientations du PADD.



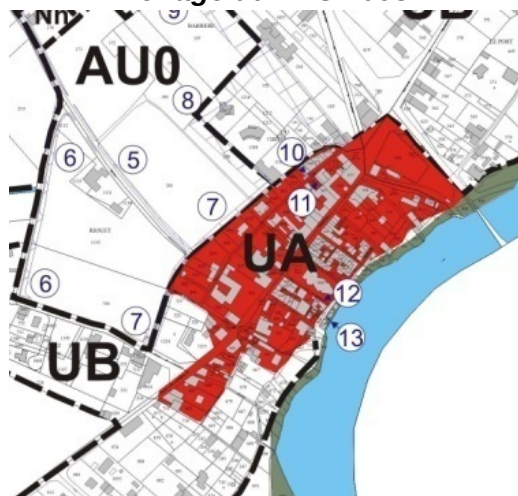
1. La zone UA : Le centre du village de Saint-Julien-sur-Garonne (9,3 ha)

Elle correspond au noyau historique, constitués essentiellement de bâtis vernaculaires (représentatifs de l'architecture traditionnelle locale). Les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu et à l'alignement des voies. Dans cette zone quasiment comblée, le tissu existant est pérennisé.

Zonage du PLU du village



Zonage du PLU 2008



Au sein de la Bastide, quelques éléments bâtis (4) à conserver et à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 ont été identifiés.

Cette zone équipée est vouée accueillir des édifices à vocation d'habitat, d'équipements publics et de commerces-services. Le règlement vise à respecter le tissu urbain ancien existant et à affirmer sa forme urbaine regroupée (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales...). Cette zone sera majoritairement desservie par l'assainissement collectif.

Le village de Saint-Julien dispose du meilleur équipement de la commune et doit assurer la vocation centrale et résidentielle de la commune. En cohérence avec le PADD, l'objectif du classement en zone UA est de :

- ✓ Etoffer cet espace aggloméré :
 - ✗ valorisé par des formes urbaines présentant les plus fortes densités de la commune
 - ✗ desservi par les principaux équipements collectifs/publics (voirie, AEP, assainissement, superstructures).
- ✓ Conserver le paysage urbain de la Bastide par la rationalisation des espaces non bâtis et en préservant les caractéristiques urbaines et architecturales.

Dans le PLU de 2008, le village était déjà classé en UA. La zone UA a été agrandie au Nord et au Sud par la révision du PLU afin de densifier la périphérie du cœur du village et que les caractéristiques urbaines du village soient étendues et ainsi mieux identifiées. Le site archéologique en zone UA (ancien village de Saint-Julien) a été reporté sur le document graphique par une ligne rose.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des sols argileux** approuvé le 19 janvier 2011 et par les **aléas mouvements de terrain** (aléa érosion des berges).

Zone UA

Articles	Dispositions du règlement	Objectif du PLU
Articles 1 et 2	Favoriser une mixité des fonctions de centre de village.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (commerces et services de proximité) confirmant la centralité et l'animation au sein du village.
	Règle soumettant l'implantation des installations classées, de constructions à usage artisanal et d'entrepôt à la condition de compatibilité avec le milieu environnant et le voisinage.	
Article 3	Dans les zones d'aléa fort touchées par le risque mouvement de terrain (escarpement de berges et hors berges), toutes les constructions sont interdites.	Réduire les risques d'érosion des berges longeant le village ancien.
	Les accès et voiries sont réglementés en fonction de l'usage qu'ils supportent et des règles de sécurité.	Maîtriser les risques et adapter les voies nouvelles aux besoins réels.
Article 4	Les accès nouveaux à la RD8, RD10 et RD25 sont interdits si les parcelles sont desservies par une autre voie.	Limiter les conflits d'usage.
	Les constructions doivent être raccordées à l'assainissement collectif en priorité.	Garantir un raccordement conforme au règlement d'assainissement collectif de la commune.
Article 5	Si techniquement, le réseau n'est pas présent ou prévu, des systèmes autonomes seront admis.	Prévoir les conditions d'assainissement des eaux usées pour les secteurs qui pour des raisons topographiques et économiques ne sont pas encore raccordables. Envisager un raccordement à long terme de ces bâtiments lorsque le réseau sera allongé.
	Ces installations devront être conçues pour être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.	
Article 5	Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire.	Éviter les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement.
	Toute opération nouvelle doit garantir l'écoulement ou la rétention des eaux pluviales sur son terrain.	Les eaux de pluie (de toitures...), ne pouvant s'infiltrer dans le sol ou être rejeté dans un réseau de collecte, devront être stockées ou collectées pour infiltration. Ces eaux peuvent être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...)
Article 5	La réalisation discrète des réseaux électriques est obligatoire pour les opérations d'ensemble.	Améliorer la qualité du paysage urbain par la dissimulation des fils. Les branchements individuels pourront également participer à cette dissimulation.
	Les constructions devront avoir une façade à l'alignement des voies existantes ou à créer.	Cette règle garantit une préservation du paysage urbain de St-Julien tout en faisant évoluer le tissu urbain périphérique de la Bastide vers une forme plus urbaine, une optimisation et une gestion économe de l'espace bien équipé.
Article 5	Une implantation différente est admise :	Cette règle offre la possibilité de clarifier la règle d'implantation et de permettre la densification douce (construction en second rideau).
	- en second rideau.	
Article 5	- quand la parcelle est longée de 2 voies, la construction devra être alignée sur la façade principale (entrée principale).	

Article 6	Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Des implantations différentes seront autorisées pour les extensions, l'aménagement et la restauration de bâtiments existants à la date de publication du plan local d'urbanisme à condition de ne pas réduire le retrait en limite postérieure. Les piscines devront s'implanter à 2 mètres minimum.	Laisser une liberté d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Respecter la forme urbaine traditionnelle existante et autoriser une densification de ces espaces bien équipés. Adapter la règle pour les constructions existantes. Elles peuvent se densifier en s'implantant en limite séparative mais pas à moins de 3 mètres sauf si c'était déjà le cas. Limiter les risques de nuisances avec le voisinage.
Article 7 & 8	Non réglementé	Non réglementé
Article 9	La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9 mètres.	La hauteur maximale des constructions doit s'intégrer par rapport à la rue ou aux constructions voisines. Préserver la volumétrie générale tout en conservant une souplesse.
	Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiments basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé.	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement : adaptation au sol, énergie solaire, ensoleillement... dans le respect de la forme urbaine traditionnelle.
Article 10	Règle régissant l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant. Règle imposant quelques prescriptions architecturales traditionnelles : - Implantation/Terrassement/Orientation - Toitures/couvertures - Façades et teintes des enduits - Clôtures (hauteur des clôtures...). Le patrimoine bâti a été identifié sur le document graphique (L151-19). La restauration, la réhabilitation et l'extension d'éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle.	Les terrassements sont limités afin d'insérer les nouvelles constructions au site existant. Les façades devront être parallèles à la voie pour respecter l'ordonnancement traditionnel. La teinte des enduits des façades devra s'approcher des teintes locales de la palette annexée au règlement. Les toitures terrasses ne sont pas admises. Les clôtures sont harmonisées au sein de ces futures opérations. 4 édifices ont été répertoriés pour préserver leur qualité architecturale et patrimoniale au sein de la Bastide. Les volumes et les teintes devront s'harmoniser avec l'existant. Les travaux devront aller dans le sens de la protection et de la mise en valeur de ce patrimoine.

Article 11	Règle imposant que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques. Il n'y a pas de conditions définies pour apporter une souplesse et adapter ce type de travaux aux activités et à l'espace. En cas de restauration dans le volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.	Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public communal. Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace. Si les bâtiments restaurés au sein du village n'entraînent pas de besoins nouveaux de stationnement, ils ne sont pas concernés par cette règle. L'objectif est de revitaliser les villages.
Article 12	Planter les aires de stationnement Les végétaux à utiliser devront être choisis dans la palette végétale annexée au règlement	Maintenir un certain degré de végétalisation du noyau urbain. Favoriser des végétaux locaux adaptés au climat local.

2. La zone UB : 37,2 hectares

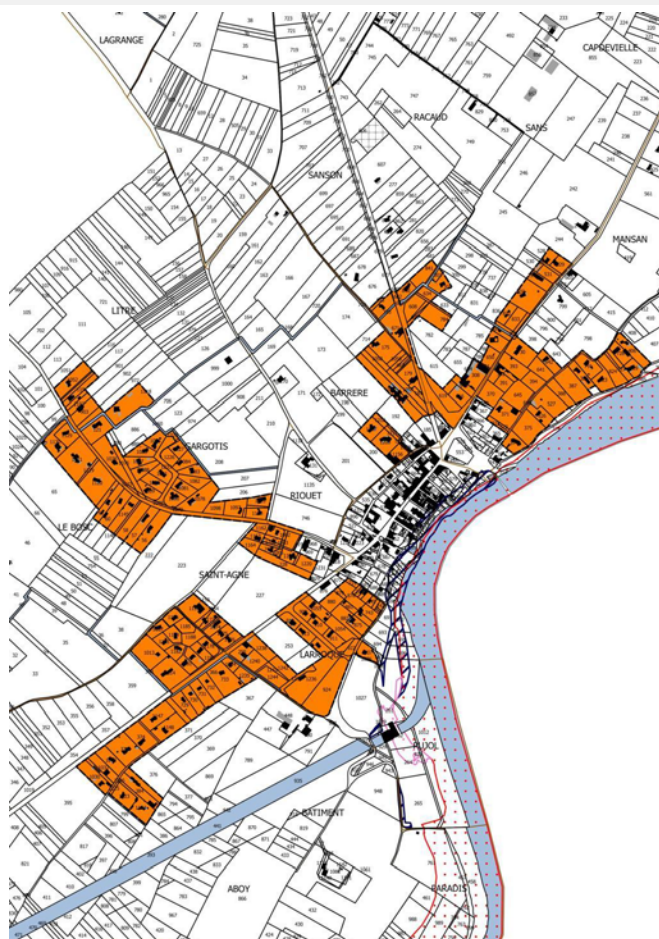
La zone UB (en orange) caractérise le tissu urbain récent localisé en périphérie du village correspondant à un tissu urbain composé essentiellement de maisons individuelles du type pavillonnaire (les lotissements du secteur Gargotis et Saint-Agne).

Cette zone UB est partiellement bâtie et correspond en partie à l'ancienne zone UB du PLU de 2008.

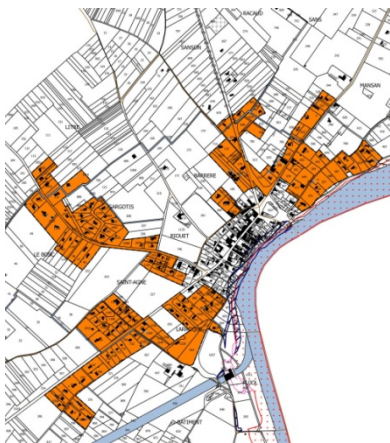
Ces secteurs urbanisés (type lotissements) et équipés ne répondent pas toujours à une cohérence d'ensemble, notamment en raison du manque de liaison entre ces quartiers, souvent refermés sur eux-mêmes (voies en impasse, constructions « tournant le dos » à la rue, ...). Ces derniers sont notamment venus englober le noyau historique du bourg historique de Saint-Julien.

La zone UB peut admettre quelques constructions supplémentaires comblant les dents creuses : Environ 3 hectares ne sont pas bâtis.

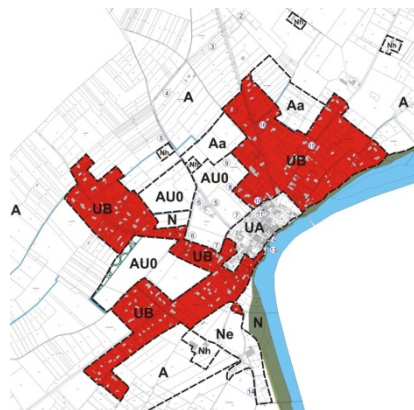
Un espace (0,2 ha) propriété communale bordant la RD25 est destiné à accueillir des constructions à vocation économique.



Les zones UB du PLU du village



Zonage du PLU du village



Zonage du PLU 2008

Le potentiel constructible des zones UB du PLU était très important. Le PLU a retaillé les zones UB pour concentrer l'offre de terrains constructibles au sein des grands interstices agricoles non urbanisés qui seront le cas échéant reclassés en zone A Urbaniser.

La zone est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des sols argileux** approuvé le 19 janvier 2011.

Au travers du PADD, le parti d'aménagement de cette zone est de :

- ✓ Recentrer l'urbanisation au sein des secteurs les mieux équipés
- ✓ Combler les dents creuses desservies par les réseaux et au sein du tissu urbain
 - Renforcer l'urbanisation au sein du village afin de contribuer à une bonne gestion des services, des équipements, des réseaux et des déplacements.
- ✓ Densifier le tissu urbain à proximité des équipements et des services publics.
 - Mener des opérations d'habitat à proximité du centre afin de rapprocher la population des services et des équipements renforçant le cœur du village.
- ✓ Diversifier l'offre d'habitat pour renforcer la mixité sociale.
- ✓ Définir des principes d'aménagement améliorant la qualité urbaine du territoire.
- ✓ Maintenir et conforter les équipements publics en adéquation avec les besoins de la population.
- ✓ Pérenniser le tissu commercial de SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE.

Zone UB		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Articles 1 et 2	Favoriser une mixité des fonctions de centre de village. Règle soumettant l'implantation des installations classées, de constructions à usage artisanal et d'entrepôt à la condition de compatibilité avec le milieu environnant et le voisinage.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat (commerces et services de proximité) confirmant la centralité et l'animation au sein du village.

Article 3	Les accès et voiries sont réglementés en fonction de l'usage qu'ils supportent et des règles de sécurité. Les accès nouveaux à la RD8, RD10 et RD25 sont interdits si les parcelles sont desservies par une autre voie.	Maîtriser les risques et adapter les voies nouvelles aux besoins réels. Limiter les conflits d'usage.
Article 4	Les constructions doivent être raccordées à l'assainissement collectif en priorité. Si techniquement, le réseau n'est pas présent ou prévu, des systèmes autonomes seront admis. Ces installations devront être conçues pour être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire. Toute opération nouvelle doit garantir l'écoulement ou la rétention des eaux pluviales sur son terrain. La réalisation discrète des réseaux électriques est obligatoire pour les opérations d'ensemble.	Garantir un raccordement conforme au règlement d'assainissement collectif de la commune. Prévoir les conditions d'assainissement des eaux usées pour les secteurs qui pour des raisons topographiques et économiques ne sont pas encore raccordables. Envisager un raccordement à long terme de ces bâtiments lorsque le réseau sera allongé. Éviter les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement. Les eaux de pluie (de toitures...), ne pouvant s'infiltrer dans le sol ou être rejeté dans un réseau de collecte, devront être stockées ou collectées pour infiltration. Ces eaux peuvent être réutilisées pour un usage domestique (arrosage, chasse d'eau...) Améliorer la qualité du paysage urbain par la dissimulation des fils. Les branchements individuels pourront également participer à cette dissimulation.
Article 5	La construction principale devra avoir une façade implantée à 10 mètres minimum de l'axe des RD8, RD25 et RD10. La construction principale devra avoir une façade implantée à 7 mètres maximum de l'emprise des autres voies. Une implantation différente est admise : - en second rideau. - quand la parcelle est longée de 2 voies, la construction devra être alignée sur la façade principale (entrée principale). En zone UB, lorsque la largeur de la parcelle longeant la rue est inférieure à 20 mètres, l'implantation de la construction sera plus libre.	Un recul est obligatoire par rapport aux RD pour limiter les éventuelles nuisances acoustiques. Cette règle respecte la forme urbaine dominante (construction éloignée de l'espace public) définie dans le PLU. Toutefois, une limite maximale a été définie. Cette règle fixe un recul maximum afin de limiter la consommation du foncier. Cette règle offre la possibilité de clarifier la règle d'implantation et de permettre la densification douce (construction en second rideau). Autoriser des implantations différentes au sein de la zone UB quand la largeur parcellaire diffère du tissu pavillonnaire des zones UB.

Article 6	Les constructions peuvent s'implanter sur la limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. Des implantations différentes seront autorisées pour les extensions, l'aménagement et la restauration de bâtiments existants à la date de publication du plan local d'urbanisme à condition de ne pas réduire le retrait en limite postérieure. Les piscines devront s'implanter à 2 mètres minimum.	Laisser une liberté d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Respecter la forme urbaine traditionnelle existante et autoriser une densification de ces espaces bien équipés. Adapter la règle pour les constructions existantes. Elles peuvent se densifier en s'implantant en limite séparative mais pas à moins de 3 mètres sauf si c'était déjà le cas. Limiter les risques de nuisances avec le voisinage.
Article 7 & 8	Non réglementé	Non réglementé
Article 9	La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec combles aménageables sans pouvoir excéder 9 mètres.	La hauteur maximale des constructions doit s'intégrer par rapport à la rue ou aux constructions voisines. Préserver la volumétrie générale tout en conservant une souplesse.
Article 10	Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiments basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Règle régissant l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant. Règle imposant quelques prescriptions architecturales traditionnelles : - Implantation/Terrassement - Toitures/couvertures - Façades et teintes des enduits - Clôtures (hauteur des clôtures...).	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement : adaptation au sol, énergie solaire, ensoleillement... Les terrassements sont limitées afin d'insérer les nouvelles constructions au site existant. La teinte des enduits des façades devra s'approcher des teintes locales de la palette annexée au règlement. Les toitures terrasses sont admises. Les clôtures sont harmonisées au sein de ces futures opérations.
Article 11	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions en dehors des espaces publics. Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.	Éviter l'encombrement de l'espace public générateur d'insécurité routière et dégradation paysagère.
Article 12	Planter les aires de stationnement Les végétaux à utiliser devront être choisis dans la palette végétale annexée au règlement	Maintenir un certain degré de végétalisation du noyau urbain. Favoriser des végétaux locaux adaptés au climat local.

B. LA ZONE A URBANISER (AU)

Les zones actuellement équipées et susceptibles d'être immédiatement bâties (U) ne suffisent pas à assurer le développement de la commune à moyen et long terme car elle est déjà fortement bâtie.

Les zones AU ont été définies suite à l'évaluation des capacités de densification (construction) des dents creuses des sites urbains. Ainsi les superficies de ces dernières ont été réduites pour privilégier le comblement des dents creuses et la taille des parcelles plus réduites.

Les zones AU correspondent donc essentiellement aux grands espaces interstitiels devant être rationalisées et les extensions urbaines prévues dans le PADD permettant d'assurer le développement communal autour d'une gestion équilibrée de l'espace et une consommation économe des sols. Elles sont exprimées dans les documents graphiques et les pièces écrites par l'initiale «AU».

Selon l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Dans le PLU de Saint-Julien-sur-Garonne, les zones à urbaniser sont de 2 types :

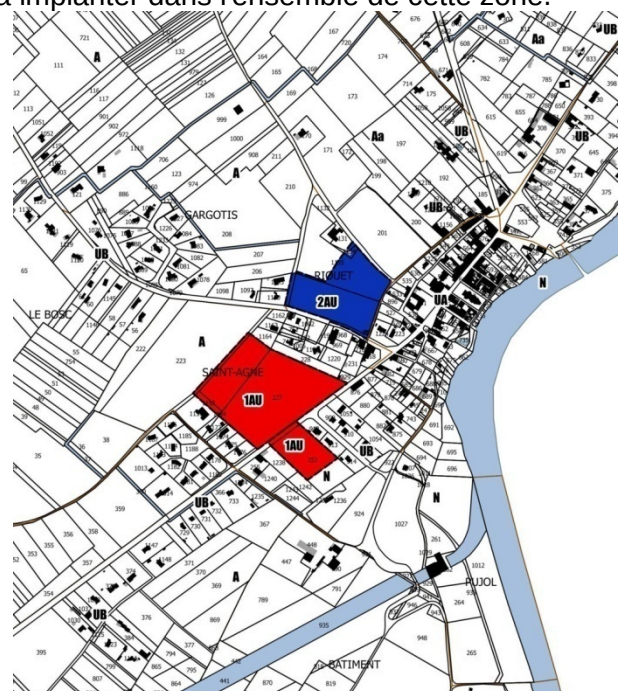
- ✓ Les zones 1AU (en rouge) sont les 2 zones à "Saint-Agne" et "Larroque" devant accueillir des habitations et des activités compatibles.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. La zone est concernée *par le Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des sols argileux* approuvé le 19 janvier 2011.

- ✓ La zone 2AU (en bleu) à "Riquet" est une zone devant accueillir des habitations et des activités compatibles dont l'ouverture sera subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Ce classement est permis lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Localisation des zones AU
au sein du territoire communal



Ces zones inscrites au sein des espaces déjà urbanisés profitent de la proximité des réseaux et notamment l'assainissement collectif.

Conformément au PADD, l'objectif des zones AU est de :

- ✓ Maîtriser l'évolution démographique et développer une offre en matière d'habitat compatible avec l'objectif 2030 fixe par le SCOT Sud-Toulousain.
- ✓ Optimiser et maîtriser les ressources foncières destinées à l'urbanisation et adaptées aux besoins dans les 15 prochaines années environ.
- ✓ Recentrer l'urbanisation au sein des secteurs les mieux équipés en :
 - o Densifiant le tissu urbain à proximité des équipements et des services publics
 - o Rationalisant l'urbanisation du foncier des grands secteurs « Saint-Agne », « Riquet » et « Laroque » insérés au sein ou en continuité du village pour favoriser l'amortissement des investissements publics (équipements et réseaux : assainissement des eaux usées....).
- ✓ Diversifier l'offre d'habitat pour renforcer la mixité sociale.
- ✓ Définir des principes d'aménagement améliorant la qualité urbaine du territoire en
 - o Précisant les conditions d'aménagement et d'urbanisation par des orientations d'aménagement et de programmation.
 - o Privilégiant les implantations bioclimatiques.
- ✓ Encourager les pratiques protégeant et économisant les ressources naturelles
- ✓ Renforcer l'offre en matière d'équipements publics et pérenniser le tissu commercial de Saint-Julien-sur-Garonne

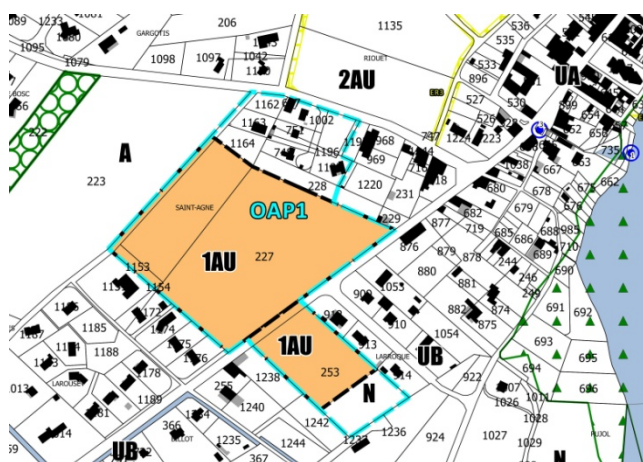
D'une manière générale les zones à ouvrir à l'urbanisation, à vocation d'habitat ont été largement réduites (-13,9 ha) dans leur consommation d'espace, afin de favoriser une certaine densité et privilégier le comblement des dents creuses existantes dans le tissu construit autour du village.

Les zones AU0 du PLU en vigueur ont été réduites. Les 2 zones au lieu-dit « Gargotis » (-3,9) et « Saint-Agne » (-5,6 ha) ont été supprimées et la zone « Chemin de Barrère-Riquet » (-6,3 ha) a été réduite car surdimensionnées par rapport aux besoins définies dans le PADD et pour être compatibles avec les objectifs de consommation foncière du SCOT Sud-Toulousain. Ces zones ont été reclassées en zone Agricole.

1. Les zones 1AU : 4,1 hectares

Les zones AU sont vouées à l'accueil de l'habitat et d'activités compatibles. Elles permettront d'accueillir des opérations d'habitat diversifié, de services et également des équipements publics.

Les 2 zones 1AU, délimitées en continuité immédiate des zones urbanisées du village, comprennent des terrains non aménagés/équipés et destinés à assurer une extension organisée des zones UB. Ces zones seront ouvertes en première phase afin d'amortir la réalisation du réseau d'assainissement collectif.



Extrait des zones 1AU du document graphique

L'urbanisation de toutes ces zones est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation n°1, pièce n°4 opposable du PLU.

Selon l'article L.151-7° du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en cohérence avec le PADD :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et avec leurs documents graphiques. »

Quelques adaptations entre le projet et le schéma sont tolérées s'ils ne contrarient pas la cohérence de celui-ci.

Ces zones comprennent des terrains non aménagés réservés pour une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la viabilisation des terrains.

La commune avec la collaboration du CAUE a défini un plan d'aménagement d'ensemble des futures extensions urbaines au contact du cœur historique du village. Les orientations d'aménagement respectant les enjeux en matière de densité et de paysage en accord avec l'identité du centre historique ont été retranscrites dans un plan guide qui a été traduit par les OAP.

Les extensions urbaines

Exemple d'aménagement

L'exemple ci-contre est un principe d'aménagement qui traduit des enjeux. Il ne représente pas un aménagement définitif et unique.

SECTEUR BARRIERE/RIQUET : l'entrée de ville

Surface traitée : 1,8 ha

Surface initiale de l'ilot (compris maison existante) : 2,7ha

Cette proposition d'aménagement présente 23 parcelles allant de 500m² à 800m², soit 12 logements/ha.

Pour renforcer la densité et préserver le cadre historique et paysager, la proposition se base sur des parcelles d'une largeur de 15m dont les bâtis pourraient être construits sur une des deux limites.

SECTEUR SAINT AGNE/LARROQUE : la traversée de la route de Cazères

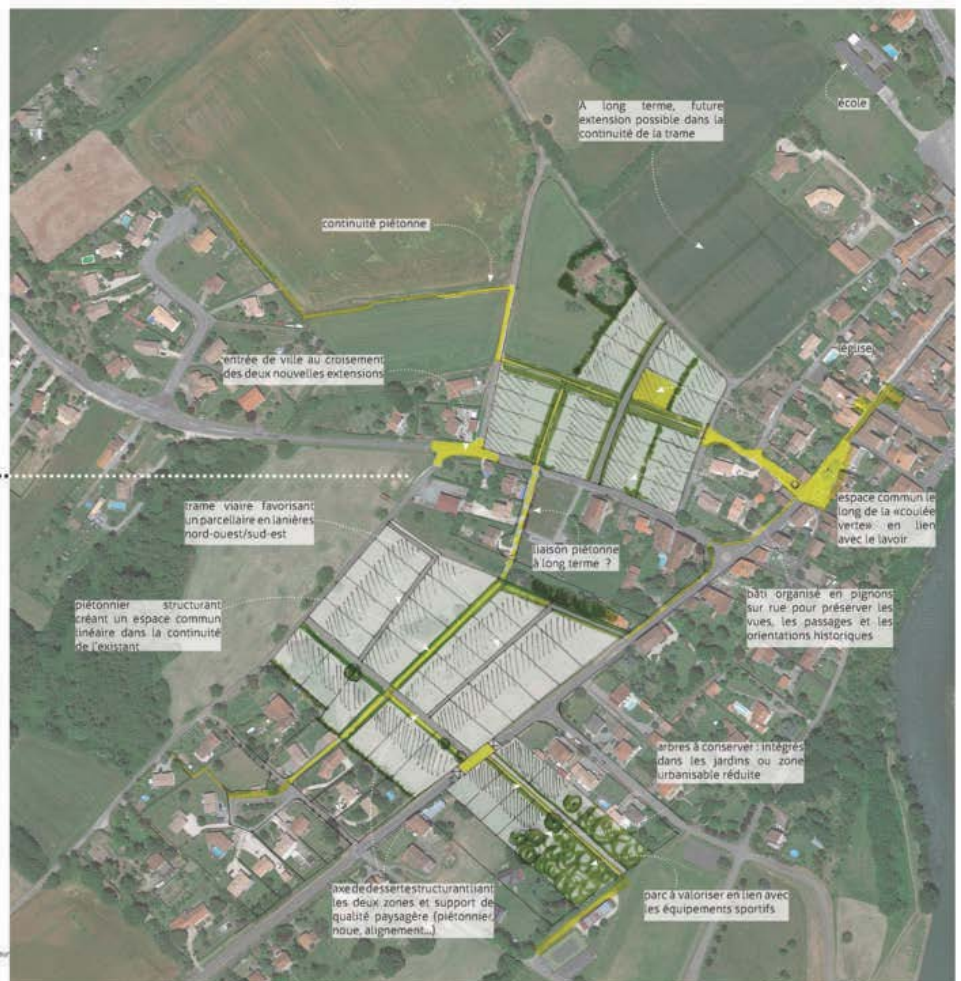
Surface au nord de la route : 3,1 ha

Cette proposition d'aménagement présente 27 parcelles allant de 600m² à 1200m², soit 9 logements/ha.

Le choix d'implantation des voies et la diversité de largeur des parcelles (de 15 à 25m) permet d'offrir différentes surfaces de foncier adaptées aux diverses demandes.

Surface au sud de la route : 0,6 ha

Cette proposition d'aménagement présente 6 parcelles avoisinant les 800m², soit 10 logements/ha.



Maquette/ simulation 3D réunion de travail- CAUE

a) La zone 1AU « Larroque et Saint-Agne » : 4,1 hectares

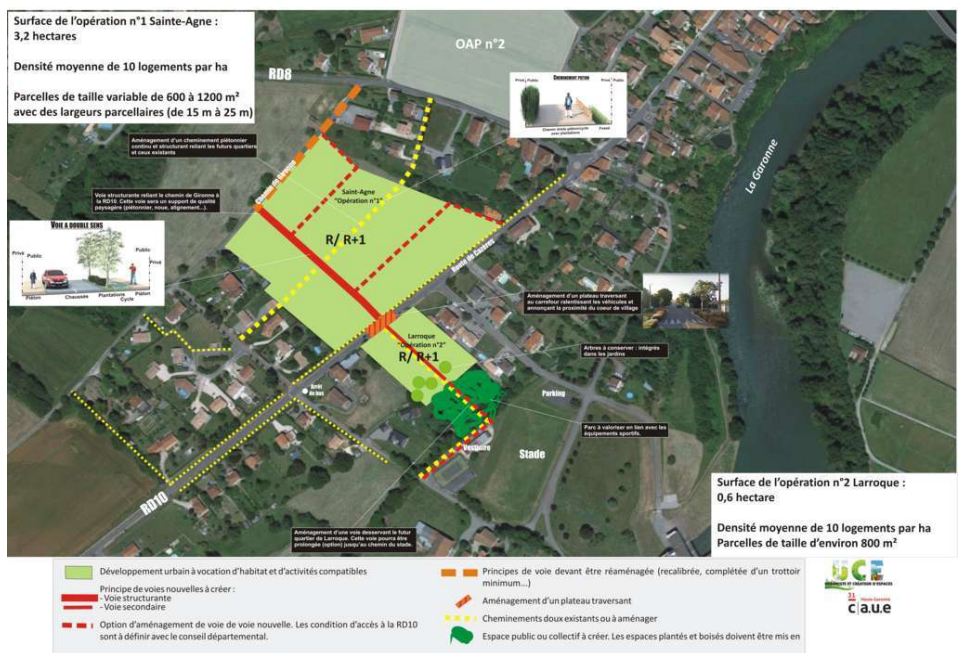
Cette zone 1AU est traversée par la RD10 et délimite ainsi 2 opérations :

- Au nord, l'opération n°1 à Saint-Agne.
- Au Sud, l'opération n°2 à Larroque.

La zone 1AU a une constructibilité subordonnée à la réalisation des travaux de viabilité à l'intérieur des zones (voirie, eau potable, éclairage, électricité, assainissement et défense incendie) et elle devra être aménagée suivant les principes du schéma d'organisation figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation n°1 du PLU.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - SECTEUR SAINT-AGNE/LARROQUE



Zone 1AU

Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	Les constructions à usage d'activités sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant et surtout l'habitat.	Autoriser la diversité et la mixité des fonctions tout en préservant les habitants des nuisances (notamment en termes de trafic, de livraison et de bruit).
	Les locaux destinés à une activité artisanale devront être intégrés dans la même construction que l'habitation et l'affectation principale de la construction devra rester l'habitation	
	Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain (sous-sols et demi sous-sol interdits).	Intégrer les dispositions réglementaires liées aux risques et limiter les mouvements de sols trop importants et consommateurs d'énergie.
	Les constructions nouvelles, opérations nouvelles ou aménagements devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.	Les OAP ³¹ 1 & 2 ont défini des principes garantissant une cohérence et une continuité au sein des zones AU.
	Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation sous réserve d'être desservies par le réseau d'assainissement collectif	Favoriser la construction de bâtiments au fur et à mesure de l'aménagement de la zone et de sa desserte par le réseau d'assainissement collectif pour son amortissement.
	L'ouverture à l'urbanisation des différentes zones AU sera réalisée conformément au phasage défini dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après renforcement des réseaux et modification ou révision du PLU.	Règle autorisant les constructions au fur et à mesure de l'équipement de la zone (phasage) et à condition qu'elles soient compatibles avec les OAP.

³¹ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Article 3

Les voies ouvertes à la circulation devront être adaptées et compatibles à l'orientation d'aménagement et elles doivent respecter les règles de sécurité.

Les nouveaux accès devront avoir une emprise minimum de 3 mètres minimum et ne pourront être créés aux RD10 et RD25 sauf s'il n'y a aucune autre solution. Un accès mutualisé/regroupé pour desservir plusieurs parcelles (propriété mitoyenne) devra être privilégié.

Les voies nouvelles devront obligatoirement aboutir en fond de parcelle de manière à assurer la possibilité d'un allongement ultérieur permettant d'assurer une urbanisation ou une liaison en continuité.

Les pistes cyclables et les cheminements piétonniers ont des caractéristiques minimales et devront être prolongés.

La règle est assez souple afin que ces infrastructures s'adaptent aux différentes conceptions urbaines des projets. La définition des AOP privilégie la cohérence du maillage communal en prévoyant le tracé et la continuité des voies nécessaires pour desservir les futures opérations d'aménagement et de construction.

Les accès aux voies doivent garantir la sécurité routière c'est pourquoi leur largeur et leur configuration aux voies très passantes sont définies.

Permettre le phasage et la continuité des opérations. Le projet devra démontrer que la continuité est prévue.

Le règlement et les OAP incitent à prolonger les voies nouvelles jusqu'en limite de l'unité foncière pour permettre une meilleure structuration du réseau routier du quartier.

Article 4

Il reprend les mêmes réglementations que la zone U.

La gestion pluviale impose que le dispositif de stockage rejette les eaux de pluie vers un exutoire par un débit de fuite maximum de 6l/seconde/ha.

En revanche, la distribution de l'électricité est préconisée en souterrain car il s'agit d'opérations nouvelles.

Même objectif qu'en U.

Limiter les rejets pour ne pas créer une saturation du réseau et une inondation des eaux pluviales produites par cette nouvelle imperméabilisation.

Cacher le réseau électrique pour la qualité paysagère de l'opération.

Article 5

Les constructions principales devront avoir une façade implantées à :

-10 mètres minimum de l'axe des RD8, RD25 et 10.

-7 mètres maximum de l'emprise des voies structurantes identifiées dans les OAP.

Une implantation différente est admise :

- en second rideau.

- quand la parcelle est longée de 2 voies, la construction devra être alignée sur la façade principale (entrée principale).

Un recul est obligatoire par rapport aux RD pour limiter les éventuelles nuisances acoustiques.

Le recul maximum admis est définis afin de limiter la consommation du foncier conformément aux dispositions de la loi ENE.

Cette règle offre la possibilité de clarifier la règle d'implantation et de permettre la densification douce (construction en second rideau).

Article 6 Toute nouvelle construction devra être implantée à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres. Pour les annexes, les implantations en limite séparative sont uniquement permises à condition qu'elles présentent une hauteur de moins de 3 mètres (à la sablière) et que la longueur du bâtiment n'excède pas 12 mètres sur cette limite. Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.	Privilégier les maisons individuelles à 4 faces. Conserver un accès utile (carrossable) pour l'entretien des terrains et l'urbanisation en second rideau. Organiser et maîtriser les implantations des annexes en limite séparative afin qu'elles contribuent à la création d'espaces d'intimité sans occulter toute la lumière à la parcelle voisine. Restreindre la proximité des piscines afin de ne pas occasionner de nuisances vis-à-vis de son voisin.
De part et d'autre des fossés-mères et canalettes, repérés sur le document graphique, toute construction devra au minimum être implantée à 4 mètres desdits ruisseaux ou fossés. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe (clôture maçonnée, haie vive...) à l'intérieur de cette marge de recul (4 mètres) et ce pour permettre le passage des engins de curage et d'entretien.	Conserver un accès pour entretenir les berges de ces espaces jouant un rôle naturel d'écoulement pluvial et de qualité paysagère.
Article 9 La hauteur des constructions est limitée à 1 étage sur rez-de-chaussée avec comble aménageable sans pouvoir excéder 9 mètres. La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.	Il s'agit d'une hauteur maximale qui permet de densifier tout en préservant une volumétrie existante (R+1+ combles). Cette hauteur est limitée à 4 mètres pour les éventuels véhicules haut.
Article 10 Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiments basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, ...) est autorisé. Règle régissant l'aspect extérieur des constructions pour permettre l'évolution du tissu urbain en harmonie avec l'existant. Règle imposant quelques prescriptions architecturales traditionnelles : - Implantation/Terrassement - Toitures/couvertures - Façades et teintes des enduits - Clôtures (hauteur des clôtures...).	Favoriser une architecture respectueuse de l'environnement : adaptation au sol, énergie solaire, ensoleillement... Les terrassements sont limitées afin d'insérer les nouvelles constructions au site existant. La teinte des enduits des façades devra s'approcher des teintes locales de la palette annexée au règlement. Les toitures terrasses sont admises. Les clôtures sont harmonisées au sein de ces futures opérations.
Article 11 Règle imposant un nombre de stationnement pour les automobiles en fonction de la destination.	Éviter le stationnement au sein de l'espace public.

Article 12

Règle prévoyant un aménagement paysager des espaces libres des opérations. Leurs positions doivent être compatibles aux orientations d'aménagement.

A l'occasion de toute construction nouvelle à usage d'habitation, une surface équivalente à 20 % de la surface du terrain d'assiette de la construction devra être maintenue en espace vert et libre de toute construction.

Les aires de stationnement de plus de 8 places doivent être traitées plantés d'arbres pour 4 emplacements afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement rural proche.

Améliorer la qualité des espaces urbains. La présence végétale est affirmée et développée dans toutes les futures opérations d'urbanisation et de construction. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble (jardin et espaces verts publics) uniquement si les orientations d'aménagement l'ont prévues, ces espaces verts pourront également remplir la fonction de rétention du ruissellement pluvial.

20% de la surface des terrains constructibles devront être maintenus en espace vert non imperméabilisés afin de conserver des jardins et limiter l'imperméabilisation des terrains.

Toutes les aires de stationnement seront paysagées.

2. Les zones 2AU : 2 hectares

Conformément au PADD, l'objectif des zones 2AU est de phaser l'ouverture à l'urbanisation du foncier.

❖ Différer le développement des secteurs insuffisamment équipés

En fonction des capacités financières et d'équipements, il est préférable que la commune phase son développement urbain par l'ouverture et la fermeture des zones à urbaniser (AU).

Le développement de la commune se fera de façon échelonnée dans le temps afin de permettre une anticipation des besoins et une régulation des arrivées dans le futur.

Ces secteurs, insuffisamment équipés, ont des voies publiques et des réseaux à la périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions pouvant s'implanter. L'urbanisation future de la zone est subordonnée au renforcement des réseaux, aux travaux de viabilité à l'intérieur de la zone (voirie, eau potable, éclairage, électricité, défense incendie).

En attendant, ces zones sont préservées, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation.

L'objectif des dispositions réglementaires s'attache principalement à geler ces secteurs et autoriser des aménagements faibles pour éviter tout aménagement ou occupation des sols pouvant rendre plus difficile techniquement ou onéreux la réalisation d'un développement urbain de qualité.

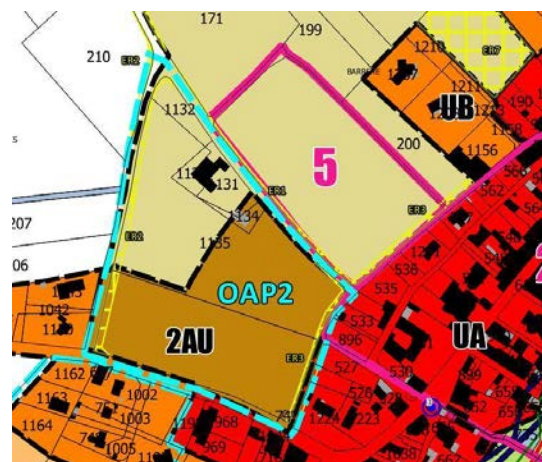
Cette zone à règlement strict pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU et se construire dans le cadre d'une opération d'aménagement ou au fur et à mesure de son équipement.

En attendant cela, les terrains peuvent conserver leur usage agricole ou leur vocation actuelle.

La zone 2AU « Riquet » : 2 hectares

L'ouverture de cette zone est estimée après 2026, les conditions d'urbanisation ont été définies dans l'OAP n°2 du PLU. Le remplissage des zones 1AU et l'aménagement de Chemin de Gargotis et rue des Vignes devront être suffisamment avancés pour ouvrir la zone 2AU.

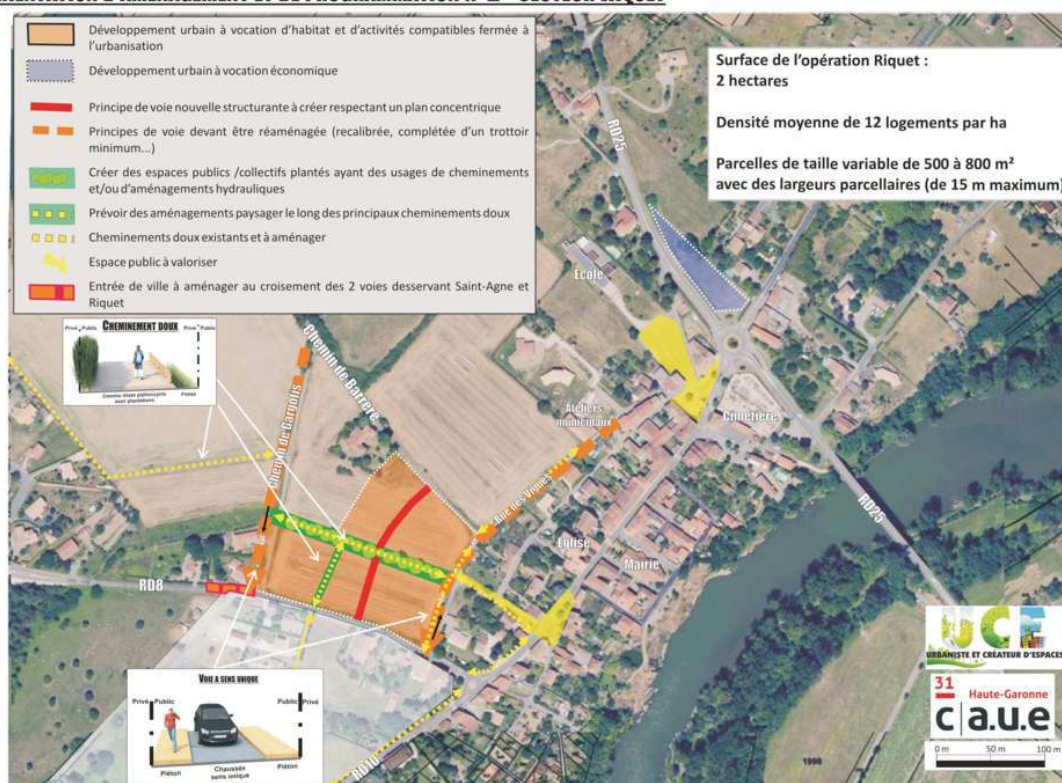
Cette extension du cœur de ville doit s'inscrire dans le tissu historique par sa forme et sa densité. Cela nécessite d'accorder une attention toute particulière à l'emprise de la zone urbanisable, largement dépendante de l'implantation des futures dessertes.



La trame végétale le long du fossé est à valoriser, d'autant plus qu'elle s'inscrit dans la continuité de la rue des Fontaines menant au lavoir et doit donc être pensée en tant que telle. Le site offre également une très belle vue sur l'église en arrivant de Lavelanet. Il serait intéressant de pouvoir préserver quelques points de vue, par des habitations basses, des percées visuelles, depuis la voie ou depuis les cheminements piétons.

La future urbanisation et la densité annoncée seront sûrement à associer à une requalification de l'entrée de ville qui se déportera de fait au niveau du carrefour de la croix.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE **ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 - SECTEUR RIQUET**



C. LA ZONE AGRICOLE (A) : 502 ha

Conformément au PADD, l'objectif des zones A est de :

Préserver et développer le potentiel économique de l'agriculture

- ✓ Autoriser la mise en valeur du bâti rural traditionnel pour encourager la diversification des activités agricoles vers l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits locaux, l'hébergement, etc...
- ✓ Autoriser le changement de destination des bâtiments en hébergement touristique, tourisme vert, transformation et vente des produits à la ferme...
- ✓ Conserver l'intégrité des espaces agricoles, maintenir les sièges d'exploitation et leur vocation
- ✓ Gérer les espaces de transition entre les espaces agricoles et les zones vouées à d'autres usages.
- ✓ Maintenir et conforter les équipements publics en adéquation avec les besoins de la population avec notamment la construction de la station d'épuration et l'aménagement d'un réseau collectif d'assainissement (Un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées a été défini au sein de la zone A).

Conformément à l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites " zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il existe trois types de zones A puisque l'on distingue :

- **Les zones A** qui correspondent aux secteurs à vocation agricole (484,7 ha).

Au sein de la zone A, un sous-secteur (69,66 ha) a été délimité en **raison de la richesse du sol ou du sous-sol**, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

- **Les zones Aa** qui identifient une zone agricole de proximité protégée en raison notamment de la proximité de secteur d'habitation et d'enjeux paysagers (15,8 ha).
- **Les zones AE** (1,5 ha) qui délimite le futur site de la station d'épuration au sein de l'espace agricole.

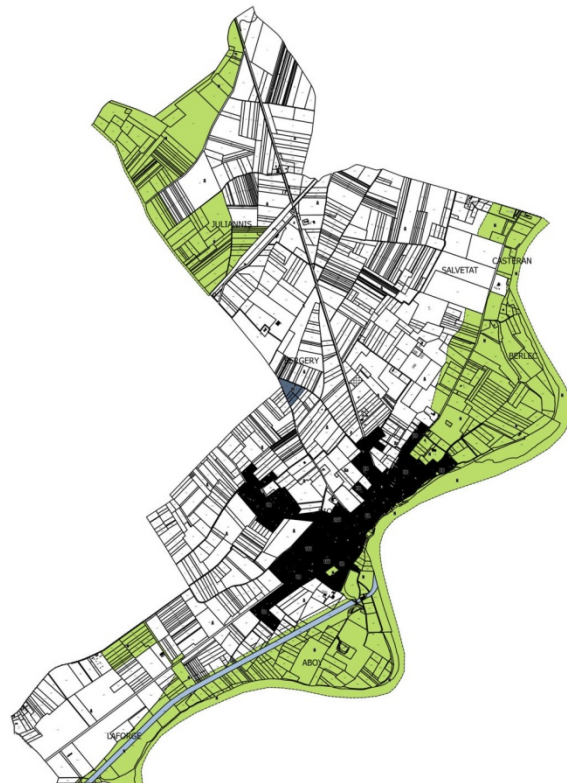
Délimitation de la zone agricole sur le territoire communal

La zone A (502 ha) caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.

La zone A représente l'espace rural de la commune, qui est destiné à l'activité agricole. Les zones englobent la majorité des terres exploitées, quelques espaces boisés, des bâtiments agricoles et un bâti diffus.

Elle reprend en partie le zonage A de l'ancien PLU et le reclassement en zone A de quelques zones AU0. La surface de la zone A a été réduite du fait du classement de secteurs passés en zones naturelles, en lien avec le réseau Natura 2000 ou considérées comme trame verte ou bleue, ou ayant été recensées comme zones humides.

(la zone agricole en blanc correspond à tout le territoire communal, hors zones urbaines, à urbaniser en noir et naturelles en vert)



Au sein de la zone Agricole, y sont autorisées :

- 1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

et

- 2- Les constructions, installations, nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

et

- 3- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

et

- 4- L'adaptation, la réfection, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU. Après extension, l'emprise au sol totale de l'habitation ne pourra dépasser 200 m².

et

- 5- Les annexes des constructions existantes et projetées à usage d'habitation à condition de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol (hors piscines) et d'être implantées à moins de 30 mètres des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement.

et

- 6- Les changements de destination des bâtiments désignés dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

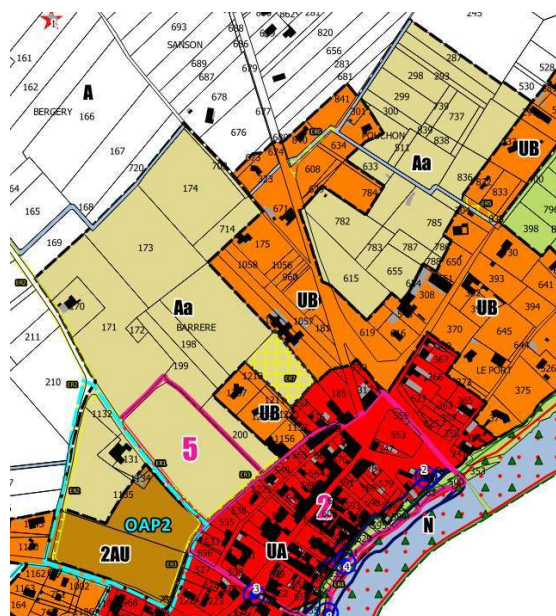
Au sein de la zone A, conformément à l'orientation 3 du PADD : ***Maitriser les activités extractives sur le territoire communal au nord de la voie ferrée.***

Conformément à l'article R151-34 du CU, ces secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées seront délimités. 69,66 hectares ont été délimités au sein de la zone Agricole au nord de la voie ferrée. **Les gravières et l'extraction de matériaux seront donc limitées à ces sites en zone A.**



Le sous-secteur Aa (15,8 ha) « Agricole protégé » a été délimité autour des espaces urbains du village qui sont inscrits au sein des espaces agricoles. Les terres peuvent toujours être exploitées mais aucun bâtiment ne peut y être bâti.

La vocation agricole des terres (champs de grandes cultures) est reconnue mais toute construction est interdite du fait de la proximité avec les habitations et de la qualité paysagère (préservation de la vue sur le village).



Cette zone Aa permet d'assurer une cohabitation harmonieuse entre fonction résidentielle et activité agricole en évitant une trop grande proximité entre des bâtiments à vocation agricole et des constructions tierces non liées au fonctionnement des exploitations agricoles.

Cette zone Aa était classée en UB, Aa et AU0 dans l'ancien.

Zone A

Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	Dans le secteur tramé « archéologie », toutes les occupations et utilisations du sol seront soumises à l'avis des services archéologiques. En A, la règle n'admet que : Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Voici une liste non exhaustive des projets autorisés : - Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, scierie, locaux de transformation et de conditionnement des produits...). - Les constructions d'habitation (logement de l'exploitant ou d'employés...) ayant une utilité directe pour l'exploitation. - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. - L'adaptation, la réfection, l'aménagement et : • l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU. Après extension, la surface de plancher ne pourra dépasser 200 m². • Les annexes (hors piscine) devront avoir une emprise au sol de 50 m² maximum et s'implanter à 30 mètres maximum de la construction principale. - Le document graphique a localisé les bâtiments  qui sont susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en habitation, hébergement hôtelier, commerce et bureau dès lors que celui-ci ne compromet pas l'exploitation agricole <i>sous réserve que</i> : • le bâtiment soit desservi par les réseaux • le changement de destination ait un avis conforme de la CDPENAF. - Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au document graphique : les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.	Préserver la vocation agricole de la zone tout en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Ces constructions peuvent concerner un certain nombre d'équipements d'infrastructure (voie de communication, station d'épuration, château d'eau...) mais pas ceux qui ont vocation à être implantés en zone urbaine ou à urbaniser. Autoriser l'aménagement des bâtiments existants. Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces et les paysages agricoles. Protéger ce patrimoine. Favoriser les constructions et aménagements accessoires à l'exploitation agricole (locaux de vente à la ferme, camping à la ferme, gîtes ruraux...) tout en réhabilitant des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture. Autoriser l'exploitation de substrat et de ressources en cohérence avec le schéma départemental des carrières et nécessaires pour le développement et l'aménagement régional.

Article 1 et 2	- Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sont uniquement autorisés : - les constructions et installations agricoles nécessaires devront s'implanter à 50 mètres maximum des bâtiments existants et à 10 mètres minimum du lit des cours d'eau ou des haies ; - les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles à extraire, à condition que le réaménagement du site restaure la qualité écologique du site. - les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue. - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Autoriser l'exploitation de substrat et de ressources en cohérence avec le schéma départemental des carrières et nécessaires pour le développement et l'aménagement régional. Limiter les impacts à la trame verte et bleue. Inciter à réaliser des travaux d'amélioration et de restauration de la qualité écologique de la trame verte et bleue même notamment après le réaménagement des zones de gravières (prise en compte dans le cadre de l'étude d'impact conformément à la loi).
Article 1 et 2	Dans le secteur Aa : toute construction neuve est interdite. Sont uniquement autorisés les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.	Limiter la construction de cet espace agricole. Les terres agricoles sont toujours exploitables, toutefois quelques aménagements liés à des ouvrages techniques sont autorisés.
Article 3	Tout accès nouveau sur les RD8, RD 10 et RD 25 est interdit pour ce qui concerne les parcelles déjà desservies par une autre voie.	Limiter les risques et les conflits d'usage sur certaines voies de transit.
Article 5 & 6	<u>Art-5 L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u> - A une distance minimum de 35 m par rapport à l'axe de la voie ferrée pour les constructions à usage d'habitat et de 25 m pour les constructions à usage d'activité ; - A une distance minimum de 25 m par rapport à l'axe des RD8, RD 10 et 25 pour les constructions à usage d'habitat et de 20 m pour les constructions à usage d'activité ; - A une distance minimum de 15 m par rapport à l'axe des autres voies. <u>Art-6 par rapport aux limites séparatives :</u> 1 - Les constructions peuvent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. 2 - Les installations classées doivent être implantées à une distance minimum de 10m par rapport aux limites séparatives.	Limiter l'impact de la voie ferrée (sonore) sur les constructions nouvelles. Limiter les gênes possibles (sonore, paysage, conflit d'usage) des bâtiments agricoles vis-à-vis des usagers des voies. Conserver une distance entre les bâtiments et les parcelles voisines pour limiter les éventuels conflits de voisinage. Conserver une marge de recul suffisante entre les bâtiments pour garder des espaces de respiration.

Article 7	Les annexes des constructions existantes (y compris les piscines) sans lien avec l'agriculture, doivent être entièrement implantées à une distance des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ne dépassant pas 30 mètres.	Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces et les paysages agricoles.
Article 9	Les hauteurs sont modulées selon la destination : ✓ 12 mètres pour les constructions à usage agricole ✓ 7 mètres pour les autres constructions....	S'inscrire dans la volumétrie traditionnelle des bâtiments agricoles et limiter l'impact sur le paysage communal.
Article 10	L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour les constructions agricoles et leurs habitations. Les éléments réglementés sont : - volume - les teintes des matériaux - les toitures - les clôtures.	Favoriser une architecture agricole adaptée au caractère des lieux avoisinants, et une végétalisation des abords des constructions. Dans les secteurs de trame écologique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.
Article 13	Règle prévoyant de maintenir ou remplacer les boisements de la trame verte ou bleue si elles devaient être arrachées à cause de l'exploitation des gravières, des constructions ou occupations agricoles. Protection des espaces boisés classés. Les espaces libres sont réglementés	Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces. Des plantations sous forme de bosquets et d'essences locales sont préconisées autour des bâtiments agricoles en tant que clôtures. Favoriser une qualité d'aménagement des cours agricoles

La zone AE : 1,5 ha

La zone AE est vouée à accueillir la future station d'épuration intercommunale desservant la commune de Saint-Julien-sur-Garonne et Lavelanet-de-Comminges.



Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Articles 1 et 2	En zone AE, seuls les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.	Le site est prévu pour la station d'épuration.

Article 5	Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum de l'emprise des voies.	Adapter le site à des éventuels réaménagements des voies.
Article 11	Règle imposant un nombre de stationnement en fonction de la destination des constructions en dehors des espaces publics. Les dispositions sont assouplies notamment pour les logements locatifs aidés.	Éviter l'encombrement de l'espace public générateur d'insécurité routière et dégradation paysagère.

D. LES ZONES NATURELLES (N) : 260,4 ha

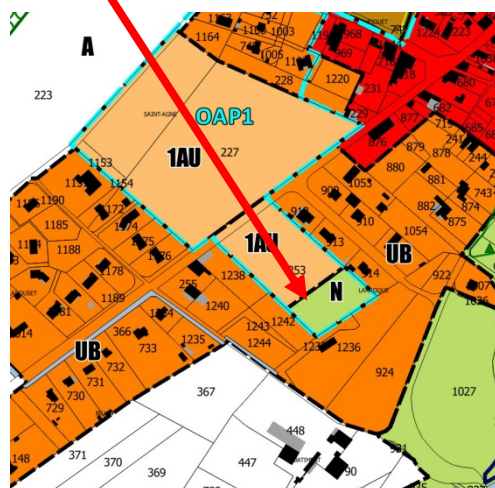
Les zones naturelles et forestières sont dites " **zones N**".
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- de la qualité environnementale, écologique et paysagère des sites
- de la présence des principales trames bleues et vertes
- d'espaces boisés classés
- de la prévention des risques d'inondation.

La vallée de la Garonne, sa zone Natura 2000 et sa zone inondable, les espaces boisés, les trames vertes et bleues identifiées lors de l'état initial de l'environnement et quelques zones humides ont ainsi été classées en N.

Au sein de la zone N, quelques constructions isolées subsistent. Il s'agit d'habitations isolées, de bâtiments agricoles et des installations électriques liées au barrage.

Une zone N a également été définie afin de protéger le bois en limite du futur quartier de Larroque et du stade communal.



La zone N du PLU



La zone N du PLU de 2008



La zone N a repris quelques parties de la zone N et Ne et son périmètre s'est donc agrandi (+90,4 ha) le long de la vallée notamment. La zone N s'est réduite au sein de l'espace de gravières.

Le secteur de gravière pourra continuer à être exploité mais sa remise en état devra intégrer la remise en état des corridors écologiques.

Zone N		
Article	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
Article 1 et 2	En N, la règle n'admet que : Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Voici une liste non exhaustive des projets autorisés : - Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, scierie, locaux de transformation et de conditionnement des produits...). - Les constructions d'habitation (logement de l'exploitant ou d'employés...) ayant une utilité directe pour l'exploitation. Au sein des bâtiments existants des transformations sont autorisées pour des fonctions accessoires à l'exploitation agricole. Ainsi les gîtes ruraux peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient liés aux bâtiments actuels, dont ils constituent une extension mesurée ou un changement de destination limité, soient situés à proximité de ces bâtiments ou dans l'environnement du corps d'exploitation.	Protéger ces milieux naturels recensés au sein de la zone N.
	- L'adaptation, la réfection, l'aménagement et : • l'extension des constructions existantes à usage d'habitation à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU. Après extension, la surface de plancher maximale de l'habitation ne pourra dépasser 200 m². • Les annexes (hors piscine) devront avoir une emprise au sol de 50 m² maximum et s'implanter à 30 mètres maximum du bâtiment principal.	Préserver la vocation agricole et forestière de la zone tout en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Autoriser l'aménagement des bâtiments existants.
	Le document graphique a localisé les bâtiments ★ qui sont susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en habitation, hébergement hôtelier, commerce et bureau dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère <i>sous réserve que</i> : • le bâtiment soit desservi par les réseaux • le changement de destination ait un avis conforme de la CDPENS.	Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces et les paysages agricoles. Protéger ce patrimoine.
	- Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité au document graphique : les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.	Favoriser les constructions et aménagements accessoires à l'exploitation agricole (locaux de vente à la ferme, camping à la ferme, gîtes ruraux...) tout en réhabilitant des bâtiments agricoles qui n'ont plus d'intérêt pour l'agriculture Autoriser l'exploitation de substrat et de ressources en cohérence avec le schéma départemental des carrières et nécessaires pour le développement et l'aménagement régional.

Article 1 et 2	• Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités, sont uniquement autorisés : • les constructions et installations agricoles nécessaires devront s'implanter à 50 mètres maximum des bâtiments existants et à 10 mètres minimum du lit des cours d'eau ou des haies. • les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue. • les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles à extraire, à condition que le réaménagement du site restaure la qualité écologique du site. • les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. • Dans les secteurs inondable et mouvement de terrain délimités sur le document graphique, les constructions de quelque nature que ce soit ne seront admises que conformément à la réglementation du PPRIInondation.	Limiter les impacts à la trame verte et bleue. Inciter à réaliser des travaux d'amélioration et de restauration de la qualité écologique de la trame verte et bleue même notamment après le réaménagement des zones de gravières (prise en compte dans le cadre de l'étude d'impact conformément à la loi). Inciter à réaliser des travaux d'amélioration et de restauration de la qualité écologique de la trame verte et bleue. Ces constructions peuvent concerner un certain nombre d'équipements d'infrastructure (voie de communication, station d'épuration, château d'eau...) mais pas ceux qui ont vocation à être implantés en zone urbaine ou à urbaniser. Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels
Article 3	Tout accès nouveau sur les RD8, RD 10 et RD 25 est interdit pour ce qui concerne les parcelles déjà desservies par une autre voie.	Limiter les risques et les conflits d'usage sur certaines voies de transit.

Article 5 & 6	<u>Art-5 L'implantation des constructions par rapport à la voie :</u> • A une distance minimum de 35 m par rapport à l'axe de la voie ferrée pour les constructions à usage d'habitat et de 25 m pour les constructions à usage d'activité ; • A une distance minimum de 25 m par rapport à l'axe des RD8, RD 10 et 25 pour les constructions à usage d'habitat et de 20 m pour les constructions à usage d'activité ; • A une distance minimum de 15 m par rapport à l'axe des autres voies. <u>Art-6 par rapport aux limites séparatives :</u> 1 - Les constructions peuvent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres. 2 - Les installations classées doivent être implantées à une distance minimum de 10m par rapport aux limites séparatives.	Limitier l'impact de la voie ferrée (sonore) sur les constructions nouvelles. Limitier les gênes possibles (sonore, paysage, conflit d'usage) des bâtiments agricoles vis-à-vis des usagers des voies.
	Article 9 Les hauteurs sont modulées selon la destination : ✓ 12 mètres pour les constructions à usage agricole ✓ 7 mètres pour les autres constructions....	Conservier une distance entre les bâtiments et les parcelles voisines pour limiter les éventuels conflits de voisinage. Conservier une marge de recul suffisante entre les bâtiments pour garder des espaces de respiration. S'inscrire dans la volumétrie traditionnelle des bâtiments agricoles et limiter l'impact sur le paysage communal.
Article 10	L'aspect extérieur des constructions est réglementé afin de conservier une cohérence des formes bâties rurales. Les clôtures sont réglementées : Les matériaux d'aspect industriel sont interdits. Les haies sont à privilégier éventuellement doublées d'un grillage. Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune. Au sein de la zone inondable, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes	Favoriser une architecture adaptée au caractère des lieux avoisinants. Les clôtures sont réglementées en faveur de la qualité paysagère, la faune et les risques inondation.
	Article 12 Règle prévoyant de maintenir ou remplacer les boisements de la trame verte ou bleue si elles devaient être arrachées à cause des constructions ou occupations agricoles. Protection des espaces boisés classés. Les espaces libres sont réglementés et les installations doivent être masquées par des rideaux d'arbres.	Les alignements, haies et bois identifiés sont à préserver ou à replanter si cela s'avère nécessaire afin de protéger la qualité paysagère et écologique de ces espaces. Favoriser une qualité paysagère et hydraulique des aménagements.

IV. LES AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

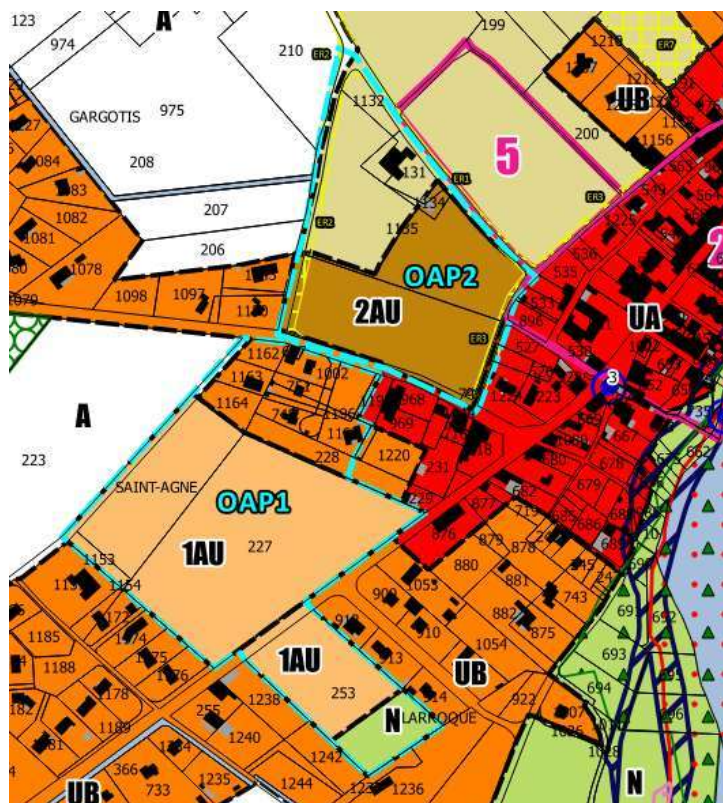
A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans un souci de cohérence et de continuité de la réflexion, **2** orientations d'aménagement et de programmation sont proposées sur les secteurs urbanisés ou à urbaniser. Les principes restent généraux dans la mesure où le but n'est pas de réaliser un plan d'aménagement précis à la place du futur aménageur. Le but, destiné à intégrer au mieux ces nouveaux quartiers, est d'encadrer les urbanisations avec pour objectif de :

- Optimiser le foncier en étoffant le tissu urbain vers les premiers espaces non bâtis en continuité Nord du village.
- Optimiser les équipements existants en priorité (assainissement collectif)
- Créer une continuité entre l'urbanisation existante et l'urbanisation future par une trame viaire cohérente se raccordant à la voirie existante et par la mise en place de cheminements doux piétons/cycles.
- Définir des équipements et des espaces publics majeurs améliorant l'identité des quartiers et l'échange des habitants.
- De définir des principes :
 - de création, d'implantation en continuité de voies hiérarchisées,
 - de la densité moyenne des futures constructions à réaliser
 - de l'intégration paysagère des nouveaux quartiers avec un travail sur les franges urbaines
 - de la gestion douce des eaux pluviales...

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont une déclinaison directe des orientations générales du PADD. Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme : « Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques. »

LOCALISATION DES 2 SECTEURS CONCERNES PAR LES OAP



B. PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

Selon l'article L.151-19°: Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces prescriptions s'appliquent à des éléments identifiés sur le document graphique par le moyen de trames ou de figurés.

L'objectif de cette disposition est de conserver le patrimoine bâti communal.

Le document graphique a identifié et localisé 4 éléments bâtis à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique :

- 1 : Les vestiges de l'ancien château
- 2 : Le lavoir
- 3 : La fontaine
- 4 : Le métier

Pour chaque élément identifié, une fiche patrimoine annexé au règlement du PLU (pièce 3-5) présente :

- La localisation
- La nature de l'édifice

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce réglementaire 3-5 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

Le règlement précise :

Article 2

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice dont l'intérêt patrimonial est défini en pièce 3.5.

Elle est subordonnée:

- * *À la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application des articles R.421-27 et 28 du code de l'urbanisme.*
- * *Et au respect des prescriptions de l'article N10.*
La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme est autorisée à condition :
 - * *Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;*
 - * *Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre...) ;*
 - * *Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.*

C. LES BATIMENTS IDENTIFIES AU DOCUMENT GRAPHIQUE EN ZONE A ET N POUVANT CHANGER DE DESTINATION

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le

changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

3 bâtiments ont été identifiés  et dont la liste est présentée en pièce 3-4 du règlement d'urbanisme.

En zone A et N, le règlement précise à l'article 2 que le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme pourra être autorisé à condition :

- * qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- * que la destination projetée soit limitée à l'habitation, l'hébergement hôtelier, le commerce, les bureaux ;
- * qu'il respecte les matériaux et les proportions du bâtiment.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

D. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Ces emplacements réservés sont délimités par le plan local d'urbanisme.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, uniquement s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public :

- * Voies publiques : routes, autoroutes, rues, chemins, places, parc de stationnement public...
- * Ouvrages publics : tous les équipements publics d'infrastructures et de superstructures réalisés par une personne publique :
- * Équipements d'infrastructures qui comprennent les grandes infrastructures de transport et les ouvrages des réseaux divers.
- * Équipements de superstructures : scolaires, culturels, administrations...
- * Installations d'intérêt général : elles doivent présenter un caractère d'utilité publique. Il faut qu'elles assument une fonction collective.
- * Espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- * entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de constructions à caractère précaire.
- * n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non réservé par un plan local d'urbanisme peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au code de l'urbanisme.

Afin d'accompagner l'aménagement de sa commune, la municipalité a souhaité mettre en place :

- ✕ 5 emplacements réservés (pièce 3-3) pour aménager des voies en lien avec les projets d'aménagement et d'urbanisation au sein de la commune :
- ✕ 1 emplacement réservé pour l'installation d'une pompe de relevage du réseau d'assainissement collectif.
- ✕ 1 emplacement réservé pour l'aménagement du groupe scolaire.



Numéro	Destination	Surface indicative
1	Élargissement de la voie communale n°1 Chemin de Barrère	Emprise de la voie d'environ 9 mètres
2	Élargissement du chemin de Gargotis	Emprise de la voie d'environ 6-7 mètres
3	Élargissement de la voie communale n°3	Emprise de la voie d'environ 6-7 mètres
4	Création d'un parking et d'une station de relevage	55 m ²
5	Création d'une voie de desserte	615 m ²
6	Création d'une voie de desserte	430 m ²
7	Extension de l'aménagement du groupe scolaire	3 970 m ²
<u>TOTAL GENERAL DES SURFACES RESERVEES</u>		5 070 m² *

E. LES ESPACES BOISES CLASSES

Ce classement interdit tout changement d'affectation des terrains, et soumet à contrôle les coupes et abattages des arbres concernés.

Article L.113-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le PLU a reclassé le bois déjà classé dans le PLU et présentant un intérêt écologique, paysager et environnemental. 0,97 ha de terrains boisés ou à reboiser ont été classés.



La surface des Espaces Boisés Classés est **identique** après la révision du PLU.

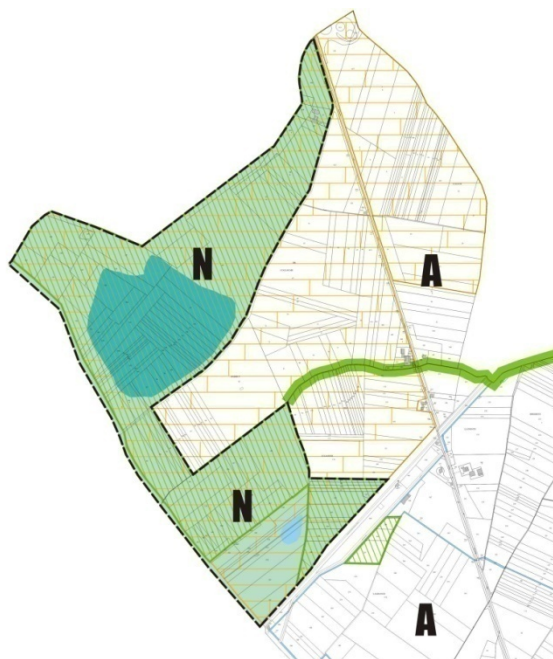
Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol.

Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas suivants :

- ✖ forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'Office national des forêts (ONF)
- ✖ coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés, en forêt privée, enlèvement d'arbres dangereux, des chablis (bois abattus dans la forêt par le vent) et des bois morts
- ✖ coupes faisant l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R 222-13 à 20 et R 412-2 à 6 du code forestier (coupes « extraordinaires » dans les plans simples de gestion agréés, coupes autorisées relevant des régimes spéciaux d'autorisations administratives, coupes autorisées dans les forêts de protection ne relevant pas du régime forestier) ou du décret du 28 juin 1930 (« amendement Monichon »)
- ✖ coupes qui rentrent dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre régional de la propriété forestière (voir annexe 2 : arrêté préfectoral du 24 septembre 2008).

La différence entre un défrichement et une coupe

- ✖ un défrichement a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière pour un nouvel usage (urbanisation, agriculture, infrastructure)
- ✖ une coupe bien conduite est une opération sylvicole visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier ; le maintien de l'état boisé est assuré soit par le biais d'une régénération naturelle à partir des graines du peuplement, soit d'un recépage s'il s'agit de feuillus ou d'une plantation (introduction artificielle de plants). Cette coupe obéit à des règles techniques précises ; elle est soumise à des obligations réglementaires (code forestier, code de l'urbanisme, code général des impôts).



Le règlement écrit à l'article 2 prescrit : « dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol délimité par  au document graphique : les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

Au nord de la commune, les espaces contribuant à la continuité écologique et les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol se chevauchent. L'implantation de nouvelles carrières ou de l'extension de carrières sur des espaces contribuant à la continuité écologique n'est pas interdite, cependant conformément à la loi, dans le cadre de l'étude d'impact ces espaces devront être pris en compte. De plus, les modalités de réaménagement du site en fin d'exploitation devront répondre aux objectifs de restauration des corridors écologiques.

V. LES ZONES ET LA CAPACITE DU PLU

A. SUPERFICIE DE L'ENSEMBLE DES ZONES DU PLU

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme définit les principes d'aménagement que doivent respecter les documents d'urbanisme et notamment le PLU. Les dispositions de cet article déterminent le principe général d'une gestion équilibrée de l'espace.

Le PLU a modifié, conformément à la loi SRU, la désignation des zones. De plus, les périmètres des zones ont été modifiés pour répondre aux objectifs du projet urbain.

La zone **U** du PLU représente environ 5,7 % de la surface du territoire alors qu'en 2008 elle représentait 8%.

La zone **AU** représente 0,7% de la surface du territoire contre 2,5% aux zones du PLU en 2008.

61,6% du territoire communal est classé en zone **A** alors que le PLU en 2008 avait zoné 68,7 % du territoire.

La zone **N** du PLU délimite 32 % du territoire alors que la zone N du PLU représentait 20,9%.

Au total, la commune de la Saint-Julien-sur-Garonne présente une surface constructible inférieure au PLU de 2008 (-32,4 ha). Ceci s'explique par une recherche d'optimisation de l'espace et de réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles : recherche de densification de l'existant, diminution de la taille moyenne des parcelles, recherche d'un développement raisonnable, maîtrisé et durable (en cohérence avec l'évaluation de la capacité d'accueil).

Quelques secteurs ont dû également être reclassés en zone A ou N car ils ne présentaient pas une bonne desserte en matière de réseaux, ne pouvaient être conservées pour des évolutions réglementaires et pouvaient provoquer des problèmes en matière de sécurité routière.

L'élaboration du PLU a été l'occasion de clarifier la situation réelle de nombreux secteurs de la commune en cohérence avec la nouvelle réglementation.

46,5 hectares du territoire communal ont été classés en U. Il s'agit d'espaces urbanisés et concentrés au village et le long de la RD8 et de la RD10. Ces 46,5 hectares sont la traduction des larges zones UB qui se sont bâties depuis 2008.

Pour réaliser les principaux projets communaux et le développement de son territoire, la commune a classé en AU environ 6 hectares de terrains non bâtis.

Superficie de l'ensemble des zones du PLU

Zones du PLU en vigueur	Superficie (ha)	%	Zones du PLU	Superficie (ha)	%
UA	5,6	0,7%	UA	9,3	1,1%
UB	59,4	7,3%	UB	37,2	4,6%
Total	65	8,0%	Total U	46,5	5,7%
AU0	20	2,5%	1AU	4,1	0,5%
			2AU	2	0,2%
Total	20	2,5%	Total AU	6,1	0,7%
A	560	68,7%	A	484,7	59,5%
			Aa	15,8	1,9%
			AE	1,5	0,2%
Total	560,0	68,7%	Total A	502	61,6%
N	170	20,9%	N	260,4	32,0%
Total	170	20,9%	Total N	260,4	32,0%
Total général	815,0	100 %	Total général	815	100,0%

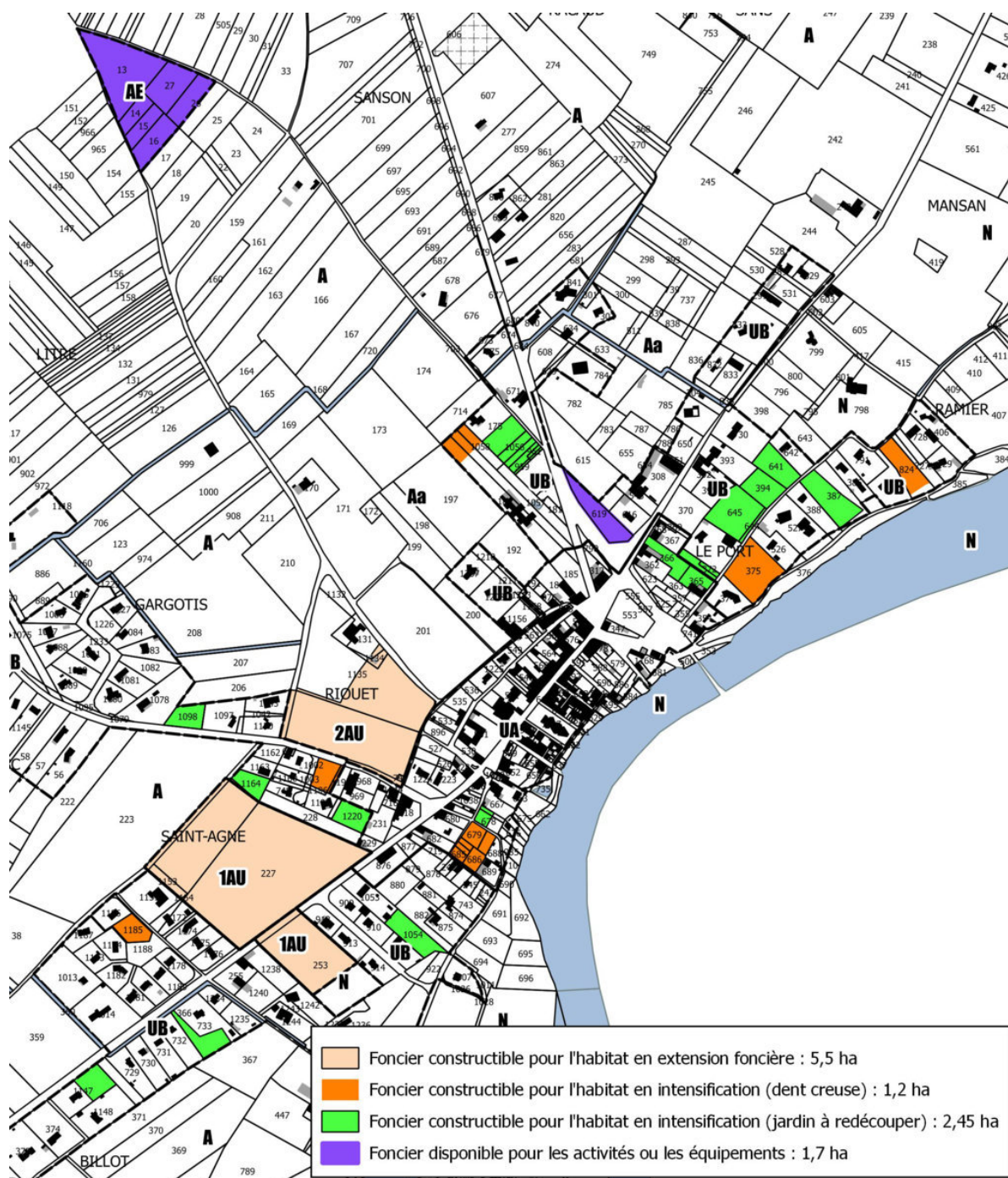
B. ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DES ZONES CONSTRUCTIBLES DU PLU

Le PLU ouvre à l'urbanisation 6,9 hectares aujourd'hui non urbanisés voués à accueillir des logements (et des activités compatibles). 1,7 hectares sont classés constructibles (UB et AE) pour accueillir des activités (équipements et commerces-services).

Zones du PLU	Superficie (ha)	%	Dont surface disponible pour l'habitat (ha)*	Estimations* (en logement)	Dont surface disponible pour l'activité économique et les équipements (ha)
UA	9,3	1,1%	0,2	3	
UB	37,2	4,6%	1,2	11	0,2
Total U	46,5	5,7%	1,4	14	0,2
1AU	4,1	0,5%	3,7	31	
2AU	2	0,2%	1,8	23	
Total AU	6,1	0,7%	5,5	54	
A	484,7	59,5%			1,5
Aa	15,8	1,9%			
AE	1,5	0,2%			
Total A	502	61,6%			
N	260,4	32,0%			
Total N	260,4	32,0%			
Total général	815	100,0%	6,9	68	1,7

* avec les capacités de densification pondérées

Evaluation des possibilités de constructions du futur PLU



1. Simulation d'accueil des zones U

Sur les 46,5 ha de zones classées en U, la commune dispose réellement de 3,6 ha disponibles constructibles destinés au logement et aux activités induites. Ces surfaces disponibles concernent principalement des espaces résiduels ou dents creuses ou jardins à redécouper (environ 3 hectares) au sein des zones UB.

a) Pondération du potentiel d'accueil du tissu urbain non bâti

Cette analyse vise à recenser le nombre de dents creuses urbanisables situées au sein du tissu urbain constitué du village. Ce recensement se limite aux dents creuses de faible superficie, pouvant accueillir un ou deux logements au maximum dans le cadre des règles actuels du PLU. Les emprises de plus grande taille font l'objet d'une étude à part comme potentiels secteurs de projet.

L'analyse du territoire communal permet de repérer 1,2 ha disponibles uniquement au sein du village en 6 parcelles. Afin d'appréhender le risque que toutes les dents creuses disponibles ne soient pas urbanisées d'ici 2030 (problématique foncière, volonté des propriétaires, etc.), on considère qu'environ 50% du potentiel de dents creuses sera exploité, soit **0,6 ha au total**.

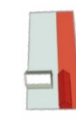
Au vu de leur surface et des contraintes topographiques, il est possible d'estimer un total de **6 logements potentiels**.

b) Pondération du potentiel de densification du tissu urbain bâti (intensification de la zone urbaine)

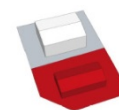
Le diagnostic a permis de mettre en évidence le potentiel de densification du tissu urbain bâti, plus particulièrement au niveau de l'intensification des logements en tissu pavillonnaire au sein du village. En effet, les nouvelles règles du PLU, et notamment la suppression des COS, permettront en fonction des initiatives privées des propriétaires une densification ponctuelle des secteurs pavillonnaires, principalement en zone U.

2,45 ha sont recensés et peuvent être réalisés en fonction de quatre types de possibilité d'implantation des nouvelles constructions :

- A l'arrière,
- sur le côté,



- en angle
- ou à l'avant



Le gisement de logements lié au potentiel de densification est estimé 22 unités. Sur l'ensemble des parcelles recensées par la carte plus haut, de nombreuses parcelles ne se libéreront pas pour la construction³². Cette rétention foncière est envisagée forte car :

- l'offre de terrains provenant de jardins redécoupés est encore inadaptée au marché immobilier local
- les propriétaires des jardins recensés comme pouvant être redécoupés occupent la majorité des logements implantés dessus et ils souhaitent encore conserver leur l'intimité.
- en fonction d'expériences diverses, de sondages, d'études du marché immobilier à l'échelle nationale, etc, la vitesse de mobilisation de ce potentiel par les propriétaires privés a été établie par les recherches de l'ANR Bimby à 1% de construction par an.

30% de ce gisement foncier pourraient être consommés soit **une surface d'environ 0,7 ha accueillant environ potentiellement 8 logements**.

c) Simulation du potentiel constructible en zone U

La surface pondérée en zone U représente environ 1,4 hectare.

Cette dernière est traduite en nombre de logements potentiels :

³² La commune a souffert d'une rétention foncière et donc d'un gel des terrains constructibles.

Pour la zone U, une estimation de 14 logements est prévue à court ou moyen terme (densité de 10 logements/ha).

Ces 14 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants soit :

$$14 \text{ logements} \times 2,4 \text{ personnes} = \mathbf{33 \text{ habitants supplémentaires}}$$

2. Simulation d'accueil des zones AU

Après une pondération des espaces publics, de voirie, d'équipements et d'activités, une prévision théorique du nombre de logements est proposée et phasée dans le temps :

À court- moyen terme :

- ❖ Pour les zones 1AU, qui présentent une surface disponible de 3,7 ha :
 - o une estimation de 31 logements environ est prévue (densité d'environ 12 logements/ha).

Ces 31 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants :

$$31 \text{ logements} \times 2,4 \text{ personnes} = \mathbf{74 \text{ habitants supplémentaires}}$$

À moyen-long terme :

- ❖ Pour la zone 2AU, qui présente une surface de 2 ha :
 - o une estimation de 23 logements environ est prévue (densité d'environ 12 logements/ha) .

Ces 23 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants :

$$23 \text{ logements} \times 2,4 \text{ personnes} = \mathbf{55 \text{ habitants supplémentaires}}$$

3. Synthèse des zones U et AU et du besoin foncier

L'ensemble de ces estimations est totalement théorique, elles peuvent s'avérer très éloignées de l'avenir du tissu urbain préexistant. Elles ne tiennent compte que des caractéristiques des terrains et d'une offre de logements (taille) aléatoire. De plus, l'ensemble de la surface disponible est calculé pour accueillir de l'habitat alors que d'autres types de constructions pourront s'implanter (artisanat, équipement, commerces, services, bureaux...).

Compte tenu des besoins en résidences principales définis dans le PADD, la commune doit ouvrir à l'urbanisation une surface permettant d'accueillir à terme **60 logements**. Le document graphique permet la réalisation de **68 logements** après pondération du potentiel des dents creuses.

L'offre foncière du document graphique :

Si l'on considère une densité moyenne de logement de 10 logements à l'hectare, ce sont donc environ 6 ha qui sont nécessaires pour accueillir ces 60 logements, pour une superficie moyenne des terrains de 1000 m². Cette première estimation doit être affectée d'un coefficient d'opérationnalité de 1,2 ce qui peut porter la **superficie nécessaire à 7,2 ha**.

La surface constructible définie par le document graphique est compatible après pondération des surfaces de densification du tissu urbain au sein des zones UA et UB (expliquée plus haut). Le potentiel total de la surface constructible est donc de **6,9 hectares**.

4. Les zones réservées pour des activités ou des équipements

La surface vouée à cette occupation est de **1,7 hectare**.

CHAPITRE IV

ANALYSE DES INCIDENCES DU **PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

ET

LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE OU COMPENSER CES EFFETS

Ce chapitre expose la prise en compte par le PLU des prescriptions supra-communales à portée supérieure et l'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne le milieu « naturel », au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

Chacune des orientations du PLU a fait l'objet d'une évaluation de ses impacts positifs et négatifs sur l'environnement. Les mesures compensatoires seront également présentées, elles visent à compenser ou contrebalancer les effets négatifs pour l'environnement ou créateurs de nuisances pour l'Homme. L'objectif est de rétablir une situation de qualité globale proche de la situation antérieure ou à un état de l'environnement jugé fonctionnellement « normal ».

I. ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE ET / OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

En application des dispositions des articles L.122-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les préconisations d'aménagement contenues dans le PLU ont nécessairement pris en considération les divers plans et programmes présents sur son territoire et adoptés par l'État, les groupements de communes et les établissements publics.

A. PRISE EN COMPTE DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES

1. Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

a. Les protections environnementales

Le SCOT Sud-Toulousain approuvé, fixe différentes prescriptions/recommandations sur les thématiques agricoles et naturelles.

Extrait du SCOT Sud-Toulousain



Préservation des espaces naturels (prescriptions)	
	Espace Naturel Remarquable (ENR)
	Espace Naturel à Prendre en Compte (ENAPC)
	Forêts existantes
	Espace agricole
Maîtrise de l'urbanisation (prescriptions)	
	Principaux espaces urbains existants
	Espace urbain inclus dans un ENR
	Espace urbain inclus dans un ENAPC
	Surface en eaux incluse dans un ENR
	Surface en eaux incluse dans un ENAPC
Maintien des continuités écologiques (prescriptions)	
	Corridor vert
	Corridor bleu
	Corridor vert sous pression
	Corridor bleu sous pression
Développement des continuités écologiques (recommandations)	
	Corridor à créer
Hydrographie	
	Réseau hydrographique existant

Les orientations du PLU ont respecté ces prescriptions en termes de :

- Conformité dans certains secteurs de protection à enjeu majeur.
- Compatibilité, pour les liaisons écologiques à protéger.

Le territoire communal est concerné par plusieurs types de prescriptions

✱ **Préservation des Espaces Naturels Remarquables:**

Cet espace naturel remarquable (ou ENR) a une vocation stricte à rester non urbanisé. Les espaces concernés sont des sites naturels identifiés (Forêts existantes de plus de 20 ha) précisément par la réglementation ainsi que les espaces naturels hydrographiques et forestiers à enjeux stratégiques.

Sur le territoire de Saint-Julien-sur-Garonne, la vallée de la Garonne a été identifiée ainsi. Le PLU la protège par le dispositif de trame verte et bleue à protéger ou à restaurer au titre de l'article L.151-23.

- ✱ **Les Espaces Naturels à Prendre en Compte** où les prescriptions de développement urbain mesuré sont renforcées : il s'agit principalement d'un bois de taille moyenne au lieu-dit « Laforge ». Celui-ci a été classé en zone A.

✱ **Maintien des continuités écologiques :**

Pour atteindre cet objectif, le SCOT prescrit la localisation de principe :

Ces corridors écologiques ont la même valeur que les espaces naturels remarquables : ils ont une vocation stricte à rester non urbanisés sauf exception. La localisation précise des corridors écologiques sera déterminée dans les documents d'urbanisme en respectant un principe de continuité pour les corridors existants et le maintien d'une épaisseur minimum :

- 100 mètres environ pour les corridors « verts »
- 20 à 100 mètres environ pour les corridors « bleus » en fonction de la typologie du cours d'eau.

Sur la commune de Saint-Julien-sur-Garonne, les corridors écologiques verts et bleus (vert, bleu ont été classés :

- en zone N ou A

et/ou

- en corridor écologique à protéger ayant une épaisseur de 10 mètres protégés de part et d'autre pour atteindre l'épaisseur minimale de 20 mètres.

✱ **Développement des continuités écologiques :**

Le SCOT recommande l'amélioration du maillage écologique existant des corridors écologiques en recherchant la création de connexions nouvelles. Ainsi, il propose la création de corridors écologiques complémentaires de manière à renforcer la trame verte et bleue du territoire. Il s'agit :

- des coteaux de l'Ariège ;
- des vallées de la Garonne et de la Louge ;
- de la vallée de la Leze ;
- de l'axe de Marignac-Laspeyres à Ste-Foy-de-Peyrolières ;
- de l'axe de Mauran a Montbrun-Bocage.

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, le SCOT recommande que les propositions de création de corridors écologiques du DOO soient étudiées et qu'une réflexion soit menée pour identifier d'autres corridors potentiels, en particulier dans les secteurs de milieux ouverts.

Le PLU a intégré 2 corridors écologiques à créer au sein de la zone N. Les 2 corridors écologiques à créer au Nord du territoire sont dans les secteurs de gravières. Lors du réaménagement de ces sites d'exploitation, la création/remise en état de ces corridors devra être définie.

✱ Les espaces naturels ordinaires :

Le SCoT préconise d'identifier et de protéger les éléments constitutifs de leurs espaces naturels ordinaires.

Il s'agit d'espaces naturels d'intérêt environnemental, non identifiés par la législation et la réglementation.

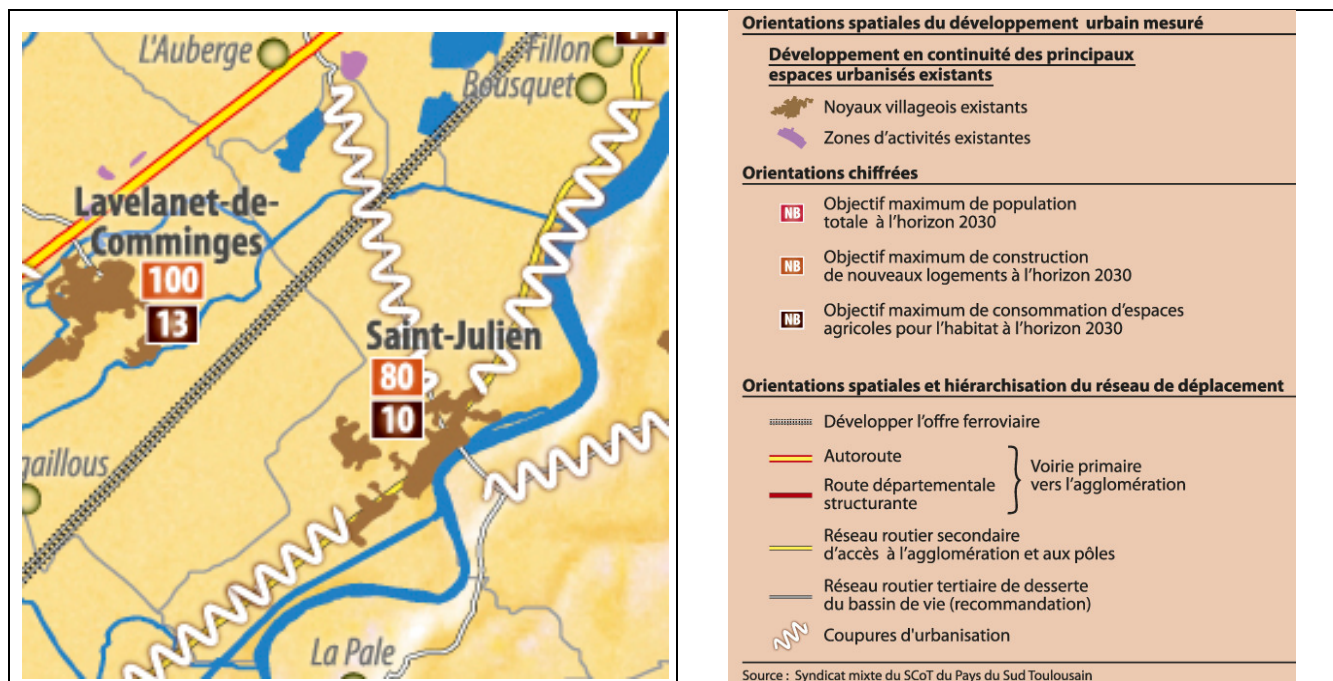
Les espaces naturels ordinaires permettent de répondre aux environnements suivants :

- la protection contre l'érosion des sols
- la lutte contre le ruissellement et le risque d'inondation
- la protection de la qualité de la ressource en eau
- la préservation des corridors écologiques
- le stockage de carbone.

Quelques haies et canalettes au lieu-dit « Prades » et « Misère » ont été identifiées dans le document graphique et sont protégées au titre de l'article L151-23 (corridors écologiques) et d'un espace boisé classé.

b. Protéger la qualité du paysage

Extrait du SCOT Sud-Toulousain



Des coupures d'urbanisation sont repérées par le DOO afin de lutter contre l'étalement urbain autour des noyaux villageois et contre l'urbanisation linéaire le long des routes structurantes.

Dans ces coupures d'urbanisation, les documents d'urbanisme mettent en œuvre des modalités de protection stricte limitant l'urbanisation sauf exception ponctuelle dans les secteurs déjà urbanisés et sous réserve de regrouper les accès à la voirie. Ces protections doivent permettre de préserver dans les coupures d'urbanisation l'ensemble des espaces naturels et agricoles, en particulier ceux non-inclus dans les espaces naturels remarquables, espaces naturels à prendre en compte et corridors écologiques.

L'épaisseur des coupures d'urbanisation figurant au DOO est schématisée : elle est précisée par les documents d'urbanisme en fonction des enjeux environnementaux et paysagers.

Le long des voiries primaires et secondaires situées hors des noyaux villageois, le SCOT encadre les développements urbains pour limiter l'étalement urbain et maintenir des temps de déplacement satisfaisants.

Le PLU a stoppé l'étalement urbain le long de la RD10 et la RD25 aux dernières constructions en continuité du village.

Au sein des zones A ou N, tout accès nouveau sur les RD8, RD 10 et RD 25 est interdit pour ce qui concerne les parcelles déjà desservies par une autre voie. Enfin, les constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter à moins de 25 mètres et 20 mètres de l'axe des voies pour les constructions à usage agricole.

c. L'urbanisation durable

Le SCOT du pays Sud Toulousain, approuvé le 29 octobre 2013, souhaite autoriser un développement urbain mesuré des communes, comme Saint-Julien-sur-Garonne, non définies comme pôle d'équilibre ou de services. La prescription du SCOT a défini la production de 80 nouveaux logements entre 2010 et 2030.

Dès lors, le besoin de production sur la durée du PLU (2018-2030) s'élèverait à 60 logements, 20 logements ayant été réalisés durant la période 2010-2017.

Comparaison des différentes zones du PLU avec les objectifs du

SCoT Sud-Toulousain

Zone de la commune	Superficie (ha)	Dont surface comptabilisée par le SCOT en matière de consommation foncière depuis 2010	Nouvelle capacité d'accueil
UA	9,3	0,2	3
UB	37,2	1,2	11
1AU	4,1	3,7	31
2AU	2	1,8	23
Total Surface disponible pour le logement		6,9	68
Objectif SCoT (avant 2026)		4,6	45
Objectif SCoT (après 2026)		1,8	23

Les surfaces développées par le PLU sont compatibles aux objectifs chiffrés par le SCoT (densité de 12 logements par hectare) avec une densité d'environ 12,3 logements/ha.

Dans le PLU, environ 70 % des objectifs (foncier et de construction) peuvent être réalisés avant 2026 (espaces disponibles des zones U et 1AU).

Les 30% restants (zones classées en 2AU) seront ouverts après 2026.

Carte Compatibilité PLU SCOT consommation urbaine

L'urbanisation est principalement recentrée autour du village (100% des terrains constructibles).

La densité s'approchera de celle préconisée par le SCOT à travers les orientations d'aménagement et de programmation.

Territoires concernés		Objectif minimum de densité moyenne de logements (hors rétention foncière, voiries et espaces verts)
Saint-Julien-sur-Garonne	avec assainissement collectif	10 à 20 logements/ha
	en assainissement autonome	5 à 10 logements/ha

Le chiffre de la capacité d'accueil en logement est une projection de la consommation envisageable des futures opérations. La commune ne maîtrisant pas tout le foncier constructible et donc le nombre de logements réalisables.

Les 14 logements projetés concernent également des « dents creuses » non comptabilisées par le SCOT. La densité de logements rapportée à l'hectare est compatible aux prescriptions du SCOT (12,3 logements/ha).

La densité projetée sur les espaces comptabilisés par le SCOT est légèrement supérieure aux prescriptions du DOO afin de réduire la consommation des espaces.

Le chiffre défini dans le PLU (80 logements à construire depuis 2010) est compatible avec le SCOT (80). La prescription 54 impose une production de 12% de logements sociaux, ce qui correspondrait à 9 logements sociaux à prévoir sur le territoire communal. Ces logements pourraient être réalisés dans le cadre des opérations communales au sein de la zone U dans les logements à réhabiliter ou dans quelques dents creuses.

La communauté de communes ne souhaite pas que la construction de ces logements soit systématique et que cela soit écrit dans le règlement écrit (voir § suivant sur le PLH).

2. Compatibilité avec le PLH de la Communauté de Communes de Volvestre

Aujourd'hui, la commune compte très peu de logements locatifs aidés (5 ont été réalisés en 2014).

La communauté de communes n'envisage pas une obligation de réalisation de logements sociaux (en nombre) dans les documents d'urbanisme pour les petites communes. L'objectif qualitatif du PLH pour les petites communes est :

- la densification
- la construction de logements locatifs.

L'enjeu pour les gestionnaires du PLH est de construire avec les communes des projets locaux qui tiennent compte du PLH.

La commune envisage la réalisation de logements conventionnés au sein du village ancien en remobilisant le bâti existant du centre-village :

- Dans le cadre des OPAH, la réhabilitation des logements existants en logement à loyer maîtrisé pourra être incitée.
- Quelques bâtiments communaux en cours de désaffectation pourraient être réutilisés comme logements :
 - L'atelier municipal : La maison attenante au hangar pourrait être réhabilitée.
 - Le bâtiment à côté de la mairie : la bibliothèque a été déplacée, le bâtiment pourrait être réhabilité en logement.
 - La maison Fornel.

La commune ambitionne de réaliser une opération mixte de logements (en accession, accession sociale et locatif aidé) au sein du centre-bourg au lieu-dit « Le Port ».

La commune a un projet communal sur la parcelle B375. Ce projet est en cours d'étude pour la réalisation d'un programme : 5-6 logements locatifs sociaux maîtrisés.



3. Compatibilité avec le SDAGE

La commune est couverte par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne.

Rappel des Orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 :

- 1- Créer des conditions de gouvernance favorables
- 2- Réduire les pollutions
- 3- Améliorer la gestion quantitative
- 4- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Respect du SDAGE

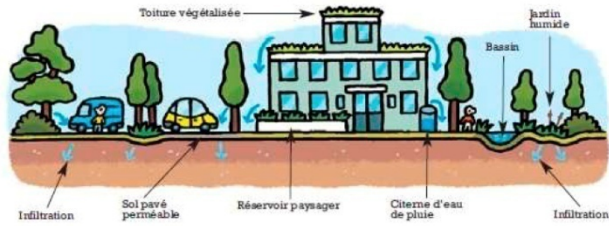
Le projet de PLU prend en considération les données du SDAGE. Rappel des principaux enjeux de l'Unité Hydrographique de Référence à laquelle Saint-Julien appartient :

- Pollutions domestiques.
- Pollutions diffuses agricoles (nitrates, pesticides) : altérations des cours d'eau et nappes alluviales.
- Vulnérabilité des ressources AEP.
- Déficit des débits d'étiage (irrigation).
- Fonctionnalité des cours d'eau : barrages hydroélectriques, aménagements hydro-agricoles, migration, écluses...

Certains points dépassent les outils possibles à décliner dans le PLU concernant les économies d'eau ou la gestion de l'approvisionnement. Cependant ils font tout de même l'objet d'une prise en compte dans le projet global

Sur les enjeux majeurs, et suivant les outils disponibles dans le PLU, le projet s'attache à :

Libellé de la mesure	Descriptif de la mesure	Dispositions du PLU
Assainissement		
Pluvial strictement	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion du traitement des eaux pluviales strictement	La gestion du cycle de l'eau doit être améliorée sur le territoire communal par : - o Une limitation de l'imperméabilisation des surfaces - o Une meilleure rétention, infiltration ou récupération pour des usages appropriés des eaux de pluies Pour que les projets d'urbanisation, en dépit de l'imperméabilisation qu'ils induisent, ne génèrent pas d'aggravation des conditions d'écoulement en aval, au sein des zones AU : L'article 4 a fixé des règles applicables en matière de gestion des eaux pluviales : <i>La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire (cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...). A minima, le</i>

		débit de fuite doit être fixé au maximum à 6 litres/seconde/hectare. <u>Exemple de gestion des eaux par combinaison de techniques alternatives</u>  La combinaison de techniques alternatives permet de réduire les coûts et la taille de chaque élément de rétention Source : guide pratique Aménagement et eaux pluviales sur le territoire du Grand Lyon. Grand Lyon.
Etude globale et schéma directeur Réseau	Réaliser un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement Réhabiliter ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées	Le schéma d'assainissement a été adapté aux besoins en terme de développement urbain afin d'obtenir un assainissement optimal. Ce document a été intégré au PLU. La capacité de l'équipement pour l'assainissement garantit la limitation des risques de pollution au minimum. Le règlement impose aux futures constructions desservies par le réseau d'assainissement de s'y raccorder.
STEP, point de rejet, boues et matière de vidange	Créer une nouvelle station d'épuration	Une zone AE (1,5 ha) a été créée sur le document graphique pour accueillir la future station intercommunale.
Pollutions diffuses agriculture		
Limitation du transfert et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la directive nitrates	Le règlement a protégé des haies et des espaces boisés aux abords des ruisseaux et au sein du territoire communal qui permettent de dénitrifier les eaux. La replantation est obligatoire après chaque coupe.
Ressource		
Economie d'eau	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	Le règlement des zones vouées aux habitations incite à la mise en place de réserves d'eau pluviale pour un apport complémentaire des besoins en eau non destinés à la consommation humaine.
Milieux aquatiques		
Gestion de la biodiversité	Mener d'autres actions pour la biodiversité	Cf. paragraphe I et II
Gestion des zones humides, protection réglementaire et zonage	Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide	Les zones humides (la Garonne) sont protégées et le règlement écrit n'autorise que leur entretien.

B. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS, DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS

Le règlement du PLU doit prendre en compte les grands principes de prévention des risques connus. Les cartes des aléas inondation et mouvements de terrain (érosion de berges) ont été validées lors du comité de pilotage du 7 mars 2018. Ainsi, le document graphique du PLU faut apparaître les enveloppes des risques en distinguant les zones d'aléa fort et les zones d'aléa faible à moyen (réf. article R151-31) et le règlement écrit les prescriptions imposées dans ces zones (réf. R151-30).

1. Le risque d'inondation

La carte des aléas inondation a été intégré/reporté sur le document graphique en distinguant les zones d'aléa fort et les zones d'aléa faible à moyen.

La totalité de la zone inondable de la Garonne a été classée en N.

Le règlement prescrit à l'**article N1** :

Dans les zones d'aléa fort touchées par le risque inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 2.

A l'article N2 :

Dans les secteurs concernés par le risque inondation identifiés sur le plan de zonage, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires suivantes.

Sont autorisées sous conditions :

- ✱ **Zone d'aléa moyen à fort** : les extensions/aménagements des constructions existantes ne devront en aucun cas gêner le libre écoulement des eaux, ni aggraver les nuisances. Les extensions des bâtiments existants seront limitées à 20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% pour les constructions à usage d'activité dans la limite d'une emprise au sol maximale (construction existante + extension) de 33%, avec le plancher bas au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC). Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes;
- ✱ **Zone d'aléa faible** : les extensions et aménagements des constructions existantes ne devront en aucun cas gêner le libre écoulement des eaux, ni aggraver les nuisances. Les extensions des bâtiments existants seront limitées à 20m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20% pour les constructions à usage d'activité dans la limite d'une emprise au sol maximale (construction existante + extension) de 33%, avec le plancher bas au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues (PHEC) ou à 1m au-dessus du terrain naturel. Les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

2. Le risque mouvements de terrains (érosion des berges et mouvement de terrain hors berges)

Les zones soumises à des instabilités géotechniques connues sont reportées sur le document graphique réglementaire du PLU sous forme d'une trame spécifique.

Le risque existe en limite de la zone UA et de la zone N. Le reste du secteur à risque n'est pas bâti et a donc été classé en zone N.

Dans les articles U1 et N1, il a été rédigé :

- ✱ **Dans les zones d'aléa fort touchées par le risque érosion de berges**, toutes les constructions sont interdites.
- ✱ **Dans les zones d'aléa fort et moyen touchées par le risque érosion de berges et mouvement de terrain hors berges**, sont interdits tous rejets sensibles, déboisements, suppression de la végétation existante (en particulier les haies) et des fossés, les stockages de liquides (piscines, bassin, fosse....), les dispositifs d'infiltration eaux pluviales et eaux usées (assainissement autonome avec champ d'épandage notamment).

3. Le PPR Mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Il s'avère qu'une grande partie des dommages liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles pourrait être évitée, moyennant le respect de certaines dispositions constructives, simples et peu coûteuses, mises en œuvre de façon préventive.

Ce P.P.R. vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. Il est annexé au PLU conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Comme spécifié dans l'article 16-1 de la loi n°95.101 du 2 février 1995, le respect des prescriptions obligatoires s'appliquera à toute nouvelle construction. Les propriétaires des constructions existantes disposeront d'un délai maximum de 5 ans pour s'y conformer.

Chaque article 2 du règlement des zones indique que la commune est soumise au PPR Mouvements différentiels de sols argileux.

Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain – Tassements différentiels.

Les prescriptions du PPR sont pour l'essentiel des dispositions constructives. Cette réglementation concerne essentiellement les constructions futures. Quelques consignes sont toutefois proposées pour les bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchant et/ou aggravant du phénomène de retrait-gonflement. Le non-respect du règlement du PPR peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation de sinistres déclarés, et ceci malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

II. LES INCIDENCES ECOLOGIQUES DU PROJET DE REVISION DU PLU SUR LA BIODIVERSITE

L'étude initiale des milieux présents sur le territoire et de la Trame Verte et bleue a permis de montrer l'importance des interrelations entre les divers habitats retrouvés sur la commune. La conservation de ces relations permet de maintenir les échanges entre les réservoirs biologiques, les communes avoisinantes, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF. Ils doivent être conservés voire restaurés afin d'éviter un déséquilibre dans la dynamique de l'écosystème et engendrer une perte de biodiversité.

Les cours d'eau et leur ripisylves ont été classés à enjeux écologiques très forts car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Le secteur en ZICO représente un secteur à enjeux fort pour les oiseaux et les secteurs naturels ou semi-naturels situé dans l'axe de corridors, qu'ils soient existants, à créer ou à restaurer, sont également classés en enjeux fort.

Ces zones à très forts enjeux n'ont pas fait l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation de la biodiversité. La trame bocagère de la commune a été également classée en enjeux fort.

Les prairies de fauche sont classées en enjeux moyen pour leur intérêt en termes de diversité floristique et faunistique (notamment entomologique) mais également pour leur rôle au sein de la trame verte.

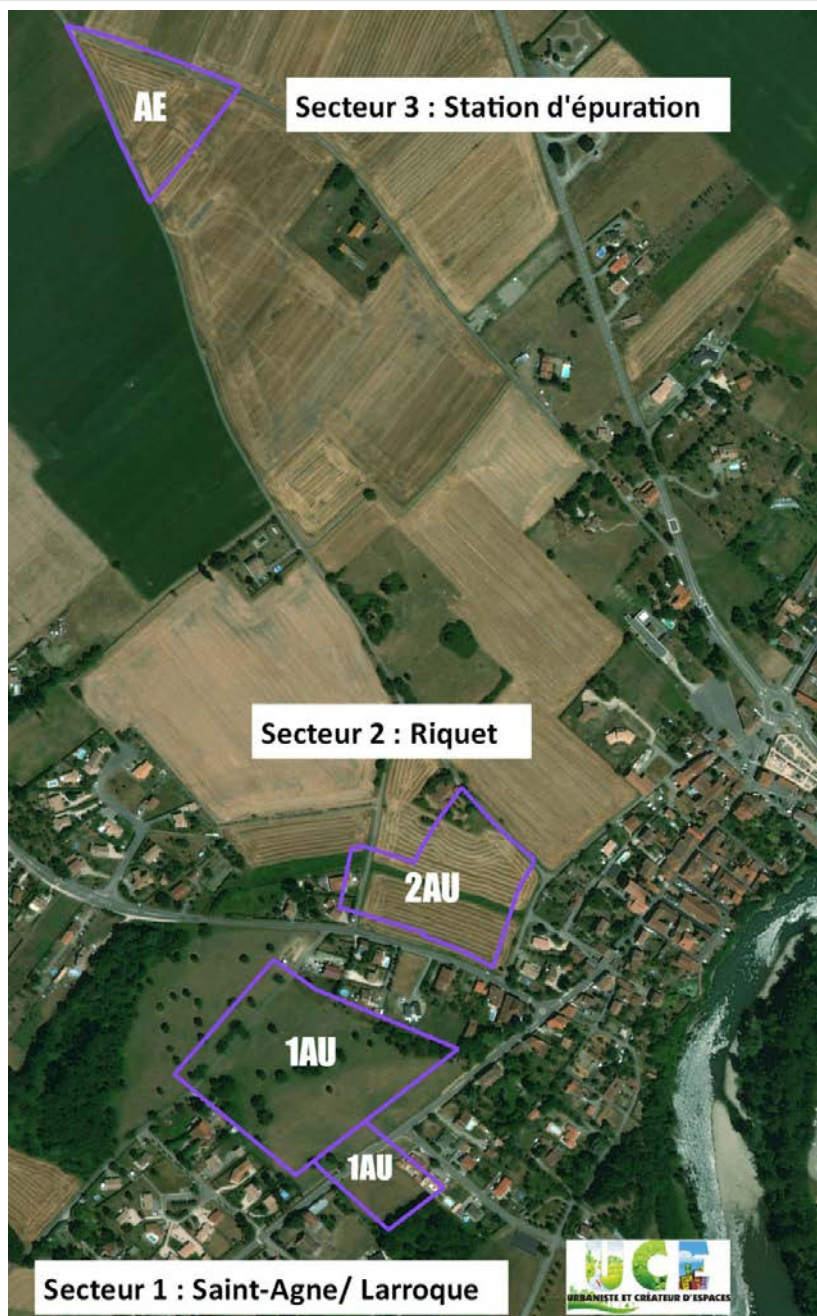
Une attention particulière a été portée sur les secteurs situés dans les enveloppes des zones potentiellement humides (probabilité très forte à forte) lors de la réflexion sur l'ouverture des zones à urbaniser. Elles n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation et ont été classées en zone naturelles ou agricole.

A. ANALYSE DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION

1. Localisation des secteurs projetés à l'urbanisation

L'expertise a porté plus particulièrement sur 2 secteurs faisant l'objet d'une OAP :

- Au lieu-dit Saint-Agne et Larroque.
- Au lieu-dit Riquet
- Au lieu-dit Bergery (station d'épuration).



2. Effet prévisible de l'urbanisation sur les milieux naturels et la biodiversité

Afin d'évaluer les incidences de l'urbanisation vis à vis des milieux naturels et de la biodiversité, deux journées de reconnaissance de terrain ont été réalisées par un expert écologue, en octobre 2015 pour la réalisation de l'état initial puis à une période favorable, en mai 2017 pour l'observation des espèces animales et végétales, afin d'identifier les types d'habitats et espèces potentiels impactés.

Ce volet « milieux naturels et biodiversité » de l'évaluation environnementale porte sur plusieurs points :

- Incidences du PLU vis à vis des périmètres réglementé (Nature 2000)
- Incidences du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore
- Incidences du PLU sur les fonctionnalités écologiques.

Des préconisations ont été définies afin d'éviter ou de réduire ces incidences.

a) Incidences du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore

Les zones ouvertes à l'urbanisation auront des incidences directes ou indirectes sur le milieu naturel et la biodiversité.

Ainsi, environ 7 ha de milieux naturels ou de culture sont voués à évoluer en zones urbaines. A noter qu'aucune espèce patrimoniale ou protégée n'a été localisée dans ces zones ou à proximité.

D'une manière générale, les incidences seront de plusieurs types :

Incidences temporaires

Dérangement des espèces : En phase chantier, l'urbanisation de ces zones aura une influence négative directe sur la faune présente par perturbation des activités vitales des animaux (alimentation, repos, reproduction)

Pollutions accidentelles lors des travaux liés à la présence des engins de chantier (pollution notamment de l'eau). La présence immédiate de cours d'eau nécessite alors une vigilance particulière (rejet de MES et diverses pollutions)

Incidences permanentes

Destruction des habitats : Les habitats présents sont en général des habitats qui présentent un enjeu de conservation faible. Mais dans le cas d'habitat de moyenne à forte valeur environnementale, l'impact devient modéré à fort.

Destruction de la flore : Les inventaires (non exhaustif) n'ont pas mis en évidence des espèces végétales protégées ou à fort intérêt patrimonial.

Destruction des habitats d'espèces et de la faune : plusieurs espèces patrimoniales ont été inventoriées sur la commune, le long de la Garonne. Aucune modification au niveau de la Garonne ou de sa ripisylve n'est envisagée.

Analyse selon les secteurs

Secteur 2 - Saint Agne





Habitats relevés dans l'emprise		CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Prairie		38.21	/	/	Modérés
Bosquet		84.3	/	/	Faibles
Espèces observées	végétales	<i>Achillea millefolium</i> , <i>Malva sylvestris</i> , <i>Avena fatua</i> , <i>Festuca rubra</i> <i>Geranium dissectum</i> , <i>Rumex acetosa</i> , <i>Plantago lanceolata</i> , <i>Vicia hirsuta</i> , <i>Linum bienne</i> , <i>Cruciata laevipes</i> , <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Leucanthemum vulgare</i> , <i>Senecio jacobaea</i> , <i>Mentha arvensis</i> , <i>Centaurea jacea</i> L. subsp. <i>Nigra</i> , <i>Silene latifolia</i> , <i>Bromus madritensis</i> , <i>Lychnis flos-cuculi</i> , <i>Salix cinerea</i> , <i>Quercus robur</i> , <i>Juglans nigra</i> , <i>Urtica dioica</i> , <i>Equisetum arvense</i> , <i>Rubus</i> sp., <i>Prunus domestica</i> , <i>Alnus glutinosa</i> , <i>Quercus petraea</i> , <i>Sambucus nigra</i>			Faibles
Espèces observées	animales	Pic-vert, Merle noir, Rossignol philomèle, Corneille noire, Lorient d'Europe, Pouillot véloce, Tourterelle des bois, huppe Faciès, <i>Tylopsis lilifolia</i> , azuré commun.			Modérés
Faune potentielle		Insectes au niveau de la prairie, reptiles au niveau d'un tas			Modérés

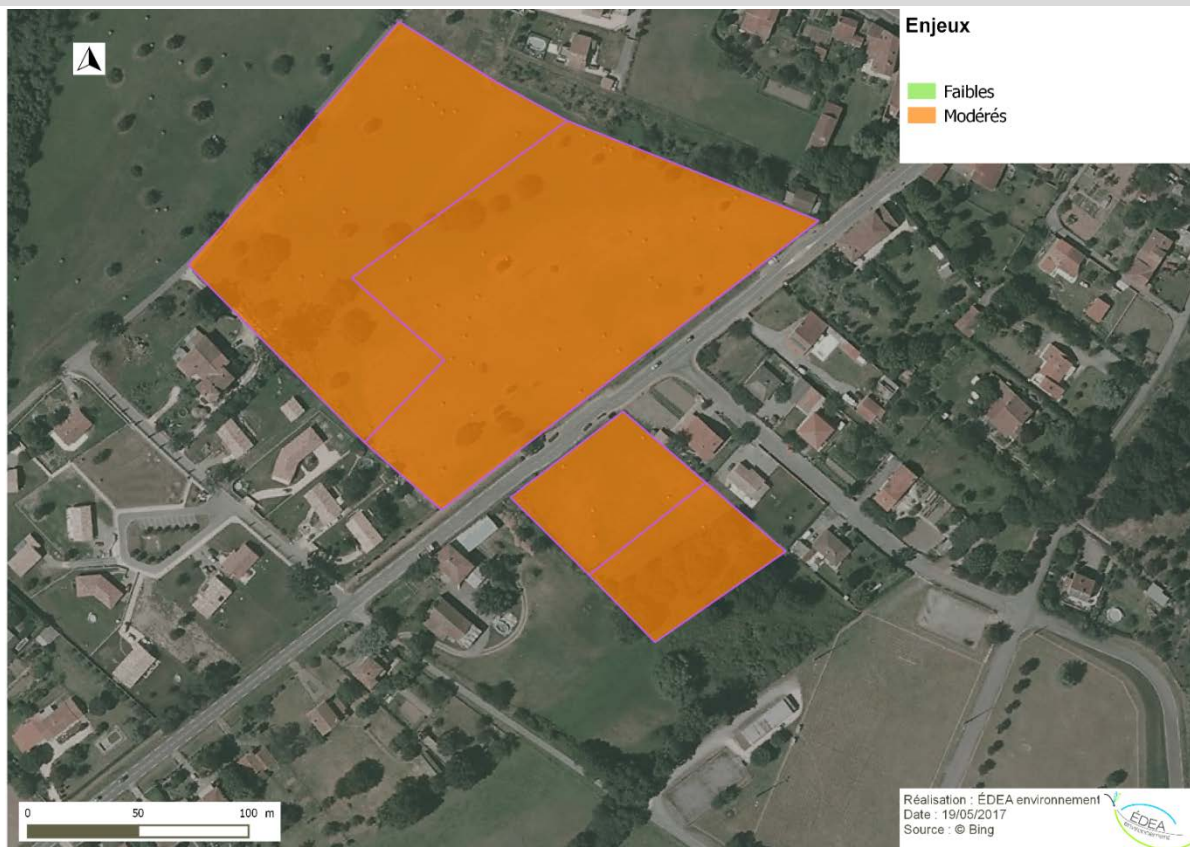
de branchage au centre de la prairie dans le secteur nord.

Observations

La période d'investigation permet de déterminer dans de bonnes conditions l'ensemble des habitats.

Par contre, malgré la période favorable, une seule espèce de papillons a été observée sur les terrains.

Enjeux



PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINT-JULIEN-SUR-GARONNE

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 - SECTEUR SAINT-AGNE/LARROQUE

31/08/2018

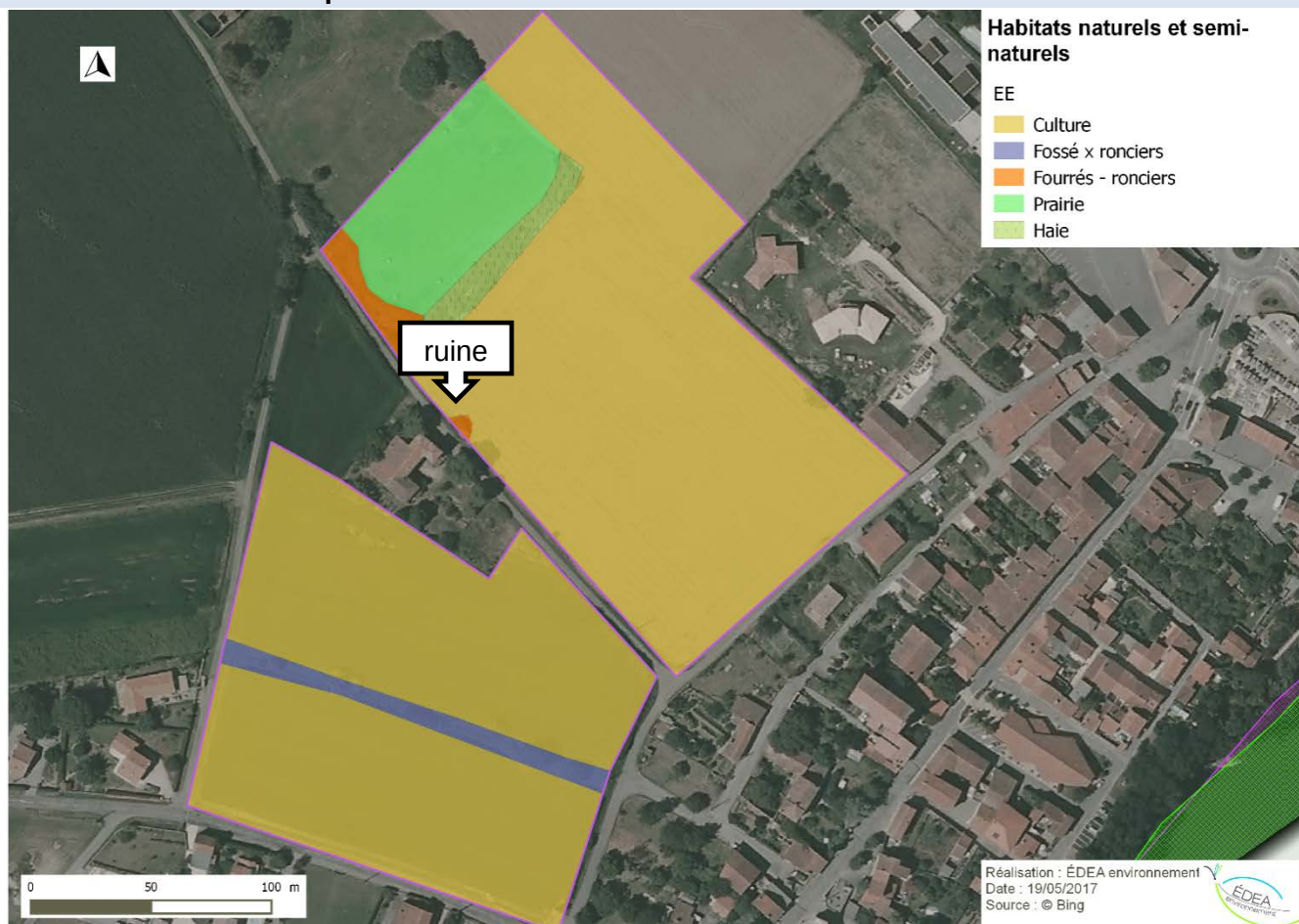


Les clôtures seront perméables permettant la libre circulation de la faune

Incidences résiduelles

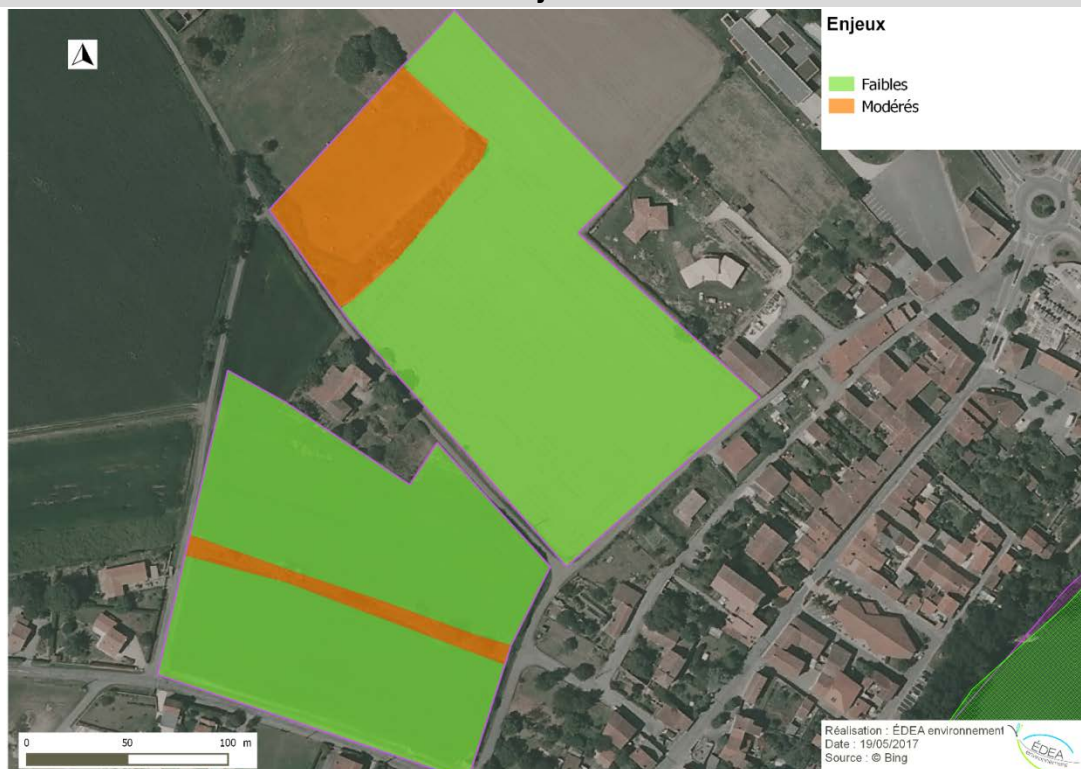
Flore	Faibles	Habitats	Faibles	Faune	Faibles
-------	---------	----------	---------	-------	---------

Secteur 2 - Barrère Riquet



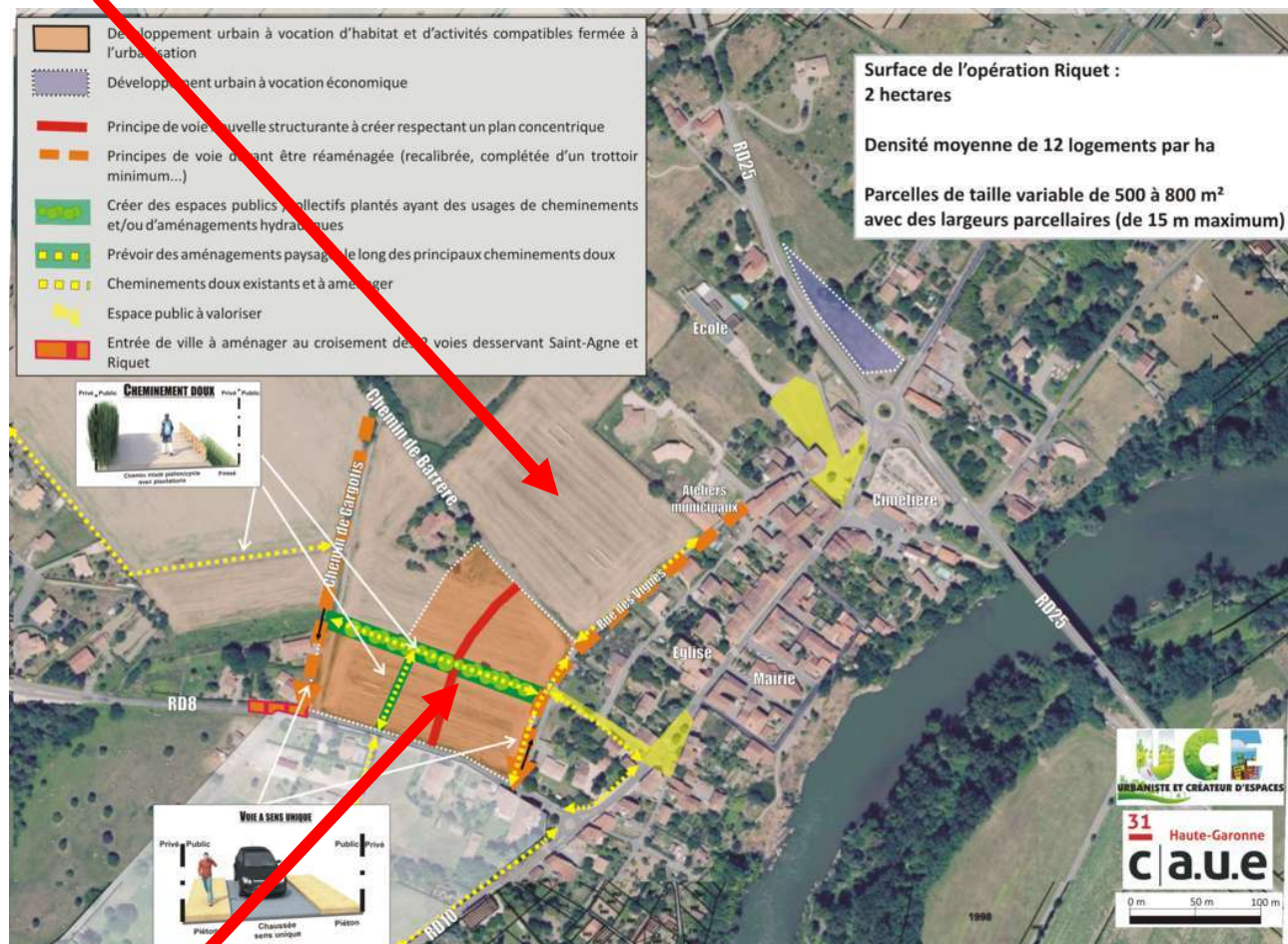
Habitats relevés dans l'emprise	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Prairie pâturée	38.1	/	/	Modérés
Haie	84.2	/	/	Modérés
Fourrés - ronciers	31.8	/	/	Faibles
Fossé x ronciers	89.22 x 31.8311	/	Oui	Faibles
Cultures	82.2	/	/	Faibles
Espèces végétales observées	<i>Arrhenatherum elatius, Dactylis glomerata, Hordeum murinum, Lolium perenne, Poa trivialis, Avena fatua, Rubus sp., Daucus carota, Papaver rhoeas, Potentilla reptans, Urtica dioica, Galium aparine, Silybum marianum, Crataegus monogyna, Sambucus nigra, Typha latifolia, Robinia pseudoacacia...</i>			Faibles
Espèces animales observées	Hirondelles des fenêtres, Tourterelle turque, Moineau domestique, martinet noir, merle noir			Modérés
Faune potentielle	Insectes au niveau de la prairie			Modérés
Observations	La prairie étant pâturée (présence de chevaux), la caractérisation s'est principalement faite sur les pourtours, mais d'une manière globale, les inventaires floristiques sont suffisants pour identifier et caractériser les habitats naturels présents sur le site d'étude La période d'investigation permet également de déterminer dans de bonnes conditions l'ensemble des habitats. Une ruine (de très petite taille) est présente en bordure de route au sein d'un taillis. Aucune trace de présence de chauve-souris n'a été observée. Le fossé présent dans la zone Sud est surtout envahi par les ronces. Seuls quelques pieds de <i>typha latifolia</i> marquent la présence d'eau.			

Enjeux



Projet

Pour des raisons paysagères, d'intégration urbaine et de maîtrise de la consommation foncière, le choix a été fait d'abandonner dans le cadre de ce PLU l'urbanisation et l'aménagement du secteur de Barrère.



Le secteur Riquet a quant à lui été choisi pour un développement urbain à long terme. La zone a été fermée en 2AU et sera ouverte après 2026 quand les zones 1AU seront majoritairement construites.

Conservation d'une partie de la haie située en bordure de la prairie existante ou plantation d'une haie variée d'essences locales.

Conservation du fossé (aménagement hydraulique).

Au niveau des espaces verts, certains secteurs seront traités en prairie fleurie bénéfique aux insectes.

L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit dans le règlement du lotissement.

Les haies seront traitées en haies variées composées d'essences locales, selon une palette végétale définie dans le règlement.

Les clôtures seront perméables permettant la libre circulation de la faune

Incidences résiduelles

Flore

Faibles

Habitats

Faibles

Faune

Modérés

Espèces observées	végétales <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Daucus carota</i> , <i>Achillea millefolium</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Lolium perenne</i> , <i>Poa trivialis</i> , <i>Avena fatua</i> , <i>Potentilla reptans</i> , <i>Geranium dissectum</i> , <i>Plantago lanceolata</i>	Faibles
-------------------	--	---------

Secteur 3 - Bergery pour la station d'épuration

Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'une prospection de terrain le 25 septembre 2018.

Lors de cette prospection, les parcelles agricoles sur lesquelles sera implantée la STEP étaient occupées par une monoculture de maïs. Le type d'habitat associé est « Monocultures intensives de taille moyenne (1-25ha) ». Le sol, hors plantations est presque entièrement à nu.



Figure 3 : photographie du site le 25/09/2018 (Naldeo)

L'intérêt écologique de ce type de milieu est faible, la diversité végétale étant limitée, la diversité faunistique est également faible à très faible.

Une diversité végétale plus importante s'observe en bord de talus, en limite de parcelle, entre la route et le premier rang de maïs. La végétation en place correspond à de la végétation herbacée, de prairie entretenue, et limitée en hauteur (sauf exceptions ponctuelles). Cette végétation ne présente pas de caractère rare ou d'enjeu de conservation particulier.



Figure 4 : photographie du bord du champ le 25/09/2018 (Naldeo)

Certains oiseaux nicheurs peuvent construire leur nid au sol, dans les cultures monospécifiques. Bien que les nids soient plus souvent installés dans les champs cultivés de blé, certaines espèces peuvent ponctuellement s'installer dans les cultures de maïs. Ces espèces sont le Busard cendré, Courlis cendré, l'Œdicnème criard ou le Vanneau huppé...

La parcelle située à l'Ouest est retournée, elle a été labourée récemment et présente une diversité floristique nulle.

Projet

Le site de la future station présente les avantages d'être situé sur un terrain agricole sans vis-à-vis. L'absence de rejet hydraulique superficiel à proximité du site et son positionnement global peuvent cependant entraîner un surcoût financier en investissement et fonctionnement, non négligeable.

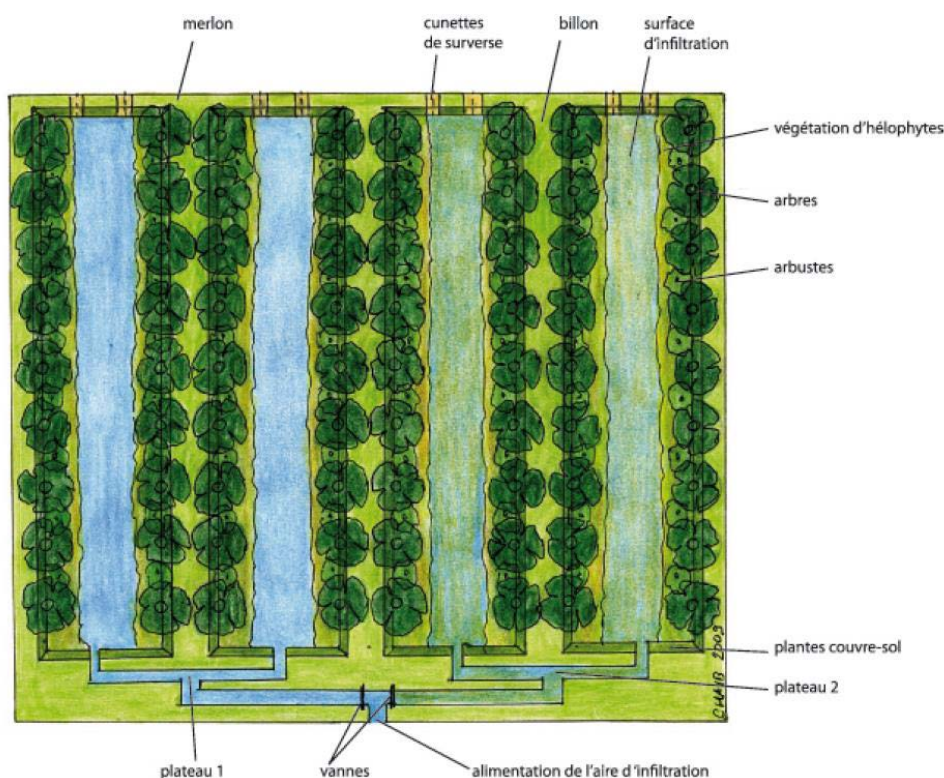
La Police de l'Eau de la Haute Garonne pourrait accepter un rejet des eaux traitées soit :

- par **infiltration dans le sous-sol** au droit de l'implantation de la STEP. Dans ce cas, ce type de rejet nécessiterait cependant la réalisation d'une étude de sols au préalable et l'obtention d'un avis favorable de l'hydrogéologue agréé conformément à l'Arrêté du 22 septembre 2007.
- à la Garonne mais via une **canalisation distincte** du réseau d'eaux pluviales. Le rejet dans le réseau d'eaux pluviales de la commune (fossé ou réseau busé) ne serait en effet pas accepté car le linéaire de réseau est trop important au vu des risques sanitaires présentés et serait susceptible de générer des nuisances olfactives durant la période estivale et lors des by-pass de la STEP.

Une étude de sols réalisés à proximité immédiate du site (Source : Infoterre - 10345X0180/S) montre que le sous-sol est principalement composé de grave et sables issus du quaternaire.

D'après les données collectées, l'infiltration des eaux dans le sous-sol serait favorable mais reste à définir à partir d'une étude de perméabilité spécifique.

Principe de l'aire d'infiltration



L'infiltration des eaux traitées dans le sous-sol peut s'effectuer dans une aire d'infiltration. Les eaux traitées sont amenées vers une surface, spécifiquement aménagée, pour être dispersées sur ou dans le sol afin d'assurer leur infiltration.

Un système de dispersion des eaux par fossés en « râteau » est aménagé dans l'aire. Les eaux traitées alimentent un fossé principal servant vers un répartiteur vers une série de fossés parallèles entre eux et perpendiculaires au fossé. Les espaces entre 2 fossés sont plantés d'arbres.

L'emprise globale de l'aire d'infiltration serait de l'ordre de 6000 m².

b) Incidences du PLU sur la Trame verte et bleue

Les incidences potentielles du PLU sur la trame verte et bleue sont liées au risque de fragmentation des continuités terrestres secondaires.

Une attention plus particulière a été portée sur les milieux forestiers, les milieux semi-ouverts, les milieux ouverts et les milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides, etc.), car ils peuvent constituer un support au déplacement de nombreuses espèces.

Les secteurs projetés à l'urbanisation se situent dans le prolongement des zones déjà urbanisées. Les aménagements prévus sur ces secteurs ne constituent pas de coupures des corridors de déplacement importants pour les espèces animales. De plus, les haies et linéaires arborés existants seront conservés et des haies variées seront créées.

Les plantations existantes, notamment les arbres de haute tige, doivent être impérativement maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre équivalent.

Le PADD traduit les enjeux environnementaux dans **son orientation 5 : Saint-Julien-sur-Garonne, territoire agricole et naturel.**

Le patrimoine naturel et écologique³³ de Saint-Julien-sur-Garonne doit être protégé :

- ✕ Protéger les écosystèmes d'intérêt majeur et notamment les berges de la Garonne classées Natura 2000
- ✕ Affirmer les grandes lignes de force du paysage et maintenir les continuités vertes ou bleues à l'échelle de l'ensemble du territoire communal :
- ✕ Restaurer et maintenir les « habitats » riches en biodiversité
- ✕ Recréer et préserver les corridors biologiques
- ✕ Maintenir les espaces boisés existants au sein des réservoirs et des corridors écologiques
- ✕ Préserver la trame verte et bleue

Grâce au règlement **qui** :

- **rend inconstructible** les zones naturelles à enjeux et les corridors identifiés
- protège les grands ensembles boisés,

les incidences sur la trame verte et bleue seront faibles.

³³ les trames vertes et bleues

c) Incidences du PLU sur les sites Natura 2000



Localisation des secteurs à urbaniser par rapport aux sites NATURA 2000

 NATURA 200 - Directive Habitats
 NATURA 2000 - Directive Oiseaux

0 500 1000 m

Réalisation : EDEA environnement
Date : 16/05/2017



Saint-Julien-sur Garonne est bordée sur son extrémité Est par deux périmètres Natura 2000 : Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (ZPS FR7312014 – Directive oiseaux) et « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (SIC FR7301822 – Directive Habitats)

Le PLU a classé une grande partie du périmètre Natura 2000 en zone N dans le but de conserver et de préserver ce milieu. La description de ces sites Natura 2000 a été réalisée dans le chapitre II Etat initial de l'Environnement.

Le projet d'urbanisation s'inscrit dans un contexte déjà urbanisé, soit en dent creuse, soit en limite de l'urbanisation à l'extrémité Ouest du bourg. Les enjeux relevés sur les terrains sont moyens à faibles. Aucune espèce patrimoniale n'a été mise en évidence. Néanmoins, les sites se placent dans un contexte écologique pouvant se révéler intéressant puisque situés à proximité de zonage Natura 2000 où la richesse en termes de milieux et d'espèces est avérée.

Les sites Natura 2000 présents sont dus notamment à la dynamique fluviale de la Garonne qui a permis l'installation d'une mosaïque de milieux dont plusieurs sont d'intérêt communautaire

Cette diversité de milieux explique la présence d'une grande diversité d'espèces faunistique dont de nombreuses espèces protégées.

Ainsi, le contexte écologique du secteur où se localisent les projets d'urbanisation, est considéré comme assez riche et sensible

Un inventaire faunistique et floristique des sites projetés à l'urbanisation (voir l'analyse des secteurs plus haut) a permis de caractériser les habitats en place, de repérer les potentielles espèces faunistiques et floristiques d'intérêt patrimonial et d'examiner les éventuelles relations s'entretenant entre les sites projetés à l'urbanisation et les zonages réglementaires.

Aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été contactée sur les 3 sites projetés à l'urbanisation.

Bio évaluation

Habitats naturels

Sur les 6 habitats repérés au cours de l'inventaire, aucun n'est d'intérêt communautaire

La flore

Aucune espèce d'importance communautaire n'a été recensée dans la zone d'étude (d'autant plus qu'aucune espèce végétale ne soit mentionnée dans la ZSC), ni aucune espèce d'intérêt patrimoniale.

Amphibien et reptiles

Aucune espèce d'amphibien et de reptile n'a fait l'objet d'une observation sur les secteurs projetés à l'urbanisation. Les zones en lisière de boisements et de zones urbaines restent néanmoins propices pour les reptiles.

Seule la Cistude d'Europe est mentionnée dans la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » mais les milieux concernés par le projet d'urbanisation ne présentent aucun potentiel d'accueil vis-à-vis de cette espèce.

Avifaune

Parmi toutes les espèces protégées observées, celles inféodées aux milieux ouverts, aux haies et bosquets sont directement concernées par le projet.

Aucune des espèces listées par la ZPS n'a été observée sur les terrains projetés à l'urbanisation.

La seule espèce de la ZPS utilisant potentiellement ce type de milieu comme zone d'alimentation est le Milan noir.

En effet, le Milan noir peut exploiter les terrains labourés et ouverts à la recherche de vertébrés et d'invertébrés. Mais son régime alimentaire est constitué essentiellement de proies mortes provenant du milieu aquatique.

Au vu de la surface à urbaniser, l'impact potentiel du projet reste assez faible pour cette espèce à vaste rayon d'action. En effet, les rapaces possèdent généralement des domaines vitaux pouvant dépasser une superficie de plusieurs kilomètres carrés. Le Milan noir peut donc voir une partie de son territoire de chasse rognée par ce projet sans toutefois que son maintien soit mis en péril. Ainsi, la superficie concernée par ces travaux reste assez faible en comparaison du reste du territoire qui possède des habitats similaires et de bien meilleure qualité.

Si l'on considère les capacités de report en alimentation de cette espèce potentiellement présente, sur des milieux similaires aux alentours, l'incidence des projets d'urbanisation est faible.

Mammifères

Au cours de la campagne de terrain, aucun mammifère n'a été observé. Plusieurs espèces d'intérêt communautaire sont signalées dans la ZSC.

Pour la Loutre (*Lutra lutra*) et le Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*) : au vue de leurs exigences écologiques, il est impossible de retrouver de telles espèces sur les sites prévus à l'urbanisation.

Plusieurs espèces de chiroptères de la ZSC sont susceptibles d'exploiter les sites projetés à l'urbanisation.

Mais ceux-ci sont situés dans un contexte urbain où les connectivités sont rares avec la ZSC (absence de cordons boisés et de milieux forestiers continues) malgré la faible distance.

Les sites projetés à l'urbanisation ne présentent que peu d'habitats favorables à une connexion avec la ZSC (haies, alignement d'arbres...)

Par ailleurs, aucun arbre n'est suffisamment âgé pour présenter des cavités susceptibles de constituer des gîtes pour les chiroptères.

Entomofaune

Aucune des espèces recensées ne font partie de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

Malgré la présence de 4 espèces au sein de cette même ZSC, leurs exigences écologiques respectives ne sont pas en adéquation avec les milieux en présence sur l'ensemble de l'aire d'étude.

Ichtyofaune

L'aire d'emprise n'est traversée par aucun cours d'eau

Evaluation des incidences

Les incidences peuvent être définies en 4 types :

- impacts temporaires,
- impacts permanents

- impacts directs
- impacts indirects,.

Les projets d'urbanisation sont susceptibles de générer plusieurs types d'incidences décrites dans le tableau suivant :

Impacts potentiels	Type	Incidences potentielles du projet sur les sites NATURA 2000	Impact
Destruction d'un habitat	Direct permanent	Susceptible d'être utilisé pour l'alimentation du Milan Noir.	Faibles (capacité de report de cette espèce)
Destruction d'une espèce	Direct permanent	Aucune espèce mentionnée dans la ZPS et la ZSC n'a été observée sur les terrains des projets. Par ailleurs, les espèces mentionnées et susceptibles d'utiliser le site sont toutes très mobiles.	Faible
Dégradation ou altération de l'habitat	Direct permanent/ou temporaire	Susceptible d'être source de pollution pour les milieux alentours	Faible
Perturbations liées au bruit lors des travaux	Direct temporaire	Concerne particulièrement l'avifaune qui sera susceptible de fuir les milieux alentours proches. Les travaux n'auront lieu que la journée (pas de dérangement pour les chiroptères)	Faible
Effet de cloisonnement	Indirect permanent	Inexistant	nul

Impacts du projet sur les habitats, la faune et la flore

Habitats, flore et faune mentionnés dans la ZPS et la ZSC	Type	Incidences
Habitats naturels	Aucun habitat mentionné dans la ZSC n'a été observé sur les terrains du projet. Par conséquent, le risque de destruction directe est inexistant. Concernant l'altération de l'habitat. Les terrains du projet étant situés à proximité des sites Natura 2000, il est possible que lors de la phase chantier, des poussières soient générées, provoquant une dégradation des habitats à proximité et utilisés par la faune. Ces impacts resteront limités dans le temps.	Faibles à nulles
Flore	Aucune espèce floristique d'intérêt communautaire n'a été recensée. Par ailleurs, aucune espèce n'est mentionnée dans la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »	Nulles
Avifaune	Une seule espèce mentionnée dans la ZPS (le milan noir) serait susceptible d'utiliser le site en tant que terrain de chasse, mais de manière très ponctuelle car la suppression de cette zone d'apport de nourriture ne pourrait nuire à cette espèce. (Capacité de report de cette espèce, rayon d'action très important et terrains similaires et moins impactés par l'urbanisation à proximité).	Faibles

	Au niveau de la perturbation sonore, les travaux engendreront un déplacement de la faune vers des terrains plus calmes, mais ce déplacement sera limité dans le temps (le temps des travaux).	
Mammifères	Seules les chiroptères sont susceptibles d'utiliser les terrains des projets comme territoire de chasse. Les projets réduiraient ainsi les surfaces disponibles. Mais l'ensemble des corridors sera maintenu voire renforcé compensant la perte de prairies. Ainsi, comme les terrains projetés à l'urbanisation ne constituent pas des terrains de chasse incontournables pour ces espèces, et que l'ensemble des corridors sera maintenu voire renforcé, l'impact sur ces espèces sera faible.	Faibles

Conclusion

Le changement d'occupation du sol prévu dans le cadre du PLU ne présente pas d'incidences significatives sur les habitats, ou sur les espèces (végétales ou animales) ayant justifiés le classement de ces sites en Natura 2000.

En effet, les secteurs projetés à l'urbanisation ne sont inclus dans aucun zonage réglementaire. Néanmoins, ils sont situés à proximité immédiate.

Les habitats en présence au sein des terrains ne présentent qu'un intérêt limité pour les espèces de la ZPS et de la ZSC. Seul le Milan noir et les chiroptères sont susceptibles d'utiliser les milieux ouverts comme terrain de chasse.

Les seules incidences du projet portent sur les risques de dérangement. Les incidences du projet sur les zonages sont donc peu significatives et ne sont pas susceptibles de compromettre le maintien des populations en place.

B. PRISE EN COMPTE DU MILIEU NATUREL ET DE LA BIODIVERSITE DANS LE PLU

Prise en compte des zones humides	
Dans le PADD	Orientation n°5 : - Protéger les écosystèmes d'intérêt majeur et notamment les berges de la Garonne classées Natura 2000
Dans le zonage	Pas de zonage spécifique : Les zones humides sont présentes dans les zones N et A.
Dans le règlement	Les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L151-23 du code de l'urbanisme). Le document graphique a identifié ces espaces : ✕ Ces secteurs sont constitués du lit de la Garonne, des ruisseaux, des canalets et d'une bande enherbée de 10 mètres de part et d'autre du lit de ces corridors. ✕ Les zones humides : La rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement stipule que tout projet entraînant un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou le remblai de zones humides ou de marais est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau lorsque la zone asséchée ou mise en eau est comprise supérieure à 0,1 ha et inférieure à 1 ha. Au-delà d'1 ha, il s'agira d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

	Sur la commune de Saint-Julien-sur-Garonne, plusieurs zones humides ont été identifiées et font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23. Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisées dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques.
Dans les zones AU - OAP	Le fossé présent dans le secteur « Riquet » sera maintenu. Aucune zone humide n'a été identifiée dans les zones AU
Indicateurs / Etat zéro	Indicateur « biodiversité »

Prise en compte des zonages environnementaux (Natura 2000 et ZNIEFF)

Dans le PADD	- Protéger les écosystèmes d'intérêt majeur et notamment les berges de la Garonne classées Natura 2000
Dans le zonage	Zone N
Dans le règlement	Le document graphique a identifié les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L151-23 du code de l'urbanisme) : ✱ Ces secteurs sont constitués du lit de la Garonne. ✱ Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole et l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.
Dans les zones AU - OAP	Aucune zone AU en ZPS ou en SIC
Indicateurs / Etat zéro	Maintien – évolution des surfaces de zonages réglementaires

Prise en compte des bois et des haies

Dans le PADD	- Affirmer les grandes lignes de force du paysage et maintenir les continuités vertes ou bleues à l'échelle de l'ensemble du territoire communal : ▪ Recréer et préserver les corridors biologiques ▪ Maintenir les espaces boisés existants au sein des réservoirs et des corridors écologiques.
Dans le zonage	Très peu de boisements sont présents sur la commune. Ils sont principalement classés en N. Une petite zone N a notamment été délimitée au sein du futur quartier de Larroque. Certains secteurs boisés, herbacés et mixtes sont délimités comme des sites et secteurs à protéger (L151-23 du CU). Une trame protège l'ensemble de la ripisylve de la Garonne. Quelques haies identifiées lors de l'état initial de l'environnement sont préservées par le dispositif L151-23 du CU.. Un Espace Boisé Classé est défini sur la haie/bosquet au lieu-dit « Saint-Agne » au Nord du chemin rural n°1 empêchant toute suppression de cet espace.

Dans le règlement	✕ Les articles 2 et 12 définissent les conditions de préservation de ces espaces au titre de l'article L151-23.
Dans les zones A et N	✕ En zone A : un espace boisé classé préserve la haie existante. ✕ Zone A & N : - o Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, seules sont admises : ▪ les constructions et installations agricoles à <i>condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole</i> et à condition d'être implantée à 50 mètres maximum de bâtiments existants et à au moins 10 mètres de part et d'autre des corridors écologiques identifiés. ▪ les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles à extraire, à condition que le réaménagement du site restaure la qualité écologique du site. ▪ les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue. ▪ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - o La trame bocagère et les bois inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue sont protégés. Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L.151-23 font l'objet de prescriptions particulières, se référer à l'annexe du règlement du PLU - o Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage. Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. Les clôtures devront rester perméables à la petite faune.
Dans les zones AU - OAP	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pris en compte la trame arborée existante à Riquet et Larroque . Ces espaces deviendront des espaces publics plantés doublés d'un cheminement piéton et/ou d'espaces de rétention pluviale. Ces espaces formalisent une trame paysagère structurante des zones A Urbaniser.
Indicateurs / Etat zéro	Indicateur « corridor terrestre »

Prise en compte de la trame verte et bleue (dont le SRCE)	
Dans le PADD	- Affirmer les grandes lignes de force du paysage et maintenir les continuités vertes ou bleues à l'échelle de l'ensemble du territoire communal : ▪ Restaurer et maintenir les « habitats » riches en biodiversité ▪ Recréer et préserver les corridors biologiques ▪ Maintenir les espaces boisés existants au sein des réservoirs et des corridors écologiques - Préserver la trame verte et bleue
Dans le zonage	Les cours d'eau, les grands espaces à valeur écologiques (réservoirs) et les corridors sont repérés au titre de l'article L151-23. Les corridors écologiques sont protégés sur une épaisseur de 20 mètres.
Dans le règlement	Ces espaces sont des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (L151-23 du code de l'urbanisme) ✕ Ces secteurs sont constitués du lit de la Garonne, des ruisseaux, des canalets et d'une bande enherbée de 10 mètres de part et d'autre du bord de ces corridors. Dans ces secteurs, les aménagements, constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques : ✕ les constructions nouvelles sont limitées et conditionnées à l'intérieur des corridors écologiques, indiqués sur le plan du zonage. ✕ dans les zones naturelles ou agricoles : les clôtures, autres que celles liées au service public ferroviaire, devront maintenir une perméabilité pour la faune. ✕ les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole et l'intégrité du lit mineur du cours d'eau. ✕ les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (4 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de ce corridor écologique. ✕ tout en préservant la végétation, ces secteurs devront intégrer un cheminement piéton continu pour assurer l'entretien du ruisseau. Dans le cas de travaux ou d'aménagement au sein des corridors identifiés dans le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.
Dans les zones AU - OAP	Au sein des zones AU quelques corridors sont identifiés : Protection des haies existantes de qualité Création ou confortement de haies Mise en place de coulée verte
Indicateurs / Etat zéro	Indicateur « corridor terrestre »

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- les zones humides et les cours d'eau par la réglementation en vigueur,
- les bois et les haies du territoire,
- les espaces d'intérêt patrimonial,

III. LES INCIDENCES NOTABLES DU PROJET DE REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. LES INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture constitue un élément fondamental du dynamisme économique et patrimonial de la commune qui doit être préservée et développée. Le PLU recherche à donc à limiter la consommation foncière des espaces agricoles et à encadrer le développement urbain vis-à-vis des installations agricoles.

Les mesures prises par la commune ont pour objectif de préserver et développer l'agriculture qui constitue un élément fondamental du dynamisme économique et patrimonial en autorisant la réutilisation de 3 bâtiments pour valoriser les produits à la ferme. D'autre part, le règlement sur la zone A fixe des prescriptions strictes sur l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des bâtiments d'exploitation agricole et les constructions à usage d'habitation afin de garantir une pérennité du secteur.

La dissémination des espaces urbains (U et AU) au sein des espaces agricoles a été freinée.

La Surface Agricole Utile représentait 42% de la surface communale (selon le Recensement Général Agricole de 2010). Le document graphique du PLU a classé en zone agricole 60,3% du territoire communal en zone A, ce qui protège une surface potentielle très importante.

Le développement urbain a été étendu en priorité au sein des espaces interstitiels non bâtis de l'enveloppe urbaine. Ainsi, la commune a privilégié la consommation de terres agricoles peu à peu enclavées par des habitations (difficiles à travailler et pouvant engendrer des conflits d'usages avec les riverains) plutôt que d'étendre l'urbanisation au sein de nouveaux espaces agricoles.

Le règlement du PLU autorise uniquement la construction de bâtiments agricoles dans les zones A et N car ce sont des zones naturelles faiblement équipées qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, ainsi que de la qualité des milieux naturels et des paysages.

L'impact sur le foncier agricole est analysé dans la partie suivante.

B. LES IMPACTS SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

Le territoire de la commune de Saint-Julien-sur-Garonne n'a pas de ressources foncières sans limites. Il faut partager cet espace entre les territoires urbains, les espaces agricoles, les zones à risques et les infrastructures.

Le P.L.U. opte pour une meilleure gestion du foncier et un étalement urbain limité en privilégiant :

- ❖ la restructuration/densification de certains espaces déjà urbanisés au sein de la zone UA et UB,
- ❖ la rationalisation des grands espaces (poches de terrains libres) au sein de l'enveloppe urbaine, par la création de zones AU en continuité du village. Cela évite que la consommation urbaine ne morcelle les terres agricoles et en bloque l'accès.

La préservation des espaces boisés et agricoles permet de protéger un patrimoine végétal et minéral de grande valeur, qui participe à une identité locale forte.

Le PLU prévoit que la consommation de surfaces foncières, les ressources minérales et la consommation énergétique seront limités par une adéquation entre l'évolution démographique de la commune pour les prochaines années et les prévisions d'ouverture des zones à urbaniser. Pour cela, des espaces à urbaniser seront ouverts de façon équilibrée.

Le document graphique du PLU définit un potentiel brut de 8,6 hectares de terrains pouvant se bâtir dont :

- ❖ 6,9 hectares destinés à accueillir de l'habitat et des activités compatibles.
- ❖ 1,7 hectare destiné à accueillir des activités économiques et un équipement.

Ces surfaces après pondération sont cohérentes et compatibles avec l'objectif de modération de la consommation des espaces affiché dans le PADD et l'offre variée de logements souhaités.

Compte-tenu d'une certaine rétention des détenteurs du foncier à mettre sur le marché des terrains potentiellement constructibles, il est permis d'affirmer que le projet de PLU assure à court, moyen et long terme une bonne capacité d'accueil.

2,1 hectares des espaces non bâtis et classés U et AU dans le PLU sont déjà urbanisés (non agricole et « naturel »).

Le Plan Local d'Urbanisme a un impact d'environ 7,2 hectares sur l'activité agricole dont 1,1 hectares sont des friches et des boisements. Il s'agit de nombreuses petites parcelles enclavées au sein du tissu urbain villageois. En effet, ce foncier agricole peut changer de nature (en espace urbain) dans l'avenir grâce au PLU.

Surface agricole consommée par l'urbanisation³⁴

Le village

	Surface en ha
Espace urbain (non agricole et "naturel")	2,1
Espace agricole	7,2
dont	
<i>Prairie fauchée</i>	4,3
<i>Cultures</i>	1,8
<i>Friches</i>	0,1
<i>Boisements</i>	1

Surface foncière consommée par la station d'épuration³⁵

	Surface en ha
Espace urbain (non agricole et "naturel")	0
Espace agricole	1,5
Dont	
<i>Cultures</i>	1,5

75% des espaces agricoles consommés (surfaces gelées sans production, prairies) sont des espaces peu mis en valeur ou cultivés.

³⁴ Données obtenues par le Recensement Parcellaire Graphique et des relevés de terrains

³⁵ Données obtenues par le Recensement Parcellaire Graphique et des relevés de terrains

Carte impact agricole

Les autres surfaces agricoles consommées par l'urbanisation sont quant à elles valorisées par des grandes cultures.

La grande majorité de ces espaces agricoles provient des espaces interstitiels et des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine du village : 22 % du foncier classé constructible dans le PLU n'a plus de nature agricole et naturelle.

Les secteurs autorisant l'exploitation de carrières ont un impact de 80,7 hectares sur les espaces voués à l'agriculture.

Espace agricole	80,7
dont	
<i>Prairie fauchée</i>	11
<i>Cultures</i>	47,9
<i>Vignes</i>	6,2
<i>Friches</i>	15,6

C. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE BATI ET LE PATRIMOINE

1 .Le patrimoine architectural et paysager

En application des articles L.151-23 du Code de l'Urbanisme, « les documents graphiques du PLU peuvent identifier et localiser [...] les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ».

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan de zonage du PLU, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable ».

Le PLU offre la possibilité d'identifier sur le plan de zonage les éléments bâtis à préserver, de bâtiments ponctuels (maisons, équipements, etc.) ne faisant pas l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques, mais témoignant de l'histoire de la commune : leur identification au titre de l'article L.151-23 permet à la commune d'interdire la démolition de ces éléments bâtis ou de la soumettre à certaines conditions.

Le document graphique a identifié et localisé **4 éléments bâtis**, traces du petit patrimoine local, à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique.

L'article 2 des dispositions communes du PLU garantit leur conservation en permettant leur évolution sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et esthétique de l'ensemble ou d'aggraver la non-conformité à l'égard des règles applicables.

2 .Le paysage urbain futur

Les projets d'urbanisation devront lors de leur conception jusqu'à leur réalisation intégrer une démarche de qualité sur le plan paysager et environnemental. Pour favoriser la qualité paysagère, les orientations d'aménagement et de programmation ont imposé la création d'espaces verts/publics à proximité ou au sein de certaines opérations d'aménagement.

Quelques dispositions architecturales ont été définies dans le règlement et les OAP pour définir des formes urbaines qui selon les secteurs devaient respecter la qualité du paysage urbain et du patrimoine bâti ancien ou proposer des formes urbaines contemporaines favorables à l'innovation architecturale. Ces prescriptions concernent :

- la disposition, le volume et la hauteur des bâtiments,
- le traitement des façades : couleurs harmonieuses avec l'existant,

- c. le traitement des aires de stationnement,
- d. l'aménagement paysager des projets.

3. Le patrimoine archéologique

Les 5 sites archéologiques recensés sur la commune sont identifiés sur le document graphique.

Le règlement mentionne que dans le secteur tramé « archéologie », toutes les occupations et utilisations du sol seront soumises à l'avis des services archéologiques.

Tous travaux, installations ou constructions concernant ces sites seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie. *En outre, considérant que des découvertes fortuites de nouveaux gisements archéologiques sont toujours possibles, l'article L.522-5 du code du patrimoine, décret n°2004-490 du 3 juin 2004 doit être pris en compte.*

La présence de vestiges archéologiques est recensée dans les zones UA, 1AU, A et N. Ils sont reportés en annexe du PLU.

D. LES INCIDENCES EN FAVEUR DE LA RESSOURCE EN EAU

1. Les incidences sur la ressource en eau et réduire la consommation d'eau

L'eau potable distribuée au sein de la commune est de bonne qualité. Les usines de production et de traitement ne sont pas saturées et permettront à la collectivité de pouvoir faire face à l'urbanisation croissante de son territoire car elle dispose de capacités de production en réserve.

Le règlement rappelle par ailleurs que le raccordement et le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doivent être réalisés dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur.

L'article 4 du règlement au sein des zones AU et A autorise que les eaux de toiture puissent être récupérées, filtrées puis réinjectées dans les sanitaires ou dans l'entretien des espaces verts publics et privés conformément à l'arrêté interministériel annexé au dossier.

Les concepteurs d'opération d'aménagement ou les futurs pétitionnaires devront positionner leur démarche en faveur de la gestion de l'eau et de la protection de la qualité environnementale.

2. Préserver la qualité de l'eau

Les orientations du PLU prévoient la préservation et la valorisation du réseau hydrographique en le classant en grande partie en zone A et N (dans le mesure d'une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement) et en définissant des **espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** qui visent la protection/restauration des berges des ruisseaux (trames bleues).

Conformément à la directive européenne, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 engage la responsabilité des communes vis-à-vis du traitement des eaux usées. L'article 35 demande à la municipalité de distinguer les zones où un réseau collectif est prévu de celles où l'assainissement autonome devra se pratiquer.

Aussi, conformément aux objectifs du SDAGE de protection de la ressource en eau (superficielle et souterraine), les priorités en matière de développement urbain (zones U et AU) ont été définies dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif. La capacité de la station d'épuration, a été définie pour intégrer le développement urbain de Saint-Julien-sur-Garonne et Lavelanet-de-Comminges.

Les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement n'ont pas été développés. Il incombera aux constructions existantes de ces secteurs de réaliser des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation.

3. La gestion des eaux pluviales

La principale problématique actuelle concerne l'eau pluviale. Lors d'aléa climatique fort, les quantités d'eau reçues font courir un risque de débordement des réseaux. D'autre part, l'eau de pluie, en ruisselant sur les toitures et le sol, se charge de particules polluantes qui seront ensuite transmises aux milieux naturels si des traitements ne sont pas mis en place.

Afin de lutter contre ces phénomènes, un réseau séparé des eaux usées sera mis en place sur le territoire communal.

Or, bien que des mesures de protection des espaces naturels et des espaces verts urbains soient prises, cette densification progressive va inévitablement accroître la proportion de surfaces imperméabilisées au sein du tissu urbain et, par voie de conséquence, le volume d'eaux pluviales à collecter et gérer, par des réseaux parfois déjà saturés. Il en résulte une augmentation des risques de pollution du réseau hydrographique superficiel et souterrain, liés au ruissellement ou à l'infiltration d'eaux chargées de polluants, mais aussi une augmentation du risque d'inondation par débordement des réseaux.

Afin de compenser ces impacts, des dispositions propres à la gestion des eaux pluviales sont prévues dans le PLU.

Ainsi, les prescriptions communes à toutes les zones indiquent que la prise en compte des impacts sur le cycle de l'eau est imposée à toute conception de projet sur le territoire. Le règlement (article 4) prévoit que toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre dans le cadre de toute opération d'aménagement au sein des zones AU.

Zones du PLU	Type de gestion pluviale imposée par le règlement du PLU
UA & UB	Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.
AU	Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet : La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution à l'exutoire (cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante,...). A minima, le débit de fuite doit être fixé au maximum à 6 litres/seconde/hectare.
A et N	Les eaux pluviales sont en règle générale et dans la mesure du possible conservées sur la parcelle Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

E. LES INCIDENCES SUR LES CHOIX ENERGETIQUES, LES EMISSIONS DE GES ET LA QUALITE DE L'AIR

1. Favoriser les modes de déplacements doux pour limiter la consommation énergétique

Le secteur des transports est devenu le premier enjeu en termes de pollution atmosphérique, de consommations énergétiques ainsi qu'une source flagrante de nuisances.

A l'heure actuelle, les transports sont responsables (en % des rejets dans l'atmosphère dus aux activités humaines) de près de 25% des émissions de gaz à effet de serre. La structure et la quantité des émissions atmosphériques sont très variables suivant les modes de transport : un voyageur dans sa voiture engendrera en moyenne une émission de 60% de plus de CO₂, 13 fois plus de CO, 5 fois plus d'hydrocarbures imbrûlés au kilomètre parcouru que s'il prend le bus.

La commune n'offre pas une quantité d'emplois et de services suffisants limitant les déplacements motorisés. De plus, la commune par son urbanisation initiale présente un étalement urbain important.

Les orientations du PLU ont opté pour limiter l'étalement urbain afin de réduire les déplacements en voiture:

- Les orientations du PLU ont prévu d'accroître les cheminements doux par des aménagements sur les opérations nouvelles mais aussi aux abords de voies existantes afin de favoriser les déplacements à pieds ou à vélo.
- privilégier l'intensification ou le développement de l'urbanisation du village en lien avec les équipements et améliorer les liaisons avec les sites d'activités.
- requalifier l'espace public et notamment les voies en les rendant plus confortables, accessibles et sûrs pour les modes doux.

2. Réduire la consommation énergétique des constructions

Les paramètres à intégrer dans les futures constructions réduire la consommation énergétique sont :

- Recourir à des énergies renouvelables (le solaire photovoltaïque ou thermique, géothermie, éoliennes, bois, biocarburants,...).
- L'utilisation des matériaux isolant de qualité,
- L'orientation des bâtiments,
- La hauteur des constructions,
- L'intégration de la lumière naturelle dans l'architecture des bâtiments.

Le règlement du PLU autorise les constructions innovantes en matière d'énergie renouvelable (exemple, toiture terrasse, panneaux photovoltaïques...) et les orientations d'aménagement et de programmation favorisent les implantations bioclimatiques économes en énergies non renouvelables.

CHAPITRE V

L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

Thèmes	Objectifs fixés et résultats attendus	Indicateurs
POPULATION	Accueil de 161 habitants à l'horizon 2030 soit une croissance de 1,8% par an soit + 83 habitants dans 9 ans 2,35 personnes par ménages en 2015	Population en 2027 Taille des ménages
HABITAT	60 logements supplémentaires à partir de 2018. une moyenne de 5 nouveaux logements par an soit +45 logements dans 9 ans La remobilisation de logements vacants. 5 logements sociaux minimum doivent être réalisés au sein de bâtiments communaux ou d'une opération communale	Nombre de logements produits (rythme annuel de constructions) Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé) Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)
FONCIER	Une consommation de 6,4 ha d'espaces pour les logements jusqu'en 2030. Une densité moyenne de 10 logements à l'hectare. 7 emplacements réservés pour des voies et équipements	Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements bilan des consommations moyennes sur la période écoulée Suivi de la consommation foncière pour les activités bilan des consommations moyennes sur la période écoulée Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités. Suivi de l'aménagement des emplacements réservés

COMMERCE-SERVICES	Consommation de 0,2 ha pour le commerce	Suivi de la production des surfaces commerciales
CARRIERES	Le PLU a classé 130,3 hectares où sont autorisés l'extraction de matériaux. En 2018, 117,1 ha n'étaient pas encore exploités.	Surface restante devant être exploitée :
DEPLACEMENTS	87,6 % des actifs travaillent à l'extérieur de la commune en 2018. Cheminements piétons aménagés	Evolution du nombre moyen de migration alternante Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux : Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle : analyse cartographique et quantitative Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire: analyse cartographique et quantitative
RESSOURCES		Suivi de la consommation en eau et de la qualité des rejets (nombre de raccordements à la STEP, capacité résiduelle) Etablissement d'un état des lieux de la production d'énergie renouvelable : Nombre de ménages ou d'entreprise équipés <i>Solaire : puissance ou surface de panneaux Eolien : puissance et/ nombre d'unités</i> <i>Autres modes de production (chaudières bois, pompes à chaleur, géothermie...) : puissance</i>

MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS	Préservation des trames vertes et bleues. 6460 mètres linéaires de corridors écologiques ont été identifiés. 344 ha de SAU en 2010 4 exploitations agricoles	Contrôle de l'évolution de la trame verte et bleue de ces haies et de ces cours d'eau. Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés Evolution de la SAU communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire
REGLEMENT	Document graphique Règlement écrit EBC Emplacements réservés	L'instructions des autorisations d'urbanisme a-t-elle révélé des dysfonctionnements ? Les éventuels projets déposés ont-ils été mené à bien ? Si non, pour quelles raisons ? Le zonage est-il adapté ? Les emplacements réservés sont –ils utilisés ?

ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION

-
- **LEXIQUE DU REGLEMENT**

 - **RECOMMANDATIONS SUR LES CLOTURES PERMEABLES A LA PETITE FAUNE**

 - **APPLICATION DE L'ARTICLE 12 CONCERNANT LES BOISEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE AU SEIN DES ZONES A ET N**
-

LEXIQUE DU REGLEMENT

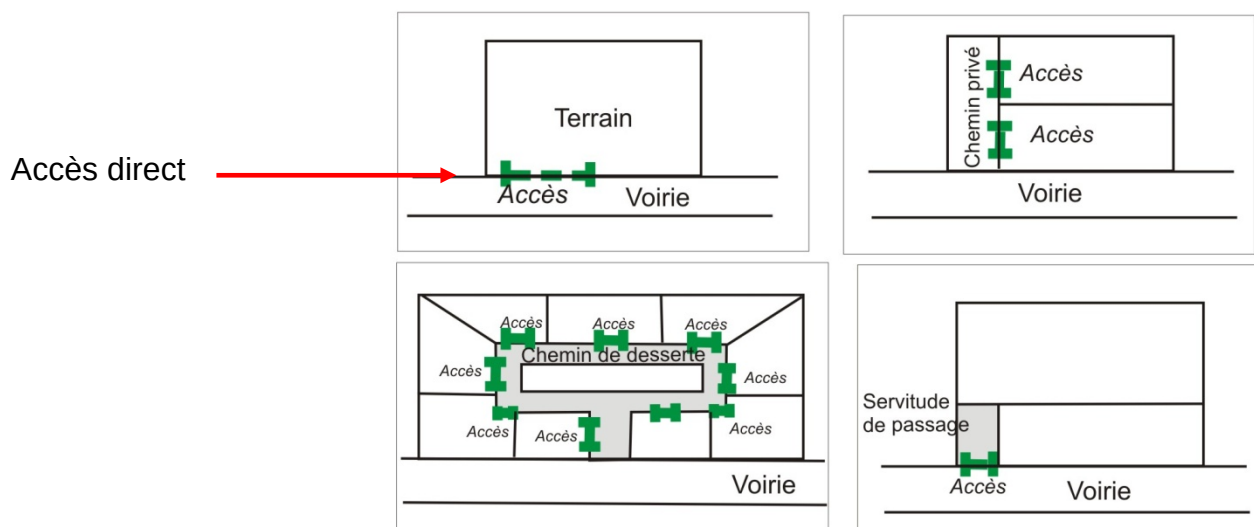
ACCES

La notion d'accès doit s'entendre dans le sens de « entrées et sorties », « issues » : l'accès est la portion franchissable (juridiquement établie) des limites périphériques du terrain permettant d'y entrer ou d'en sortir.

L'accès correspond selon le cas à :

- ❖ Un linéaire de façade du terrain (portail).
- ❖ Un linéaire de façade de la construction (porche).
- ❖ L'espace par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique (servitude de passage, bande de terrain).

Schéma définition accès



Accès privé : passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte.

ACTIVITE

Lorsque le terme activité est employé seul, il s'agit de toutes les constructions qui n'ont pas comme sous-destination principale le logement.

ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Notion supposant qu'une construction existante, ne soit pas en l'état de ruine, que les travaux envisagés concernant ce bâtiment aient une portée limitée, c'est-à-dire ne portant pas sur le gros œuvre et n'ajoutant pas de nouveaux bâtiments. Le changement de destination (transformation) peut entrer dans le cadre de l'adaptation.

APTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation des sols n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ALIGNEMENT

Limite entre le domaine public et le domaine privé.

AMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Cette notion est appréciée par le juge administratif à partir de deux éléments :

- ❖ l'importance des travaux d'une part,
- ❖ la modification de l'aspect extérieur ou du volume du bâtiment, d'autre part.

Les aménagements ne peuvent se justifier que par des travaux de faible importance.

Les aménagements intérieurs des bâtiments existants sont exclus du régime du permis de construire à condition qu'il n'ait pas pour effet de créer de niveau supplémentaire, ni de changer la destination du bâtiment.

Un changement de destination non accompagné de travaux n'est soumis à aucune autorisation.

ANNEXES

Seront considérés comme annexes, les constructions (piscines) ou les locaux secondaires constituant des dépendances (tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, ateliers non professionnels, etc...) non accolés au bâtiment principal existant et implantés sur la même propriété que ce dernier.

BARDAGE

Revêtement des parties verticales d'une construction, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métalliques.

BATIMENT

Construction permettant l'entrée et la circulation de personnes dans des conditions normales.

En sont exclus notamment les réseaux, canalisations infrastructures, abris techniques de faible surface (transformateurs), piscines non couvertes, sculptures monumentales, escaliers isolés, mobiliers urbains, terrasses, murs isolés...

CARAVANES ISOLEES

L'installation d'une caravane est autorisée en dehors des emplacements autorisés et est soumise à déclaration préalable lorsque la durée du stationnement, consécutive ou non, est supérieure à trois mois par an (C. urb., art. R. 421-23 d).

CHANGEMENT DE DESTINATION

La destination d'un immeuble est ce pourquoi cet immeuble a été conçu, réalisé ou transformé. Le changement de destination consiste à donner à un bâtiment existant une utilisation différente de celle qu'il avait jusqu'alors.

Tout changement de destination doit être précédé au minimum d'une déclaration préalable. L'opération est soumise à l'obtention d'un permis de construire si elle s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment.

CONSTRUCTIONS

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- ✕ toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- ✕ les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

CONSTRUCTIONS CONTIGÜES

Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

<i>Contenu des destinations et sous-destinations des constructions</i>	
Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES

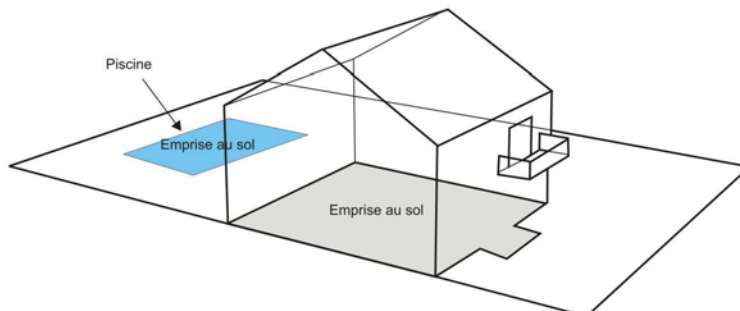
L'eau résiduaire industrielle désigne l'eau qui provient des activités industrielles. L'eau résiduaire industrielle est différente des eaux usées domestiques et ses caractéristiques varient d'une industrie à l'autre. En plus de matières organiques, azotées ou phosphorées, elle peut également contenir des produits toxiques, des solvants, des métaux lourds, des micropolluants organiques, des hydrocarbures. Certaines d'entre elles doivent faire l'objet d'un prétraitement de la part des industriels avant d'être rejetées dans les réseaux de collecte. Elles sont mêlées aux eaux domestiques que lorsqu'elles ne présentent plus de danger pour les réseaux de collecte et ne perturbent pas le fonctionnement des stations de traitement.

EMPRISE AU SOL

Art. R. 420-1 : L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

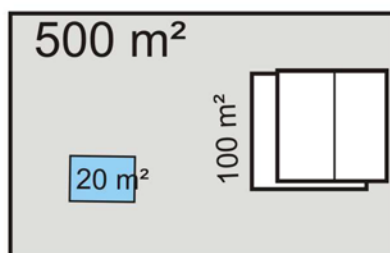
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

L'article 8 fixe la surface maximale couverte par les constructions sur le terrain

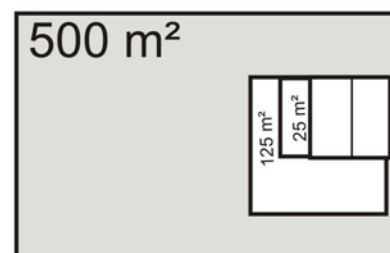


CES = 0,25

Exemple : sur une surface de 500 m² affectée d'un Coefficient d'emprise au sol de 0,25 il est possible de construire 125 m² au sol.



Construction en rez-de-chaussée



Construction d'un étage sur rez-de-chaussée

EMPRISE PUBLIQUE

Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques mais qui donnent accès directement aux terrains riverains.

ESPACES LIBRES

L'espace libre est défini par opposition à l'emprise au sol comme un espace ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol. Il comprend :

- ✕ des espaces minéraux : voiries, allées, cours, esplanades...
- ✕ des jardins et des espaces verts de pleine terre.

ESPACE BOISE CLASSE

Catégorie particulière d'espaces boisés urbains ou périurbains protégés par le PLU. L'article L.130-1 du Code de l'urbanisme vise les bois, forêts ou parcs, enclos ou non, attenants ou non à des constructions, soumis ou non au régime forestier. Cela peut concerner des espaces boisés à conserver ou à protéger, ainsi qu'à créer. Les arbres isolés, les haies ou les plantations d'alignement peuvent être également concernés.

Toute utilisation du sol pouvant porter atteinte au boisement sont interdites (construction, installations classées, camping, clôtures, stationnement de caravanes, carrières) ainsi que le défrichement ; les autorisations de coupe ou abattage d'arbres peuvent être accordés.

ESPACE VERT

Espace d'agrément planté de fleurs, d'arbres ou engazonné.

Pour être qualifié d'espace vert, un site doit répondre à plusieurs critères informellement définis, mais qui semblent consensuels. Par exemple, il doit être assez grand, être ouvert au public et facilement accessible (un rond-point fleuri n'est pas un espace vert) à pied et généralement en vélo mais non aux engins motorisés. Il est entretenu et ne doit pas présenter de dangers pour les usagers, enfants en particulier.

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

EXTENSION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.

Un bâtiment peut faire l'objet d'une extension qui se mesure en hauteur ou en volume, mais plus particulièrement, en surface de plancher.

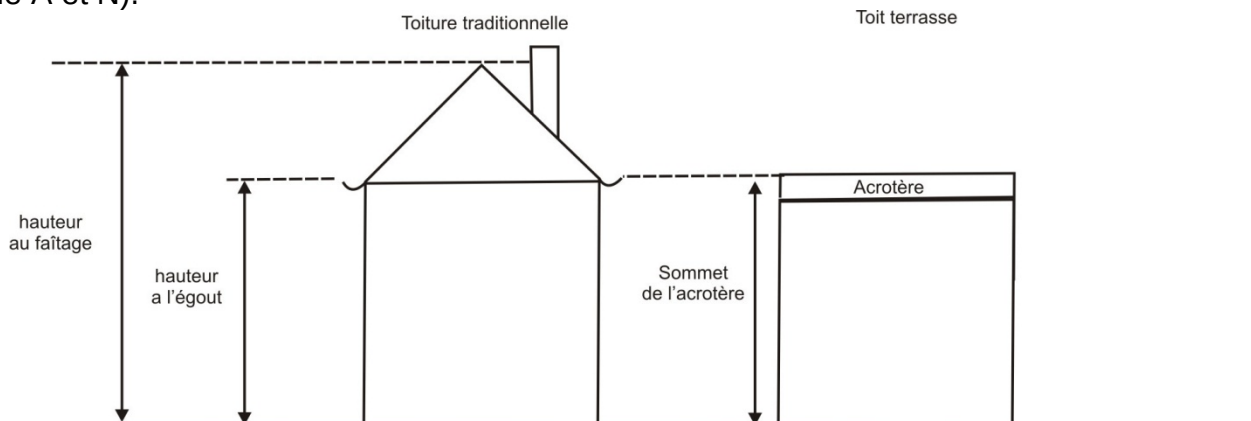
FAÇADE

Face d'un édifice. La façade principale est définie soit :

- par son entrée principale
- par la façade la plus longue.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS- CONDITIONS DE MESURE

La hauteur est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de la façade (faîtage ou acrotère en zone U et AU et égout du toit ou acrotère en zone A et N).



Conditions de mesure

La hauteur autorisée des constructions est déterminée par une hauteur maximale, mesurée à partir du niveau du sol (niveau du sol existant avant travaux ou le cas échéant niveau du trottoir):

- soit à l'égout ou au faîtage pour les toits en pente,
- soit à l'acrotère pour un toit terrasse.

Dans le cas de constructions, ou parties de constructions implantées en front de rue, le niveau de sol à prendre en considération est celui du trottoir, au droit de l'alignement.

Dans les autres cas :

- Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
- Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

IMPASSE

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

INSTALLATION CLASSEE

Une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est en France une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- la commodité des riverains,
- la santé, la sécurité,
- la salubrité publique,
- l'agriculture,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et des monuments.

Dans le but de minimiser les risques relatifs à ces installations, la loi définit les procédures relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

LIMITES SEPARATIVES

LIMITE SEPARATIVE

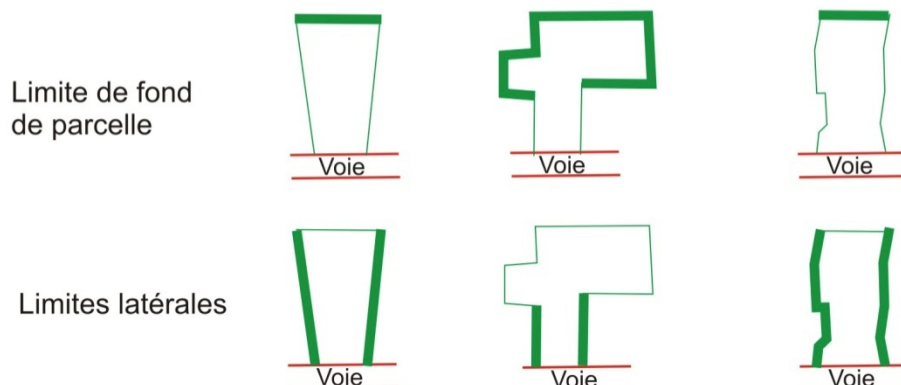
Une limite séparative, sépare deux terrains privés. Il peut soit s'agir d'une limite latérale soit d'une limite de fond de parcelle.

LIMITE DE FOND DE PARCELLE

Par opposition aux limites latérales, est considérée comme limite de fond de parcelle toute limite séparative qui n'aboutit pas sur l'alignement d'une voie publique ou sur la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation.

LIMITE LATÉRALE

Est considérée comme limite latérale toute limite séparative qui aboutit sur l'alignement d'une voie publique ou à la limite tenant lieu d'alignement pour les voies privées ouvertes à la circulation



MODENATURE

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérisent une façade (par exemple : corniches, moulures, le dessin des menuiseries, éléments d'ornement etc.)

MATERIAUX DE RECUPERATION NON DESTINES AU BATIMENT

Il s'agit des matériaux non employés traditionnellement pour la construction qui sont recyclés pour la réalisation d'édifices (bouteille en plastique, bouteilles en verre, pneus...).

L'application de l'article 10 interdit l'emploi de ces matériaux s'ils restent visibles.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Il s'agit :

- de tous les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (pylônes, château d'eau, réservoir, émetteur-récepteur...)
- de réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc...) ou les voies de circulation terrestres, ferroviaires ou aquatiques.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée dans toutes les zones du PLU.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES OU P.P.R.

Les plans de préventions des risques ont été institués par la loi n°95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement et la protection de l'environnement. Il s'agit d'un document de planification relatif aux risques, dont le régime juridique est fixé par les articles L.562-1 et suivant du Code de l'Environnement. Ces risques peuvent être : inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes et cyclones, ...

Le PPR définit les mesures de protection et de sauvegarde des constructions, des ouvrages et des espaces en culture ou plantés. Il peut définir des zones déterminées en fonction de la gravité des risques encourus.

Les PPR sont pris en compte et annexés dans les PLU.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

REFECTION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

La notion de réfection s'apparente à la notion de restauration (ex : réfection d'une toiture).

RETRAIT

On appelle retrait l'espace situé entre tout point d'une construction et la limite séparative ; sa largeur (L) est constituée par la mesure de l'horizontale normale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

R421-19 (c) : Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs;

R421-23 (d) : doivent être précédé d'une déclaration préalable l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'article R 421-3 (j) lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non;

SURFACE DE PLANCHER

Pour obtenir la surface de plancher d'une construction, il convient de mesurer les surfaces de chaque niveau à la fois closes et couvertes, calculée à partir du nu intérieur des façades, puis de déduire les surfaces suivantes :

- * Surfaces correspondants à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- * Vides et trémies (ouvertures prévues) des escaliers et ascenseurs,
- * Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres,
- * Surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre,
- * Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- * Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets,
- * Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- * Surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent s'il y a lieu de l'application des points mentionnés ci-dessus, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

A savoir : les surfaces telles que les balcons, toiture-terrasse, loggias ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface de plancher d'une construction.

TEINTES AGRESSIVES OU TROP FONCES

Il s'agit de couleurs trop différentes de la palette des matériaux en annexe.

TERRASSEMENT

Travail de nivelage, de déblaiement et de remblai effectué sur un terrain.

TOIT TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, remplaçant les toitures dans certains immeubles contemporains.

VOIE

Espace de terrain consacré à la circulation piétonne, automobile, ... elle doit être adaptée aux usages qu'elle supporte.

Terme générique utilisé pour désigner une route, un chemin.

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut : publiques ou privées, ou leur affectation : voies piétonnes, cycliste, routes, place...

Sont considérées comme voies au sens du présent règlement les emprises publiques ou privées réunissant les conditions suivantes :

- ✕ Être ouverte à la circulation publique
- ✕ Desservir au moins 2 propriétés distinctes
- ✕ Disposer des réseaux et éclairage nécessaire à leur fonctionnement.

Voie ouverte à la circulation publique ou au public

S'entend d'une voie privée ou publique utilisée couramment par des véhicules extérieurs et des services publics (OM...).

Un sentier pédestre n'est pas une voie ouverte à la circulation publique. Il s'agit plutôt d'une emprise publique.

Voie réservée aux seuls habitants et leurs visiteurs

S'applique aux voies internes aux propriétés. Il s'agit le plus souvent d'une voie desservant très peu de bâtiments (2 ou 3 maximum généralement). Elles ne sont pas destinées à être classées dans le domaine public.

RECOMMANDATIONS

SUR LES CLOTURES PERMEABLES A LA PETITE FAUNE

Notion de clôture perméable

Il ne suffit pas de protéger un espace naturel pour préserver sa biodiversité. En effet les plantes et les animaux qui y vivent ont besoin de se déplacer pour accomplir leurs cycles vitaux. Aussi, il est devenu essentiel de lutter contre la fragmentation du territoire qui gêne ou empêche la libre circulation des êtres vivants. L'urbanisation et ses murs, les clôtures, les voiries sont autant d'obstacles qui sont de sérieuses menaces pour les échanges génétiques entre les populations animales et végétales et qui interdisent leur développement.

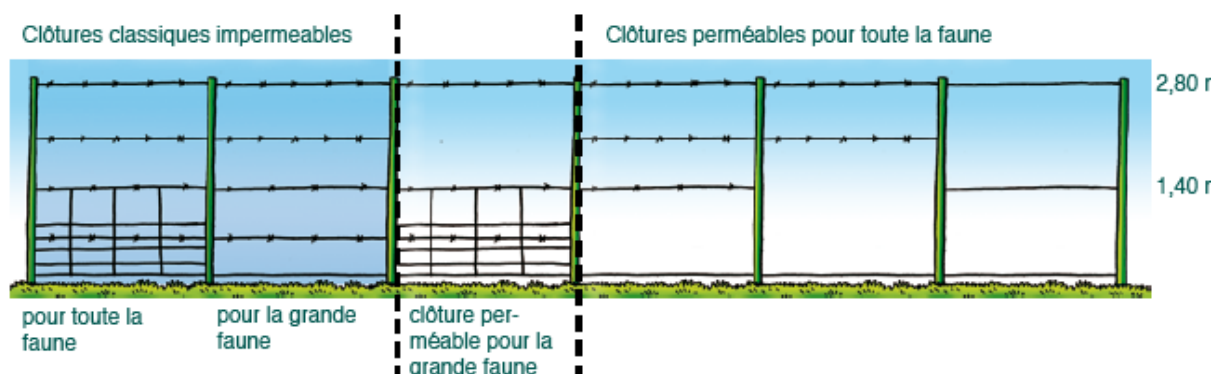
Chacun peut, dans sa propriété, rendre ses clôtures perméables ou encore mieux, ne pas en faire.

Sont considérées comme perméables les clôtures suivantes :

- La haie végétale
- Le mur ou grillage percé de points de passages d'une hauteur de 10 cm et 15 cm de large.
- Le grillage présentant une maille de dimension 10 cmx15 cm
- Les clôtures « trois fils » sur poteaux bois, de type agricole

Quelques recommandations :

- Préférer une haie champêtre aux clôtures.
- Créer des passages au ras du sol dans les murs existants, sous les portails, à travers les grillages en coupant des mailles (30 cm de côté est idéal).
- Faire pousser de la végétation sur les murs et grillages pour permettre l'escalade de certaines espèces (hérisson, écureuil).
- Enlever les fils barbelés inutiles, ceux proches d'une mare, d'une mangeoire pour les oiseaux, d'une grotte à chauves-souris.



▲ Clôture perméable pour la faune



- ◀ Cette découpe de hérisson sur une plaque métallique se fixe par des rabats sur le grillage et permet de découper les mailles pour créer un passage à petite faune sans nuire à la clôture.

Lorsque la clôture existe déjà, on peut augmenter son potentiel écologique par quelques aménagements.

- Une première solution consiste à faire des ouvertures de diamètres variables au pied de la clôture. Cela permet le passage des petits mammifères (hérisson, renard éventuellement). Cependant, ce type d'aménagement offre, en fonction du diamètre des ouvertures, une entrée potentielle aux chiens errants ou à quelques espèces indésirables.
- Une autre solution expérimentée en Grande-Bretagne et jusque dans Londres dans le cadre de la restauration des corridors biologiques pour les renards, est de placer de chaque côté du mur ou du grillage une échelle en pente douce. Les barreaux de cette échelle sont conçus judicieusement : ils résistent au passage d'un renard mais cèdent sous le poids d'un homme. Le rôle de la clôture n'est pas altéré. L'échelle peut éventuellement être recouverte de lierre ou de tout autre épiphyte.
- Si les deux solutions précédentes ne sont pas applicables, on peut alors végétaliser les murs.

Sur les murs en maçonnerie, privilégier un revêtement qui offre un intérêt pour la flore et la faune (lézards, abeilles maçonnes, plantes pionnières, lichens, etc.).

- Afin de limiter les obstacles pour la petite faune (taille du hérisson et inférieure), ménager des passages dans les murs dont le linéaire est supérieur à 20 m et prévoir des mailles larges dans la partie inférieure des clôtures.

• De manière générale :

- Prévoir dès la conception les possibilités de végétaliser tout ou partie des murs.

- Pour les ouvrages existants, évaluer l'intérêt et les possibilités de végétaliser tout ou partie de l'ouvrage, et le cas échéant réaliser les aménagements.

- Pour les clôtures existantes, évaluer l'intérêt et les possibilités de modifier la perméabilité du grillage, et le cas échéant réaliser les interventions nécessaires.

APPLICATION DE L'ARTICLE 12

CONCERNANT

LES BOISEMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

AU SEIN DES ZONES A ET N

ARTICLE 12 DES ZONES A ET N : PRESERVATION DES BOISEMENTS EXISTANTS (ARTICLE L.151-23°)

En application de l'article L.151-23, les espaces et boisements de la trame verte et bleue sont identifiés et les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments sont soumis à déclaration préalable.

Le PLU ambitionne de préserver la présence végétale en exigeant le maintien de la surface d'espaces boisés et plantés dans la trame verte et bleue.

1. La protection des arbres ou bois, est accompagnée d'exceptions à l'article 2 des zones A et N :

Au sein de la zone A et N :

Dans les secteurs de trame verte et bleue délimités sur le document graphique, seules sont admises :

- ✗ les constructions et installations agricoles à *condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole* et à condition d'être implantée à 50 mètres maximum de bâtiments existants et à au moins 10 mètres de part et d'autre des corridors écologiques identifiés;
- ✗ les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles à extraire, à condition que le réaménagement du site restaure la qualité écologique du site.
- ✗ les travaux et les aménagements nécessaires pour améliorer et/ou restaurer la qualité écologique de la trame verte ou bleue.
- ✗ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. La disposition de l'article 12 des zones A et N, qui permet notamment de protéger les arbres ou bois, est accompagnée d'exceptions :

ainsi, la coupe d'un arbre peut être admise pour :

- ✗ les plantations industrielles ou fruitières ne sont pas concernées.
- ✗ des raisons sanitaires et/ou de sécurité
- ✗ l'entretien des berges
- ✗ en raison de gêne grave apportée aux bâtiments existants (désordres, privation de lumière).
- ✗ l'exploitation d'une gravière à condition de replanter dans le cadre du réaménagement du site.
- ✗ quelques constructions (limitées) ou autres utilisations du sol admises au sein de la trame verte et bleue dans les zones A et N.

Le défrichement des espaces classés en trame verte ou bleue n'est autorisé qu'aux seules conditions suivantes :

- o la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif
- o la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités.
- o la plateforme de la future construction autorisée en zone A ou N.

Pour tous ces projets ou actions (énoncés plus haut) portant atteintes aux bois ou aux arbres, une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface :

Reconstitution en nombre :

La compensation de ces coupes limitées à quelques sujets (arbres isolés, plantations linéaires du type haie ou ripisylve) peut se limiter à une replantation équivalente en nombre d'arbres de haute tige au sein de la trame verte et bleue lorsque c'est possible au regard des critères de sécurité, d'accès et de gêne.

Reconstitution en surface :

L'article 12 pose le principe de la préservation des arbres/bois existants surtout lorsque la suppression n'est pas indispensable à la réalisation et au dégagement de futurs bâtiments ou aménagements.

Lorsqu'un projet porte atteinte à un bois présentant une surface de 500 m² ou plus, le pétitionnaire devra replanter la surface équivalente au sein de la trame verte et bleue.

Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes

La notion d'essence équivalente dans le PLU de la commune est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus,
- les conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus ;

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies ou ces bois protégés au titre de l'article L151-23, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies ou les bois comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée comportant au moins trois espèces différentes d'essences.
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

