

Département de Haute-Garonne

Communauté de Communes de la Save au Touch

Révision du Plan Local d'Urbanisme



COMMUNE DE

SAINTE-LIVRADE

RAPPORT DE PRESENTATION

1

URBANISTE ET CRÉATEUR D'ESPACES
Stéphane LACHAUD step_lac@hotmail.fr
06.61.46.15.25
57 rue des Merles 82000 MONTAUBAN



Juin 2020

Sommaire

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

I. Présentation générale	5
A. Situation géographique.....	5
B. Les structures supra-communales	5
II. Les données socio-économiques.....	7
A. La population de Sainte-Livrade	7
B. La population active	10
III. Le parc de logements.....	11
A. Situation générale du logement	11
B. L'âge du parc	12
C. Le type de logement	13
D. La taille des logements.....	13
E. Le statut d'occupation	13
F. Dynamique de la construction et de l'offre en logements de 2005 à 2018.....	14
IV. Les activités économiques et les équipements publics.....	17
A. Les activités économiques et leurs évolutions.....	17
B. Les équipements publics ou collectifs restreints	18
C. L'agriculture	20
V. Les réseaux et les services publics	24
A. L'électricité.....	24
B. Le réseau d'eau potable	24
C. L'assainissement.....	25
D. La défense incendie	26
E. La desserte en communication numérique	27
F. Les déchets.....	27
VI. Les déplacements et les infrastructures	28
A. La voirie	28
B. Les cheminements doux.....	28
C. Les transports en commun.....	28
D. Le stationnement.....	28
E. Analyse des déplacements motorisés et doux.....	30
F. Le P.D.U.	30
VII. Analyse de la consommation foncière des 10 dernières années	31
VIII. Analyse du PLU approuvé en 2013	31
IX. Analyse des capacités de densification et des espaces urbanisés	33
X. L'organisation et la morphologie des parties urbanisées.....	35
A. Caractéristiques historiques	35
B. Le bourg de Sainte-Livrade.....	36
C. Les hameaux.....	38
D. Les extensions récentes	38
E. Les implantations agricoles	39

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Les ressources naturelles	45
A. Géologie et pédologie	45
B. Relief et hydrographie	45
II. L'analyse de la biodiversité.....	47
A. Les périmètres de protection et d'inventaires.....	47

B. Les milieux naturels et la biodiversité.....	49
C. La trame verte et bleue.....	57
D. Les prescriptions du SCOT Grande Agglomération Toulousaine	60
E. Objectifs de préservation ou de remise en état de la Trame verte et bleue à l'échelle communale.....	63
F. Les enjeux écologiques	63
III. Le paysage de Sainte-Livrade.....	66
A. Contexte général : pays et paysage	66
B. Eléments fondateurs.....	68
C. Identités et paysages sectoriels.....	70
D. Synthèse des caractéristiques du territoire : covisibilités et éléments remarquables.....	73
IV. Les pollutions, les nuisances, les risques et les servitudes d'utilité publiques.....	74
A. Les pollutions liées à l'air	74
B. Les nuisances sonores.....	75
C. La pollution industrielle	75
D. Les servitudes d'utilité publique et la prévention des risques naturels	76

CHAPITRE III : JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DU P.A.D.D. ET NECESSITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

I. Orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Sainte-Livrade	83
A. Les raisons du choix au regard des objectifs du SCoT.....	83
B. Les raisons du choix au regard de l'aménagement d'un réseau d'assainissement collectif	84
C. Les raisons du choix au regard des nouvelles dispositions législatives (lois ENE et ALUR...)	85
D. Les objectifs du PADD de Sainte-Livrade	85
II. Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD.....	92
A. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	92
B. La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD.....	93
III. Les dispositions réglementaires	96
A. La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en dispositions réglementaires	96
B. Présentation des zones du PLU.....	102
C. Les autres dispositions du PLU	126
D. Les zones et le capacités du PLU	132

CHAPITRE IV : EVALUATION DU PLAN CONCERNANT SES INCIDENCES ET SA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

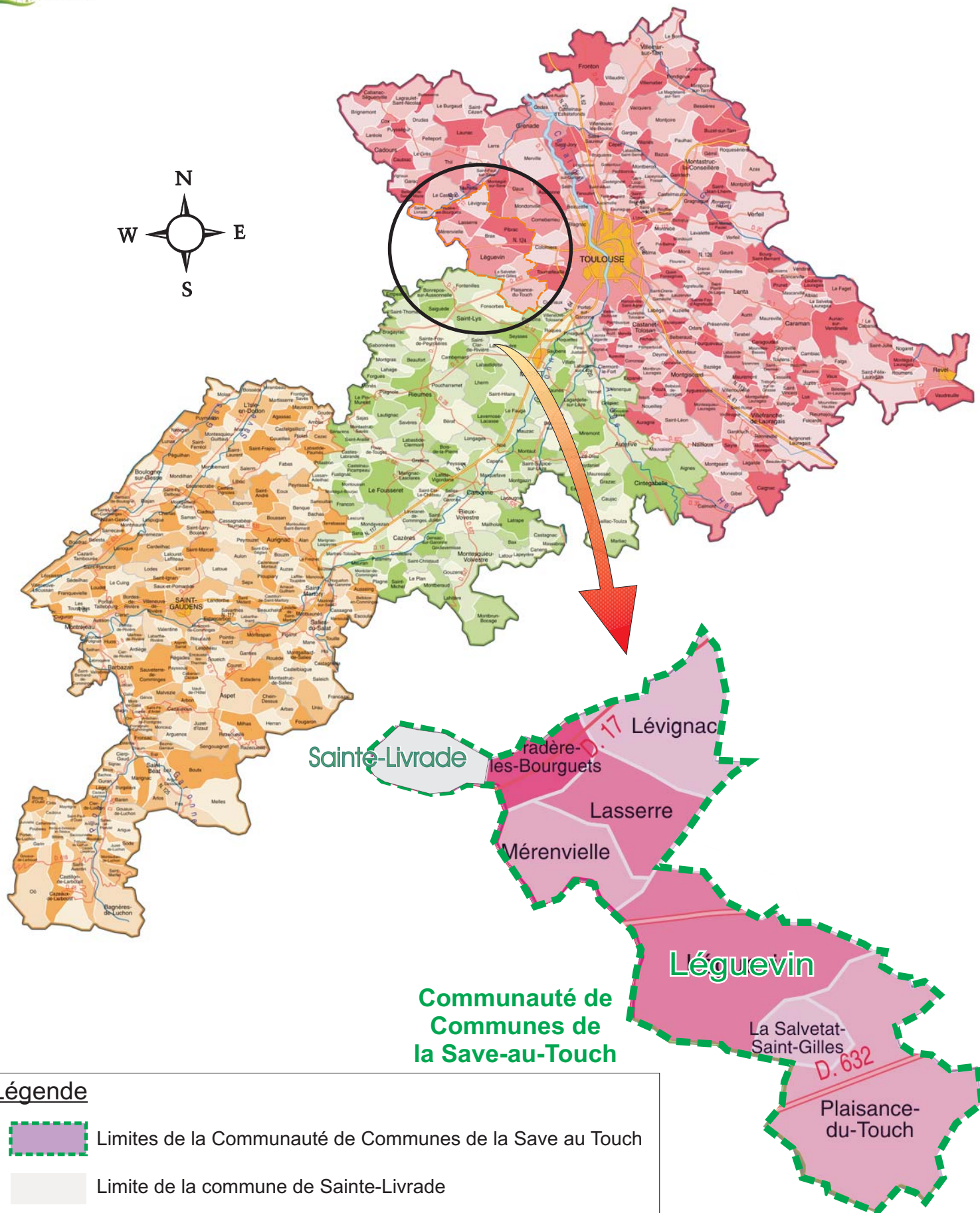
I. Les incidences du projet sur l'environnement, les mesures compensatoires et les objectifs de conservation	139
A. Le milieu physique	139
B. La ressource en eau	140
C. Les milieux naturels	141
D. Le paysage.....	146
E. Les risques et les nuisances	146
F. La qualité de l'air, l'énergie et les déplacements.....	147
G. L'activité agricole.....	147

CHAPITRE I

DIAGNOSTIC

Plan Local d'Urbanisme - commune de **SAINTE-LIVRADE**

LOCALISATION DE LA COMMUNE



I. PRESENTATION GENERALE

A. Situation géographique

La commune de Sainte-Livrade est située au nord-ouest du département de la Haute-Garonne, limitrophe avec le département du Gers, au sein de la vallée de la Save. La commune de 279 habitants¹ dépend du canton de Léguevin. Depuis 2015, ce nouveau canton regroupe 36 communes et compte 52 668 habitants. .

Le territoire communal d'une superficie de 615 hectares est entouré par les communes suivantes :

- Au nord : Bellegarde-Sainte-Marie, Le Castera ;
- A l'ouest : L'Isle-Jourdain (Gers) ;
- A l'est : Lasserre-Pradère ;
- Au sud : Ségoufielle (Gers).

La commune de Sainte-Livrade se situe en limite ouest du département de la Haute-Garonne, limitrophe avec le Gers (Ségoufielle, L'Isle-Jourdain, Pujaudran). Elle est à environ trente kilomètres de Toulouse et une cinquantaine de kilomètres d'Auch. Le chef-lieu de canton est proche (environ 13 km).

La commune est traversée par les routes nationales RN 542 (itinéraire grand gabarit) et RN 224, ainsi que par les routes départementales RD58 et RD42b.

B. Les structures supra-communales

1. La communauté de communes de la Save au Touch

La commune de Sainte-Livrade appartient à la Communauté de Communes de la Save au Touch, qui rassemble actuellement 7 communes :

LA-SALVETAT-SAINT-GILLES
LASSERRE-PRADERE
LEGUEVIN
LEVIGNAC

MERENVIELLE
PLAISANCE-DU-TOUCH
SAINTE-LIVRADE

Ses compétences concernent l'aménagement de l'espace, instruction du droit des sols (mutualisation du service), le développement économique local, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la voirie, la politique de l'habitat, la construction, l'entretien, le fonctionnement d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré élémentaire et élémentaire, le développement du tourisme local, les actions culturelles et sportives, la solidarité communautaire, la politique de la jeunesse, la politique de la ville d'intérêt communautaire et notamment la gestion des centres sociaux, les transports d'intérêt communautaire, la circulation de la communication communautaire, l'aménagement numérique (très haut débit), la gestion du matériel communautaire, le Plan intercommunal de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, l'Agenda 21, la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations, la collecte des déchets ménagers et assimilés. la gestion de l'assainissement non collectif, création et gestion de maisons de services au public.

Le PLH

La communauté de communes de la Save au Touch a adopté son Programme Local de l'Habitat (**P.L.H.**) le 21 décembre 2017.

Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme de Sainte-Livrade doit être compatible avec le PLH.

¹ Recensement INSEE 2007

2. Le S.C.O.T. Grande Agglomération Toulousaine

En application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment du Livre II Titre 1er Chapitre I et II (Article L5211-1 et L5212-1 et suivants), il est créé entre :

- La Communauté urbaine Toulouse métropole,
- La Communauté d'Agglomération du SICOVAL,
- La communauté d'agglomération du Muretain
- La Communauté de Communes de la Save au Touch,
- La communauté de communes des Coteaux Bellevue.

un Syndicat Mixte dénommé « Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le schéma de cohérence territoriale de la Grande agglomération toulousaine » (SMEAT).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 27 avril 2017.

La grande agglomération toulousaine

Les EPCI de la grande agglomération toulousaine au 1^{er} janvier 2017



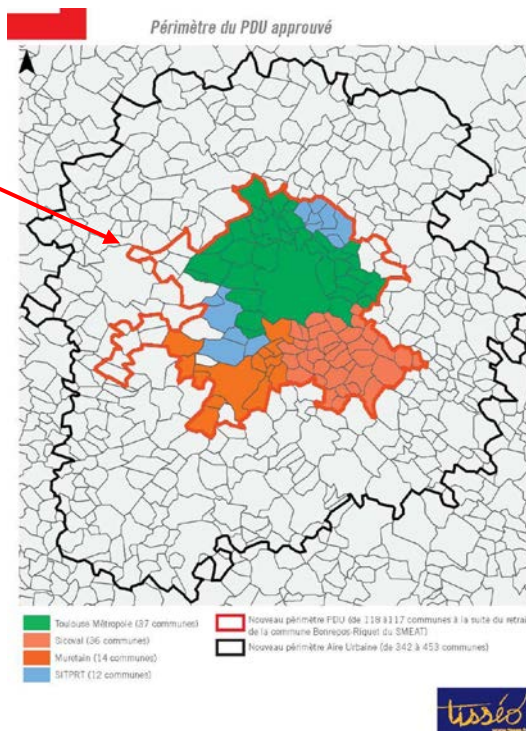
Les objectifs du SCoT sont : accueillir les habitants dans les meilleures conditions, maîtriser le développement et ses effets sur l'environnement, polariser les activités, les services et les logements et mieux relier les territoires entre eux.

La loi impose que les communes concernées par le SCoT disposent d'un délai de 2 ans pour mettre leur PLU en compatibilité. La cas échéant, la révision du PLU visera à renforcer :

- la prise en compte de l'environnement et du développement durable avec les exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR)
- et à assurer la compatibilité avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et d'autres documents supra-communaux.

3. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

La commune de Sainte-Livrade est également comprise dans le périmètre du **P.D.U.**² lié à la grande agglomération toulousaine, qui doit permettre d'assurer une meilleure organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le double souci de diminuer la pollution atmosphérique résultant de l'accroissement constant des déplacements en véhicules particuliers tout en assurant l'accessibilité de tous à la ville.



Les ambitions du PDU :

- > Limiter les nuisances et pollutions
- > Améliorer la sécurité et le cadre de vie
- > Mieux articuler transport et urbanisme
- > Répondre aux enjeux de desserte en transports en commun des territoires
- > Accompagner les usagers de transports en commun

- > Favoriser la pratique de la marche à pied et l'usage du vélo
- > Maîtriser l'usage de la voiture
- > Prendre en compte la logistique urbaine
- > Répondre aux enjeux de déplacements liés au travail
- > Développer l'intermodalité.

Synthèse

La commune de Sainte-Livrade est dans un secteur très attractif de l'agglomération toulousaine par son cadre de vie rural, sa proximité des bassins d'emplois et de services.

L'adhésion à la communauté de Communes de la Save au Touch doit être exploitée et doit permettre de développer des projets en coopération avec les communes avoisinantes.

Les orientations du PLU devront être compatibles avec tous les documents supra-communaux (S.CO.T., P.D.U., P.L.H.).

II. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

A. La population de Sainte-Livrade

1. La communauté de communes de la Save au Touch

La communauté de communes de la Save au Touch est dans la zone d'influence de l'agglomération toulousaine et limitrophe avec le département du Gers. La communauté de communes de la Save au Touch, a vu sa population fortement augmenter depuis 1999 (+29%) :

Population de la communauté de communes de la Save-au-Touch

	Population 2014	Population 2013	Population 2012	Population 2007	Population 99	Population 90	Population 82
Nombre d'habitants	37 835	37 189	36 239	33 375	29 284	21 189	12 975

Source : INSEE RP

² plan de déplacements urbains – plan révisé – secteur Ouest

Evolution de la population de la communauté de communes de la Save-au-Touch

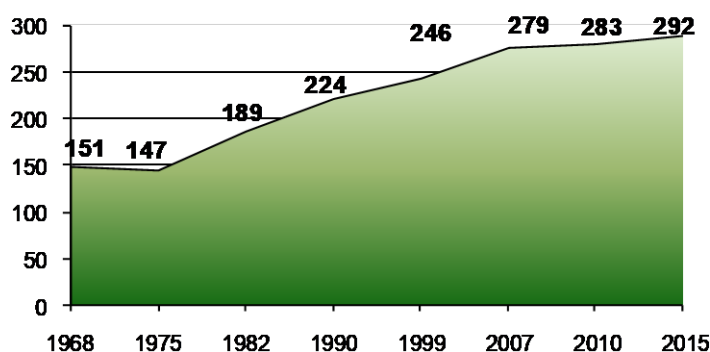
Taux d'évolution globale 2008-2013	+13,3 %
Variation annuelle 2008-2012	+ 1,6 %
- dû au solde naturel	+0,8%
- dû au solde migratoire	+0,8%

Source : INSEE RP

La croissance démographique de la communauté de communes a été plus forte entre 1982 et 1990. Une arrivée massive de nouveaux habitants a été accueillie au sein du territoire de la communauté de communes. Aujourd'hui, la croissance se maintient mais s'est ralentie depuis cette période.

2. La commune de Sainte-Livrade

a. Evolution de la population de Sainte-Livrade



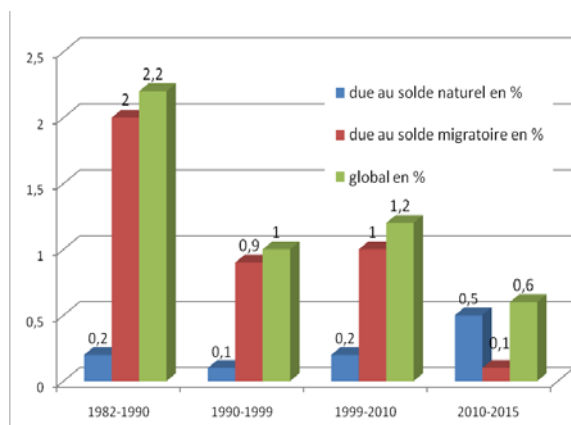
Source : RGP INSEE

La commune connaît depuis les années 80 une augmentation croissante de sa population (environ + 98,6% depuis 1975). La population a presque doublé en 40 ans.

La variation annuelle moyenne de la population est de +1,17% par an entre 1999 et 2015 contre +1% entre 1990 et 1999. La croissance démographique s'est légèrement ralentie entre 1999 et 2007 (variation de +13,4%) jusqu'à une stagnation durant la période 2007-2015 (+4,7% de croissance).

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2010	2015
Population	151	147	189	224	246	279	283	292
Evolution annuelle		-0,38%	4,08%	2,31%	1,09%	1,68%	0,48%	0,64%

Variation de la population de Sainte-Livrade



Source : RGP INSEE

Dans les années 80, Sainte-Livrade a connu un fort gain démographique dû à une arrivée de nouveaux ménages et un solde naturel faible mais positif.

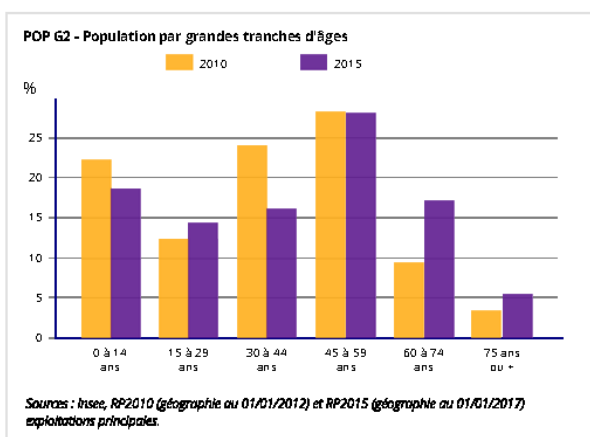
Le solde migratoire est un «indicateur global d'attractivité» et la commune de Sainte-Livrade attirait une population nombreuse.

Depuis 2010, la raréfaction de terrains à bâtir sur la commune et la crise économique ont amplifié le départ des habitants faiblement compensé par de nouveaux arrivants.

Ce phénomène a été contrebalancé par le solde naturel (naissances supérieures au décès) ce qui a permis à la commune de continuer à gagner des habitants.

b. Composition de la population

Structure de la population par tranche d'âge

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges**POP T0 - Population par grandes tranches d'âges**

	2015	%	2010	%
Ensemble	292	100,0	283	100,0
0 à 14 ans	54	18,6	63	22,3
15 à 29 ans	42	14,4	35	12,4
30 à 44 ans	47	16,2	68	24,0
45 à 59 ans	82	28,2	80	28,3
60 à 74 ans	50	17,2	27	9,5
75 ans ou plus	16	5,5	10	3,5

La population présente un indice de jeunesse³ de 0,7, ce qui est assez faible. Cet indice est inférieur à la Communauté de Communes (1,5) et à l'unité urbaine Toulousaine (1,2).

L'indice de jeunesse communal est le résultat des tranches d'âge de plus de 60 ans qui est en forte augmentation.

Ce phénomène est assez représentatif des communes résidentielles ayant peu de logements locatifs. Cette sédentarisation marquée de la population se traduit au sein de la population communale par :

- ✗ **une augmentation de la tranche d'âge de 60 ans et plus** : Elle a le plus augmenté (+78%). Il s'agit d'une partie des ménages venue s'installer à Sainte-Livrade à partir des années 80 (période de croissance la plus forte).

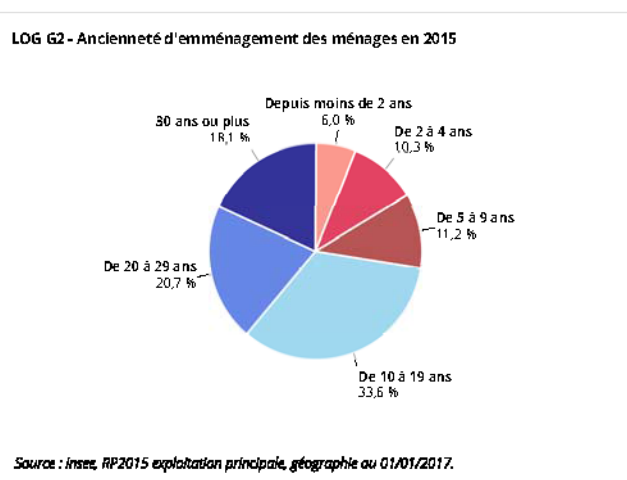
une baisse importante de la tranche d'âge des 30-44 ans. Elle est la tranche qui a le plus baissé (-30%). Il s'agit de la tranche qui fournit le plus d'enfants. La régression de la classe 30-44 peut être également assimilée aux difficultés rencontrées par les jeunes ménages pour trouver un logement correspondant à leurs besoins.

- ✗ **une augmentation de la tranche d'âge 15-29 ans** : Elle correspond aux enfants de la vague des ménages qui se sont installés entre 1990 et 1999. Il est probable qu'à terme une grande partie de cette tranche d'âge quitte le foyer familial et la commune pour leurs études ou leurs évolutions professionnelles.

83,7% des ménages habitent la commune depuis plus de 5 ans.

Ce chiffre illustre bien la sédentarisation des propriétaires occupants au sein de la commune.

Afin de **garantir un développement durable et un rajeunissement** de la population, il est nécessaire d'offrir des logements plus diversifiés et d'encourager un dynamisme économique et social au sein de la ville pour répondre aux besoins des habitants.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2015c. Structure des ménages à Sainte-Livrade

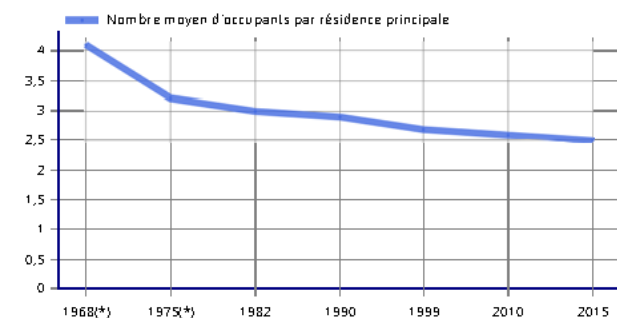
³ Part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans.

La taille moyenne des ménages est en diminution lente :

2,51 personnes en moyenne occupent un logement à Sainte-Livrade.

Cette taille de ménage est équivalente à la moyenne de la communauté de communes (2,5) et supérieure à l'agglomération toulousaine (2,1).

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DDM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Synthèse

Le poids démographique de Sainte-Livrade est assez faible au sein de la communauté de communes. Sainte-Livrade voit sa population stagner depuis 5 ans.

Cette évolution est majoritairement due à un solde migratoire et naturel faible.

Bien que la commune soit attractive, les effets conjugués d'une faible offre de logements et du phénomène de sédentarisation : la population est vieillissante. Ce phénomène peut nuire à long terme au fonctionnement des équipements publics.

Les prévisions économiques et démographiques au sein de l'agglomération toulousaine laissent augurer une croissance continue, ainsi la commune se doit d'anticiper une croissance démographique en produisant du logement (soit en réinvestissant le parc existant, soit en construisant du neuf) pour accueillir de nouveaux arrivants.

La commune doit adopter une stratégie pour adapter son offre de logements et ses équipements diversifiés pour sa population actuelle et future.

B. La population active

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

	2015	2010
Ensemble	198	196
Actifs en %	69,0	75,5
Actifs ayant un emploi en %	63,5	67,3
Chômeurs en %	5,6	8,2
Inactifs en %	31,0	24,5
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,1	6,1
Retraités ou préretraités en %	12,7	11,7
Autres inactifs en %	9,1	6,6

Le nombre d'actifs au sein de la commune est en diminution depuis 1999, ainsi que la part des chômeurs.

Les catégories des élèves/étudiants et autres inactifs sont celles qui ont le plus augmenté.

Les emplois subsistant sur la commune sont essentiellement artisanaux (construction et de services).

Sainte-Livrade appartient à la zone d'emploi⁴ de Toulouse qui rassemblait 608 000 actifs en 2010. Dynamisé par le fort développement démographique et économique de la zone, l'emploi a progressé de 33 % entre 1999 et 2010, pour atteindre 608 300 emplois. L'économie toulousaine est largement structurée autour de l'industrie aéronautique et spatiale, des services aux entreprises, de l'enseignement et de la recherche. Le secteur tertiaire représente 78 % de ces emplois.

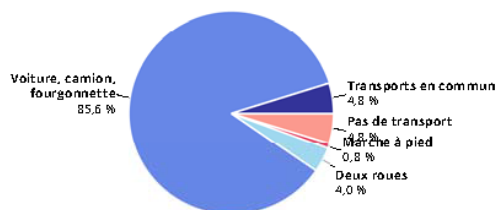
⁴ Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Le bassin de vie⁵ de Toulouse, englobant l'agglomération toulousaine, représente près de 500 000 emplois, soit 80 % de ceux de la zone d'emploi. Ce bassin de vie concentre 80 % des emplois de la zone. La quasi-totalité des actifs résidant dans la zone dont les Saint-Livradais y travaillent. Les activités tertiaires représentent près de huit emplois sur dix.

Sainte-Livrade accueille très peu d'activités économiques mais bénéficie du dynamisme des communes environnantes. Elle dépend des bassins de services intermédiaires⁶ de Léognac et L'Isle-Jourdain. Ces pôles attirent les habitants des communes environnantes par l'emploi et les services.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

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

Il n'y a pas d'équilibre habitat-emploi au sein de la commune, toutefois le lieu de travail est pour environ 83% des actifs dans une autre commune (agglomération toulousaine, l'Isle-Jourdain...) que leur commune de résidence.

La nécessité de se déplacer dans une autre commune pour aller travailler fait croître le nombre de navettes domicile-travail.

85,6% de ces déplacements sont fait par véhicules individuels motorisés. Toutefois, l'usage du train grâce aux gares de Mérenvielle et l'Isle-Jourdain notamment et du bus paraît se développer avec 4,8% des déplacements par transport en commun.

Synthèse

La proportion d'actifs habitant la commune est en diminution et il n'y a pas d'équilibre habitat-emploi.

La commune est résidentielle car elle est habitée de plus en plus d'actifs effectuant des déplacements domicile-travail vers Toulouse majoritairement.

III. LE PARC DE LOGEMENTS

A. Situation générale du logement

En 2015, Sainte-Livrade comptait au total 122 habitations dont 116 résidences principales, 3 secondaires et 3 vacantes⁷. Depuis 1990,

- la croissance démographique (+68 hbttts) de la population a naturellement induit une augmentation du parc de logements (+35).
- La proportion de résidences principales est en forte augmentation (95,08% du parc en 2015 comparés à 84,4% en 1999)
- la proportion de résidences secondaires et de logements vacants est en nette diminution. Elle constitue 5% du parc de logements. Cette situation démontre la tension immobilière existante au sein de la commune.

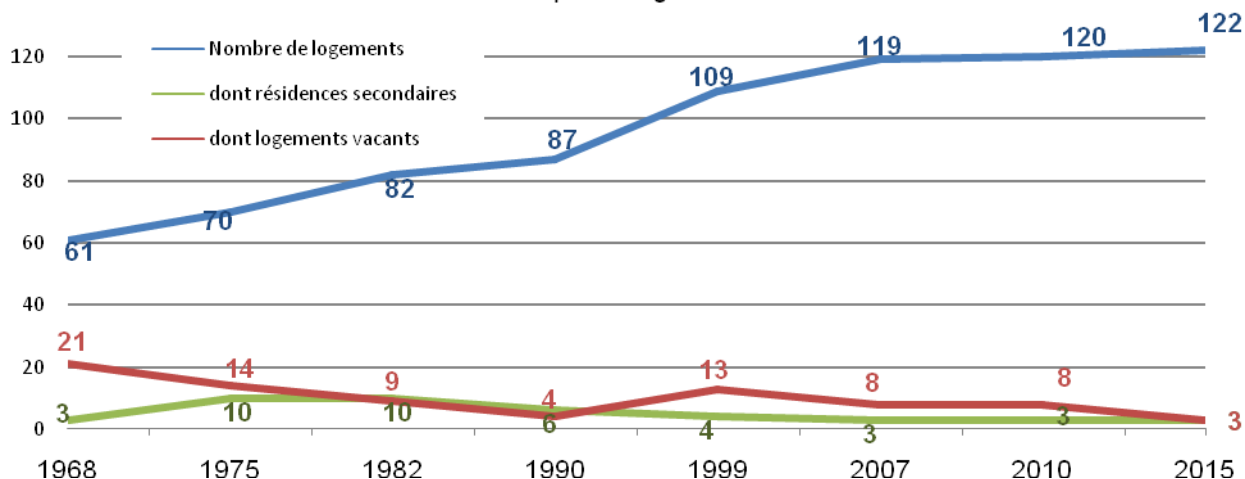
⁵ Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

⁶ 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.

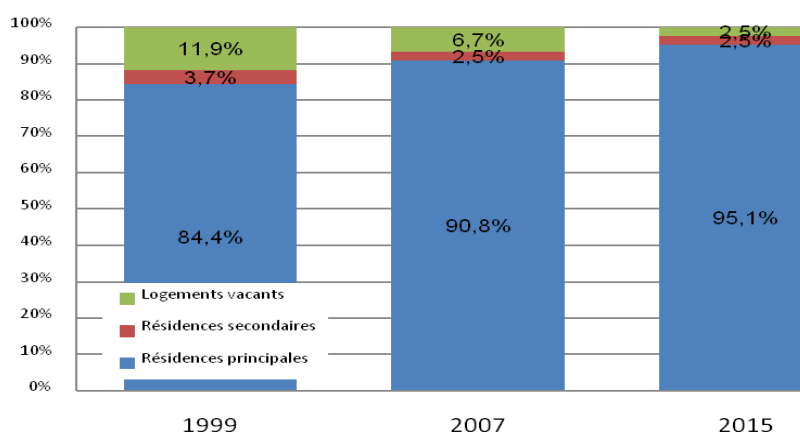
⁷ Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- 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...)

Evolution du parc de logements à Sainte-Livrade

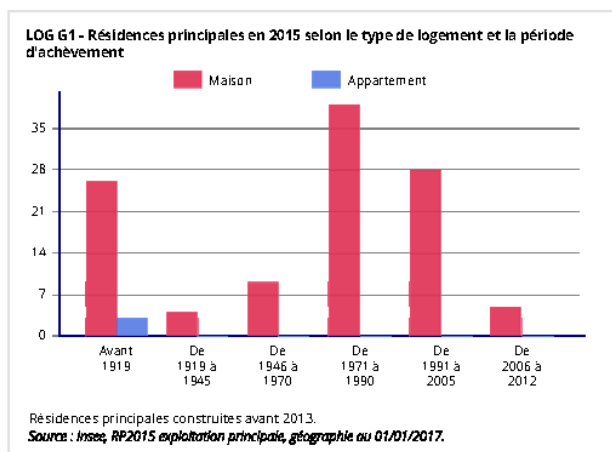


Catégorie et évolution du parc de logement à Sainte-Livrade

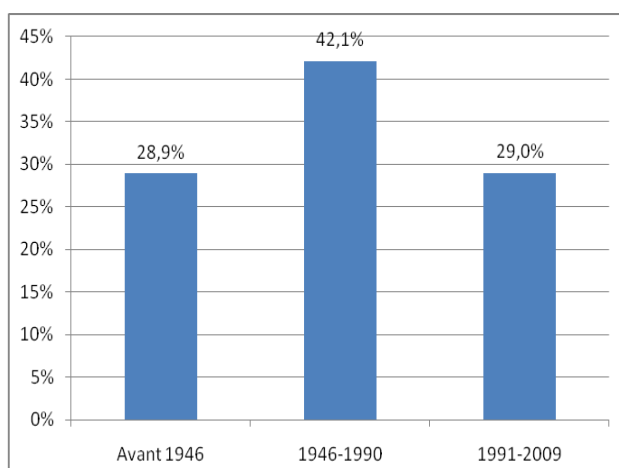


B. L'âge du parc

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



Période d'achèvement des résidences principales



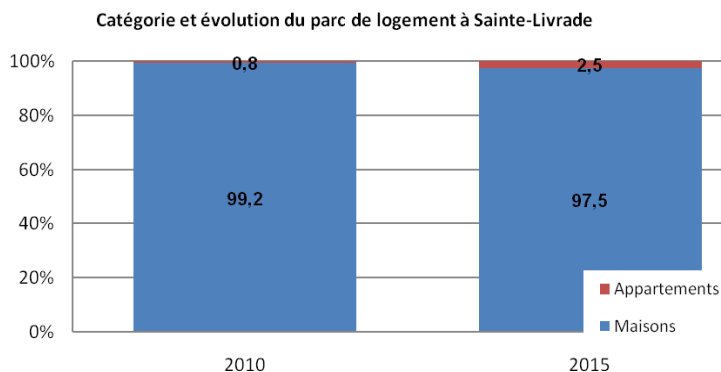
Le parc de résidences principales est majoritairement récent (71,1 % du parc datent d'après 1946). Leur bon état et leur confort représentent des enjeux importants pour leur occupation et leur réutilisation. Des réhabilitations sont à prévoir pour le bâti ancien et datant d'avant 1970, des travaux pour augmenter l'efficacité énergétique sont à encourager (conseil et financements) chez les propriétaires.

C. Le type de logement

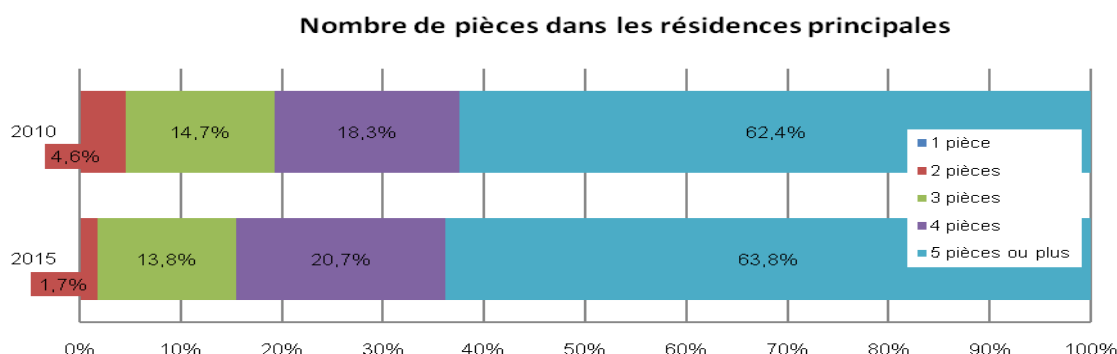
Ces constructions sont quasi uniquement des maisons (97,5%).

Ce type de construction est très consommateur d'espaces.

Environ 3 logements collectifs sont présents au sein de la commune.



D. La taille des logements



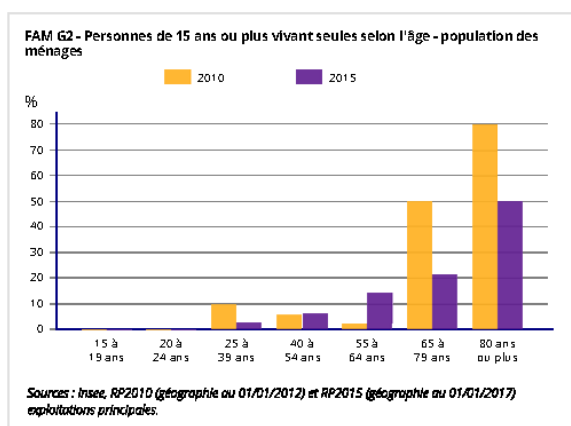
Les moyens (T3 et T4) et grands logements (T5 ou +) sont dominants (98,3%).

Toutefois, la part des ménages à une personne est en augmentation sur la commune.

Il y a un manque de diversité à améliorer sur le territoire communal et notamment de petits logements (T1 et T2 : 1,7% du parc) ou de logements de taille moyenne (T3).

Les projets de construction devront être plus en adéquation avec la taille des ménages et prévoir quelques petits logements.

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



E. Le statut d'occupation

La part des propriétaires occupants est majoritaire (81%). Les logements locatifs sont peu représentés (16,4%). 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 :

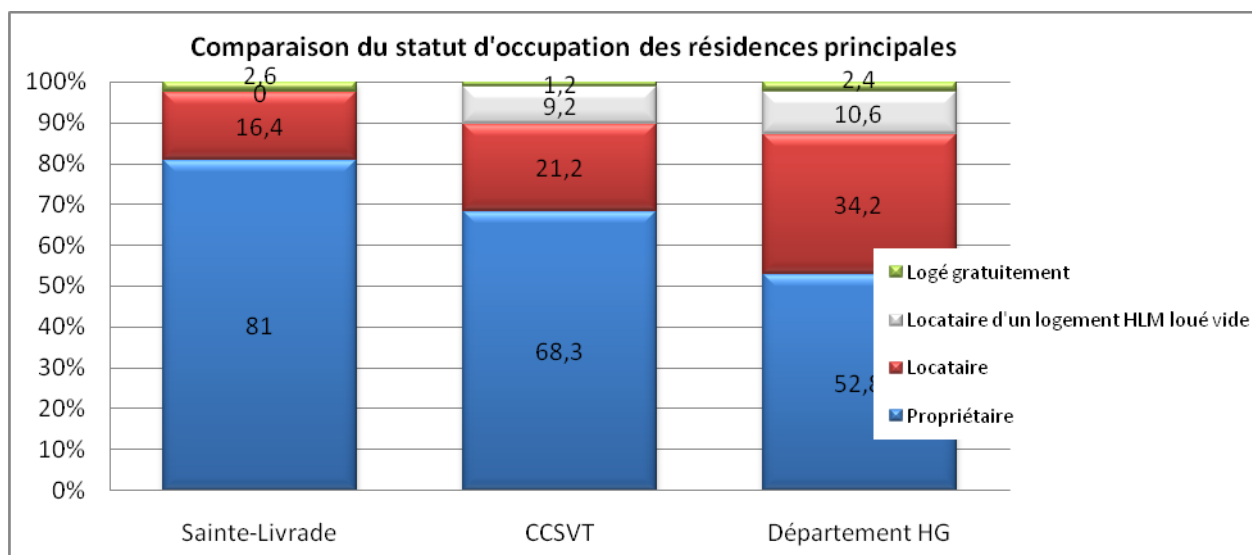
- ✗ 70-80% des ménages du département peuvent prétendre à un logement HLM.
- ✗ Il favorise la rotation des ménages et donc la pérennité des commerces et des équipements (école...)
- ✗ Il loge les ouvriers et salariés et donc favorise le tissu économique.
- ✗ Il crée une mixité sociale au sein de la population.

- ✕ 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....

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Andenneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	116	100,0	292	18,5	109	100,0
Propriétaire	94	81,0	239	19,8	88	80,7
Locataire	19	16,4	44	12,4	18	16,5
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0,0</i>
Logé gratuitement	3	2,6	9	14,0	3	2,8

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

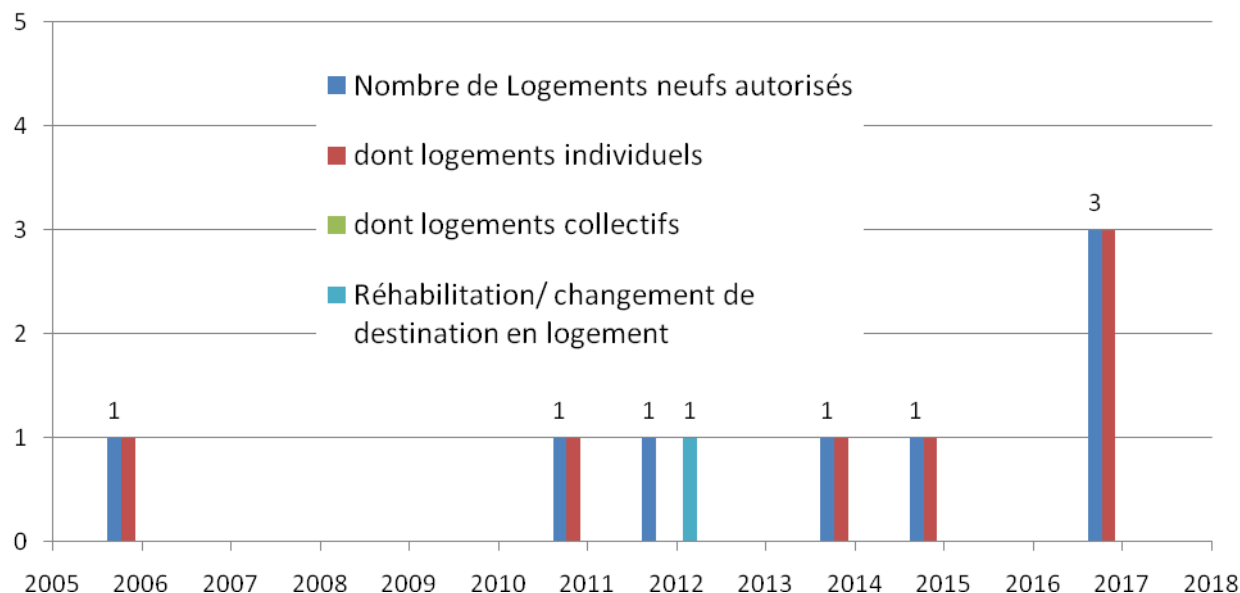


Le SCoT (P57) et le PLH fixent des objectifs de production de logements locatifs sociaux par EPCI afin d'atteindre un parc locatif social d'au moins 20% du parc total à l'horizon 2030. A Sainte-Livrade, il est imposé la réalisation de 10% de logements sociaux sur la totalité des logements projetés en cohérence avec le futur PLH et SCOT.

F. Dynamique de la construction et de l'offre en logements de 2005 à 2018

Depuis 2005, 8 logements neufs (uniquement des maisons individuelles) ont été autorisés sur la commune soit environ 6,5% du parc de logements à un rythme moyen de 0,6 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). 1 logement a été produit grâce à une réhabilitation/changement de destination.

Nombre de permis de construire commencés



Les secteurs les plus prisés de Sainte-Livrade pour la construction sont :

- les secteurs situés sur les hauteurs, le long des voies : « Poulon » (avant l'approbation du PLU en 2013), entrée du village ;
- Au Nord du hameau "Chemin Tort ";
- Au Nord du village

❖ **Le point mort du logement**

Le point mort correspond au besoin en logement pour maintenir la population au même niveau.

Ce principe est l'adjonction de 3 phénomènes :

- le desserrement des ménages
- la variation des résidences secondaires/logements vacants
- le renouvellement du parc.

De 1999 à 2015, sur les 20 constructions neuves réalisées, seuls 18 logements ont réellement contribué à la croissance démographique communale car le parc de logements de Sainte-Livrade a connu différentes mutations internes :

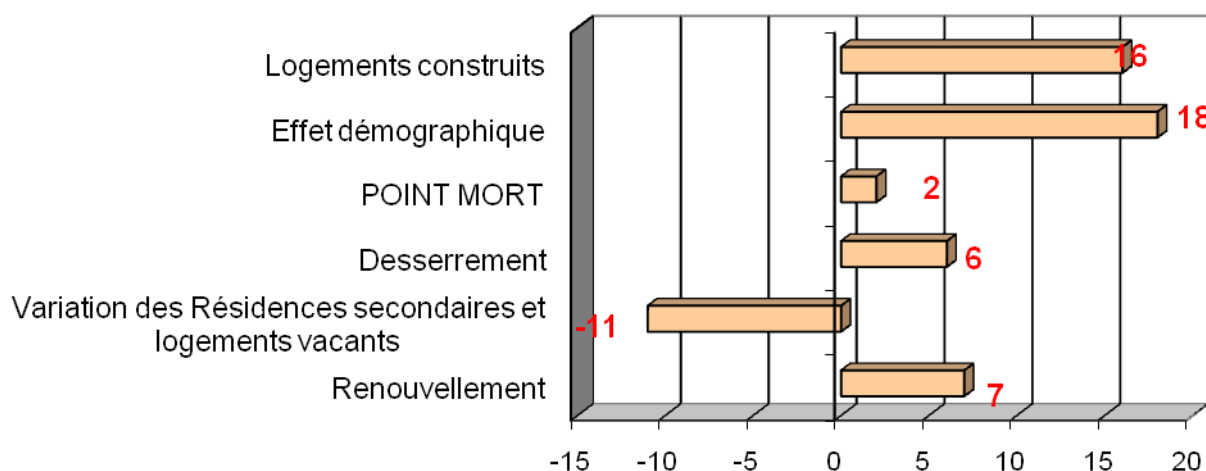
- **Un phénomène de décohabitation/desserrement⁸ qui s'accroît entre 1999 et 2015.** Le passage de 2,67 à 2,51 personnes en moyenne par ménage en 16 ans, a créé un besoin de 6 nouveaux logements.
- **Le renouvellement du parc (solde entre les créations⁹ et les disparitions¹⁰ des logements) de logements a été fortement engagé et a compensé en partie les nouveaux besoins en logements.**
- **Une forte diminution du nombre de logements vacants¹¹ :** En quantité, la vacance a fortement diminué. Quelques logements vacants ont été réoccupés par l'arrivée de nouveaux ménages. Le nombre de logements vacants et de résidences secondaires est maintenant très faible sur le territoire. Ce réservoir de logements n'est donc plus envisageable pour accueillir de nouveaux habitants (développement démographique). Seul l'effort de construction s'avère nécessaire pour accueillir une population nouvelle.

⁸ Les causes du desserrement : vieillissement de la population, divorces, décohabitation des jeunes, célibat prolongé...

⁹ Transformations de locaux d'activités ou d'annexes en logements, division de grands logements...

¹⁰ Démolitions, transformation de logements en locaux d'activités, fusion de logements...

¹¹ Les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires ou des logements vacants.



Durant la période 1999-2015, il aura fallu 2 constructions pour maintenir la population.

Environ 10 % des logements construits sur cette période ont permis de maintenir la population et 90 % environ d'accueillir de nouveaux habitants.

Entre 1999 et 2015, la construction de logements neufs (20 logements supplémentaires soit environ 1,2 habitations nouvelles par an) a eu un effet démographique immédiat.

La population a en effet augmenté grâce à ces constructions neuves.

Synthèse

Le parc de logements a augmenté de 11,9% depuis 1999 (+13). Le réservoir de résidences secondaires et de logements vacants a fortement diminué. Le marché immobilier paraît aujourd'hui très tendu.

La production de logements est nécessaire au desserrement des ménages et à l'accueil de nouvelles familles.

Le parc de logements communal est très homogène (de grandes maisons en accession à la propriété) ce qui peut provoquer à terme des dysfonctionnements sur la consommation foncière (environ 1 hectare depuis 2006), le renouvellement de la population et le fonctionnement durable des équipements publics.

La gestion de l'urbanisation et de l'habitat est un enjeu majeur pour la commune de Sainte-Livrade.

La loi a fixé de nombreux objectifs en matière d'habitat, dans une optique de développement durable et cohérent du territoire. Le diagnostic réalisé en matière de logements permet d'ores et déjà de tirer un bilan sur l'adéquation entre le développement observé sur la commune, et les objectifs déterminés par la loi :

- × **la loi préconise la recherche d'un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et protection des espaces naturels. La construction peut se poursuivre à Sainte-Livrade mais pas uniquement par des formes d'habitat individuel. La rénovation des bâtiments dégradés, le bâti regroupé et des logements collectifs doivent être développés au sein du village pour atténuer la consommation d'espace.**
- × **la loi tend à instaurer une certaine mixité sociale et favoriser les parcours résidentiels (accueillir des jeunes et des familles, renouveler plus rapide de la population) pérennisant les équipements notamment, y compris dans les petites unités urbaines. Sainte-Livrade doit ainsi assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. Le parc locatif aidé doit être développé pour soutenir une diversification de la population.**

IV. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

A. Les activités économiques et leurs évolutions

La commune de Sainte-Livrade est dépendante des pôles de services proches. En matière de commerces et de services, la commune est considérablement dépendante des agglomérations alentour, dont Lévignac et Lègevin et L'Isle-Jourdain.

Sainte-Livrade dispose de quelques services, essentiellement de base et de proximité : un carrossier, un peintre, un paysagiste, producteur vendeur à la ferme de foie gras, technicienne shiatsu, du repassage à domicile, un électricien et une assistante maternelle.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	18	100,0	14	4	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	6	33,3	6	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	4	22,2	4	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	6	33,3	3	3	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1	5,6	0	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	11,1	1	1	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Cependant, la commune dispose d'une présence de 18 établissements sur son territoire.



Les activités de l'économie présentielle¹²

¹² L'expression économie présentielle 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.

Pour les commerces et les services de gamme minimale, les habitants de Sainte-Livrade dépendent des commerces et services de Lévignac, l'Isle-Jourdain, Léguevin et des pôles commerciaux de l'agglomération Toulousaine.

La commune de Sainte-Livrade a un statut de commune résidentielle bien que les établissements soit majoritairement présents.

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

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	18	100,0	8	100,0
Sphère productive	7	38,9	3	37,5
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère résidentielle	11	61,1	5	62,5
dont domaine public	2	11,1	2	25,0

Champ : ensemble des activités.

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

B. Les équipements publics ou collectifs restreints

Selon l'INSEE, la commune de Sainte-Livrade compte 2 équipements sur les 36 les plus courants ; par conséquent, l'éloignement moyen d'un habitant de la commune de Sainte-Livrade aux autres équipements les plus courants est évalué entre 6 et 13 kilomètres.

Lévignac et Léguevin, ainsi que l'Isle-Jourdain et l'agglomération toulousaine, jouent un rôle déterminant de polarisation dans cette région, qui prive d'une part Sainte-Livrade de quelques activités et renforce ainsi son statut de commune résidentielle.

1. L'enseignement

Sainte-Livrade compte 10 enfants scolarisés, dans le groupe scolaire (école maternelle et primaire) ouvert à Lasserre-Pradère en 2012. Elle est ouverte aux enfants des communes de Mérenvielle, Lasserre-Pradère et Sainte-Livrade. Le groupe scolaire dispose d'un potentiel de 7 classes primaires¹³ (soit 180 enfants) et 4 classes maternelles. Lors de la rentrée 2018-2019 : 10 classes étaient occupées (4 en maternelle et 6 en élémentaire). Pour la rentrée 2019-2020 : toutes les classes seront occupées soit les 11.

Concernant l'enseignement du second degré, les collégiens de la commune doivent se rendre à Cadours. Le lycée le plus proche est celui de l'Isle-Jourdain (lycée d'enseignement général public) puis ceux de Toulouse. Le transport scolaire est assuré par les bus du Conseil Départemental vers le collège et le lycée de l'Isle-Jourdain.

2. La mairie



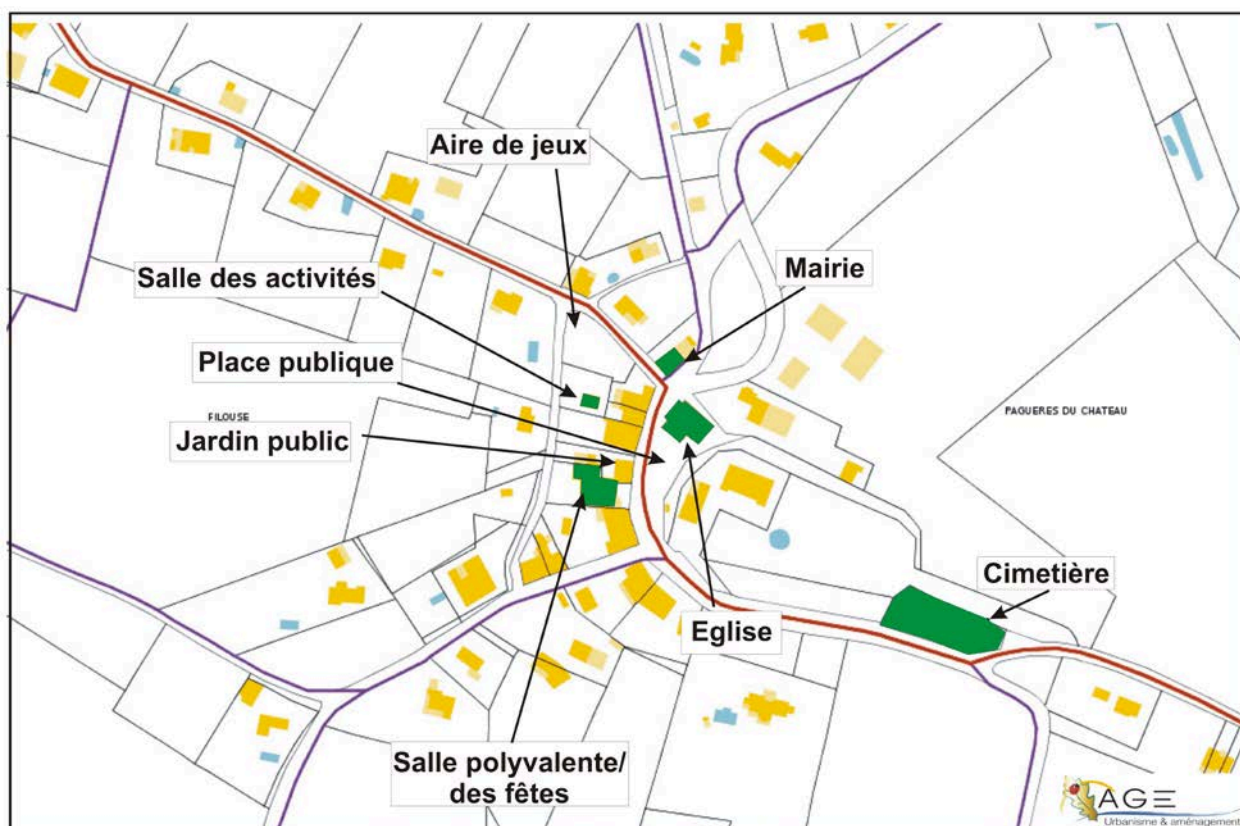
La mairie est située au sein du bourg de Sainte-Livrade, en bordure de la RD58.

Il s'agit de l'ancienne école qui a été restaurée, en position centrale au sein du village, en face de l'église.

Outre l'attractivité résidentielle et des véhicules en transit, on peut identifier quatre facteurs de localisation de l'économie résidentielle. 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 résidentielle.

¹³ Actuellement, 6 classes sont exploitées.

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE SAINTE-LIVRADE EQUIPEMENTS



3. Les bâtiments religieux



Le village de Sainte-Livrade comprend une église, située au centre du bourg, point de repère essentiel du village dans le paysage. Il s'agit de l'église Saint-Vital du XV^{ème} siècle, à clocher mur, et dont les fondations datent probablement du XIII^{ème} siècle. Le presbytère qui y était associé a été rénové.

4. Les équipements sociaux, sportifs et culturels

En terme de loisirs, la commune compte un boulodrome. La salle polyvalente est louée à des particuliers et sert aux manifestations organisées par les associations.

La salle d'activités est un bâtiment préfabriqué destiné à être utilisée par le club de gymnastique, une association d'assistantes maternelles et pour des réunions.

Synthèse

Actuellement, très peu de locaux commerciaux et artisanaux sont présents sur le territoire. La diversification des activités pourrait dans l'idéal être recherchée, afin d'offrir aux habitants de la commune une meilleure offre de services et de maintenir une population jeune.

Il s'agira éventuellement pour la commune de veiller à ne pas interdire l'implantation d'activité lors de la réhabilitation de bâtiments.

Le niveau d'équipement est actuellement suffisant pour la population présente sur la commune. Toutefois, l'offre pourrait être renforcée afin de garantir le maintien de la population et la satisfaction des besoins présents ou futurs et d'assurer l'animation du village.

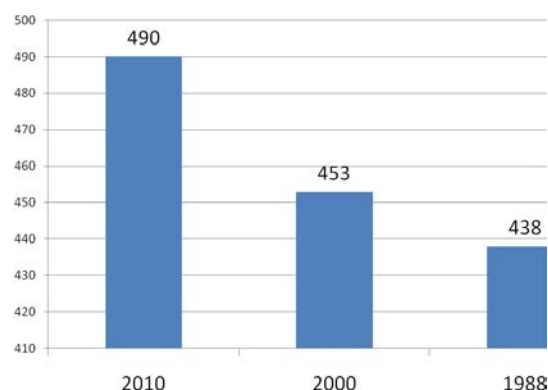
C. L'agriculture

1. Le contexte agricole communal

La commune de Sainte-Livrade appartient à la région agricole des « Coteaux du Gers ». Le territoire agricole de Sainte-Livrade se situe au sein de la vallée de la Save et sur les coteaux molassiques. Les espaces boisés se répartissent dans les vallées. Ce sont des coteaux argilo-calcaires¹⁴, avec des aptitudes agronomiques variables à bonnes.

La superficie agricole utilisée (S.A.U.) totale couvre une superficie d'environ 490 ha (soit près de 79% du territoire), 39% de cette S.A.U. sont uniquement exploités par les exploitants communaux. Cette activité est la plus marquante du territoire et reste une des principales caractéristiques de Sainte-Livrade.

Surface Agricole Utile

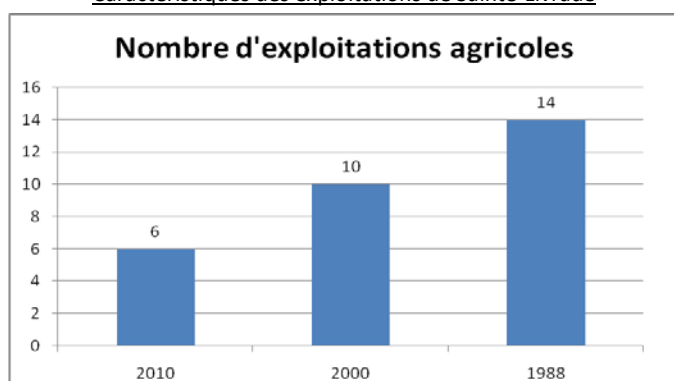


Source : Recensement Agricole 2010 & étude agricole/Ch Agriculture

2. Les exploitations agricoles

On dénombre au total 6 exploitations agricoles en activité avec le siège d'exploitation sur la commune de Sainte-Livrade dénombrées lors de la réunion avec le milieu agricole, contre 10 recensées en 2000¹⁵.

Caractéristiques des exploitations de Sainte-Livrade



Source : Recensement Agricole 2010

3 de ces exploitations sont analysées comme exploitation professionnelle. Cette définition correspond à des exploitations qui cultivent plus de 12 hectares équivalent blé et qui utilisent au minimum un ¼ de temps main-d'œuvre. Les autres exploitations sont détenues par des agriculteurs à la retraite ou par des agriculteurs passant moins de ¼ de temps sur leur exploitation.

Comme sur l'ensemble du territoire national, l'agriculture de Sainte-Livrade a perdu de nombreuses exploitations (-57%) sur les 30 dernières années.

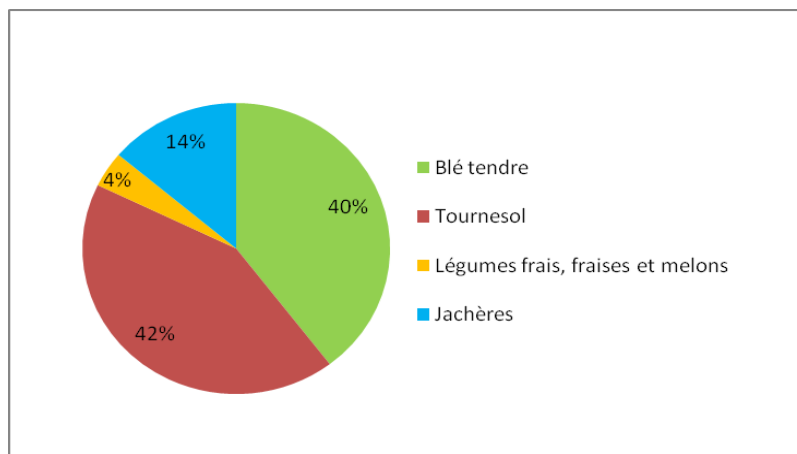
3. Caractéristiques de la production végétale

Les productions végétales issues de la commune sont orientées vers les grandes cultures :

L'assolement est dominé par les cultures de céréales à paille (blé dur, blé tendre), et d'oléagineux (tournesol).

Environ 27% de la SAU totale est irrigable (grâce à la Save et aux retenues collinaires).

3 exploitations produisent des légumes frais, fraises et melons sur 4 hectares (cultures porte-graines pour potager et ail plus précisément).



Source : RGA 2010

¹⁴ Terrefort sur marne et molasse, sols calcaires superficiels

¹⁵ données du recensement agricole 2000 - AGRESTE

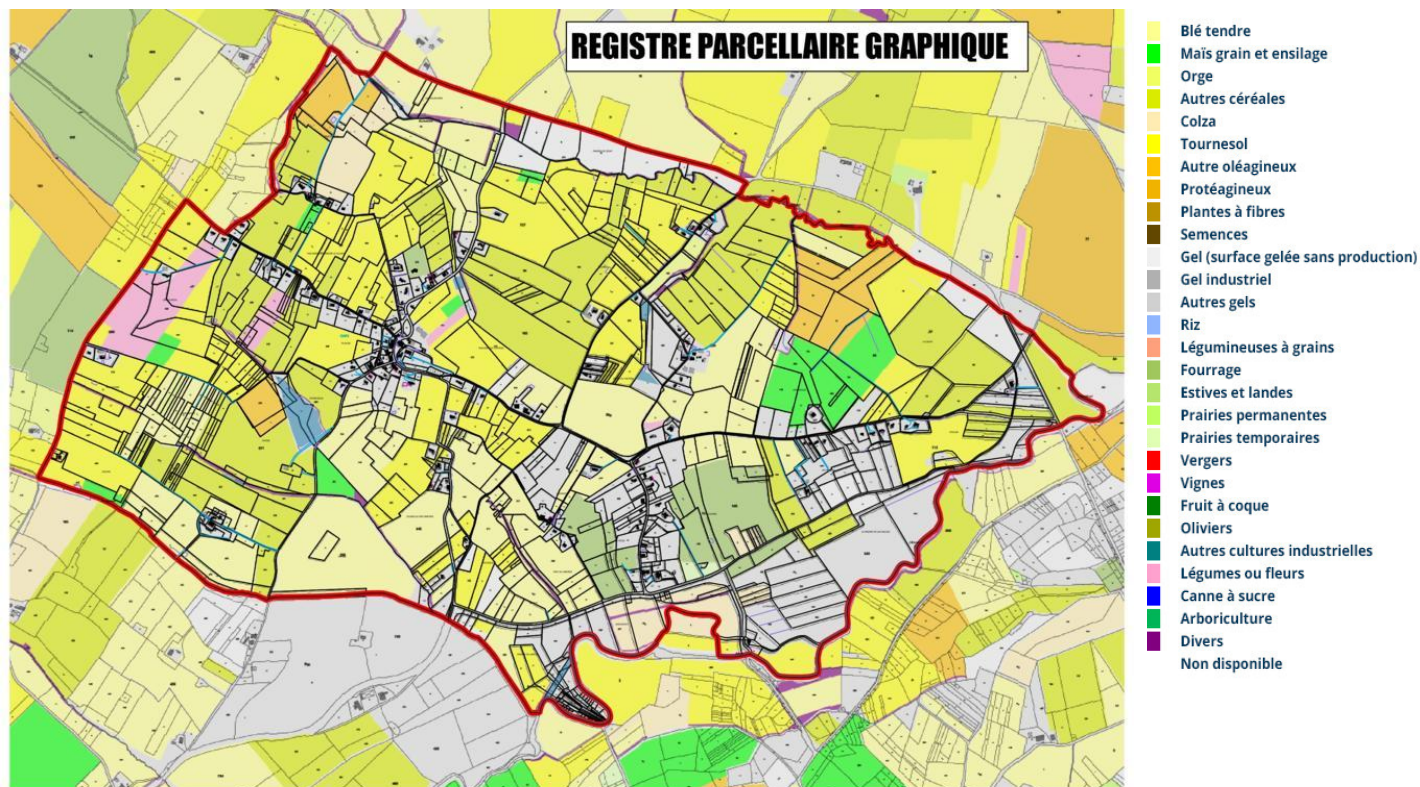
Plan Local d'Urbanisme - commune de SAINTE-LIVRADE

DIAGNOSTIC AGRICOLE



Légende

Secteur bâti	Cours et plans d'eau	StM Stockage de matériel
Surface agricole (champs cultivés, prairies)	Voies principales	H Hangar
Forêt, bois	Voies secondaires	aP ancienne porcherie
Plan d'eau	Chemins, sentiers	G/A gavage, abattage,
Site d'exploitation et/ou bâtiment à vocation agricole	Ripisylve (alignement d'arbres en bordure de cours d'eau)	
Cartographie globale réalisée à partir de la carte IGN au 1/25 000e et photo aérienne	Haie à replanter (stabilité des sols et lutte contre l'érosion des sols)	



4. Caractéristiques de la production animale

Une exploitation est orientée vers la production avicole (canards gras). Elle présente une structure gavage/abattage au sein du village.

Des volailles sont présentes de septembre à mars pour gavage et sont ensuite vendues. Cette activité a été quantifiée en 33 Unité de Gros Bétail et relève du RSD Règlement Sanitaire Départemental et impose donc la règle de réciprocité¹⁶.

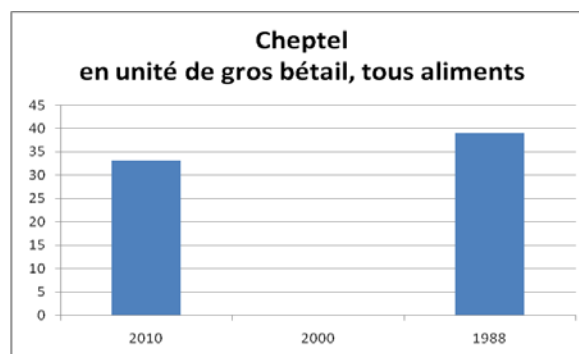
5. Les labels de qualité du terroir

Le territoire de Sainte-Livrade est concerné par :

- l'Appellation d'Origine Protégée Ail violet de Cadours.
- 4 IGP (Indication géographique protégée) :
 - ⇒ Canard à foie gras du Sud-ouest,
 - ⇒ Jambon de Bayonne,
 - ⇒ Volailles du Gers,
 - ⇒ Volailles du Lauragais.

6. Les mesures agro-environnementales

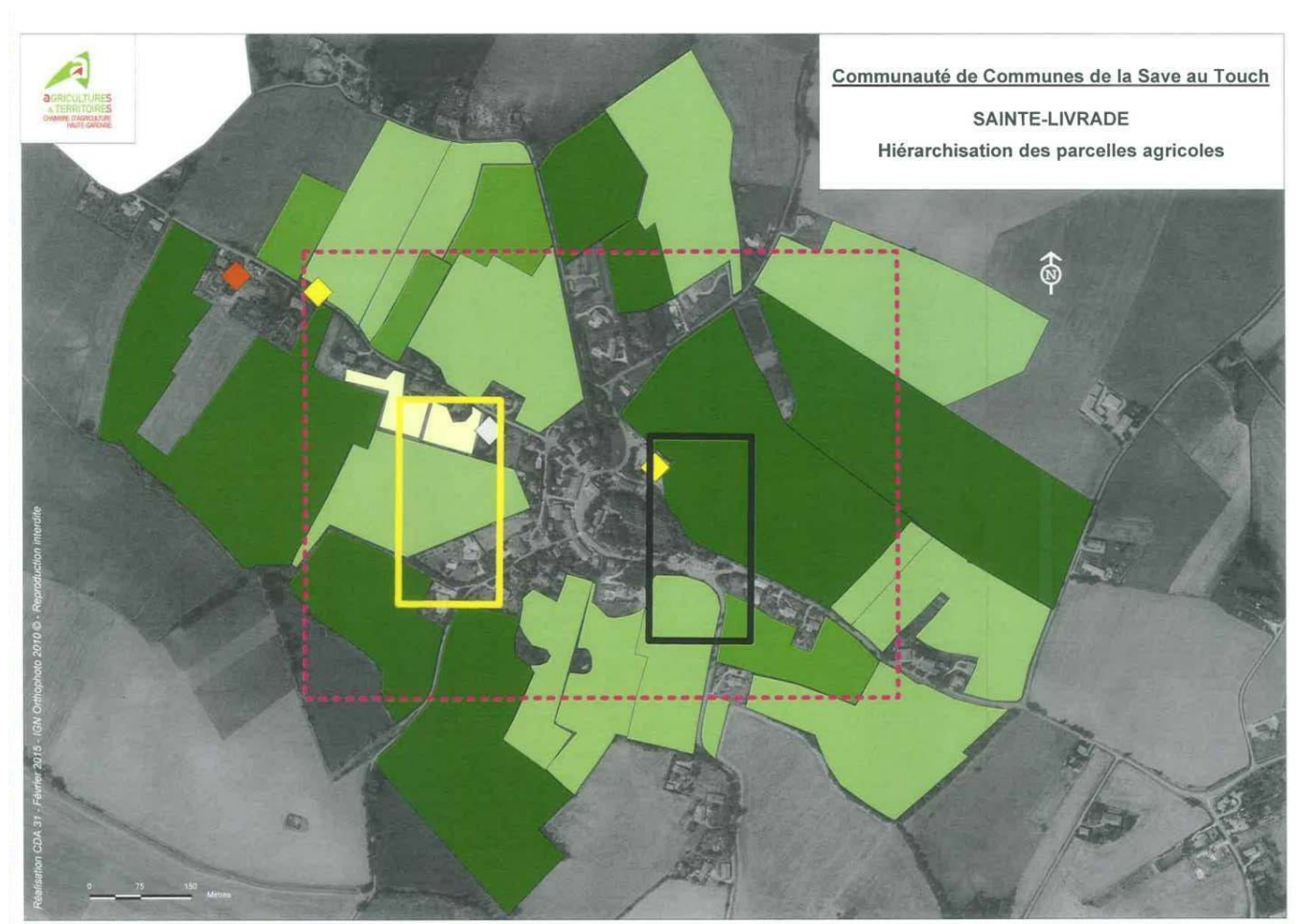
La commune est située en zone vulnérable de la directive nitrates. Les valeurs limites européennes de concentration en nitrates dans les eaux superficielles destinées à l'alimentation en eau potable sont dépassées (> 50 mg/l) ou menacent de l'être. Au sein de la commune, un programme d'action (7) respectant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



¹⁶ En application de l'article L111-3 du Code rural, toute nouvelle construction de tiers doit respecter une distance minimale d'implantation vis à vis des bâtiments d'élevage et de leurs annexes de 50 mètres.

7. Le foncier agricole

Une étude menée par CCST et réalisée par la Chambre d'agriculture a permis d'affiner la qualité des espaces agricoles concernée par les projets, les prescriptions du SCoT et du PLU en vigueur.



Situation de la MOINS FAVORABLE pour l'agriculture ...

...à la PLUS FAVORABLE



1	$2 \leq \text{note} < 6$
2	$6 \leq \text{note} < 10$
3	$10 \leq \text{note} < 12$
4	$12 \leq \text{note} < 15$

L'activité agricole communale a fortement évolué :

- *diminution du nombre d'exploitations et agrandissement de structures*
- *développement des grandes cultures.*

Bien qu'elle soit en mutation et soumise à une pression foncière croissante, les potentialités agricoles de la commune doivent être pérennisées.

En effet, l'agriculture communale :

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

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.

Les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront donc tenir compte de ces spécificités afin de ne pas pénaliser l'activité agricole. Ceci en lui laissant des possibilités de développement qui peuvent se traduire par des agrandissements mais également la création de nouvelles activités.

Le PLU doit tenir compte de l'activité agricole qui occupe à ce jour 82 % du territoire de Sainte-Livrade. Sachant que le développement de l'urbanisation ne peut se faire que sur des terrains agricoles, il faudra éviter autant que possible la multiplication de zones de contact entre agriculture et urbanisation. De façon générale, il est préférable d'éviter toute construction de tiers à proximité des corps de ferme en activité en raison des nuisances occasionnées par l'activité agricole et leur laisser ainsi des possibilités de développer de nouvelles activités (stockage de céréales, élevage, ...).

V. LES RESEAUX ET LES SERVICES PUBLICS

Sainte-Livrade dispose pour l'heure de tous les réseaux nécessaires à l'approvisionnement des constructions existantes, en matière d'électricité et d'eau potable. Le développement de l'urbanisation ne pourra 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 lors de la mise en place des projets.

A. 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'Electricité de Haute-Garonne, auquel adhère l'ensemble des 588 communes du département (exceptée Toulouse), est autorité organisatrice du service public de l'électricité. Le SDEHG est propriétaire du réseau d'électricité et confie son exploitation à Enedis (anciennement ERDF), dans le cadre d'un cahier des charges de concession.

Le raccordement au réseau de distribution publique d'électricité, nécessaire à l'alimentation des nouveaux usagers, comprend une partie «branchement» et une éventuelle partie «extension». Cette dernière est nécessaire lorsque le réseau public d'électricité n'arrive pas en limite de propriété.

Le SDEHG et Enedis participent, chacun pour les travaux qui le concernent, à la hauteur de 40% du coût du branchement électrique.

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.

B. Le réseau d'eau potable

La commune de Sainte-Livrade est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux de la Vallée de la Save et des Coteaux de Cadours, situé à Grenade-sur-Garonne¹⁷.

Le réseau dessert 124 abonnés pour une consommation de 20 433 m³ (consommation 2011).

¹⁷ L'eau provient de captage situé au sud de Grenade-sur-Garonne.

C. L'assainissement

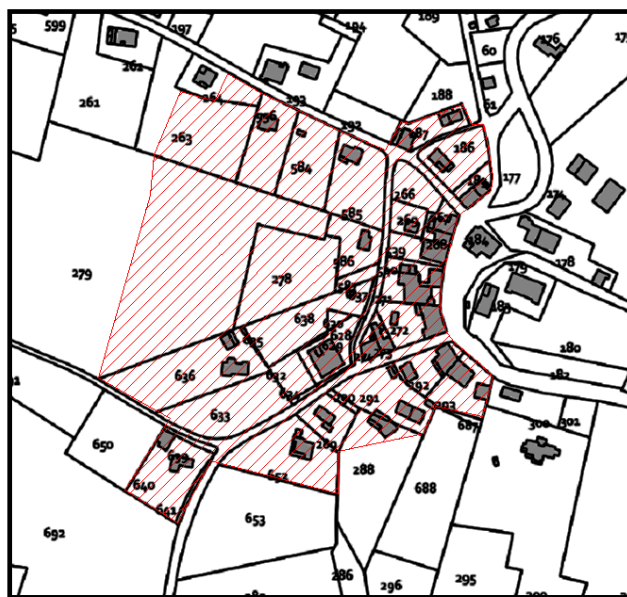
La commune n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Seul le bourg présente une densité d'habitations justifiant l'étude de mise en place d'un système d'assainissement collectif.

La commune a retenu la mise en place d'un assainissement collectif au cœur du village car il présente :

- quelques équipements et logements qui pourraient à terme être branchés au réseau collectif (correspondant à 22 équivalent-Habitants).
- une trentaine de nouvelles construction en continuité du centre du village (2AU).

Un schéma communal d'assainissement a été approuvé le 10 juillet 2014. Le zonage a délimité les secteurs à desservir par l'assainissement collectif.



L'ensemble des autres parcelles constructibles et habitations existantes qui, par défaut, ne sont pas incluses dans le zonage d'assainissement collectif, sont considérées comme étant en assainissement non collectif.

Le projet pourra être réalisé en plusieurs tranches. La première tranche devra être obligatoirement la mise en place de la station d'épuration de type lits plantés de roseaux d'une capacité de traitement de 150 EH. Elle sera implantée sur une partie de la parcelle A283 en bordure de voirie afin de faciliter son accès pour assurer son exploitation.

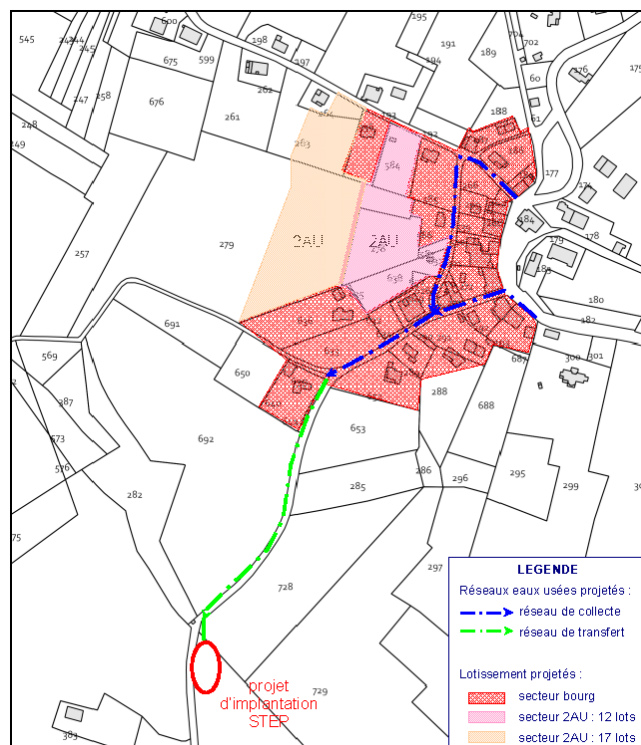
Le rejet est envisagé dans un cours d'eau non pérenne. Cette contrainte impose donc la réalisation d'un traitement tertiaire, de type zone végétalisée. L'emprise foncière du site épuratoire est estimée à environ 3000 m². Cette emprise sera à préciser en phase Avant-Projet (AVP).

Le site épuratoire sera atteint par une canalisation de transfert de 350 ml située sous chaussée.

Ce réseau de transfert sera précédé d'un réseau de collecte toujours sous chaussée communale, d'un linéaire de 470 ml.

La seconde tranche comprendra également la mise en place de la canalisation de transfert qui permettra la mise en place d'un réseau de collecte.

Illustration du scénario retenu dans le schéma communal d'assainissement



L'acquisition du terrain est en cours et les travaux sont prévus au plus tard en 2021 par le SMEA.

L'assainissement non collectif

L'ensemble des zones ouvertes à la construction et prévues en assainissement non collectif, doivent être couvertes par une carte d'aptitude des sols afin de s'assurer de la possibilité des terrains de recevoir un dispositif d'assainissement individuel¹⁸.

La nécessité d'un rejet en milieu superficiel pour les dispositifs drainés suppose qu'aient été étudiées, en préalable à la constructibilité, les modalités d'évacuation ; cela implique de mener une réflexion sur l'existence et l'état des fossés existants (voire la création et la modification). Il appartiendra par conséquent à la commune de s'assurer que tous les terrains constructibles sont desservis par un milieu hydraulique superficiel pérenne (fossé, ruisseau, rivière...). La création de fossés destinés à l'évacuation des effluents pourra nécessiter l'inscription d'emplacements réservés au plan local d'urbanisme, c'est à dire, à terme, une appropriation et une gestion publiques ou l'institution de servitudes d'entretien.

L'ensemble des paramètres (aptitude des sols, capacité des milieux hydrauliques superficiels, existence de fossés en état de recevoir les effluents, etc.) doit avoir été étudié et un terrain ne disposant pas de possibilités d'assainissement (par exemple des terrains d'une pente supérieure à 15 % pour l'assainissement non collectif, absence de fossés pour rejets des eaux usées) sera considéré comme inconstructible.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif réalisée dans le cadre du schéma devra figurer dans les annexes sanitaires du PLU et les dispositions réglementaires devront y faire référence avec l'indication des superficies pour les constructions non raccordées au réseau.

D. La défense incendie

La commune de Sainte-Livrade 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),

¹⁸ La filière assainissement non collectif doit être effective lors de l'approbation du plan local d'urbanisme.

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 défense incendie de la commune est à améliorer car prévu uniquement à partir du réseau A.E.P qui n'est pas adaptée aux capacités techniques de la défense incendie. Des solutions pourront être trouvées pour améliorer au fur et à mesure la défense des biens et des personnes.

Cette 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.

E. La desserte en communication numérique

A Sainte-Livrade, il y a encore 37.2% des habitants qui ont des difficultés d'accès à internet. Le haut débit (entre 8 et 30Mbit/s) concerne 38% des 292 habitants.

Les habitants de la commune peuvent dorénavant bénéficier d'une connexion internet en très haut débit (30 Mbps) pour un tarif équivalent à celui de l'ADSL standard. 3 Fournisseurs d'Accès Internet permettent l'accès au service Radio 4G fixe.

F. Les déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Haute-Garonne a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 juillet 2005. La commune de Sainte-Livrade est comprise dans la zone 1 couverte par le Syndicat Mixte DECOSSET (arrêté préfectoral du 5 décembre 1994)¹⁹.

Les déchets sont traités à l'usine d'incinération de Toulouse-Mirail.

Le ramassage des déchets ménagers est réalisé une fois par semaine, celui des déchets recyclables (tri sélectif) également une fois par semaine. Les déchets « encombrants » sont ramassés à domicile une fois par mois.

Les déchetteries les plus proches sont celles de Cadours, Plaisance-du-Touch et de Cornebarrieu.

Il est à noter que les déchets d'activités de soins à risques infectieux doivent être stockés, transportés et éliminés, séparément des autres ordures ménagères, conformément aux dispositions du décret du 6 novembre 1997, des arrêtés du 7 septembre 1999 et aux dispositions du Plan régional de Collecte et d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins (arrêté préfectoral du 13 mars 1995).

La commune dispose d'une desserte en réseaux satisfaisante notamment en matière d'électricité et d'eau.

Toutefois, des améliorations seront à apporter sur le réseau d'assainissement des eaux usées, pluviales et de défense incendie.

Les améliorations du réseau devront être réalisées en plusieurs phases.

Ces travaux d'équipements devront être rationalisés afin de ne pas trop impacter le budget communal.

¹⁹ qui comprend les collectivités suivantes : Syndicat mixte de la banlieue Ouest de Toulouse, SIVOM de Bruguères, SITROM Centre et Nord, SIROM de Quint-Fonsegrive, SIVOM de Fronton, SIVOM de Grenade, SIVOM de Montastruc et verfeil, C.C. de Villemur, SICOVAL, SIVOM de la banlieue sud est.

VI. LES DEPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

A. La voirie

Le réseau des voies sur la commune a été hiérarchisé pour mieux identifier la nature et le rôle des routes.

Le réseau routier communal est essentiellement composé des routes nationales RN224 et RN 542 - IGG (Itinéraire Grand Gabarit) et des routes départementales RD58, RD42 et RD42b ; ce sont des voies importantes qui desservent la vallée de la Save et font la liaison entre cette vallée et les coteaux de Gascogne. Ces voies constituent des axes majeurs et des éléments structurants du paysage de Sainte-Livrade.

L'IGG est une voie d'importance qui relie le Port de Bordeaux à Toulouse, qui permet le transit de convois exceptionnels.

La voirie communale, assez développée, complète ce réseau routier, assurant essentiellement la liaison entre les hameaux ou la desserte de maisons isolées.

Le réseau existant permet de desservir la totalité du territoire et plus particulièrement les points stratégiques de la commune (hameaux, bois, champs...), cependant la largeur de certaines voies ne semble pas tout à fait appropriée pour accueillir la fréquentation actuelle ou future.

Les RN224 et RN542 sont des voies faisant partie du réseau Itinéraire Grand Gabarit. L'itinéraire à grand gabarit est un aménagement routier réalisé en 2004 pour transporter, de Langon à Blagnac, les pièces de l'A380 fabriquées à Hambourg et Saint-Nazaire et assemblées dans l'atelier d'Airbus près de Toulouse.

L'itinéraire à grand gabarit a été classé dans le réseau routier national, et maintenu dans celui-ci par le décret du 5 décembre 2005 prévoyant le transfert de la grande majorité des routes nationales aux départements. La section d'Eauze à l'Isle-Jourdain étant une route nationale déjà existante (la RN 124), le parcours de Langon à Eauze a reçu le numéro de RN 524 et le parcours de l'Isle-Jourdain à Blagnac a reçu le numéro de RN 224. Au niveau des pistes réservées, la numérotation s'applique en fait au réseau routier public assurant la continuité de l'itinéraire entre les deux extrémités de la piste. Les routes RN 524 et RN 224 sont d'anciennes routes départementales. Ceci explique que certaines portions de ces routes correspondent à des routes de trafic très modeste pour des routes nationales.

B. Les cheminements doux

Seul le village offre réellement la possibilité de se déplacer à pieds. Les distances y sont plus réduites et c'est le seul endroit de la commune accueillant des équipements adéquats (trottoirs, place publique...). Il est bien évidemment impossible de recenser le nombre de déplacements piétonniers quotidiens dans le village mais il semble être restreint. Le manque d'équipements attractifs limite les besoins pour ce type de déplacements de proximité.

Les déplacements piétonniers à but de loisirs sont peu développés au sein de la commune ; cependant, il existe quelques sentiers et chemins ruraux permettant la balade et la découverte du patrimoine naturel.

C. Les transports en commun

La commune n'est plus desservie par le réseau des bus Arc-en-Ciel du Conseil Départemental de la Haute-Garonne. Les principaux transports en commun bénéficiant à la commune sont :

- un transport scolaire pour l'enseignement secondaire à Cadours et l'Isle-Jourdain dessert les principaux pôles urbains de la commune.
- une ligne de bus SNCF, avec un arrêt au niveau de la gare de Mérenvielle.
- une ligne ferroviaire Toulouse-Auch, avec cadencement à l'heure, dessert la gare de Mérenvielle.
- un bus scolaire à disposition des enfants scolarisés.

D. Le stationnement

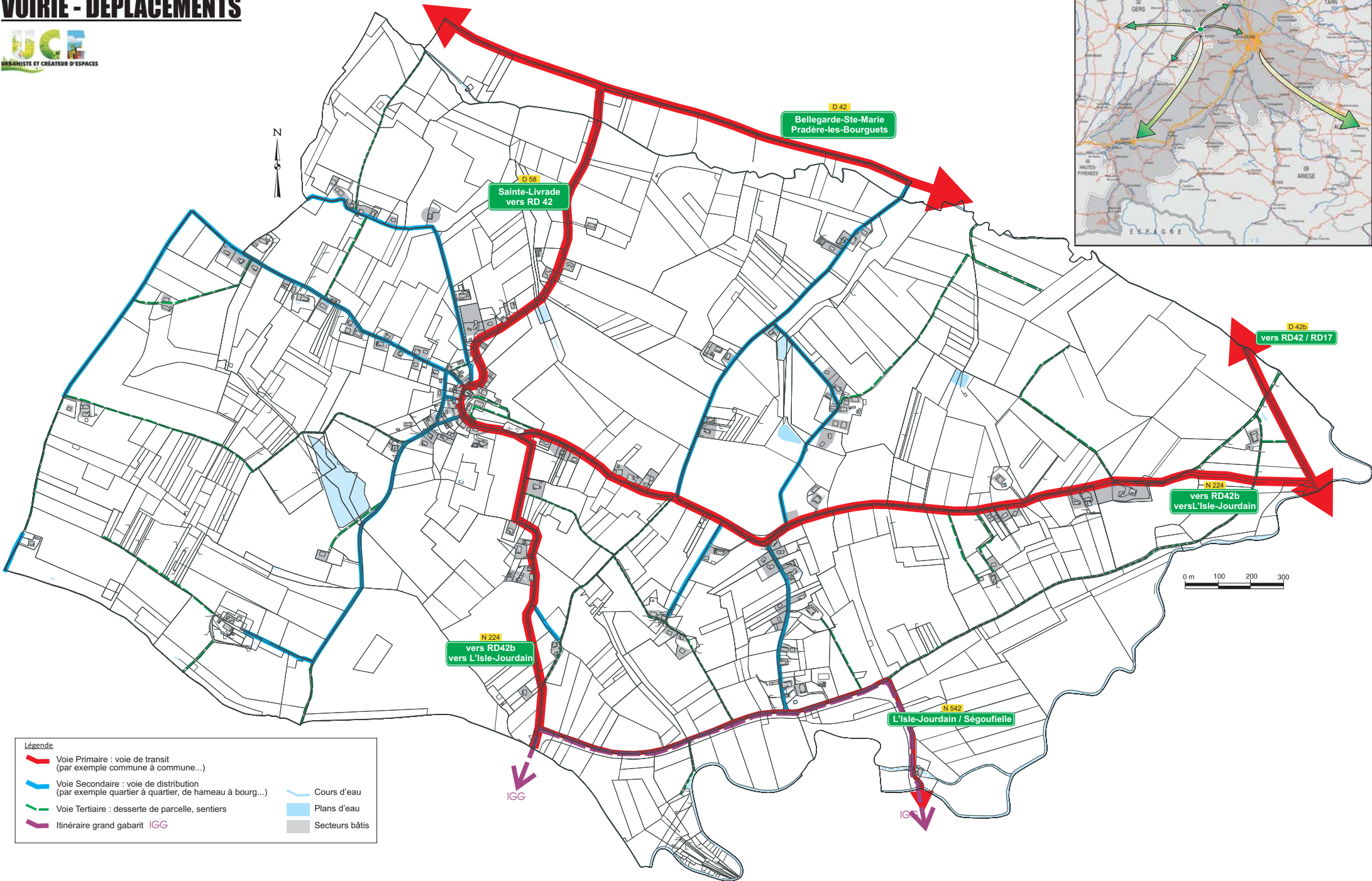
Le centre du village de Sainte-Livrade dispose d'une aire de stationnement aménagée (7) à proximité de la salle des fêtes.

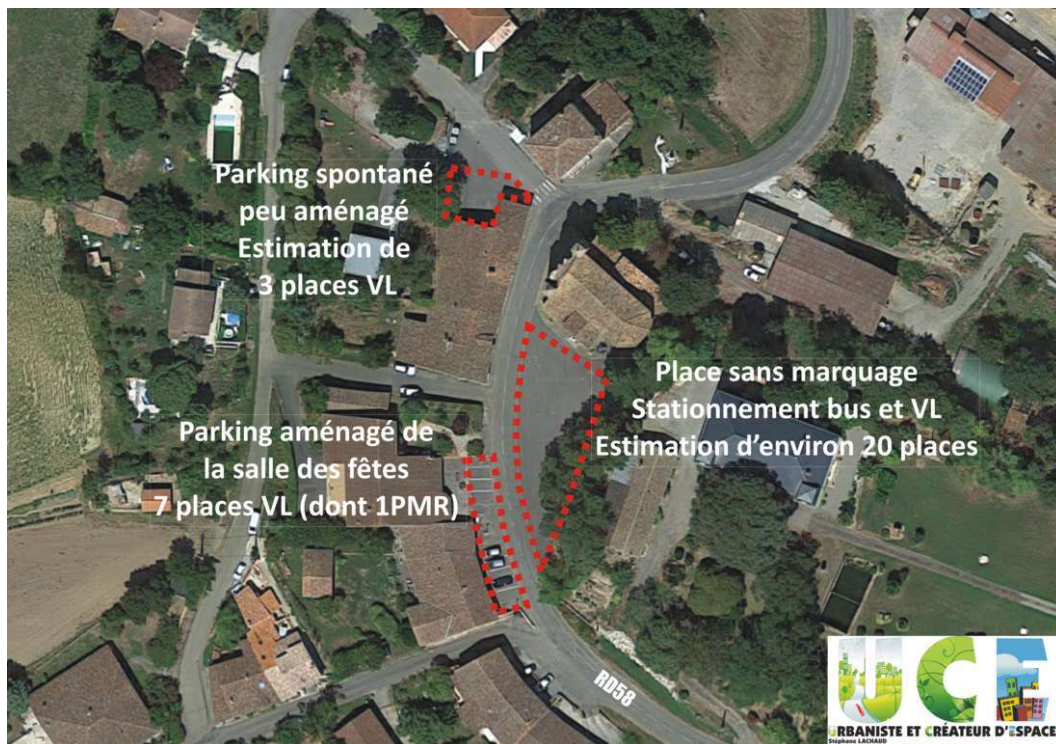
La place de l'église non aménagée peut accueillir environ 20 places.

Un espace à proximité de la mairie peut accueillir environ 3 places.

Plan Local d'Urbanisme - commune de STEINTE-LIVRADE

VOIRIE - DEPLACEMENTS





Analyse des déplacements motorisés et doux

La majorité des déplacements sur Sainte-Livrade se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat en différentes zones disséminées 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 secteurs urbains et notamment les hameaux avec le village.
- La configuration géographique et topographique de la commune ne permet que difficilement la généralisation d'autres moyens de transports plus « doux » (vélo, marche) ;
- La localisation des services de base en majorité à Léguevin ou Lévignac, 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.

E. Le P.D.U.

La commune de Sainte-Livrade fait partie du périmètre du Plan de Déplacement Urbain, ou P.D.U., de l'agglomération toulousaine.

Le but du P.D.U. est d'améliorer l'équilibre entre les divers modes de déplacements et l'adéquation entre les choix d'urbanisme et le système de transport. Les objectifs principaux sont ainsi de rendre plus rationnelle l'utilisation de la voiture et d'assurer le développement des transports en commun, du vélo, des déplacements piétonniers au sein de l'agglomération, en tenant compte des évolutions des comportements, des attentes sociales, culturelles et économiques.

Aucune action précise n'a été définie sur le territoire communal de Sainte-Livrade.

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.

La voirie communale est de bonne qualité. Les aménagements réalisés dans le cadre de la réalisation de la voie grand gabarit ont amélioré la sécurité et la qualité des axes de communication.

VII. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

La consommation foncière entre 2006 et 2017 à destination d'habitat

Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en %	Constructions	Densité moyenne
Espace agricole	0,77	70%	4 logements individuels	5,1 logts/ha
Espace naturel en aire urbaine (friche)	0,35	30%	3 logements individuels	8,5 logts/ha
TOTAL	1,1	100%	7 logements individuels	6,3 logts/ha (1584 m²/ logement)

Depuis 2006, la commune de Sainte-Livrade a consommé environ 1,1 hectare pour l'accueil de 7 logements. La consommation foncière communale a été de 1000 m² par an.

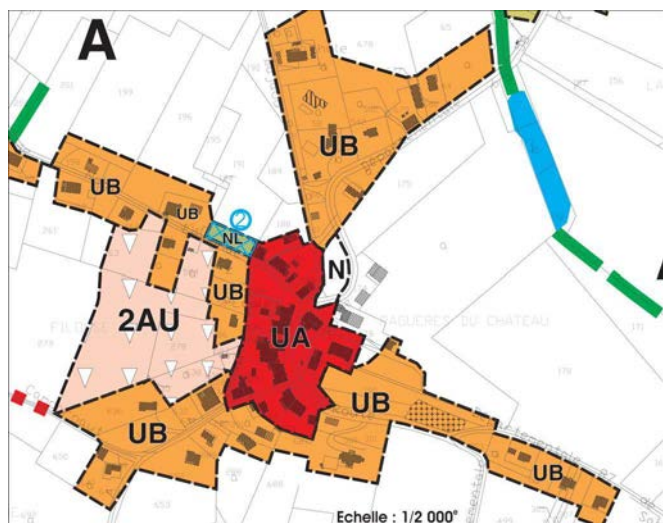
La consommation foncière moyenne des logements est de 1584 m² par logement soit une densité moyenne de 6,3 logements par hectare.

Les secteurs ayant le plus consommé d'espaces pour l'urbanisation au sein de la commune de Sainte-Livrade entre 2006 et 2017 sont par ordre d'importance :

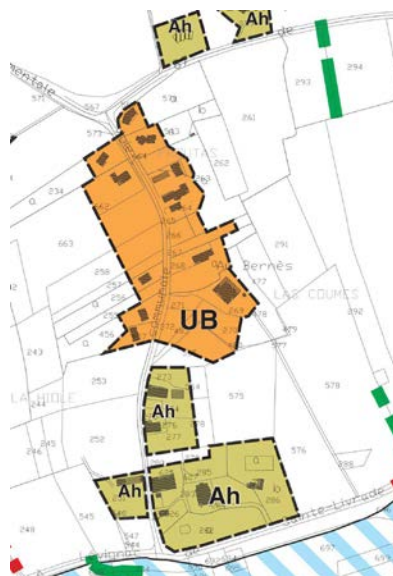
- Le nord du village a concentré 47% de la consommation urbaine.
- Le hameau Chemin Tort a regroupé 32% de l'espace consommé pour l'urbanisation.
- Le secteur Poulon aujourd'hui inconstructible a consommé 21% de l'espace urbanisé

VIII. ANALYSE DU PLU APPROUVE EN 2013

La commune a approuvé son PLU le 26 juin 2013. L'analyse du PLU a été menée sur la période 2013-2018.



Extrait du document graphique : le village



Le hameau du chemin Tort (lieu-dit Proutas)

0,71 ha ont été consommés en 5 ans pour de l'habitat.

4 600 m² ont été construits au sein du village uniquement en zone UB pour 2 logements.

3 100 m² ont été bâtis au sein du hameau en zone UB pour 2 logements.

La consommation foncière de 2006 à 2017 à Sainte-Livrade



Bilan des surfaces disponibles pour la construction dans le PLU approuvé en 2013

	Surface disponible (m²) pour du logement	Capacité en nouveaux logements ou maisons	Surface moyenne consommée par lot (m²)	Densité en logement/ha	Projection en nombre d'habitants supplémentaires
UA	0	0			0
UB	14 980	12	1 248	8	30
Total U	14 980	12	1 248	8	30
2AU	24 000	29	828	12	78
Total AU	24 000	29	828	12	78
Total général	38 980	41	951	11	108

16% de la surface disponible du PLU a été consommée en 5 ans.

Le potentiel foncier voué à l'habitat restant est de 3,89 ha. 61% de cette surface est gelée par la zone 2AU tant que la station d'épuration ne sera pas réalisée et que la zone sera ouverte.

Le foncier a donc été uniquement consommé par les zones UB au sein de la commune depuis 2013.

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

- Le règlement écrit des zones UB imposait un COS de 0,1. | Cette dispositions a été abrogée par la loi ALUR.

IX. 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 deux catégories :

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

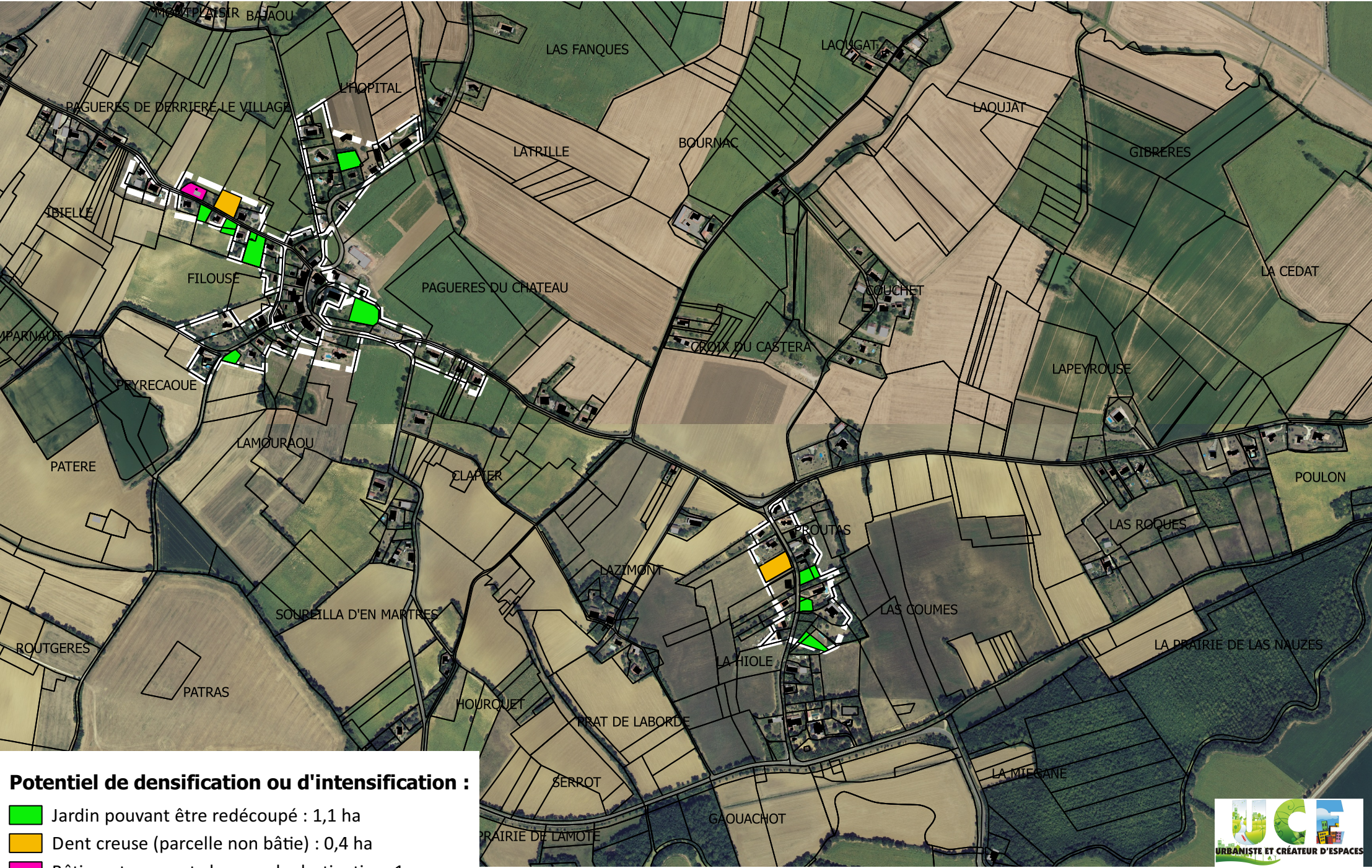
Il a parfois été difficile de différencier les parcelles non bâties des jardins en densification. En effet, des constructions sont parfois implantées sur de très grands terrains qui ont été considérés comme des jardins (la même unité foncière).

Les capacités de densification en logement compatibles des espaces bâtis

Localisation des espaces urbanisés	Parcelles non bâties (ha)	Capacités de densification des jardins particuliers (ha)	TOTAL (ha)
Le Village	0,18	0,83	1,01
Hameau du Chemin Tort	0,22	0,27	0,49
TOTAL	0,40	1,1	1,50

Environ 1,5 ha de capacités de densification ont été repérés au sein des espaces actuellement urbanisés soit environ 10 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique de construction des 5 dernières années.

Analyse de la capacité de densification du tissu urbain et du PLU en vigueur de Sainte-Livrade



73% des capacités de densification correspondent à des possibilités de redécoupage parcellaire au niveau des jardins particuliers. En effet, les terrains récemment bâtis à Sainte-Livrade sont souvent très grands (2000-2500 m² étaient nécessaires pour pouvoir bâtir) 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 7 unités. Ces projets seront difficilement mobilisés au sein de la commune. Jusqu'à présent très peu de projets ont été réalisés par ce biais. On peut considérer que 15-20% des possibilités de densification seront mobilisés soit 0,16 ha pour environ 1 logement.

2 parcelles non bâties (dent creuse ou terre agricole insérée au sein de l'espace urbain) restent encore mobilisables au sein de l'enveloppe des espaces urbanisés. Elles se situent au sein du village et du hameau Chemin Tort. 0,4 ha ont été repérés soit un potentiel d'environ 4 logements.

X. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE DES PARTIES URBANISEES

Sainte-Livrade est marqué par plusieurs types de construction présentant une organisation différente :

- Des maisons de ville et quelques exploitations agricoles anciennes traditionnelles se sont installées de façon regroupée sur le village ;
- De nombreux bâtiments agricoles anciens sont dispersés sur l'ensemble du territoire. Des bâtiments agricoles modernes se sont ajoutés, en général à proximité de bâtiments plus anciens.
- Des zones d'habitation récentes correspondant à la tendance d'urbanisation actuelle se sont implantées à proximité du village ou des hameaux, le long des voiries, ainsi qu'en nouveaux quartiers.

A. Caractéristiques historiques ²⁰

L'origine du nom vient du latin : sancta liberata.

Le passé de la commune et du village reste relativement méconnu, du fait du peu de ressources d'informations disponibles. La commune n'a conservé aucun témoignage précis de son histoire antérieure à 1580. Il est donc difficile d'obtenir une vision complète et précise des événements qui ont ponctué et marqué l'organisation de la commune et du village. Cependant, certains éléments manifestes permettent d'esquisser une image du passé de la commune.

La vallée de la Save et plus largement le pays de Rivière-Verdun, ancienne Gascogne, connaît l'occupation humaine depuis la préhistoire, comme en témoignent certaines communes dont Sainte-Livrade (ainsi que Léguevin, ...). Les terres des plaines alluviales et des coteaux molassiques ont favorisé l'installation et le développement de l'activité humaine.

La période romaine et gallo-romaine a laissé de nombreuses marques dans la région ; le nombre important de villages ayant un nom avec un suffixe en « ac » (du latin « acum ») atteste de la densité des domaines gallo-romains dans la région. La commune de Légnac présente d'ailleurs des vestiges de voie romaine. Peu d'éléments permettent de décrire la vie sur la commune durant ces périodes ; elle fut indubitablement vouée à l'activité rurale, combinant certainement agriculture, pastoralisme et exploitation de la forêt. Un souterrain-refuge, peut-être d'origine romaine, a été retrouvé sur le territoire communal.

Au Moyen-âge, les villes marchandes se développèrent ; abbés et seigneurs sont à l'origine de bastides et villes nouvelles de la fin du XIII^{ème} siècle, comme Léguevin et Plaisance-du-Touch. La Save permettait une très bonne irrigation des terres favorisant les cultures. La région connut alors un essor économique et démographique important.

Aucun texte ni document n'attestent l'existence de Sainte-Livrade avant le XIII^{ème} siècle, à l'exception des armoiries présumées antérieures à 1300.

Le village perché de Sainte-Livrade dut probablement s'édifier à cette période. Une charte de coutumes a été établie en 1248. Elle déterminait les modalités de l'administration du village (bastide), de la structure de la "municipalité" dont le "baile" et les "jurats" ou "consuls" vont être les éléments représentatifs. Un château fort fut bâti à Sainte-Livrade. Aujourd'hui disparu, une maison de maître occupe son emplacement.

²⁰ D'après « Le patrimoine des communes de la Haute-Garonne – tome I », Editions Flohic.

Bien avant le début de la guerre de Cent ans, le pays fut le théâtre de guerres successives : croisades des Albigeois qui causeront des répressions sanglantes au XIII^{ème} siècle, pillages répétés des Rois d'Angleterre. Le XIV^{ème} siècle apporta à son tour son lot de difficultés et de conflits avec la Guerre de 100 ans qui entraîna d'importants ravages dans la région, stoppant cette prospérité.

L'église de Sainte-Livrade (les fondations datent du XIII^{ème}) fut reconstruite après les guerres de Religion.

Le XVI^{ème} siècle connut un certain repeuplement et vit la construction de nombreux châteaux.

Le château du Chemin-Tort (aujourd'hui au lieu-dit « Las Coumes ») fut bâti.

La région connut une forte croissance au cours de la première moitié du XIX^{ème} siècle, les campagnes se développèrent alors de façon importante. La création de halles à cette époque indique l'importance des marchés et foires dans la région (Lévignac, Léguevin,...). L'activité des briqueteries fut également importante (Lasserre, Plaisance-du-Touch) et on note la présence de moulins (Pradère-les-Bourguets, Sainte-Livrade).

Synthèse

La commune a conservé quelques traces de son histoire et notamment une architecture rurale, des bâtiments et le site du village remarquables. Ceci constitue un puissant marqueur de liens communautaires et un signe de reconnaissance qui pourraient être mis en valeur dans le cadre de projets touristiques... Cette valorisation permettrait d'affirmer l'identité locale, le patrimoine étant un constituant symbolique essentiel de la stabilité sociale et du sentiment d'appartenance.

L'évolution de Sainte-Livrade pourra ainsi s'inscrire dans la continuité et la valorisation de cet héritage collectif, qui doit rester vivant.

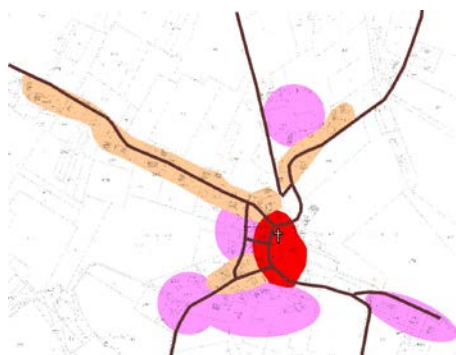
B. Le bourg de Sainte-Livrade

Depuis sa fondation, le village de Sainte-Livrade a subi quelques transformations. En étudiant son plan et les quelques témoignages architecturaux, il n'est pas impossible de retrouver l'organisation primitive.



Le tissu urbain est plutôt dense dans son appréhension depuis les hauteurs et les vallées.

Les premières constructions se sont installées en sommet de coteaux, en position haute avec vue sur une grande partie des vallées, celle du ruisseau de Cédât et celle du ruisseau de la Léoune.



Le village de Sainte-Livrade

L'habitat, principalement des maisons de villes et quelques bordes, s'est développé en noyau urbain (rouge) autour de l'église et d'un château. La présence d'une place au centre du village, contre l'église, constitue un lieu de rencontre des habitants.

Autour de ce noyau urbain se sont installées des unités agricoles (orange), de façon essentiellement linéaire le long de la voirie.

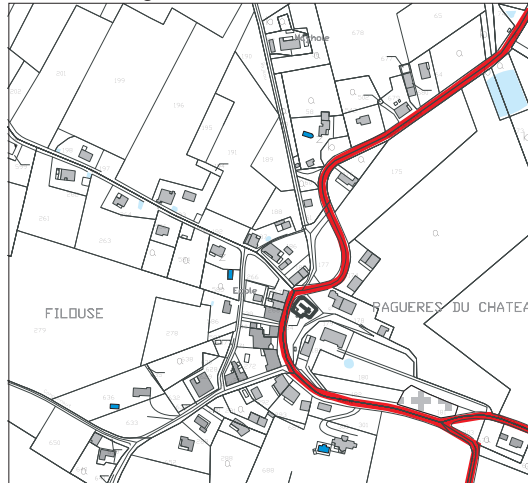
Les nouvelles constructions (rose) se sont implantés dans les espaces libres au sein des secteurs agricoles mais également en « nouveaux quartiers », étoffant et étendant le tissu urbain du village mais avec une densité moindre.

Caractéristiques du bâti traditionnel au sein de Sainte-Livrade :

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



Densité : 8 logements/ ha.



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



Ouverture :
Baies plus hautes que larges

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



Volumétrie :
Bâtiment principal rectangulaire

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

Hauteur moyenne : R

Hauteur maximale : R+1
Possibilité d'aménager les combles



Revêtement des façades :
Brique foraine et enduit (voir nuancier)



PALETTE DES MATERIAUX				MIDI-TOULOUSAIN			
Couvertures	Maçonnerie	Enduits à la chaux	Bâtières à la chaux	Enduits gris-à l'emploi			

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne



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 génioise.

Couverture :
Couvertures de tuiles courbes.



Le noyau urbain est composé de maisons type « maison de ville », accolées en front de voie, constituant un « village rue ». Elles sont essentiellement de style « toulousaine ».

La mairie se distingue par une architecture plus imposante, du fait de son ancienne vocation d'école.

Ces bâtiments « entourent » la butte, partie haute du village au-dessus de l'église.

Plus en arrière de ce noyau urbain, les bâtiments correspondent à des bâtiments liés à l'agriculture, déjà plus typés, style « borde ». Les espaces privatifs (cours, jardin,...) se situent en contrebas des habitations.

Nombre des bâtiments anciens ont été restaurés, bâtiments d'habitation et bâtiments à vocation agricole. Les propriétaires ont dans l'ensemble pris soin de respecter l'identité architecturale locale ou du moins de ne pas dégrader l'intégrité des bâtiments.

C. Les hameaux

Les principaux hameaux sont essentiellement Céré, Le Couchet, Métairies de Lazimont, Métairies d'En Martres, complétés par quelques nouveaux « quartiers ».

Ces hameaux (lieux de regroupement du bâti) correspondent généralement à un noyau de bâtiments agricoles, auquel sont venues s'ajouter parfois des constructions récentes. Leur dispersion sur le territoire est l'héritage de l'exploitation ancienne des terres agricoles.

Formant des entités, ils sont facilement discernables dans le paysage et forment quelques points de repère sur le territoire.

D. Les extensions récentes

1. Le développement urbain de ces 20 dernières années

Les extensions récentes de la commune se sont essentiellement réalisées à la suite de l'habitat existant :

- En continuité avec le village de Sainte-Livrade ou à sa proximité (quartiers Mayhole, Lamouraou, à proximité du cimetière, « Paguere de derrière le village »),
- Dans les nouveaux quartiers de Lapeyrouse, Proutas/Las Coumes, Croix du Castéra.

La densité moyenne du bâti et son étalement caractérisent généralement ces quartiers. Ils se situent principalement sur les hauteurs ou sur les versants exposés sud, bénéficiant de points de vue et des voies de communication. Les routes sont en effet des lieux de cristallisation des maisons individuelles en particulier à proximité des grands axes de circulation..

Le mitage du bâti est plus ou moins contenu du fait de la topographie et de l'activité agricole. Mais si le développement de l'habitat sur la commune devait se poursuivre, ce mitage pourrait prendre plus d'ampleur. La

réalisation d'aménagements, sur les futures zones ouvertes à l'urbanisation, devra faire l'objet d'une réflexion, notamment pour prévoir une bonne desserte de ces zones et assurer la sécurité.

Le développement urbain de Sainte-Livrade pose certains problèmes :

- une consommation d'espaces agricoles ;
- les problèmes de multiplication des accès sur les routes et les problèmes de circulation liés à une dépendance quasi absolue de l'automobile pour la mobilité ;
- les équipements publics sont plus difficiles à planifier pour une population dispersée sur le territoire.

2. Le pavillon : symbole de la rurbanisation 21

Ces maisons individuelles constituent la majorité des bâtiments réalisés récemment. Leur vocation est exclusivement résidentielle. Ces pavillons se construisent de manière essentiellement spontanée sur un découpage parcellaire large et irrégulier.



Les maisons individuelles sont isolées en retrait de la voie (retrait supérieur à l'égout de toiture) au milieu de la parcelle (généralement jardin), souvent clôturé (grillages, haies,...). Ce type de construction est bâti avec des matériaux modernes et peu traditionnels, souvent avec un étage ou sur sous-sol. Les styles de maisons sont variés autant pour l'architecture (pas toujours en rapport avec l'architecture locale) que pour les couleurs utilisées. On note cependant l'effort de certains constructeurs pour réaliser des habitations s'intégrant mieux dans le paysage et respectant une unité architecturale locale (forme des toits, couverture, couleurs de façade, ...).

Synthèse

Les sites stratégiques et prioritaires actuellement pour le développement urbain de la commune devront faire l'objet d'une réflexion afin de définir leur possible extension, tout en limitant les zones de contact avec les espaces naturels et la consommation des terres.

E. Les implantations agricoles

1. Les fermes traditionnelles



Le bâti agricole traditionnel est très présent sur la commune, sous forme d'habitations et de nombreux hangars. Il est de grande 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 peuvent être encore utilisés pour l'activité agricole (stockage, abris pour matériel, ...).

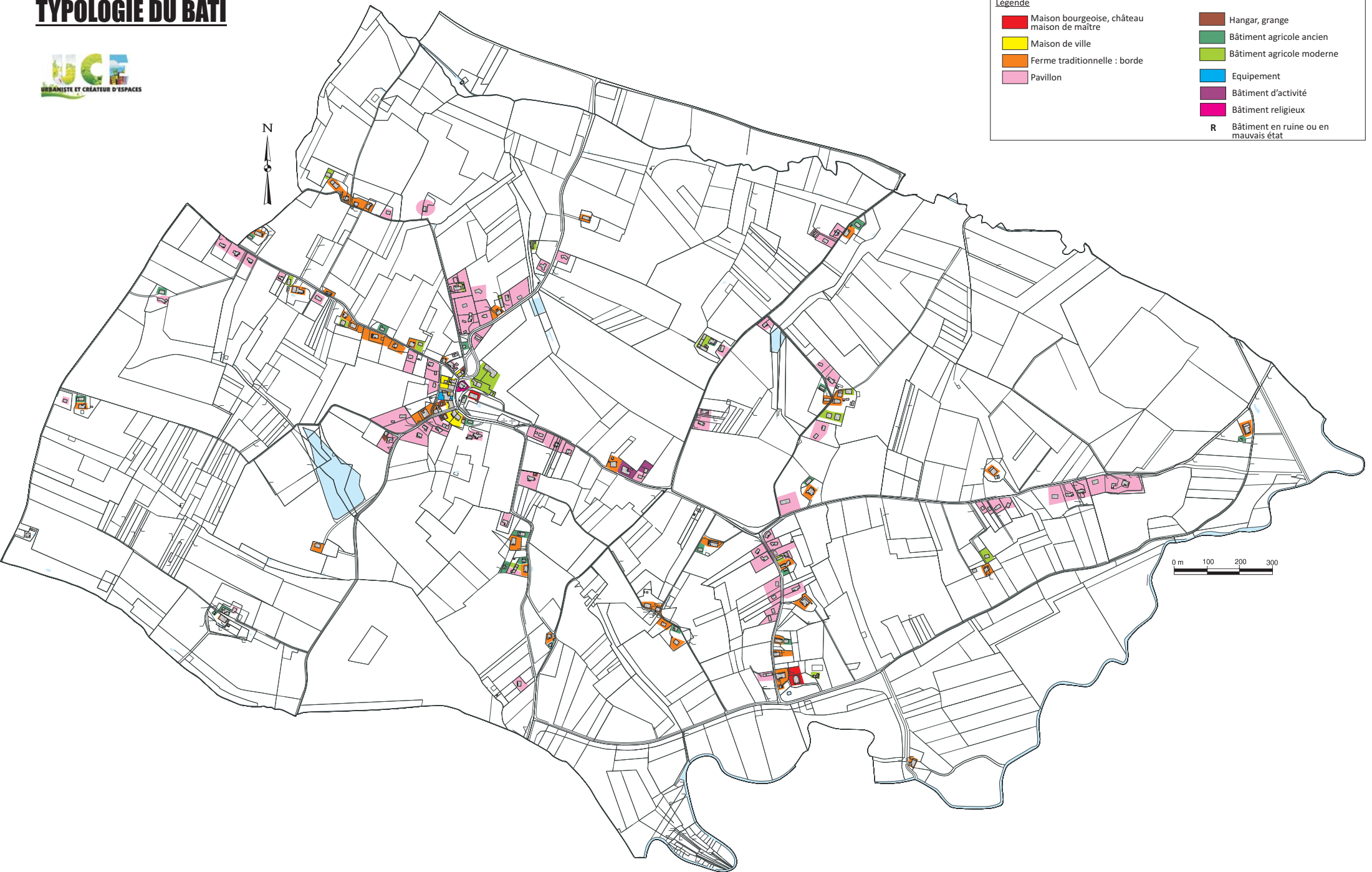
21 Processus d'urbanisation rampante de l'espace agricole. L'espace rural reste dominant en surface mais la majorité de la population exerce des activités et un mode de vie urbain.

Plan Local d'Urbanisme - commune de **SAINTE-LIVRADE**

TYPOLOGIE DU BATI



Légende	
■ Maison bourgeoise, château maison de maître	■ Hangar, grange
■ Maison de ville	■ Bâtiment agricole ancien
■ Ferme traditionnelle : borde	■ Bâtiment agricole moderne
■ Pavillon	■ Equipement
	■ Bâtiment d'activité
	■ Bâtiment religieux
	R Bâtiment en ruine ou en mauvais état



2. Les bâtiments agricoles modernes

Ces bâtiments récents souvent 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...), souvent mal intégrés dans le paysage.

Synthèse *Certains bâtiments agricoles font partie du patrimoine de Sainte-Livrade. De nombreuses fermes sont en bon état ou ont été réhabilitées ; certaines pourraient peut-être faire l'objet de réhabilitation.*

Les bâtiments agricoles récents peuvent poser problème quant à leur intégration à l'environnement. Une amélioration qualitative ou une dissimulation de certains hangars pourrait être envisagée.

CHAPITRE II – ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

I. LES RESSOURCES NATURELLES

A. Géologie et pédologie

La commune de Sainte-Livrade se situe essentiellement au sein de la vallée de la Save (orientée sud-ouest/nord-est) et la vallée de la Garonne, entre formations molassiques gersoises et alluvions de la Garonne.

En effet, la Save a développé son lit au sein des formations molassiques tertiaires (marnes, argiles, calcaire marneux, ... de l'Aquitainien au Burdigalien) qui forment les reliefs du territoire.

La mise en place du réseau hydrographique a entaillé ces formations molassiques, déposant des alluvions essentiellement limono-argileux ; au sein des vallées secondaires (affluents de la Save), ces alluvions se mêlent aux colluvions des versants. Ces colluvions sont issues de la décomposition de la molasse, donnant essentiellement des argiles, sous forme de coulées sur les versants (pouvant dater du Würmien). Les secteurs plans (sommets de colline, replats sur les versants), sont essentiellement constitués de formations éluviales argilo-sableuses, parfois épaisses, qui ont donné des sols plus ou moins évolués selon l'ancienneté.

Dans ce cadre, des types de sol ont été définis avec des variantes correspondant à divers degrés d'évolution. Les sols développés sur terrasses anciennes sont en général des « boulbènes », sols bruns lessivés (avec accumulation d'argiles en profondeur entraînant une hydromorphie²²). Les sols sur molasses sont en général des sols bruns où les argiles sont lessivées dans les pentes, et squelettiques sur les secteurs de forte pente. Les alluvions plus récentes (vallée de la Save, du ruisseau du « Cédât ») présentent des sols bruns, plus ou moins lessivés suivant l'ancienneté de la terrasse.

Ces différents sols présentent des capacités d'infiltration faibles mais constituent des terrains à vocation agricole (céréales, prairies,...) de bonne potentialité.

B. Relief et hydrographie

Etant donné sa position au sein de la vallée de la Save et sur les coteaux molassiques, le territoire communal présente un relief variable. Le territoire présente un relief en alternance de collines et vallons, entaillé par les vallées alluviales secondaires.

La commune présente par conséquent de nombreuses pentes de valeur moyenne (5 à 10%) ; le dénivelé est parfois important : le versant peut en effet présenter des pentes supérieures à 15%.

Le réseau hydrographique (bassin versant de la Save) se compose ainsi de :

- Au nord-est, le ruisseau du Cédât , affluent de la Save,
- Au sud-est, le ruisseau de la Save,
- Au sud-ouest, le ruisseau de la Lune.

La commune présente également un chevelu de fossés assez développé, en bord de route ou en plein champ. Leur écoulement est temporaire, généralement consécutif à une période pluvieuse.

En ce qui concerne la gestion du réseau hydrographique, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est en cours de réalisation concernant l'ensemble du cours de la Garonne ; ce S.A.G.E. permet de gérer et de réglementer l'usage de la ressource en eau à l'échelle locale.

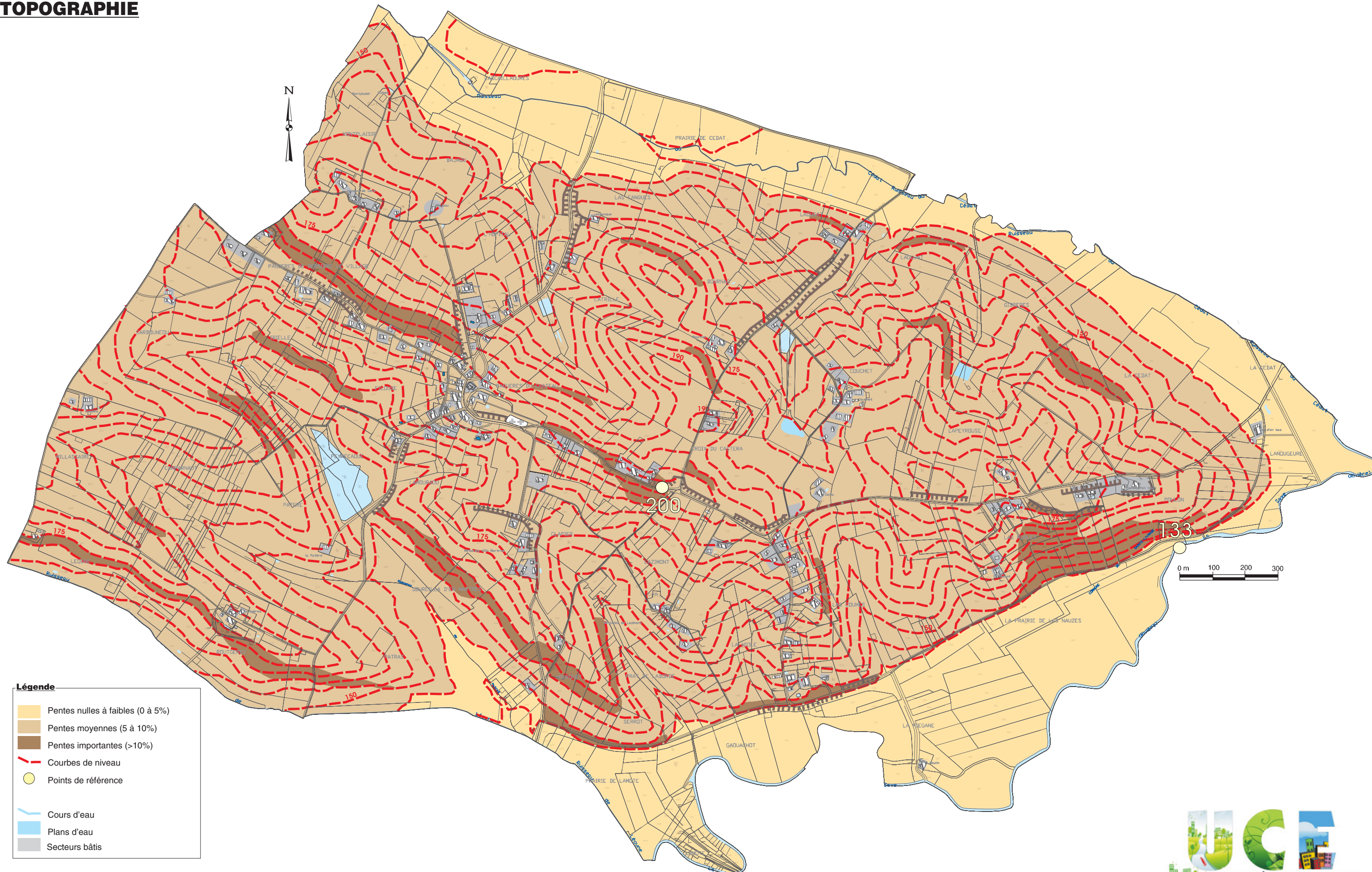
Cependant, il existe un Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} décembre 2009.

Le PLU devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Il définit 6 orientations pour la période 2010 à 2015 avec l'objectif de 60% des masses d'eau en bon état écologique en 2015.

²² Cette hydromorphie peut se traduire par l'existence d'une petite « nappe perchée » (due aux niveaux argileux imperméables sous-jacents) ; en période pluvieuse, saturation du sol et saturation du réseau hydraulique superficiel vont souvent de pair.

Plan Local d'Urbanisme - commune de **SAINTE-LIVRADE**

TOPOGRAPHIE



Le présent Plan Local d'Urbanisme devra donc remplir pleinement cette fonction de protection. La Save est en effet un cours d'eau classé qui draine un bassin versant très agricole, d'où une qualité passable pour les nitrates et mauvaise pour les matières en suspension ; la qualité biologique est également passable. L'objectif est l'obtention d'une bonne qualité (1B). Elle fait également partie d'une zone sensible à l'eutrophisation²³ et la nappe phréatique qui y est associée est très sensible à la pollution diffuse²⁴.

Le Contrat de Rivière, intégrant la totalité du bassin versant de la Save (1999), devrait concourir à l'amélioration de la qualité de ses eaux²⁵.

Il est rappelé que les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux sont, en application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement, responsables de l'entretien de ceux-ci afin d'y maintenir le libre écoulement des eaux.

Synthèse

La situation de Sainte-Livrade sur le versant de la vallée de la Save, limite les zones pouvant accueillir des constructions. La commune dispose en effet d'un relief contrasté, avec des versants vallonnés présentant des pentes parfois fortes.

La présence des cours d'eau participe à la mise en valeur de la commune. La protection de la ressource en eau doit être un objectif prioritaire de la commune.

La commune se doit de protéger ses cours d'eau et de veiller à la qualité des eaux pour être en conformité avec la Loi sur l'Eau de janvier 1992 et les objectifs de développement durable des lois SRU et ENE.

II. L'ANALYSE DE LA BIODIVERSITE

A. Les périmètres de protection et d'inventaires

Deux grands types de périmètres sont distingués, afin d'identifier les secteurs du territoire intéressants 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

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 contrevenants aux dispositions exprimées dans un arrêté de biotope peuvent être verbalisés.

La commune n'est concernée par aucun APPB. Le plus proche est situé sur la Garonne à environ 20 km à l'Est.

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 :

²³ Directive européenne sur la collecte et le traitement des eaux résiduaires urbaines

²⁴ zone sensible à l'eutrophisation définie au titre de la directive européenne « Nitrates » (n°91/676 du 12 décembre 1991)

²⁵ Données de l'Agence de l'Eau Adour Garonne

- **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.

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Le plus proche est situé sur la Garonne à environ 20 km à l'Est .

2. Les périmètres d'inventaires

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

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.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu.

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....).

La commune n'est concernée par aucun site d'inventaire. Le plus proche est situé à environ 5 km à l'Est (forêt de Bouconne)

Les Zones Importantes 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.

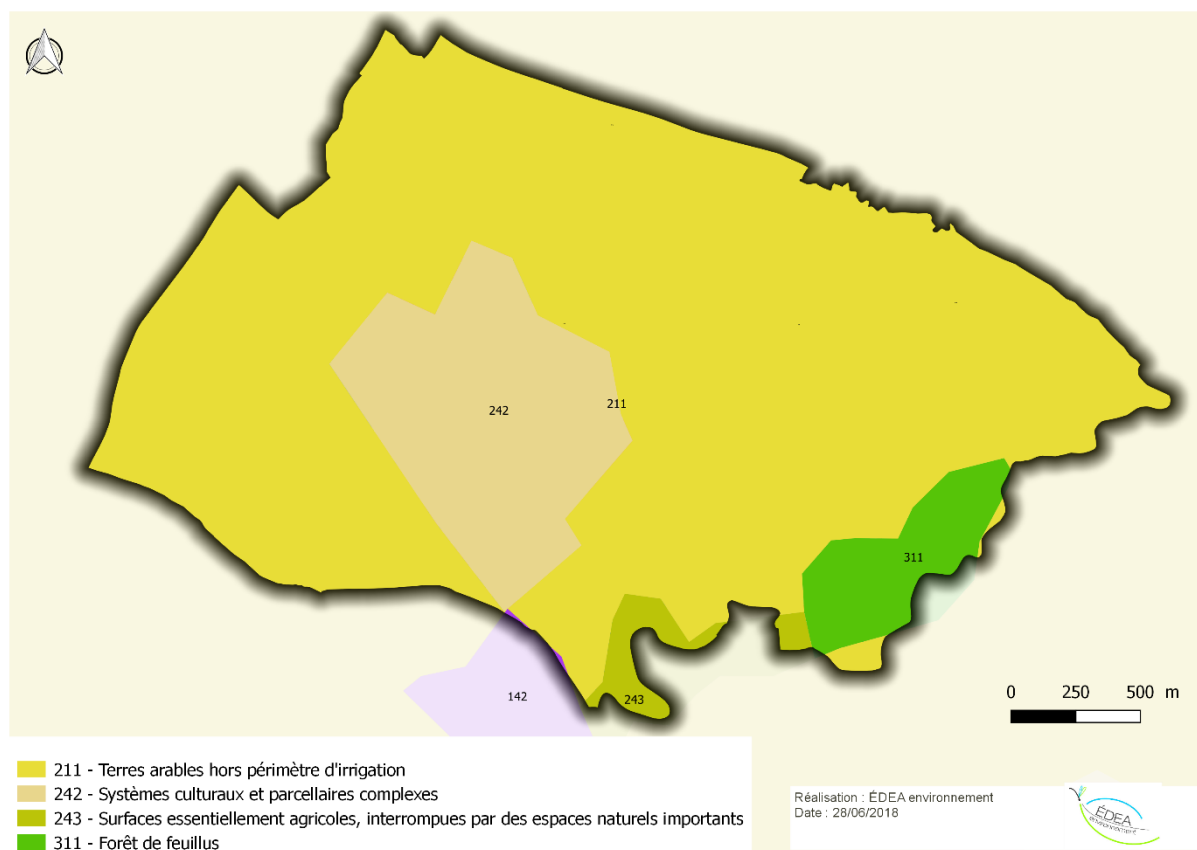
La commune n'est concernée par aucun ZICO.

B. Les milieux naturels et la biodiversité

Le chapitre précédent a montré que la commune n'était dotée d'aucun milieu naturel remarquable ou protégé. 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, essentiellement des surfaces agricoles. Les boisements sont limités et situés au Sud-Est de la commune.



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 (BAZNAT²⁶), soit issues des investigations de terrain réalisé par EDEA environnement en Juin 2018. Parmi ces espèces présentes sur le territoire communal, plusieurs sont protégées

- Genette d'Europe,
- Hérisson d'Europe,
- Couleuvre verte et jaune,
- Grenouille verte en complexe ou indéterminée,
- Lézard des murailles,
- Triton marbré,
- 22 espèces d'oiseaux sur les 30 recensées,
- Jacinthe romaine.

Ces différentes espèces protégées sont inféodées notamment aux boisements (Genettes) aux lisières et aux haies (Hérisson d'Europe, couleuvre verte et jaune), aux zones humides (grenouilles vertes, triton marbré, jacinthe romaine). Le lézard des murailles se rencontre dans les zones urbanisées ou au niveau de murets de pierres.

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

La protection des habitats dans lesquels se retrouvent ces espèces protégées est donc indispensable.

3. Les milieux ouverts

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 messicoles²⁷ sont peu présentes et seulement en marge de la culture.

Ces milieux peuvent toutefois accueillir certaines espèces animales qui apprécient les surfaces cultivées 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.

Plus généralement, les espaces agricoles, en mosaïques avec les autres milieux naturels présents sur la commune participent 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)



Cultures (Sainte-Livrade, 2018) ©EDEA environnement

²⁶ **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.

²⁷ Espèces liées aux moissons : plantes biologiquement adaptées aux milieux ouverts et surtout régulièrement perturbés que sont les cultures.

Les prairies

Les prairies, permanentes ou temporaires, très peu présentes sur le territoire, se rencontrent sur la commune de façon disséminée. Ces milieux prairiaux sont des milieux en régression en France. Ils peuvent présenter différents faciès : des faciès dégradés et peu typiques, correspondant souvent à des friches en cours d'évolution vers des milieux herbacés, des prairies fauchées bien structurées, et des prairies pâturées, beaucoup plus pauvres en espèces.

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).

Les haies de vieux arbres en bordure peuvent abriter le Lucane Cerf-volant, espèce d'intérêt européen, et le Grand Capricorne, espèce protégée et d'intérêt européen.



Prairie (Saint-Livrade, 2018) ©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...), chauves-souris (noctules en particulier) et insectes saproxyliques.

Le réseau de haies communal est assez développé mais fragmentaire. Il se limite à la bordure de quelques parcelles agricoles, ou le long des fossés ou petits cours d'eau.



Haie et alignement d'arbres (Sainte-Livrade, 2018) ©EDEA environnement

5. Les espaces boisés

La commune dispose d'intéressantes formations boisées, qui ponctuent l'ensemble du territoire. De taille variable, allant du simple bosquet au massif boisé plus important (au sud-est), ce sont principalement des boisements de feuillus. L'essence principale est le chêne pédonculé associé au charme dans certaines stations et à des espèces typiques de sous-bois (clématite des haies, fragon, chèvrefeuille des bois, prunelliers).

Les milieux forestiers sont susceptibles d'accueillir une faune variée : oiseaux, mammifères (genette, écureuil roux, chauves-souris, insectes saproxyliques).

Cette importante trame bocagère est à protéger autant que possible : les boisements de faible surface, pour leur rôle au sein de la trame verte et bleue en tant que zone de transit et de repos, et les boisements de tailles plus importantes pour leur fonction de réservoir de biodiversité (comme au sud-est de la commune).



Boisements au Sud-est de la commune (Sainte-Livrade, 2018) ©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.

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 Save, le Cédât et le ruisseau de la Lune constituent les axes de déplacements privilégiés. Ils sont bordés de ripisylves présentant des profils variés. C'est à la marge de ceux-ci que se trouvent les principales zones humides de la commune (voir chapitres zones humides)

Les ripisylves de ces ruisseaux sont des milieux importants.

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 des rivières : 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 qui auront plus de difficultés à s'installer sur des berges dépourvues de végétation.

La préservation et la restauration de ces ripisylves est donc prioritaire.



La Save et le Cédât (Sainte-Livrade, 2018) ©EDEA environnement

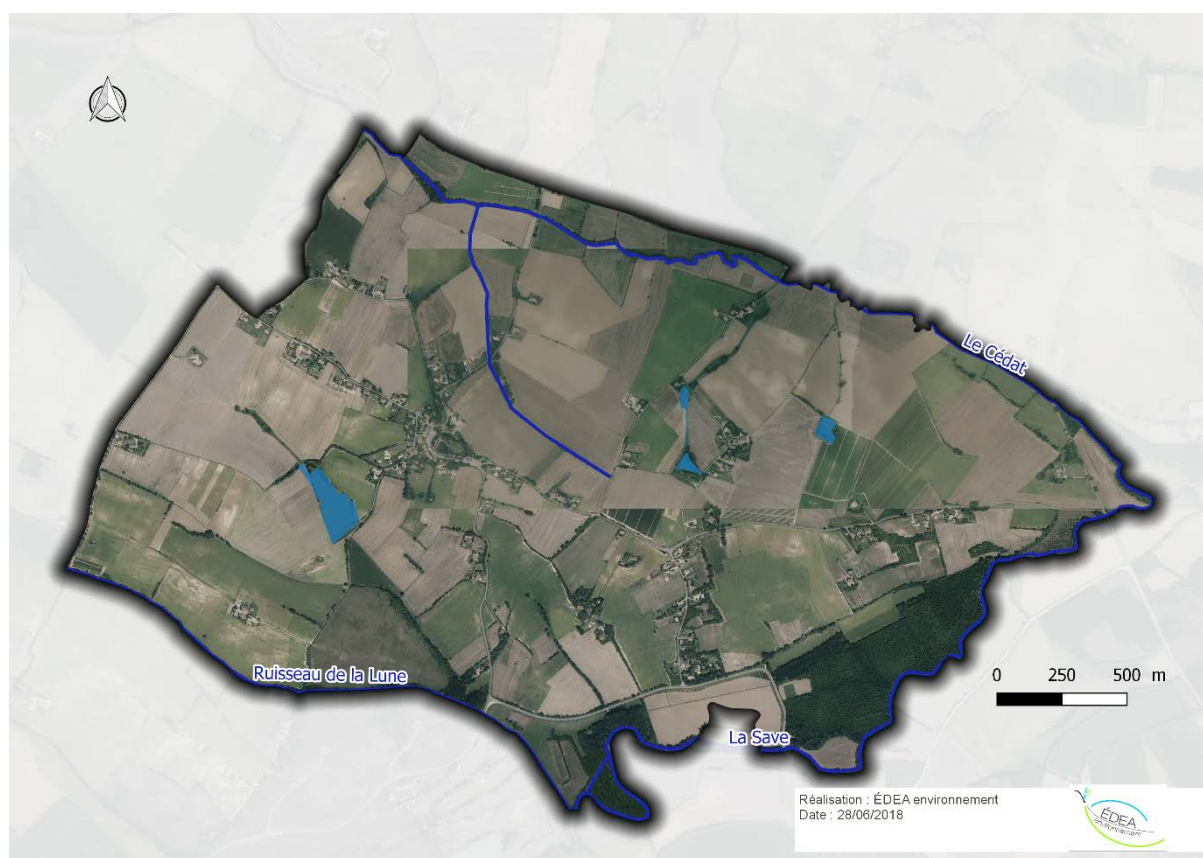
Les plans d'eau

Les plans d'eau viennent conforter le réseau hydrographique.

Les plans d'eau sont peu nombreux sur la commune. Ils offrent un point d'ancrage à l'installation et au développement de la biodiversité et présentent un intérêt certain pour l'avifaune, les insectes et les amphibiens ; Ils constituent notamment des sites de pontes pour les amphibiens.



Plans d'eau (Saint Livrade, 2018) ©EDEA environnement



Le réseau hydrographique et 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

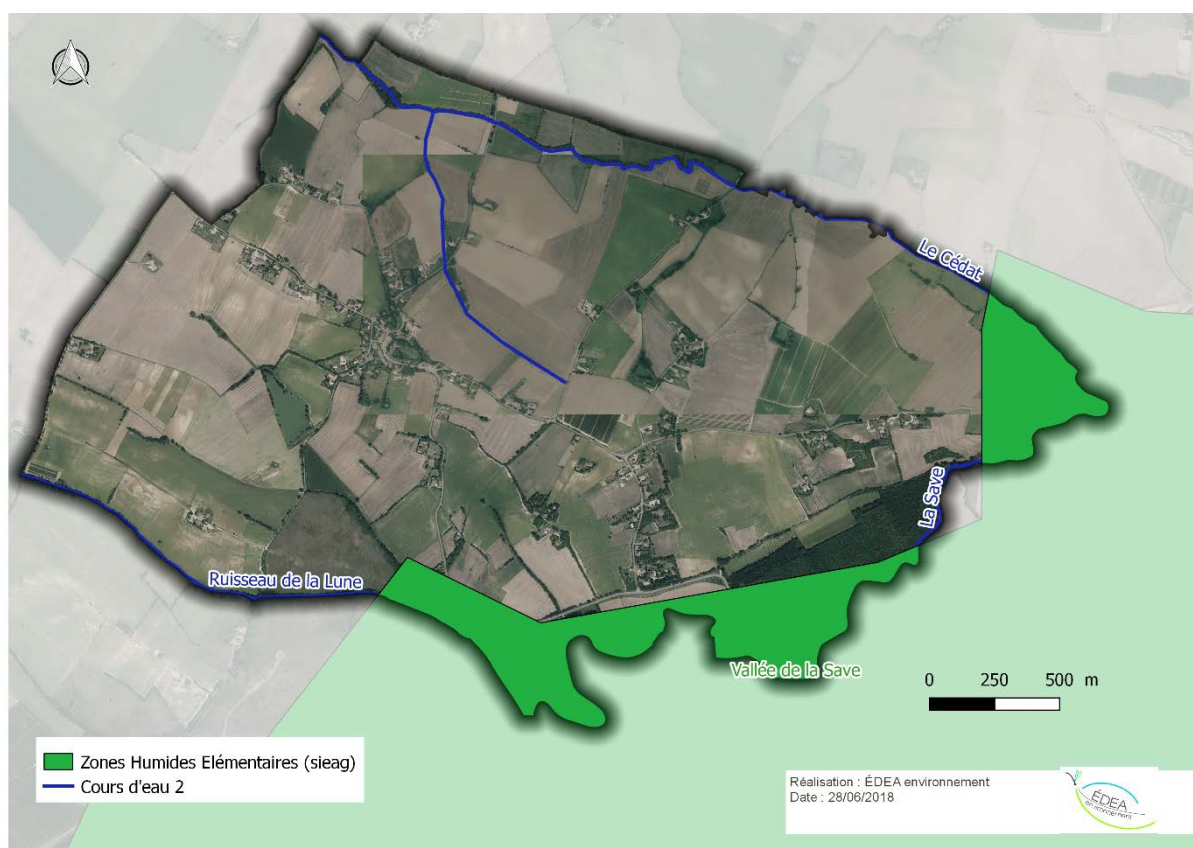
l'aval du bassin versant. En, période sèche, elles restituent lentement l'eau, diminuant ainsi la durée d'assèchement des cours d'eau.

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.

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 laisse apparaître seulement les zones humides liées à la vallée de la Save.



Zones humides élémentaires

Inventaire départemental des zones humides

Finalisé en 2016, un inventaire cartographique des zones humides a été réalisé selon la méthodologie commune du bassin Adour Garonne. Non exhaustif et non réglementaire, il a permis de répertorier en Haute-Garonne, pour mieux les protéger, près de 4 500 hectares de zones humides, des espaces naturels remarquables entre terre et eau.

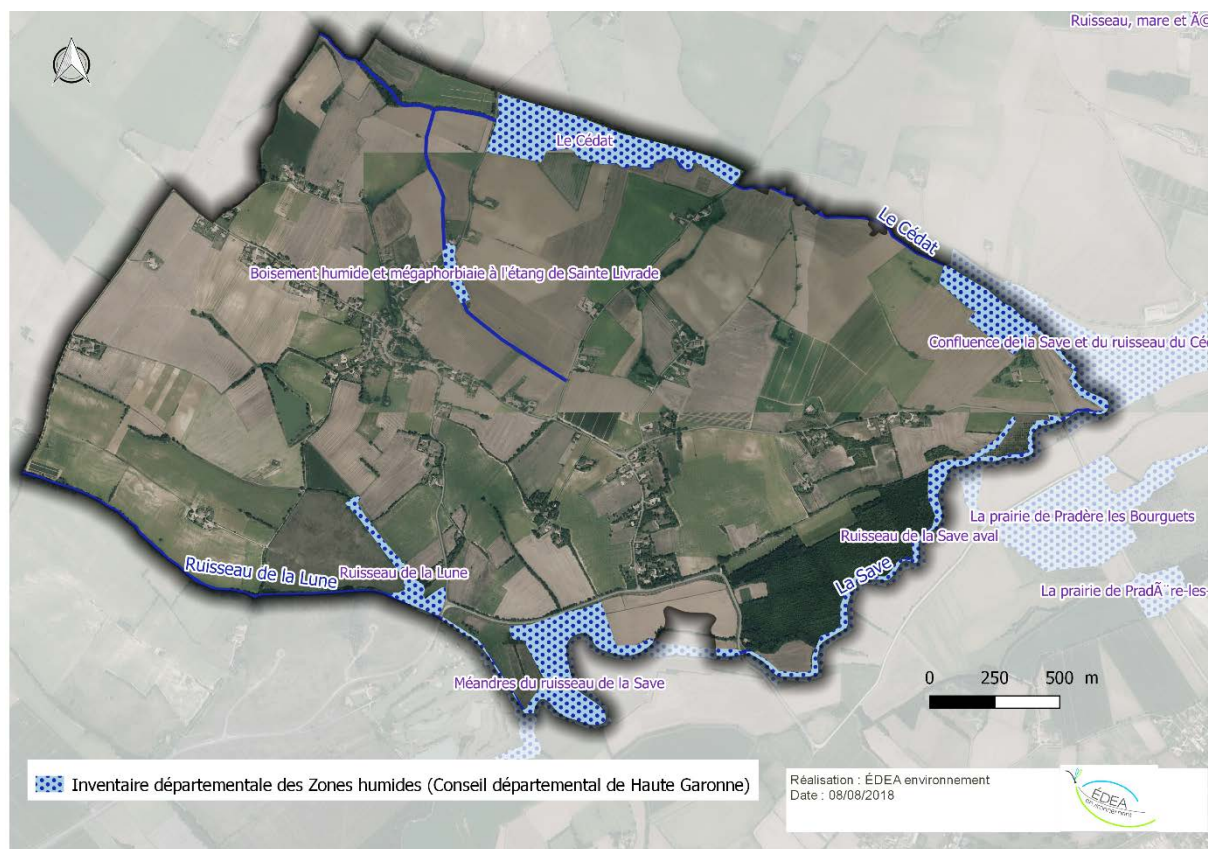
Cet inventaire a pour but de porter à la connaissance des élus locaux, des porteurs de projets (propriétaires ou gestionnaires de zones humides, agriculteurs...) mais également du grand public, la présence de zones humides le plus en amont possible d'un projet susceptible d'impacter ces espaces naturels fragiles à protéger. Cette démarche d'information dès la phase de conception du projet, y compris au niveau de la planification territoriale, favorise l'évitement des impacts négatifs sur les zones humides.

L'identification et la délimitation technique des zones humides se fait selon le critère « végétation hygrophile ». Lorsque le critère végétation ne permet pas une identification certaine d'une zone humide, des sondages pédologiques sont alors réalisés pour confirmation.

Cet inventaire doit être utilisé comme un document d'alerte sur la présence de zones humides dans le cadre de tout projet susceptible d'impacter ces milieux.

Plusieurs zones humides sont identifiées sur le territoire de Saint Livrade :

- Prairie humide du Cédât : Prairies humides et formations arbustives humides de bords de cours d'eau (Saules, Peupliers, Frênes). Plantation de Peupliers et autres feuillus (Frênes à feuilles étroites).
- Confluence de la Save et du Cédât : Mosaïque de milieux intéressants : prairies humides, ripisylve, bois alluvial. Présence d'une peupleraie au centre.
- Ruisseau de la Save aval
- Méandres du Ruisseau la Save : Ripisylve et prairies humides. Zones à enjeux avec plusieurs parcelles à Bellevaliaromana.
- Ruisseau de la Lune : Ripisylve et bois humide.
- Boisement humide et mégaphorbiaie à l'étang de Sainte Livrade : Petit boisement humide autour du cours d'eau et petite mégaphorbiaie au Sud du plan d'eau. Ceinture humide autour du lac en contexte culturel.



Inventaire départemental des zones humides

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-culturelles, 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.

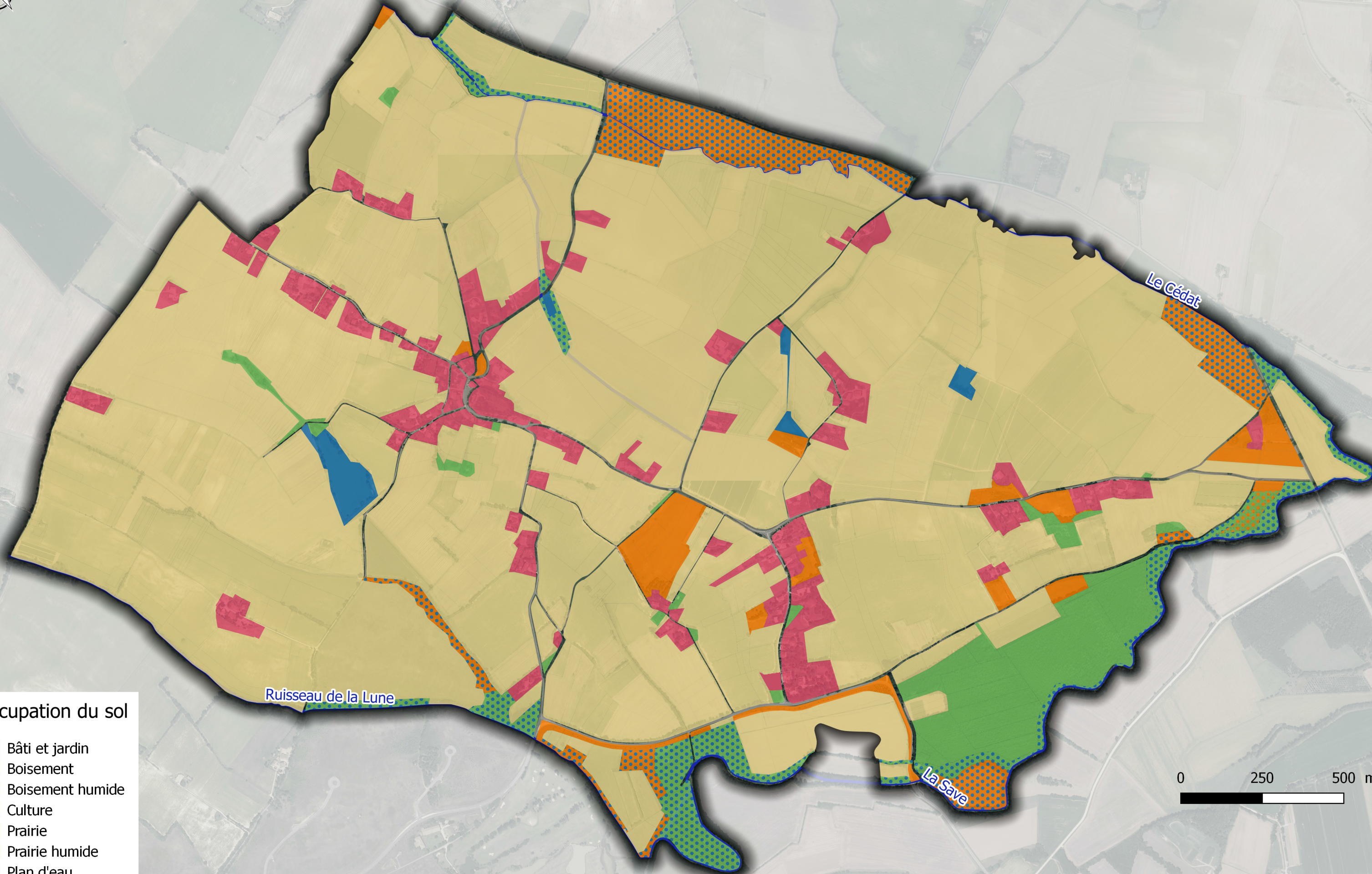
9. Les zones urbaines

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.



Occupation du sol

- Bâti et jardin
- Boisement
- Boisement humide
- Culture
- Prairie
- Prairie humide
- Plan d'eau
- Plantation d'arbres

0 250 500 m

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 préservée.

C. 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 bleue :**

La Save, considérée comme un cours d'eau surfacique à préserver,

Les ruisseaux de la Lune et du Cédar, ainsi que leurs affluents comme des cours d'eau à préserver.

- **Trame verte :**

Aucun élément identifié au SRCE



Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Cours d'eau linéiques - Réservoirs de biodiversité

-  à préserver
-  à remettre en bon état

Cours d'eau linéiques - Corridors

-  à préserver
-  à remettre en bon état

Cours d'eau surfaciques à préserver

Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine

-  corridors à préserver
-  corridors à remettre en bon état
-  réservoirs à préserver

Milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude

-  corridors à préserver
-  réservoirs à préserver

Milieux rocheux d'altitude

-  corridors à préserver
-  réservoirs à préserver

Cours d'eau linéiques - Réservoirs de biodiversité

-  à préserver
-  à remettre en bon état

Obstacles aux continuités

Points de conflit surfaciques

Points de conflit linéiques

Points de conflit ponctuels

-  Points de conflits ponctuels
-  Obstacles à l'écoulement

Milieux boisés de plaine

-  corridors à préserver
-  corridors à remettre en bon état
-  réservoirs à préserver

Milieux boisés d'altitude

-  corridors à préserver
-  réservoirs à préserver

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 ».

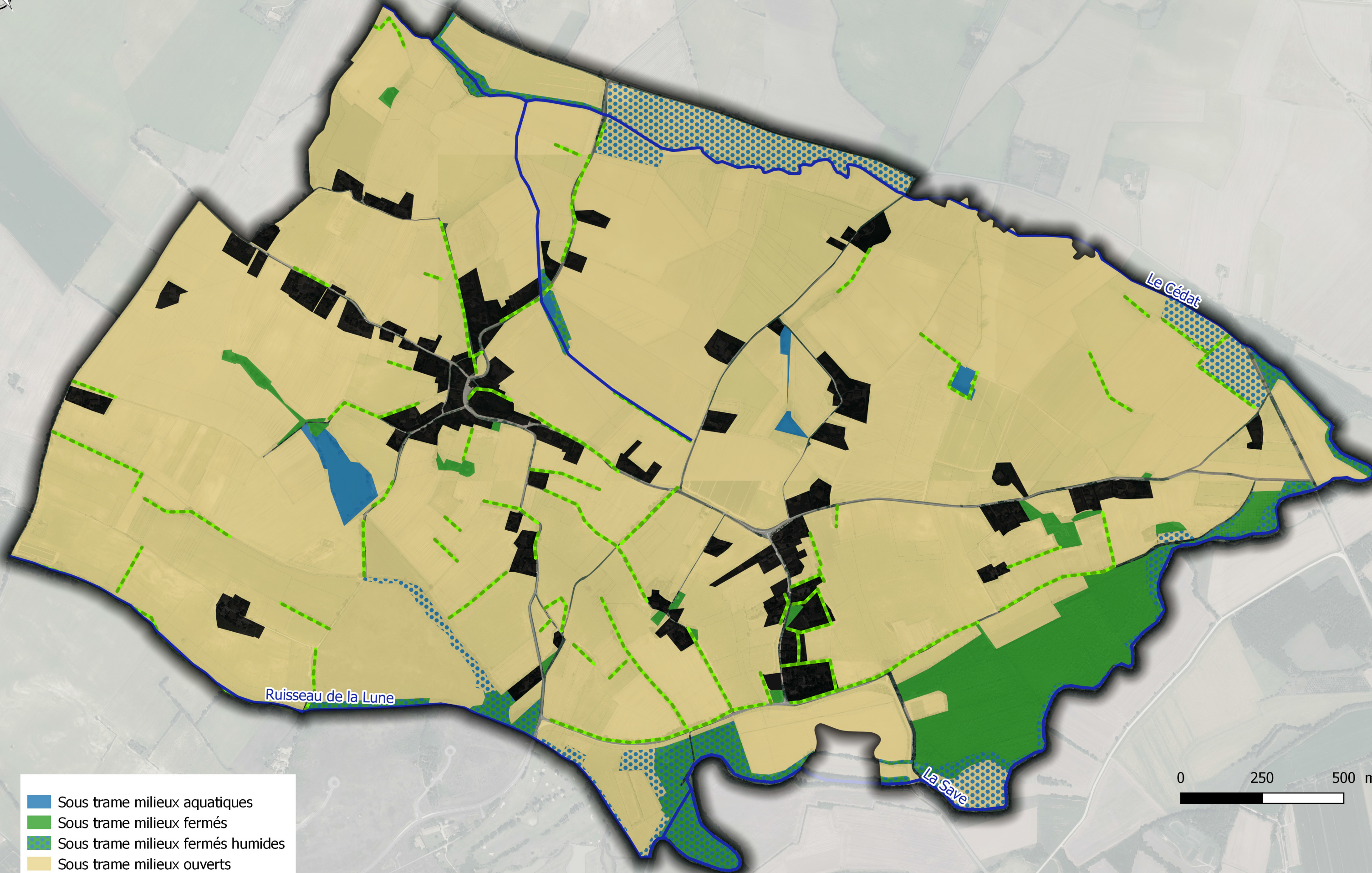
La Trame Verte de la commune est composée de sous-trames :

- Des espaces boisés (milieux fermés). La ripisylve de la Save, du ruisseau de la Lune et du Cédât, assurent 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. Les autres boisements de la commune, sont plutôt à considérer comme des pas japonais dans la trame verte communale.
- Des prairies, des cultures et des friches (milieu ouvert)
- Des haies et des alignements d'arbres.

La trame bleue se compose des ruisseaux, des plans d'eau et des zones humides très riche en biodiversité, réservoir de biodiversité pour certaines espèces (notamment insectes et amphibiens).

Les nombreux plans d'eau, mares et zones humides sur la commune entrent dans cette trame bleue sous forme de « pas japonais ».

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



-  Sous trame milieux aquatiques
-  Sous trame milieux fermés
-  Sous trame milieux fermés humides
-  Sous trame milieux ouverts
-  Sous trame milieux ouverts humides
-  Sous trame milieux urbains

0 250 500 m



Réalisation : ÉDEA environnement
Date : 28/06/2018

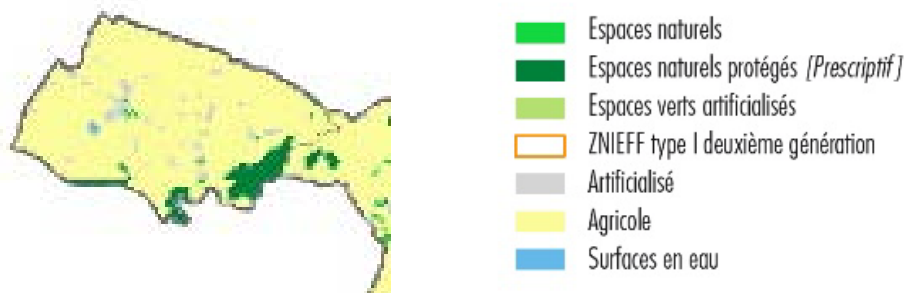


Les corridors écologiques permettent le déplacement de la faune et de la flore et relient les différents espaces protecteurs de biodiversité, ils permettent ainsi la dispersion et la migration des espèces.

Aussi, le territoire est largement dominé par des espaces à caractère agricole, ponctué de milieux naturels d'intérêt fort. Il n'existe pas d'élément constituant de rupture dans les continuités écologiques, les infrastructures routières étant peu imposantes.

D. Les prescriptions du SCOT Grande Agglomération Toulousaine

1. Les espaces naturels



a. Protéger et conforter les espaces de nature

P5 : Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés

P6 : Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés :

- Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type I et II ;
- Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ;
- sites inscrits (à composantes naturelles avérées).

b. Maintenir l'intégrité des espaces naturels protégés reconnus comme réservoirs de biodiversité

P8 : Les surfaces en eau doivent être préservées. Ainsi, toute urbanisation est interdite. Tout nouvel aménagement est interdit le long des cours d'eau selon les marges et conditions définies dans les SAGE.

R5 : La réalisation d'inventaires de zones humides est préconisée dans les démarches d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme, notamment sur les communes possédant des zones humides potentielles déjà identifiées. Elles sont alors protégées par un zonage spécifique afin de renforcer la lisibilité de ces espaces sensibles et faciliter la mise en place de programme et/ou de restauration.

R6 : Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) complètent l'inventaire des différents cours d'eau afin de faciliter leur prise en compte dans les opérations d'aménagement

R7 : Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les projets d'aménagement sont vigilants à maintenir la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés, y compris en protégeant éventuellement une marge de recul autour des boisements.

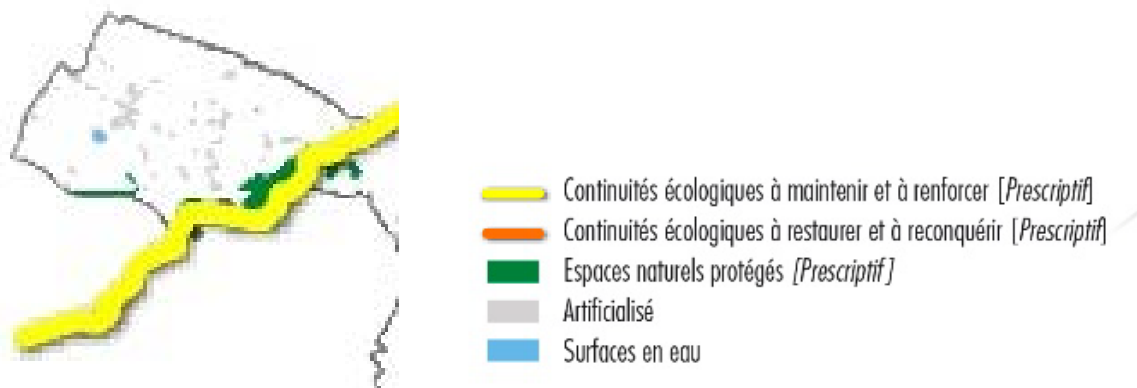
2. Maintenir les continuités écologiques et assurer ainsi une perméabilité entre les fronts d'urbanisation

Les continuités écologiques « vertes » et « bleues » s'appuient sur les réservoirs de biodiversité, les éléments de nature ordinaire (forêts, bois, haies, alignements, ripisylves, bosquets, prairies...), les espaces agricoles (où peuvent être instaurées des marges de retrait [bandes enherbées]), les milieux aquatiques : le réseau hydrographique, les zones humides et autres habitats associés, et leurs espaces de mobilité et de fonctionnalité, ainsi que les espaces verts urbains.

Ces continuités sont cependant ponctuellement soumises à de fortes contraintes, liées notamment à l'extension de l'urbanisation. Ces contraintes menacent leur fonctionnalité biologique, en limitant particulièrement les échanges faunistiques et floristiques.

Le SCoT identifie les zones où les contraintes sont les plus fortes et où les continuités écologiques sont essentielles à restaurer ou à reconquérir, notamment dans le cas de nouveaux projets urbains.

a. Continuités écologiques faisant coupure entre les fronts d'urbanisation



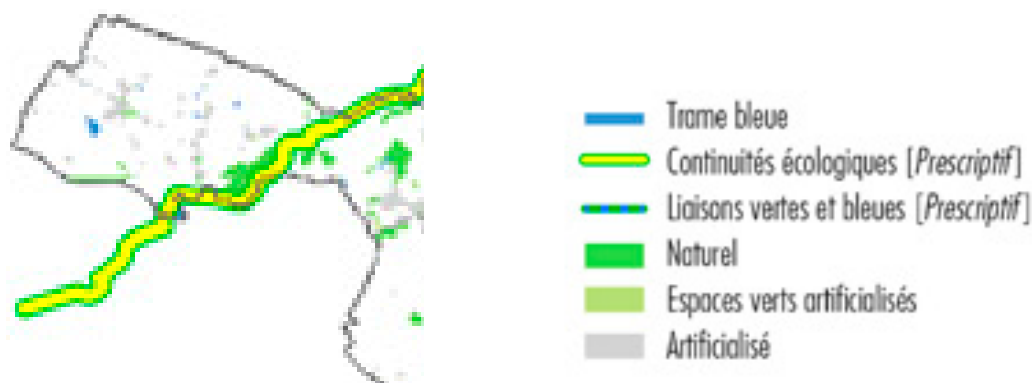
P9 : Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir.

À cette fin, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) garantissent la continuité du tracé. Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques. Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, propre à la sous-trame et aux espèces concernées, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local.

Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques afin d'améliorer les déplacements d'espèces nécessaires à la pérennité des populations animales et végétales (exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, amélioration des usages des parcelles riveraines, corridor de végétation assurant une liaison entre zones humides).

P10 : Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) identifient, préservent, voire mettent en perspective une remise en bon état, des espaces de mobilité des cours d'eau nécessaires à la bonne fonctionnalité des corridors écologiques. Les projets d'aménagement limitent leur impact sur les milieux aquatiques en favorisant la plantation de ripisylves sur les cours d'eau, en évitant le recalibrage de cours d'eau et l'artificialisation des berges, en l'absence d'enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens, et d'efficacité des techniques végétales.

3. Bâtir un maillage vert et bleu proche des habitants

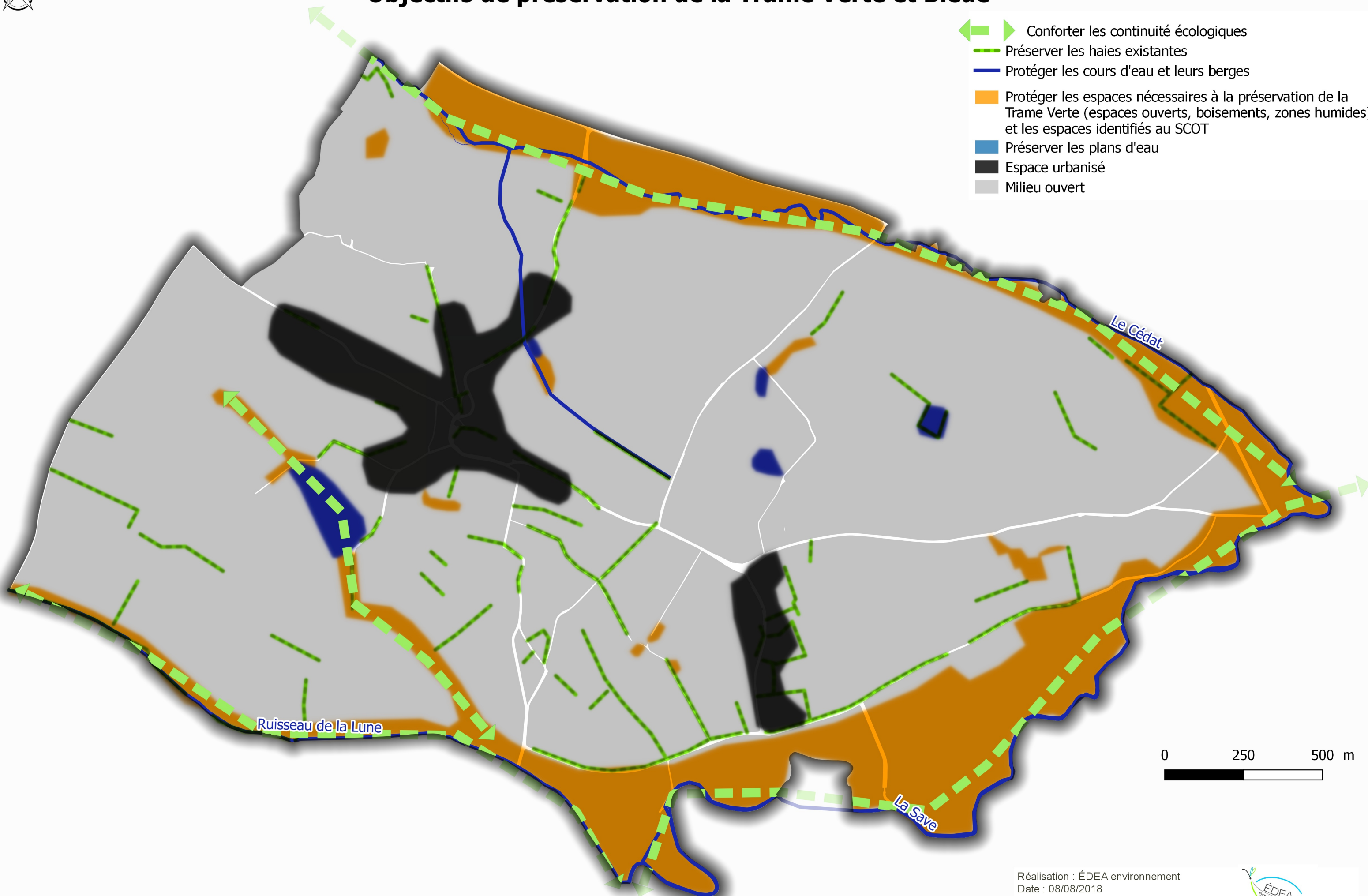


L'ensemble de ces prescriptions et recommandations seront repris et intégrés dans la PLU.



Objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue

- Conforter les continuité écologiques
- Préserver les haies existantes
- Protéger les cours d'eau et leurs berges
- Protéger les espaces nécessaires à la préservation de la Trame Verte (espaces ouverts, boisements, zones humides) et les espaces identifiés au SCOT
- Préserver les plans d'eau
- Espace urbanisé
- Milieu ouvert



E. Objectifs de préservation ou de remise en état de la Trame verte et bleue à l'échelle 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 différents objectifs de préservation de la trame verte et bleue à l'échelle communale sont présentés sur la carte suivante :

F. Les enjeux écologiques

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 et les communes avoisinantes. 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, les zones humides et les boisements sont classés à enjeux écologiques forts car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune, mais également des réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune.

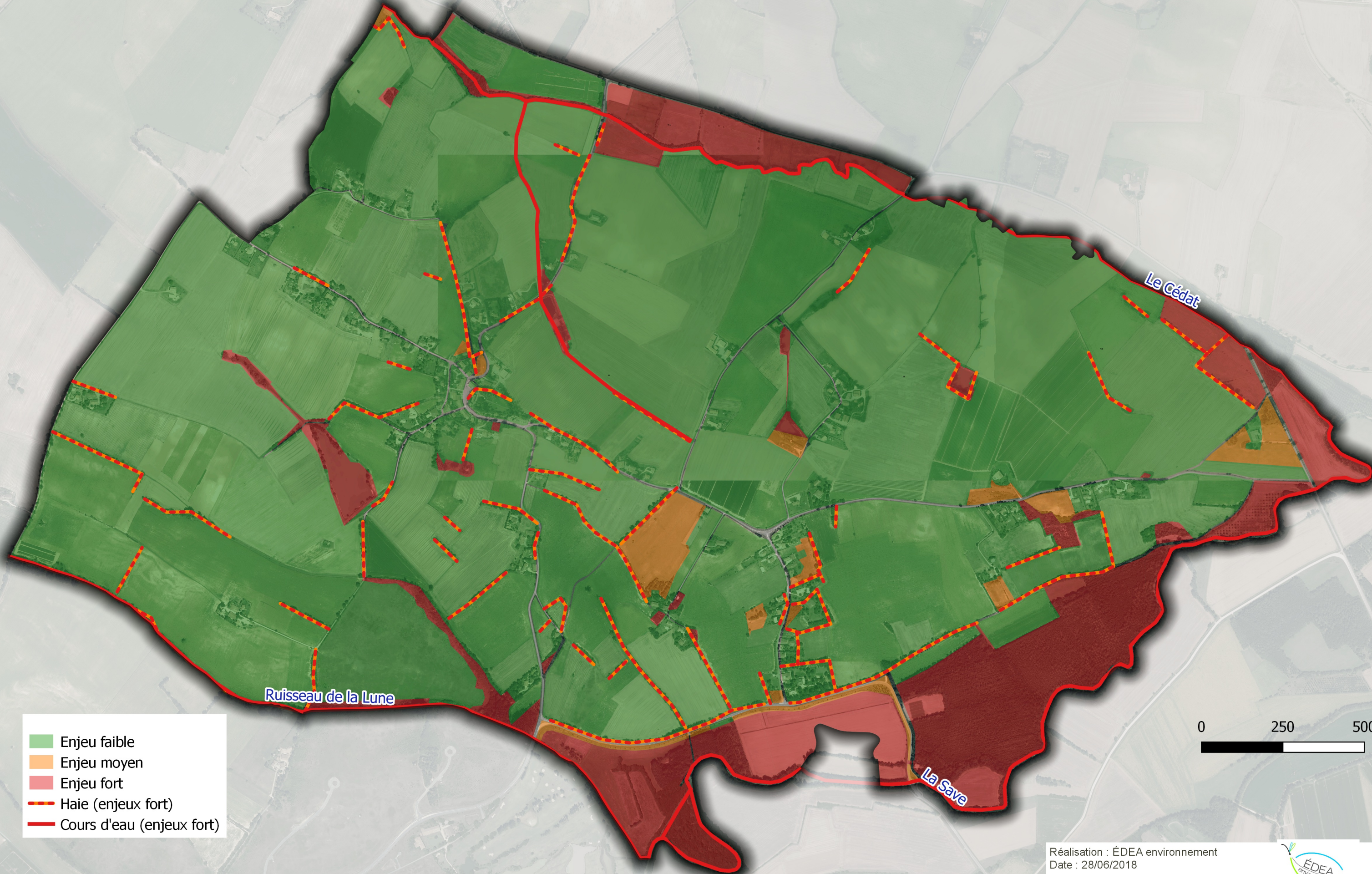
Ces zones à enjeux forts ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation de la biodiversité. La trame bocagère de la commune est également classée en enjeu fort.

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 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.

L'ensemble des éléments identifiés au SCOT a été classé en enjeux fort.

Le territoire communal de Sainte Livrade offre un visage très agricole au premier regard. Mais il présente une mosaïque de milieux remarquables. Qu'ils soient ouverts, humides ou fermés, le maintien de cette mosaïque constitue l'enjeu principal.



- Enjeu faible
- Enjeu moyen
- Enjeu fort
- Haie (enjeux fort)
- Cours d'eau (enjeux fort)

Noms vernaculaires	Espèces protégées	Noms vernaculaires	Espèces protégées
Mammifères		Oiseaux	
Chevreuil		Bergeronnette des ruisseaux	X
Genette commune	X	Bihoreau gris	X
Hérisson d'Europe	X	Bouscarle de Cetti	X
Lapin de Garenne		Buse variable	X
Lièvre d'Europe		Cisticole des joncs	X
Martre, fouine ou putois		Corneille noire	
Sanglier		Epervier d'Europe	X
Arthropodes et mollusques		Faisan de Colchide	
Aurore		Faucon crécerelle	X
Paon du jour		Fauvette à tête noire	X
Tircis		Geai des chênes	
Reptiles et amphibiens		Grimpereau des jardins	X
Couleuvre Verte et jaune	X	Grive musicienne	
Grenouille verte en complexe ou indéterminées	X	Héron cendré	X
Lézard des murailles	X	Hirondelle des fenêtres	X
Triton marbré	X	Merle noir	
Flore		Mésange charbonnière	X
Alliaire pétiolée		Milan noir	X
Jacinthe romaine	x	Moineau domestique	X
Armoise vulgaire		Perdrix rouge	
Aubépine monostyle		Pic épeiche	X
Aulne glutineux		Pic vert	X
Bleuet des champs		Pie bavarde	
Brachypode des bois		Pigeon ramier	
Cardère sauvage		Pinson des arbres	X
Chêne pubescent		Rossignol Philomène	X
Cornouiller sanguin		Rouge gorge familier	X
Lamier pourpre		Rouge queue noir	X
Liseron des haies		Troglodyte mignon	X
Lin à feuille étroite		Tourterelle turque	
Lythrum salicaire			
Menthe aquatique			
Lysimaque nummulaire			
Morelle douce amère			

Ophrys araignée		
Orchis à feuilles lâches		
Orchis pourpre		
Orchis pyramidale		
Peuplier noir		
Renoncule rampante		
Scabieuse des prés		

III. LE PAYSAGE DE SAINTE-LIVRADE

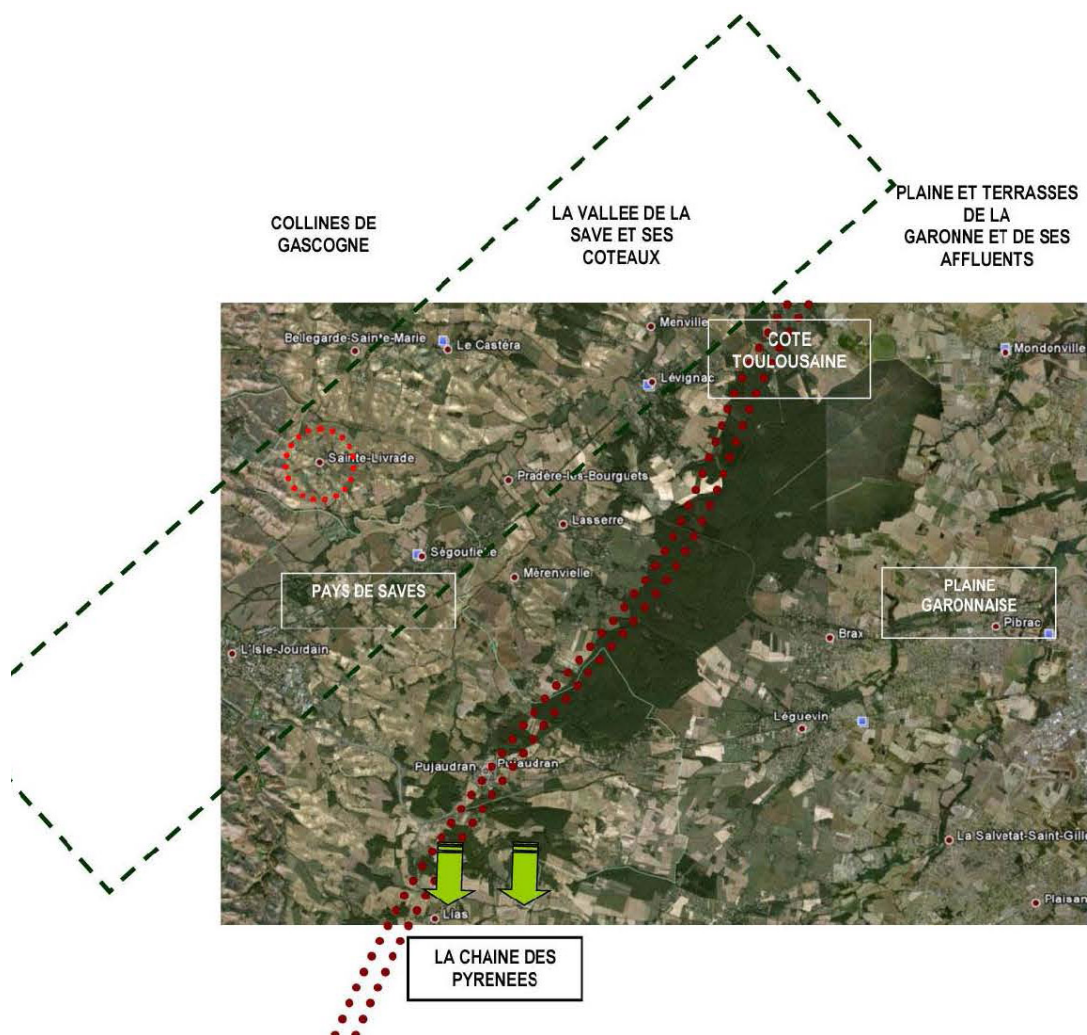
A. Contexte général : pays et paysage

1. Particularités géographiques et paysagères

Véritable « Porte d'entrée » entre les départements du Gers et de la Haute-Garonne, la commune de Sainte-Livrade marque un point de rupture géographique et paysager :

les dernières collines de la Gascogne et du Pays de Savès dominent la vallée de la Save et des ses affluents, avant de se fondre dans la vallée de la plaine garonnaise, marquée dans l'espace par le promontoire de «la côte toulousaine» - limite naturelle de la plaine toulousaine.

2. Particularités et sensibilités visuelles rapprochées



Le territoire communal fait partie intégrante de ce double paysage à l'interface entre collines et vallées, entre Gers et Haute-Garonne : il s'insère dans l'entité paysagère des «Collines gasconnes» qui se décline largement côté Gers, et se termine - côté Haute-Garonne - en rebord et surplomb de la Vallée de la Garonne et de l'unité paysagère éponyme.

Cette double implantation offre au tissu urbanisé, et au bourg centre de belles perspectives visuelles s'ouvrant jusqu'aux plaines et vallées.

En effet, juché sur une ligne de crête qui traverse la commune d'Est en Ouest, le bourg centre de Sainte-Livrade offre des points de vue nombreux et variés jusqu'à la plaine : des perspectives ouvertes, des cônes de vue larges, mais aussi des fenêtres plus resserrées et cadrées par le végétal notamment, sur les paysages lointains.

Ces différentes fenêtres sur le paysage sont autant d'éléments importants à conserver, pour maintenir des respirations dans le tissu urbanisé.

3. Particularités de l'unité paysagère des Collines Gasconnes

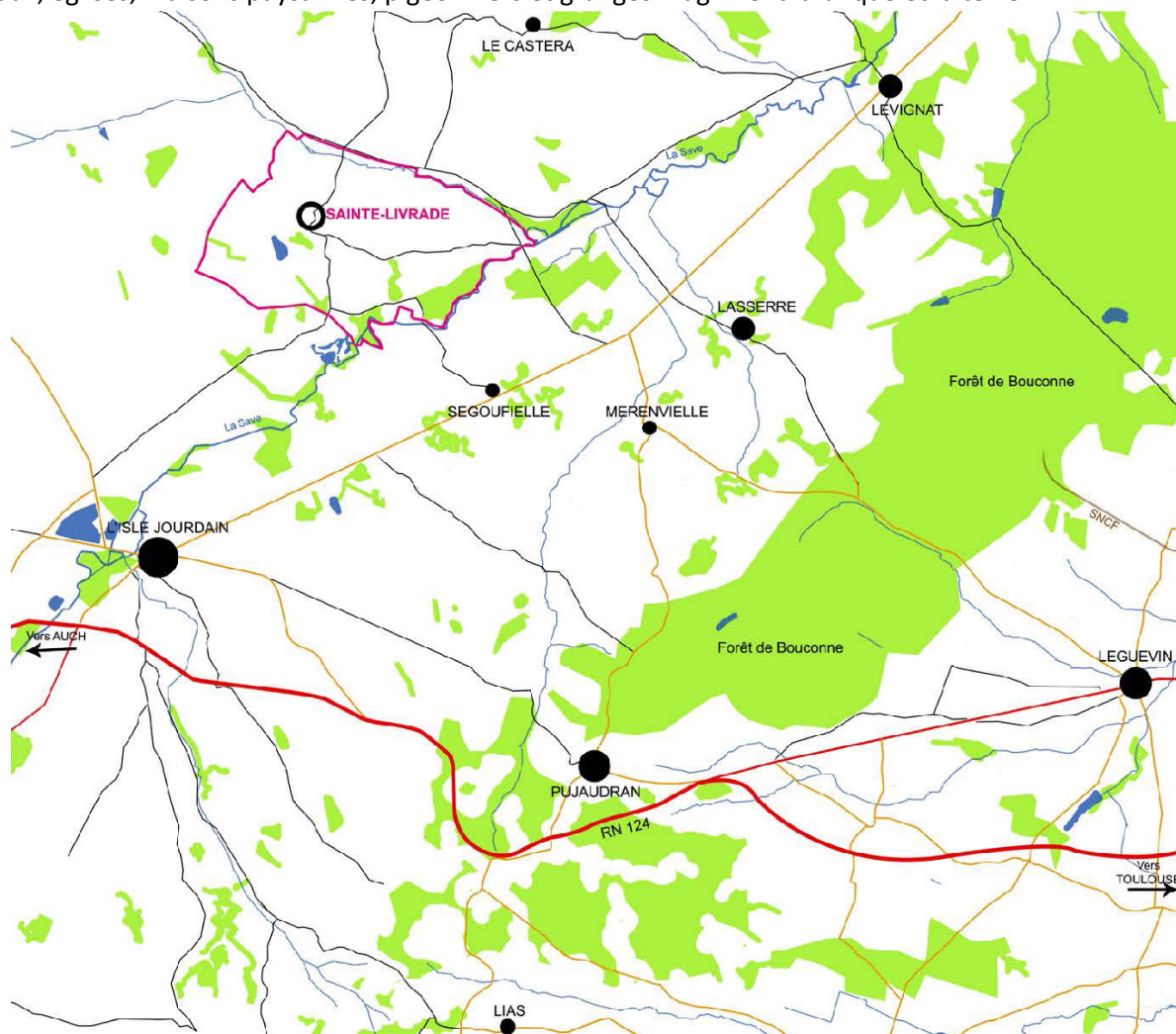
L'unité paysagère du territoire de Sainte-Livrade s'inscrit dans la grande entité paysagère des «Collines gasconnes» qui annonce les paysages gersois, et plus particulièrement dans l'unité plus ciblée de la «Gascogne toulousaine et des Collines et Vallons du Savès toulousain».

Cette unité du «Savès toulousain» générée par la Vallée de la Save constitue l'épine dorsale de ce morceau de territoire plus vaste de l'entité «Collines gasconnes».

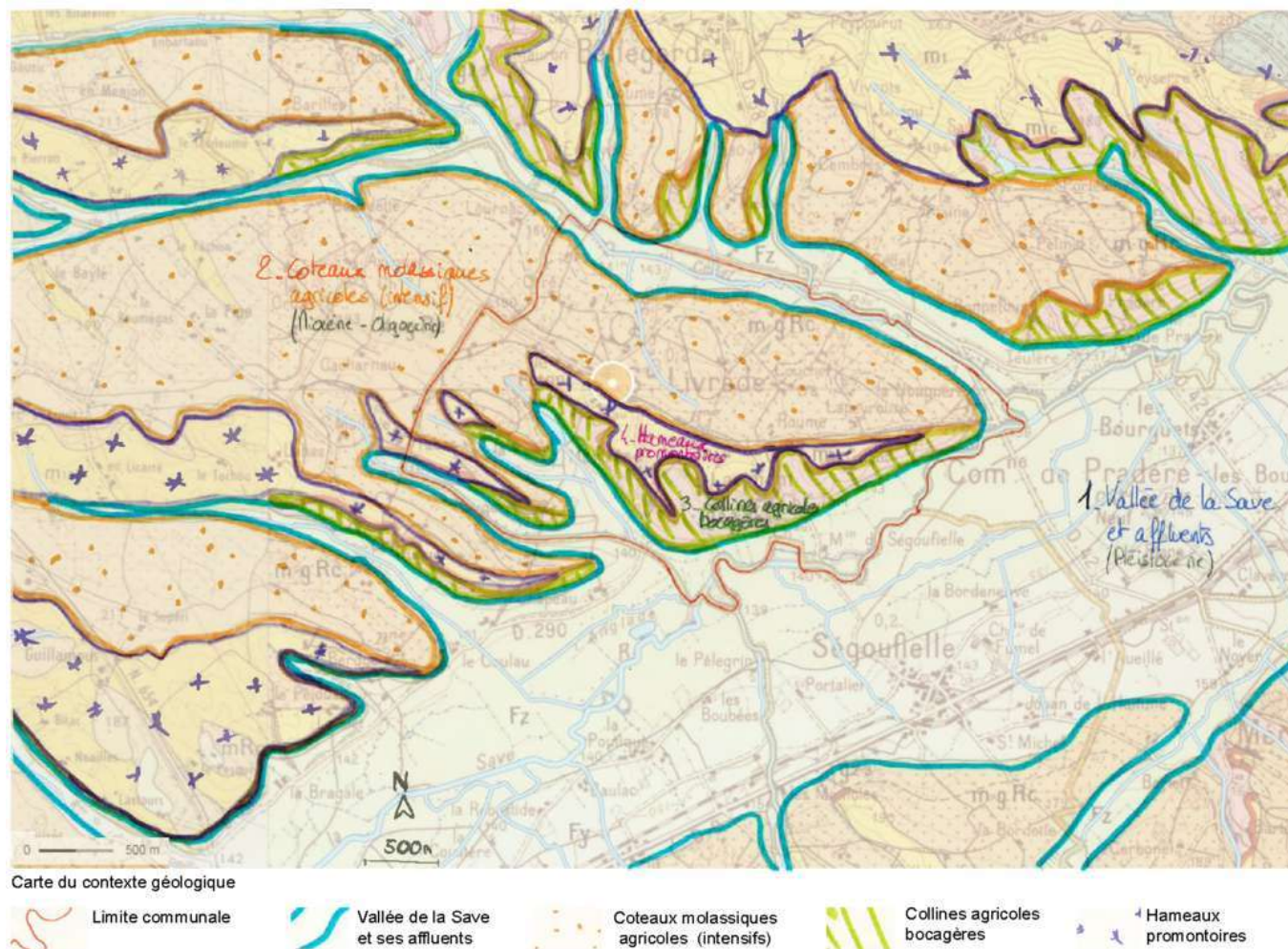
Le «Savès toulousain» s'étire à l'est jusqu'à la «Cote toulousaine» et au pied du coteau de Pujaudran.

Cet élément caractéristique du rebord des terrasses alluviales de la Garonne sur laquelle s'inscrit l'arc de la Forêt de Bouconne marque très fortement, dans ce secteur, la frontière paysagère naturelle avec la plaine garonnaise.

Ce morceau de territoire reste attaché à la métropole toulousaine par son architecture de brique issue des terreforts du sous-sol : en effet, la brique foraine reste un élément majeur et identitaire du paysage savésien : châteaux, églises, maisons paysannes, pigeonniers et granges magnifient la brique et la terre.



B. Eléments fondateurs



1. Sol / sous-sol

Le sol et le sous-sol sont l'atout majeur de ce territoire : d'épais terreforts riches et fertiles.

Définition : les molasses du Savès ont donné des sols hétérogènes mais de texture relativement équilibrée : argiles, sables, cailloutis (du lit de la Garonne), et de calcaire discret qui ont la réputation d'une terre difficile à travailler, profonde et fertile.

2. Vent d'autan

Présent dans ce secteur, il réchauffe les cultures au printemps mais dessèche aussi les sols.

3. Activités / occupation des sols

La vallée de la Save est très ample, les coteaux qui la bordent descendent mollement sous la forme de « longues croupes inclinées ».

Elle est parcourue par des vallons adoucis vers un fond de vallée très bas. Sa plaine alluviale s'étend sur plus d'un kilomètre de large et les abords de la rivière restent très inondables.

Paysages de grandes cultures - les cultures de « céréales à paille » restent largement dominantes - ce secteur est communément dénommé la « Beauce gersoise ».

Le champ - ou plutôt la parcelle cultivée - apparaît comme l'élément identitaire de la matrice des paysages du Savès toulousain.

4. Relief et paysage

A ce paysage relativement dénudé et dégagé de grandes cultures, l'arbre oppose une présence d'autant plus marquée que rare : les végétaux arborés sont plus présents dans les secteurs ponctuels du relief non cultivables,

le long du réseau hydrique - ripisylves et abords des lacs collinaires - et dans les parcs des grandes demeures, ponctuellement dans les jardins des constructions récentes.

EN CONCLUSION

C'est un territoire caractéristique des paysages ouverts/découverts dans lequel l'arbre reste ponctuel voire rare dans les secteurs cultivés.

5. Un réseau hydrique dense

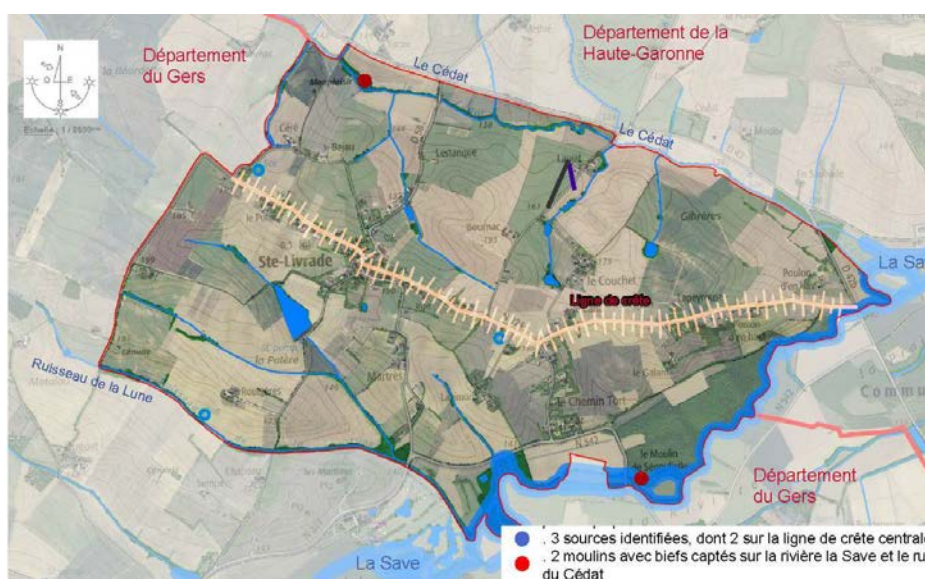
Le territoire de Sainte-livrade, marqué par un réseau hydrique important, est réparti en 2 bassins versants distincts et de tailles relativement identiques situés de part et d'autre de la ligne de crête centrale :

- un bassin versant Nord vers le ruisseau le Cédât - affluent de la Save
- un bassin versant Sud vers la rivière Save, ses méandres et son affluent le ruisseau de la Lune.

Exceptées les façades sud/ouest et nord/ouest du territoire, les limites de la commune sont fortement marquées par le réseau hydrique et une ripisylve de densité variable : de très dense à peu présente, voire absente par endroit (angle RD42/route de Laoujat).

Particularités du territoire

- une ligne de crête centrale Est-Ouest qui scinde le territoire en 2
- un réseau hydrique orienté selon 2 bassins versants
- des limites départementales Nord-Ouest, Sud et Sud-Est marquées par la rivière Save et par ses ruisseaux affluents
- la présence de 7 lacs collinaires, qui - outre leur rôle de régulateur hydrique - participent à la diversité des paysages par leur intérêt écologique car insérés au centre des secteurs d'agriculture intensive pour la plupart.



6. Une urbanisation en ligne de crête

Les paysages du Savès se caractérisent par une multitude de vallons arrondis, très étirés, largement cultivés et de lignes de crête au relief doux.

Ces paysages contrastent fortement avec la plaine toulousaine urbanisée.

Les lignes de crête, identitaires de ce territoire, ont généré une urbanisation linéaire implantée de façon naturelle sur les dorsales des collines.

Cette urbanisation en «village-promontoire et/ou hameau-promontoire» est caractéristique du Savès toulousain. Cependant, des «fenêtres paysage» depuis la ligne de crête doivent être conservées ouvertes.



La N224 : route de crête «habitée» de Sainte-Livrade, marquée par une alternance de vues dégagées sur le paysage ouvert du parcellaire agricole et de vues plus refermées par les talus et les modèles de sol, générés par la construction des habitations et l'intégration du tissu urbanisé et viaire dans les pentes.



C. Identités et paysages sectoriels

4 SOUS-UNITES PAYSAGERES DISTINCTES REPARTIES SUR LE TERRITOIRE

SOUS-UNITE PAYSAGERE 1 LA VALLÉE DE LA SAVE ET DE SES AFFLUENTS

Ce secteur spécifique concerne les limites et les franges du territoire Nord, Sud et Est du territoire, marquées par :
 . le ruisseau le Cédât au Nord
 . la rivière Save au Sud-Est
 . un affluent de la Save : le ruisseau de la Lune au Sud.
 → ce qui rend difficile les liaisons avec le reste du territoire :
 passage de ponts répartis le long des cours d'eau
 → risque d'isolement du territoire

SOUS-UNITE PAYSAGERE 2 LES COTEAUX MOLASSIQUES AGRICOLES

Secteur des grandes parcelles cultivées (agriculture intensive), irriguées par les lacs collinaires - peu d'éléments séparatifs tels que haies, fossés, talus dans ce secteur

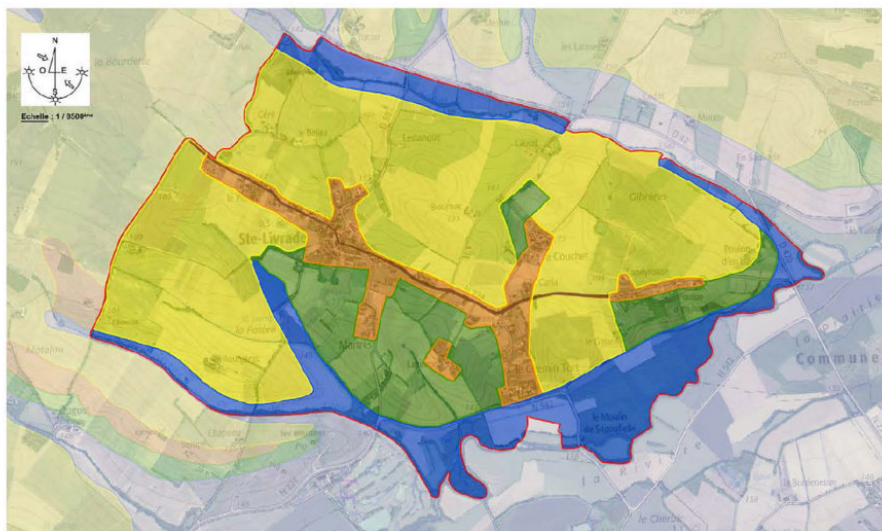
SOUS-UNITE PAYSAGERE 3 LES COLLINES AGRICOLES BOCAGÈRES

Secteur de parcelles agricoles de type bocager, ponctuées et tramées par différents éléments à dominante végétale :
 . des haies champêtres présentes en bordure de champs et des chemins,
 . la ripisylve qui accompagne les cours d'eau,
 . de petits boisements humides en bordure de lacs collinaires,
 . des alignements d'arbres le long des axes du réseau viaire, les croisements routiers
 . des arbres marquant le bâti, les domaines, les arbres fruitiers spontanés des champs : cognassiers, figuiers

SOUS-UNITE PAYSAGERE 4 LE «VILLAGE-PROMONTOIRE» EN LIGNE DE CRÊTE

Particularité des villages et hameaux du Savès toulousain : de nombreux villages-rue se sont implantés sur des crêtes et des rebords collinaires : le **centre-bourg de Sainte-Livrade en est un parfait exemple.**

Le bourg centre de Sainte-Livrade est un «village-rue-promontoire» installé sur la crête de la N224 - axe structurant Est-Ouest du territoire.



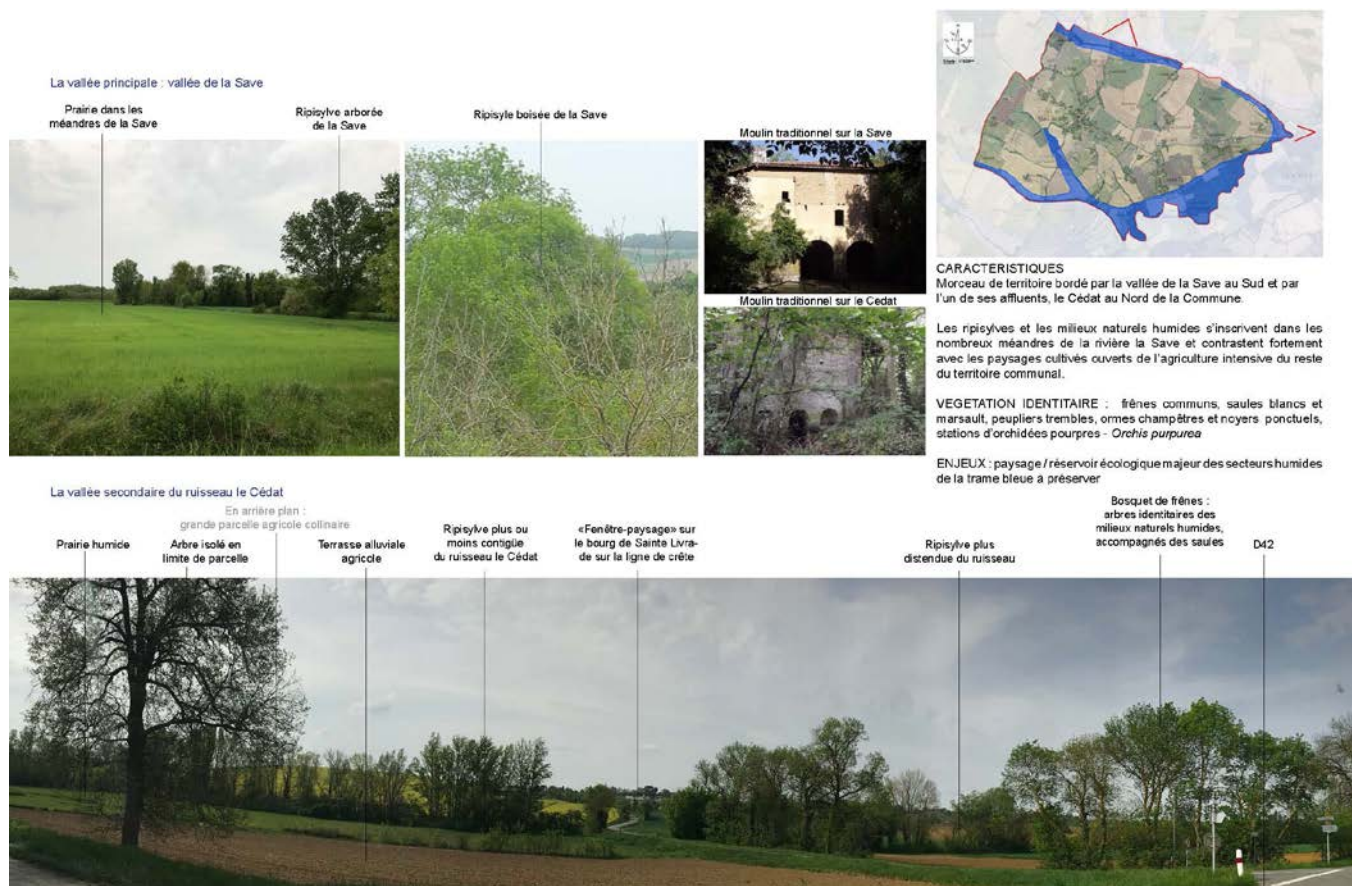
LEGENDE

— Limite communale

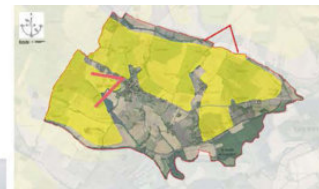
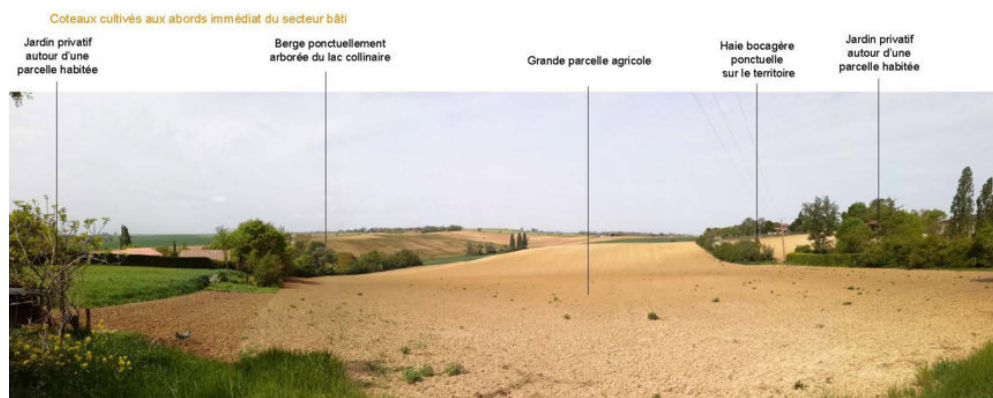
— Ligne de crête majeure de Sainte-Livrade

SECTEUR 1 : Vallée de la Save et de ses affluents
 SECTEUR 2 : Coteaux molassiques agricoles
 SECTEUR 3 : Collines agricoles bocagères
 SECTEUR 4 : «Hameau-promontoire» en ligne de crête

1. Entité paysagère 1 : la vallée de la Save et ses affluents



2. Entité paysagère 2 : coteaux molassiques agricoles



CARACTERISTIQUES

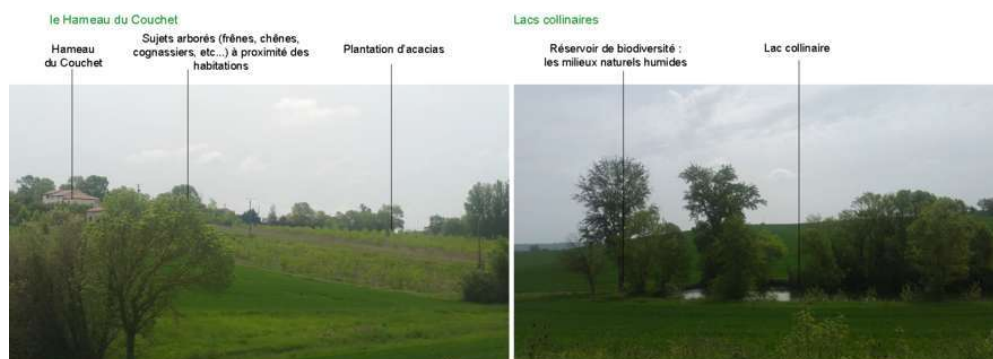
Territoire composé de vastes parcelles agricoles vallonnées.
Paysage ouvert localisé sur les collines de terrefort (terres fertiles), dans lequel l'activité agricole intensive domine.
Paysage relativement monotone : disparition du bocage, de présence arborée et de la ripisylve par endroit (Ruisseau du Cédât - photo ci-dessous).

VEGETATION IDENTITAIRE : chênes pédonculés et pubescents, cognassiers, complétés par des saules et des peupliers aux abords des lieux humides

ENJEUX : Parcelle de géométrie irrégulière et variable à préserver, voire à renforcer avec une trame végétale bocagère et/ou arborée.
Replanter la ripisylve défrichée / disparue.



3. Entité paysagère 3 : collines agricoles bocagères : la trame verte du territoire

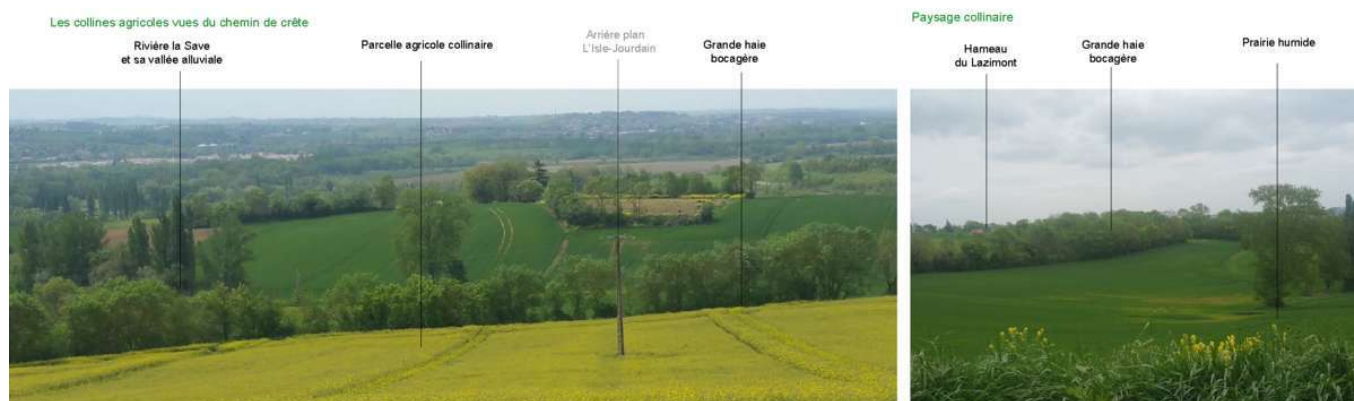


CARACTERISTIQUES

Territoire composé d'un parcellaire agricole entrecoupé par un maillage bocager créant un paysage animé. Les champs présentent différentes dimensions et géométries, concaves ou convexes, ce qui rend ce paysage verdoyant, riche et varié.

VEGETATION IDENTITAIRE : frênes communs, chênes pédonculés et pubescents, cognassiers, saules, frênes communs, ... noyers ponctuels, stations d'orchidées pourpres - *Orchis purpurea*

ENJEUX : paysage tramé par les cordons bocagers : réservoir écologique majeur à préserver par la trame verte



4. Entité paysagère 4 : Village-rue / Promontoire en ligne de crête

Perception sur la façade nord/ouest du village - l'habitat diffus vu depuis la RD42

Habitat linéaire diffus sur la ligne de crête
entouré de strates arborées privées

Grande parcelle agricole
cultivée en limite du tissu
urbanisé



Fenêtre visuelle sur le bourg-
centre depuis la vallée du
Cédât



CARACTERISTIQUES

« Village-promontoire » linéaire sur la ligne de crête le long de la RN224.

Juxtaposition, voire imbrication forte entre le parcellaire agricole et le tissu urbanisé

PARTICULARITES DU TRAITEMENT DES LIMITES PRIVATIVES

· Absence de limites hautes autour des parcelles privées attenantes aux habitations
· peu de grands murs malgré l'intégration du bâti dans la pente - plutôt des talus végétalisés, peu de grandes haies opaques plantées de conifères (haies monospécifiques)
· les limites restent ouvertes, très peu marquées par des clôtures / grillages -> **particularité à préserver**

VEGETATION IDENTITAIRE : patrimoine arboré de conifères : pins, cèdres, cyprès et de feuillus, saules pleureurs, chênes -> **à préserver**

Perception vers la façade Ouest du bourg-centre

Surplomb des parcelles agricoles cultivées par le bâti
ancien et récent du village



Un village largement arboré : saules pleureurs, ormes, pruniers,
figuiers, lauriers et conifères : cèdres, cyprès, etc...

Clocher-mur de l'Eglise de
Sainte-Livrade



D. Synthèse des caractéristiques du territoire : covisibilités et éléments remarquables

CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

· un territoire scindé en 2 secteurs nord et sud par la ligne de crête centrale et les bassins versants

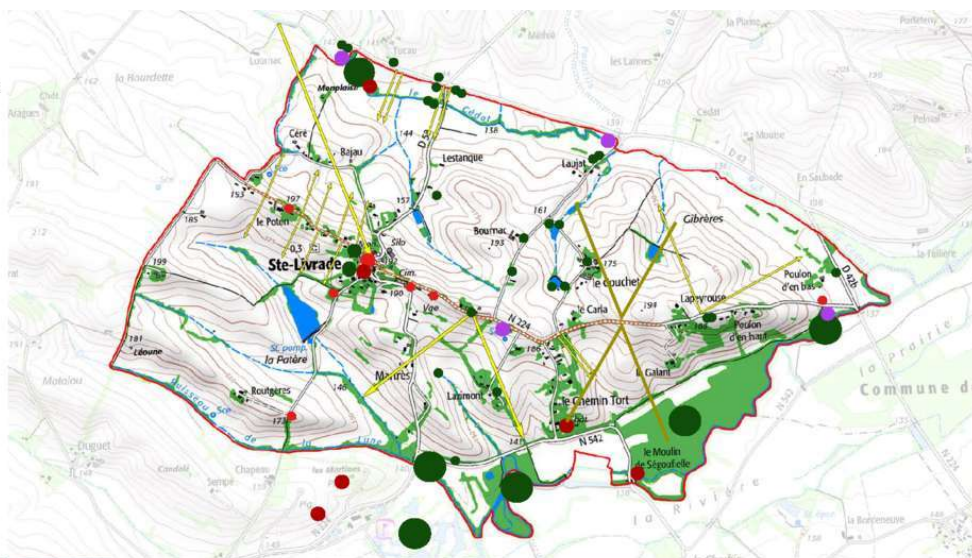
· des limites communales marquées par le réseau hydrique

· présence de trames bleue et verte : respectivement sur les 3/4 du pourtour de la commune (façades nord, est et sud) et dans le grand quart sud/est du territoire communal

· des cones de vues et de perspectives lointaines sur la plaine, les collines environnantes, la vallée de la Save et les « villages-promontoires » à préserver

LEGENDE

- Cône de vision : panoramique sur le paysage lointain
- Fenêtre de vue : vue filtrée/cadrée par la végétation
- Route de crête
- Limite communale
- Végétation arborée bocagère, trame verte
- Éléments patrimoniaux : moulin, pigeonnier, Eglise, calvaire, ...
- Arbres remarquables, présence arborée
- Secteurs d'« intérêt à connotation naturelle »
- Stations d'orchidées



IV. LES POLLUTIONS, LES NUISANCES, LES RISQUES ET LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

A. Les pollutions liées à 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.

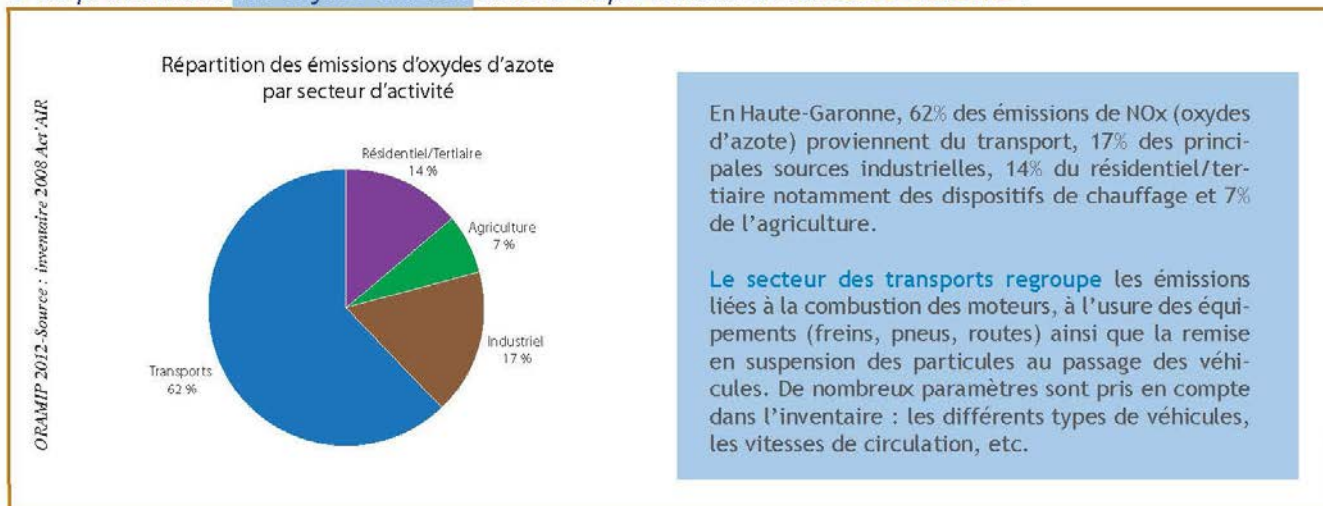
Le SCRAE s'est fixé 5 objectifs :

- ✕ 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.

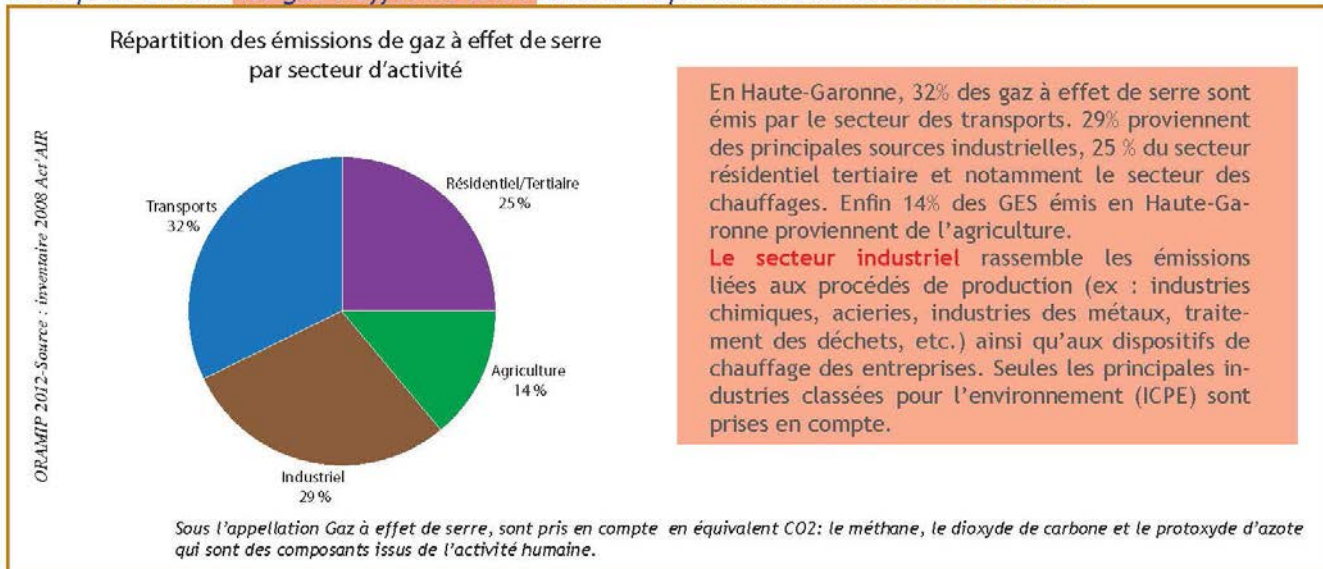
L'élaboration des SRCAE s'appuie sur un inventaire des émissions directes de Gaz à Effet de Serre (GES).

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

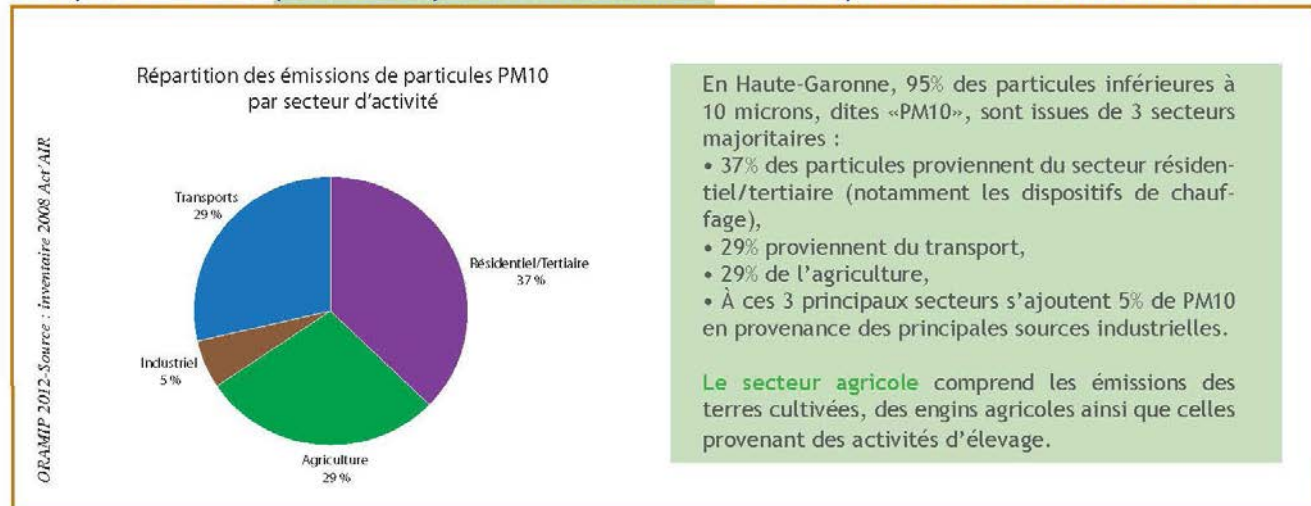
D'où proviennent les oxydes d'azote dans le département de la Haute-Garonne ?



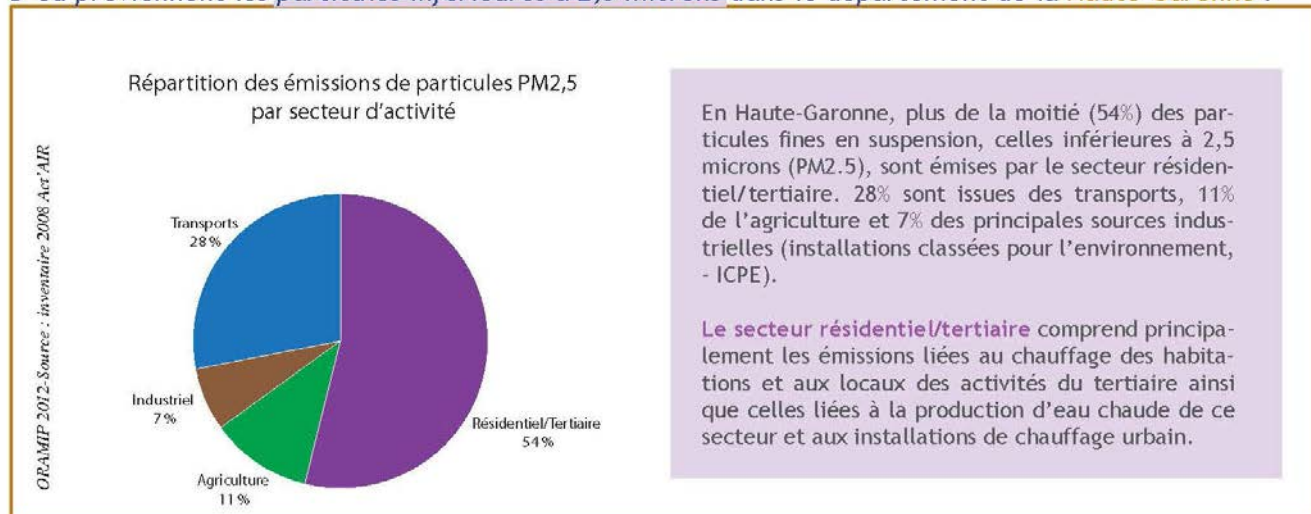
D'où proviennent les gaz à effet de serre dans le département de la Haute-Garonne ?



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 ?



B. Les nuisances sonores

La commune n'est pas impactée par le bruit.

Les voies traversant la commune ne sont pas des infrastructures classées bruyantes.

C. La pollution industrielle

1. Inventaire des sites industriels ou de services

Consultation de la base de données BASIA²⁸ (BRGM) qui répertorie les inventaires historiques régionaux des sites industriels et activités de service : 1 site implanté sur la commune de Sainte-Livrade 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.

²⁸ Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Services

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
MPY3108972	PORCHERON Claude, (avant) PORCHERON Josette / atelier de carrosserie peinture	lieu dit PAGUERES DU CHÂTEAU	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	En activité	Inventorié

❖ **ICPE²⁹ soumise à déclaration :**

Cette installation a déposé un dossier de déclaration au titre des ICPE. Cette activité existe depuis le 27 juillet 1983.

Les ICPE sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments (art. L511.1 du Code de l'Environnement).

Elles font l'objet d'une réglementation spécifique dont les fondements datent de la loi du 19 juillet 1976 sur les installations classées, désormais codifiée dans des articles du titre I du livre V du Code de l'Environnement (partie législative).

D. Les servitudes d'utilité publique et la prévention 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 naturels prévisibles :

Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Aucun plan n'est présent sur le territoire.

Un certain nombre d'événements ayant fait l'objet d'arrêtés de Catastrophe Naturelle sont recensés, notamment des inondations, des mouvements de terrain (certains étant consécutifs à la sécheresse) et des coulées de boues.

²⁹ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 10

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19990586	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF20090492	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19980077	01/05/1989	31/12/1997	15/07/1998	29/07/1998
31PREF20040174	01/01/1998	30/09/2000	25/08/2004	26/08/2004
31PREF20040175	01/01/2002	30/09/2002	25/08/2004	26/08/2004
31PREF20050204	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
31PREF20130771	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
31PREF20130815	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
31PREF20180012	01/01/2016	31/03/2016	27/12/2017	16/02/2018

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
31PREF19820492	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

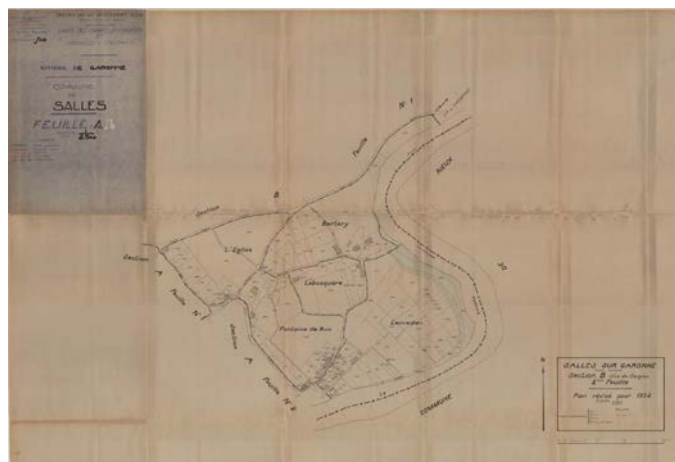
Dans l'application du principe de précaution, il incombe à la municipalité de garantir la sécurité optimale des biens et des personnes sur le territoire communal.

❖ L'inondation :

Le réseau hydrographique a une empreinte importante sur la commune de Sainte-Livrade ; il est représenté par la rivière Save et les ruisseaux de Cédât et de Léoune et de petits ruisseaux plus ou moins temporaires et de nombreux fossés.

Cependant, la commune est concernée par la cartographie informative des zones inondables sur les principaux cours d'eau de la région et possède sur son territoire un P.S.S. (plan des surfaces submersibles – servitude EL2) concernant la Save.

La rivière Save fait l'objet d'un plan des surfaces submersibles (décret du 6 juin 1951). Ce plan constitue une servitude d'utilité publique qui doit être respectée.



Le PSS



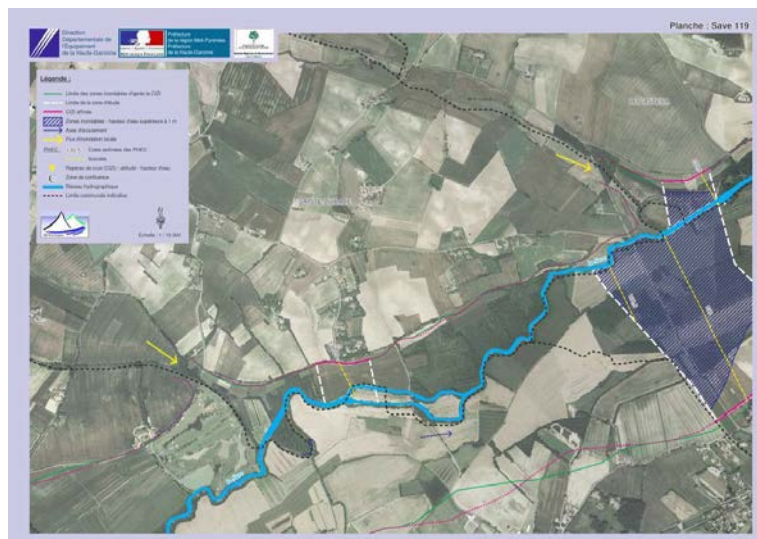
Ce plan des surfaces submersibles concernant la zone submersible de la Save (décret du 06 juin 1951 – application de l'article 40-6 de la loi du 22 juillet 1987 introduit par la loi du 2 février 1995), elle est traduite en servitude d'utilité publique EL2.

La cartographie informative des zones inondables du bassin de Lannemezan³⁰ indique les zones d'inondation relevées sur le territoire communal.

Elle est informative et constitue un porter à connaissance partiel du phénomène d'inondation. Ce document a pour objectif de recenser les connaissances sur les débordements des cours d'eau et ainsi d'informer sur les risques potentiels d'inondation. Il est un outil d'aide à la décision afin de garantir un développement harmonieux et durable du territoire en assurant la sécurité des biens et de la population. Ce document ne se substitue pas aux documents d'urbanisme réglementaires qui impliquent souvent une analyse technique plus approfondie des aléas et des enjeux. L'échelle retenue de l'étude étant au 1/30 000^{ème}, la carte ne représente pas tous les éléments du risque d'inondation, notamment les hauteurs et les vitesses de l'eau, les débordements pluviaux en milieu urbain ou périurbain, les zones inondables de faible largeur. De plus, le type d'inondation étudié ne concerne que le débordement des cours d'eau. Les inondations par remontée de nappes ou la présence d'eau dans le fond de cuvette relèvent d'un phénomène hydrologique naturel non reporté sur cette carte.

CIZI affinée

Cette cartographie informative indique les limites des plus hautes eaux connues et le contour des zones les plus fréquemment inondées de la Save ; mais la surface de la bande non aedificandi due à ces risques paraît difficile à déterminer avec précision.



Pour l'Etat, 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 met 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, devront être protégés de toute nouvelle urbanisation et toutes les nouvelles constructions seront interdites dans le champ d'expansion de la crue de référence.

³⁰ cartographie informative de la DIREN établie en 2000

Pour les zones où il n'existe aucune connaissance des risques d'inondation, la règle est, qu'en application du principe de précaution, il y a lieu de ne pas urbaniser des terrains dont la cote NGF est inférieure à un mètre de la cote de la crête de berge du ruisseau.

❖ **Les mouvements de terrains : PPR retrait-gonflement des argiles approuvé en 2008**

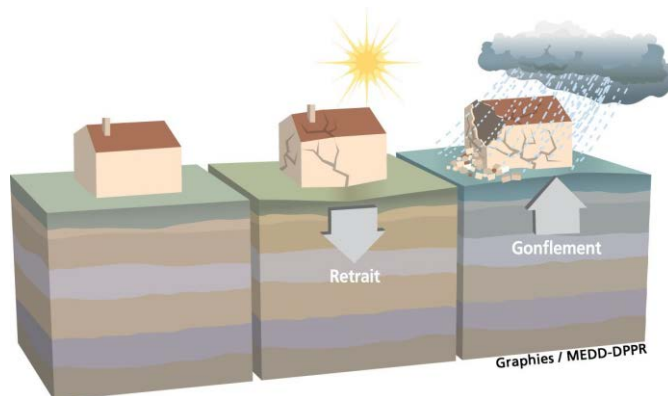
La commune de Sainte-Livrade présente des risques avérés de mouvements différentiels de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, comme sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne.

Par arrêté préfectoral approuvé le 22 décembre 2008, le territoire communal est totalement soumis à ce PPR. L'établissement de ce Plan a pour but de limiter les dommages causés par ce phénomène, en imposant et/ou recommandant des dispositions constructives préventives.

Les grands mouvements de terrain étant souvent peu rapides, les victimes sont, fort heureusement, peu nombreuses. En revanche, ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les bâtiments, s'ils peuvent résister à de petits déplacements, subissent une fissuration intense en cas de déplacement de quelques centimètres seulement. Les désordres peuvent rapidement être tels que la sécurité des occupants ne peut plus être garantie et que la démolition reste la seule solution.

Cette servitudes liées au PPR sécheresse est traduite en PM1.



❖ **Le risque sismique**

La commune est classée en zone 1 (sismicité très faible).

2. Les autres servitudes d'utilité publique

❖ **Des servitudes de libre passage des engins mécaniques – A4**

Sainte-Livrade présente une servitude correspondant au libre passage des engins mécaniques le long de la Save (Décret du 6 juin 1951).

❖ **L'itinéraire à très grand gabarit Langon-Bordeaux (IGB)**

La commune est concernée par l'itinéraire à très grand gabarit Langon-Bordeaux correspondant au RN542 et RN224.

Plan Local d'Urbanisme - commune de SAINTE-LIVRADE
CONTRAINTES ET SERVITUDES



Infrastructures routières

- Route nationale RN 542
- Route Nationale RN 224

Zone inondable

- Cartographie informative des zones inondables - DDE - 2005 (cartographie affinée de la CIZI de la DIREN - 2000)
- Zone inondable indiquée par la municipalité

Secteurs de fortes pentes

- Pentes fortes : > 10%

Plan des surfaces submersibles

- servitude EL2 - concernant le bassin du Lannemezan (Plan des surfaces submersibles inondation approuvé le 06/06/1951)

Servitude de libre passage des engins mécaniques - A4

- Servitude concernant le cours de la Save
- Décret du 6 juin 1951

P.P.R. Mouvements de terrain - Tassements différentiels

L'ensemble du territoire de Sainte-Livrade est concerné par le plan des prévention des risques Sécheresse approuvé.

CHAPITRE III - JUSTIFICATIONS DES OBJECTIFS DU P.A.D.D. ET NECESSITE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

I. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE SAINTE-LIVRADE

L'objectif de la révision du PLU de Sainte-Livrade est de conserver une partie des objectifs du PADD du PLU de 2013 tout en visant à renforcer la prise en compte de l'environnement et du développement durable avec les exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

A. Les raisons du choix au regard des objectifs du SCoT

La 1^{ère} révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande agglomération toulousaine a été approuvée par le Comité syndical du SMEAT le 27 avril 2017.

Le territoire de la Grande agglomération toulousaine est un territoire hétérogène constitué de nombreux villages périurbains au sein desquels des projets de développements qualitatifs doivent être encouragés.

Le SCOT Grande Agglomération Toulousaine, approuvé, souhaite autoriser un développement mesuré des espaces périurbains de l'agglomération.

Leur développement rapide ces dernières années, et les dysfonctionnements qui ont pu en résulter, nécessitent une réflexion sur une meilleure polarisation de l'accueil des populations. Le SCOT veut être plus vigilant quant à la maîtrise des formes urbaines peu dense, limiter le développement des hameaux, l'urbanisation linéaire ou encore les développements à l'écart des noyaux villageois, en secteur non assaini. Cet objectif de compacité passe notamment par l'amorce d'un renouvellement des centres-bourgs en adéquation avec les équipements en place et les capacités de dessertes futures en transport collectif.

Plusieurs prescriptions devant être respectés par le PLU ont été définies :

- Les développements en centre-bourg et noyaux villageois sont prioritaires, par rapport à l'urbanisation de territoires (pixels) plus excentrés.
- Hors territoires d'urbanisation future (pixels), le mitage de l'espace agricole, comme la création ou l'extension des hameaux sont interdits, afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole.
- Le développement des hameaux n'est autorisé que par intensification des zones urbanisées existantes.

Les PLU doivent localiser les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants.

Les territoires d'extension urbaine sont représentés (prescription n°49 du SCoT) sous forme schématique par un ou plusieurs pixels, qui représentent un potentiel de développement. Chaque pixel doit être vu comme :

- **Un potentiel de développement**

Une potentialité brute de développement d'environ 4,5 hectares, qui ne représente pas un objectif à atteindre;

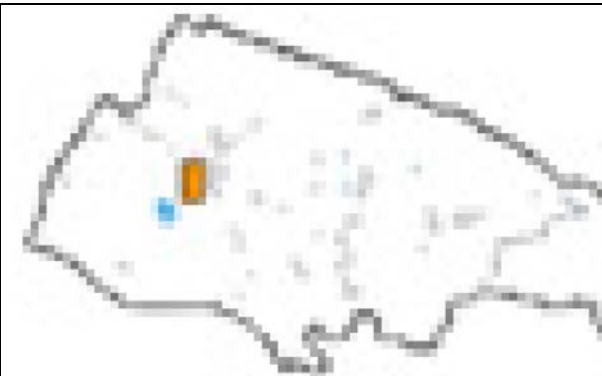
- **Une localisation préférentielle**

Une information géographique quant à l'implantation de l'urbanisation nouvelle sur le territoire, qui ne donne pas le détail du parcellaire ; ce sont les documents locaux (POS/PLU/i) qui définissent ce niveau dans un rapport de compatibilité avec le SCoT ;

- **Une vocation définie**

Les teintes orangées recouvrent les zones mixtes. Ces zones pourront accueillir de l'habitat et des activités économiques diverses. Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) préciseront l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs définis dans le DOO (pas plus de 50 % du foncier dédié à l'économie) ;

La cartographie des pixels établie dans le présent document en constitue l'état initial. Un nouvel état de référence actualisé sera produit chaque année et sera mis à disposition sur le site internet du Smeat.



Extrait de la carte du SCOT approuvé :
Territoire de développement par mutation et extension

La commune de Sainte-Livrade dispose de 0,5 pixel mixte en continuité du village :

La commune ne pourra consommer que 50% de cette capacité avant 2020 (prescription n°60).

Les densités recommandées :

0,5 pixel devant présenter une densité maximale à 55 individus par hectare (soit 15 logements par hectare).



La commune de Sainte-Livrade étant définie comme un territoire à développement mesuré, les choix établis dans le PLU sont compatibles avec les prescriptions du SCOT par :

- une densification et une mixité urbaine et sociale au sein et en continuité même de son village,
- une maîtrise du développement du hameau du chemin Tort en n'agrandissant par son enveloppe.
- un accroissement limité de l'urbanisation qui se fera à l'échelle de la commune au sein du 0,5 pixel définis par le SCOT (soit un développement d'environ 3 ha) en cohérence avec les objectifs démographiques et d'équipement de la commune.
- le développement des liaisons douces, au sein de la commune pour parcourir l'espace naturel et relier les quartiers du village entre eux.
- la protection des surfaces agricoles et des espaces naturels.

B. Les raisons du choix au regard de l'aménagement d'un réseau d'assainissement collectif

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 introduit dans la législation le concept de préservation du milieu naturel, notamment de la ressource en eau, patrimoine commun de la nation. L'article 35 de cette loi engage la responsabilité des communes vis-à-vis de l'assainissement des eaux usées, leur attribuant de nouvelles obligations ; La gestion de l'eau doit être mieux assurée sur le territoire communal comme le préconise de plus en plus la réglementation.

L'objectif est de mieux traiter les rejets polluants qui sont la conséquence directe de ces usages (en quantité et en qualité). La commune de Sainte-Livrade a réalisé un Schéma Communal d'Assainissement ; elle va réaliser sur le village un assainissement de type collectif qui desservira le bourg existant et les futurs quartiers périphériques. Le Schéma Communal d'Assainissement a permis d'établir le projet d'urbanisme communal. Les critères déterminants pour la faisabilité de l'assainissement qui ont été pris en considération sont :

- **l'état de l'assainissement existant** : déterminer les problèmes éventuels et évaluer les besoins (type et âge de l'installation, existence ou non de rejet d'eaux usées au fossé existant, ...) ;
- la **densité et la répartition de la population** (zones agglomérées ou non, activités commerciales et industrielles,...) ;
- les **perspectives d'évolution de l'habitat** (projets d'urbanisme, fréquence des demandes de permis de construire, ...) ;
- la **configuration du bâti** (difficultés de mise en place de l'assainissement non collectif - taille des parcelles, possibilités d'évacuation des eaux traitées dans le réseau hydrographique ; possibilité de raccordement au réseau existant ou à créer - position de l'habitation par rapport à la voirie, ...) ;

- l'aptitude du sol et du sous-sol à l'assainissement non collectif (**géologie, pédologie, hydrogéologie, topographie**) **sur les zones concernées.**

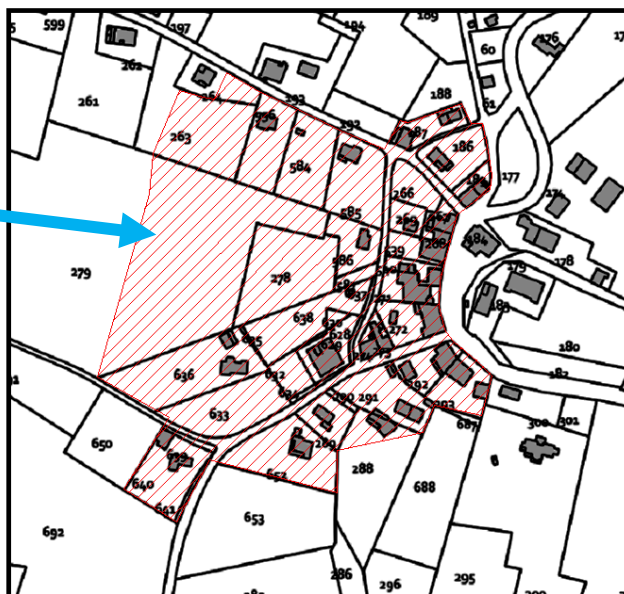
Une étude de faisabilité technique et financière des différents scénarii envisagés par le schéma communal d'assainissement a été menée en 2013 par réseau 31.

Au vu de sa densité d'habitation et du manque de place pour les installations d'assainissement individuel, le centre bourg doit être desservi par un réseau d'assainissement collectif.

L'étude a conclu qu'il était nécessaire d'intégrer (ouvrir à l'urbanisation) la totalité de la zone pour pouvoir financer l'assainissement collectif et équilibrer le budget de fonctionnement (le prix de l'eau et le coût d'exploitation).

Sans l'intégration de l'ensemble de cette zone, la solution d'assainissement collectif n'est économiquement pas acceptable et donc réalisable.

L'urbanisation de la totalité de ce secteur est la condition sine qua non pour un équilibre financier satisfaisant.



Le scénario retenu devant être intégré au projet de PLU est donc :

- les constructions existantes soit quelques équipements et logements qui pourraient à terme être branchés au réseau collectif (correspondant à 22 équivalent-Habitants).
- une trentaine de nouvelles habitations en continuité du centre du village.

L'ensemble de ces constructions sera raccordé à la station d'épuration projetée à l'ouest du village par une canalisation recueillant les eaux usées en gravitaire.

C. Les raisons du choix au regard des nouvelles dispositions législatives (lois ENE et ALUR...)

Les enjeux liés à l'environnement et au développement durable ont été mieux pris en compte lors de la révision du PLU. L'état initial de l'environnement a été réalisé afin de découvrir les enjeux environnementaux en matière de :

- biodiversité
- paysage
- de déplacement
- de gestion des eaux et notamment pluviales
- de consommation foncière pour l'aménagement et l'urbanisation.

D. Les objectifs du PADD de Sainte-Livrade

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un projet global a été défini par la commune. Élaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Plusieurs axes stratégiques ont été retenus, et constituent les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils constituent la politique communale en termes de développement pour les 10 à 15 ans à venir.

L'objectif de la révision du PLU de 2013 visant à :

- Etablir sur la commune une politique d'aménagement et de développement urbain qui intègre les évolutions apportées par les lois Grenelle II et ALUR, notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- Prendre en compte les évolutions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine, au fur et à mesure de l'avancée de sa révision en cours de réalisation ;
- Protéger et mettre en valeur les éléments de paysage et le patrimoine de la commune, qui contribuent à son identité, et notamment les vues remarquables sur le village et la vallée de la Save
- Renforcer la préservation de la trame verte et bleue, notamment de la vallée de la Save identifiée comme réservoir de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique, afin d'assurer le maintien et la remise en état des continuités écologiques ;
- Prendre en compte les risques naturels, notamment le risque inondation dans les vallées de la Save et du Cédât, et réguler la gestion des eaux pluviales dans les projets
- Recentrer l'urbanisation autour du village et permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe de l'espace, par l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau quartier à l'ouest du village corrélée à la mise en place de l'assainissement collectif ;
- Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation par une approche d'urbanisme de projet, rendue possible par le nouveau contenu du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tels que définis par le décret du 28 décembre 2015 ;
- Favoriser les modes de déplacements actifs (piétons/cycles) sécurisés et les loisirs de plein air
- Favoriser la diversification du parc de logements, la mixité des fonctions et le maintien d'une économie locale.

Orientation 1 : Maîtriser et gérer l'urbanisation de Sainte-Livrade

a. Projeter une croissance démographique jusqu'en 2030 compatible avec le SCoT et nécessaire pour les amortissements/fonctionnements des équipements projetés et existants

Les perspectives démographiques de la commune pourraient être croissantes si l'offre de terrain à bâtir était augmentée. Elle dépend en grande partie de la réalisation de l'assainissement collectif qui sera réalisé avant 2030. Le contexte local est fortement favorable à une croissance démographique (la commune de Lasserre-Pradère présente une croissance démographique annuelle de +5% par an entre 2011 et 2016).

Ces perspectives de croissance sont liées à plusieurs facteurs :

- la proximité de différents bassins de services (Lévigac, L'Isle-Jourdain, les communes urbaines de l'ouest de l'agglomération toulousaine) ;
- l'existence d'axes routiers importants (route nationale 224) ;
- avec l'influence et croissante de l'agglomération toulousaine et le desserrement de l'agglomération Toulousaine, la demande de terrains équipés est en hausse (cadre de vie, prix et offre du foncier) ;
- la présence d'équipements d'intérêt d'agglomération, comme les gares S.N.C.F. de Mérenvielle ou de L'Isle-Jourdain qui facilitent les migrations pendulaires vers Toulouse, rend le territoire de Sainte-Livrade et ses environs attractifs ;
- le projet de groupe scolaire intercommunal sur le territoire de Lasserre-Pradère.

Dans le cadre de travaux préparatoires à l'élaboration du PADD en 2018, un scénario de projection démographique a été proposé et débattu par les élus. La commune ambitionne un scénario de croissance démographique avec une évolution annuelle moyenne de +1,7% par an. Cette croissance est supérieure à celle connue ces dernières années. Après la réalisation de l'assainissement collectif au sein du village, la commune disposera de nouvelles zones à urbaniser pouvant accueillir de nouveaux habitants et ainsi engendrer une croissance démographique supérieure aux 10 dernières années.

La municipalité envisage l'accueil d'environ **90 habitants supplémentaires entre 2015 et 2030** soit une évolution annuelle moyenne de **1,7 % pour atteindre 382 habitants à l'horizon 2030**.

Cet objectif de croissance démographique se traduit par un scénario de production et d'évolution du parc de logements :

- o 35 nouveaux logements sont nécessaires pour accueillir 90 habitants supplémentaires.
- o En 2015, la taille moyenne des ménages Saint-Livradais (2,51 personnes) reste supérieure aux moyennes de la communauté de communes (2,48). La commune va connaître la même évolution durant les prochaines années et sa taille moyenne des ménages diminuer. Le phénomène de desserrement des ménages va donc induire un besoin de 2 logements.
- o Les évolutions internes au parc de logements entre 2015-2030 sont envisagées ainsi :
 - Le renouvellement du parc de logements ou le changement de destination des constructions en zone A ou N pourraient produire 2 logements au sein de la commune
 - Le nombre de résidences secondaires et de logements vacants pourrait augmenter de 5 unités au sein de la commune car le taux de vacance actuelle est très faible (2,46%).

Les mutations des ménages et internes au parc de logements engendrent un besoin de 5 nouveaux logements.

40 logements neufs doivent être autorisés à l'horizon 2030 (dont 35 environ ayant des effets démographiques) sont donc nécessaires, à raison de 2,46 personnes par ménage, pour accueillir 90 habitants supplémentaires :

RYTHME DE LA CONSTRUCTION PROJETEE	<i>Pour répondre à cette ambition démographique, compenser le desserrement des ménages et la restructuration du parc de logements existants, la commune nécessite 40 logements. Elle aspire à :</i> - o La construction d'environ 10 logements en densifiant le foncier du tissu urbain. - o La construction d'environ 30 logements neufs par l'extension urbaine Entre 2015 et 2030, le besoin en logements est estimé à 2,6 logements/an.
--	--

b. Les objectifs de modération de la consommation foncière/ répartition des nouveaux logements

Le choix du scénario démographique a été traduit en besoin en logements et en consommation foncière.

La commune envisage de réduire sa consommation foncière en la divisant par 2. Pour atteindre cet objectif, la commune intègre dans son projet la valorisation d'espaces déjà artificialisés localisés au cœur des zones urbanisées et souhaite imposer des prescriptions de densité constructible au sein des futurs quartiers.

Le fait que le SCoT identifie certains secteurs comme urbanisés n'entraîne pas automatiquement un classement en zone urbaine. Les lois ALUR et ELAN ont modifié le contexte législatif par rapport à 2013 concernant la limitation du pastillage notamment (ex secteurs Ah). Dans le cadre de cette révision, l'ensemble des secteurs urbains et diffus a été réétudié et a fait une analyse objective pour justifier les secteurs de développement urbain :

- Le chemin Tort comprend une vingtaine d'habitations espacées de 20 à 30 m en moyenne avec au plus une cinquantaine de mètres entre deux constructions pour deux cas. Cette situation (nombre important d'habitations et espacement limité) qui offre un potentiel de densification limité, compatible avec le projet de développer la centralité villageoise, justifie un classement en zone urbaine ;
- Le secteur de Las Roques comprend deux regroupements de 5 et 6 maisons espacés de plus de 100 mètres. Classer chaque regroupement de 5 et 6 maisons en hameau (zone urbaine) est injustifiable compte tenu du faible nombre d'habitations. Classer l'intégralité des 11 habitations en zone urbaine ouvrirait à l'urbanisation un espace significatif qui pourrait s'apparenter à une extension linéaire le long de la voirie RN224), principe aujourd'hui rejeté par les personnes publiques associées (SMEAT et DDT). Ce constat (trop peu d'habitation contiguës ou espacement trop important entres elles) justifie le classement en zone Agricole et Naturelle ;
- Le secteur du Couchet est avant tout agricole, la plupart des bâtiments (9 recensés) situés en son sein sont à vocation agricole pour une exploitation encore en activité. Le secteur faisant l'objet de la plupart des remarques lors de l'enquête publique concerne deux habitations contiguës situées à plus de 70 mètres d'une autre habitation. Cette situation ne peut en aucun cas s'apparenter à un hameau

d'habitations, le classement en zone urbaine serait donc une erreur manifeste d'appréciation compte tenu de l'activité agricole en place.

Le fait que le SCoT identifie certains secteurs comme urbanisés n'entraîne pas automatiquement un classement en zone urbaine. Il convient de souligner que sur des territoires similaires à Sainte-Livrade, les personnes publiques associées sont défavorables au classement en zone urbaine de secteurs diffus de moins d'une dizaine d'habitations.

OBJECTIF DE CONSUMMATION FONCIERE	40 logements sont envisagés dont 30 logements nécessitent une consommation foncière en extension urbaine. La commune de Sainte-Livrade projette de réduire sa consommation foncière en consommant en extension urbaine environ 3 ha soit une densité moyenne de 11 logements à l'hectare minimum contre 6,2 précédemment (de 2006 à 2017). La commune de Sainte-Livrade souhaite recentrer l'urbanisation en continuité du village :
OBJECTIF DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	L'intensification du tissu urbain s'effectuera par le comblement des "dents creuses" et le découpage de parcelles au sein des enveloppes urbaines existantes. Le développement de l'urbanisation se fera en continuité immédiate à l'ouest du village au lieu-dit "Filouse", à proximité des équipements et raccordé au futur réseau d'assainissement collectif. Les limites du hameau du Chemin Tort seront définies et celui-ci accueillera un nombre limité de logements au sein des dents creuses et des espaces présentant un potentiel de densification (divisions foncières). Cette densification devra être maîtrisée afin de ne pas impacter la capacité des réseaux présents et l'environnement.

c. Favoriser une offre variée en matière de logements

Pourquoi ? En cohérence avec l'objectif d'accueil de population et le PLH de la communauté de communes de la Save-au-Touch, Sainte-Livrade doit proposer une offre adaptée à la demande locale, suffisante en quantité, en qualité et accessible. La commune a connu un développement rapide dont la composante essentielle est le logement individuel en accession. Elle doit aujourd'hui mettre en œuvre les outils favorisant une diversification des formes d'habitat et des types de logements, afin de garantir une mixité sociale de la population. Il est primordial pour le fonctionnement d'un bourg comme Sainte-Livrade de favoriser le parcours résidentiel afin d'assurer la pérennité des équipements et des services.

Le renouvellement de la population est un critère de pérennité des équipements. La commune de Sainte-Livrade doit obligatoirement créer un parcours résidentiel garantissant notamment un fonctionnement durable du groupe scolaire en accueillant une population suffisante assurant le fonctionnement et le renouvellement des effectifs scolaires.

Où ? Essentiellement dans les secteurs urbanisés proches des équipements publics au sein de constructions existantes et si c'est possible au sein du futur secteur de développement urbain.

Comment ?

La commune souhaite initier la réhabilitation du presbytère et de l'ancien logement de l'instituteur au-dessus de la mairie. Ces logements seront sociaux ou répondront au même objectif (loyer équivalent au logement social). Le SCOT recommande la réalisation minimale de 10% de logements sociaux.

Cet objectif se traduirait alors par la réalisation de 3 logements sociaux.

La commune même si elle souhaite réaliser quelques logements sociaux, cette dernière ne souhaite pas imposer de servitudes de mixité sociale (par le règlement écrit, le document graphique et les OAP) afin de ne pas bloquer les projets au sein de la zone AU. Les bailleurs sociaux ne réalisent plus de petites opérations de logements sociaux dans ces territoires. De plus, la mairie considère qu'elle n'offre pas assez de services au sein de son territoire pour accueillir beaucoup de logements sociaux.

Le futur quartier Filouse devra proposer une offre foncière variée (densité) pour inciter des formes diversifiées de logements.

d. Améliorer les liaisons

Pourquoi ?

La commune souhaite mieux maîtriser la qualité de l'urbanisation à la périphérie du village par des voies rationalisant le foncier et desservant le futur quartier de "Filouse".

Les grands principes guidant l'aménagement et la qualité urbaine de la commune sont de stopper l'étirement de l'urbanisation le long des grands axes de la RN224 pour limiter les conflits d'usage.

Les liaisons piétonnes sont très faibles au sein du village et entre les différents quartiers.

Où ? L'opération "Filouse" devra intégrer des cheminements piétons au sein du quartier, vers le village et vers les espaces naturels environnants.

Peu à peu des cheminements existants ou à créer seront à aménager pour relier le hameau au village et à la vallée de la Save.

Comment ? Le futur quartiers devra prévoir dans son aménagement d'ensemble des cheminements pour piétons et/ou automobiles. Ces nouvelles liaisons piétonnes devront s'appuyer sur les voies existantes ou à de futurs espaces publics aménagés.

La conception de la voirie est à améliorer sur le territoire communal pour organiser les échanges et maîtriser les déplacements individuels au sein des hameaux et du village. Elle s'appuie sur le partage de la rue offrant une place plus confortable et sécurisée du piéton et du vélo. La continuité de ces cheminements est également recherchée à l'échelle de la commune et de la vallée de la Save.

La traversée du village par la RD58 pourra être réaménagée en voie plus urbaine (améliorer la valorisation et le confort de l'espace public) lors des prochaines années.

e. Renforcer les équipements et les services au sein de la commune

Pourquoi ?

Les raisons concernant l'assainissement collectif sont évoquées dans le paragraphe "*B. Les raisons du choix au regard de l'aménagement de l'assainissement collectif*".

Améliorer les communications numériques au sein de la commune et surtout du village pour garantir de bonnes conditions de vie et développer le télétravail.

Aménager des espaces de rencontre et de convivialité au sein du village pour animer le village et créer du lien social entre les habitants. L'objectif est d'offrir des espaces urbains de grande qualité pour attirer de nouveaux habitants de plus en plus exigeant en matière de cadre de vie.

Le développement démographique peut encourager l'installation de nouveaux services nécessaires à la qualité de vie des habitants.

Comment et où ? La commune va équiper le village d'un assainissement collectif afin de traiter l'ensemble des eaux usées des constructions existantes. Cet équipement offre ainsi la possibilité de renforcer le développement urbain du pôle villageois.

Au sein d'opérations nouvelles, des gaines pourront être prévues pour le passage et la desserte du réseau des télécommunications numériques.

Le traitement et la fonction du futur espace public, au nord du village et le long de la voie communale n°3, devra avoir une vocation sportive ou de loisirs pour animer le village.

Le règlement d'urbanisme ne devra pas interdire les activités au sein du village.

Orientation 2 : Préserver le cadre de vie, le territoire agricole et naturel de Sainte-Livrade

a. Préserver le patrimoine naturel et écologique de Sainte-Livrade

Pourquoi ?

Le territoire communal de Sainte Livrade offre un visage très agricole au premier regard. Mais il présente une mosaïque de milieux remarquables. Qu'ils soient ouverts, humides ou fermés, le maintien de cette mosaïque constitue l'enjeu principal. Les cours d'eau et leur ripisylves, les zones humides et les boisements sont classés à enjeux écologiques forts car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune, mais également des réservoirs de biodiversité à l'échelle de la commune.

Ces zones à enjeux forts 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'ensemble des éléments identifiés au SCOT a été classé en enjeux fort.

Les corridors d'échange (haies principalement) assurent le mélange de la faune sauvage et ses déplacements entre les milieux naturels mais sont de plus en plus rares (urbanisation rampante, tracé de la voie grand gabarit...).

Où ?

Le réseau hydrographique (cours d'eau et berges) et les zones humides au sein de la commune sont les espaces les plus intéressants de la commune au niveau environnemental. Ces espaces écologiques à enjeux forts (également identifiés par le SCOT) enveloppent le territoire communal (vallée de la Save et du Cédât).

La commune est un espace traversé par des liaisons écologiques composées de haies.

Comment ? Ainsi, les espaces naturels remarquables (les boisements, les zones humides, les haies, les cours d'eau, les ripisylves et leurs bandes enherbées) seront préservés avec une protection accrue des principales trames bleues et vertes. Les principaux réservoirs de biodiversité seront préservés par différents outils de protection.

La trame verte est également constituée de haies ou de cheminements boisés ou non entre plusieurs réservoirs de biodiversité. Cette continuité devra être garantie ou remise en état lors de futurs aménagements à proximité.

Cette orientation vise à mettre en place un véritable réseau de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune. Ce réseau permet toutefois de réunir l'ensemble des milieux naturels d'importance au sein du territoire communal.

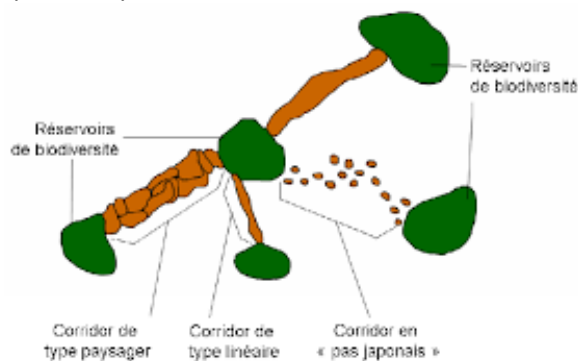


Schéma des continuités écologiques

b. Conserver l'intégrité des espaces agricoles sur le territoire communal et trouver un équilibre entre le développement urbain et l'activité agricole

Pourquoi ? Parce que l'agriculture est le principal levier économique du territoire et qu'elle participe également à l'entretien des paysages de la commune.

Où ? Sur toutes les terres de la commune ayant une vocation et un usage agricole, et plus particulièrement sur les terres à forte valeur agronomique.

Comment ? En définissant une limite claire entre espaces urbanisés, agricoles et ruraux

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.

c. Préserver le paysage et le patrimoine naturel

Pourquoi ? Le paysage rural (espaces agricoles et naturels) est une composante essentielle du cadre de vie et définit l'identité de la commune. Le développement urbain récent et les pratiques agricoles de grandes cultures ont peu à peu impacté la qualité paysagère de la commune.

La commune subit de nombreux défrichage/arrachage de haies ou d'arbres au sein de l'espace agricole et naturel qui deviennent problématiques à terme.

Les haies et les ripisylves jouent des rôles très importants sur le patrimoine naturel :

- une zone de contact créatrice de biodiversité
- un habitat pour la faune sauvage
- une stabilisation des berges
- un ralentissement des écoulements en provenance du bassin versant
- une fonction paysagère
- un pouvoir épurateur sur les eaux et de filtre sédimentaire
- une protection des sols contre l'érosion
- une absorption des éléments minéraux
- la protection des berges.

Où ? Les crêtes et leurs points de vue, les haies, les vallées de la Save et du Cédât et la motte castrale sont des éléments naturels et paysagers correspondant à l'identité végétale de la commune.

Le village est dominé d'une motte castrale végétalisée symbolisant l'identité du village.

Comment ? La préservation du paysage est surtout possible grâce à la maîtrise de la diffusion de l'urbanisation au sein des espaces naturels et agricoles. Ces actions garantissent le maintien des ensembles paysagers remarquables mais également ceux de nature ordinaire.

Il n'y a plus d'extension de l'urbanisation le long des crêtes. En rendant inconstructibles ces espaces, la commune souhaite réduire la dégradation du cadre de vie et de son paysage.

La silhouette urbaine du village de Sainte-Livrade ne doit pas être dénaturée.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront prévoir les dispositions pour garantir l'insertion du projet d'urbanisation dans son environnement et en continuité du village. Les aménagements paysagers de la future opération de développement urbain devront être tracés dans un plan d'ensemble comme un véritable « volet paysager » afin de garantir une meilleure intégration dans le paysage et le respect des zones naturelles alentour.

La motte castrale devra être préservée.

Les haies et les alignements d'arbres existants seront à protéger pour leur qualité paysagère et environnementale. La commune envisage également d'inciter à la replantation de haies obstacles qui ont disparu. Certaines haies aujourd'hui disparues seront repérées sur le document graphique afin d'être replantées dans le cadre d'initiatives associatives et privées.

d. Mettre en valeur le patrimoine bâti

Pourquoi ? Le paysage urbain est une composante essentielle du cadre de vie et définit l'identité de la commune. Le patrimoine bâti doit être conservé afin de retracer l'histoire de la commune, préserver ses caractéristiques. Le développement urbain récent a peu à peu impacté la qualité paysagère de la commune et la périphérie du village et le long des crêtes en s'étendant sans plan préconçu, sans limite et sans réflexion paysagère.

Où ?

La silhouette du paysage doit être préservée notamment sur sa face Nord.

Au sein de l'espace rural, les moulins sur la Save et le Cédât sont à préserver.

La qualité architecturale des bâtiments anciens au sein du village et les bâtiments agricoles traditionnels au sein de la commune devra être respectée.

Comment ?

La silhouette urbaine du village de Sainte-Livrade ne doit pas être dénaturée en rendant inconstructible la face Nord du village (Paguères du Château).

Le patrimoine local est de qualité et participe à l'identité architecturale communale et régionale. La municipalité souhaite respecter ce patrimoine en conservant une certaine unité du bâti par l'établissement de prescriptions assurant une certaine qualité du bâti dans les nouveaux projets et pour les réhabilitations.

Les nouvelles constructions ou occupations agricoles devront s'intégrer à l'espace environnant. Les réhabilitations et les modifications sont admises ; cependant, quelques normes architecturales devront être respectées pour sauvegarder le paysage rural de Sainte-Livrade. L'impact visuel des bâtiments agricoles sera à atténuer par des teintes et éventuellement des matériaux pour tenter de retrouver une certaine qualité et unité du paysage. L'objectif est de conserver une relative harmonie entre les constructions existantes et futures.

Certains anciens bâtiments agricoles sont aujourd'hui inoccupés. Le PLU devra permettre la reprise et le changement de destination de certains bâtiments afin qu'ils ne tombent pas en ruine.

Orientation 3 : Prendre en compte les facteurs de risques naturels

a. Prévenir des inondations

Le PLU devra protéger la population des risques d'inondation, en interdisant la construction dans les zones inondables, mais également protéger la population des risques de mouvements de terrains, en limitant l'urbanisation des zones de « trop » fortes pentes, dans le but d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Les vallées inondables devront être préservées.

b. Prévenir des autres risques naturels

La gestion des eaux pluviales est un enjeu majeur pour les futurs aménagements, pour ne pas créer des phénomènes d'inondation locale. L'imperméabilisation des sols liée au développement urbain actuel et futur doit être maîtrisée notamment au sein du hameau du chemin Tort.

La gestion des eaux pluviales sera définie au sein du futur quartier de "Filouse" par des préconisations des OAP. Le règlement d'urbanisme ne devra pas contraindre la récupération et la réutilisation des eaux pluviales.

II. COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LE PADD

A. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

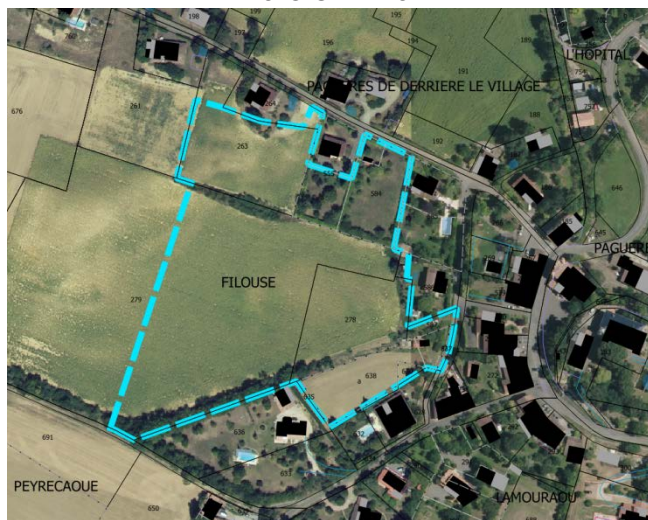
Selon l'article L.152-1 du code de l'urbanisme :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Le PLU a défini 1 secteur d'OAP sectorielle visant l'extension urbaine du village. Ces orientations d'aménagement et de programmation sont une déclinaison directe des orientations générales du PADD.

Ces OAP définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères pour intégrer cette future urbanisation.

LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE PAR LES OAP SECTORIELLES



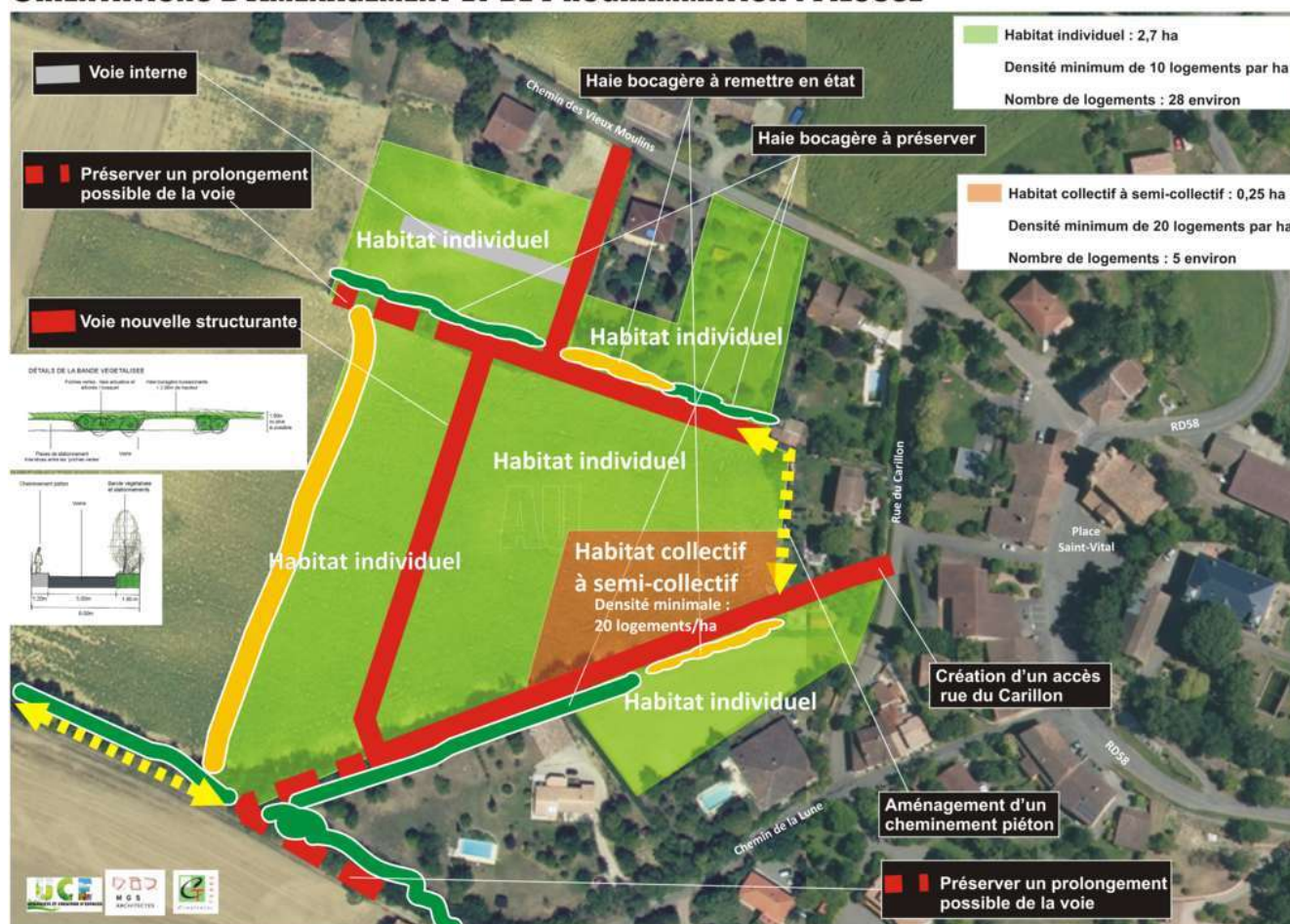
B. La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec le PADD

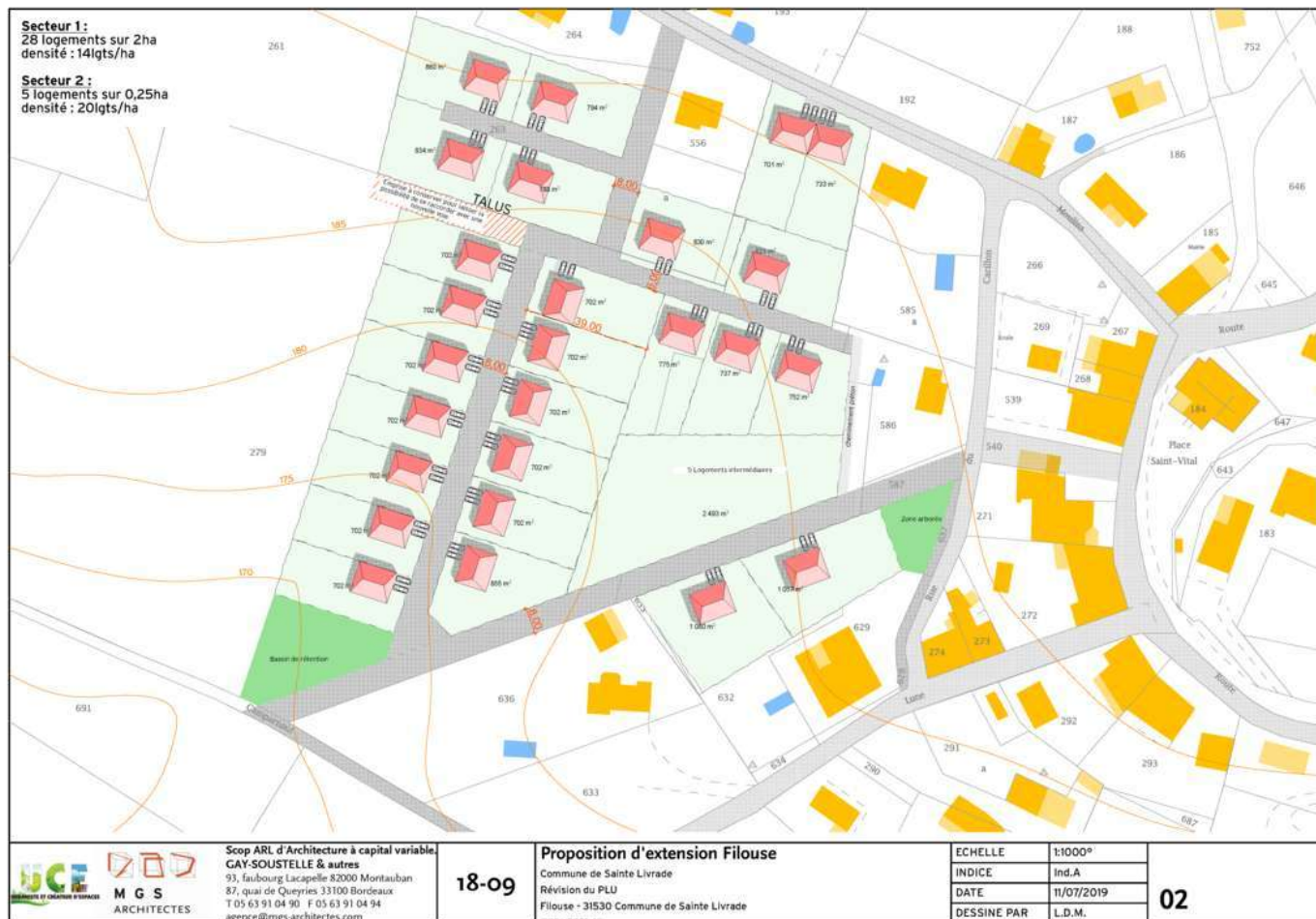
La commune de Sainte-Livrade a précisé dans son document de planification les orientations d'aménagement portant sur l'unique secteur stratégique pour le développement du village. Le périmètre du 3 secteur auquel ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

OAP 1 : Secteur Filouse

Le projet au sein du secteur Filouse était prévu dans le PLU en vigueur, toutefois la révision générale a légèrement augmenté cet espace afin d'y intégrer des terrains non bâtis attenants et pouvant être densifiés en profitant de l'aménagement de la zone à urbaniser.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : FILOUSE





Simulation de l'aménagement du futur quartier Filouse. Document de travail

Les dispositions de l'OAP intègrent certaines prescriptions en cohérence avec le PADD.

Orientations du PADD	Dispositions de l'OAP 1
1.1 Projeter une croissance démographique jusqu'en 2030 compatible avec le SCoT et nécessaire pour les amortissements/fonctionnements des équipements projetés et existants	Les densités minimales définies dans l'OAP permettent la réalisation de 33 logements (40 nouveaux logements sont projetés sur l'ensemble de la commune).
1.2 Densifier et développer de façon maîtrisée les zones bâties Renforcer le village de Sainte-Livrade	Le village est renforcé par cette opération en continuité de l'espace urbain. De plus, l'OAP participe à l'intensification du village car son périmètre intègre les jardins pouvant être redécoupés et densifiés. Dans le cas d'un redécoupage la densité minimale de 10 logements/ha devra être respectée.
1.4 Favoriser une offre variée en matière de logements Pour cela, le PLU proposera une offre variée de terrains à bâtir pour répondre à la demande des foyers de différentes catégories sociales.	Dans le paragraphe "I. Principes d'aménagement du futur quartier de Filouse", il est défini 2 formes urbaines avec 2 densités minimum : - Habitat individuel pavillonnaire (10 logts/ha) - Habitat collectif à semi-collectif (20 logts/ha). Le principe de mixité sociale impose la réalisation de 2 logements minimum à vocation sociale

1.5 Améliorer les liaisons Création de voies de desserte au sein du nouveau quartier « Filouse », permettant également une meilleure circulation au sein du village. Aménager des cheminements piétons sécurisés, notamment pour la circulation entre les futurs quartiers, le centre-bourg (les orientations d'aménagement ont défini les cheminements doux internes au quartier) et la place de l'église.	L'OAP a défini sur le schéma "I. Principes d'aménagement du futur quartier de Filouse" les voies nouvelles structurantes de l'espace à urbaniser. A terme ce quartier doit être desservi à minima par 2 entrées/sorties. Elles sont prévues "chemin des Vieux Moulins" et "Rue du Carillon". Des principes de coupes de la future voie identifient qu'à minima un trottoir sera aménagé. 2 cheminements piétons sont définis : - un cheminement en contrebas de la zone est envisagé vers l'espace rural - un cheminement reliant le nord et le sud de l'opération.
1.6 Renforcer les équipements et les services au sein de la commune Réalisation d'un assainissement collectif et de la construction d'une station d'épuration	L'OAP projette la réalisation d'une trentaine de logements en cohérence avec le besoin de financement de cet équipement.
1.7 Réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'aménagement et l'urbanisme La production de formes urbaines et bâties plus économes en foncier, et la diversification du parc de logements seront incitées. Quelques logements correspondant à la densification ou au comblement de dents creuses seront bâtis notamment au sein du projet Filouse.	Le futur quartier doit présenter une densité moyenne de 11 logements par hectare. La densité est légèrement inférieure aux recommandations du SCOT car le site de ce futur quartier est en pente. Une trop grande densité pourrait créer des problèmes : - d'ombre portée sur les lots mitoyens - d'une imperméabilisation trop importante des sols. 10 logements proviennent de dents creuses ou du redécoupage de grandes unités foncières (jardins). L'OAP s'inscrit donc également dans une démarche de densification.
2.3 Préserver le paysage et le patrimoine naturel Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement naturel en encourageant les aménagements paysagers pour une meilleure intégration du bâti dans le paysage et le respect des zones naturelles alentour.	Des principes d'intégration paysagère ont été définis pour la gestion des haies bocagères bordant le site du futur quartier. Une haie est à planter sur la limite des parcelles privées en contact avec la zone Agricole afin d'en faire un espace tampon végétal réduisant et limitant les éventuels conflits de voisinage avec l'activité agricole. 

III. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A. La traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en dispositions réglementaires

Les documents graphiques et le règlement ne sont que l'application juridique des orientations d'aménagement définies lors de l'élaboration du PADD.

Les trois orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Sainte-Livrade se déclinent en plusieurs prescriptions. Le tableau suivant propose un récapitulatif des traductions réglementaires afin de mettre en évidence la cohérence entre les différentes composantes du dossier de Plan Local d'Urbanisme que sont le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation, le zonage et le règlement.

Objectifs du PADD	Prescriptions	Traduction des orientations du PADD en pièce réglementaire
ORIENTATION 1 : Maîtriser et gérer l'urbanisation de Sainte-Livrade		
1.1 PROJETER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE JUSQU'EN 2030 COMPATIBLE AVEC LE SCOT ET NECESSAIRE POUR LES AMORTISSEMENTS / FONCTIONNEMENTS DES EQUIPEMENTS PROJETES ET EXISTANTS	<i>En réponse à la pression urbaine, la commune souhaite définir un niveau d'accueil cohérent avec le niveau d'équipement de la commune et notamment la réalisation de l'assainissement collectif.</i> <i>La municipalité envisage l'accueil d'environ 90 habitants supplémentaires entre 2015 et 2030 soit une évolution annuelle moyenne de 1,7 % pour atteindre 382 habitants à l'horizon 2030.</i> <i>La commune a donc fixé un objectif d'accueil de 90 habitants supplémentaires d'ici 2030 soit environ 40 nouveaux logements à autoriser.</i>	Le document graphique traduit cet objectif avec la définition des zones U et AU ouvrant un potentiel foncier constructible compatible avec le nombre de logements envisagés. Au sein de la zone : UA : Potentiel de 0 logement neuf (2 projets de réhabilitation pour 2 nouveaux logements) UB : Potentiel de 3 logements (en densification) UC : Potentiel de 3 logements (en densification) AU : Potentiel de 33 logements (en extension) <u>TOTAL : 41 logements neufs</u> <i>Soit 33 logements neufs extension urbaine, 6 en densification et 2 en réhabilitation.</i> Ce potentiel induit un développement démographique de 90 habitants environ.

1.2 DENSIFIER ET DEVELOPPER DE FAÇON MAÎTRISÉE LES ZONES BATIES	<i>Renforcer le village de Sainte-Livrade:</i>	La création de la AU en continuité immédiate et la densification de quelques dents creuses sont des projets qui renforceront le village de Sainte-Livrade. 91% du potentiel constructible est prévu au sein du village.
	<i>Maîtriser le développement du hameau Chemin Tort (Proutas- Las Coumes) :</i>	Les parties équipées et les limites physiques du hameau Chemin Tort ont été classées en zone UC (toutes les constructions existantes du hameau ont été intégrées dans le zone UC) . Cette zone urbaine permet majoritairement de compléter l'urbanisation du hameau par l'urbanisation des dents creuses et de l'éventuelle intensification des grands jardins. L'objectif de la commune est de s'assurer que ce secteur constructible (UC), peu équipé, ne risque pas de trop se densifier et provoquer des difficultés en matière de réseaux et d'environnement. La commune a délimité une zone UC au plus près des habitations et instaure une règle en matière d'emprise au sol (R151-39) de 20% (hors piscine). Les règles de prospects (3 mètres minimum de la limite séparative) réduisent les possibilités de construction.
1.3 GEL DE L'URBANISATION POUR LE RESTE DU TERRITOIRE	<i>Gel du mitage pour les constructions nouvelles à destination d'habitation sur le territoire.</i> <i>Permettre seulement la réhabilitation, la construction d'annexes et l'extension des constructions existantes.</i>	Les espaces ayant une valeur agricole, naturelle et paysagère ont été classés en zone A & N. Le règlement de la zone A et N définit les conditions d'évolution des constructions existantes (sauf au sein de la zone inondable) conformément à l'article L151-12 du CU : zone d'implantation, conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et des annexes des habitations existantes.
1.4 FAVORISER UNE OFFRE VARIÉE EN MATIÈRE DE LOGEMENTS	<i>En cohérence avec les orientations stratégiques du PLH de la Communauté de Communes de la Save au Touch, la commune envisage de rétablir un parcours résidentiel sur son territoire en renforçant notamment la vocation d'accueil de jeunes ménages.</i> <i>Pour cela, le PLU proposera une offre variée de terrains à bâtir pour répondre à la demande des foyers de différentes catégories sociales.</i>	Le document graphique offre une variété de terrains par la définition de la zone UC qui offre de grands terrains et la zone AU des terrains plus petits mais de taille variable (moyenne à 11 logements/ha). L'OAP de la zone AU a défini des prescriptions en faveur de nouvelles formes urbaines. Le règlement écrit autorise l'implantation des constructions en limite séparative. D'autre part, le règlement écrit n'interdit pas et ne contraint pas la réhabilitation par la municipalité de l'appartement au dessus de la mairie et du presbytère qui offriront 2 nouveaux T3 au sein du village.

1.5 AMELIORER LES LIAISONS	- O Création de voies de desserte au sein du nouveau quartier « Filouse », permettant également une meilleure circulation au sein du village. - O Limiter les accès directs sur les routes nationales, départementales et voies très circulées ; aménagements des principaux carrefours avec la RN224. - O Aménager des cheminements piétons sécurisés, notamment pour la circulation entre les futurs quartiers, le centre-bourg (les orientations d'aménagement ont définies les cheminements doux internes au quartier) et la place de l'église.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions de desserte de la zone AU en développant un maillage en cohérence avec les voies existantes du village. L'objectif de cette voie est d'optimiser le foncier tout en se raccordant au chemin des vieux Moulins et la rue du Carillon. Cette voie pourra être prolongée jusqu'au chemin de Camparnaut (pour rejoindre le chemin de la Lune). Aucun secteur constructible n'a été défini le long de ces voies avec l'autorisation d'avoir une sortie directe. Les OAP définissent les liaisons piétonnes entre le cœur du village et le futur secteur de développement.
1.6 RENFORCER LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES AU SEIN DE LA COMMUNE	- O Réalisation d'un assainissement collectif pour le village et ses extensions ouest (Filouse) et construction d'une station d'épuration. - O Favoriser le développement des communications numériques : Poursuivre la couverture intégrale du territoire par le réseau haut débit (fibre optique en 2021) et la téléphonie mobile en cohérence avec le SDAN 31. - O Aménager des espaces publics pour favoriser la vie locale et l'accueil des nouveaux habitants : Création d'un espace public au nord du village (espace à vocation sportive ou de loisirs) le long du chemin des Vieux Moulins. - O Laisser la possibilité à des activités non nuisantes de s'implanter au sein du village ou à proximité.	Un emplacement réservé n°1 a été défini sur le document graphique pour accueillir le projet de station d'épuration. Au sein de la zone AU, l'article AU9 du règlement écrit impose : "Les aménagements devront prévoir la mise en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement". Une zone NL a été créée au document graphique. Le règlement autorisera l'implantation d'éventuelles activités au sein des zones U et AU mais pour ne pas créer de problèmes de cohabitation, les bâtiments provoquant des nuisances seront interdits. Le lexique précisera le terme de nuisances.

	O Les objectifs quantitatifs de modération de la consommation d'espace : <i>La commune de Sainte-Livrade projette de réduire sa consommation foncière par logement en la divisant par 2 avec un objectif d'environ 11 logements à l'hectare pour les constructions neuves, contre 6,2 logements à l'hectare pour les 7 logements individuels construits sur la période 2006- 2017.</i> <i>Les orientations du PADD prévoient la consommation foncière d'environ 3 hectares entre 2016 et 2030 pour l'accueil de logements.</i>	La consommation foncière pour l'urbanisation n'est prévue qu'au sein des zones U et AU : Zone UA : Zone urbaine de bâti ancien et dense (Le village de Sainte-Livrade). Cette zone doit permettre la densification du tissu urbain. Aucune nouvelle consommation foncière n'est permise. Zone UB et UC : Zone urbaine composée majoritairement de constructions récentes et peu denses. Cette zone ne consomme pas de foncier, elle densifie son tissu urbain (dents creuses et jardin pouvant être redécoupé). Zone AU : Zone à urbaniser vouée à être urbanisée sous condition d'aménagement. Elle représente une surface totale d'environ 3 hectares.
1.7 REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS POUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME	O Les objectifs spatiaux de lutte contre l'étalement urbain : - <i>La production de formes urbaines et bâties plus économes en foncier, et la diversification du parc de logements seront incitées.</i> - <i>La majeure partie du développement sera réalisée au sein du village ou en continuité immédiate, sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif.</i> - <i>L'urbanisation des hameaux se limite à l'optimisation du foncier encore disponible à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses ou jardins privés redécoupés).</i> - <i>Quelques logements correspondant à la densification ou au comblement de dents creuses seront bâtis notamment au sein du projet Filouse.</i>	Les OAP définissent la densité urbaine moyenne du secteur de Filouse et les conditions d'urbanisation différentes des zones UB. La zone AU sera totalement desservie en gravitaire par le réseau d'assainissement collectif conformément au Schéma Communal d'Assainissement. Les parties équipées et les limites physiques du hameau Chemin Tort ont été classées en zone UC (toutes les constructions existantes du hameau ont été intégrées dans le zone UC). Cette zone urbaine permet majoritairement de compléter l'urbanisation du hameau par l'urbanisation des dents creuses et de l'éventuelle intensification des grands jardins. Les zone UB et AU ont intégré quelques dents creuses existantes notamment le long du chemin des Vieux Moulins.

Objectifs du PADD	Prescriptions	Traduction des orientations du PADD en pièce réglementaire
ORIENTATION 2 : Préserver le cadre de vie, le territoire agricole et naturel de Sainte-Livrade		
2.1 PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET ECOLOGIQUE DE SAINTE-LIVRADE	<i>Conforter/Préserver les continuités écologiques</i>	Mise en place des dispositifs prévus à l'article L151-23 du CU en identifiant sur le document graphique les principaux espaces jouant un rôle de corridors écologiques. Des prescriptions ont été définies pour en assurer la protection, une remise en état et des mesures compensatoires en cas d'impact d'un projet. Trame verte : l'élément (haie, alignement d'arbres) est protégé ou à remettre en état Trame bleue : recul obligatoire de 5 mètres de part et d'autre des berges.
	<i>Préserver les haies existantes</i>	Quelques haies ont été protégées en trame verte conformément à l'article 151-23. 5 mètres de part et d'autre des haies sont soumis aux prescription de l'article L151-23.
	<i>Protéger les cours d'eau et leurs berges Préserver les plans d'eau</i>	Classement en zone A et N. Les principaux cours d'eau sont identifiés au document graphique (ainsi que la servitude A4). Le règlement écrit a défini un recul obligatoire des constructions par rapport aux principaux cours d'eau et fossés (5 mètres).
	<i>Protéger les espaces nécessaires à la préservation de la trame verte et les espaces identifiés au SCOT.</i>	Classement en zone N des espaces en limite communale, ils sont donc inconstructibles. Les espaces identifiés lors de l'analyse de la biodiversité comme des espaces à enjeux fort sont également protégés par le dispositif prévu à l'article L151-23.
2.2 CONSERVER L'INTÉGRITÉ DES ESPACES AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL ET TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET L'ACTIVITÉ AGRICOLE	- o <i>Protéger un périmètre autour des sièges d'exploitation existants de toute nouvelle construction pour ne pas gêner l'accroissement et l'extension des exploitations ainsi que pour éviter les conflits de voisinage.</i> - o <i>Éviter le morcellement des surfaces agricoles par une urbanisation diffuse au sein des espaces agricoles de la commune.</i>	Dans le document graphique, les principaux sites et bâtiments agricoles sont classés en zone A. La zone A est exclusivement réservée à l'activité agricole. Conformément à l'article L151-11 du CU, le règlement écrit autorisera 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.
	o <i>Autoriser le changement de destination de certaines constructions existantes à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.</i>	Conformément à l'article L151-11 du CU, le document graphique a désigné 9 bâtiments en zone A qui sont susceptibles de changer de destination après l'avis conforme de la CDPENAF sur chaque projet.

2.3 PRESERVER LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE NATUREL	- O Protéger les secteurs à forte sensibilité paysagère (points de vue, forêts, vallées de la Save et du Cédât, ...). - O Stopper les constructions en ligne de crête pour préserver les échappées visuelles vers les plaines. - O Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement naturel en encourageant les aménagements paysagers pour une meilleure intégration du bâti dans le paysage et le respect des zones naturelles alentour. - O Préserver les principales haies et alignements d'arbres de la commune pour leur qualité paysagère et leur rôle environnemental. - O Inciter à la replantation de haies obstacles pour la mise en valeur du paysage communal.	Le document graphique a protégé les principaux secteurs à enjeux paysagers par le classement en zone N, par la protection de nombreuses haies au titre de l'article 151-23 du CU. Le rebord de la zone UA (motte castrale) préservant le parc du jardin du château du seigneur de La Porte et dominant le village sera protégé par la mise en place d'un périmètre de protection paysagère au titre de l'article L.151-19 du CU. Aucune ligne de crête n'a vu son urbanisation s'allonger. La zone UB et la zone AU se sont limitées aux constructions existantes et au comblement des dents creuses notamment le long du chemin des Vieux Moulins et de la RN224. Au sein de la zone AU "Filouse", le règlement a défini un coefficient d'espace non imperméalisable de 0,3. De plus, l'OAP a prescrit la préservation des haies longeant la future zone d'opération. Quelques haies ont été protégées en trame verte conformément à l'article 151-23. 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau (ripisylve) sont soumis aux prescriptions de l'article L151-23.
2.4 METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BATI	- O Préserver le patrimoine bâti ancien afin de conserver l'identité et la qualité de vie de Sainte-Livrade en : ▪ établissant des prescriptions au niveau des caractéristiques du bâti au sein du village. ▪ conservant inconstructible certains espaces naturels ou agricole ouvrant des perspectives vers le cœur du village. La commune souhaite notamment protéger le versant nord du village. Le versant nord au pied de l'église devra rester non bâti. - O La qualité architecturale d'origine de certains bâtiments agricoles anciens devra être respectée lors de réhabilitations ou de modifications. Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination seront identifiés.	Au sein de la zone UA, le règlement écrit interdit les toits à une pente et les toits terrasses. Le règlement écrit impose un nuancier inscrit en dispositions générales concernant la teinte des façades et des couvertures au sein de la commune Le contour du village sur le versant est classé comme un élément de paysage et un site à protéger et à conserver pour des motifs d'ordre historique et architectural (L151-19). Le document graphique a identifié 9 bâtiments pouvant changer de destination. Un nuancier s'impose également à la réhabilitation. 2 bâtiments (les moulins à eau) pour leur qualité architecturale ont également été identifiés.

2.5 OPTIMISER LE RESEAU POUR LES PIETONS, LES CYCLES ET LES CHEVAUX	<i>Développer/aménager des cheminements entre les différents espaces naturels de la commune et des communes voisines.</i>	Les tracés de sentiers piétonniers ont été identifiés dans le document graphique pour en préserver la continuité par l'article L151-38.
--	---	---

Objectifs du PADD	Prescriptions	Traduction des orientations du PADD en pièce réglementaire
ORIENTATION 3 : Prendre en compte les facteurs de risques naturels		
3.1 PREVENIR DES INONDATIONS	<i>La présence de zones inondables sur le territoire (C.I.Z.I.³¹) engage la commune à limiter les contacts entre urbanisation et espaces naturels et agricoles concernés.</i>	La CIZI a été reportée sur le document graphique. Le règlement a intégré les principes de la zone inondable. La quasi totalité des zones inondables a été repérée et également classée en zone N (inconstructible) du PLU. Le règlement interdit les constructions nouvelles.
3.2 PREVENIR DES AUTRES RISQUES NATURELS	<i>La commune tiendra compte des risques de mouvements de terrain présents sur son territoire (P.P.R.N.³²). Une réflexion menée concernant le problème de ruissellement pluvial a permis d'identifier les fossés et cours d'eau jouant un rôle primordial pour le rejet des eaux pluviales. Ce réseau sera identifié et fera l'objet de servitude facilitant leur entretien et leur gestion.</i>	Dans le chapeau du règlement écrit de chaque zone, il sera mentionné que la commune est soumise à ce PPR. Classement en zone A et N. Les principaux cours d'eau sont identifiés au document graphique (ainsi que la servitude A4). Le règlement écrit a défini un recul obligatoire des constructions par rapport aux principaux cours d'eau et fossés (5 mètres).

B. Présentation des zones du PLU

Le document graphique divise le territoire en zones à l'intérieur desquelles un règlement instaure les conditions d'utilisation du sol.

1. Les zones U :

a. La zone UA : Le village : 2,1 hectares

Elle couvre le principal noyau urbain du village de Sainte-Livrade composé de constructions présentant un intérêt patrimonial et la densité la plus forte de la commune. Les caractéristiques de ce noyau :

- Les parcelles bâties sont occupées d'anciens bâtiments de fermes, de maisons de ville ou de pavillons ;
- Les constructions sont majoritairement implantées le long des voies ;
- Le bâti est souvent mitoyen donnant un paysage urbain au village ;
- Les constructions sont majoritairement composées de 1 à 2 niveaux ;
- Les matériaux utilisés sont généralement traditionnels.



³¹ Cartographie informative des zones inondables

³² PPRN mouvements différentiels de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols – ensemble du département de la Haute-Garonne

Cette zone UA cerne la trame et la forme urbaine du village.

En son sein, il n'y a aucune dent creuse pouvant être bâtie.

La zone UA est identique au PLU de 2013. Le village présente le meilleur équipement de la commune, il doit assurer la vocation centrale et résidentielle de la commune dans un espace urbain bonifié par son équipement (assainissement collectif pour quasiment toute la zone UA et les services publics). L'assainissement collectif y est projeté à partir de 2020.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux» en annexe du dossier de PLU.



Les dispositions du règlement

Articles	Dispositions du règlement	Objectifs 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.
	Interdire les sous-sols partiels.	Prise en compte des prescriptions du PPR mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
	Sur l'emprise des corridors écologiques identifiés : Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 5 mètres du lit du fossé et des ruisseaux.	Un corridor écologique a été identifié en limite Nord de la zone UA. Ces prescriptions ont pour objectif de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces éléments écologiques (fossé boisé).
	Tous travaux ayant pour effet de détruire l'élément de paysage et de patrimoine (L151-19 du CU) délimité sur le document graphique sont interdits.	Préserver le patrimoine historique : La motte castrale est protégée.
	Les corridors écologiques identifiés au document graphique : La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies dans les dispositions générales à l'article 4-2 des dispositions générales.	Protéger le corridor écologique au sein du village.
	Les Installations Classées Pour l'Environnement sont autorisées à condition d'être nécessaires à la vie courante des habitants...	Les installations autorisées au sein du village ne devront pas présenter de risques et de nuisances importantes pour la population.
	Règle autorisant l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement à la condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.	

ARTICLE 4	1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques <u>Par rapport à la RD58</u> Le bâtiment principal devra être implanté à l'alignement de la voie. <u>Par rapport aux autres voies</u> Les constructions principales devront avoir une façade ou un pignon implantée soit : ✕ à l'alignement des voies ; ✕ à une distance ne pouvant être supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment (égout du toit). <u>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :</u> ✕ Pour les extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU, le recul existant pourra être conservé à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ; ✕ Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang ; ✕ Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir d'une façade du projet. ✕ En raison de la topographie ou de la nature du sol, à condition que l'implantation du bâtiment épouse la forme du relief et présente moins de modification du relief. 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être implantées au minimum sur une limite séparative. Dans le cas où l'implantation de la construction serait sur une seule limite séparative. Le retrait de la construction par rapport à l'autre limite ne devra pas être inférieur à 3 mètres ou à la moitié de la hauteur (égout du toit) du bâtiment. Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives 3. La distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation ou d'activités non contigus implantés sur la même unité foncière devra respecter une distance de 4 mètres minimum entre elles.	Conserver l'implantation traditionnelle du village. Cette règle garantit une préservation du paysage urbain traditionnel de Sainte-Livrade tout en garantissant une optimisation et une gestion économe de l'espace bien équipé. Permet de ne pas bloquer l'aménagement et la valorisation de constructions ne correspondant aux règles générales. Facilite la construction de quelques dents creuses. Cette règle garantit également une optimisation, une densification et une gestion économe de l'espace bien équipé. Respecter la forme urbaine traditionnelle existante. Cette distance fixe un retrait nécessaire pour l'ensoleillement, l'intimité et l'accès des secours incendie des parcelles riveraines. Reculer les nuisances sonores potentielles de son voisin. Conserver une distance entre 2 logements sur la même parcelle pour afin de garantir un ensoleillement suffisant, une intimité et un accès au secours incendie pour les bâtiments non contigus.
ARTICLE 4	4. La hauteur maximale (mesurée du terrain naturel au faîtage ou l'acrotère) des constructions ne pourra excéder : 8,5 mètres.	Préserver la volumétrie générale du village tout en permettant une légère densification. Cette hauteur autorise au maximum un R+1+c.

ARTICLE 5	Sont interdits : ✕ L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ; ✕ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment ; ✕ Les toitures à une seule pente pour les habitations. Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m² sont exemptés des règles suivantes. <u>Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale</u> En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation. <u>Implantation et terrassement</u> Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès. <u>Les façades</u> Les constructions d'aspect bois sont interdites. Les façades enduites devront être dans les teintes traditionnelles définies par la palette des matériaux du STAP dans les dispositions générales du règlement écrit. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales. Des matériaux non traditionnels pourront être autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale du projet dans son environnement.	Préserver la qualité patrimoniale du village en interdisant certaines pratiques ou forme de toitures. Les petites constructions (moins de 20m²) sont fréquemment préfabriquées et présentent un aspect extérieur incompatible avec les règles générales. La faible surface et l'utilité de ces petit bâtiments imposent une dérogation à la règle générale concernant la qualité urbaine et architecturale. Cette disposition permet d'autoriser des travaux et dispositifs vertueux pour l'environnement. Ils sont autorisés de fait sauf si la commune s'y oppose dans son règlement de PLU. L'article R111-23 précise ce qui est autorisés. 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ; 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ; 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ; 4° Les pompes à chaleur ; 5° Les brise-soleils. Les implantations/terrassements traditionnelles doivent être maintenues. Le seuil des constructions se trouve au niveau de la rue. La commune souhaite garantir une harmonisation entre le neuf et l'existant. Ainsi, afin de maintenir la qualité architecturale, sur les bases de l'analyse effectuée dans le diagnostic, le règlement écrit s'inspire des caractéristiques du village. Autoriser des innovations architecturales à condition de s'intégrer à l'environnement.
-----------	--	--

ARTICLE 5	Dans le cas de réhabilitation des constructions existantes, les décors accessoires seront conservés et restaurés (ferroserie, garde-corps, balustrade...). <u>Orientations</u> Les constructions nouvelles auront leur façade ou une partie de la façade située le plus près de la voie publique parallèle à la voie. <u>Les couvertures- toitures</u> Les toitures devront présenter 2 pentes minimum (pentes comprises entre 30 et 35%) et couvertes de tuiles à surface courbe dans les teintes définies par la palette des matériaux du STAP. Les panneaux solaires (intégrés ou surimposés) devront présenter le même degré d'inclinaison que la toiture. Des matériaux de couverture et des formes de toitures non traditionnelles pourront être autorisés à condition d'une bonne intégration du projet dans l'environnement et dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires...). <u>Ouvertures</u> Les ouvertures devront avoir un encadrement (maçonné ou enduit). Les menuiseries (fenêtres, volets, portes) doivent avoir une teinte discrète dans les tonalités les plus couramment utilisées : voir les teintes définies dans les dispositions générales du règlement.... <u>Les clôtures</u> La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 1,6 mètres. <i>Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques</i> doivent être dans les tons environnants si elles sont bâties. Cette clôture pourra être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales définies dans les dispositions générales du règlement. Les clôtures séparatives doivent être constituées par - un mur-bahut dans les tons environnants d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie doublé d'une haie vive. ou - d'un dispositif à claire voie (grillage, grille...) pouvant être doublé d'une haie vive. Aux abords des corridors écologiques (5 m à partir des berges ou des haies) et au sein des réservoirs de biodiversité délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.	Les restaurations se feront à l'identique de l'état d'origine. les modifications se feront en harmonie avec l'existant. les extensions et annexes ne devront pas modifier l'aspect général du bâti. Pérenniser les bâtiments anciens afin de conserver ce patrimoine. Préserver la volumétrie générale et l'agencement traditionnels des constructions. La commune a souhaité conservé la forme et les pentes de toits traditionnelles. Les panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques, devront présenter une bonne intégration de ces dispositifs dans le patrimoine bâti. Les toits peuvent être différents si leur intégration au bâtiment est satisfaisante. Préserver des caractéristiques architecturales des constructions anciennes. Une réglementation plus précise sur les clôtures assure également une homogénéité et une qualité des espaces extérieurs. Les clôtures ne doivent pas entraver les liaisons écologiques identifiées lors de l'état initial de l'environnement.
-----------	--	---

ARTICLE 6	La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère.	Protéger les espaces boisés mais en autorisant des adaptations par des mesures compensatoires. Améliorer le traitement paysager des aires de parking et rechercher à créer des espaces ombragés.
ARTICLE 7	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes est assuré sur les voies et les places publiques, ainsi que sur le domaine privé sur des emplacements prévus à cet effet.	L'espace disponible est faible en zone UA. La réhabilitation de bâtiments existants en habitation ne doit pas être limitée par les besoins en matière de stationnement. L'espace public est donc suffisant.
ARTICLE 8	La création d'accès, de voies publiques ou de voies privées communes ouvertes à la circulation automobile doit être compatible avec les règlements de sécurité existants, et répondre à l'importance et à la destination de la construction ou des constructions qui y sont édifiées ou dont l'édification est demandée.	Les accès et voiries sont réglementés en fonction de l'usage qu'ils supportent et des règles de sécurité.
ARTICLE 9	Règle autorisant un apport d'eau complémentaire par la récupération des eaux de pluie. Le raccordement au réseau public d'assainissement collectif est obligatoire mais en cas d'absence, l'assainissement non collectif est autorisé. Règle imposant une gestion des eaux pluviales de chaque propriétaire. La réalisation discrète des réseaux électriques est obligatoire.	Limiter la consommation d'eau potable pour un usage non domestique. Rentabiliser les investissements communaux. Optimiser le foncier en permettant une densification des secteurs raccordés à l'assainissement collectif. Réduire l'impact sur l'environnement. Éviter les problèmes d'écoulement des eaux de pluie et ainsi d'inondation par ruissellement notamment dans les secteurs de forte pente. Améliorer la qualité du paysage urbain par la dissimulation des fils. Les branchements individuels pourront également participer à cette dissimulation.

b. La zone UB (8,7 hectares) et UC (4,4 hectares)

Les zones UB et UC sont des zones constructibles regroupant une urbanisation diffuse de la commune à la périphérie du village et une urbanisation pavillonnaire du hameau Chemin Tort.

Ces secteurs sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes.

Cette zone est vouée à autoriser les constructions à destination d'habitat, de bureaux, de commerces et services.

La périphérie du village (UB) : 8,7 hectares

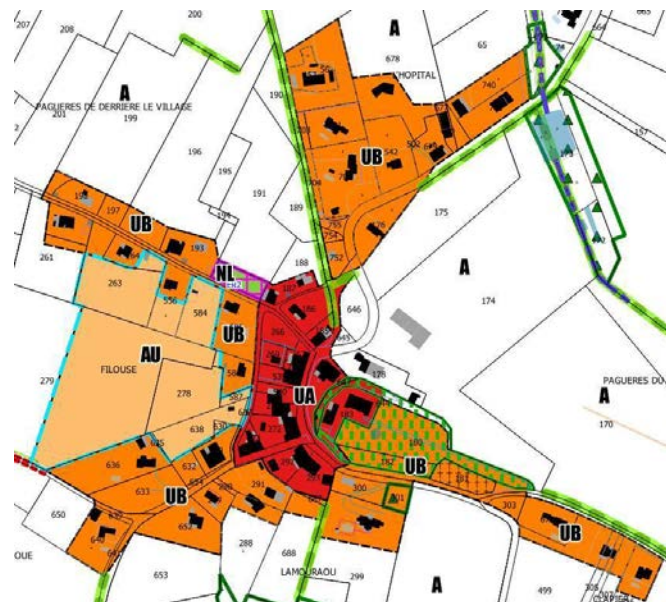
En continuité et aux entrées du village, la **zone UB** est composée de constructions majoritairement contemporaines du type pavillonnaire qui se sont bâties le long des routes.

La commune souhaite finaliser l'urbanisation des dents creuses encore disponibles pour la construction au sein de ces espaces.

Quelques jardins pourraient également être redécoupés pour accueillir de nouveaux logements.

Cette zone sera desservie en partie (à l'ouest) par le réseau d'assainissement collectif (chemin des vieux moulins et Chemin de la Lune).

Une partie de la motte castrale qui est protégée au titre de l'article L151-19 est classée en UB.



Le hameau "Chemin Tort" est classé en UC : 4,4 hectares

Cette zone UC correspond à l'urbanisation linéaire le long de la voie communale n°4 (Le Chemin Tort) qui est bâtie de part et d'autre. Cette zone est occupée de constructions individuelles (fermes traditionnelles et pavillons) ayant laissées quelques interstices non bâtis. La commune a réalisé des renforcements en réseaux et en équipement dans ce secteur et souhaiterait autoriser la construction de quelques dents creuses.

La zone UC a été délimitée en intégrant les constructions existantes (piscines comprises).

L'objectif guidant la délimitation de la zone UC a été de ne pas créer d'extension du hameau et de ne pas permettre un développement trop important du chemin Tort pour ne pas déséquilibrer la projection démographique (traduite en logements) et l'orientation du projet de PLU renforçant le cœur du village de Sainte-Livrade (Prescription 59 du SCOT). La délimitation du hameau du Chemin Tort a donc été réalisée en évitant les possibilités de constructions d'habitations supplémentaires par un redécoupage en fond d'unités foncières pour ne pas créer une extension du hameau (Prescription 64 du SCOT interdisant l'extension urbaine des hameaux).

En effet, si de grands jardins étaient classés en UC, cela pourrait permettre une division foncière en vue d'accueillir une nouvelle habitation.



L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

Les dispositions du règlement

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 1 ET 2	La destination dominante de la zone en habitat et l'insuffisance d'équipement ou d'aménagement rendent incompatibles certaines occupations des sols telles que les entrepôts, les locaux industriels, les locaux agricoles et les commerces de gros. Interdire les sous-sols partiels.	La destination générale de la zone reste l'habitat avec quelques activités compatibles (commerces-services, bureaux...). La mixité des fonctions est à développer en priorité au sein du village. Prise en compte des prescriptions du PPR mouvements de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
	Dans le secteur délimité par l'OAP, les occupations et utilisations du sol devront être compatible avec cette pièce du PLU.	L'OAP n°1 borde les zones UB. Les prescriptions concernant les haies notamment devront être respectées.
	Sur l'emprise des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés (L151-23 du CU) : Toutes les constructions nouvelles sont interdites.	Cette prescription vise à limiter les incidences de l'urbanisation dans les espaces à valeur écologiques.
	Tous travaux ayant pour effet de détruire l'élément de paysage et de patrimoine (L151-19 du CU) délimité sur le document graphique sont interdits.	La motte castrale et son parc est identifiée comme un élément de paysage non bâti à conserver pour des motifs d'ordre historique et architectural (pièce 4-5 du dossier). Aucune construction neuve ne sera admise dans cet espace.
	Règle autorisant l'implantation d'installations classées à la condition d'être nécessaire à la vie courante et qu'elle ne présenter aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage.	Cette règle a été édictée afin de limiter les risques de conflits liés à des activités nouvelles pouvant provoquer des nuisances.
	Les corridors écologiques identifiés au document graphique sont identifiés. La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies dans les dispositions générales à l'article 4-2 des dispositions générales.	Des corridors ont été identifiés en limite ou au sein des zones UB et UC. Les dispositions générales indiquent les règles de préservation aux abords d'une trame bleue ou d'une trame verte.
	Au sein d'un réservoir de biodiversité identifié sur le document graphique, toutes les nouvelles constructions sont interdites sauf les canalisations, lignes ou câbles en souterrain. Dans ce cas des mesures compensatoires sont prévues.	Un petit bois a été identifié en zone UB à l'entrée du village, il doit être protégé.

ARTICLE 4	1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques <u>Par rapport aux routes départementales et nationales</u> Les constructions principales (une façade) devront avoir un recul compris entre 5 et 20 mètres de l'emprise des voies. <u>Par rapport aux autres voies</u> Les constructions principales devront avoir une façade implantée à 15 mètres maximum de l'emprise des voies. <i>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus sont également définies :</i> ✖ Pour les extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ; ✖ Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang sauf en zone UC. ✖ Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : l'implantation respectera à minima une voie. 2. Par rapport aux limites séparatives Le bâtiment principal devra être implanté à 3 mètres minimum de la limite séparative. L'implantation mitoyenne est possible pour les annexes à condition qu'elles respectent des règles de hauteur et de longueur. Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives. 3. Implantation sur la même unité foncière La distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation ne peut être inférieure à 6 mètres. 4. Hauteur La hauteur maximale (mesurée du terrain naturel au faîtage ou l'acrotère) des constructions ne pourra excéder : ✖ 8 mètres ; ✖ 3,5 mètres (à la sablière) dans le cas des annexes. 5. Emprise au sol En zone UC, l'emprise au sol maximale des constructions (hors piscine et abri de jardin ayant une emprise au sol inférieure à 10 m²) est de 20%.	Cette règle respecte la forme urbaine dominante (construction pavillonnaire éloignée de l'espace public). Ce recul évite d'être à proximité des nuisances liées à l'usage de ces routes. Toutefois, une limite maximale a été définie. Cette règle fixe un recul maximum afin de limiter la consommation du foncier. Permet de ne pas bloquer l'aménagement et la valorisation de constructions ne correspondant aux règles générales. Dans un premier temps, la commune souhaite maîtriser la densification du hameau et limiter l'urbanisation en drapeau dans les espaces non bâtis du chemin Tort. Maintenir une forme urbaine aérée dans ces secteurs : Cette règle conserve la forme urbaine actuelle (pavillonnaire). La règle encadre la construction d'annexes en mitoyenneté afin de respecter l'ensoleillement des habitations existantes. Le recul obligatoire pour les piscines a été défini afin de limiter les éventuelles nuisances avec les voisins. Cette règle conserve la forme urbaine actuelle (pavillonnaire) et maîtrise la densification. Préserver la volumétrie générale du village tout en permettant une légère densification. Cette hauteur autorise au maximum un R+1. Maîtriser la densification du hameau peu équipé (assainissement, réseaux d'eau potable/électricité, cheminements piétons).
-----------	--	---

ARTICLE 5	<u>Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale</u> Idem UA <u>Les façades, toitures et menuiseries</u> <u>Les façades</u> Les façades enduites devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales. <u>Les toitures</u> ✕ <u>Les toitures traditionnelles</u> La pente des toitures du volume principal sera comprise entre 30 et 35 %. La couverture sera en tuiles de surface courbe et de couleur vieille tuile (voir nuancier en dispositions générales). Les capteurs solaires, climatiseurs et antennes paraboliques doivent être intégrés au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique. Les toitures terrasses sont admises à condition : - soit que les matériaux de protection de ces toitures aient une coloration voisine des toits du bourg - soit que les toitures terrasses soient végétalisées. <u>Les clôtures :</u> La clôture devra avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre. La clôture sur rue pourra être doublée d'une haie. Les clôtures séparatives doivent être constituées soit: - un mur-bahut dans les tons environnants d'une hauteur maximale de 0,8m surmonté d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé d'une haie vive. - un dispositif à claire voie (grillage, grille...) pouvant être doublé d'une haie vive. Aux abords des corridors écologiques (5 m à partir des berges ou des haies) et au sein des réservoirs de biodiversité délimités sur le document graphique (5 m à partir des berges), les clôtures devront rester perméables à la petite faune.	Idem UA Définir des règles pour garantir une harmonie en matière de teinte des façades, de toitures et de menuiseries. Encourager la démarche de développement durable au sein de la commune et ne pas contraindre la mise en place de méthode ou de dispositifs novateurs dans les performances énergétiques ou bioclimatiques (toiture). La qualité des toitures-terrasses est définie pour garantir une intégration de ce type de projet. Le type de clôture n'est pas réglementé. Cette clôture peut être réalisé en maçonnerie, en dispositif à claire voie, par une haie uniquement....L'unique obligation est de planter une haie pour conserver un caractère rural à la rue. L'ambiance rurale doit être maintenue autour des constructions. Les clôtures ne doivent pas entraver les liaisons écologiques identifiées lors de l'état initial de l'environnement.
-----------	---	--

ARTICLE 6	Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements et organisées de manière paysagère. La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée.	Améliorer le traitement paysager des aires de parking et rechercher à créer des espaces ombragés. Protéger les espaces boisés mais en autorisant des adaptations par des mesures compensatoires. Le souhait de la commune est de protéger les nombreuses haies encore présentes au sein des zones UB et UC.
ARTICLE 7	Cet article concerne : - les constructions nouvelles - les extensions de plus de 100 m² des constructions existantes - les changements de destination des constructions existantes. Pour les habitations, il est imposé au minimum : • Sur le lot : 1 place sur le lot par tranche de 60 m² de surface de plancher terminée. • Dans le cadre d'une opération d'aménagement de plus de 2 lots, dans le domaine public ou collectif : 1 place pour 2 lots.	L'objectif est de prévoir les stationnement hors de l'espace public pour ne pas l'engorger. Il est important de prévoir des places de stationnement dite "visiteurs" dans le cadre d'une opération de plusieurs logements. Elle devront alors être réalisés dans l'espace commun du projet.
ARTICLE 8	Les voies et les accès devront présenter toutes les garanties de sécurité et devront être adaptés au type de trafic engendré par les projets.	Adapter les voies nouvelles et les accès aux besoins réels. Garantir des voies nouvelles adaptées au trafic et aux conditions de sécurité.
ARTICLE 9	Idem UA Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets. En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier. Cette installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.	Idem UA Une partie de la zone UB sera desservie à court terme par l'assainissement collectif. Le reste de la zone UB et la zone UC ne seront pas quant à elles desservies par l'assainissement collectif.

2. La zone AU : 3 hectares

La zone à urbaniser dite zones « AU » correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

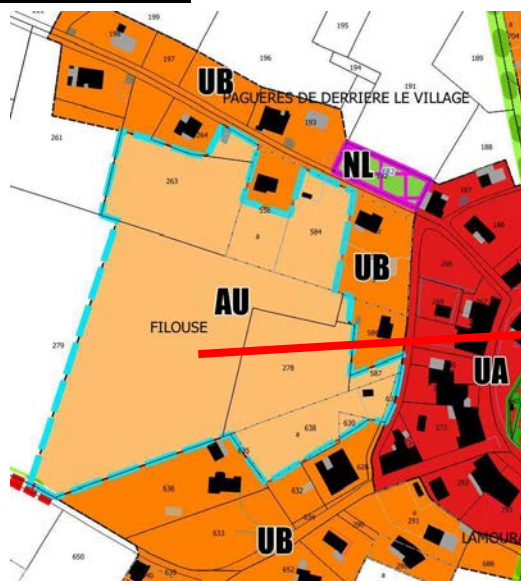
La zone AU de Sainte-Livrade est localisée au lieu-dit « Filouse ». Elle est située en continuité immédiate du village et elle doit être aménagée en priorité par une ou des opérations de logements rationalisant le foncier pour amortir les investissements sur le raccordement à l'assainissement collectif.

Cette zone à la périphérie du village devra être aménagée et construite en compatibilité les orientations d'aménagement et de programmation du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le périmètre du secteur auquel ces orientations sont applicables est délimité sur le document graphique.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

Filouse : 3 hectares



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : FILOUSE



L'aménagement de la zone AU

Cette zone AU d'environ 3 ha a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1) en pièce 3 du dossier.

Cette zone ne pourra s'aménager et s'urbaniser qu'une fois desservie par l'assainissement collectif, et devra présenter une densité minimum de 11 logements/ha.

Une voie interne desservira l'ensemble de la zone et optimisera le foncier de la zone AU. Celle-ci pourra être prolongée pour desservir à plus long terme des espaces aujourd'hui inconstructibles.

Dans le cadre de l'étude, une réflexion a été menée pour phaser le développement de cette zone. Plusieurs scénarii ont été étudiés.

Le phasage de la zone AU s'est avéré impossible pour les différentes raisons évoquées ci-après :

- le coût de réalisation des divers équipements (le réseau d'assainissement doit être réalisé en totalité car les eaux sont collectées en gravitaire puis renvoyées par un poste de refoulement vers le collecteur principal rue du Carillon/chemin de la Lune). Réseau 31 maître d'ouvrage a indiqué que le phasage ne devait pas dépasser 2 ans pour que l'équilibre financier ne soit pas menacé.
- le réseau des eaux pluviales canalise les eaux de ruissellement vers le bassin de rétention pluviale qui se trouve à l'opposé (au sud) du raccordement en eau potable (au Nord).

Le découpage (zonage) de la zone AU s'avère donc impossible. Une zone AU unique est donc projetée dans le PLU.

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLES 2	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 retrait-gonflement des argiles. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles présentent aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ; Dans le secteur délimité par le document graphique, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.	Le Plan de Prévention des Risques Inondation et retrait-gonflement des argiles est applicable en sus du règlement écrit du PLU. 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 OAP³³ ont défini des principes garantissant une cohérence et une continuité au sein de la zone AU.
	Les constructions 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 et notamment le raccordement à l'assainissement collectif. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'implantation des constructions et piscines ne pourront excéder 2 mètres, mesurés à compter du niveau du sol existant. Les pentes de talus en déblais/remblais ne pourront excéder 65% (3 mètres de longueur pour 2 mètres de hauteur). Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles, une pente supérieure pourra être autorisée après étude de sols et mise en place de dispositifs stabilisateurs (enrochements limités à 3 mètres, soutènements, ...). Ces dispositifs devront recevoir une végétalisation. Les constructions, par leurs volumes, doivent s'adapter au contexte du terrain :	La construction est permise au fur et à mesure de l'équipement car cette zone AU présente plusieurs unités foncières. En autorisant la construction au fur et à mesure de l'équipement, la commune s'assure de ne pas bloquer la zone. En complément des OAP, le règlement écrit souhaite interdire les terrassements très importants car ils ont des impacts importants en matière de consommation d'énergie, paysagère et parfois de stabilité des sols.

³³ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

ARTICLE 4	<u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres. <u>Hauteur maximale des constructions</u> La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère. La hauteur absolue est calculée à l'égout à partir du sol avant travaux. - 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 est mesurée à la partie médiane de chaque façade. La hauteur maximale sera de 6 mètres.	Respecter l'implantation traditionnelle des bâtiments dans l'espace rural. Permettre d'éventuelles extensions. La hauteur maximale correspond à R+1 au sein de la zone AU.
ARTICLE 4	<u>Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les bâtiments devront être implantés en compatibilité avec l'OAP (Principes d'aménagement du lot : implantation des constructions sur la parcelle). Les constructions principales devront avoir une façade implantée à 5 mètres maximum de l'emprise des voies.	Le règlement définit un recul maximum afin que la construction ne s'implante pas trop loin de future voie. Plus la construction est proche de la voie moins de terrassements sont nécessaires. Le recul de 5 mètres détermine un recul pour le stationnement des véhicules sur la parcelle. L'OAP complète cette règle en illustrant l'organisation de la parcelle.
ARTICLE 4	Les bâtiments pourront être implantés sur les limites séparatives latérales ou à 3 mètres minimum des limites séparatives. L'OAP précise les conditions d'implantation (Principes d'aménagement du lot : implantation des constructions sur la parcelle) dans certains secteurs de la zone AU.	Les implantations mitoyennes sont autorisées. Les OAP complètent également cette règle en illustrant l'implantation des constructions en limite séparative. A l'ouest de la zone AU les constructions si elles s'implantent en limite séparative devront l'être sur la limite Nord pour conserver une grande partie du jardin au sud de la parcelle. Il s'agit d'une implantation bioclimatique. En limite séparative, l'OAP préconise la réalisation du garage ou d'un carport.

ARTICLE 5	<u>Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale</u> Idem UA <u>Orientations</u> Les constructions principales auront une façade parallèle ou perpendiculaire aux voies existantes ou futures. <u>Les toitures</u> Les toitures devront être à 2 versants minimum et couvertes de tuiles à surface courbe dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. La pente des toitures du volume principal sera comprise entre 30 et 35 %. Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique. ou Les toitures terrasses ou à 1 pente sont admises. <u>Les façades</u> Les façades enduites devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales. Les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration du projet au sein de la coloration générale de la commune (voir nuancier dans les dispositions générales du règlement). <u>Les clôtures :</u> Les clôtures devront être compatibles avec les principes de l'OAP. La clôture devra avoir une hauteur maximum de 1,6 mètre. <u>La clôture sur rue</u> Les clôtures doivent être constituées soit : ✖ par une haie végétale (réglementées par le code civil ✖ par un muret de 0,8 mètre maximum recouvert d'un enduit dans les tons environnants pouvant être surmonté d'un dispositif à claire voie ✖ par un dispositif à claire voie (grillage, grille...).	Idem UA Cette règle donne une ambiance urbaine à la rue et limite les vues sur le voisinage. Les vues principales sont la rue et le jardin. Encourager la démarche de développement durable au sein de la commune et ne pas contraindre la mise en place de méthode ou de dispositifs novateurs dans les performances énergétiques ou bioclimatiques (toiture). Les teintes devront s'intégrer à leur environnement et aux constructions existantes. Cette clôture peut être réalisé en maçonnerie, en dispositif à claire voie ou par une haie. La commune limite la hauteur du mur à 0,8 afin de conserver un caractère rural à la rue.
-----------	---	--

ARTICLE 5	<u>La clôture en limite séparative</u> Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres en tout point du terrain naturel et seront constituées soit ✖ d'un grillage ou ✖ d'un mur. Ce mur en cohérence avec l'OAP n°1 (V. Principes d'aménagement du lot de l'habitat individuel) ne pourra avoir une longueur supérieure à 6 mètres. En limite de la zone A, les clôtures devront être obligatoirement être plantées en doublement ou non du grillage ou du muret autorisés en limite séparative.	Le règlement autorise la construction de clôture suffisamment haute pour garantir une intimité dans cette zone en pente. Ces clôtures peuvent être réalisées par un grillage ou un mur. En compatibilité avec l'illustration de l'OAP, le mur aura une longueur maximale de 6 mètres. Celui-ci a pour objectif de réduire la vue sur le voisinage et ainsi garantir l'intimité des terrasses et des jardins. Afin de prévenir et réduire les risques de conflits de voisinage entre les futurs riverains et l'activité agricole.
ARTICLE 6	<u>1- Plantations sur les parcs de stationnement</u> Les aires de stationnement doivent être organisées de manière paysagère. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement. <u>2- Principes d'intégration paysagère</u> Les OAP ont défini les haies bocagères devant être préservées ou à créer. 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). <u>3- Espace non imperméalisable ou éco-aménageable</u> En AU, pour les constructions à usage d'habitation : 30% minimum du lot doivent être conservés en pleine terre	Améliorer le traitement paysager des aires de parking et rechercher à créer des espaces ombragés. Améliorer la qualité des espaces urbains en conservant/remettant en état les haies existantes. Inciter à conserver des jardins privés et ne pas laisser des aires de stationnement (par exemple) se développer dans des projets privés. Ce ratio entre surfaces naturelles et surfaces artificialisées doit être maintenu pour limiter le ruissellement pluvial et la création d'îlot de chaleur.
ARTICLE 7	<u>Pour les habitations :</u> <u>Pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les groupes d'habitation :</u> ✖ Sur le lot : 2 places minimum sur le lot par logement. ✖ Dans le domaine public ou collectif : 1 place minimum pour 2 lots sur la voie en compatibilité avec l'OAP1 (V. Principes d'aménagement du lot de l'habitat individuel). <u>Pour les logements : 2 places minimum par logement.</u>	Prévoir un stationnement suffisant par rapport aux besoins de la commune ne bénéficiant pas d'un transport en commun efficace. Cette réglementation vise à limiter l'engorgement de l'espace public et le stationnement sauvage sur les trottoirs, destinés aux piétons.

ARTICLE 9	Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement. La gestion des eaux pluviales devra être compatible avec les OAP correspondantes.	La zone AU ne pourra être aménagée/urbanisée tant que le réseau d'assainissement collectif ne les desservira pas. L'OAP définit : - des principes de gestion - des types de dispositifs de gestion des eaux pluviales Une étude et un dossier loi sur l'eau sera toujours nécessaire pour ce projet.
-----------	--	--

3. La zone A : 466,5 ha

Les zones agricoles dites zones « A » (466,5 ha) sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A (en blanc) correspond aux secteurs de la commune ayant une vocation agricole. Cette zone représente une grande partie du territoire communal (76,1% du territoire) et regroupe la majorité des sièges d'exploitation.

La commune a souhaité préserver l'activité agricole qui représente l'un des piliers de l'économie locale.

Conformément à l'orientation 2 du PADD, la commune entend ainsi préserver les terres agricoles tout en valorisant le patrimoine agricole et leurs productions.



La zone A aspire à englober la majorité des bâtiments agricoles, des terres exploitées et quelques espaces boisés.

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLE 1	1- Les corridors écologiques identifiés : Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 5 mètres du lit du fossé et des ruisseaux. 2- Au sein des espaces identifiés comme réservoir de biodiversité : Les constructions neuves sont interdites.	Protéger les milieux naturels recensés au sein de la zone A.

ARTICLE 2	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. 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 ; Autoriser uniquement la construction de la station d'épuration comme construction et installation nécessaires à des équipements collectifs.	Préserver la vocation agricole de la zone tout en autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Inciter et encourager la diversification des revenus agricoles par l'agrotourisme, la restauration, la vente de produits à la ferme..... Autoriser la construction de la station d'épuration au sein de l'emplacement réservé n°1 en compatibilité avec la prescription 94 du SCOT : Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés sur l'ensemble du territoire".
	Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés sur document graphique : Les éléments du type haies et alignements sont à protéger. La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies dans les dispositions générales à l'article 4-2 des dispositions générales. Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires (voir article A6).	Préserver les espaces à enjeux écologiques. Des travaux légers sont autorisés s'il n'y a pas d'autres choix mais leurs impacts doivent être compensés.

ARTICLE 2	Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ✖ les extensions, la surface de plancher maximale de 30% de la construction existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² pour les constructions à destination d'habitation. Après extension, la surface de plancher ne devra pas excéder 200 m². ✖ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 70 m² d'emprise au sol au total. ✖ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher au total à la date d'approbation du PLU. Les annexes et les piscines devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation. Le changement de destination des bâtiments à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que : ✖ le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. ✖ le bâtiment soit desservi par les réseaux ✖ le changement de destination ait un avis conforme de la CDPENAF. En zone inondable délimitée sur le document graphique, seuls sont autorisés : ✖ Les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement. ✖ Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.	Autoriser l'évolution des bâtiments existants au sein de la zone Agricole à condition d'en limiter et maîtriser l'impact sur l'activité agricole. Ces zones n'ont pas vocation à se développer en terme d'urbanisation. Eviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces agricoles. Favoriser les constructions et les 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. Limiter les risques pour les biens et les personnes.
ARTICLE 4	Composition des talus et mouvement de sol : D'une manière générale, les déblais-remblais seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Les constructions doivent être implantées à : ✖ 25 mètres minimum de l'axe des routes départementales et nationales ✖ 5 mètres minimum de l'axe des autres voies	Les implantations des constructions agricoles devront limiter l'impact paysager en s'installant dans la pente avec une orientation respectueuse des courbes de niveaux. Limiter l'insécurité routière vis-à-vis des sorties des engins agricoles en imposant des reculs par rapport aux voies et emprises publiques. Permettre les manœuvres des engins agricoles sur la parcelle sans empiéter sur la voie publique.

	Implantation par rapport aux limites séparatives : Toute construction devra être implantée à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres. Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour les annexes à l'habitat présentant une hauteur de moins de 2,5 mètres sous sablière peuvent être implantées en limite séparative. Pour les trames bleues : De part et d'autre du corridor écologique (trame bleue) identifié comme continuité écologique sur le document graphique : ✕ toute construction devra être implantée à 5 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères. ✕ pour les constructions existantes, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas d'extension. ✕ les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (5 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de ce corridor écologique. Hauteur maximale des constructions : La hauteur des constructions ne devra pas excéder : ✕ 10 mètres pour les constructions à usage agricole. ✕ 6 mètres pour les autres constructions. <i>Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole (silos, cuves,...).</i> La hauteur des annexes à la sablière ne pourra excéder 3,5 mètres.	Respecter l'implantation traditionnelle des bâtiments dans l'espace rural. Permettre d'éventuelles extensions. Préserver les corridors écologiques et conserver un recul par rapport aux berges pour les constructions et les clôtures. Tenir compte du gabarit des engins agricoles de plus en plus imposants. Respecter la volumétrie traditionnelle pour les habitations. Ne pas bloquer d'éventuels projets. Maîtriser la densité des annexes.
ARTICLE 5	L'aspect extérieur des constructions est réglementé pour les constructions agricoles : - Façades (Les bardages aspect bois sont admis) - Toitures devront avoir au minimum 2 pans même si des panneaux solaires sont installés. La couleur de la toiture doit être différente des murs.	Favoriser une architecture agricole adaptée au caractère des lieux avoisinants, et une végétalisation des abords des constructions. L'aspect extérieur des bâtiments agricoles a été réglementé afin d'assurer une certaine qualité architecturale de ces bâtiments relativement visibles en rase campagne. Ces bâtiments agricoles doivent répondre à une volonté de valoriser le paysage et non l'inverse sans pour autant imposer des règles trop restrictives qui pourraient être pénalisantes pour la viabilité de l'activité. Ainsi, l'utilisation du végétal est préconisée afin de garantir une intégration optimale dans l'environnement.

ARTICLE 5	Dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires...) les constructions auront au minimum 2 pentes de toiture avec des longueurs de pan de toit représentant pour le pan le plus petit une longueur minimale de 10% de la longueur totale de la toiture. - Clôtures. Elles devront être composées à minima de plantations et en cas de clôtures dans les secteurs de corridors écologiques, ces dernières devront être perméables à la petite faune. Les constructions à usage d'habitation : - Toitures devront avoir au minimum 2 pans avec une pente de 30 et 35%. La couleur de la toiture est définie (couleur de la tuile). - Façades (couleurs et teintes définies dans la palette des matériaux annexés au règlement écrit) - Clôtures : dans les secteurs de corridors écologiques, les clôtures devront être perméables à la petite faune.	Aujourd'hui de nombreux opérateurs proposent une meilleure optimisation de ces dispositifs avec de plus grandes longueurs de pentes exposées favorablement. Dans les secteurs de trame écologique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune. Favoriser une forme et des teintes adaptées au caractère des lieux avoisinants.
ARTICLE 6	<u>1- Préservation des boisements existants au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques</u> La trame bocagère et les bois (les plantations fruitières ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. <u>2- Espaces libres et plantations</u> Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parkings et de terrasses. Des rideaux d'arbres doivent masquer, dans la mesure du possible toutes les installations.	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.
ARTICLE 8	<u>Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique :</u> Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.	Garantir une continuité des chemins au sein de la zone Agricole Créer des continuités piétonnes entre les hameaux et au sein de l'espace rural afin de développer les activités de loisirs et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel communal.

4. La zones N : 130,3 ha

La zone N (95 ha) correspond aux zones naturelles et forestières de la commune qu'il convient de préserver en raison de leur intérêt paysager, écologique et sylvicole.

Elle délimite la trame bleue composée des principaux cours d'eau de la commune (Le Cédât, La Save, La Lune). Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels le principe de protection stricte et les possibilités d'occupation des sols y sont rigoureusement limitées

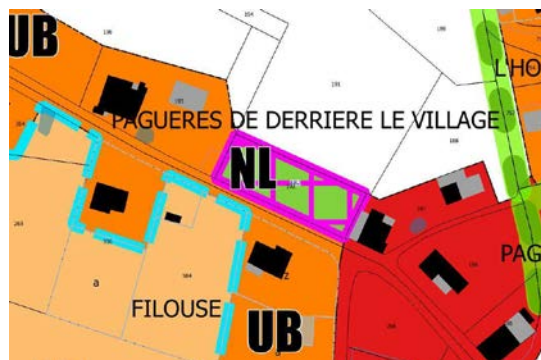


Ces secteurs de la commune, équipés ou non, sont protégés en raison :

- de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- de leur caractère d'espaces naturels ;
- de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Un secteur NL (0,1 ha) a été délimité et il comprend des terrains non aménagés, destinés à recevoir des équipements légers liés au sport et aux loisirs.

Cette zone est située au nord du chemin des Vieux Moulins. Elle constitue un espace public participant au rayonnement du village et, en tant que lieu de convivialité et paysager. Cet espace de rencontre peut devenir un lieu de vie intégrant les nouveaux habitants des futures opérations d'aménagement proches.



Un secteur Nzh (35,3 ha) a été délimité autour des zones humides provenant de l'inventaire départemental des zones humides de Haute-Garonne et font ainsi l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23. Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels le principe de protection stricte et les possibilités d'occupation des sols y sont rigoureusement limitées.



L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

ARTICLE	Dispositions du règlement	Objectifs du PLU
ARTICLE 1	Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N 2. Dans la zone inondable, toutes extensions ou constructions nouvelles sont interdites. <u>Dans les zones humides : Nzh</u> Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les affouillement, les exhaussements et la pose de nouvelle canalisation.	Protéger les milieux naturels recensés et la zone inondable au sein de la zone N.

ARTICLE 2	<u>En zone N sont autorisés :</u> Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : ✖ les extensions, la surface de plancher maximale de 30% de la construction existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² pour les constructions à destination d'habitation. Après extension, la surface de plancher ne devra pas excéder 200 m². ✖ les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total. ✖ les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher au total. Les annexes et les piscines devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation. Les corridors écologiques identifiés : Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 5 mètres du lit du fossé et des ruisseaux. Seules sont autorisées au sein de ces espaces : ✖ la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif ✖ la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités. Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires (voir article N6). Au sein des espaces identifiés comme réservoir de biodiversité : Toutes les nouvelles constructions sont interdites sauf les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains. Dans ce cas, les essences végétales qui disparaissent devront être remplacées d'essences végétales à l'identique (voir article N6). Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce 4-5 du dossier est protégé. En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.	Autoriser l'évolution des constructions existantes en maîtrisant leurs agrandissements. Éviter l'éparpillement des constructions pour préserver les espaces agricoles. Préserver les trames bleues et leurs ripisylve. Des travaux légers sont autorisés s'il n'y a pas d'autres choix mais leurs impacts doivent être compensés. Permettre l'entretien des cours d'eau et fossés qui jouent un grand rôle en matière d'assainissement pluvial et de corridors écologiques. Préserver les secteurs boisés principalement qui jouent un rôle écologique majeur au sein de la commune.
-----------	---	--

ARTICLE 2	Dans le secteur NL sont autorisés : ✖ Les équipements d'infrastructure indispensables au fonctionnement d'activités sportives ou de loisirs de plein air, à l'exclusion de tout bâtiment à usage résidentiel et après vérification qu'ils n'aggravent pas de risque ou de nuisances de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone. ✖ Les équipements techniques liés aux différents réseaux, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les voies d'accès et de sécurité.	Préserver les bâtiments ayant un intérêt historique et patrimonial pour conserver la qualité du cadre de vie et favoriser le développement touristique.
-----------	---	--

C. Les autres dispositions du PLU

1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Selon l'article L.123-5 du code de l'urbanisme :

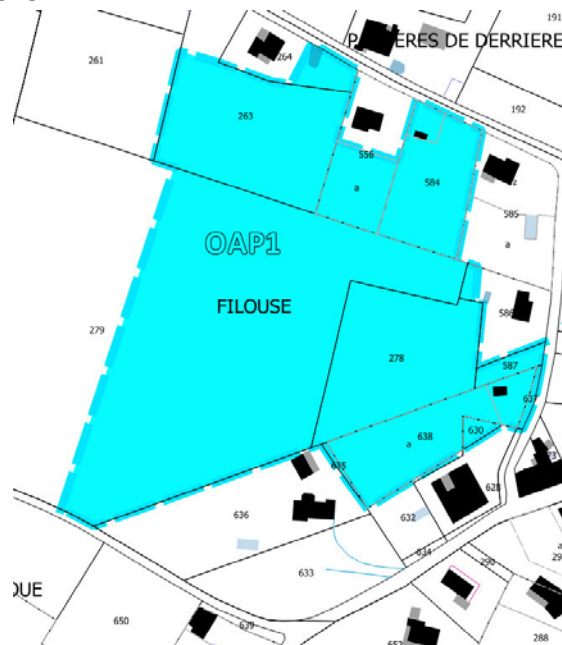
« Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, la création des lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques. »

Le PLU a défini 1 OAP sectorielle portant sur un quartier ou un secteur au sein du village. Ces OAP visent entre autres les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain. Ces orientations d'aménagement et de programmation sont une déclinaison directe des orientations générales du PADD.

Ces OAP ont défini des principes concernant :

- des qualités architecturales :
- des qualités urbaines et paysagères dans lesquelles s'inscrivent le projet.

LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE PAR L'OAP SECTORIELLE



2. Les emplacements réservés

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 :

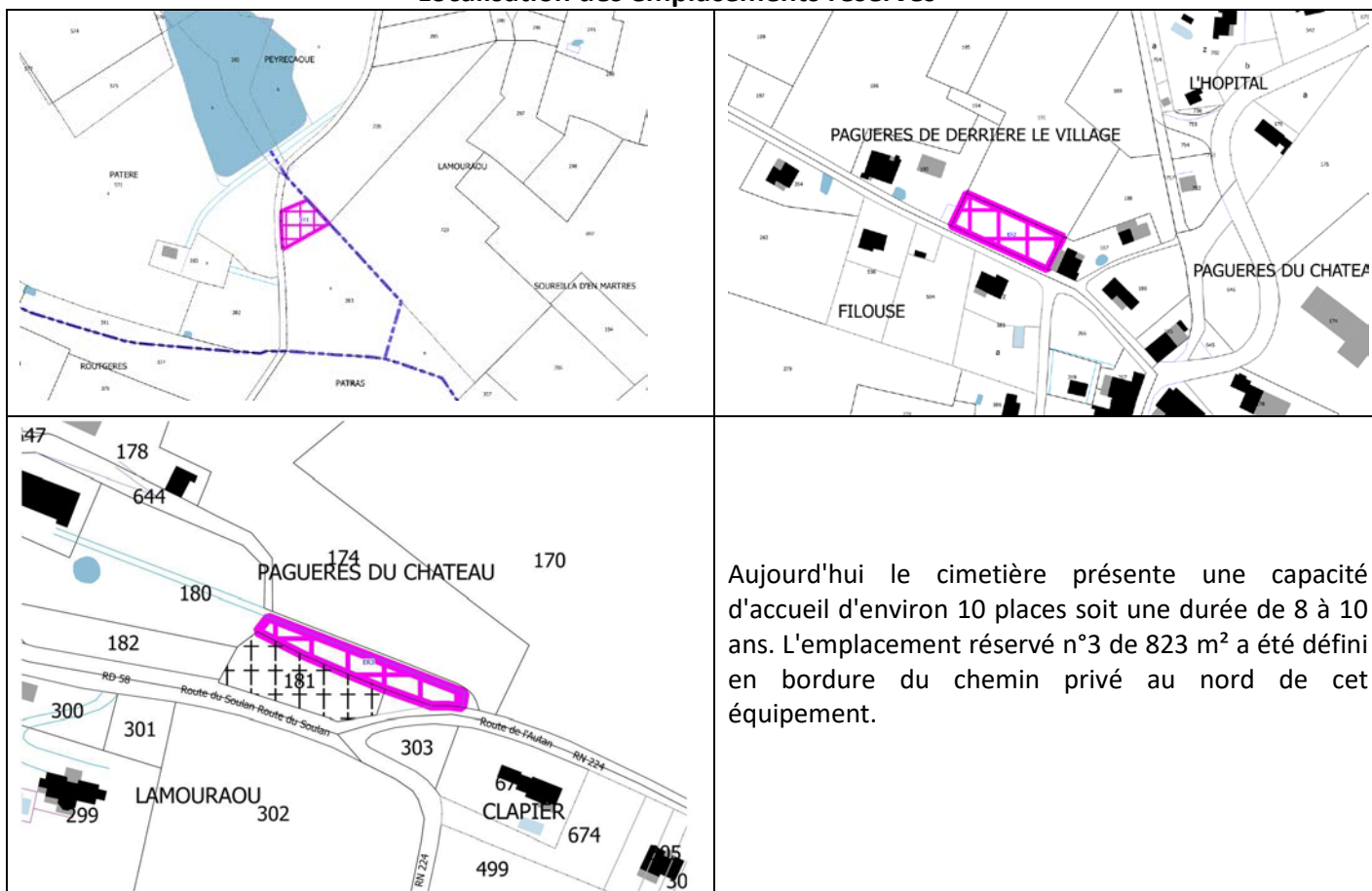
- ✕ entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de constructions à caractère précaire.
- ✕ n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il 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.

3 emplacements réservés sont définis :

N° emplacement réservé	Destination	Surface indicative	Parcelle cadastrée	Organisme bénéficiaire
1	Création-réalisation de la station d'épuration	1 516 m ²	A283	Commune
2	Aménagement d'un espace vert et d'un espace public	1055 m ²	A192	Commune
3	Extension du cimetière	823 m ²	A180	Commune
TOTAL GENERAL DES SURFACES RESERVEES		3 394 m ²		

- Localisation des emplacements réservés -



3. Prescriptions relatives à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) (L151-23 du CU)

L'orientation en matière de protection environnementale est plus importante que celle définie par le PLU de 2013. Pour répondre à cet objectif plus ambitieux, la commune a souhaité faire évoluer l'outil de protection.

Le classement proposé au titre de l'article L151-23 du CU permettra de conserver les secteurs d'enjeux écologiques (dont les anciens EBC : 2,25 ha identifiés en rose sur la carte ci-contre) sur un périmètre plus étendu que le PLU de 2013. Beaucoup plus de haies sont identifiées et l'intégralité du réservoir de biodiversité aux abords de la Save est préservé dans une logique de respect du corridor, ce qui n'est pas le cas dans le PLU en vigueur.



Les Espaces boisés classés du PLU de 2013

Le PLU a intégré la trame verte et bleue (TVB) dans le document graphique afin de les identifier aisément sur le territoire communal. 2 types d'espaces sont identifiés :

- les réservoirs de biodiversité (84,3 ha) et les zones humides
- les corridors écologiques (24 662 mètres)

La commune souhaite ainsi protéger les réservoirs de biodiversité présents sur son territoire ainsi que l'ensemble des liaisons fonctionnelles entre ces différents écosystèmes permettant d'assurer la migration des espèces, y compris en zone urbaine puisque une attention particulière a été portée sur la préservation des ruisseaux et de leur ripisylve.

Trame verte de Sainte-Livrade



Trame bleue de Sainte-Livrade

4. Les espaces boisés classés (L113-1 du CU)

Le classement des espaces boisés a pour objectif de préserver 12 arbres isolés remarquables par leur âge et leur envergure présents sur le territoire. Ce 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.

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.

		
N°1 : Chêne Lieu-dit Soureilla d'en Martres 43.642741,1.108650	N°2 : Chêne Lieu-dit Prairie de Lamote 43.639766,1.113770	N°3 : Chêne Lieu-dit Lamote 43.637211, 1.114500
		
N°4 : Chêne Lieu-dit Lamote 43.637643, 1.115104	N°5 : Chêne Lieu-dit Lamote 43.637643, 1.115104	N°6 : Chêne Route du Soulan : face à l'entrée du cimetière 43.649152, 1.106380
		
N°7 : Chêne Lieu-dit Millassaire 43.649895, 1.089936	N°8 : Chêne Lieu-dit Millassaire 43.649814, 1.089893	N°9 : Chêne Lieu-dit Millassaire 43.648266, 1.089225

		
N°10 :Chêne Lieu-dit Millassaire 43.648066, 1.089138	N°11 :Chêne Route du Soulan-Lieu-dit Clapier 46.648571, 1.107620	N°12 :Chêne Route du Soulan-Lieu-dit Lamouraou 43.648194, 1.107368



CARTE DES ARBRES CLASSES EN EBC

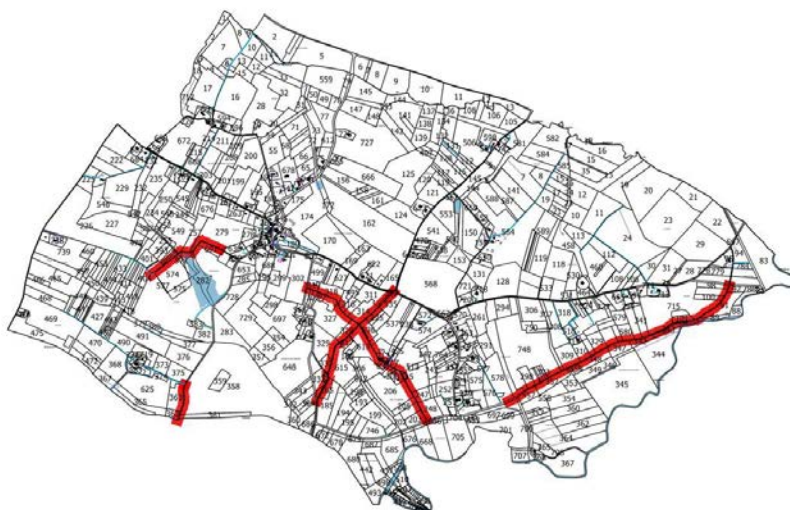
5. Prescriptions relatives à la protection des chemins

En application de l'article L.151-38, le règlement peut, préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables.

Seuls les aménagements qui ne remettent pas en cause la continuité des chemins demeurent possibles.

L'objectif de cette disposition est de développer des liaisons douces au sein de la commune pour la population et les loisirs. Il s'agit de compléter le maillage de chemins ruraux les hameaux, le village et la vallée de la Save.

3724 mètres de linéaire ont été repérés.



6. Prescriptions relatives à la protection du patrimoine bâti et non bâti

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.

Le document graphique a identifié et localisé 3 éléments bâtis et non bâtis à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique.

L'objectif de cette disposition est de conserver le patrimoine bâti, naturel et urbain communal.

3 éléments composés des 2 moulins à eau et de la motte castrale au sein du village sont identifiés. **Le document graphique a identifié et localisé 2 éléments bâtis et 1 site** à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial, culturel et historique.

L'objectif de cette disposition est de conserver le patrimoine bâti et végétal communal.

Le patrimoine bâti (les 2 moulins) repéré au document graphique et dans la pièce réglementaire 4-5 est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments, des éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite. Les aménagements ou les extensions des éléments bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L151-19 sont autorisés dès lors qu'ils permettent la préservation du caractère esthétique ou historique dudit édifice dont l'intérêt patrimonial est défini.

Le patrimoine végétal (la motte castrale non bâtie) repéré au document graphique est protégé. Aucun nouveau bâtiment y est admis. L'arrachage des éléments végétaux ponctuels identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme donnera lieu à l'exigence d'une déclaration préalable. Celle-ci ne pourra donner lieu à une suite favorable que dans la mesure des justifications suivantes : mauvais état sanitaire et danger pour la sécurité publique, gêne relative à la sécurité routière, entrave à l'exécution de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées ou à la viabilisation par les réseaux.

7. Les bâtiments identifiés 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, 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.

8 bâtiments ont été identifiés en zone A et dont la liste est présentée en pièce 4-4 du règlement d'urbanisme.

Pour valoriser le patrimoine et pérenniser/diversifier l'activité agricole, les bâtiments agricoles inutilisés ont été répertoriés.

Compte tenu de la nécessité de protéger l'activité agricole, de limiter les conflits de voisinage et de limiter la dissémination des habitations, l'identification au PLU des bâtiments agricoles susceptibles de changer d'affectation a été conditionnée par :

- L'absence de perspective d'activité agricole dans ce bâtiment,
- Et en outre, l'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment.

Le changement de destination des bâtiments pourrait être autorisé à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que (article A2) :

- * le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
- * le bâtiment soit desservi par les réseaux
- * le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments :
 - soit en hébergement hôtelier et touristique
 - soit en restauration
 - soit en logement
 - soit en hébergement
 - soit en entrepôt.

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 zones et les capacités du PLU

1. Superficie de l'ensemble des zones du PLU et évolution

Zones du PLU 2013	Superficie (ha)	%	Zones du PLU révision	Superficie (ha)	%
UA	2,1	0,30%	UA	2,1	0,33%
UB	12,9	2,10%	UB	8,7	1,41%
			UC	4,4	0,72%
Total U	15	2,40%	Total U	15,1	2,46%
2AU	2,4	0,40%	1AU	3,0	0,49%
Total AU	2,4	0,40%	Total AU	3,0	0,49%
A	537,7	87,40%	A	466,5	75,86%
Ah	18	2,90%			
Total A	555,7	90,40%	Total A	466,5	75,85%
N	41,6	6,80%	N	95,0	15,44%
NL	0,1	0,02%	Nzh	35,3	5,73%
Nh	0,2	0,03%	NL	0,1	0,02%
Total N	41,9	6,80%	Total N	130,3	21,19%
Total général	615	100,00%	Total général	615	100,00%

Au total, la commune de Sainte-Livrade a légèrement augmenté de 0,8 hectare les zones U et AU par rapport au PLU de 2013 qui correspondent à :

- o L'augmentation des surfaces classées en **U** (+0,2 ha) s'explique par :

Le zonage du PLU a supprimé quelques parties de la **zone UB** en continuité du village (Ibielle) et le long du chemin des Vieux Moulins. La zone UC a délimité l'ensemble des constructions du hameau Chemin Tort. La zone UC a donc légèrement augmenté.

- o La zone AU a été légèrement reprise et agrandie(+0,6 ha), car quelques grands terrains au lieu-dit Filouse alors classés en U dans le PLU de 2013 ont été reclassés en AU afin d'être concernés par l'OAP1 et ses conditions d'urbanisation.

O La zone UC a délimité l'ensemble des constructions existantes du hameau de chemin Tort et son périmètre a donc été légèrement augmenté.

Le projet de PLU a été redéfini en intégrant mieux les dispositions de la loi ALUR et du Grenelle de l'environnement en calibrant les secteurs de projets à un objectif démographique et de constructions de logements.

La diminution de la zone A s'explique par le classement en zone N et Nzh d'une grande partie de la vallée de Save et du Cédât qui constitue un espace à enjeu écologique fort. Cet espace au sud du territoire communal est boisé et a également été classé en un réservoir de biodiversité à préserver.

2. Estimation de la capacité d'accueil des zones constructibles du PLU

Zones du PLU révision	Superficie (ha)	%	Densification/ intensification	Extension/ consommation urbaine	Surface disponible pour du logement pondérée	Potentiel de logements	Surface moyenne consommée par lot	Densité en logements/ha
UA	2,1	0,33%				2		
UB	8,7	1,41%	0,46		0,28	3	920	10,9
UC	4,4	0,72%	0,53		0,32	3	1060	9,4
Total U	15,1	2,46%	1,0		0,6	8	743	13,5
1AU	3,0	0,49%		3,0	3,0	33	909	11,0
Total AU	3,0	0,49%		3,0	3,0	33	909	11,0
A	466,5	75,86%						
Total A	466,5	75,85%						
N	95,0	15,44%						
Nzh	35,3	5,73%						
NL	0,1	0,02%						
Total N	130,3	21,19%						
Total général	615	100,00%	1,0	3,0	3,6	41	877	11,4

Le PLU projette à l'urbanisation pour de l'habitat 3,6 hectares aujourd'hui non urbanisés.

La commune de Sainte-Livrade dispose ainsi de 3,6 hectares de terrains disponibles pour la construction d'environ 41 logements soit une densité moyenne de 11,4 logements à l'hectare.

91% de l'offre de terrains constructible est prévue au sein et en continuité du village.

Le document graphique est donc cohérent et respecte le PADD.

3. Simulation d'accueil des zones U

Sur les 15,2 ha de zones classées en U, la commune dispose réellement de 0,6 ha disponible constructible destiné au logement et aux activités induites. Ces surfaces disponibles concernent des grands jardins pouvant être redécoupés ou des dents creuses au sein de la zone urbaine.

La majeure partie de ce potentiel est classée en zone UA, UB et UC (hameau du Chemin Tort). 2 logements sont envisagés en **UA par la réhabilitation** du presbytère et du logement au dessus de l'ancienne école.

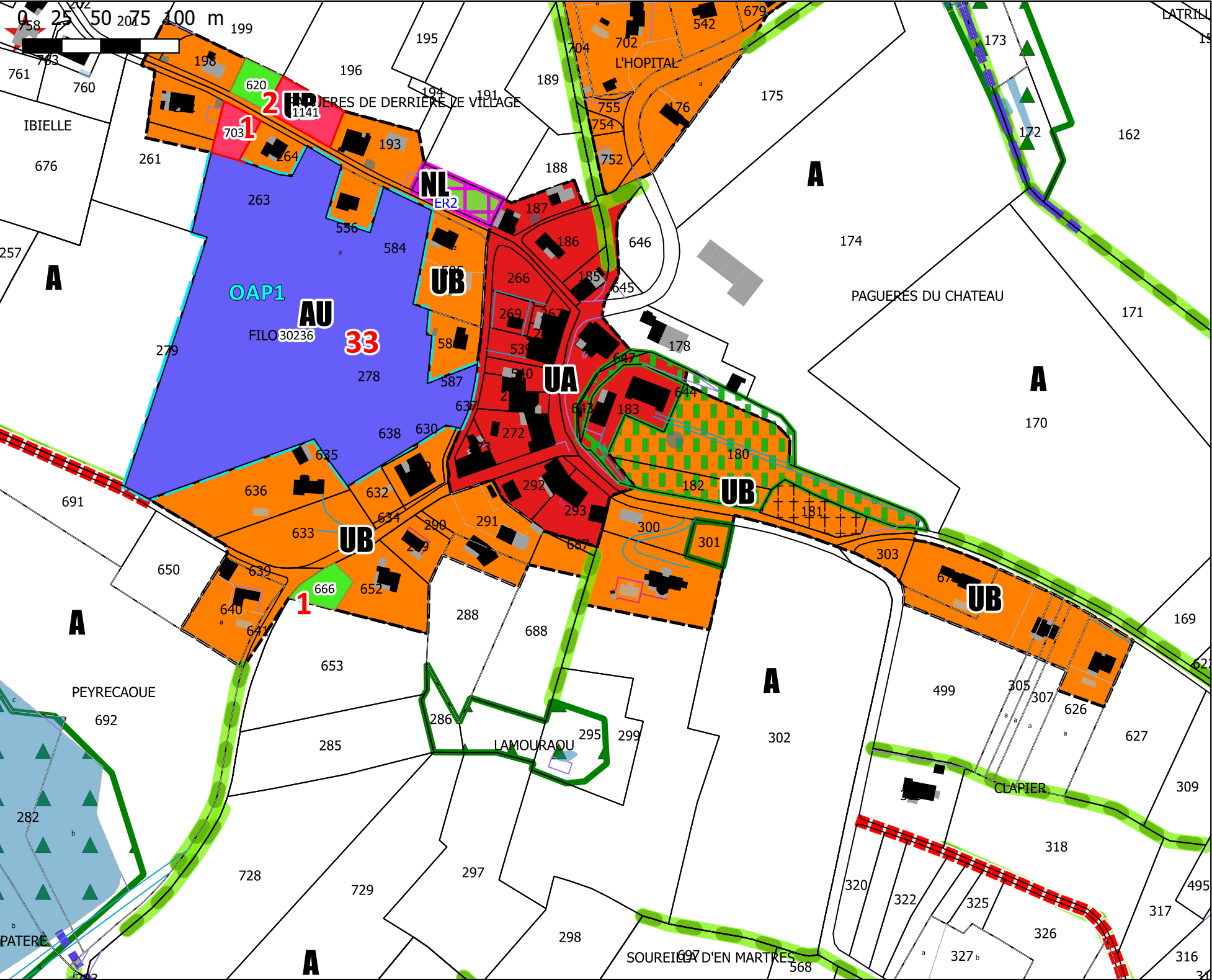
Pondération du potentiel d'accueil du tissu urbain non bâti (dents creuses)

Cette analyse vise à recenser le nombre de dents creuses urbanisables situées au sein du tissu urbain constitué du village et du hameau. Ce recensement se limite aux dents creuses de faible superficie, pouvant accueillir un ou deux logements au maximum dans le cadre des règles actuelles du PLU.

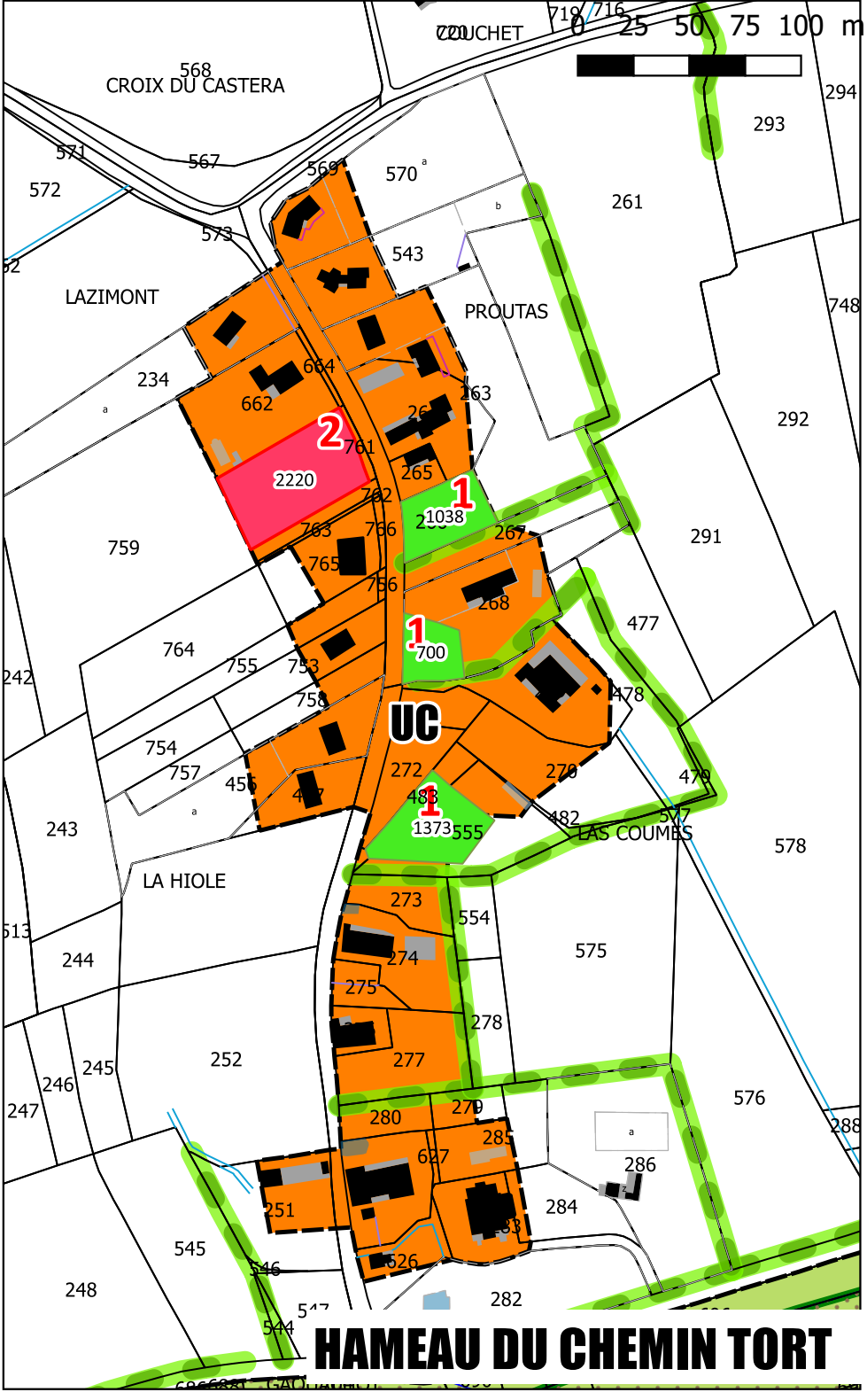
L'analyse du territoire communal a repéré quelques dents creuses soit 0,4 ha disponibles au sein du village et du hameau.

60% de ce potentiel est envisagé comme pouvant se construire avant 2030, il est possible d'estimer un total de **2 logements potentiels**.

ESTIMATION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DU PROJET DE PLU DE SAINTE-LIVRADE



VILLAGE DE SAINTE-LIVRADE



HAMEAU DU CHEMIN TORT

Potentiel constructible du document graphique

- Dents creuses
 - Densification parcellaire (jardins privés pouvant être redécoupés)
 - Extension urbaine (consommation foncière)
- 2 Estimation du nombre de logements potentiels

Pondération du potentiel de densification du tissu urbain bâti (redécoupage des jardins)

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 et du hameau. En fonction des initiatives privées des propriétaires pourront réaliser une densification ponctuelle des secteurs pavillonnaires, principalement en zone UB et UC.

0,6 ha sont recensés et peuvent être réalisés en fonction de quatre types de possibilité d'implantation des nouvelles constructions :

- à l'arrière,
- sur le côté,
- en angle
- ou à l'avant



Le gisement de logements lié au potentiel de densification est estimé à 6 unités. Sur l'ensemble des parcelles recensées par la carte plus haut, de nombreuses parcelles ne se libéreront pas pour la construction³⁴. Cette rétention foncière peut être 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.

60% de cette offre pourraient être prises en compte. Ce taux appliqué laisse supposer **un potentiel de 4 logements environ soit environ 0,3 ha (60% du potentiel recensé).**

Simulation du potentiel constructible en zone U

La surface pondérée en zone U représente environ 0,6 hectare.

Cette dernière est traduite en nombre de logements potentiels :

Pour la zone U, une estimation de 8 logements est prévue à court ou moyen terme (densité de 13,5 logements/ha).

Ces 8 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants soit :

$$8 \text{ logements} \times 2,4 \text{ personnes} = \mathbf{19 \text{ habitants supplémentaires}}$$

4. 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- long terme :

Pour la zone AU, qui présente une surface disponible de 3 ha :

- o une estimation de 33 logements environ est prévue (densité d'environ 11 logements/ha).

Ces 33 logements potentiels répartis dans les différentes zones peuvent être traduits en habitants :

$$33 \text{ logements} \times 2,46 \text{ personnes} = \mathbf{81 \text{ habitants supplémentaires}}$$

³⁴ La commune a souffert d'une rétention foncière et donc d'un gel des terrains constructibles.

5. 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 accueillir à terme **40 logements**. Le document graphique permet la réalisation de **41 logements dont une dizaine sans extension urbaine** après pondération du potentiel des dents creuses.

L'offre foncière du document graphique est donc compatible avec le PADD.

CHAPITRE IV -

EVALUATION DU PLAN CONCERNANT SES INCIDENCES ET SA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Par l'arrêté du 20 mai 2019, l'autorité environnementale a dispensé le projet d'élaboration du PLU d'une évaluation environnementale. L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, LES MESURES COMPENSATOIRES ET LES OBJECTIFS DE CONSERVATION

A. Le milieu physique

	Etat des lieux	Impacts sur le milieu physique/ Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques du milieu physique du territoire	Incidences du plan sur le sol et le sous-sol Le territoire de la commune de Sainte-Livrade 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.	En privilégiant la densification de certains espaces déjà urbanisés, notamment les zones UB et UC, le P.L.U. opte pour une meilleure gestion du foncier et un étalement urbain ainsi limité. De la même manière, l'implantation de la zone AU en continuité du tissu urbain évite que la consommation urbaine ne morcelle les terres agricoles et en bloque l'accès. Le PLU borne la consommation de surfaces foncières, les ressources minérales et la consommation énergétique par une adéquation entre l'évolution démographique de la commune et les prévisions des zones à urbaniser. Les espaces à urbaniser sont ouverts de façon raisonnable et optimisés par une recherche de densification.
	Topographie La contrainte topographique concerne la préservation des paysages.	En zone AU, le règlement et les OAP imposent que les constructions s'adaptent à la topographie. En effet, l'implantation du bâtiment principal sur le terrain doit respecter le sens de la pente en orientant la plus longue façade parallèlement aux courbes de niveaux. Le règlement et les OAP limitent les terrassements et donc les forts mouvements de terrains pouvant modifier durablement le paysage. Des prescriptions sont également imposées en zone A et N pour l'implantation de bâtiments agricoles. Ils doivent s'implanter harmonieusement à la pente naturelle du terrain.

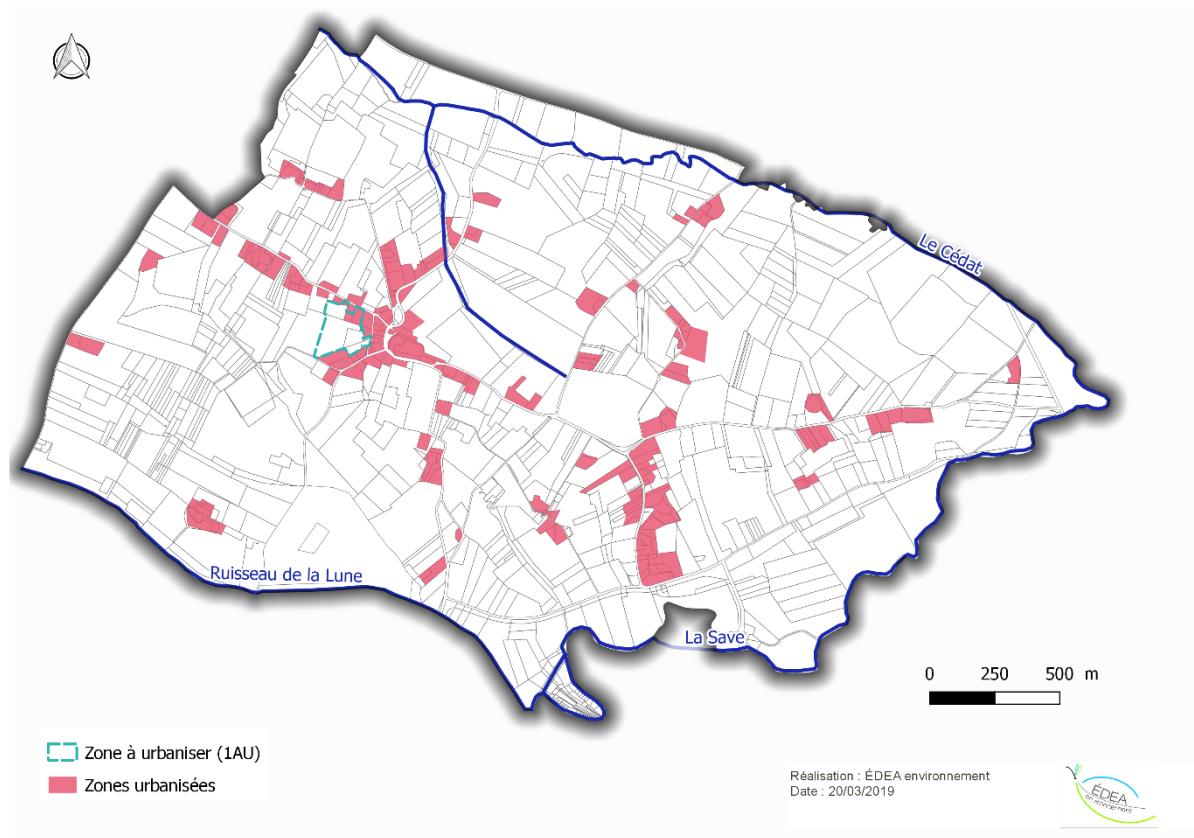
B. La ressource en eau

	Etat des lieux	Impacts sur la ressource en eau / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques de la ressource en eau	Modification du régime hydraulique des eaux de surface et des eaux souterraines La loi du 3 janvier 1992, et plus récemment la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, impose une gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.	Le PLU protège les principaux fossés ou cours d'eau identifiés comme élément de continuité écologique à préserver. Le règlement prescrit que : • les constructions nouvelles sont interdites à moins de 5 mètres du lit du fossé ou du cours d'eau. • 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, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau. • les nouvelles clôtures devront avoir un recul de 5 mètres par rapport aux berges du ruisseau ou du fossé pour préserver la continuité de ce corridor écologique. Les orientations du PLU prévoient la préservation et la valorisation du réseau hydrographique en le classant en zone A et N (dans la mesure d'une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement). Le PLU intègre également les objectifs fixés dans le SDAGE Adour-Garonne afin de préserver la qualité du milieu naturel aquatique.
	Rejets d'eaux usées dans le milieu naturel 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. En 2020, la commune sera desservie par un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées seront alors traitées par la station d'épuration de Sainte-Livrade d'une capacité de 150 EH.	Le projet de PLU a été réalisé en intégrant la réalisation de cet équipements traitant les eaux usées. Le règlement écrit conditionne l'aménagement et l'urbanisation de la zone AU à la desserte de cette zone par l'assainissement collectif.

Caractéristiques de la ressource en eau	Destruction et / ou imperméabilisation des sols L'augmentation de l'imperméabilité des sols engendrés par les emprises de voies et de constructions entraîne une augmentation des débits ruisselés et une intensification des phénomènes d'inondation aval, et peut donc augmenter le risque d'inondation par ruissellement. Les risques sont accentués par la topographie des terrains sur lesquels est implanté le village. La commune de Sainte-Livrade doit être particulièrement vigilante. Le règlement du PLU et les OAP prévoient la mise en place de dispositifs de rétention des eaux de pluie diminuant le phénomène d'imperméabilisation des sols en retenant et en ralentissant le ruissellement pluvial. De nombreuses haies ont également été protégées pour leur rôle écologique et hydraulique (des haies obstacles disparues ont été identifiées pour être replantées). Les eaux de toiture peuvent notamment conformément au règlement du PLU et de l'arrêté interministériel annexé au dossier, pourraient être récupérées, filtrées puis réinjectées dans les sanitaires ou dans l'entretien des espaces verts publics et privés. L'article 9 du règlement dans l'ensemble des zones constructibles du PLU stipule que le pétitionnaire doit se raccorder au réseau collecteur quand il existe. Cependant, lorsque celui-ci n'existe pas le pétitionnaire doit mettre en place des systèmes d'infiltration ou de retenue adaptés au terrain. La gestion de l'eau doit être garantie pour toutes les nouvelles opérations. La gestion du cycle de l'eau doit être améliorée sur le territoire communal par une meilleure rétention, infiltration ou récupération pour des usages appropriés des eaux de pluies. 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. Un certain nombre de possibilités peuvent être mises en place : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou enrobées, toitures terrasses, puits d'infiltration, bassins, noues et tranchées drainantes lors de l'aménagement des zones.
---	---

C. Les milieux naturels

1. Incidences du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore



Localisation des secteurs à urbaniser à l'échelle de la commune

Le PLU n'a aucune incidence directe ou indirecte notable sur les zones Natura 2000 environnantes.

Aucun espace à enjeux écologiques n'est concerné par l'urbanisation définie par le PLU.

Afin d'évaluer les incidences de l'urbanisation vis à vis des milieux naturels et de la biodiversité, une journée de reconnaissance de terrain a été réalisée par un expert écologue, en juin 2018 pour la réalisation de l'état initial puis à une période favorable, en mars 2019, afin d'identifier les types d'habitats et espèces potentielles impactées.

Ce volet incidence sur les milieux naturels et biodiversité porte sur plusieurs points :

- 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.

Les zones ouvertes à l'urbanisation auront des incidences directes ou indirectes sur le milieu naturel et la biodiversité.

Ainsi, environ 2,9 ha de cultures sont voués à évoluer en zones à urbaniser (zone AU). 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)

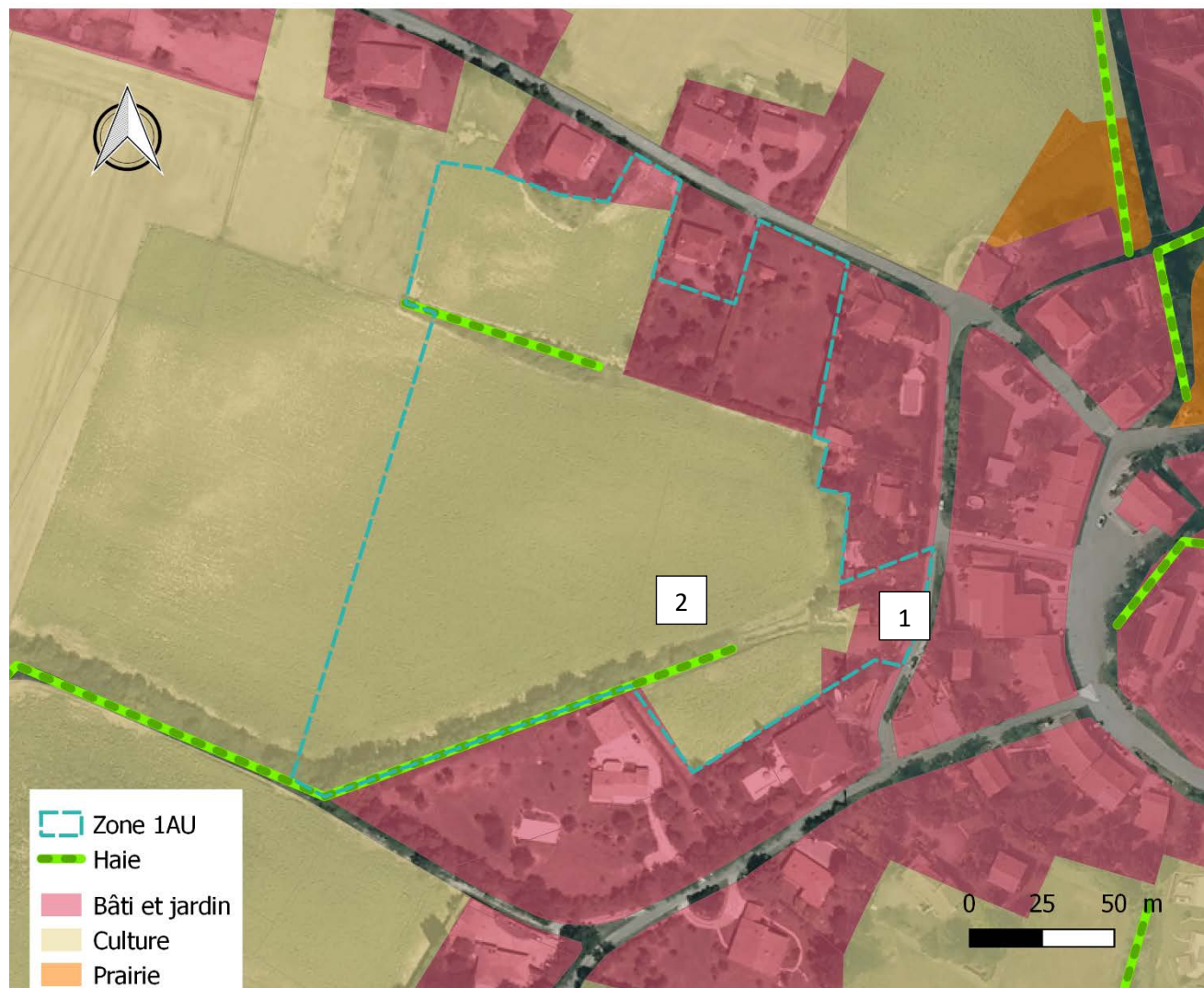
Pollutions accidentelles lors des travaux liés à la présence des engins de chantier (pollution notamment de l'eau). La présence immédiate de cours d'eau nécessite alors une vigilance particulière (rejet de MES et diverses pollutions)

Incidences permanentes

Destruction des habitats : Les habitats présents sont en général des habitats qui présentent un enjeu de conservation faible.

Destruction de la flore et des habitats : Les inventaires (non exhaustif) n'ont pas mis en évidence des espèces végétales protégées ou à fort intérêt patrimonial.

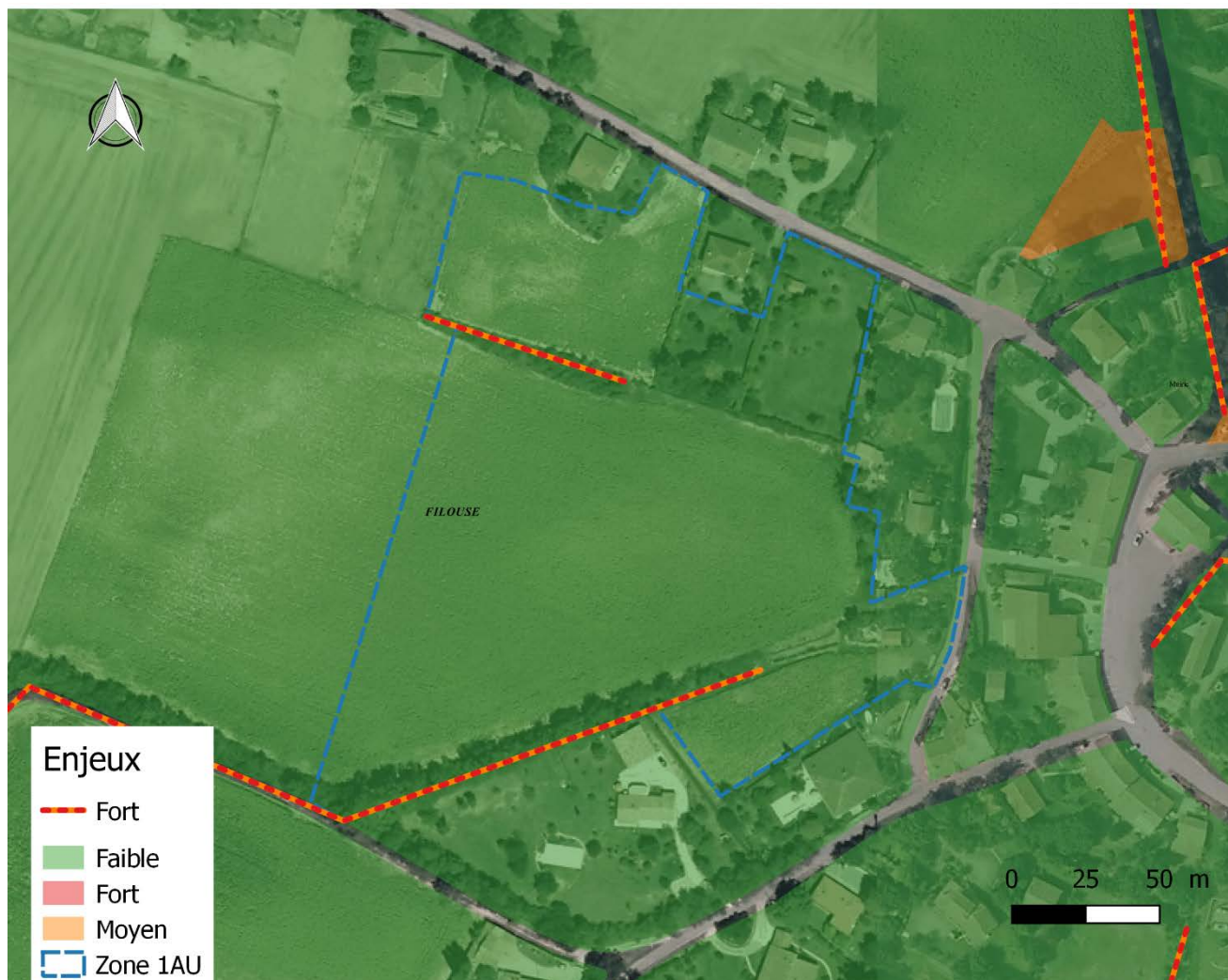
Village de Sainte-Livrade- Filouse



Habitats présents	CCB	N2000	Zone humide	Enjeux
Bâti et jardin	86			Faibles
Culture	82.2			Faibles
Haie et / ou alignement d'arbres	84.1 x 84.2	/	Oui	Fort

Observations	Les cultures, présentes sur ce secteur, ne représentent qu'un faible enjeu, de même que les secteurs déjà artificialisés. Les haies et alignements d'arbres, bien que composés d'espèces classiques (frêne élevé, orme champêtre, aubépine monogyne, cornouiller sanguin, sureau noir, cognassier, chêne pédonculé, prunellier, lierre grimpant, fragon petit houx, arum d'Italie, gaillet gratteron...), présentent un intérêt fort, notamment pour leur rôle de corridor écologique.
--------------	--

Enjeux



Haie bocagère arborée à préserver

Haie bocagère arborée à préserver e à créer

Haie bocagère arborée à créer



PALETTE VEGETALE NON EXHAUSTIVE - REPRISE SUR LA PALETTE LOCALE

Chêne pédonculé et pubescent, Cognassier, Frêne commun, Orme champêtre, noisetier, sureau noir, noyer commun, érable champêtre, pommier commun, poirier commun ...
complétés par des saules variés* et des peupliers* aux abords des secteurs humides
* selon emprise disponible

Mesures d'évitement ou de réduction

Les haies seront entièrement préservées voire renforcées. Elles seront traitées en haies variées composées d'essences locales, selon une palette végétale définie dans le règlement.

Une haie sera plantée en limite de la zone AU en fond de parcelles privées comme espace tampon végétalisé en contact avec l'espace agricole.

Les clôtures seront perméables permettant la libre circulation de la faune.

L'emploi de produits phytosanitaires sera interdit.

2. 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 de 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.

Le secteur projeté à l'urbanisation se situe dans le prolongement d'une zone déjà urbanisée, sur des cultures. Les aménagements prévus ne constituent pas de coupure des corridors de déplacement importants pour les espèces animales. De plus, les haies et linéaires arborés existants seront conservés et/ou restaurés et des haies variées seront créées (avec des espèces locales). L'effet lisière sera également préservé avec le maintien d'une bande enherbée.

Ainsi, par un règlement qui rend inconstructible les zones naturelles à enjeux, les corridors identifiés et qui protègent les grands ensembles boisés, les incidences sur la trame verte et bleue seront faibles.

Conclusion

Les secteurs projetés à l'urbanisation ne sont inclus dans aucun zonage réglementaire.

Les habitats en présence présentent en grande majorité des enjeux faibles. Seules les ripisylves en limite de ces zones ouvertes à l'urbanisation présentent des enjeux plus forts. Ces ripisylves/haies seront maintenues et des précautions seront prises pour leur préservation.

Les incidences du projet sur les zonages sont donc peu significatives et ne sont pas susceptibles de compromettre la biodiversité du secteur.

D. Le paysage

	Etat des lieux	Impacts sur les paysages / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques du paysage	Les mutations de l'espace agricole et les constructions récentes liées au développement urbain impactent la qualité paysagère des crêtes. Le développement urbain « colonise » peu à peu le territoire et a pour conséquence d'altérer l'espace naturel et les points de vue sur l'espace environnant. D'une manière générale, elle peut porter à terme atteinte au cadre de vie de la commune.	En confortant le développement de l'urbanisation uniquement dans le prolongement du bourg et n'agrandissant pas le hameau, la commune stoppe le mitage du territoire et la déstructuration des paysages. L'aménagement de la zones AU en continuité du village de Sainte-Livrade est une action permettant de réduire l'étalement urbain puisqu'elle privilégie par le biais d'opérations d'ensemble une meilleure organisation donc une meilleure consommation du foncier. En aménageant la zone AU et en créant la zone NL, des espaces publics autres que la voirie pourront être réalisés. Ils amélioreront le cadre de vie par l'aménagement de placettes ou d'espaces verts. Ces équipements, lieux de rencontre, favoriseront la création de lien social entre les habitants.

E. Les risques et les nuisances

	Etat des lieux	Impacts sur les risques et nuisances / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques des risques et nuisances	Un risque sismique très faible La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des Argiles approuvé le 22 décembre 2008. La commune est couverte par un plan des surfaces submersibles et une carte informative de la zone inondable définissant le risque inondation notamment aux abords de la Save et du Cédât.	Alerter les pétitionnaires sur la présence des différents risques. Dans le règlement écrit, le chapeau de chaque zone indique les risques présents. Le règlement du PLU a interdit les sous-sols partiels dans l'ensemble des zones du PLU afin de limiter les facteurs pouvant aggraver les sinistres de retrait-gonflement d'argile. Les projets d'urbanisation et d'aménagement sont éloignés des risques d'inondation connus. La cartographie informative (+ le Plan des Surfaces Submersibles.) des zones inondables a été intégrée/reportée dans le document graphique. Une grande partie de la zone inondable a été classée en N (trame bleue) ou A (vallée de la Save cultivée). Alors que la vallée du Cédât n'a pas de plan de prévention du risque inondation, une zone inondable (inconstructible) a été définie pour protéger les espaces fréquemment inondés. Le PLU a opté de ne pas augmenter le risque inondation sur les biens et les personnes.

Caractéristiques des risques et nuisances		L'OAP préconise de mettre en place des mesures compensatoires pour limiter l'impact de l'imperméabilisation future. Le rejet des eaux pluviales des futures zones d'urbanisation devrait avoir un impact négligeable sur le milieu naturel ; en cas de fortes pluies, l'impact sera limité du fait de la décantation. Une zone non aedificandi de 5 mètres de part et d'autre des fossés-mères (corridors écologiques) a été précisée dans le règlement. Cette disposition limite les possibilités d'inondation sur de futures constructions et permet le passage éventuel d'engin pour aménager ou entretenir ces ouvrages.
---	--	--

F. La qualité de l'air, l'énergie et les déplacements

	Etat des lieux	Impacts sur la qualité de l'air / Objectifs et mesures conservatrices
Caractéristiques de la qualité de l'air	Le PLU prévoit la construction d'environ 40 logements. Dans le développement d'alternatives compétitives au transport routier, un rôle clé revient à la multimodalité. Il s'agit d'une condition essentielle pour prévenir et combattre la congestion et la pollution et pour établir un meilleur coût/efficacité dans l'utilisation des ressources énergétiques. La commune offre très peu d'alternatives aux déplacements en automobile. L'aménagement d'itinéraires doux est un moyen de diminuer sensiblement l'émission de gaz à effet de serre. Les cheminements piétons sont limités au sein de la commune. Réduire les déplacements domicile-travail.	Le développement urbain entraînera inexorablement une augmentation du trafic routier sur les voies communales mais également sur les Routes Départementales, voies principales pour accéder aux principaux pôles d'emplois. Afin d'améliorer et sécuriser les déplacements au sein du village, les OAP définissent des aménagements améliorant le réseau piéton le long de voies principales au sein du futur secteur de développement urbain. Par la mise en place du dispositif L.151-38 garantissant la continuité des cheminements doux, des chemins de loisirs sont identifiés. L'objectif de sécurisation de tous les modes de déplacements au sein du village vise également à inciter les habitants à utiliser les modes de déplacements doux (piétons, vélo, etc.) dans leurs petits trajets quotidiens. Tout un réseau se met petit à petit en place dans le village. Il s'agit d'inciter les habitants à se déplacer à pieds ou en vélo pour des déplacements courts en toute sécurité. Les orientations du PLU (règlement) favorisent la mixité urbaine en rapprochant emploi-habitat au sein des zones U.

G. L'activité agricole

L'activité agricole reste pour la commune de Sainte-Livrade l'un des principaux leviers de l'économie locale. La plus grande partie du territoire d'ailleurs est consacrée à cette activité. L'intégrité de l'espace agricole est maintenue intacte. Le hameau Chemin Tort ne présente pas de consommation foncière et donc d'impact sur les espaces agricoles.

2,54 ha de terres agricoles, localisées en continuité du village ont été prélevées et classés en zone A Urbaniser (AU) pour la réalisation de logements et d'activités (économiques et équipements).

Village de Sainte-Livrade

Type d'espace agricole consommé	Surface (m²)
Cultures	25 400
	25 400

Les bâtiments non agricoles localisés au sein de la zone agricole sont uniquement autorisés à une évolution limitée. Aucun logement nouveau n'est autorisé.

L'ensemble des exploitations recensées est classé en zone Agricole.

CHAPITRE V - INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Les indicateurs mis en place dans le projet de Plan Local d'Urbanisme ont pour but de juger de la mise en œuvre du document stratégique qui a été établi, au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Objectif : mesurer l'impact du plan sur l'évolution urbaine et l'environnement

Indicateurs :

1 - Réalisation de nouveaux quartiers et évaluation de leur niveau d'urbanité

1.1. Analyse qualitative :

- niveau d'urbanité (rapport entre densité / qualité de vie / niveau d'équipement),
- fonctionnement avec le village,
- réalisation du cheminement doux reliant le village au hameau,
- niveau de satisfaction ressenti des nouveaux habitants et problèmes ou conflits potentiels,
- mixité sociale effective.

1.2. Analyse quantitative :

- taux d'urbanisation (foncier consommé, nombre de permis accordés) par rapport aux objectifs 2030,
- nombre de projets réalisés (logements construits),
- densité moyenne des surfaces urbanisées (doit être située autour de 11-12 logements par hectare),
- proportion de constructions correspondant à du logement locatif social (10%)

2 - Evolution des constructions au sein des zones déjà bâties :

2.1. Analyse qualitative : densification des zones urbaines ou étalement urbain ?

2.2. Analyse quantitative : nombre de permis accordés

3 - Impact sur l'environnement et l'agriculture :

3.1. Analyse qualitative :

- Préservation des sites répertoriés d'importance (Vallée de la Save et du Cédât...).
- Fonctionnement des continuités écologiques mises en place le long des ripisylves des ruisseaux (trame bleue) et en milieu ouvert agricole.

La longueur des haies présentes au sein de la commune en 2020 : 12 648 mètres

- Maintien de la surface agricole utilisée.

3.2. Analyse quantitative :

- Surface de zone naturelle impactée par l'urbanisation ou ses effets induits.
- Surface de zone agricole en friche.