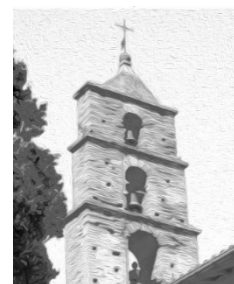


DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-LAGES



P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

1 – Rapport de présentation

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le :

29/10/2018

Approuvée le :

17/07/2019

Visa

Date :

Signature :

Word cloud containing terms related to urban planning and development, including: développement, urbanisme, territoire, opération, environnement, projet, réglementation, paysages, autorisation, durable, qualité, public, ruralité, agglomération, logement, rue, cité, habitat, hameau, foncier, mobilité, planification, construire, patrimoine, préservation, quartier, place, réhabilitation, aménager.



16, av. Charles de Gaulle
Bâtiment n° 8
31130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 28
Fax : 05 34 27 62 21
Mél : paysages@orange.fr

1

A. LE CONTEXTE _____ 4**I. Préambule _____ 4**

1. Cadre législatif _____ 4
2. L'élaboration du PLU _____ 5

II. Intégration territoriale _____ 7

1. Positionnement au sein de l'agglomération _____ 7
3. L'inscription dans un territoire large _____ 10
4. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes _____ 13

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS _____ 16**I. Les éléments humains _____ 16**

1. Un regain démographique récent _____ 16
2. La composition et la taille des ménages _____ 21
3. La population active _____ 23

II. Les déplacements et mobilités _____ 25

1. Le contexte de mobilité _____ 25
2. L'état des lieux des circulations _____ 28
3. Les modes doux _____ 32
4. La desserte en transports en commun _____ 33

III. La structure économique _____ 34

1. Attractivité économique _____ 34
2. Caractéristiques de l'emploi du territoire _____ 35

3. Démographie des entreprises _____ 36

4. Diagnostic agricole _____ 38

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain _____ 43

1. Les fondements de la cité _____ 43
2. Evolution urbaine _____ 44
1. Structuration urbaine _____ 47
2. Le parc de logement _____ 51
3. Le rythme de construction _____ 53
4. Bilan du document d'urbanisme en vigueur _____ 55

V. Les équipements du territoire _____ 57

1. Commerces et services à la personne _____ 57
2. Le patrimoine communal _____ 58
3. Les réseaux _____ 59

C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT _____ 63**I. Milieu physique _____ 63**

1. Climatologie _____ 63
2. Géologie _____ 64
3. . Hydrogéologie _____ 65
4. Hydrologie _____ 68

I. Milieu naturel _____ 70

1. Etude bibliographique _____ 70
2. Habitats naturels principaux identifiés sur la commune _____ 79

II. Paysage et patrimoine _____ 95

1. Situation géographique	95	II. Cohérence des OAP avec le PADD	138
2. Structures paysagères	98	1. Le Village	139
3. Les éléments patrimoniaux	104	2. L'Eglise	141
4. Entrées de ville	109	III. Justificatif des choix retenus dans le règlement	143
III. Les ressources naturelles	112	1. Délimitation des zones	143
1. L'eau	112	2. Justification des règles	149
2. Les carrières	112	3. Compatibilité zonage et PADD	168
3. Les espaces forestiers	113	IV. L'articulation avec les documents de norme supérieure : le SCOT	174
4. Les énergies	113	E. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	179
IV. Les risques, nuisances et autres servitudes	114	I. Incidences sur les sites Natura 2000	179
1. Les risques naturels	114	II. Incidences sur l'environnement	180
2. Les risques technologiques	117	1. Incidences sur les espaces agricoles	180
3. Nuisances et pollutions	117	2. Incidences sur les continuités écologiques et les milieux naturels	180
D. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	121	3. Incidences sur les risques et nuisances	181
I. Le PADD	121	III. Indicateurs de suivi	184
1. Porter un projet respectueux des richesses locales	123		
2. Répondre aux besoins du plus grand nombre et renforcer la centralité du cœur de ville	128		
3. Maîtriser le développement urbain	135		
4. Synthèse du PADD	137		

A. Le contexte

I. Préambule

1. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Il a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux lois Urbanisme et Habitat (2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE 2012) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR 2014).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques,

de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

2. L'élaboration du PLU

La commune de Saint-Pierre-de-Lages dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur depuis le 18/04/2011 qui fut modifié deux fois, le 27/12/2011 pour une modification simplifiée et le 01/10/2012 pour une modification.

Par délibération en date du 8 juin 2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Plusieurs objectifs sont poursuivis par la commune dans le cadre de cette démarche :

- ✓ Intégrer les évolutions législatives et en particulier, celles issues de la loi du 12 juillet 2010 portant sur l'Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 et celles de la loi Alur :
 - ⦿ Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - ⦿ Continuité écologique,
 - ⦿ Densification sans étalement,
- ✓ Centralité et attractivité du bourg :
 - ⦿ Améliorer les équipements publics, culturels, et de rencontres mis à disposition des habitants,
 - ⦿ Maillage des quartiers existants et à réhabiliter,
 - ⦿ Amélioration des parkings,
 - ⦿ Valorisation des espaces verts.
- ✓ Revoir la stratégie de développement et orientations foncières en privilégiant la réflexion intercommunale :
 - ⦿ Réaménagement et valorisation des entrées de village : prise en compte de la sécurité
 - ⦿ Éviter l'étalement de l'urbanisation le long de la route,

- ✓ Affirmer son identité urbaine et préserver sa qualité de vie dans une logique d'urbanisation durable et qualitative, entretenir la mixité sociale :
 - ⊙ Limiter les opérations urbaines, favoriser l'urbanisation et l'architecture responsable et la mixité des types d'habitat,
 - ⊙ Privilégier la division des parcelles existantes avant la création de nouvelles zones urbaines, assurant un développement maîtrisé de la commune.
- ✓ Mettre au point le schéma local d'assainissement (Assainissement collectif versant nord...).

II. Intégration territoriale

1. Positionnement au sein de l'agglomération

a) L'intégration à l'espace métropolitain

Saint-Pierre-de-Lages est située en Haute-Garonne à environ 17 km de la métropole toulousaine à laquelle elle est reliée via la RD 1 puis la RD826.

La commune bénéficie d'une position sous influence et intégrée dans le fonctionnement métropolitain en lien avec la proximité et une accessibilité facilitée entre les deux espaces induisant des échanges importants entre eux.

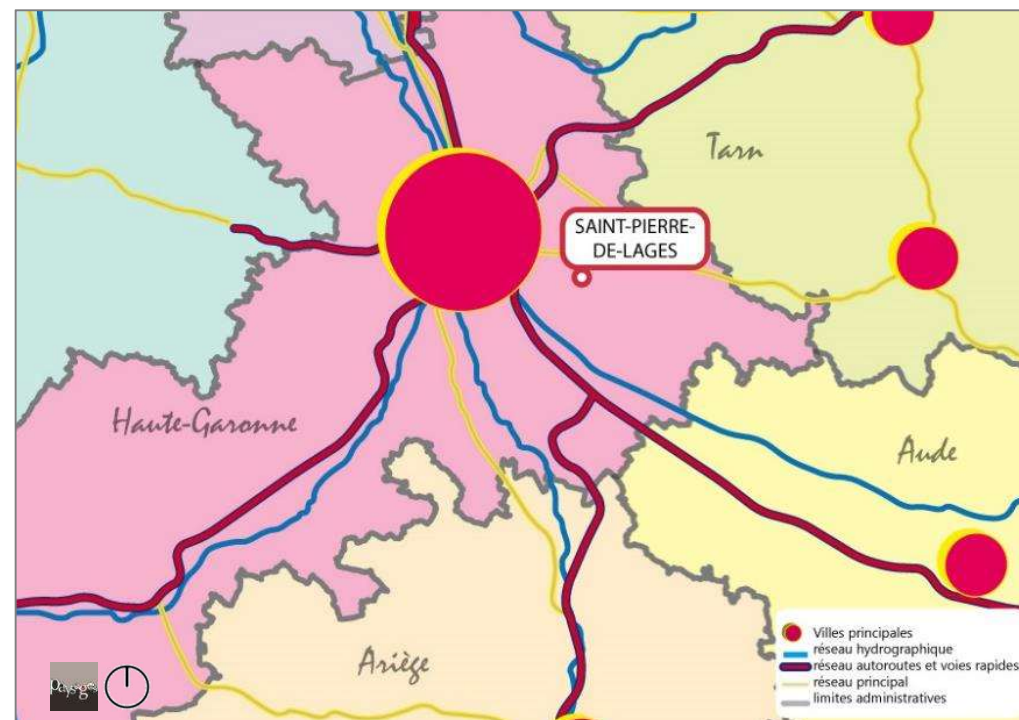


Figure 1 : Positionnement de Saint-Pierre-de-Lages à l'échelle régionale,

b) L'intégration au sein du Pôle Toulousain

Le territoire est catégorisé comme faisant partie de la couronne du pôle. Cette catégorisation témoigne du lien fort qu'elle entretient avec le pôle toulousain.

En effet, selon l'INSEE, cela signifie qu'au moins 40% des actifs du territoire travaillent dans le pôle ou dans les communes de sa couronne. Ainsi, des échanges permanents ont lieu entre Saint-Pierre-de-Lages et l'espace métropolitain, processus traduisant une forte intégration à ce dernier.

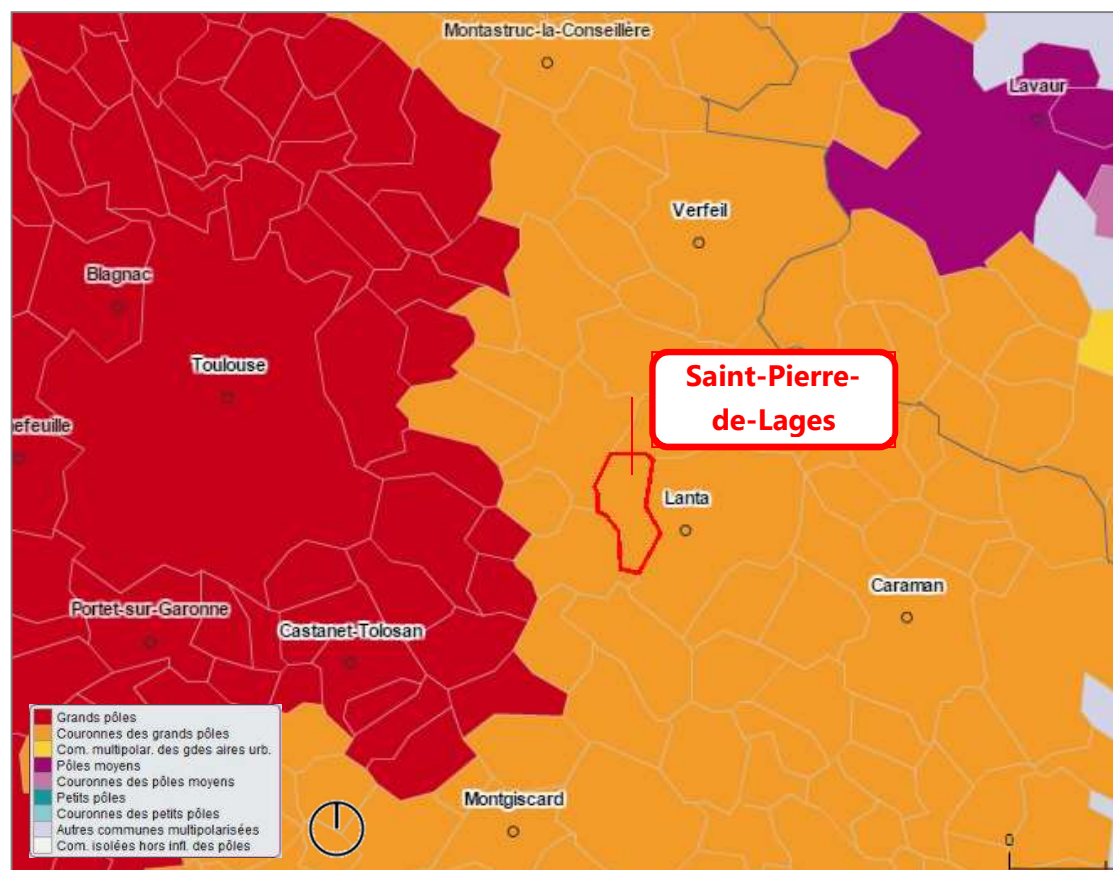


Figure 2 : zonage des typologies communales 2010, source geoclip

c) Le bassin de vie de Toulouse

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. »¹

La commune est intégrée au bassin de vie de Toulouse. Cette position permet aux habitants de Saint-Pierre-de-Lages d'accéder à des commerces, services et équipements de gamme supérieure.

A noter que le bassin de vie de Toulouse est de grande superficie, ainsi la dépendance à l'agglomération pour les emplois et services qu'elle offre se traduit par un impératif

de mobilité pour les populations qui y résident, ainsi l'appartenance à ce bassin de vie se traduit probablement par des déplacements plus importants qu'au sein de bassins de vie de taille plus modérée.

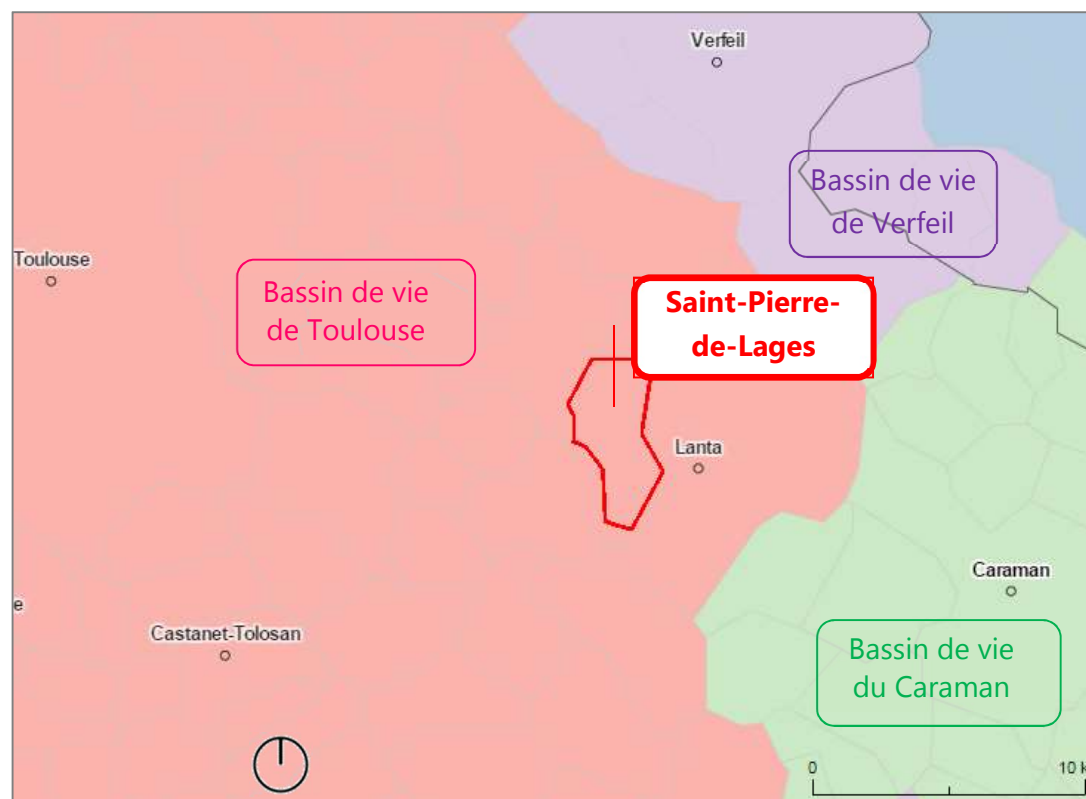


Figure 3 : découpage des bassins de vie 2012, source geoclip

¹ Source : INSEE

3. L'inscription dans un territoire large

a) Le PETR Pays Lauragais

Les pôles d'équilibre territoriaux et ruraux (PETR), créés par la loi du 27 janvier 2014 ont vocation à être un outil de coopération entre EPCI (établissement public de coopération intercommunale) sur les territoires situés hors des métropoles, ruraux ou non. Ce sont des établissements publics constitués par accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population.

Un PETR est un territoire de projet qui vise à développer « *l'aménagement et le développement économique, écologique, culturel et social de son territoire, afin de promouvoir un modèle de développement durable et d'en améliorer la compétitivité, l'attraction et la cohésion* »². C'est un espace de projet qui se fonde sur une recherche de complémentarité entre espaces ruraux et urbains et sur une solidarité en matière d'emploi, de service, d'aménagement et de patrimoine³.

Le Pays Lauragais est devenu un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) au 1^{er} janvier 2015. Il compte 103 825 habitants en 2014 dans 1 927 km², 167 communes et 3 communautés de communes :

- ✓ La communauté de communes Terres du Lauragais,
- ✓ La communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois,
- ✓ La communauté de communes Lauragais-Revel-Sorézois.

Situé en région Occitanie, son périmètre intègre trois départements : l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn.

Le PETR du Pays Lauragais s'appuie sur cinq axes de développement⁴:

- 1) Gérer l'attractivité résidentielle,
- 2) Structurer une offre économique génératrice d'emplois,
- 3) Gérer les déplacements et l'accès aux différents pôles de services,
- 4) Préserver les ressources naturelles, la qualité des paysages et des cadres de vie,
- 5) Renforcer l'attractivité touristique et l'identité culturelle du Pays.

A travers chaque axe, l'approche qualitative est développée :

- ✓ La qualité du cadre de vie autour des infrastructures, services et aménagement,

² Source : Vie publique.

³ Source : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable des Territoires, LOADDT, dite « Loi Voynet », du 25 juin 1999.

⁴ Source : PETR du Pays Lauragais

- ✓ La qualité des ressources locales pour l'agroalimentaire, l'agriculture et le potentiel d'accueil aux entreprises,
- ✓ La qualité environnementale autour de l'eau, des sols et des paysages,
- ✓ La qualité du potentiel touristique autour du patrimoine, de la culture et des sites touristiques.



Figure 4 : périmètre du PETR du Pays de Lauragais, source : Haute-Garonne.gouv.fr

b) La communauté de communes Terres du Lauragais

Saint Pierre de Lages fait partie de l'Etablissement Public de
Coopération Intercommunale (EPCI) de la Communauté de
communes Terres du Lauragais créée le 1er Janvier 2017.

Cette nouvelle intercommunalité résulte de la fusion de la communauté de communes Cap-Lauragais, la communauté de communes des Coteaux du Lauragais Sud et de la communauté de communes Cœur Lauragais. Son nouveau périmètre compte 38 350 habitants à l'échelle de 58 communes et de 531 km².



Figure 5 : Périmètre de la Communauté de communes Terres du Lauragais, source : CC Terres du Lauragais

Dans ce cadre les compétences des transférées à la nouvelle structure intercommunale (source : terres-du-lauragais.fr) :

Les compétences obligatoires	Les compétences optionnelles	Les compétences supplémentaires
• Développement économique dont la création d'office de tourisme • Aménagement de l'espace communautaire • Collecte et traitement des déchets • Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage • Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) à compter du 1er janvier 2018	• Protection et mise en valeur de l'environnement • Création, aménagement et entretien de la voirie • Politique du logement et du cadre de vie • Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs • Création et gestion de maison de service au public • Action sociale d'intérêt communautaire • Eau	• En matière de développement culturel, sportif et de loisirs • Enfance jeunesse • Petite enfance • Insertion • Assainissement non collectif • Communication électronique

4. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la révision du PLU de Saint Pierre de Lages devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale

Le SCoT du Lauragais a été approuvé en 2018, il s'agit d'un SCoT intégrateur. Ainsi, la compatibilité du PLU avec le SCoT assure l'intégration des plans et programmes de niveau supérieur.

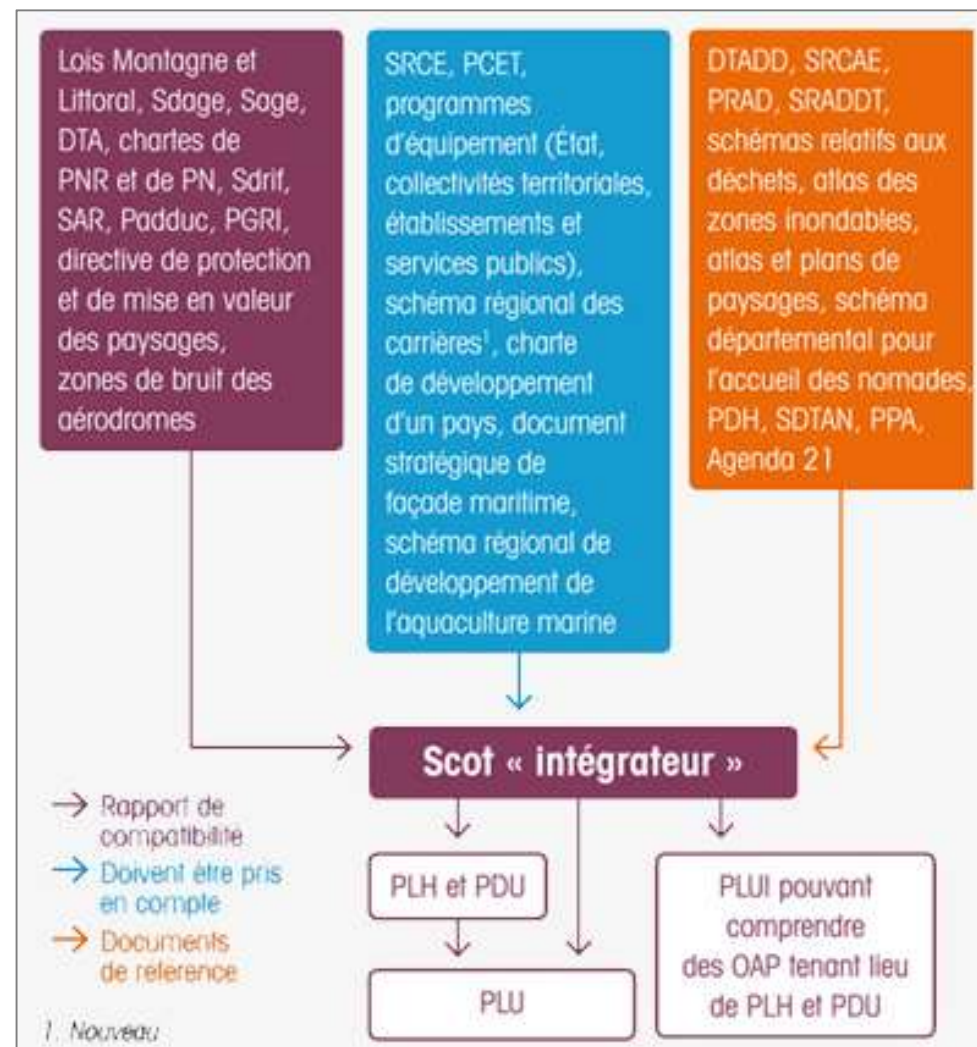


Figure 6 : compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, le SCoT intégrateur, source cohesion-territoires.gouv.fr

b) Le Scot du Pays Lauragais

Le SCoT du Pays Lauragais est un document de planification territoriale qui a été élaboré à l'échelle de 166 communes lors de son approbation en novembre 2018. Cette version du SCOT est issue d'une révision faisant suite à l'élaboration du premier document en 2013.

Dans ce cadre, le PLU de Saint Pierre de Lages doit être compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions qu'il formule concernant la commune.

Le SCoT s'appuie sur 5 principes :

- ✓ La polarisation de l'accueil de nouvelles populations afin de limiter l'étalement urbain,
- ✓ Faciliter l'accès aux services,
- ✓ L'accueil de population corrélée à la création d'emplois,
- ✓ La mixité de l'habitat, la densification urbaine,
- ✓ L'accessibilité aux transports en commun,
- ✓ La préservation des espaces naturels et agricoles.

Le projet de territoire retenu par le SCoT se structure sur la constitution d'un modèle d'organisation de territoire autour de pôles et de bassins de vie. Ce modèle de développement doit permettre d'assurer une répartition équilibrée du développement démographique, du parc de logement et de l'équipement du territoire.

Les bassins de vie identifiés dans ce cadre sont :

- ✓ Ouest-Audois,
- ✓ Nailloux,
- ✓ Villefranche de Lauragais,
- ✓ Revel,
- ✓ Lanta-Caraman, auquel appartient Saint Pierre de Lages.

Ce modèle d'organisation territoriale détermine l'accueil de nouveaux habitants entre 2012 et 2030 pour chaque espace en fonction de sa position au sein de l'armature urbaine.

Le bassin de vie de Lanta-Caraman est composé de deux pôles de proximité (Caraman et Lanta) et de quatre pôles de proximité secondaire (Auriac-sur- Vendinelle, Bourg-Saint-Bernard, Préserville, Sainte- Foy d'Aigrefeuille).

Les besoins démographiques établis sur le bassin de vie de Lanta-Caraman entre 2012 et 2030 sont évalués à 6 822 habitants, soit 3 480 logements à créer. Sont également attendus 3 132 emplois sur ce territoire.

Dans ce document, Saint Pierre de Lages fait partie des « autres communes » de son bassin de vie puisqu'elle n'est pas identifiée comme un pôle. Ainsi, elle devra, avec les 17 autres communes concernées, accueillir 30 % de la population du bassin de vie entre 2011 et 2030.

Le SCOT fixe toutefois des orientations chiffrées en matière de construction de logements propres à la commune : + 150 logements entre 2011 et 2030.

Le SCOT spatialise également des orientations de préservation, de revalorisation et de remise en état des espaces naturels, des continuités écologiques et de la biodiversité dans le DOO, que les documents d'urbanisme doivent intégrer.

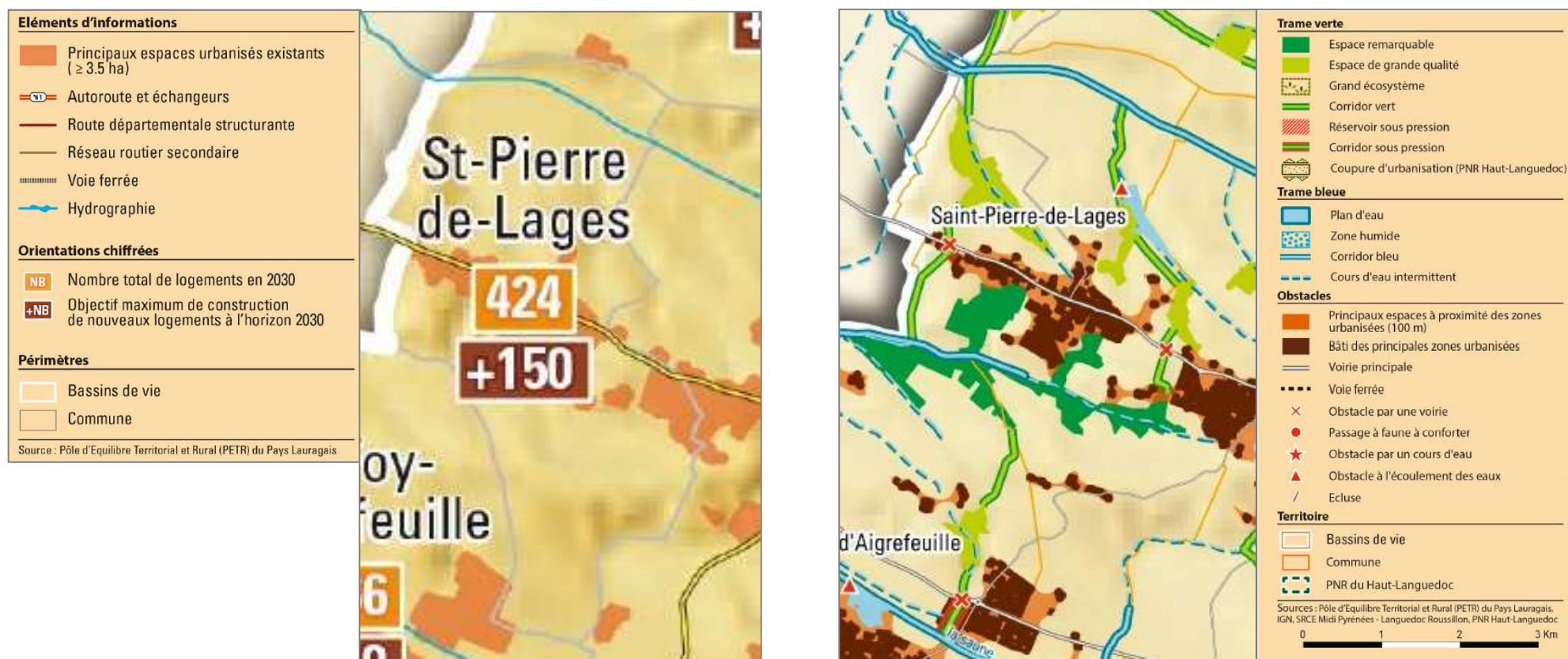


Figure 7 : extraits du DOO du SCOT Pays Lauragais, document approuvé 11/2018

B. Diagnostic et dynamiques en cours

I. Les éléments humains

1. Un regain démographique récent

a) Les tendances d'évolution sur le temps long

Si l'on observe la démographie de Saint-Pierre-de-Lages en prenant en compte les deux siècles passés, trois grandes périodes se dégagent :

- Jusqu'au début du XIXe siècle la démographie est en phase de croissance jusque dans les années 1840 et dépasse les 400 habitants à son pic le plus important,
- A partir des années 1850, une phase de déclin s'amorce, elle est liée au phénomène d'exode rural particulièrement marqué dans les espaces ruraux proches des villes en développement économique au XIX°, la commune a ainsi vu une partie de sa population émigrer vers les bassins industriels et les villes notamment vers Toulouse,
- Au début du XXème le déclin s'essouffle, la population communale oscille autour de 250 habitants, la population se stabilise autour de 200 habitants dans les années 1950. Ainsi

en un siècle la population communale a été divisée par deux sur le territoire.

La première phase de croissance est liée à la transition démographique débutant au XIX° siècle qui se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi la mortalité diminue mais pas la fécondité et la population progresse naturellement.

La première phase de déclin est liée au phénomène d'exode rural particulièrement marqué dans les espaces ruraux proches des villes en développement économique au XIX°, la commune a ainsi vu une partie de sa population émigrer vers les bassins industriels et les villes notamment vers Toulouse.

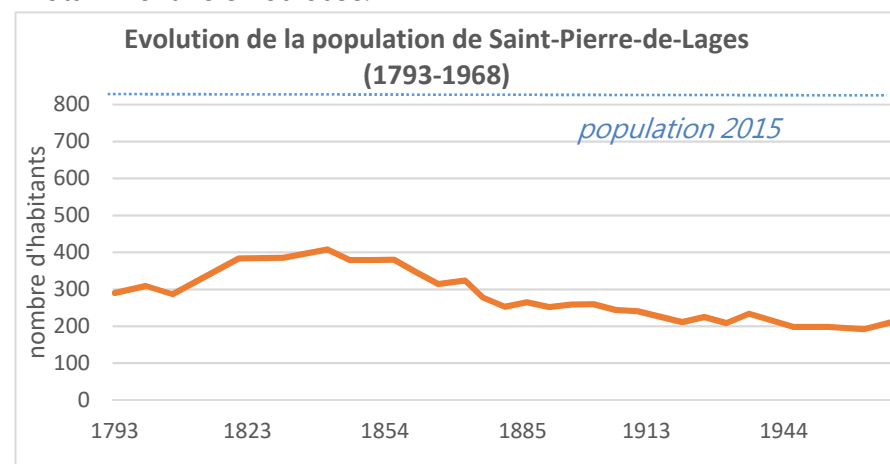


Figure 9 : évolution de la population de Saint-Pierre-de-Lages de 1793 à 1968, source Cassini.ehess.fr, réalisation Paysages

La période de décroissance suivante est également liée à un phénomène d'exode rural mais moins marqué, probablement par essoufflement des révolutions agricole et industrielle qui ont eu pour effet de vider les campagnes au milieu du XIX^e et par le développement des déplacements automobiles permettant de parcourir des distances plus importantes au quotidien.

b) Une nouvelle ère de dynamique démographique

Depuis les années 1970, la perte d'habitants est enrayée, la population de Saint-Pierre-de-Lages observe une nette progression, la dynamique permet de compenser la perte d'habitants liée à l'exode rural. Le pic de référence de population de 414 habitants en 1836 a largement été dépassé puisque en quatre décennies la population a été multipliée par 4 pour atteindre 822 habitants en 2015.

Cette dynamique récente est liée à une croissance démographique particulièrement marquée entre 1999 et 2008, décennie de doublement de la population communale.

Des projets de quartiers sont en cours d'aménagement, la croissance démographique devrait se poursuivre par l'accueil de populations extérieures au territoire.

Saint-Pierre-de-Lages s'inscrit dans les dynamiques supracommunales. Depuis les années 1970 tous les territoires gagnent des habitants de façon assez équilibrée. On remarque toutefois qu'entre 1999 et 2010, la croissance exponentielle de la

commune est plus importante qu'ailleurs, et que depuis 2010 tous les espaces marquent un ralentissement de leur croissance.

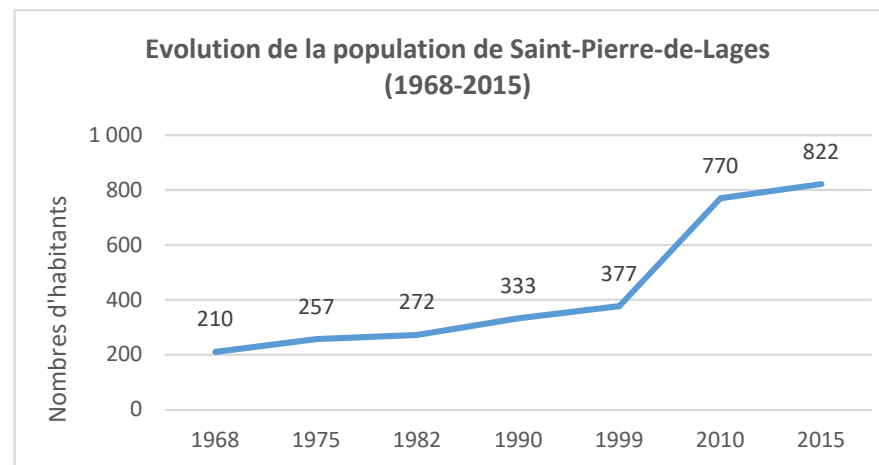


Figure 10 : évolution de la population de 1968 à 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

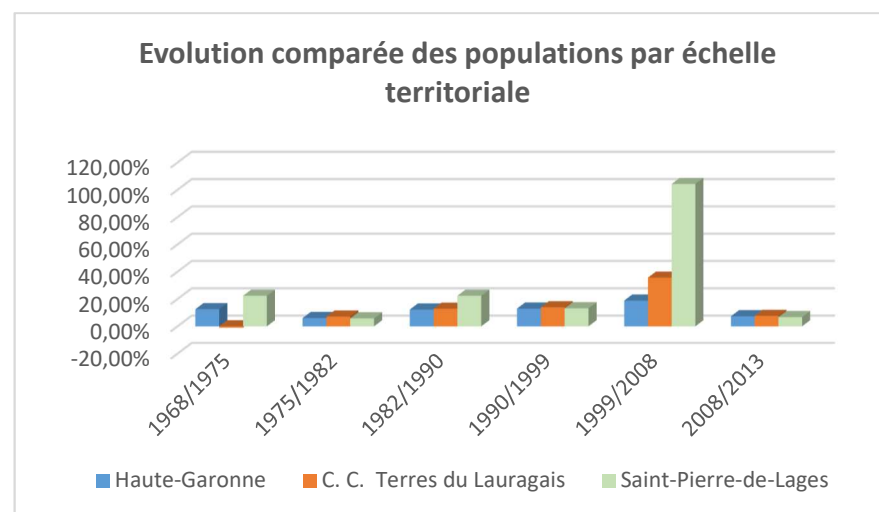


Figure 11 : évolution démographique comparée à 3 échelles, source RP INSEE, réalisation Paysages

c) Un essor récent lié à l'attractivité territoriale

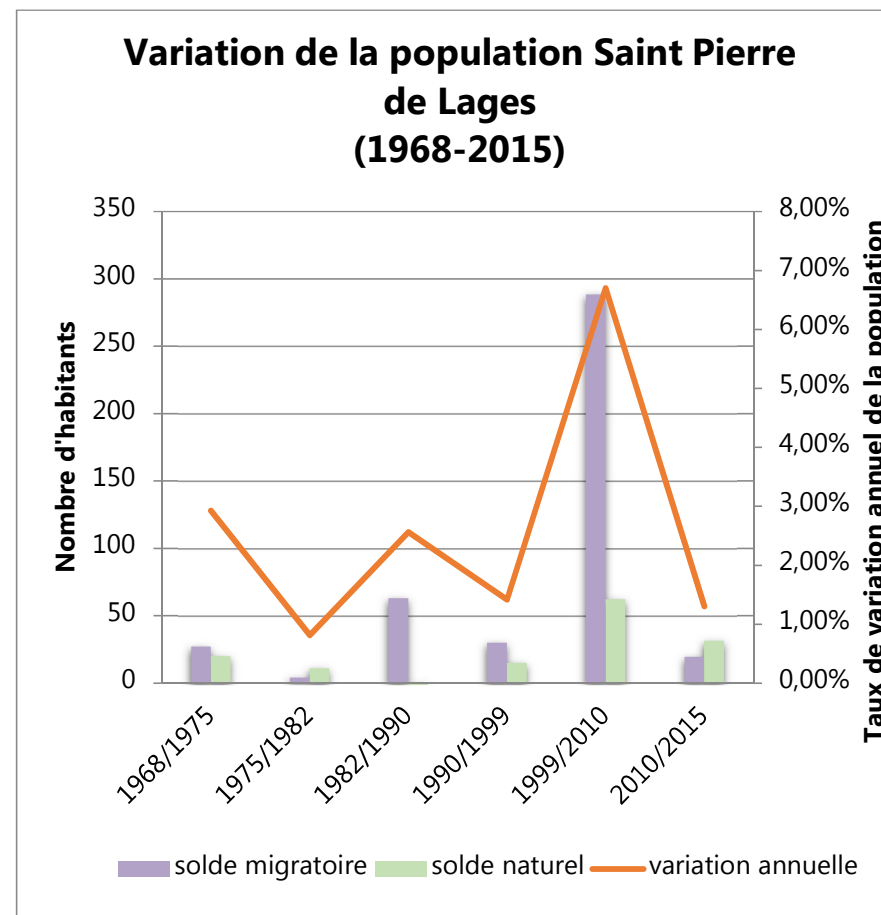
L'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée aux échanges de populations qu'elle a avec les autres espaces, son renouvellement naturel ayant dans un premier temps une portée limitée.

En effet, la courbe de variation annuelle de la population est calquée sur celle du solde migratoire, ainsi lorsque la commune accueille des habitants de l'extérieur la variation est positive et inversement lorsque des habitants quittent la commune.

Les années de 1999 à 2010 sont particulièrement marquées par l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communal. En effet, le solde migratoire est très élevé tandis que le solde naturel participe de la croissance mais de façon plus mesurée.

Ce renouvellement naturel est probablement la conséquence de l'accueil de populations dans les périodes précédentes.

Sur une période récente, la tendance s'inverse, la croissance communale est plus portée par le renouvellement naturel que par l'accueil de populations issues d'autres espaces.



d) Une population qui vieillit

L'arrivée de nouvelles populations sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages influence également sa structure démographique. Ainsi, l'accueil permanent de nouveaux habitants depuis les années 1990, récemment conjugué à une dynamique de renouvellement naturel, se traduit par des modifications dans la structure de la pyramide des âges.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population en 1999 et 2015, plusieurs constats s'en dégagent :

- ✓ La première observation qui émerge est celle de la base de la pyramide : les 0-14 ans ont plus que triplé sur la période, probablement par la conjugaison de l'accueil de nouveaux habitants et du renouvellement naturel redevenu positif,
- ✓ Les 15-59 ans connaissent une croissance importante conforme au doublement de la population et au vieillissement mécanique de la population (changement de tranche d'âge entre 1999 et 2015),
- ✓ La catégorie des 45-59 ans est celle qui a connu la plus grande augmentation avec une évolution, on peut présumer que cette tranche d'âge correspond aux populations arrivées sur le territoire dans les années 1999/2010.
- ✓ Les plus de 60 ans ont moins progressé que les autres tranches d'âges et sont moins bien représentées au fil du temps.

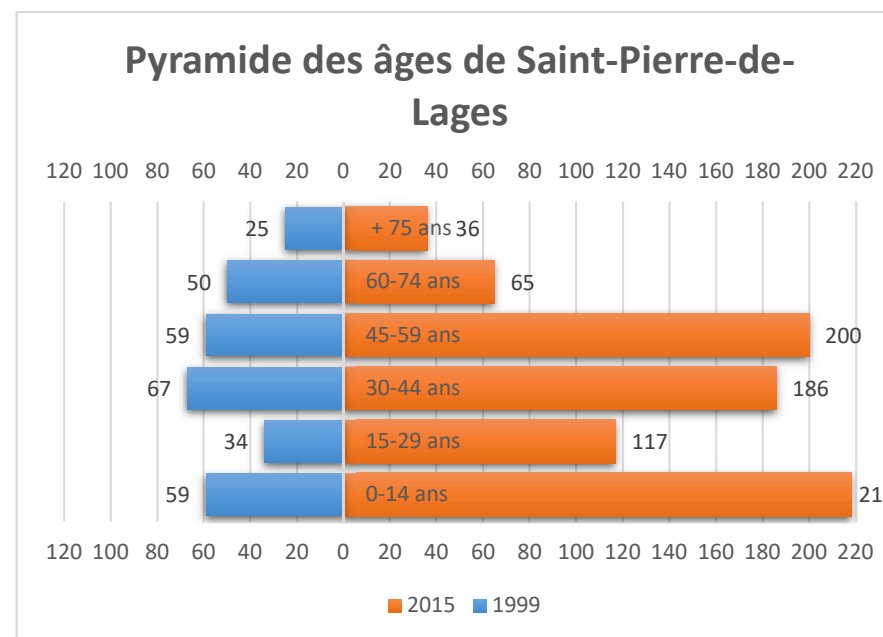


Figure 12 : comparaison des pyramides des âges de Saint Pierre de Lages 1999 et 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

Ces différents constats dessinent un profil de population qui rajeunit, d'une part en lien avec le processus de renouvellement naturel, d'autre part avec l'arrivée de populations jeunes sur le territoire (jeunes ménages avec enfants).

D'une manière générale la répartition de la population par tranches d'âges sur la commune est conforme aux données départementales. Le département de Haute-Garonne est l'un des départements français les plus jeunes grâce à l'attractivité de la métropole toulousaine. Les territoires en périphérie de Toulouse bénéficient largement de la croissance démographique de la métropole.

Néanmoins on notera une population plus jeune qu'ailleurs avec une représentation plus forte des très jeunes (0-14 ans) et de leurs parents (30-59 ans), confortant l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages ou les couples avec enfant.

Tranche d'âge	Saint Pierre de Lages	Haute-Garonne	France m.
0-14 ans	26.5 %	17,6 %	18,2 %
15-29 ans	14,2 %	21,6 %	17,8 %
30-44 ans	22.6 %	20,8 %	19,2 %
45-59 ans	24.3 %	19,2 %	19,9 %
60-74 ans	7.9 %	13,2 %	15,6 %
+ 75 ans	4.4 %	7,8 %	9,4 %

Figure 13 : représentation par classe d'âge au sein de la population de Saint Pierre de Lages, du département de Haute-Garonne et en France métropolitaine en 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

2. La composition et la taille des ménages

a) Une forte représentation des familles

Saint-Pierre-de-Lages a gagné 127 ménages entre 1999 et 2012⁵, soit une croissance en corrélation avec celle de la commune puisque qu'elle a accueilli 400 nouveaux habitants sur cette même période.

Sans surprise la catégorie des couples avec enfant est celle qui progresse le plus intensément (+136 %) et est la plus représentée (53 % des ménages).

Les familles monoparentales marquent également une progression notable mais leur représentation reste stable (6 % des ménages).

D'une façon globale l'ensemble des catégories progressent, le profil familial du territoire est conforté par l'omniprésence des familles avec enfant et des familles monoparentales.

Si l'on compare ces données avec des territoires plus larges, on observe que la présence de ces tendances se confirme à l'échelle intercommunale mais pas à l'échelle départementale. On observe une plus forte concentration des familles avec enfants sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages que sur les autres territoires.

Saint-Pierre-de-Lages s'inscrit dans le profil des communes périurbaines avec une prédominance des familles avec enfant.

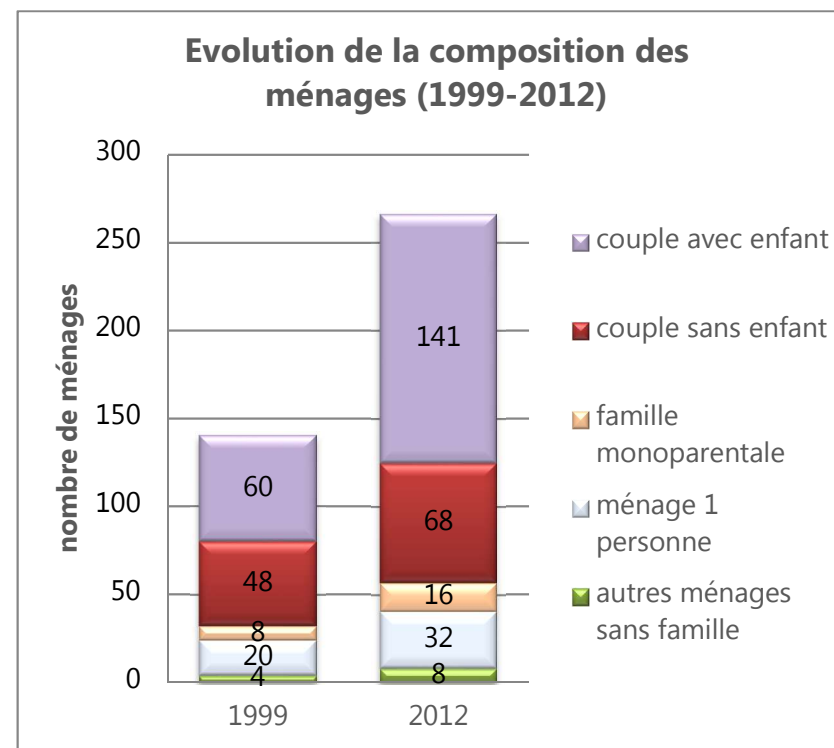


Figure 14 : composition des ménages de Saint-Pierre-de-Lages 1999 et 2012, source RP INSEE, réalisation Paysages

⁵ : absence de données sur les ménages en 2013

b) Le resserrement de la taille des ménages

De façon générale on observe un phénomène de desserrement des ménages sur tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation des populations en lien avec des mutations sociales (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle,...). Cela induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation depuis plusieurs décennies.

En comparant la composition des ménages à différentes échelles on note qu'à la fin des années 1960 tous les territoires observés dépassaient les 3 personnes par foyer en moyenne. Saint-Pierre-de-Lages dépassait même 3,5 personnes par logement. Ces données plutôt élevées sont caractéristiques des milieux ruraux au sein desquels la cohabitation au sein des familles, notamment intergénérationnelle, était répandue

Ensuite, pour le département et l'intercommunalité, la taille des ménages diminue constamment : elle passe de presque trois personnes par logement à moins de 2,5 personnes voire moins de 2 pour le département en 2012. Cette diminution est liée au desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux ménages de compositions variées.

Pour la commune, le desserrement des ménages est en dents de scie. Puisqu'elle connaît des périodes de desserrement et de resserrement des ménages en lien avec l'accueil de population nouvelle ayant des

enfants. Malgré cette fluctuation, la concentration des ménages reste la plus importante qu'ailleurs au cours des soixante dernières années. Saint-Pierre-de-Lages s'inscrit dans la dynamique des autres espaces, cependant elle compte une concentration plus élevée que sur les autres territoires en 2012.

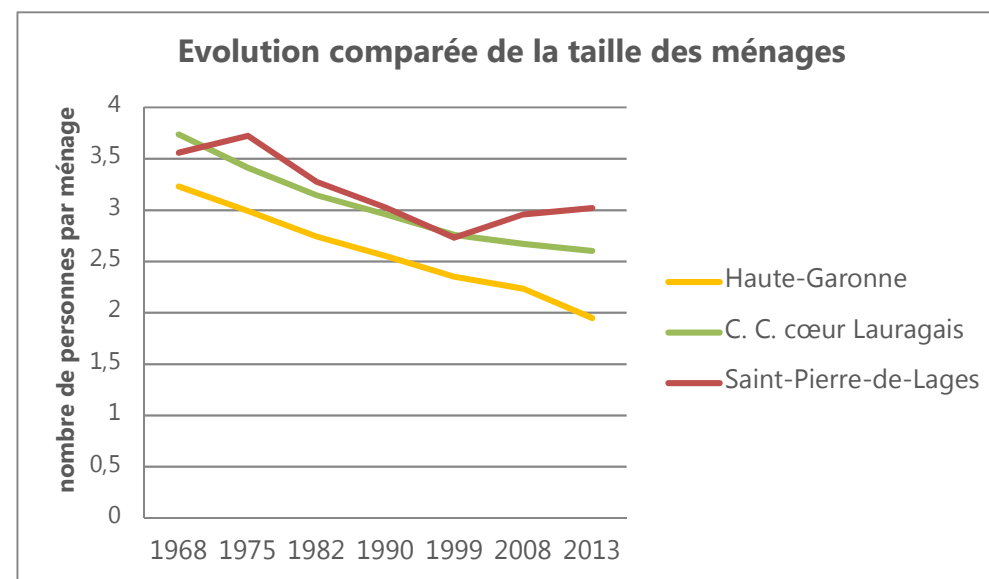


Figure 15 : évolution de la taille des ménages, source INSEE RP 2013, réalisation Paysages

3. La population active

a) Une stabilité dans la composition de la population active

L'évolution de population qu'a connue la commune sur la dernière décennie s'est traduite par une augmentation des 15-64 ans (+ 119 %) et de fait par une augmentation des actifs de 120 %, ils sont 421 en 2015 contre 191 en 1999. Une analyse affinée de la composition de des 15-64 fait émerger deux constats principaux :

- ✓ La part des actifs dans la classe d'âge 15-64 ans progresse de même que celle des actifs ayant un emploi (+ 127 %),
- ✓ La représentation des inactifs reste stable : ils représentaient 22 % des 15-64 ans en 1999 et sont 21,5 % en 2015.

On notera la large progression des étudiants sur la période (+224 %) résultant des vagues d'accueil de populations depuis les années 1990.

Ainsi l'évolution des 15-64 ans a profité aux actifs ayant un emploi, mais on peut également dégager que la proximité du pôle Toulousain favorise le maintien des étudiants au sein du foyer familial.

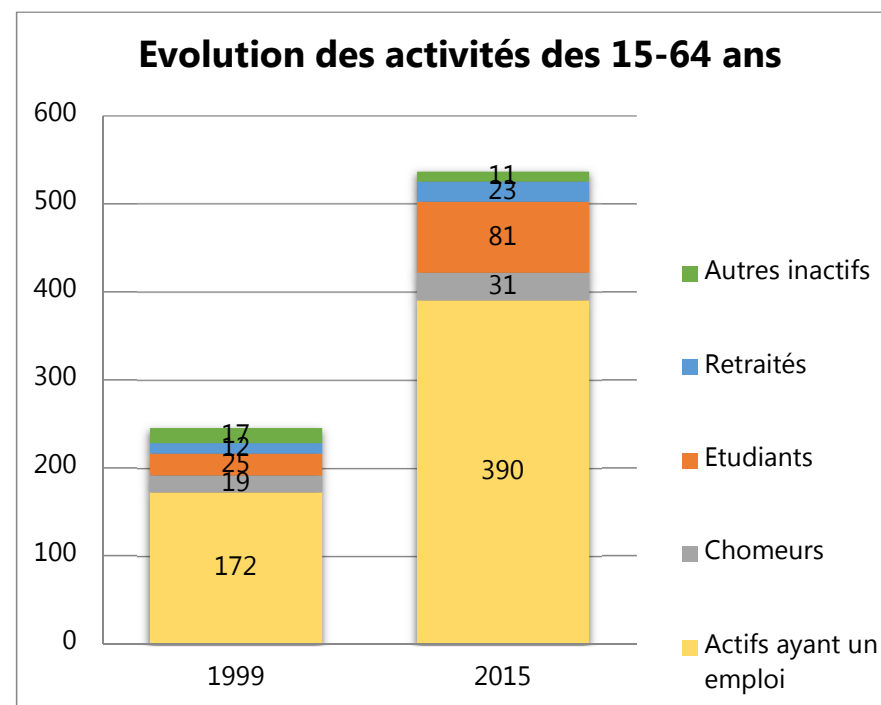


Figure 16 : activité des 15-64 ans à SAINT-PIERRE-DE-LAGES, source RP INSEE 1999 et 2015, réalisation Paysages

b) Un profil socioprofessionnel en mutation

Cette évolution de la population active se traduit par des mutations au sein de sa composition. En effet l'augmentation du nombre d'actifs ne s'est pas toujours opérée selon la répartition des catégories socioprofessionnelles de 1999. Plusieurs constats émergent à l'analyse des catégories socioprofessionnelles de 1999 et 2012⁶ :

- ✓ Deux catégories socioprofessionnelles n'ont pas profité de cette arrivée de nouveaux actifs :
 - ⊙ La catégorie des agriculteurs qui est passée de 8 à 4 actifs entre 1999 et 2012,
 - ⊙ Les ouvriers dont le nombre augmente légèrement de 13,7%, mais dont la représentation est diminuée de moitié.
- ✓ De façon concomitante l'accroissement du nombre d'actifs profite davantage à certaines catégories, en particulier les CSP+⁷ avec notamment :
 - ⊙ Une représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures qui a été multipliée par 6 pour représenter près d'un actif sur 3 en 2012,
 - ⊙ Une croissance importante des professions intermédiaires qui progressent de 50 % sur la période et représentent 1 actif sur 4 en 2012,

- ⊙ Un gain substantiel du nombre d'artisans et commerçants passant de 4 à 20 sur la période.
- ⊙ Une croissance des professions intermédiaires qui devient la CSP la plus représentée chez les actifs communaux.

On peut ici présumer que l'attractivité communale s'est concentrée sur les CSP+, mais également que le vieillissement de la population s'est traduit par un glissement des actifs vers des CSP supérieures.

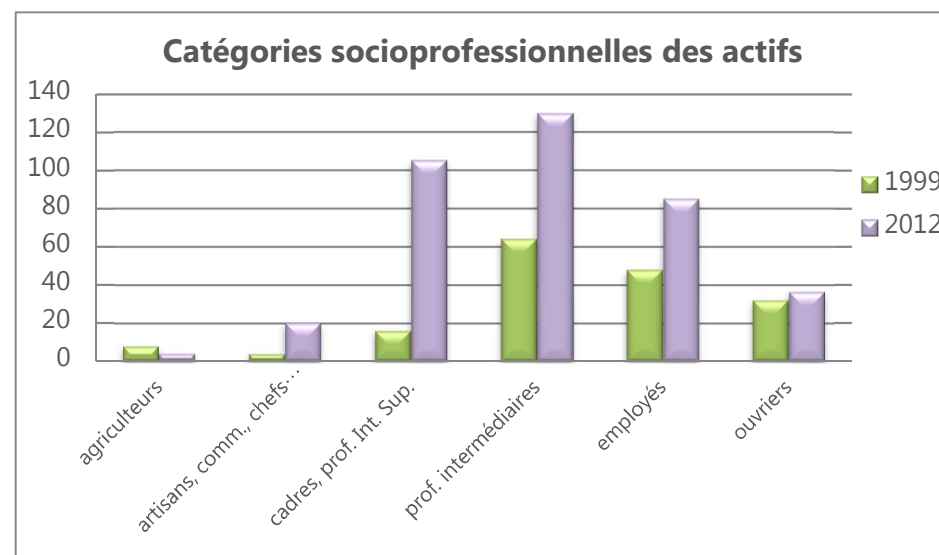


Figure 17 : répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle à SAINT-PIERRE-DE-LAGES, source RP INSEE 1999 et 2012, réalisation Paysages

⁷ Les CSP+ regroupent les chefs d'entreprises, les artisans et commerçants, les cadres, les professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires (source : <http://www.definitions-marketing.com>)

⁶ Absence de données en 2013

II. Les déplacements et mobilités

1. Le contexte de mobilité

a) Les mobilités professionnelles

La commune de St Pierre de Lages compte **367 actifs**⁸ résidents (c'est-à-dire qui habitent sur la commune).

Parmi eux, **86% partent travailler à l'extérieur** et 14% restent travailler au sein de la commune.

Par ailleurs, 70 actifs habitant dans une autre commune viennent travailler à St Pierre de Lages.

Cette tendance s'explique notamment par la proximité et l'attractivité de l'agglomération toulousaine.

En effet, si l'on observe les destinations privilégiées des **315 actifs résident** à St Pierre de Lages, la plupart d'entre eux travaillent dans des communes de l'agglomération toulousaine (Toulouse 190 actifs, Balma 24 actifs, Blagnac 12 actifs, Labège, Ramonville, Colomiers, Quint F., ...). Certains actifs travaillent dans des communes à proximité comme Caraman, Bourg St Bernard, Gragnague ou parfois plus loin comme à Bessières, Carbone ou Castelsarrasin.

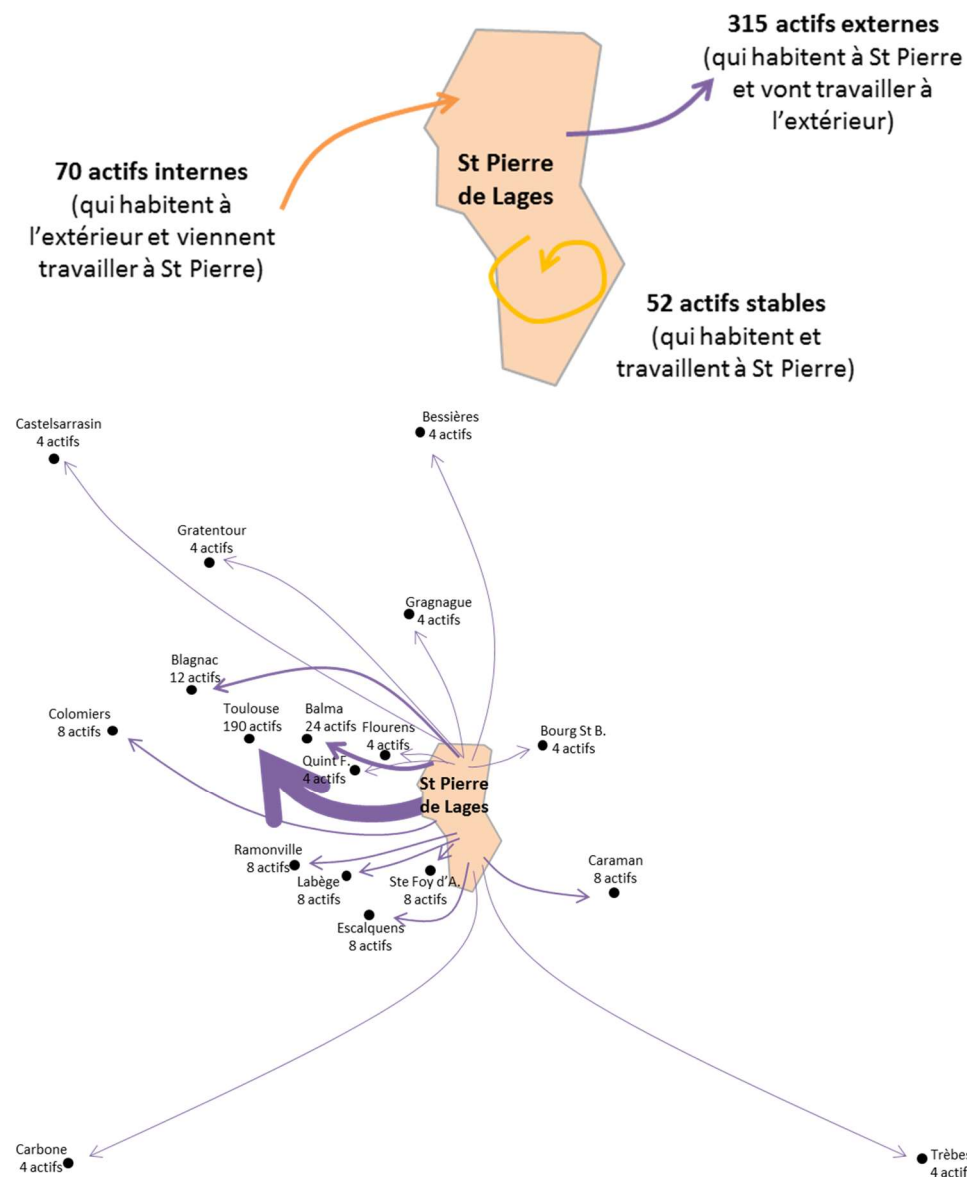
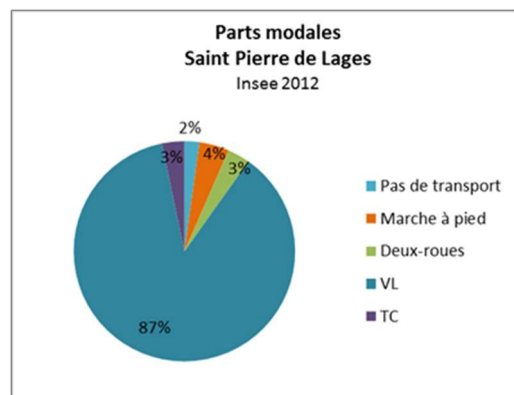


Figure 18 : Source: INSEE 2012; Traitement: MD

⁸ Données issues du recensement de population de l'INSEE 2012

Ces actifs qui vont travailler à l'extérieur utilisent principalement la voiture pour leurs déplacements domicile-travail.



Source: INSEE 2012; Traitement: MD

La **voiture est en effet choisie dans 87% des cas**. On peut noter une part modale de 3% pour les transports en commun et une part modale de 4% pour la marche à pied (utilisée essentiellement par les actifs stables).

En outre, si la commune conserve et attire des actifs sur son territoire, c'est notamment grâce à la présence des établissements scolaires qui sont pourvoyeurs d'emplois.

En effet, **70 actifs habitant dans une autre commune** viennent travailler à St Pierre de Lages. Ils proviennent majoritairement des communes alentour, surtout à l'Ouest et au Sud de St Pierre de Lages (Toulouse, Tarabel, Drémil L., Lanta, Aurin...).

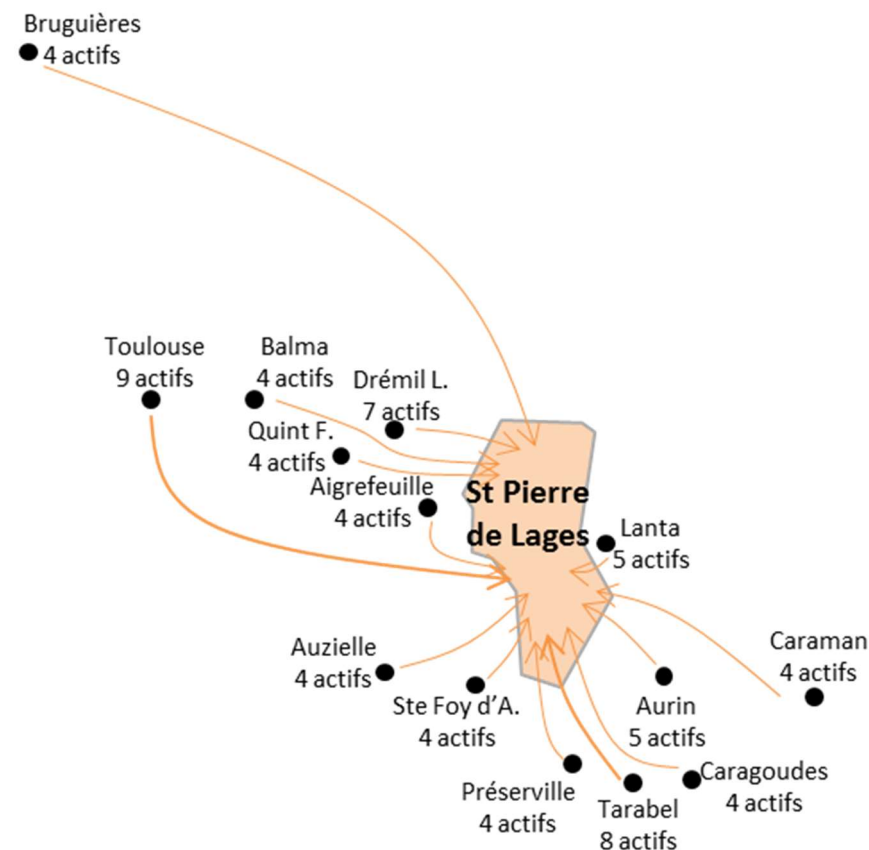
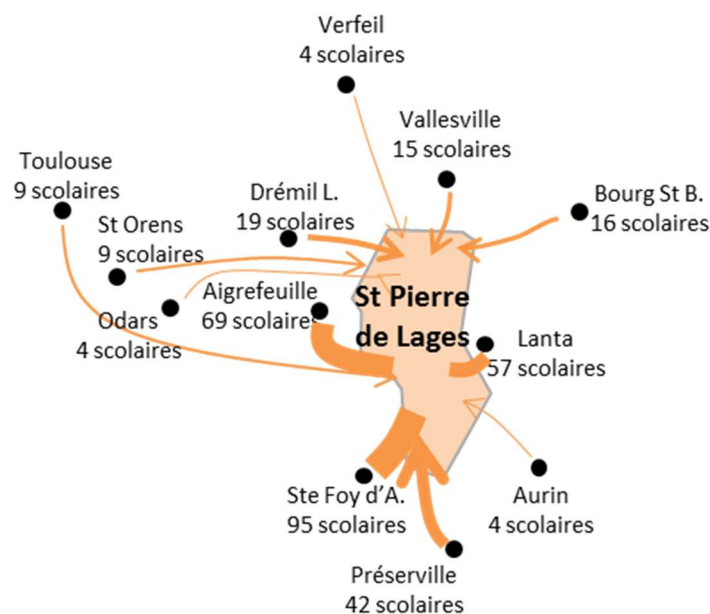


Figure 19 : Source : INSEE 2012; Traitement: MD

b) Les mobilités scolaires

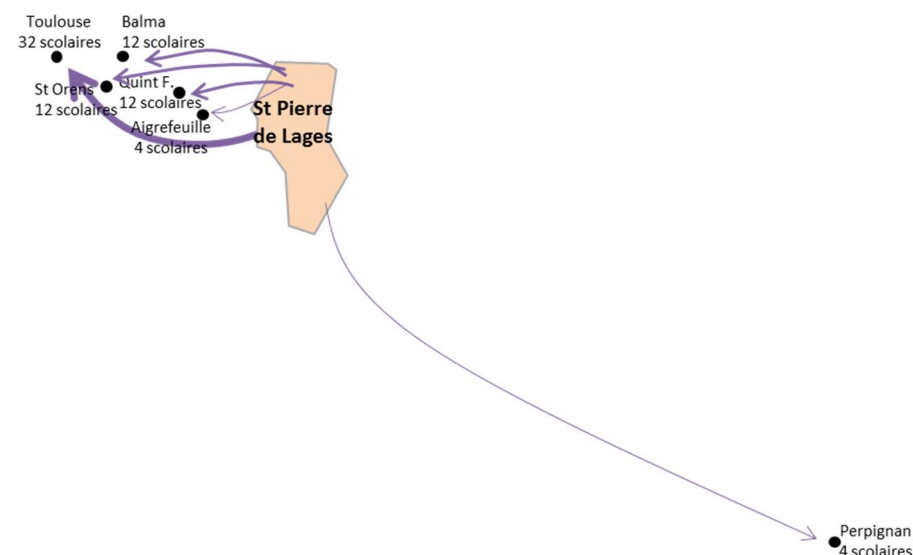
La commune de St Pierre de Lages dispose d'établissements scolaires allant de la maternelle au collège.

Elle peut ainsi conserver **162 scolaires stables**, c'est-à-dire qui habitent et sont scolarisés sur la commune. Elle peut également **accueillir 373 scolaires** qui proviennent des communes alentours (en principe en fonction de la répartition de la carte scolaire : Ste Foy d'A., Aigrefeuille, Préserville, Lanta, Bourg St Bernard...).



Source: INSEE 2012; Traitement: MD

Par ailleurs, St Pierre de Lages compte **77 scolaires externes**, c'est-à-dire qui vont étudier dans une autre commune. Il s'agit majoritairement de scolaires en âge d'aller au lycée ou dans des établissements d'études supérieures dont l'offre n'existe pas sur la commune mais à proximité, notamment dans l'agglomération toulousaine.



Source: INSEE 2012; Traitement: MD

2. L'état des lieux des circulations

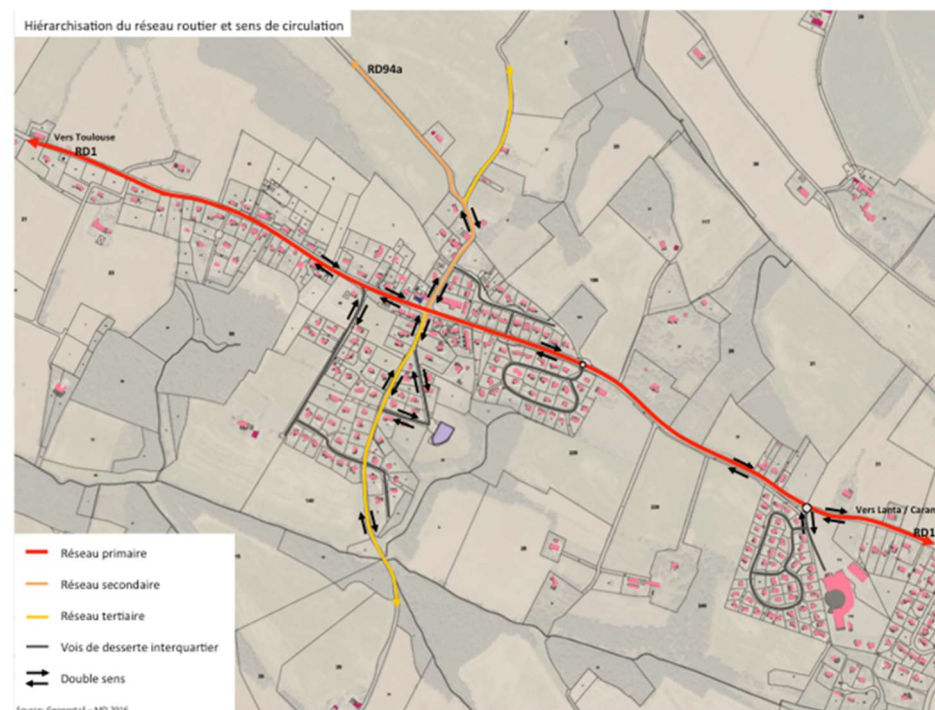
a) Le réseau viaire

La commune est traversée d'Est en Ouest par un **axe routier structurant, la RD1**, qui permet de relier notamment Toulouse à l'Ouest et Lanta, Caraman, Revel à l'Est.

Elle est connectée à un **axe secondaire, la RD94a**, qui relie au Nord les communes de Vallesville et Drémil Lafage et qui rejoint la route de Castres.

Au Sud, un axe tertiaire, le Chemin des Orphelines permet d'accéder à la RD18 et à la commune de Ste Foy d'A.

Le reste du réseau viaire est constitué de voies de desserte inter-quartier.



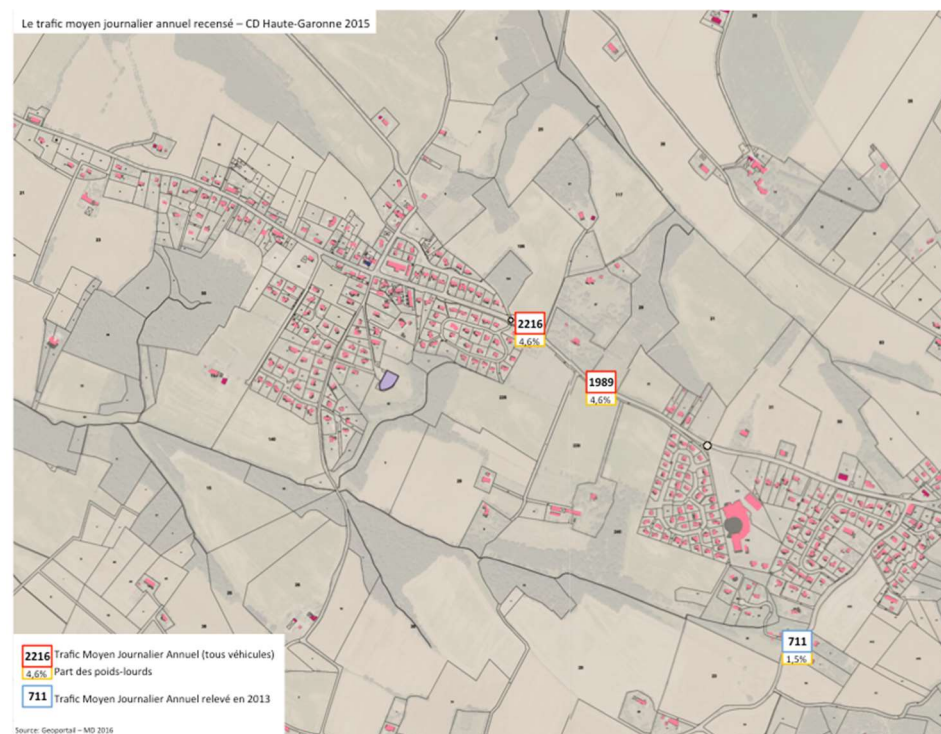
b) Les trafics recensés

Des comptages routiers ont été réalisés par le Conseil Départemental de la Haute Garonne sur la D1 en 2015.

En moyenne journalière annuelle, 2 216 véhicules ont été recensés à la sortie de la commune sur la route de Lanta, dont 4,6% de poids-lourds. Concernant le trafic de poids-lourds, il s'agit essentiellement du trafic de bus et cars (scolaires et départementaux).

Peu de comptages ont été réalisés par le Conseil Départemental au Sud et à l'Est de la commune. En 2013, 711 véhicules ont été recensés en moyenne journalière annuelle sur la RD54A qui permet de relier Ste Foy d'Aigrefeuille à St Pierre de Lages et Lanta.

Aucun comptage n'a été réalisé à l'Ouest de la commune, mais au regard des mobilités professionnelles et scolaires tournées principalement vers l'agglomération toulousaine, nous pouvons estimer un trafic moyen plus élevé sur l'entrée de ville Ouest de la commune (sur la commune de Drémil-Lafage, sur la portion de RD1 entre les RD94 Nord et Sud, 4276 véhicules avaient été recensés en 2011 en moyenne journalière annuelle).

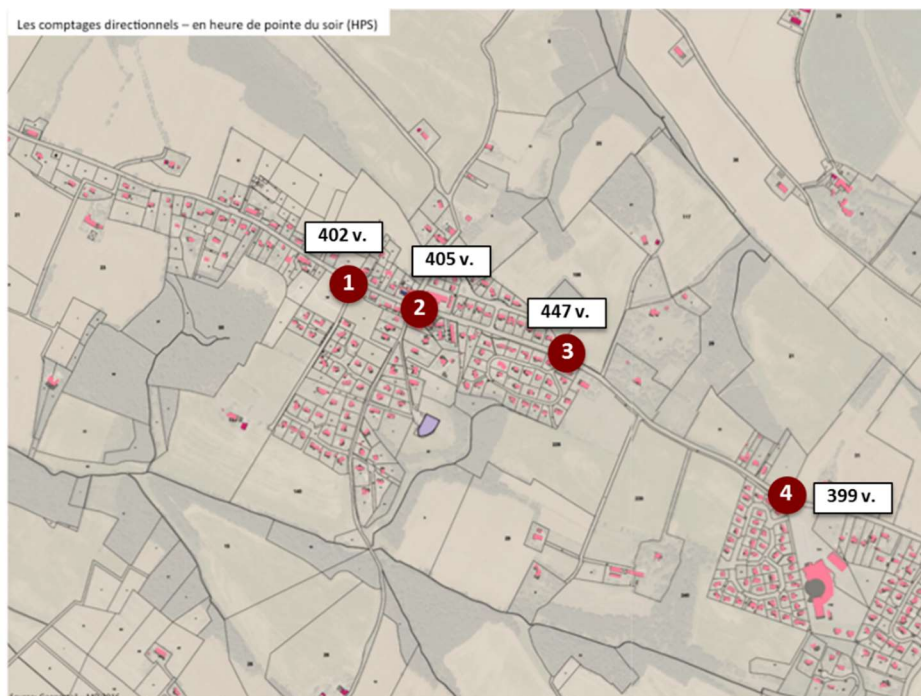


Ces trafics sont moyens pour un axe départemental mais l'enjeu pour la commune repose surtout sur la gestion de la vitesse en traversée de ville.

En outre, des comptages directionnels ont été réalisés par nos soins en heure de pointe du soir (de 17h à 18h30) le jeudi 16 juin 2016.

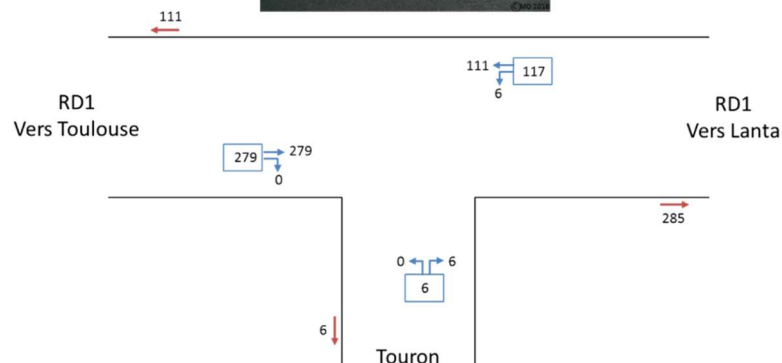
Quatre carrefours ont été analysés au droit de la traversée de la commune.

En moyenne, entre 400 et 450 véhicules ont été recensés sur une heure. La circulation est fluide, aucun problème de circulation n'a été relevé. Les flux principaux restent sur la RD1.



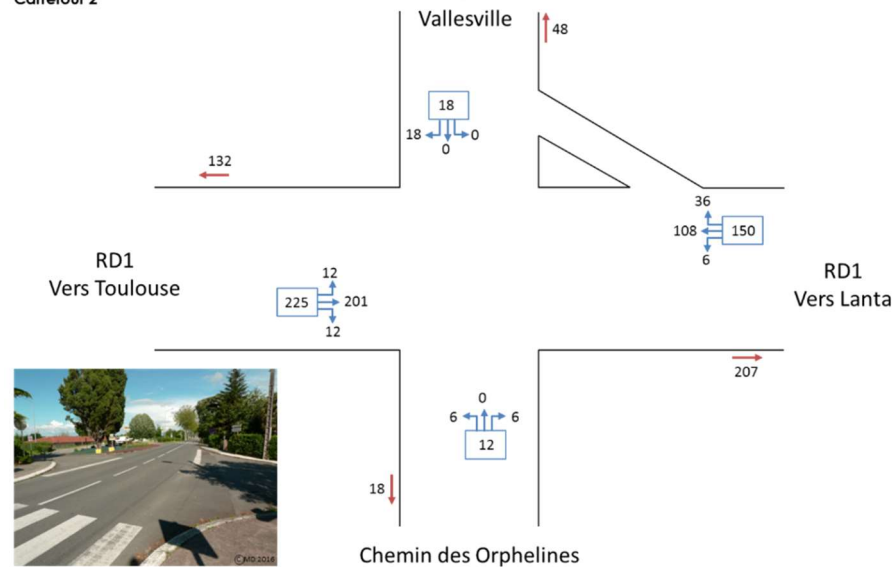
Le détail des comptages au droit des carrefours figure sur des schémas ci-après.

Carrefour 1

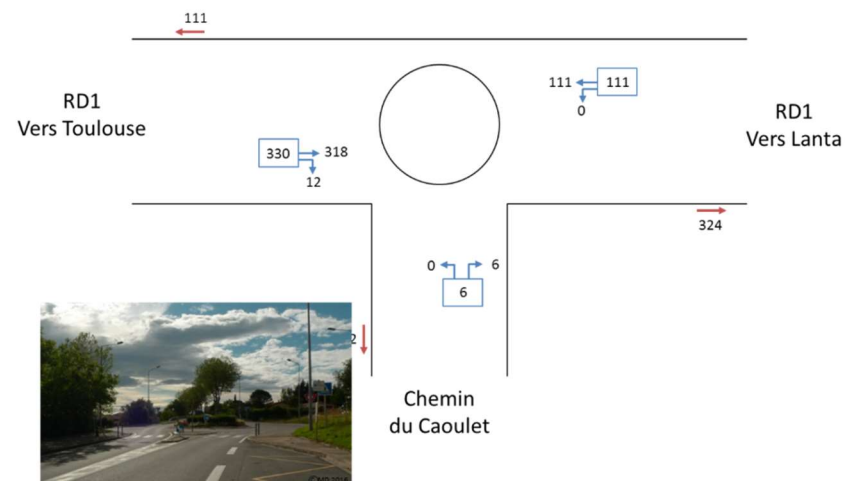


Carrefour 2

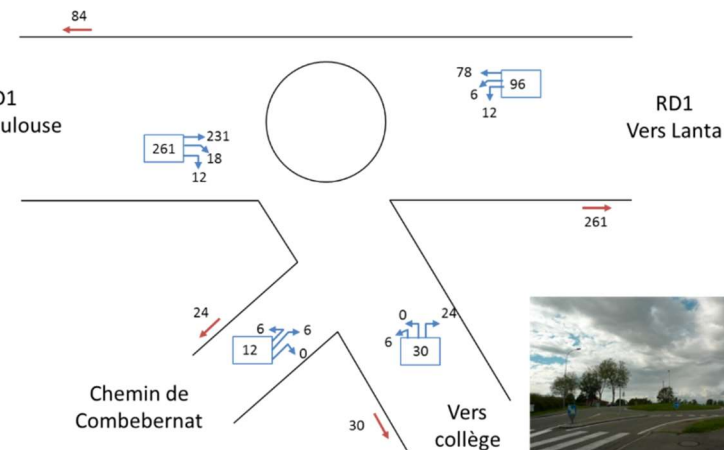
Rte de Vallesville



Carrefour 3



Carrefour 4



3. Les modes doux

Concernant les piétons et les cyclistes, des aménagements ont été mis en place sur la commune.

En effet, une continuité piétonne et cyclable permet de relier l'Ouest de la commune au collège et plus loin à la commune de Lanta et ainsi de traverser St Pierre de Lages dans sa longueur et en toute sécurité. Elle est pour sa partie Est plus qualitative et sécurisée que la partie centre et Ouest, où l'on peut noter un rétrécissement (surtout au droit de la mairie et de l'arrêt du bus correspondant) et un traitement au sol plus ancien.

Des aménagements ont également été installés afin de réguler les vitesses des véhicules en traversée de ville : panneau clignotant avec limitation de vitesse à 50km/h en entrée de ville Ouest, plateau traversant en cœur de bourg, zone 30 au droit de l'école, giratoire à l'Est de la commune.

Cependant, sur les axes perpendiculaires à la RD1, desservant les quartiers résidentiels, les continuités modes doux ne sont pas assurées et donc pas sécurisées. On peut noter notamment un trottoir qui s'arrête 100m. après le carrefour sur le Chemin des Orphelines.



4. La desserte en transports en commun

La commune bénéficie de plusieurs réseaux de desserte en transports en commun :

- la **ligne 56**, du réseau départemental Arc-en-Ciel, qui relie Toulouse à Revel, en passant notamment par Lanta et Caraman. Les **services sont fréquents** (en moyenne 10 en semaine, 5 les samedis et 3 les dimanches et jours fériés) et les **tarifs attractifs** (2,20€ le trajet, 15€ les 10 trajets et 33€ l'abonnement mensuel). Grâce à son cadencement et à ses horaires, la ligne répond à la fois à des besoins quotidiens (scolaires, actifs) et plus occasionnels (achats, loisirs...).
- le **TAD 31570**, organisé par le Sivom de Lanta, qui fonctionne sur réservation avec des horaires et des arrêts fixes (4 services en semaine + 2 services en soirée les vendredis et samedis ; 2 services le dimanche matin). Il permet de relier les 4 communes participant au service au métro Balma-Gramont pour 2€.
- les **lignes de bus scolaires** qui permettent de desservir le collège de Lanta et le lycée de St Orens.



Plusieurs arrêts de bus sont situés sur la traversée de la commune sur la RD1 permettant ainsi une certaine proximité avec les différents quartiers résidentiels.

III. La structure économique

1. Attractivité économique

La commune de Saint-Pierre-de-Lages est située au cœur d'un triangle représenté par 3 bassins d'emplois principaux : Toulouse, Verfeil et Caraman.

Entre 1999 et 2015 Le nombre d'emplois sur la commune est passé de 29 à 139 emplois. C'est un signe d'amélioration de la situation économique, on remarque que le nombre d'emplois est croissant, bien que la population ait progressé au cours de la période, on observe un doublement de la concentration de l'emploi sur le territoire. Cela signifie que l'emploi s'est développé plus intensément que la croissance démographique, ce qui témoigne d'une amélioration du contexte économique local, mais également d'une plus forte mise en lien entre emploi et population, diminuant ainsi l'impératif de mobilité des actifs locaux.

Cette progression de l'offre d'emploi sur le territoire est à mettre en lien avec l'ouverture du collège sur la période qui offre un volume d'emploi important.

	1999	2010	2015
Population	377	770	822
Nombre d'emplois dans la zone	29	119	139
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	172	371	394
Indicateur de concentration d'emploi	16.9	32.1	35.4

Figure 25 : évolution du nombre d'emplois et d'actifs sur SAINT-PIERRE-DE-LAGES. source INSEE. réalisation Paysages

Le taux d'emploi désigne le rapport emploi/actifs, c'est-à-dire la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète donc la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main d'œuvre.

L'élévation du taux d'emploi, toutes choses égales par ailleurs, accroît la production de richesse par habitant et favorise l'inclusion sociale des populations. Sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages, ce taux est de 70.4 % en 2015, ce qui est relativement important pour une commune rurale de cette taille.

2. Caractéristiques de l'emploi du territoire

On dénombre un nombre total de 347 emplois en 2013 sur Saint-Pierre-de-Lages, dont 224 emplois salariés (contre 208 en 2006).

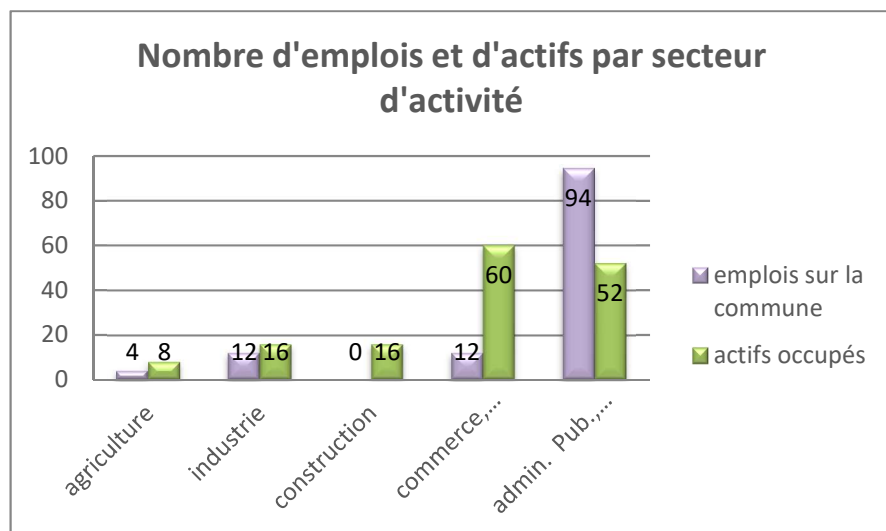
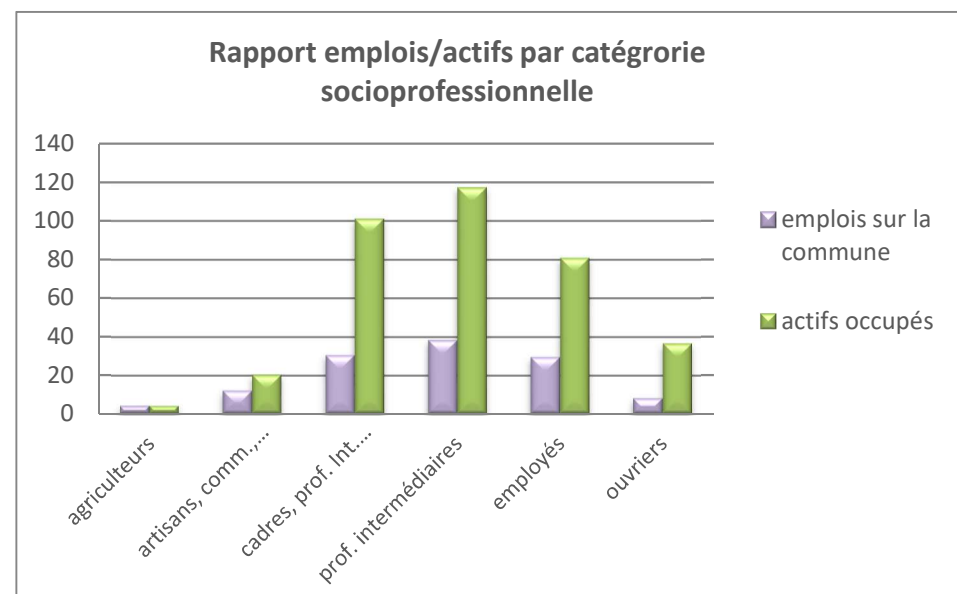


Figure 28 : Nombre d'emplois et d'actifs de SAINT-PIERRE-DE-LAGES par secteur d'activité en 2012, source INSEE, réalisation Paysages

Si l'on s'intéresse de manière plus précise au ratio emplois/actifs par secteur d'activité, on remarque qu'une forte proportion d'actifs travaillant dans le secteur du commerce et des services divers doit se déplacer à l'extérieur du territoire faute d'emplois suffisants fournis sur la commune. Il en est de même pour les actifs travaillant dans le domaine de l'agriculture et de l'industrie. Concernant le domaine de la construction, aucun emploi n'est disponible dans la commune et il est donc impératif de se déplacer à l'extérieur du territoire pour

travailler. A contrario, le secteur de l'administration publique fournit plus d'emplois qu'il y a d'actifs occupés. Ces éléments montrent qu'il existe une inadéquation entre l'offre et la demande d'emplois.

Ainsi, si les secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont presque équilibrés entre emplois communaux et actifs occupés, en revanche pour les autres secteurs d'activités l'écart se creuse entre les emplois offerts par le territoire et les secteurs au sein desquels les habitants travaillent. La commune de Saint-Pierre-de-Lages doit donc adapter sa sphère économique aux proportions d'actifs dans les secteurs les plus forts et développer son économie résidentielle.



Au niveau des emplois présents sur la commune par rapport aux actifs occupés selon leurs catégories socio-professionnelles, on remarque que les 4 catégories les plus représentées sont :

- les cadres et professions supérieures : 30 emplois sur la commune pour 101 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 0,29 dans ce secteur (1 étant l'équilibre emploi/actif), ce qui signifie que seulement 29 % des personnes faisant partie de la catégorie « cadres et professions supérieures » peut trouver un emploi sur la commune,
- les professions intermédiaires : 38 emplois sur la commune pour 117 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 0,32 dans ce secteur,
- les employés : 30 emplois sur la commune pour 81 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 0,37 % dans ce secteur,
- les artisans, commerçants : 12 emplois pour 20 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 0,6 dans ce secteur.

En ce qui concerne les agriculteurs, c'est le seul secteur où le nombre d'emplois est égal au nombre d'actifs : 4 emplois pour 4 actifs, soit un ratio de 1.

Pouvoir des emplois pour ces différentes catégories socio-professionnelles, en tenant compte des secteurs d'activités qui se développent, est un élément essentiel afin d'améliorer le ratio emplois/actifs pour soutenir le développement économique de la commune.

3. Démographie des entreprises

Au 1^{er} janvier 2014, le nombre d'entreprises de Saint-Pierre-de-Lages s'élevait à 30. Si l'on s'intéresse aux secteurs d'activités, on remarque que 66,7 % des entreprises concernent le secteur du commerce et services divers tandis que le secteur de l'administration publique représente 20 % des entreprises. Les secteurs de l'industrie et de la construction représentent quant à eux 10 % et 3,3 % des entreprises du territoire.

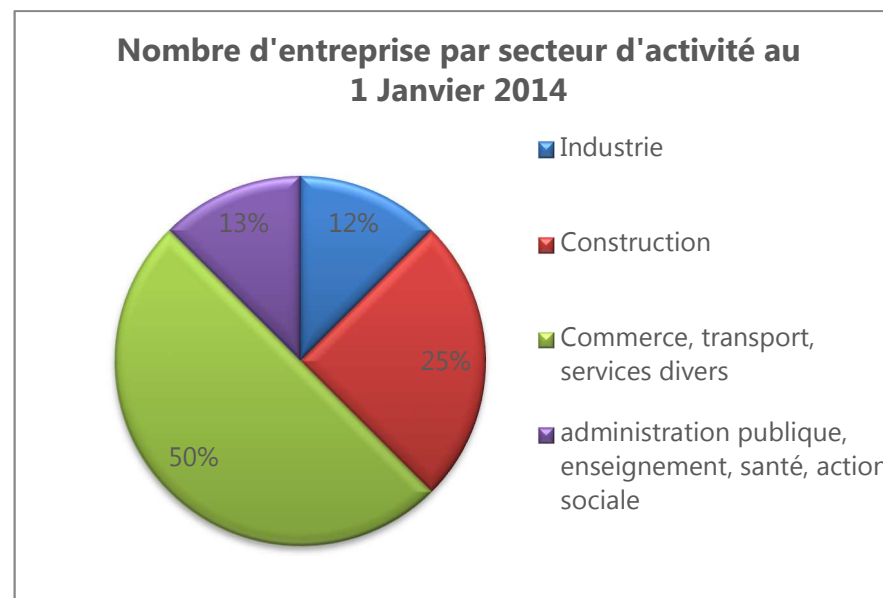


Figure 31 : établissements actifs et postes d'emploi par secteur d'activité, source INSEE/CLAP, réalisation Paysages

En ce qui concerne la création d'entreprises sur l'année 2014, 8 nouvelles entreprises ont vu le jour sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages, signe d'une dynamique économique importante. On retrouve le secteur du commerce et des services divers en tête avec la création de 4 entreprises, soit 50 % de l'ensemble des entreprises créées sur cette année. On retrouve également le secteur de la construction avec 2 entreprises.

Les 30 entreprises du territoire représentent 55 établissements actifs au 31 décembre 2013. Si l'on prend en compte le nombre d'établissements actifs présents sur la commune, c'est une fois de plus le secteur des commerces, transports et services divers qui est le plus important puisqu'il représente 28 établissements soit quasiment la moitié des établissements actifs sur la commune en 2013. Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale est également très bien représenté en termes d'établissements avec 11 établissements. Viennent ensuite les secteurs de l'agriculture (7 établissements soit 10,9 % du total) et la construction (6 établissements soit 6,6% du total). Le secteur de l'industrie est peu développé sur la commune avec seulement 3 établissements dans ce domaine représentant 5,5 % du total des établissements.

En revanche, si l'on se place du point de vue de l'emploi les représentations divergent. En effet, le secteur qui est le plus grand pourvoyeur d'emploi local est celui de l'administration publique qui offre plus de soixante-dix postes d'emplois (soit 85% de

l'ensemble des postes), le collège représente une large part de ces emplois.

Si l'on s'intéresse de plus près aux établissements actifs sur le territoire de Saint-Pierre-de-Lages, il convient de noter que la grande majorité des établissements sont de très petite taille car 85 % des établissements ne comptent pas de salarié et que 10,9 % des établissements comprennent 1 à 9 salariés (TPE).

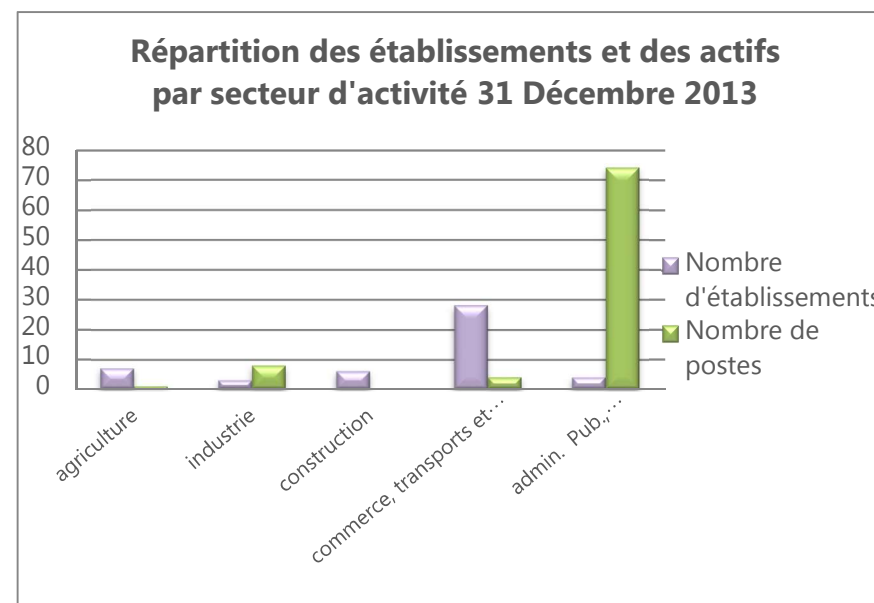


Figure 30 : répartition des entreprises par secteur d'activité, source INSEE/REE (Sirène), réalisation Paysages

4. Diagnostic agricole

a) Méthodologie

La démarche de diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Pierre-de-Lages a pour objectif, d'une part d'associer la profession agricole à l'élaboration du document en amont de la définition du projet de territoire, et d'autre part de disposer d'une connaissance affinée de l'activité agricole communale afin de faire émerger les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la réflexion engagée dans la révision du PLU.

La réalisation du diagnostic est basée sur différents recueils de données :

- La mobilisation de données cartographiques, bibliographiques, statistiques et visites de terrain (occupation des sols, résultats de recensements Agreste, localisation des exploitations, évolution de l'activité dans le temps, ...),
- Une enquête individuelle auprès des agriculteurs exploitant sur la commune en septembre 2016 permettant de connaître l'exploitation au titre de son activité économique, de déterminer son impact spatial en termes de cultures sur la commune, et d'interroger les exploitants sur leurs projets à court, moyen et long terme (développement, constructions de bâtiments, diversification de l'activité, départ en retraite, reprise, ...)

- Une réunion d'échange avec la profession agricole qui a pour objet de présenter la démarche de PLU, permettant aux exploitants d'appréhender les incidences éventuelles du PLU sur leur activité, de communiquer les premiers résultats de l'enquête individuelle et d'échanger avec les exploitants sur leur besoins et projets.

Concernant l'enquête individuelle, 6 exploitants ont participé à l'enquête et 8 agriculteurs ont assisté à la réunion d'échange avec la profession, soit une participation significative au regard de l'activité sur la commune (18 exploitants ou propriétaires de terres cultivées identifiés par la commune), permettant de disposer de données représentatives de l'activité agricole à Saint-Pierre-de-Lages.

b) L'activité

Les exploitations

Le nombre d'exploitations sur la commune a diminué de plus de 20 % en deux décennies, cette baisse est plus mesurée qu'ailleurs, depuis 2000 la baisse semble s'enrayer.

Sur les deux dernières décennies la SAU communale a progressé de près de 70 ha pour atteindre 565 ha en 2010,

La SAU moyenne progresse par la conjugaison de la diminution du nombre d'exploitations et la progression des terres exploitées : traduisant la professionnalisation des exploitations.

L'enquête menée auprès de la profession agricole en août 2016 indiquerait la présence de 18 exploitants sur la commune.

L'analyse du présent diagnostic agricole portera sur les 18 exploitants ayant participé à l'enquête.

Evolution du nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune 1988 - 2010

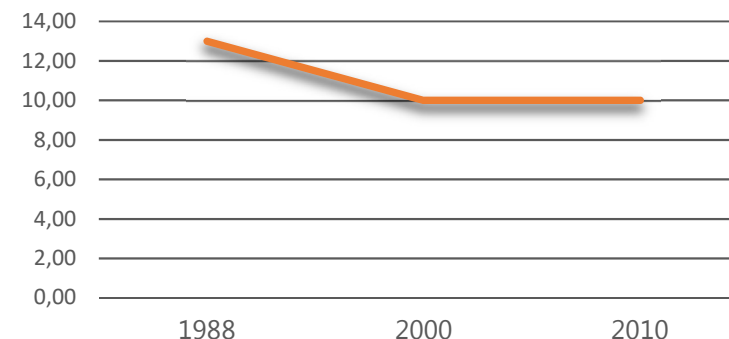


Figure 20 : évolution du nombre d'exploitations ayant leur siège à Saint-Pierre-de-Lages, source Agreste 2010, réalisation Paysages

EVOLUTION DE LA SAU

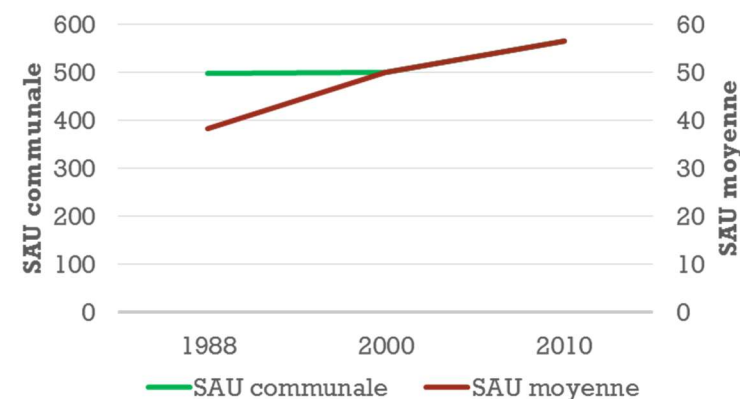


Figure 21 : évolution de la SAU à Saint-Pierre-de-Lages, source Agreste 2010, réalisation Paysages

Les exploitants

La population agricole Saint Pierre de Lages est en moyenne âgée de 61 ans en 2016, elle est globalement plus âgée que ce que l'on peut observer ailleurs (47.8 ans selon la MSA en 2011).

Cette répartition, conjuguée au maintien du nombre d'exploitations depuis 2000, laisse penser que le renouvellement de la profession ne pose pas de problème majeur.

Sur les agriculteurs interrogés, un seul d'entre eux indiquent avoir une succession incertaine, la culture des terres semble, elle, peu menacée.

La taille des exploitations

L'enquête menée auprès des exploitants révèle une grande disparité dans la taille des exploitations. Bien que la moyenne exploitée soit de 62 ha de SAU, elle varie entre 10 ha et 200 ha.

Sur les exploitations ayant communiqué les surfaces qu'elles exploitaient, la plupart d'entre elles se situe en dessous des 100 ha, en comparaison la moyenne nationale par exploitation qui est de 55 ha en 2010. L'ampleur des surfaces exploitées est liée à l'orientation technico-économique des exploitations qui nécessitent des surfaces importantes à cultiver. Elles sont dirigées vers les céréales avec une dominante de blé et les oléoprotéagineux.

D'une façon générale on constate que les exploitations se professionnalisent, elles sont moins nombreuses et ont une SAU qui progresse.

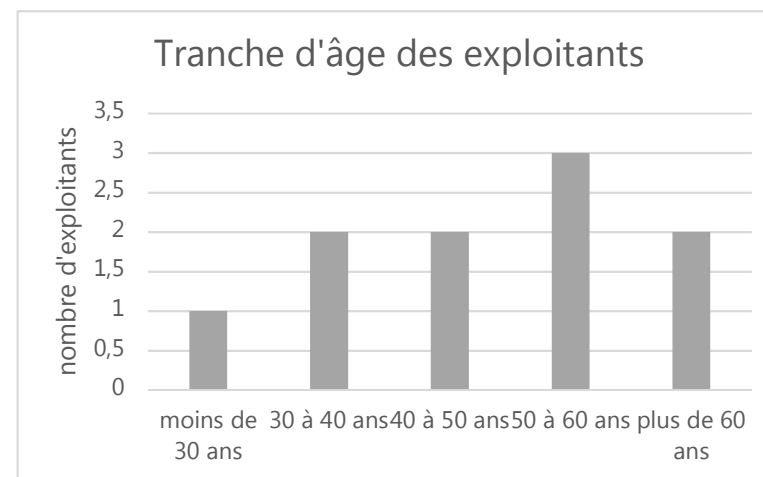


Figure 23 : tranches d'âge des agriculteurs de Saint Pierre de Lages en 2016, réalisation Paysages

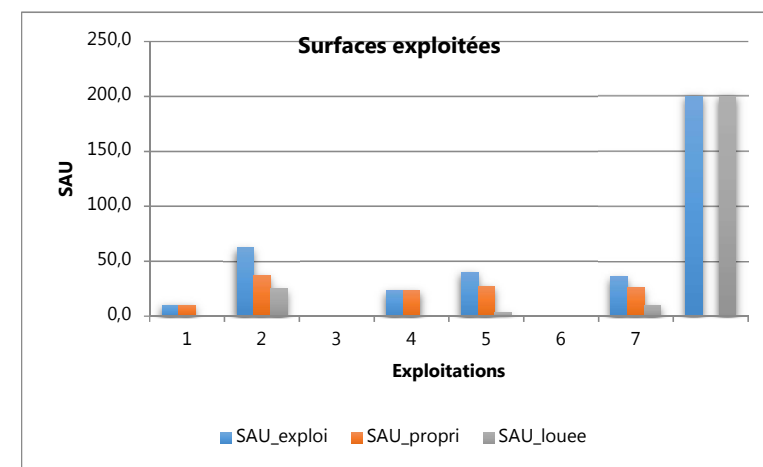


Figure 22 : SAU des agriculteurs exploitant des terres à Saint-Pierre-de-Lages, réalisation Paysages

c) Le territoire agricole

La surface agricole exploitée

Le Lauragais offre des terres de potentiel agronomique de qualité propices à la culture céréalière.

Les données issues du recensement agricole de 2010 indiquent une SAU communale de 565 ha contre 513 ha en 1988. Cette donnée fait apparaître une grande stabilité des terres cultivées, notamment au regard du développement urbain du territoire.

Mais ce constat ne reflète pas la réalité de l'activité sur le territoire communal puisqu'il ne prend en compte que les espaces cultivés par les agriculteurs qui ont leur siège d'exploitation sur la commune.

En réalité, l'empreinte agricole est moins importante sur la commune que ce dont témoigne le recensement Agreste, sur les 720 ha du territoire communal 473 ha étaient cultivés en 2016, soit près de 65 % du territoire.

Les grandes cultures de types céréalières dominent le territoire avec une omniprésence des autres céréales et du tournesol qui occupent 87 % des espaces cultivés.

D'autres cultures plus marginales sont présentes sur le territoire comme les prairies qui participent à la diversification de la production locale.

A noter que la commune est couverte par plusieurs IGP (Indication géographique protégée) : Canard à foie gras du Sud-Ouest, Comté Tolosan et Jambon de Bayonne.

Pour ce qui est des modes de production, il s'agit principalement d'agriculture traditionnelle, plusieurs exploitations sont engagées dans des démarches de qualité.

En termes de développement, des besoins de bâtiments de stockage sont exprimés à proximité des installations existantes.

CULTURE	SURFACE
BLE TENDRE	20,7
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	31,3
ORGE	0,7
AUTRES CEREALES	175,4
COLZA	15,4
TOURNESOL	122,7
AUTRES OLEAGINEUX	50,1
PROTEAGINEUX	12,8
GEL (SURFACES GELEES SANS PRODUCTION)	16,5
PRAIRIES PERMANENTES	14,2
PRAIRIES TEMPORAIRES	7,8
DIVERS	2,0
BANDES ENHERBEES	3,7
TOTAL	473

Figure 24 : tableau des surfaces cultivées à Saint-Pierre-de-Lages, source RGP 2016, réalisation Paysages

Légende

- PAS D'INFORMATION
- BLE TENDRE
- SEMENCES
- GEL
- AUTRES GELS
- LEGumineuses A GRAINS
- FOURRAGE
- ESTIVES LANDES
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- BLE TENDRE
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- VERGERS
- VIGNES
- FRUITS A COQUE
- AUTRES CULTURES
- LEGUMES-FLEURS
- ARBORICULTURE
- DIVERS
- BANDES ENHERBÉES
- SURFACE NON EXPLOITÉE
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- ORGE
- AUTRES CEREALES
- COLZA
- TOURNESOL
- PROTEAGINEUX
- PLANTES A FIBRES

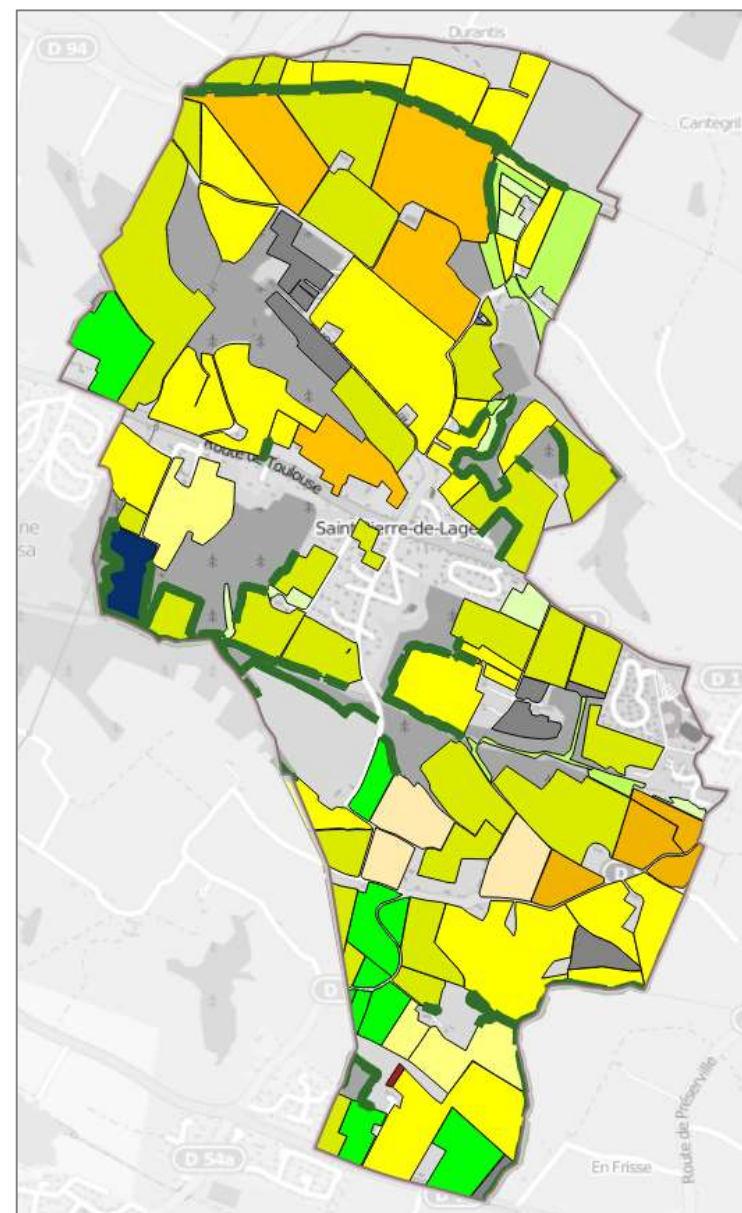


Figure 25 : cartographie des espaces cultivés, source RGP 2016, réalisation Paysages

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain

1. Les fondements de la cité

Les Saint-Pierre-de-Lages tire son nom du saint éponyme et du mot « Lages » qui peut signifier clôture défensive, château fort ou encore forêt. Comprise entre les vallées de la Saune et de la Seillonne, la commune est à l'origine composée d'habitations isolées le long de la départementale 1 (ancienne voie romaine) et réparties dans la campagne environnante.

La commune actuelle est issue de la fusion de deux anciens consulats : Le Bousquet, au Nord et composant le bourg principal, et La Garde, au Sud dont le hameau est toujours présent.

La vocation agricole de la commune est très ancienne et due aux sols et au climat favorable. Le blé, le pastel puis le maïs, le colza, le tournesol ou encore le sorgho y furent et sont encore cultivés. La culture du pastel au XVIème siècle, a marqué le paysage par la construction de grands châteaux accompagnés de leurs domaines arborés, éléments de prestige qui dominent encore le paysage de Saint-Pierre-de-Lages. De nombreux anciens corps de fermes jalonnent la campagne de la commune.



Figure 26 :: carte de Cassini, 106° feuille réalisée en 1769 et vérifiée en 1771, source Cassini.ehess

2. Evolution urbaine

a) Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIX^e siècle, l'urbanisation de Saint-Pierre-de-Lages se traduisait de façon quasi exclusive sous une forme : les ensembles isolés.

Elle est issue de la tradition agricole de la commune, elle se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités.

La répartition d'une soixantaine d'exploitations s'est établie de manière uniforme sur le territoire plus particulièrement à proximité des axes de communication (Avenue de Lanta (RD 1) et de La RD 54 A).

On notera l'absence de centralité constituée, l'église occupe probablement une place défensive en hauteur mais elle n'est associée à aucun noyau urbain.



Figure 27 : Cadastre napoléonien 1810, source : archives départementales 31, réalisation : Paysages

b) Le développement au cours du XX^e siècle

De la seconde moitié du XIX^e siècle aux années 1960, le bâti a peu évolué à Saint-Pierre-de-Lages. Sur l'ensemble du territoire, de nouvelles fermes sont venues ponctuer le paysage, principalement en bordure des axes de communication. La concentration de l'habitat de part et d'autre de la RD 1 s'amorce et une centralité apparaît à l'intersection de cette voie, le chemin des orphelines et l'avenue de Vallesville.

La période qui suit jusqu'aux années 1990 voit le développement du « centre-ville » au de part et d'autre de la RD1 sous forme d'urbanisation linéaire par l'implantation de maisons individuelles souvent en retrait des voies et des limites séparatives.

Enfin, la période la plus récente, a connu un développement urbain privilégié sur deux sites :

- L'investissement des coteaux sud de la RD 1 sous forme de lotissements,
- L'aménagement d'un quartier d'habitat déconnecté de tout noyau urbain, en limite avec la commune de Lanta en accroche sur le collège.

Ce mode d'urbanisation a pour effet de ne pas participer au rôle de centralité du bourg du cœur de ville, de surconsommer l'espace agricole et d'accroître la dépendance à l'automobile par la dispersion de l'habitat.

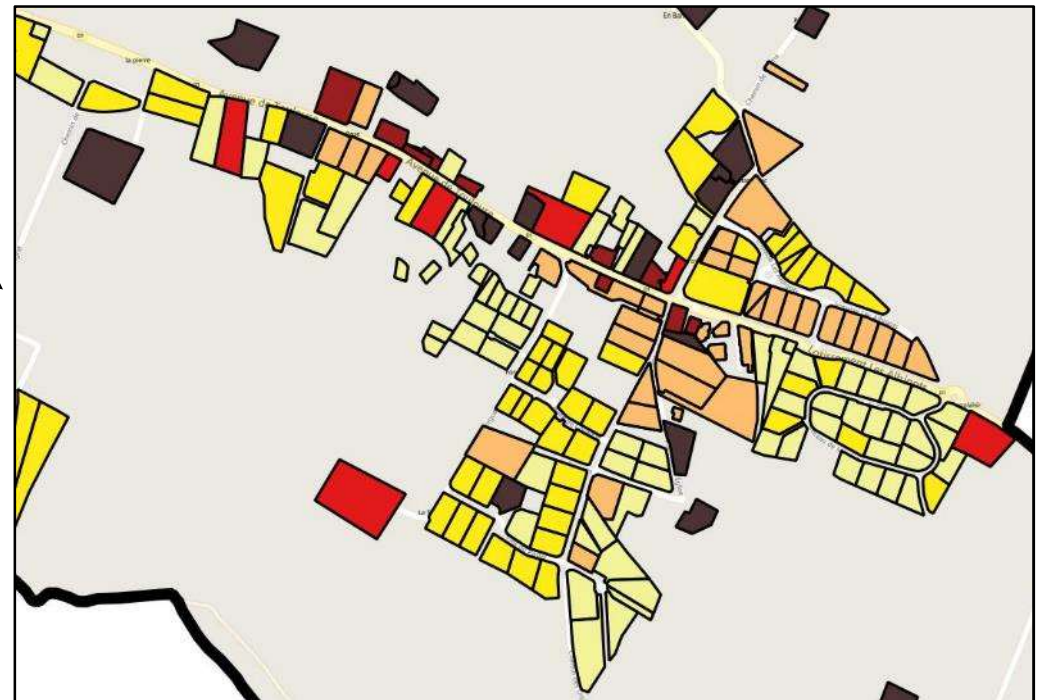
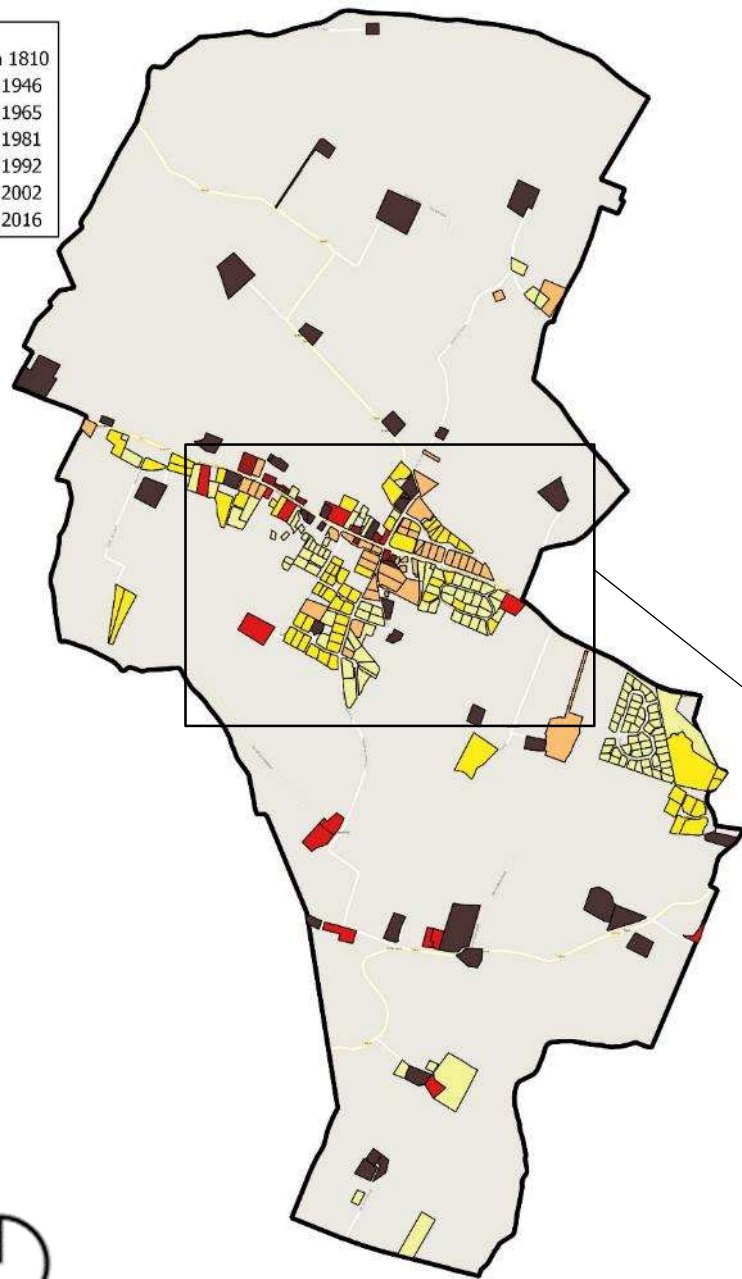


Figure 29 : développement urbain de SAINT-PIERRE-DE-LAGES, source : vues aériennes IGN et registre des permis, réalisation : Paysages



1. Structuration urbaine

a) Le centre bourg

L'organisation du centre-bourg s'est développé le long des axes de communication. L'urbanisation de ce site étant récente, la forme urbaine qui s'y est développée est marquée par un habitat de type pavillonnaire en retrait des voies n'ayant que peu de lien avec l'espace public. Ce type d'organisation n'est pas favorable à l'aménagement d'espaces de rencontre et ne confère aux espaces publics qu'une fonction routière : circulation et stationnement.

Le cœur du centre-bourg est composé de parcelles de taille importante pour ce type de tissu, oscillant entre 1 000 et 5 000 m² en moyenne. Elles sont héritées de la trame agricole, de plus en plus larges, elles sont généralement plus larges que profondes.

Le centre-bourg accueille une majorité des fonctions de la cité, ainsi il concentre l'essentiel des équipements publics occupant une large emprise spatiale.

La forme urbaine du cœur de ville est majoritairement orientée vers l'habitat individuel linéaire, sa densité est donc relativement faible. La densité s'exprime par une emprise au sol moyenne (retrait du bâti et faible occupation foncière) et une faible hauteur des constructions majoritairement de plain-pied. La combinaison de l'emprise au sol et de la hauteur des bâtis se traduit par un centre ancien peu dense, la densité de cet espace est inférieure à 10 logements à l'hectare.

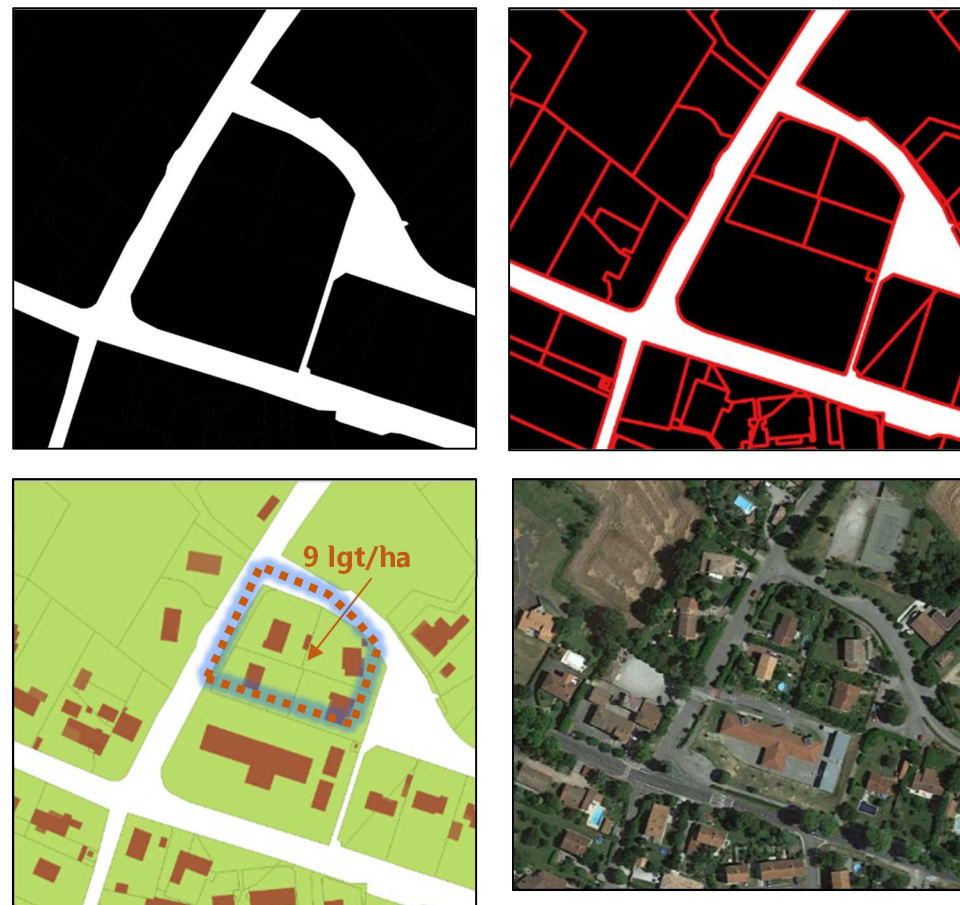


Figure 30 : analyse de morphologie urbaine du centre bourg, source cadastre et Bing Aerial, réalisation Paysages

b) L'habitat groupé : les Roussillous

Au-delà du cœur de ville en direction de Lanta s'est développé un tissu d'habitat formé de maisons individuelles datant de la fin du XX^e siècle au lieu-dit « Roussillous ». Il s'agit d'un lotissement aménagé en articulation avec le collège du même nom.

Ce tissu se structure autour d'une voie principale de bouclage qui dessert l'ensemble du secteur, elle est complétée d'impasses desservant quelques habitations. Ce maillage est assorti d'une liaison piétonne traversant le quartier qui lui-même est bordé d'un cheminement doux en parallèle de la RD 1 en direction du cœur de ville. Les espaces publics ont une fonction essentiellement de circulation, on notera l'absence d'espaces collectifs dans ce tissu.

L'organisation du parcellaire vise à optimiser l'espace et à rationaliser les aménagements. Le parcellaire est harmonisé aux alentours de 1 000 m² et est généralement plus large que profond. Cette forme de parcellaire se traduit par une relation distante de l'espace public.

Le bâti est implanté en cœur de parcelle sur une emprise de l'ordre de 10 % à 20 % du foncier sur l'ensemble du secteur.

La densité du quartier est dans ce cadre plutôt faible, inférieure à 8 logements par hectare.

Cette forme urbaine engendre une consommation d'espace participant du processus d'étalement urbain et accroît l'impératif de mobilité des populations qui y résident par l'éloignement au centre.



Figure 31 : analyse de morphologie urbaine de l'habitat groupé aux lieux-dits « Les Roussillous », source cadastre et Bing Aerial, réalisation Paysages

c) L'urbanisation linéaire

L'urbanisation linéaire s'est principalement développée de part et d'autre de la RD1.

Les seuls espaces publics sont réservés à la fonction de circulation. Au-delà de cette fonction, les alternatives en termes d'usage sont plus que limitées dans la mesure où le trafic automobile sur la RD 1 rend difficile la circulation piétonne.

Les parcelles sont distribuées le long de la voie et issues de découpages des terres agricoles. A proximité du centre, organisées en lanière (plus longues que larges), elles s'épaississent avec l'éloignement du cœur de ville et gagnent en surface. La trame agricole a parfois accompagné une artificialisation importante de ces espaces pouvant atteindre 4 000 m² pour un logement. L'accès à la voie est systématiquement individualisé.

Le bâti, souvent de plain-pied, est généralement implanté en retrait de l'emprise publique atténuant progressivement l'effet de rue du cœur de ville, et donnant à cet espace un caractère pavillonnaire.

Cette forme urbaine est ainsi peu dense avec une moyenne de 4 logements par hectare. Une densification douce de ces zones urbaines pourrait s'engager, notamment en renouvellement d'une population vieillissante.

L'absence de traitement des espaces publics et de l'interface public/privé accentue la perception négative du site.

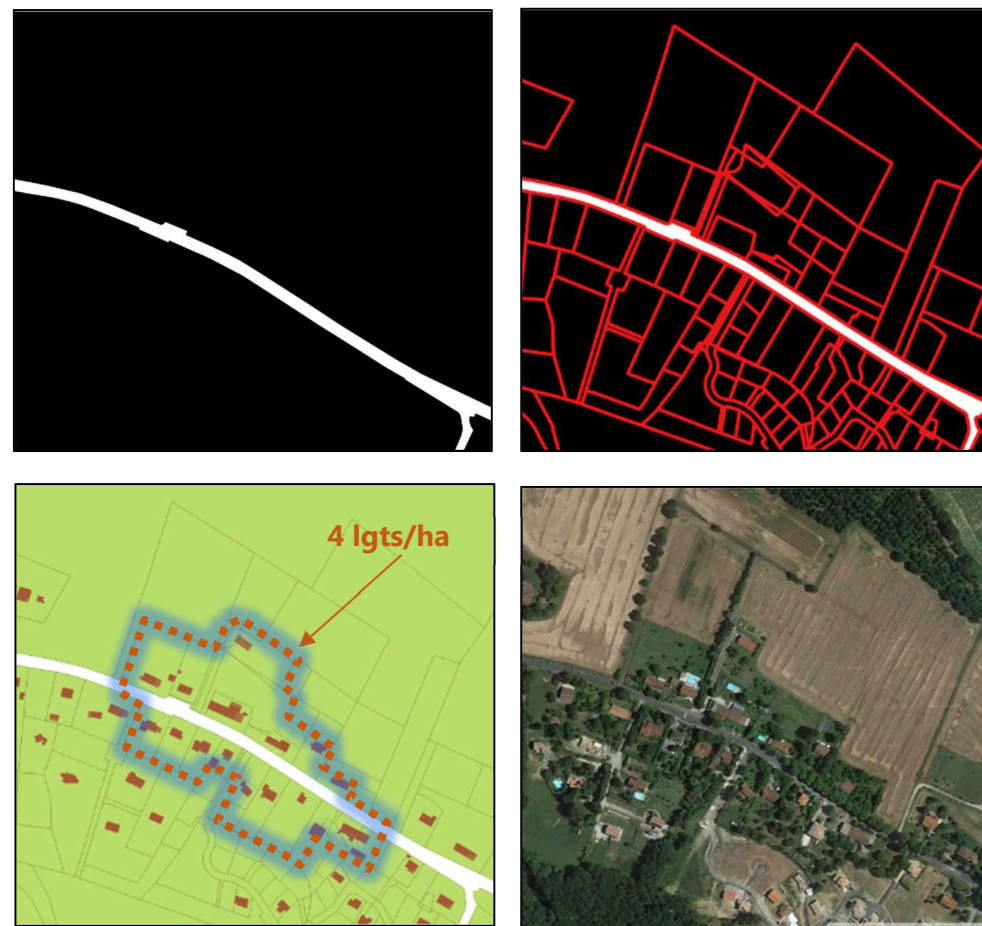


Figure 32 : analyse de morphologie urbaine de l'habitat linéaire, source cadastre et Bing Aerial, réalisation Paysages



Figure 33 : illustrations des différentes formes urbaines, photographies googlestreet

2. Le parc de logement

a) Un parc en forte progression

En 2015 le parc de logements de Saint-Pierre de Lages comptait 293 habitations, dont 272 résidences principales, soit quasiment le quadruple que 40 ans auparavant, une progression plus intense que celle de la population communale.

Le nombre de logements vacants a quasiment disparu depuis 1968. Il représente 5.5 % du parc de logements en 2015, cette vacance constitue un très faible réservoir pour l'accueil de populations.

Si l'on observe la progression du nombre de résidences principales, il a été multiplié par 4,5 alors que la population a été multipliée par 4 durant cette période. Cette évolution dissociée répond au phénomène de desserrement des ménages dont la taille moyenne est passée de 3,56 en 1968 à 3 en 2015. Il a donc été nécessaire de produire plus de logements pour répondre à la décohabitation de la population et accueillir les nouveaux ménages de taille moins importante.

Cependant, on peut présumer que le desserrement des ménages n'est pas encore abouti au regard du profil communal et des dynamiques sur les territoires proches.

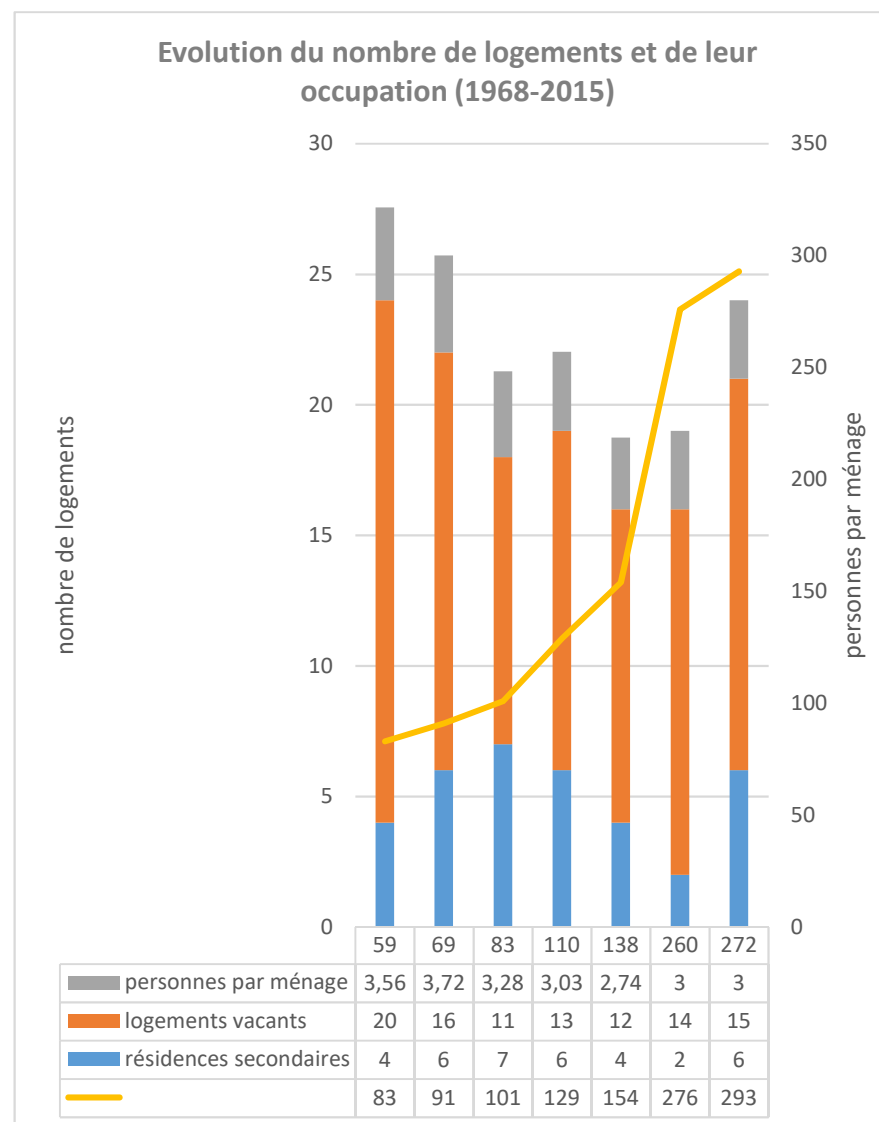


Figure 34 : Evolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Saint Pierre de Lages, source INSEE RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2010 et 2015, réalisation : Paysages

b) La prédominance de la maison individuelle

A l'image de nombreux espaces périurbains, la maison individuelle prédomine à Saint-Pierre-de-Lages et représente plus de 9 logements sur 10 en 2013.

Bien que les appartements ne représentent qu'une partie limitée du parc. Ils ont doublé au cours de la dernière décennie.

Concernant le statut des occupants, le nombre de propriétaires progresse au cours de la période récente, pendant que le nombre de locataires régresse.

On notera la présence du parc social, il s'agit essentiellement d'un ensemble de petits collectifs à proximité directe du bourg. Cet ensemble vieillissant, son renouvellement devra être questionné à moyen terme.

Dans les nouveaux espaces de développement, un projet de logements sociaux est autorisé, il participera du développement du parc social et du renouvellement de l'offre locale.

Ainsi l'on peut penser que Saint-Pierre-de-Lages s'inscrit dans le profil des communes périurbaines avec une influence métropolitaine répondant à une étape du cycle résidentiel de la métropole caractérisé par l'importance de la maison individuelle et du statut de propriétaire pour les populations qui s'y installent.

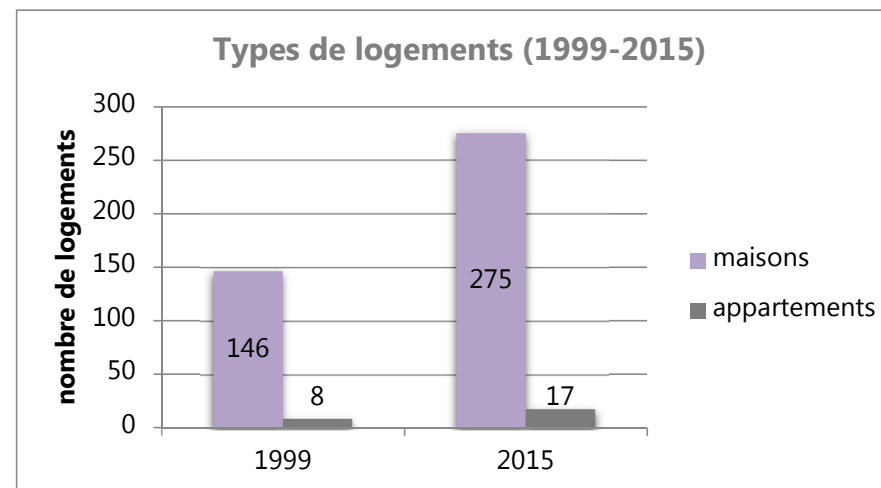


Figure 36: répartition du parc de logements par typologie, source RP 1999 et 2015, réalisation Paysages

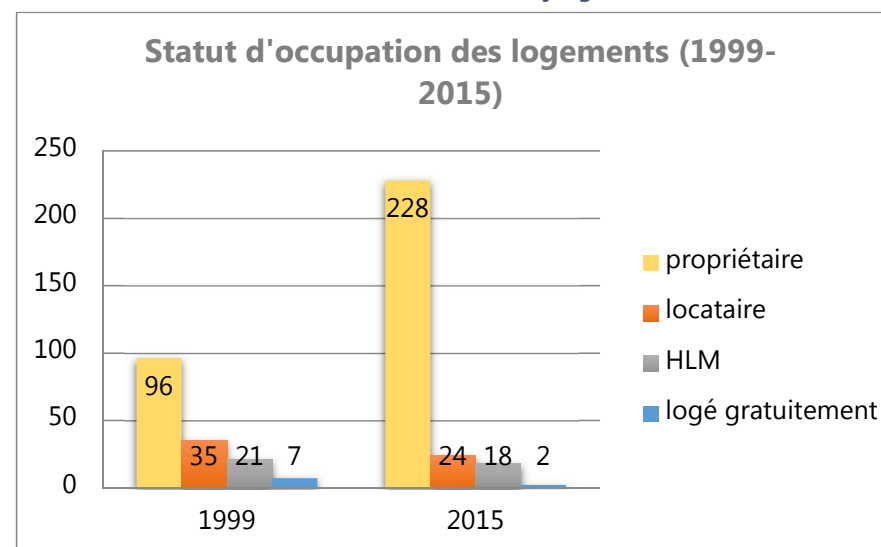


Figure 36 : répartition du parc de logements par statut d'occupation, source INSEE RP 1999 et 2015, réalisation Paysages

3. Le rythme de construction

Saint-Pierre-de-Lages a délivré 82 autorisations de nouveaux logements entre 2008 et 2017, soit une moyenne de 8 logements par an.

Le rythme de construction a connu une intensification depuis 2013 avec une moyenne de 14 nouveaux logements par an.

En parallèle des constructions à vocation de logement, la commune a accueilli 2 bâtiments agricoles, confortant ainsi le poids de l'activité sur la commune.

Sur ces dix années, les constructions se sont concentrées en extension du centre bourg, notamment dans le cadre des lotissements aménagés au lieu-dit « Tournon » et dans l'achèvement du lotissement au lieu-dit « Les Roussillous ».

Sur ces 10 années, la construction de logements a consommé 7,3 ha, soit une moyenne de 895 m² par logement créé.

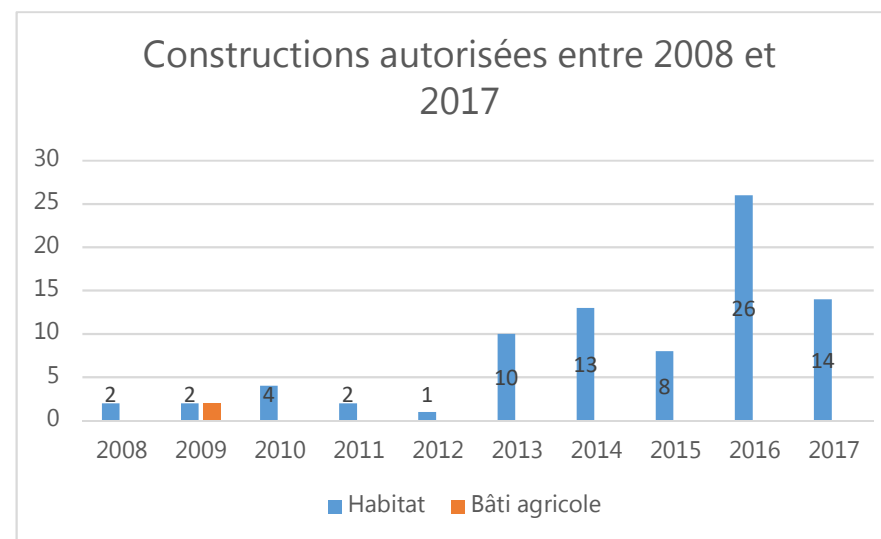
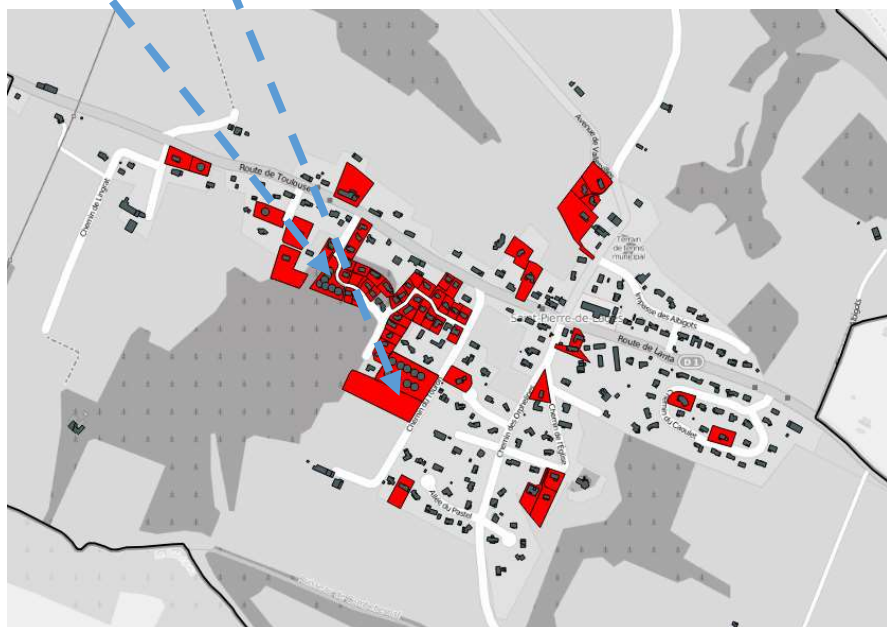


Figure 37 : constructions commencées à Saint-Pierre-de-Lages entre 2006 et 2015, source commune, registre des permis, réalisation Paysages.

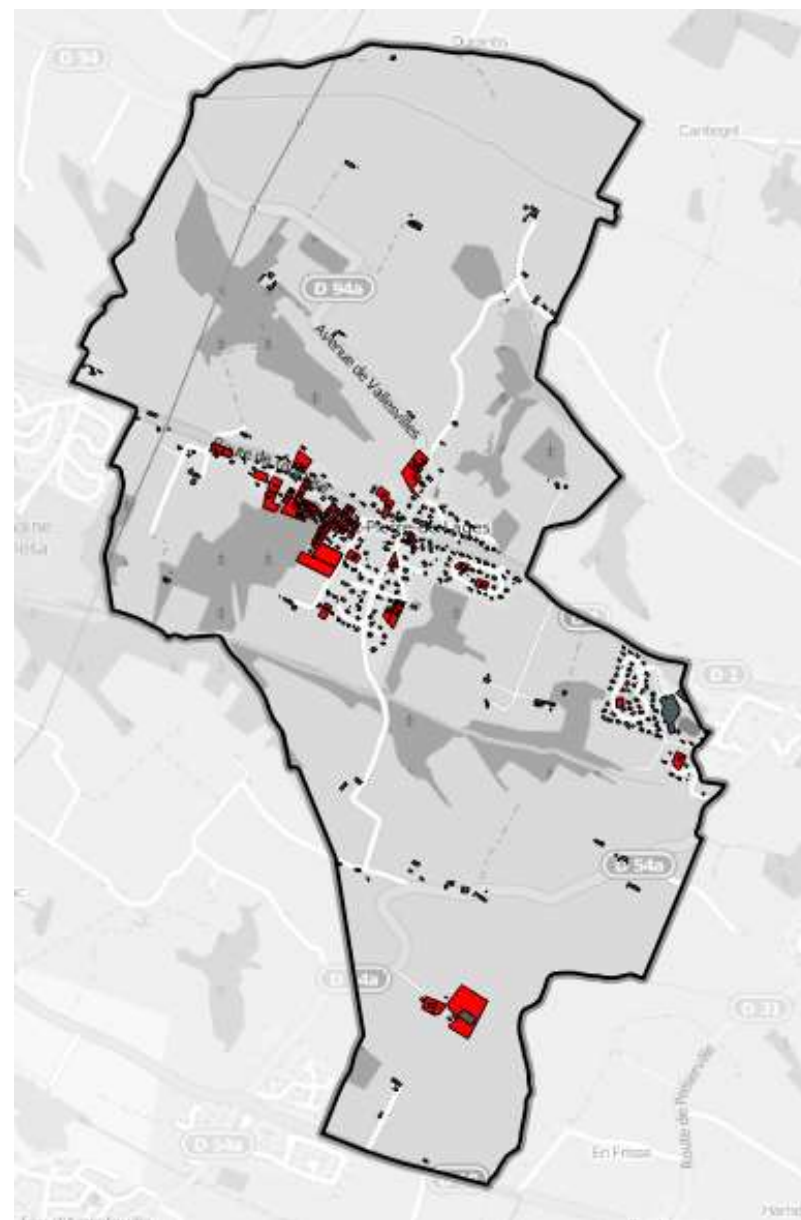
Depuis 2014, la commune a autorisé 4 DP division accompagnant la densification du tissu urbain.

Un projet de 16 logements sociaux a été autorisé en 2017.

2 permis d'aménager sur la partie Sud du Bourg en extension du lotissement du Touron ont été délivrés et sont en cours de finalisation ou aménagement pour 16 lots au total.



communal, réalisation : Paysages



4. Bilan du document d'urbanisme en vigueur

Le PLU en vigueur a été approuvé en 2011 et mis à jour en 2011 et 2012, il s'agit d'un PLU « version SRU ». De fait ce document ne répondait ni aux exigences des lois ENE ou encore ALUR.

La traduction des choix opérés dans le cadre du PLU se décline du point de vue réglementaire de la façon suivante :

- ✓ Zones urbaines :
 - U : centre-bourg et ses extensions, et lieu-dit « les Roussillous »,
- ✓ Zones à urbaniser :
 - AU : zone d'urbanisation future destinée au logement,
 - AU0 : la vocation de ce secteur est la même que celle du secteur AU, sauf qu'elle est actuellement fermée à l'urbanisation,
 - AUX0 : zone fermée à l'urbanisation à vocation future d'activité,
- ✓ Zones agricoles :
 - A : zone agricole,
 - Ap : zone agricole protégée,
- ✓ Zones naturelles :
 - N : secteur naturel ou forestier.

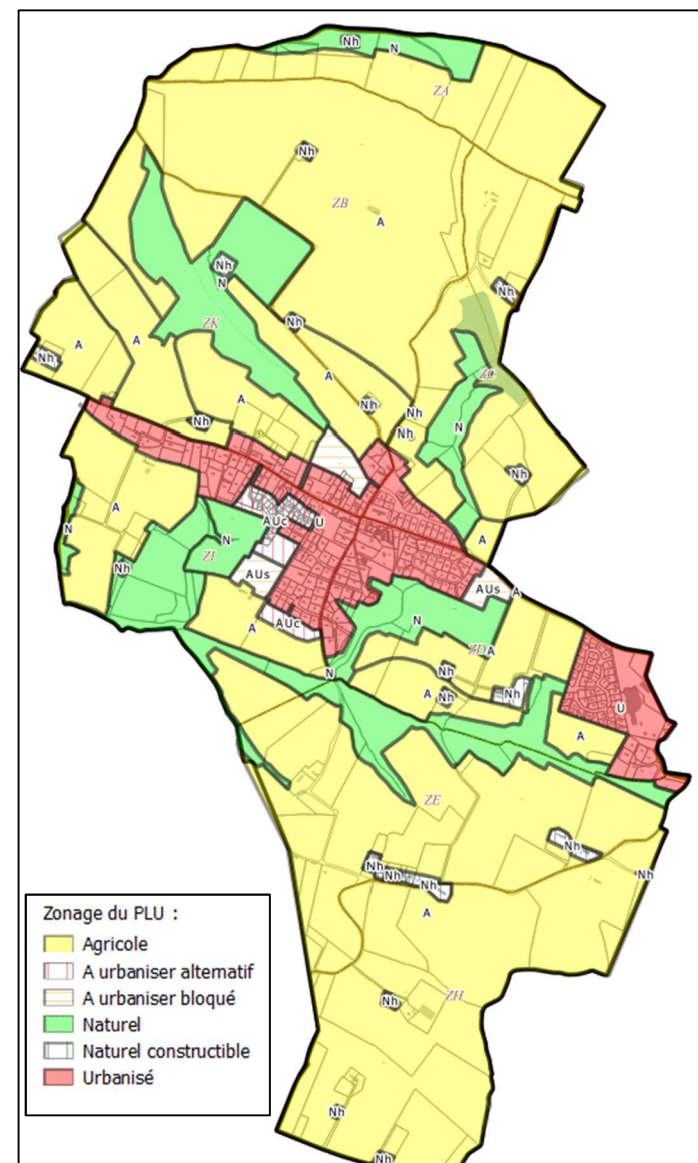


Figure 39 : document graphique du PLU de Saint-Pierre-de-Lages, source DDT 31, réalisation Paysages

Après 6 années d'application (2012/2017) le PLU, le document a accompagné la construction de 72 logements, offre un potentiel de constructions important.

Le potentiel disponible dans ce document reste important, 20 ha répartis comme suit :

- ✓ Zone U : 8,5 ha
- ✓ Zone AU : 1,7 ha
- ✓ Zone AU fermée : 7,7 ha

Le potentiel constructible offert par ce document prend plusieurs formes :

- ✓ De la densification possible au sein des zones urbaines sur les parcelles de grande taille,
- ✓ Du résiduel des zones urbaines imbriqué dans les espaces urbanisés proches du centre-bourg,
- ✓ Des extensions en prolongement du noyau existant sous forme d'urbanisation linéaire et de nouveaux quartiers.

Ce potentiel de développement doit être réinterrogé, tant en termes de localisation que de superficie, au regard des capacités d'accueil du territoire et du projet communal.

De même ce document est un PLU « version SRU » dont la mise en compatibilité avec le cadre législatif et le SCoT du Pays Lauragais doit être assurée.



V. Les équipements du territoire

1. Commerces et services à la personne

Selon l'INSEE, en 2014, Saint-Pierre-de-Lages comptait 9 équipements (commerce, services aux particuliers, enseignement et santé). Les équipements recensés sur la commune durant l'année 2012 :

- ✓ Commerces : 1 magasin de vêtements, 1 droguerie quincaillerie bricolage, 1 parfumerie,
- ✓ Services aux particuliers : 1 menuisier charpentier serrurier et 1 coiffeur,
- ✓ Enseignement : 1 école élémentaire, 1 école élémentaire avec classe pré-élémentaire, 1 collège,
- ✓ Santé : aucun, données 2015 commune : 1 infirmier

Cette gamme d'équipements permet d'offrir à la population des services de proximité de base mais qui sont très limités. Cette gamme peut être complétée par les pôles à proximité comme de Lanta (81 équipements) ou Caraman (113 équipements), ou encore Drémil-Lafages et Sainte-Foy-d'Aigrefeuille pour avoir accès à d'autres commerces et services.

Le nombre d'équipements représente une offre plutôt faible par rapport aux autres territoires avec un taux d'équipement (tous équipements confondus) de 19,3 équipements pour 1000 habitants. La population est dépendante des autres pôles puisqu'elle possède très peu de commerces de base, notamment alimentaire. L'offre

d'équipements et services devra être cohérente avec l'évolution de la population et de ses besoins.

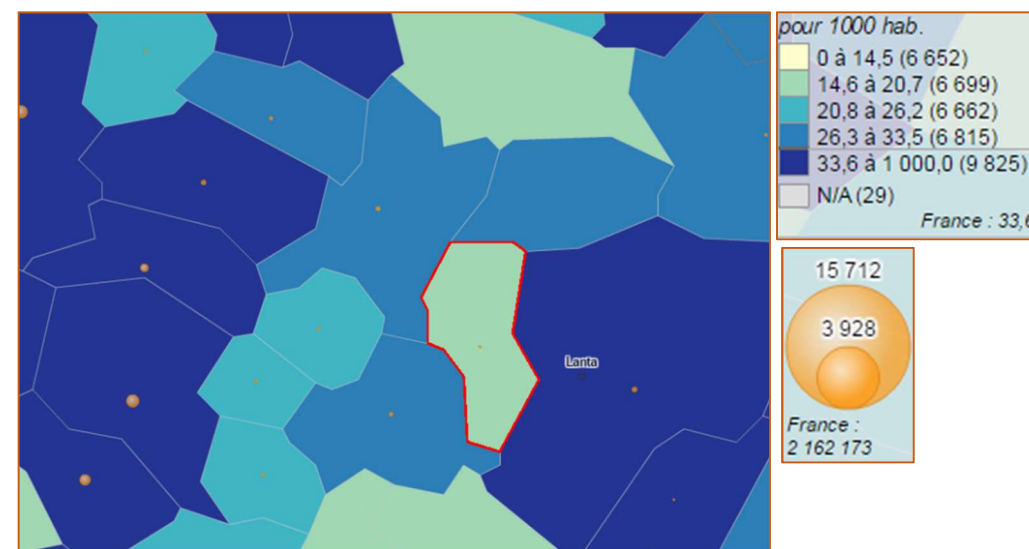


Figure 41 : nombre d'équipements et taux d'équipement services aux particuliers par commune en 2014, source Geoclip, réalisation Paysages

2. Le patrimoine communal

La commune de Saint-Pierre-de-Lages possède quelques propriétés bâties, on recense : la Mairie, l'école, la salle des fêtes, l'église, maison des associations, le service techniques, des postes électriques, un château d'eau, une station d'épuration et une station de refoulement. L'ensemble est concentré globalement au cœur du bourg.

Le patrimoine communal est complété par des espaces non-bâties qui ont différentes vocations : cimetière, voiries, bois ... La commune dispose de peu de réserves foncières pour réaliser des projets communaux.

La commune a des projets en vue en termes d'amélioration de ses d'équipements, la rénovation de la salle des fêtes, la création d'un parc de stationnement à proximité de l'école, et la mise en accessibilité des équipements et de la voirie pour tous.

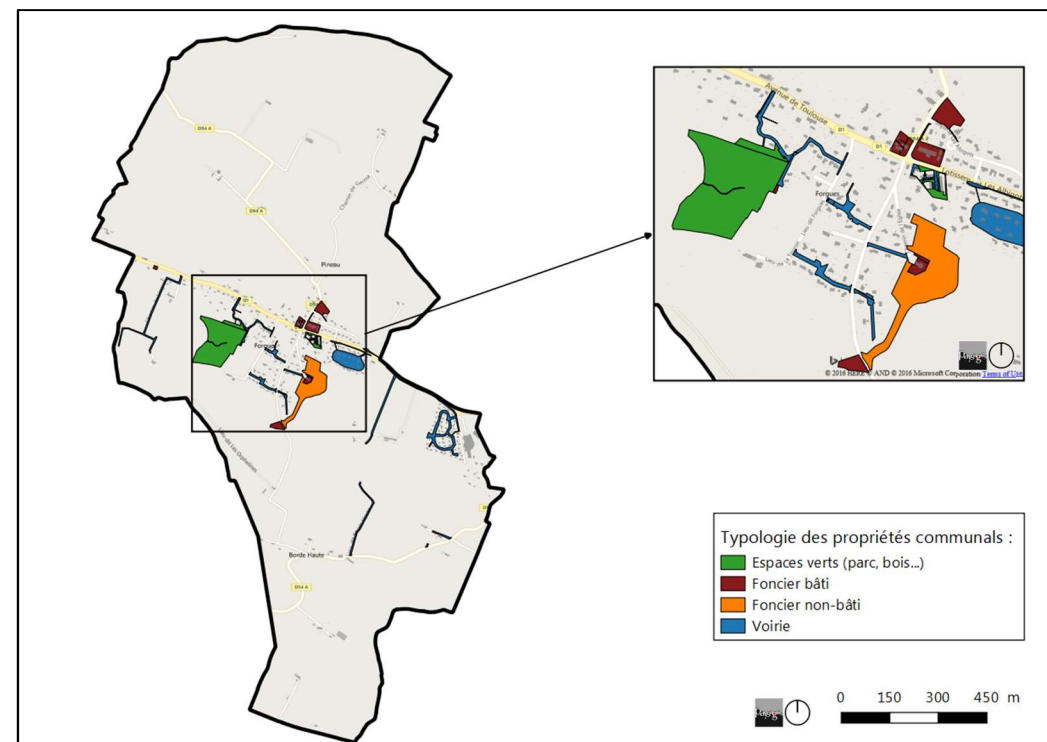


Figure 42 : propriétés et équipements publics, source commune de Saint-Pierre-de-Lages, réalisation Paysages

3. Les réseaux

a) Le réseau d'adduction d'eau potable

Présentation du syndicat

La distribution de l'eau potable à Saint Pierre de Lages est assurée par réseau 31 depuis la fusion avec le SIEMN 31 qui exerçait cette compétence précédemment.

En effet, depuis le 1er janvier 2018, le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire, SIEMN31, et le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne, RESEAU31, ont fusionné.

RESEAU31 est un syndicat intercommunal intervenant sur l'ensemble du petit et grand cycle de l'eau à l'échelle du département de la Haute-Garonne. C'est un outil de coopération locale pour ses 231 communes et 14 intercommunalités adhérentes qui permet la mise en commun de moyens et de solidarité entre collectivités territoriales.

RESEAU31 s'inscrit pleinement dans une démarche de proximité, de transparence, de performance tant économique, technique, sociale que durable afin de préserver le patrimoine technique et naturel au profit des générations futures, mais aussi, de solidarité garantissant l'accès pour tous à un service d'eau de qualité en Haute-Garonne.

Le réseau à Saint Pierre de Lages

La distribution d'eau potable sur la commune est assurée depuis les réservoirs de Lanta d'une capacité de 250m³ et de Saint Pierre de Lages d'une capacité de 150m³. Quelques abonnés sont alimentés par le réservoir de Saint Foy d'Aigrefeuille au Sud du territoire.

Un projet de nouveau réservoir est à l'étude à l'Ouest de la commune à proximité du réservoir existant pour le remplacer.

Dans l'attente de la mise en place de ce nouvel équipement le potentiel de raccordement sur le réseau existant est limité, mais les 90 logements prévus dans le cadre du PLU pourront être alimentés par le réseau existant.

b) La défense incendie⁹

PEI publics :

Les Points d'Eau Incendie (P.E.I.) publics sont au nombre de : 17

- Dont 13 sont disponibles (utilisables).
- Dont 04 sont indisponibles (inutilisables ou débit notoirement insuffisants).

PEI privés :

Les Points d'Eau Incendie (P.E.I.) privés sont au nombre de : 01

Maintenance, contrôle technique et reconnaissances opérationnelles :

La maintenance des PEI est réalisée par la Mairie ainsi que par le Service des eaux.

PEI Publics : la maintenance est assurée par la commune ou par le gestionnaire des réseaux d'eau compétent, avec leurs moyens propres ou avec l'assistance à un prestataire extérieur. La commune ou le gestionnaire organise tous les 2 ans le contrôle technique des PEI (mesures débit / pression) avec leurs moyens propres ou avec l'assistance à un prestataire extérieur.

PEI Privés : la maintenance est assurée par le propriétaire du PEI, avec ses moyens propres ou avec l'assistance à un prestataire extérieur. Le propriétaire organise tous les 2 ans le contrôle technique des PEI avec ses moyens propres ou avec l'assistance à un prestataire extérieur (mesures débit / pression). Ces mesures sont mises à disposition de la commune.

Le dernier contrôle technique réalisé par les personnels du service des eaux date de 11 /2017, complété par des données ponctuelles fournies les années suivantes à ce jour.

Les dernières reconnaissances opérationnelles réalisées par les personnels du SDIS datent de 04/2015, complétée par des données ponctuelles fournies les années suivantes à ce jour.

⁹ Source : projet d'arrêté DECI commune de Saint Pierre de Lages

c) Le réseau d'assainissement

L'assainissement collectif sur la commune

1. Le réseau actuel

Le réseau actuel, réalisé à l'occasion de l'aménagement des lotissements des Forguettes, de Beausoleil et de Monplaisir à la fin des années 1990, raccorde les constructions situées sur le versant Sud du coteau, de part et d'autre du chemin des Orphelines.

Le réseau est gravitaire, excepté pour le branchement de la mairie et du groupe scolaire, qui ont leurs eaux refoulées. En dehors de ces deux équipements le versant Nord (au-delà de la RD1) n'est donc pas raccordé au réseau collectif.

La partie Est de l'urbanisation, comprenant les lotissements des Roussillous et de la Tuilerie ainsi que le collège, est connectée au réseau d'assainissement de la commune de Lanta.

2. La station de traitement

Elle est implantée en contrebas du village, au sud, le long du ruisseau du Combebernard. Le système de traitement est de type bio-disques et, grâce à l'adjonction simplifiée de plusieurs modules, la station a à l'origine une capacité de 400 EqH (Equivalent habitants) étendu à 600 EqH en 2013.

En parallèle de la révision du PLU la commune mène une révision de son schéma communal d'assainissement permettant d'étendre de réseau collectif à la partie Nord du

bourg pour desservir une partie de l'urbanisation existante et les nouveaux quartiers de développement.

La station de traitement existante offrant des potentiels de raccordement substantiels depuis son extension, 300 EqH en 2017, les nouveaux espaces à desservir seront donc raccordés sur l'équipement existant.

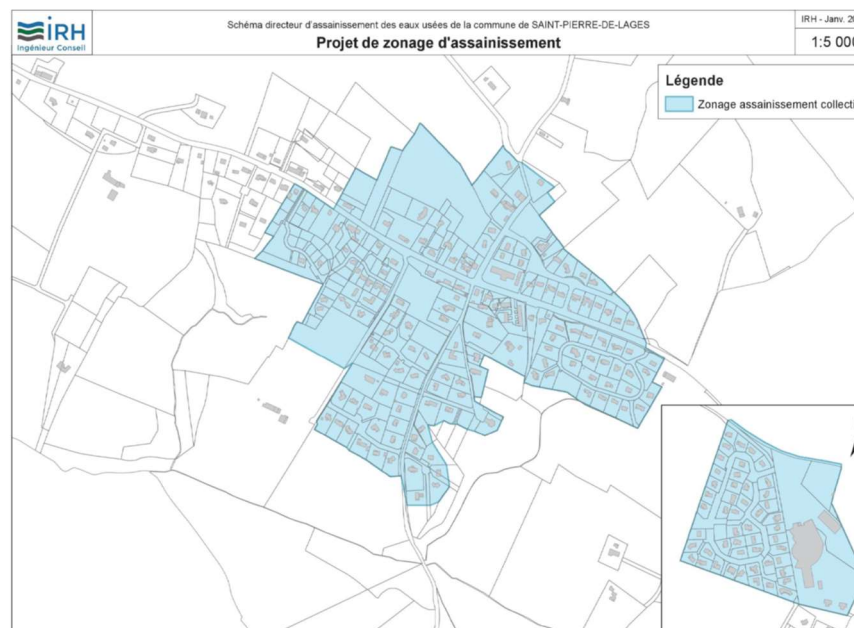


Figure 43 : projet de zonage d'assainissement, source réseau 31/IRH

La commune a réalisé les acquisitions foncières nécessaires à l'aménagement des installations d'extension du réseau, notamment le poste de relevage.

La réalisation des équipements est programmée sur 2022.

L'assainissement non collectif sur la commune

La gestion du réseau est assurée par un SPANC qui assure le conseil auprès des communes et le contrôle des installations, cette compétence est assurée par la communauté de communes Terres du Lauragais depuis 2015.

Les contrôles des installations d'assainissement autonome sont prévus courant 2019 sur la commune.

C. Etat Initial de l'Environnement

I. Milieu physique

1. Climatologie

De manière générale, le climat du département de la Haute-Garonne est un climat tempéré avec des influences océanique, méditerranéenne et montagnarde.

Cette diversité d'influences est liée à la géographie du département, et à son interface entre la plaine de la Garonne au Nord qui apporte un climat tempéré et océanique depuis l'océan Atlantique ; et la chaîne des Pyrénées au Sud liée à un climat de montagne.

La station météorologique de Toulouse est la plus proche de la commune. Elle se trouve à une quinzaine de kilomètres à l'Ouest. Les données météorologiques enregistrées au niveau de cette station peuvent être extrapolées à la commune de Saint-Pierre-de-Lages.

✓ Températures :

- Température moyenne annuelle : 13,4°C
- Moyenne annuelle des températures minimales : 9,1°C
- Moyenne annuelle des températures maximales : 18,5°C

✓ Précipitations :

- Hauteur d'eau moyenne annuelle relevée 638,3 mm. Cette valeur est inférieure à la moyenne

française de 770 mm/an. Cela permet de qualifier le secteur de plutôt sec.

✓ Ensoleillement :

- Durée d'ensoleillement de 2 031,3 heures par an. Cette valeur est supérieure à la moyenne nationale (1 973 heures) traduisant un secteur plutôt ensoleillé.

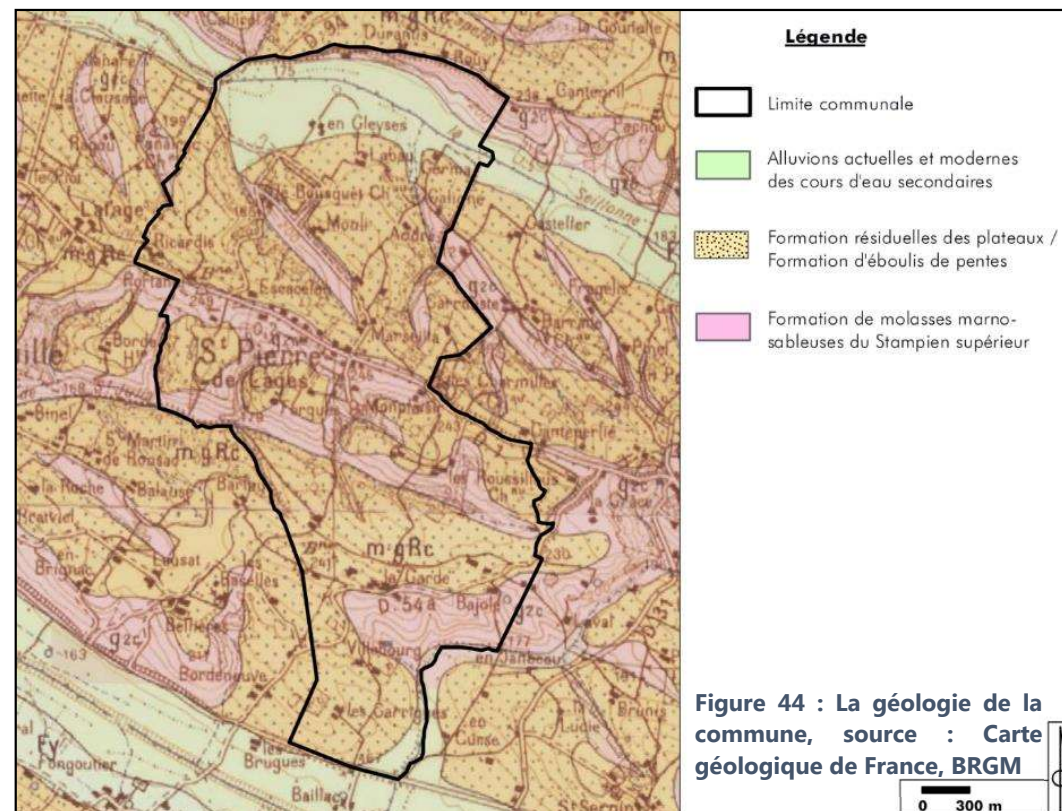
2. Géologie

La géologie du département de la Haute-Garonne est marquée par la présence des formations géologiques suivantes :

- ✓ La partie Sud du département est constituée de terrains massifs métamorphiques datant du Précambrien, du Paléozoïque et du Mésozoïque issus de l'orogénèse de Pyrénées ;
- ✓ Les plaines se composent de formations alluviales datant du Tertiaire ;
- ✓ Les vallées qui sillonnent le département se composent d'alluvions récentes datant du Quaternaire.

La commune de Saint-Pierre-de-Lages prend place dans la partie Nord du département, dans la plaine toulousaine. La géologie de la commune peut se décomposer en 3 formations distinctes :

- ✓ Les dépôts alluvionnaires quaternaires qui prennent place dans les vallées des cours d'eau, notamment le ruisseau de la Seillonne (au Nord) et de la Sanne (au Sud) ;
- ✓ La formation molassique du Stampien supérieur (Tertiaire) qui forme ici le substratum du secteur, affleurant notamment dans les vallées et vallons creusés par le réseau hydrographique local ;
- ✓ Les formations résiduelles de plateaux et d'éboulis, issues de la décomposition in situ des molasses du substratum (sur 1 à 2 mètres).



3. . Hydrogéologie

a) Les masses d'eau concernant la commune

Deux masses d'eau souterraines sont identifiées au droit de la commune de Saint-Pierre-de-Lages. En bordure Sud de la commune, une troisième masse d'eau, en lien avec les alluvions de la Saune.



b) Etat des eaux souterraines

Aspect qualitatif

Dans le cadre de la définition des objectifs du SDAGE 2016-2021, l'état chimique a été caractérisé, à partir d'analyses sur les eaux des masses d'eau souterraines. Le tableau suivant présente l'état chimique des masses d'eau souterraines identifiées au droit de la zone d'étude.

Masse d'eau souterraine	Etat chimique	Objectif état chimique	Pression
FRFG020 : Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou	Mauvais	Bon état 2027	Significative (nitrates d'origine agricole)
FRFG083 : Calcaires et sables de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne	Bon	Bon état	Inconnu
FRFG082 : Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Bon	Bon état	Inconnu

La masse d'eau FRFG020, qui est la plus superficielle, présente une importante pollution en composés chimiques utilisés dans les pesticides. Cette pollution est liée à la connexion avec la surface de cette nappe alluviale : nappe d'accompagnement des cours d'eau, proche de la surface, mise en place dans des matériaux très perméables. Cela implique une grande vulnérabilité vis-à-vis des traitements utilisés dans l'agriculture.

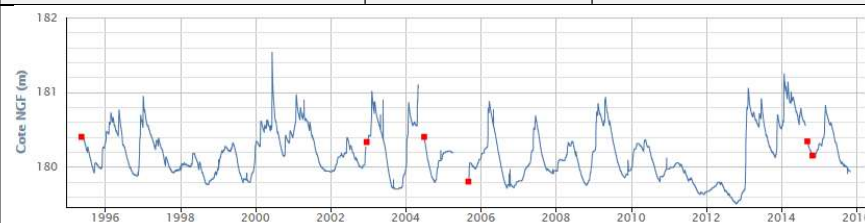
Les masses d'eau FRFG082 et FRFG083 s'implantent dans des formations plus profondes. Ces masses d'eau sont donc plus isolées de la surface, les rendant moins sensibles aux pollutions (qui restent

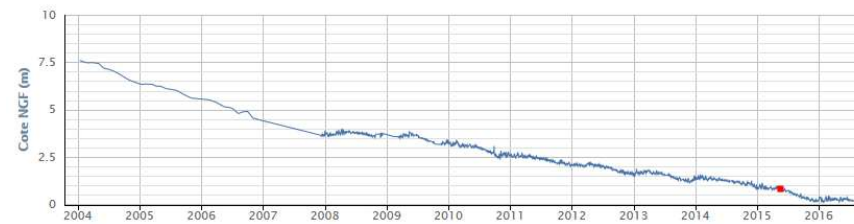
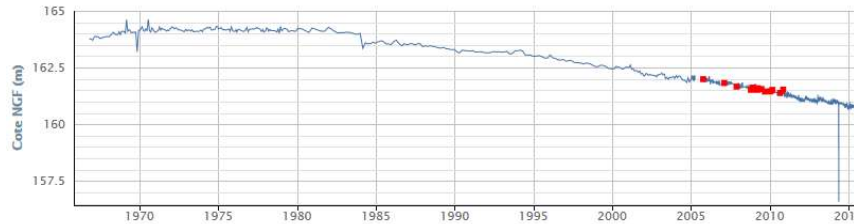
globalement piégées dans la partie superficielle du sol). Leur état chimique est bon.

Aspect quantitatif

Plusieurs piézomètres sont présents au niveau des masses d'eau identifiées au droit de la commune. Ceux-ci donnent des indications sur la hauteur d'eau au sein des nappes d'eau souterraines.

Le tableau suivant présente les chroniques piézométriques enregistrées au niveau des masses d'eau souterraines recensées.

Nom du piézomètre	Distance par rapport au site d'étude	Masse d'eau mesurée
10097X0224/F	30 km au Sud-Est Le Fauga	FRFG020 : Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou
		
09273X0205/F	100 km au Nord-Ouest	FRFG083 : <u>Calcaires et sables de</u>

Nom du piézomètre	Distance par rapport au site d'étude	Masse d'eau mesurée
	La Barthete (47)	<u><i>l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne</i></u>
		
10098A0004/F	25 km au Sud Est Eaunes (31)	FRFG082 : Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG
		

De manière générale, une baisse du niveau piézométrique peut être liée à un déficit de précipitation et donc de recharge de la nappe et/ou à l'augmentation des prélèvements. C'est généralement un phénomène apparaissant en période sèche. A l'inverse, une augmentation du niveau piézométrique est due à une recharge de la nappe par les précipitations, cumulée ou non à une diminution des prélèvements.

On peut donc observer :

- ✓ La masse d'eau FRFG020 « Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou » présente globalement un équilibre régulier sur une année entre l'augmentation et la diminution du niveau piézométrique avec toutefois des pics de basses ou hautes eaux certaines années ;
- ✓ Les masses d'eau FRFG083 et FRFG082 présentent une diminution globale de leur réserve en eau avec une courbe piézométrique descendante. A plus petites échelle, des variations du niveau piézométrique sont observable entre les basses et hautes eaux.

4. Hydrologie

a) Réseaux hydrographiques

Sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages, le cours d'eau principal est la Seillonne. Ce cours d'eau est associé à la masse d'eau éponyme (FRR598_1).

C'est une rivière de 24,1 km qui prend sa source sur la commune de Caraman et se jette dans la Sausse, en rive gauche, sur la commune de l'Union, à une quinzaine de kilomètre en aval de la commune de Saint-Pierre-de-Lages. La Sausse se jette ensuite dans l'Hers Mort puis la Garonne.

Les autres cours d'eau présents sur la commune sont les suivants :

- ✓ Ruisseau de Saint Julia (5 km), affluent de la Saune ;
- ✓ Ruisseau d'en Curse (5 km), affluent de la Saune ;
- ✓ Ruisseau des Perrots (3 km), affluent de la Seillonne.



Figure 45 : Carte du réseau hydrographique sur la commune, source : Géoportail (World topo map), réalisation : L'Artifex

b) Débit des cours d'eau

Aucune station de mesure de débit n'est présente sur les cours d'eau de la commune. Seuls la Saune et le ruisseau de l'Hers-Mort sont suivis quantitativement.

Cours d'eau	Station	Surface du bassin versant	Débit moyen	Quinquennale sèche	Quinquennale humide	Débit instantané maximal
La Saune	Quint Fonsegrives	106 km ²	0,411 m ³ /s	0,200 m ³ /s	0,620 m ³ /s	35,80 m ³ /s (1978)
L'Hers-Mort	Baziège	445 km ²	2,490 m ³ /s	1,300 m ³ /s	2,800 m ³ /s	81,0 m ³ /s (1992)
	Toulouse	768 km ²	3,690 m ³ /s	2,100 m ³ /s	5,400 m ³ /s	163,0 m ³ /s (2000)

c) Qualité des cours d'eau

Aucune station de mesure de la qualité des eaux n'existe sur les cours d'eau communaux excepté sur le ruisseau de la Seillonne.

Masses d'eau superficielles	Station de mesure	Commune	Distance	Etat physico-chimique	Etat écologique	Etat chimique
La Seillonne	05157150	Dremil Lafage	≈ 2 km en aval	Bon	Non classé	Non classé

L'évaluation de l'état de cette masse d'eau par l'Agence Adour Garonne montre un état écologique moyen et un état chimique globalement bon.

I. Milieu naturel

1. Etude bibliographique

a) Les zonages écologiques réglementaires et de gestion

Aucun zonage réglementaire n'a été identifié dans un rayon de 5 km autour de la commune.

b) Les zonages écologiques d'inventaires

La carte suivante localise les différents zonages d'inventaires dans le secteur de la commune de Saint-Pierre-de-Lages :

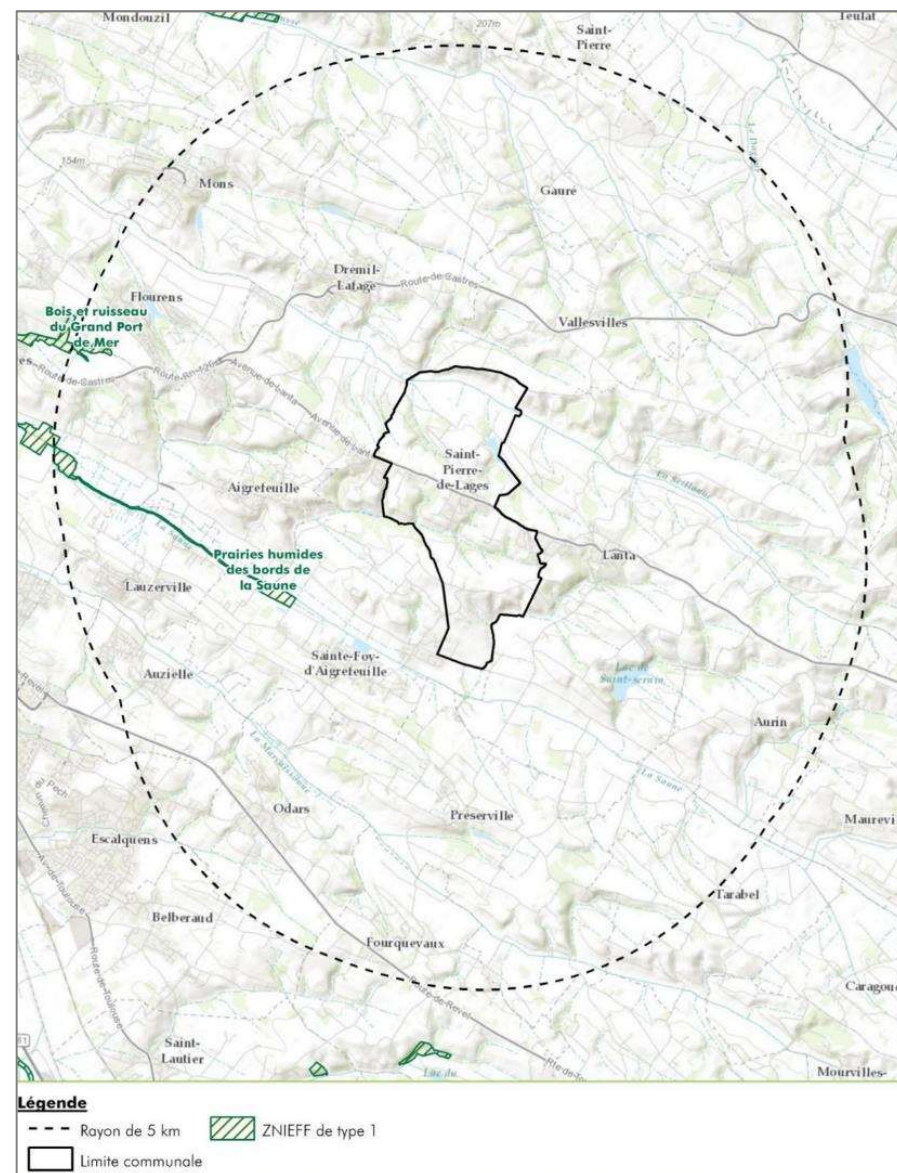


Figure 46 : Zonages écologiques d'inventaires, source DREAL MP, réalisation l'Artifex

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** constituent un inventaire du patrimoine naturel à l'échelle nationale. Cet inventaire a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;

Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'ensemble des informations sont disponibles sur le portail de l'INPN. Aucune ZNIEFF n'a été recensée sur le territoire communal. 2 ZNIEFF de type I se trouvent dans un rayon de 5 km autour de la commune de Saint-Pierre de Lages :

Type	Nom	Identifiant	Distance de la commune
ZNIEFF de type I	« Prairies humides des bords de la Saune »	730030388	2,1 km au Sud-Ouest
	« Bois et ruisseau du Grand Port de Mer »	730030495	4,9 km à l'Ouest

La ZNIEFF « **Bois et ruisseau du Grand Port de Mer** » composée principalement de forêts et d'une rivière héberge des amphibiens (*Alytes obstetricans*, *Epidalea calamita*, *Hyla meridionalis*, *Rana dalmatina*, *Salamandra salamandra subsp. Fastuosa*...). Le ruisseau du Grand Port de Mer draine un bassin versant secondaire de la Saune, sa confluence étant située très à l'aval de Saint-Pierre de Lages, on peut considérer peu probable – malgré le caractère nomade de ces amphibiens, qu'il y ait une connectivité écologique fonctionnelle entre ces deux hydrosystèmes.

En revanche, la commune a une responsabilité importante concernant le ruisseau de Combebernard. En effet, ce cours d'eau est un affluent de la Saune ; la confluence des deux hydrosystèmes correspond à la **ZNIEFF « Prairies humides des bords de la Saune »**. Par conséquent, les prairies humides hébergeant des espèces floristiques comme *Bellevallia romana*, *Bromus racemosus*, *Oenanthe peucedanifolia*, *Anacamptis laxiflora* et *Trifolium squamosum* var. *squamosum* sont en connexion directe avec celles de Saint-Pierre de Lages. Le transfert de semences de l'amont vers l'aval comme de l'aval vers l'amont est fortement probable.

Les Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Aucune ZICO n'a été recensée sur le territoire communal. Aucune ZICO n'est recensée dans un rayon de 10 km autour de la commune.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

En Haute-Garonne, le département ne prélève pas la taxe départementale pour les ENS.

Les zones humides

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation **des zones humides**. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations. Les zones humides sont définies par l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.

Certains travaux d'assainissement ou de drainage sont soumis à déclaration ou autorisation préalable par référence au tableau annexé à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement. La rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) dispose que « *l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai de zones humides ou de marais est soumis à :*

- ✓ *déclaration, dès lors que la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0.1 hectare, mais inférieure à 1 hectare ;*
- ✓ *autorisation, quand la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 hectare ».*

Pour ce secteur, l'inventaire des zones humides est à la charge du Conseil Départemental de la Haute-Garonne. Une identification des zones humides potentielles a été réalisée à l'échelle départementale. Les zones humides sont cartographiées sur l'illustration ci-après.

Après l'inventaire de terrain sur la commune, la plaine alluviale quadrillée de fossés drainant présente des faciès humides intéressants. L'usage en est le pâturage bovin dont les parcelles pâturées sont sur leur limite peuplées par des haies d'essences autochtones (*Salix cinerea*, *S. atrocinerea*). La connaissance de la rare fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*) confirme que des parcelles sont en prairie naturelle non labourée.

La version finalisée de l'inventaire des zones humides de Haute-Garonne n'a retenu que les 2 zones humides suivantes :

- ✓ Etang au nord de Saint-Pierre-de-Lages,
- ✓ Queue d'étang du golf de Borde-haute.

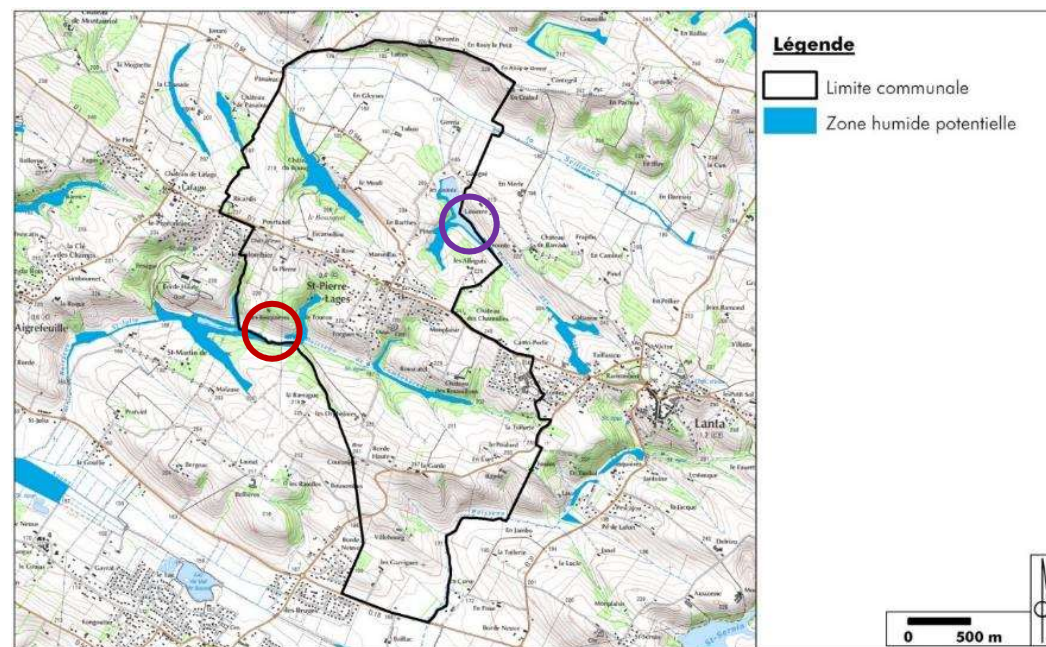


Figure 47 : Inventaire des zones humides potentielles, sources : : CG 31 / Ecotone / Serveur ArcGis

c) La Trame Verte et Bleue

D'après la loi de programmation de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, **la Trame Verte et Bleue** (TVB) d'un territoire se compose des espaces protégés et des territoires assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité. La trame verte est ainsi constituée des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par la trame bleue, formée des cours d'eau et des bandes végétalisées le long de ces derniers.

Le SRCE de Midi-Pyrénées

A l'échelle régionale, la **TVB se traduit par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**. Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire. Il définit pour la région les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme. **Le projet de SRCE de la région Midi-Pyrénées** a été arrêté le 27 mars 2015 par le Préfet de région et le Président de la Région Midi-Pyrénées, dans les conditions prévues par l'article R.371-32 du code de l'environnement.

Ce document a été consulté pour connaître les éléments majeurs de la TVB au sein du territoire communal :

Localisation	Eléments principaux de la TVB
Cours d'eau la Seillonne et ses affluents (Nord de la commune)	Corridor écologique : cours d'eau
Limite communale avec Sainte-Foy-d'Aigrefeuille (Centre-Ouest)	Corridor boisé à remettre en état
Cours d'eau de Combebernard	Corridor écologique : cours d'eau

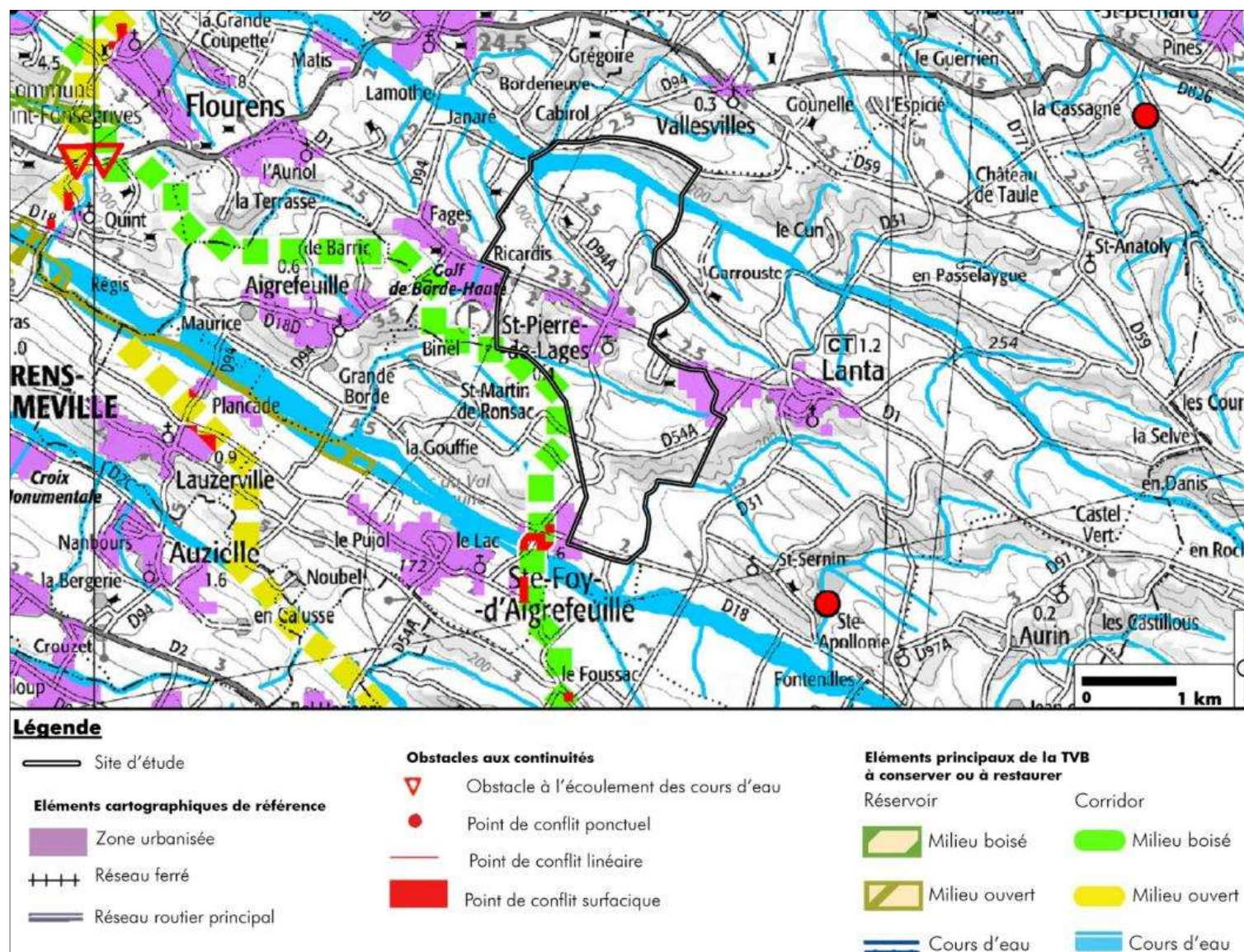


Figure 48 : Planche cartographique du SRCE relative au secteur d'études, source : Région Midi-Pyrénées.

La Trame Verte et Bleue du SCoT Pays Lauragais

La commune de Saint-Pierre-de-Lages est intégrée **au SCoT Pays Lauragais**. Les orientations de protection du maillage écologique ont été révisées le 9 décembre 2014. Ce document est en cours de révision, la version à l'étude a été consultée pour connaître les éléments majeurs de la TVB au sein du territoire communal :

Localisation	Éléments principaux de la TVB
Cours d'eau La Seillonne	Trame bleue / corridor bleu
Ensemble des boisements au Nord	Trame verte / corridors verts et Espace Naturel de grande qualité
Boisements de coteaux au Sud de la commune	Trame verte / corridors verts Espaces Naturel Remarquable
Plan d'eau	Trame bleue / plan d'eau
Cours d'eau de Comberbernat	Corridor bleu / réseau hydrographique principal

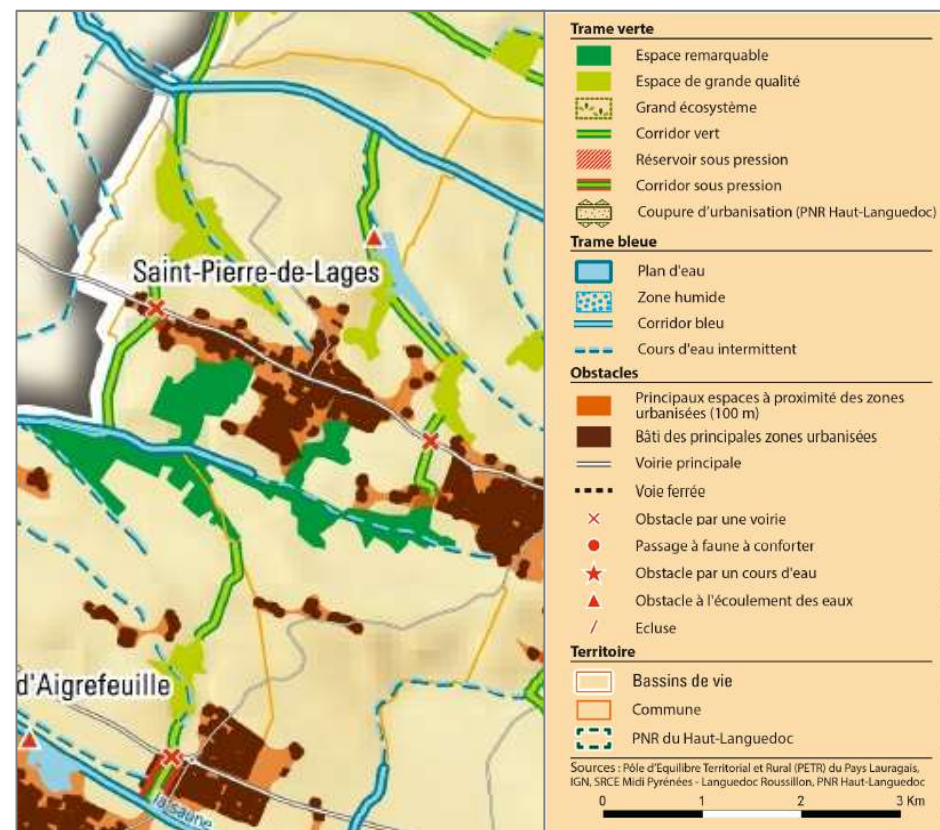


Figure 49 : extrait du DOO du SCOT approuvé, source PETR Pays Lauragais

d) Autres données

Données de l'association Nature Midi-Pyrénées

La base de données BAZNAT, mise en ligne par l'association Nature Midi-Pyrénées, mentionne plusieurs espèces dont certaines sont protégées sur la commune (**en gras les plus remarquables**). La prospection de terrain a permis de recenser un ensemble d'espèces qui sont présentées ci-dessous.

<u>Mammifères</u>	
Blaireau eurasiatique (<i>Meles meles</i>)	Lapin de garenne (<i>Oryctolagus cuniculus</i>)
Chevreuil (<i>Capreolus capreolus</i>)	Lérot (<i>Eliomys quercinus</i>)
Fouine (<i>Martes foina</i>) ou putois (<i>Martes putorius</i>)	Lièvre d'Europe (<i>Lepus europaeus</i>)
Genette commune (<i>Genetta genetta</i>)	Ragondin (<i>Myocastor coypus</i>)
Hérisson d'Europe (<i>Erinaceus europaeus</i>)	Renard roux (<i>Vulpes vulpes</i>)
<u>Amphibiens</u>	
Crapaud commun (<i>Bufo bufo</i>)	
Salamandre tachetée (<i>Salamandra salamandra</i>)	
<u>Insectes</u>	
Calopéryx vierge (<i>Calopteryx virgo</i>)	
Paon du jour (<i>Inachis io</i>)	
<u>Oiseaux</u>	
Buse variable (<i>Buteo buteo</i>)	Grand cormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)
Chevêche d'Athéna (<i>Athene noctua</i>)	Héron cendré (<i>Ardea cinerea</i>)

Faisan de Colchide (<i>Phasianus colchicus</i>) – introduite	Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)
Faucon crécerelle (<i>Falco tinunculus</i>)	Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)
Foulque macroule (<i>Fulica atra</i>)	Perdrix rouge (<i>Alectoris rufa</i>)
	Rougequeue noir (<i>Phoenicurus ochruros</i>)
<u>Flore</u>	
<i>Achillea millefolium</i>	<i>Hypericum perforatum</i>
<i>Anacamptis pyramidalis</i>	<i>Lactuca saligna</i>
<i>Anthemis altissima</i>	<i>Lathraea clandestina</i>
<i>Arrhenatherum elatius</i>	<i>Orchis purpurea</i>
<i>Brachypodium rupestre</i>	<i>Origanum vulgare</i>
<i>Bromus racemosus</i>	<i>Pallenis spinosa</i>
<i>Calystegia sepium</i>	<i>Picris echioides</i>
<i>Centaurium erythraea</i>	<i>Picris hieracioides subsp. hieracioides</i>
<i>Cephalaria transsylvanica</i>	<i>Sambucus ebulus</i>
<i>Cirsium arvense</i>	<i>Sanguisorba minor</i>
<i>Convolvulus arvensis</i>	<i>Seseli montanum</i>
<i>Conyza canadensis</i>	<i>Silene latifolia subsp. alba</i>
<i>Conyza sumatrensis</i>	<i>Sixalix atropurpurea</i>
<i>Dactylis glomerata</i>	<i>Sonchus asper</i>
<i>Daucus carota</i>	<i>Sonchus oleraceus</i>
<i>Dipsacus fullonum</i>	<i>Stellaria holostea</i>
<i>Equisetum telmateia</i>	<i>Tordylium maximum</i>
<i>Eryngium campestre</i>	<i>Trifolium pratense</i>
<i>Foeniculum vulgare</i>	<i>Trifolium repens</i>
<i>Fraxinus angustifolia</i>	<i>Urtica dioica</i>

Données du conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées

Dans le cadre de l'Observatoire de la biodiversité de Midi-Pyrénées, le conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées diffuse ses données d'observations sur SILENE-Flore. L'auteur de ces données est Lionel BELHACÈNE.

Parmi les espèces à statut recensées sur la commune de Saint-Pierre de Lages, 6 orchidées ont été observées.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type de statut	statut
<i>Anacamptis morio</i>	Orchis bouffon	• Texte communautaire	CCB
<i>Cephalaria transsylvanica</i>	Céphalaire de Transylvanie	• Listes rouges	LR2
<i>Himantoglossum hircinum</i>	Orchis bouc	• Texte communautaire	CCB
<i>Ophrys apifera</i>	Ophrys abeille	• Texte communautaire	CCB
<i>Orchis anthropophora</i>	Orchis homme pendu	• Texte communautaire	CCB
<i>Orchis purpurea</i>	Orchis pourpre	• Texte communautaire	CCB

LR2 : livre rouge des espèces en voie de disparition, tome 2

CCB : règlement communautaire CITES CE n° 338/97 modifié (1497/2003 du 18 août 2003) du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce

e) Bilan des zonages et inventaires

L'ensemble des éléments de l'étude bibliographique ayant un enjeu notable sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages sont présentés dans le tableau suivant :

Type	Nom	Identifiant	Enjeux
ZNIEFF	« Prairies humides des bords de la Saune »	730030388	Connexion avec le ruisseau de Combebernard qui prend sa source sur la commune et pour lequel la municipalité a une grande responsabilité
SRCE	Cours d'eau la Seillonne et ses affluents	-	Cours d'eau à remettre en état
	Limite communale avec Sainte-Foy-d'Aigrefeuille	-	Corridor boisé à remettre en état
Oiseaux	Chevêche d'Athéna (Athene noctua)	-	Espèce protégée en régression, inscrite au livre rouge national, européen et mondial
Flore	<i>Cephalaria transsylvanica</i>	-	Inscrite au tome 2 du livre rouge des espèces en voie de disparition

Type	Nom	Identifiant	Enjeux
	Anacamptis morio	-	Espèce interdite à la commercialisation
	Himantoglossum hircinum	-	Espèce interdite à la commercialisation
	Ophrys apifera	-	Espèce interdite à la commercialisation
	Orchis anthropophora	-	Espèce interdite à la commercialisation
	Orchis purpurea	-	Espèce interdite à la commercialisation

2. Habitats naturels principaux identifiés sur la commune

a) Milieux humides et aquatiques

Eaux libres et dormantes



Mare dystrophe semi-forestière

Source : L'Artifex



Rivière La Seillonne

Source : L'Artifex

Description : la commune est à cheval sur deux bassins versants, au Nord celui de La Seillonne, au Sud celui de La Saune. **Les eaux courantes naturelles** sont représentées par quatre ruisseaux intermittents qui traversent la commune sur des linéaires différents :

La rivière La Seillonne : sur la partie septentrionale de St-Pierre-de-Lages, cette rivière draine environ 1 km² de cultures intensives sillonnées de :

- ✓ 2 km cumulés de fossés artificiels drainant,

- ✓ 2 km de talweg au boisement naturel spontané (ruisseau du domaine du Bousquet),
- ✓ 650 m de l'exutoire de la retenue Les Andrès.

Le jour de notre visite, son lit était à sec, nous l'avons donc considéré intermittent et sans intérêt écologique en état pour la commune.

Le ruisseau des Perrots : prend sa source sur la commune voisine de Lanta avec qui il fait frontière communale avant d'alimenter la retenue Les Andrès.

L'écoulement à l'Ouest du lieu-dit Les Albigots avant de se jeter dans la retenue présente un intérêt écologique local en égard aux boisements rivulaires hygrophiles méditerranéens qui le bordent.

Ruisseau de Combebernard : Il s'agit du cours d'eau le plus représentatif et remarquable de la commune. Il prend sa source en amont du lieu-dit La Tuilerie et traverse le village par le sud du bourg d'Est en Ouest pour être retenu par le barrage du golf Estolosa (commune voisine de Drémil-Lafage), après quoi le ruisseau porte le nom de St Julia. Le long de son parcours, il est alimenté par six talwegs cumulant 4 km linéaire. La station d'épuration est installée sur sa rive droite à mi-parcours. Ce ruisseau a la particularité d'être en fond de vallon frais et boisé, avec l'unique mare trouvée sur la commune sur sa rive gauche, ces éléments lui conférant un intérêt écologique important pour la commune.

Ruisseau d'En Curse : il longe St-Pierre-de-Lages au Sud-Est sur 1,3 km sur ses limites communales avec Lanta. Situé dans un contexte très agricole, il est néanmoins bordé par une ripisylve à préserver impérativement.

Ces eaux courantes intermittentes restent toutefois des éléments du patrimoine naturel de la commune des plus remarquables qui mériteraient une attention toute particulière. Le ruisseau de Combebernard prenant sa source sur la commune et étant un affluent de la Saune où un ZNIEFF a été désignée à sa confluence, la commune a une responsabilité sur le maintien du bon état écologique de ce cours d'eau, de ses communautés végétales attenantes comme des boisements couvrant ses talwegs.

Les eaux dormantes sont représentées par une mare de 80 m² au pied de talus boisé exposé plein Nord. Le caractère sciaphile lié à la présence du houppier engendre une forte teneur en humus causé par la chute automnale des feuilles mais cet ombrage ne permet pas le développement d'une végétation amphibie attractive pour nombre d'espèces d'amphibiens.

Intérêt floristique : des plantes patrimoniales peuvent trouver dans ces eaux des habitats favorables à leur épanouissement.

Intérêt faunistique : l'avifaune rivulaire semble pauvre. Le cortège de végétation et la proximité de l'eau permet l'accueil de tout un cortège d'amphibiens et de libellules. La mare abrite à minima des grenouilles vertes (*Pelophylax spp.*) et un imago en chasse de la libellule aeshne bleu (*Aeschna cyanea*).

Code CORINE :

Cours d'eau intermittents (24.16),
Mare dystrophe (22.14),
Fossés et petits canaux (89.22)

Prairies humides



Végétation hygrophile

Source : L'Artifex

Le papillon vulcain

Source : L'Artifex

Description : les quelques espaces prairiaux hygrophiles inondables sont le long du ruisseau de Combebernart appartiennent à l'Agropyro-Rumicion avec *Plantago major*, *Ranunculus repens*, *Mentha suaveolens*, *Potentilla reptans*, *Trifolium repens*, *Verbena officinalis* et plusieurs *Carex spp.*

Des communautés de grandes plantes hygrophiles colonisent certaines portions de fossés comme *Eupatorium cannabinum*, *Calystegia sepium*, *Dipsacus fullonum*, *Epilobium hirsutum* et *Urtica dioica*.

Intérêt floristique : ces types d'habitat sont considérés de forte valeur patrimoniale, en particulier quand le sol hydromorphe naturel n'a pas fait l'objet de labour comme dans le cas des prairies inondables. Des espèces végétales emblématiques sont susceptibles

d'être présentes comme celles inventoriées en amont dans les prairies du bord de la Saune : *Bellevallia romana*, *Bromus racemosus*, *Oenanthe peucedanifolia*, *Anacamptis laxiflora* et *Trifolium squamosum* var. *squamosum*. Afin de préciser les habitats et les groupements floristiques, ces espaces prairiaux humides et l'ensemble du vallon de Combebernart gagneraient à être étudié plus profondément.

Intérêt faunistique : ces milieux ouverts sont souvent l'habitat d'espèces hygrophiles d'intérêt régional voire d'avantage pour tout un cortège faunistique

Code CORINE :

Prairies hygrophiles (37.2)

Communautés hygrophiles à grandes herbes (37.4 ou 37.7)

b) Milieux ouverts

Pelouses semi-arides



Prairie semi-arides (partie fauchée à droite) Source : L'Artifex

Prairie mélangée Source : L'Artifex

Description : des pelouses situées ci et là sur de petites surfaces de coteaux exposés plein sud présentent des cortèges floristiques du Mesobromion avec *Brachypodium pinnatum*, *Sanguisorba minor*, *Bromus erectus*, *Cirsium acaule*, *Helianthemum nummularium*, *Hippocrepis comosa*, *Ononis spinosa*, *Scabiosa columbaria*, *Eryngium campestre*, *Picris hieracioides*.

Mais ces groupements végétaux sont en mélange avec d'autres communautés indiquant une dynamique de fermeture du milieu :

- ✓ Accrue colonisée par le genêt à balais (*Cytisus scoparius*) essentiellement et quelques ormeaux (*Ulmus minor*)

- ✓ Prairie fauchée mélangée irrégulièrement avec des plantes de l'Arrhenatherion (*Centaurea jacea*, *Achillea millefolium*, *Anthriscus sylvestris*, *Daucus carota*, *Taraxacum* sp., *Trifolium pratense*, *Trifolium* sp., *Crepis biennis*).
- ✓ en cours de fermeture par les ourlets du Trifoli-Geranietea avec *Origanum vulgare*, *Verbena officinalis*, *Hypericum perforatum*, *Blackstonia perfoliata*, *Agrimonia eupatoria*.

Intérêt floristique : ces pelouses ont un très grand intérêt patrimonial notamment pour les orchidées. La base de données SILENE FLORE a identifiée six espèces sur la commune : orchis bouffon (*Anacamptis morio*), orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), ophrys abeille (*Ophrys apifera*), orchis homme pendu (*Orchis anthropophora*), orchis pourpre (*Orchis purpurea*) et surtout la céphalaire de Transylvanie (*Cephalaria transylvanica*) qui est inscrite sur la liste rouge des espèces en voie de disparition.

Intérêt faunistique : les fleurs attirent les Orthoptères et les Rhopalocères, ces milieux ouverts sont propices à la chasse des hirondelles remplacées la nuit par les chauves-souris. Le papillon mélitée des scabieuses (*Melitaea parthenoides*) y est commun. Une chevrette (*Capreolus capreolus*) a été vue le jour de la visite.

Code CORINE :

- Pelouses semi-arides ou Mésobromion (34.32) avec groupement mélangé
- colonisation par les genêts (34.32x31.841)
 - prairie mésophile de fauche (34.32x38.2) ou pâturée (34.32x38.1)
 - colonisation par les ourlets maigres (34.32x34.4)

Ourlets maigres thermophiles

Ourlet en prairie semi-aride

Détail Teucrium chamaedrys

Source : L'Artifex

Source : L'Artifex

Code CORINE :

Ourlets maigres xérophiles ou *Geranion sanguinei* (34.41)
 Ourlets maigres mésophiles ou *Trifolium medii* (34.42)

Description : ces groupements sont répandus le long des lisières boisées et des pelouses sèches qu'elles colonisent en partie. L'ourlet thermophile est représenté par *Teucrium chamaedrys*, *Brachypodium pinnatum*, *Clinopodium vulgare*, *Origanum vulgare* et *Securigera varia*.

Intérêt floristique : ce type d'ourlet a un intérêt patrimonial local, les orchidées peuvent s'y développer également.

Intérêt faunistique : comme les pelouses précédentes, les fleurs attirent les orthoptères et les rhopalocères, ces milieux ouverts sont propices à la chasse des hirondelles remplacées la nuit par les chauves-souris. Certains insectes rares vivent dans ces habitats et pourraient être observés sur la commune.

Grandes cultures



Culture intensive (après récolte)

Source : L'Artifex



Champ de tournesol

Source : L'Artifex



Culture de sorgho

Source : L'Artifex

Nigella arvensis, dans chaumes
après récolte

Source : L'Artifex

Description : Les cultures de céréales et protéagineux (blé, tournesol maïs, sorgho, colza) sont dominantes sur la commune. La culture est intense et ne laisse que rarement des bandes enherbées sur leurs périphéries. Les herbicides et autres traitements chimiques impactent le sol et l'eau autour des cultures. L'entretien des limites est une contrainte forte pour les quelques espaces que pourrait occuper la nature (absence de plantes messicoles). Néanmoins on rencontre ponctuellement des habitats herbacés couvrant de faible surface :

- ✓ Endroit piétiné et tassé par les roues de tracteurs : *Spergularia rubra*, *Polygonum aviculare*, *Plantago major*, *Cynodon dactylon*
- ✓ Annuelles des moissons basophiles thermophiles : *Nigella arvensis*, *Kickxia sp.*, *Papaver hybridum*, *Sherardia arvensis*
- ✓ Végétation rudérale thermophile : *Cirsium arvense*, *Artemisia vulgaris*, *Galactites tomentosus*
- ✓ Végétation rudérale annuelle : *Lactuca serriola*, *Cirsium arvense*, *Foeniculum vulgare*
- ✓ Végétation rudérale mésophile : *Cichorium intybus*, *Daucus carota*, *Erigeron sp.*, *Picris hieracioides*, *Melilotus officinalis*, *Crepis vesicaria subsp. taraxacifolia*

Intérêt floristique : Ces milieux sont caractérisés par une très faible diversité compte tenu des techniques culturales mises en œuvre (labour, amendement, traitements phytosanitaires) ne laissant place à aucun développement de la flore spontanée.

Intérêt faunistique : Dans la mesure où ces milieux font l'objet de fréquentes perturbations d'origine anthropique, leur intérêt vis-à-vis de la reproduction de la faune est très limité. Des oiseaux comme

l'alouette des champs (*Alauda arvensis*) sont susceptibles d'y nicher, mais avec un risque non négligeable de destruction des couvées. La présence d'arbres isolés même morts en milieu de culture, d'alignement en bordure ou mieux, de haies périphériques permet d'augmenter significativement la richesse spécifique en faune, notamment ailée.

Code CORINE:

Champs d'un seul tenant intensément cultivés (82.11) avec micro-habitats sur certaines marges :Endroit piétiné et tassé (roues de tracteurs) ou *Polygonion avicularis* (82.11)

Annuelles commensales des moissons basophiles thermophiles ou *Caucalidion* (82.3)

Friche (87.1 x 86.2)

Végétation rudérale (87.2), divers groupements : thermophile ou *Onopordion*

annuelles ou *Sisymbrium* mésophile ou *Dauco-Melilotion*

c) Milieux boisés

Fourrés



Fourrés sub-atlantiques

Source : L'Artifex

Fourrés thermophiles (entre pelouse et bois)

Source : L'Artifex

Description : Divers types de végétation arbustive sont présentes sur la commune et sont liés soit aux sous-bois, aux lisières, aux haies vives ou aux recrues (reconquête forestière d'une terre agricole) :

- ✓ **Les Fruticées calcicoles sub-atlantiques** forment le manteau forestier et les milieux pré-forestiers en cours de fermeture. On retrouve entre autres : *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Lonicera periclymenum*, *Cornus sanguinea*, *Rosa sp.*, *Euonymus europaeus*, *Viburnum opulus*, *Coryllus avellana*, *Ulmus minor*, *Sambucus nigra*, *Quercus petraea*, *Malus domestica*.
- ✓ **Les Fruticées calcicoles thermophiles** sont fréquentes en bord de route et en lisière des pelouses sèches. Les espèces

représentatives sont *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Clematis vitalba*, *Ulmus minor*, *Rosa sp* mais surtout *Viburnum lantana*, *Ligustrum vulgare*, *Rhamnus catharticus*.

Intérêt floristique : aucune espèce d'intérêt patrimoniale n'est connue.

Intérêt faunistique : ces milieux font la transition entre les milieux fermés et les espaces ouverts et sont attractifs pour la faune aviaire et les petits mammifères. Cette faune vertébrée y trouve gîte et couvert, tout comme les espèces cynégétiques et l'herpétofaune. Ces éléments linéaires forment des écotones connus comme voie de circulation des oiseaux migrateurs et parcours de chasse pour la plupart des Chiroptères.

Code CORINE :

Fruticées calcicoles sub-atlantiques ou *Pruno-Rubion* (31.811) et mélangé à *Ulmus minor* (31.811x41.F1)

- roncier (31.831)
- ptéridophytaie (31.861)
- fourrés de noisetiers (31.8C)

Fruticées calcicoles thermophile ou *Berberidion* (31.812)

Boisements



Chênaie
Source : L'Artifex



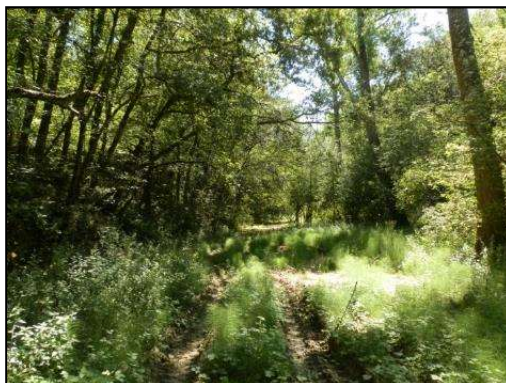
Jeune chênaie à noisetiers
Source : L'Artifex



Sausserie avec saules blancs remarquables
Source : L'Artifex



Peupleraie blanche
Source : L'Artifex



Chênaie (gauche) et frênaie
(droite)
Source : L'Artifex



Petite « ripisylve » d'En Curse
Source : L'Artifex

Description : on peut distinguer plusieurs types de boisements :

Les bois caducifoliés médio-européen chênaie sessiliflore : les entités boisées de la commune présentent divers stades de développement qu'il convient de relever car leur intérêt écologique s'accroît avec l'âge des boisements. Il n'y a pas véritablement de vieux boisements donnant une forte patrimonialité sur la commune. Ces boisements sont surtout situés sur et en périphérie des talwegs :

- ✓ gaulis-perchis (8 mètres de hauteur) d'une vingtaine d'année (Nord château du Bousquet).
- ✓ bas-perchis de 12 mètres de hauteur et d'âge environ 20-30 ans (pentes acidoclines rive gauche du Combebernart à l'aval de la STEP).
- ✓ haut-perchis entre 15 et 20 mètres de hauteur d'une cinquantaine d'année : sud de la commune, au lieu-dit Les Garrigues avec *Viburnum lantana* ; parfois avec boisement mono-spécifique à frêne comme au lieu-dit La Garde

- ✓ futaie de 20-25 mètres à *Quercus petraea*, *Fraxinus excelsior*, *Sorbus torminalis*, *Lonicera periclymenum*, *Hedera helix* (bois des Albigots, bois longeant la D94a, vallon frais de Combebernard).

Les frênaies humides : le sous-bois contient *Equisetum telmateia* et *Carex pendula*, entre autres. Cet habitat borde les ruisseaux de Combebernard, du Bousquet et d'En Curse. Le relief encaissé des ruisseaux explique qu'il n'y ait pas de véritable ripisylve sur la commune mais des boisements sur les berges directement en contact avec la chênaie. Seule la vallée de la Seillonne devait présenter de belles ripisylves avant l'intensification de l'agriculture.

Les saussaies ou saulaies blanches : quelques sujets exceptionnels de *Salix alba* constituent une petite saulaie le long du Combebernard dans la zone évasée en amont de la route. La strate herbacée est composée de *Phalaris arundinacea*, *Urtica dioica*, *Humulus lupulus* et du cortège des prairies humides.

Les peupleraies blanches : ces boisements hygrophiles sont composés d'essences méditerranéennes : *Populus alba*, *Salix alba*, *Fraxinus angustifolia*. Quelques robiniers (*Robinia pseudoacacia*) occupent la lisière. Ce boisement en limite d'aire de répartition est unique et remarquable pour la commune.

Les boisements humides mélangés : proche de la STEP, des petits boisements spontanés de cultivars de peupliers et de frênes présentent un intérêt par leur structure. Des peupliers remarquables ont été identifiés, il s'agit peut-être *Populus x euroamericana* cultivar *serotina* de grande taille (entre 35 et 40 m). Ce clone assez rare peut atteindre 45 m de haut. Il est très difficile de déterminer plus précisément le taxon et confirmer s'il pourrait s'agir de la forme dite le bâtard de Hauterive créée à Castres dans le Tarn.

Intérêt floristique : tous les habitats boisés naturels sont d'intérêt local. Les arbres remarquables tels que ceux de la saussaie, le peuplier indéterminé et les frênes de la Seillonne sont à conserver. Quelques espèces végétales emblématiques sont susceptibles d'être présentes (bryophytes, lichens et ptéridophytes).

Intérêt faunistique : les animaux communs sont présents (renard, sanglier, chevreuil, taupe, lucane cerf-volant). Ces milieux fermés sont souvent l'habitat de rapaces, d'oiseaux forestiers et de Chiroptères d'intérêt régional. Les bois morts sur pied ou chablis sont à conserver car ils constituent des habitats privilégiés et recherchés pour la guildes des animaux cavicoles (pics, coléoptères, chauves-souris, etc.).

Code CORINE :

Bois caducifoliés médio-européen ou *Carpinion* (41.2)

Frênaie humide ou *Fraxinion* (41.3)

Saussaie blanche ou *Salicion albae* (44.1)

Boisement hygrophile méditerranéen ou *Populion albae* (44.61)

Boisement humide mélangé (44x83.3111)

d) Autres milieux

Un certain nombre d'éléments anthropisés intéressants ont été recensés sur la commune. Leur présence est anecdotique, mais leur intérêt est suffisamment important pour être relevé.



Haie indigène (gauche) et plantée (droite)
Source : L'Artifex



Frêne centenaire remarquable/Allées de vieux chênes sessiles/Chandelle de peuplier Source : L'Artifex



Alignement de trois ormes champêtres / Retenue agricole
Source : L'Artifex

Description : On peut distinguer plusieurs types d'espaces anthropophiles où la nature s'exprime avec plus ou moins d'aisance :

Les haies sont peu indigènes pour certaines, plantées pour d'autres.

- ✓ Haies vives indigènes : elles sont composées de toute la diversité floristique des chênaies-frênaies avec des espèces de manteaux forestiers et d'ourlets, quelques échappées de cultures fruitières comme *Prunus cerasifera*, *Prunus cerasifera* f. *Pissardii*, *Malus domestica*, *Cydonia oblonga*...
- ✓ Haies plantées situées le long des voiries en partie méridionale de la commune. Des essences européennes non adaptées localement ont été introduites (*Picea abies*, *Tilia cordata* et *Tilia platyphyllos*), des espèces allochtones (*Cotoneaster* sp. et *Quercus rubra*) ainsi qu'un large cortège méditerranéen absent dans le milieu naturel (*Cercis siliquastrum*, *Eleagnus angustifolia*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Ficus carica*, *Alnus cordata*, *Quercus ilex*). Bien que riche spécifiquement, ce type de haie n'est pas à privilégier

aux dépens de la haie spontanée composée d'essences locales adaptées et attractives pour tout le monde vivant.

Le paysage ainsi que les écosystèmes gagneraient grandement à ce que les haies vives indigènes reconquérissent tout le territoire communal, en priorité sur les talus entièrement dépourvus de végétation où les pluies et le ruissellement finiront par faire des brèches et entraîner la terre vers l'aval.

Alignements d'arbres :

- ✓ Les allées de platanes (*Platanus acerifolia*) et celles de peupliers carolins (*Populus x canadensis*) ont peu intérêt biologique, les cavités peuvent néanmoins abriter des colonies de chiroptères comme dans les chandelles de peupliers morts.
- ✓ Les allées horticoles à ailante (*Ailanthus altissima*) et cyprès d'Italie (*Cupressus sempervirens var. pyramidalis*) du château de ne présentent qu'un intérêt paysager. D'un point de vue écologique, les ailanthes sont considérées comme invasives.
- ✓ Les allées à frênes élevés (*Fraxinus excelsior*), chênes sessiles (*Quercus petraea*), peupliers blancs (*Populus alba*), peuplier tremble (*Populus tremula*) et ormes champêtres (*Ulmus minor*) sont à conserver. Ils sont des gîtes potentiels à faunes arboricoles.

Peuplements exogènes :

- ✓ Plantation de *Populus x canadensis* : peupleraie de production
- ✓ Plantation de mélèze d'Europe (*Larix decidua*) au château des Charmilles (en limite communale)

- ✓ Boisement de robiniers mélangés à d'autres invasives indésirables : *Robinia pseudoacacia*, *Acer negundo*, *Ailanthus altissima*, *Lycium barbatum*.

Jardins d'ornements, potagers, petits parcs urbains et village.

Une végétation chasmophytique éparse est représentée sur la façade de l'église et les murets du cimetière par *Cymbalaria muralis*, *Asplenium trichomanes* et *Parietaria judaica*.

La **retenue d'eau** à usage agricole Les Andrès ne présente pas d'enjeu écologique particulier. Les boisements hygrophiles méditerranéens situés le long du talweg au Sud sont en revanche très intéressants.

Code CORINE :

Haie plantée (84.1 x 84.2)
Alignements d'arbres (84.1) avec plants exogènes ou plants indigènes
Plantation de peupliers (83.3212)
Plantation de mélèze d'Europe (83.3111)
Boisement secondaire exogène colonisant ou *Robinion* (83.324)
Parc horticole (85.2x86.2) avec végétation chasmophytique sur façade et muret (83.3113 x 86.2)
Jardin d'ornement (85.31)
Potager (85.32)
Village (86.2)
Bassin et retenues agricoles (85.13)

e) Bilan des habitats

L'évaluation de la sensibilité pour chaque habitat se fait en croisant l'intérêt patrimonial (Annexe I de la Directive Européenne « Habitats », avec l'intérêt local (trame verte ou bleue, refuge pour la faune, ...):

- ✓ **Sensibilité négligeable** : Habitat fortement anthropisé et dégradé, sans intérêt écologique ;
- ✓ **Sensibilité faible** : Habitat commun, sans intérêt patrimonial particulier, et dont la fréquentation faunistique est limitée ou banale ;
- ✓ **Sensibilité moyenne** : Habitat sans intérêt patrimonial avéré, mais ayant un rôle local, de type corridor biologique ou refuge, pour la faune ;
- ✓ **Sensibilité forte** : Habitat ayant un intérêt patrimonial fort, ayant un rôle local important pour la faune (reproduction des amphibiens, corridor majeur, nidification d'espèces patrimoniales, ...) et sa rareté à l'échelle locale ;

Habitat	Code Corine	Evaluation patrimoniale	Intérêt écologique local	Sensibilité résultante
Eaux et milieux humides	Cours d'eau intermittents (24.16)	Moyen	Moyen (corridor bleu)	Modérée
	Mare dystrophe (22.14)	Moyen	Moyen (amphibiens, odonates)	Modérée

	Fossés et petits canaux (89.22)	Moyen	Moyen (communautés végétales)	Modérée
	Prairies hygrophiles (37.2)	Fort	Fort (flore, corridor hydro-écologique)	Forte
	Communautés hygrophiles à grandes herbes (37.7 ou 37.4)	Moyen à fort	Moyen à fort (communautés végétales, corridor écologique)	Modérée à forte
Milieux ouverts	Pelouses semi-arides ou <i>Mésobromion</i> (34.32) avec groupement mélangé	Fort	Fort (orchidées, lépidoptères, orthoptères)	Forte
	Ourlets maigres xérothermophiles ou <i>Geranion sanguinei</i> (34.41)	Fort	Fort (orchidées, lépidoptères, orthoptères)	Forte

	Ourlets maigres mésophiles ou <i>Trifolio medii</i> (34.42)	Moyen	Moyen (refuge, écotone)	Modérée
	Fruticées calcicoles sub-atlantiques ou <i>Pruno-Rubion</i> (31.811) et mélangé à <i>Ulmus minor</i> (31.811x41.F1)	Moyen	Moyen (écotone, refuge)	Modérée
	Fruticées calcicoles thermophile ou <i>Berberidion</i> (31.812)	Moyen	Moyen (écotone, refuge)	Modérée
Milieux boisés	Bois caducifoliés médio-européen ou <i>Carpinion</i> (41.2)	Moyen	Moyen (bois mort)	Modérée
	Frênaie humide ou <i>Fraxinion</i> (41.3)	Moyen	Moyen (bois mort, arbres remarquables)	Modérée
	Sausaie blanche ou <i>Salicion albae</i> (44.1)	Moyen	Moyen (saules remarquables)	Modérée

	Boisement hygrophile méditerranéen ou <i>Populion albae</i> (44.61)	Fort	Fort (bois mort, multistrates, originalité biogéographique)	Forte
	Boisement humide mélangé (44x83.3111)	Moyen	Moyen (arbre remarquable)	Modérée
Milieux anthropisés	Champs d'un seul tenant intensément cultivés (82.11) avec micro-habitats sur certaines marges	Négligeable Moyen	Faible (néanmoins messicoles possible)	Faible
	Friche (87.1 x 86.2)	Négligeable	Négligeable	Faible
	Végétation rudérale (87.2), divers groupements	Moyen	Négligeable	Faible
	Haie plantée (84.1 x 84.2)	Moyen	Moyen (refuge)	Modérée
	Alignements d'arbres (84.1) avec	Négligeable	Négligeable	Forte

	- plants exogènes ou - plants indigènes	Fort	Fort (arbre remarquable)	
	Plantation de peupliers (83.3212)	Négligeable	Négligeable	Faible
	Boisement secondaire exogène colonisant ou <i>Robinion</i> (83.324)	Négligeable	Négligeable	Faible
	Parc horticole (85.2x86.2) avec végétation chasmophytique sur façade et muret (83.3113 x 86.2)	Faible	Faible	Faible
	Jardin d'ornement (85.31), potager (85.32), village (86.2)	Négligeable	Négligeable (potentiel chiroptères, effraie, hirondelles)	Faible
	Bassin et retenues agricoles (85.13)	Faible	Faible (faune piscicole introduite)	Faible

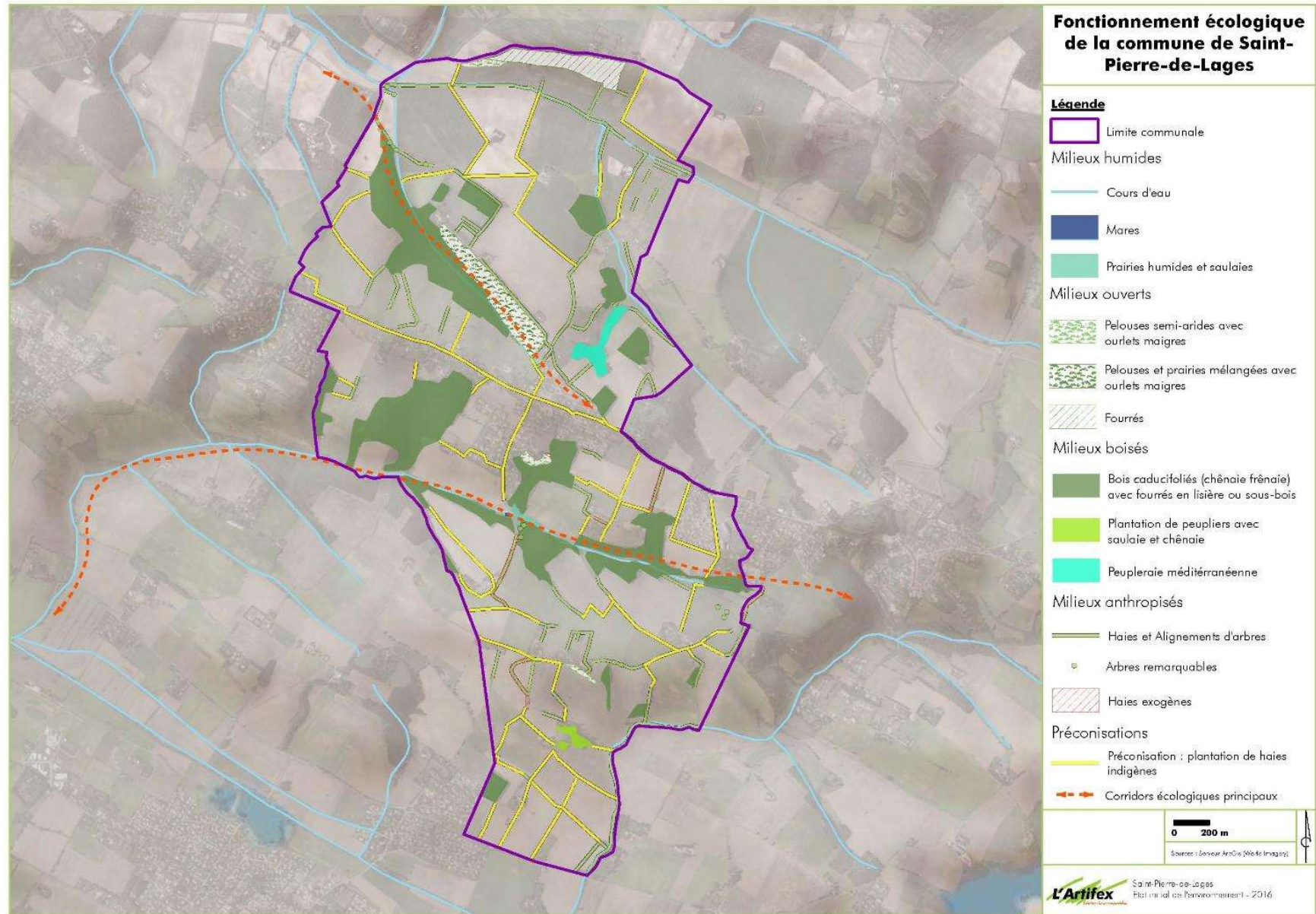


Figure 50 :
Fonctionnement
écologique de la
commune de Saint-
Pierre-de-Lages

II. Paysage et patrimoine

1. Situation géographique

Saint-Pierre-de-Lages est une commune semi-rurale au relief fait de vallée et de coteaux, située dans le département de la **Haute-Garonne**, en région **Midi-Pyrénées-Languedoc-Roussillon**, entre les départements du Tarn à l'Est, de l'Aude au Sud-Est et de l'Ariège au Sud-Ouest. Le village de Saint-Pierre-de-Lages appartient au **canton de Revel**.

La carte suivante localise le contexte géographique de la commune de Saint-Pierre-de-Lages, au vu des frontières administratives, des caractéristiques hydrologiques et morphologiques principales, ainsi que les pôles urbains, touristiques, et les axes de communication principaux, sujets qui seront énoncés en suivant.

a) Caractéristiques géographiques

La commune est située au Nord du Lauragais, dans les Collines Nord, unité paysagère particulière de la Haute-Garonne, plus précisément décrite lors du chapitre sur les unités paysagères. Sa superficie est de 7,20 km². Elle est entourée par les communes de Drémil-Lafage au Nord-Ouest, Vallesvilles au Nord, Lanta à l'Est, Prèserville au Sud et Sainte-Foy-d'Aigrefeuille au Sud-Ouest.

L'altitude la plus basse de Saint-Pierre-de-Lages est de 171 mètres, tandis que la plus haute est de 250 mètres environ, présentant une faible amplitude.

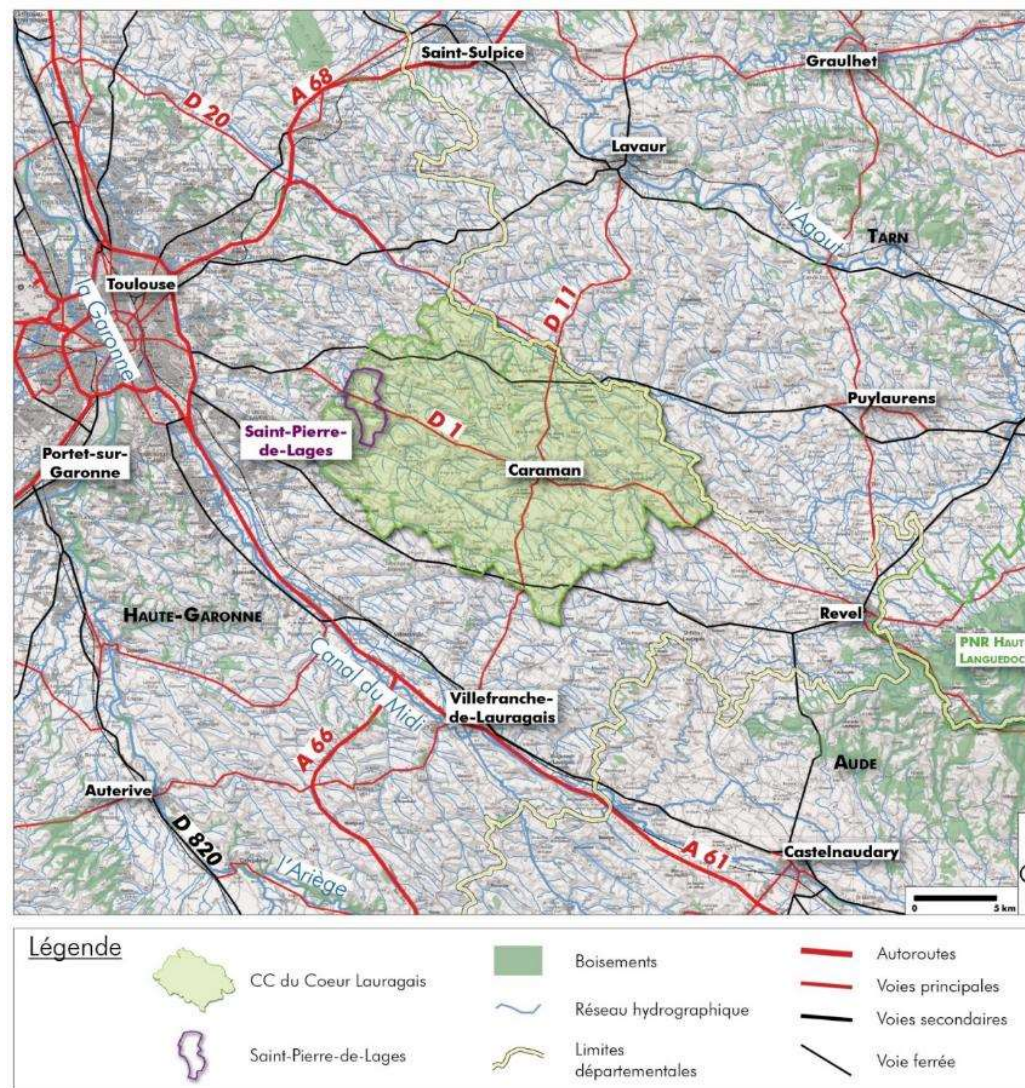


Figure 51 : Carte de situation, source : GEOFLA Route 120, Serveur ArcGIS (WorldTopoMap), IGN (Scan régional), BD Carthage, CorineLandCover, CC Cœur Lauragais

Organisée en coteaux et vallées, la commune présente un relief ondulé. Plusieurs ruisseaux ont creusé les vallées et fait apparaître les coteaux successifs où sont implantées les voies de communications.

b) Pôles urbains les plus proches et sites attractifs

La ville Haute-Garonnaise où se trouvent des équipements plus importants, non loin de Saint-Pierre-de-Lages, se situe au Nord, à environ 2 km. Il s'agit de la commune de **Lanta**. A une quinzaine de kilomètre au Nord-Ouest, **l'agglomération toulousaine** est accessible par la route départementale 1, qui traverse la commune, puis par la route départementale 826. Au Sud-Est, à une trentaine de kilomètre de Saint-Pierre-de-Lages, la commune de Revel et le Parc Naturel Régional (PNR) du Haut Languedoc sont quant à eux, accessibles par la route départementale 1.

Jusqu'en 1954, l'habitat est majoritairement rural et isolé. Depuis ces années et jusqu'en 2012, un fort développement urbain s'est opéré dans le village ainsi que dans les communes avoisinantes. Les constructions récentes, principalement des poches de lotissements, s'étirent le long de la départementale 1. Cet accroissement de la population est fortement lié à la proximité de la métropole toulousaine.

La carte ci-dessous permet de visualiser le développement urbain de la commune de Saint-Pierre-de-Lages.



Légende



Saint-Pierre-de-Lages

Tissu urbain 1954

Tissu actuel (2012)

Figure 52 : Carte schématique des dynamiques urbaines, sources : Géoportail, Réalisation : L'Artifex

c) Les voies de desserte

La desserte du territoire communal, à partir du centre ou des abords du village, s'effectue par plusieurs routes départementales, d'importances différentes :

- ✓ la D1, installée en haut d'un coteau, traverse le village d'Est en Ouest.
- ✓ la D94a traverse le Nord de la commune et rencontre la D1 au centre du bourg.
- ✓ la D54a parcourt le Sud du village et relie la D18 à la D18
- ✓ la D18 sert de limite Sud à la commune.

Ces différents axes sont complétés par un maillage de route communale desservant les différents hameaux de la commune de Saint-Pierre-de-Lages.

La commune lauragaise de Saint-Pierre-de-Lages est une commune semi-rurale, au relief vallonné, rapidement reliée à l'agglomération toulousaine. Elle est connectée à l'axe Toulouse-Revel par la route départementale 1 qui la traverse. Les grands axes routiers (autoroutes et routes nationales) sont accessibles dans un rayon d'une dizaine de kilomètres autour de la commune. Elle présente un tissu urbain assez jeune, datant principalement des 60 dernières années. La commune la plus proche où se trouvent des équipements importants est Lanta.

d) Les grandes voies de circulation

Au Sud de la commune, l'autoroute A61 relie Toulouse au sud via Castelnaudary ou Carcassonne. Les accès se situent à 10 km (en remontant vers Toulouse) ou à 12 km (en descendant vers Castelnaudary) de Saint-Pierre-de-Lages. Au Nord, la route nationale 126 qui relie Toulouse à Castres passe à 8 km de la commune.

2. Structures paysagères

Les fiches pratiques « Entités Paysagères de Midi-Pyrénées », éditées par les CAUE de Midi-Pyrénées, ainsi que la « Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais », éditée par l'Association du Pays Lauragais, permettent de définir une entité paysagère, le **Lauragais**, divisée en 6 unités paysagères : le Sillon Lauragais, les Collines du Nord du sillon, les Collines du Sud du sillon, les Collines de la Piège, les contreforts de la Montagne Noire, et la Plaine de Revel.

a) Les caractéristiques du paysage

L'entité paysagère du Lauragais

L'entité paysagère du **Lauragais**, nommée anciennement « Pays de l'Aurac », peut se caractériser selon des critères historiques, géographiques et administratifs. Un réseau hydrographique dense structure le paysage et accentue les ondulations des collines. Ces dernières, aux formes douces, sont principalement consacrées à la céréaliculture. Les ondulations et les formes géométriques des champs marquent le paysage et lui apportent un caractère très graphique, accentué par les changements de couleurs des parcelles en fonction des saisons et des cultures. Les paysages sont épurés et ouverts. En effet, les rares surfaces boisées coiffent les versants trop pentus pour être cultivés. Des retenues collinaires, touches d'horizontalité dans ce relief ondulé, parsèment le territoire et permettent d'irriguer les cultures. Les voies de communications (autoroutes, routes, Canal du Midi, voies ferrées...) empruntent les

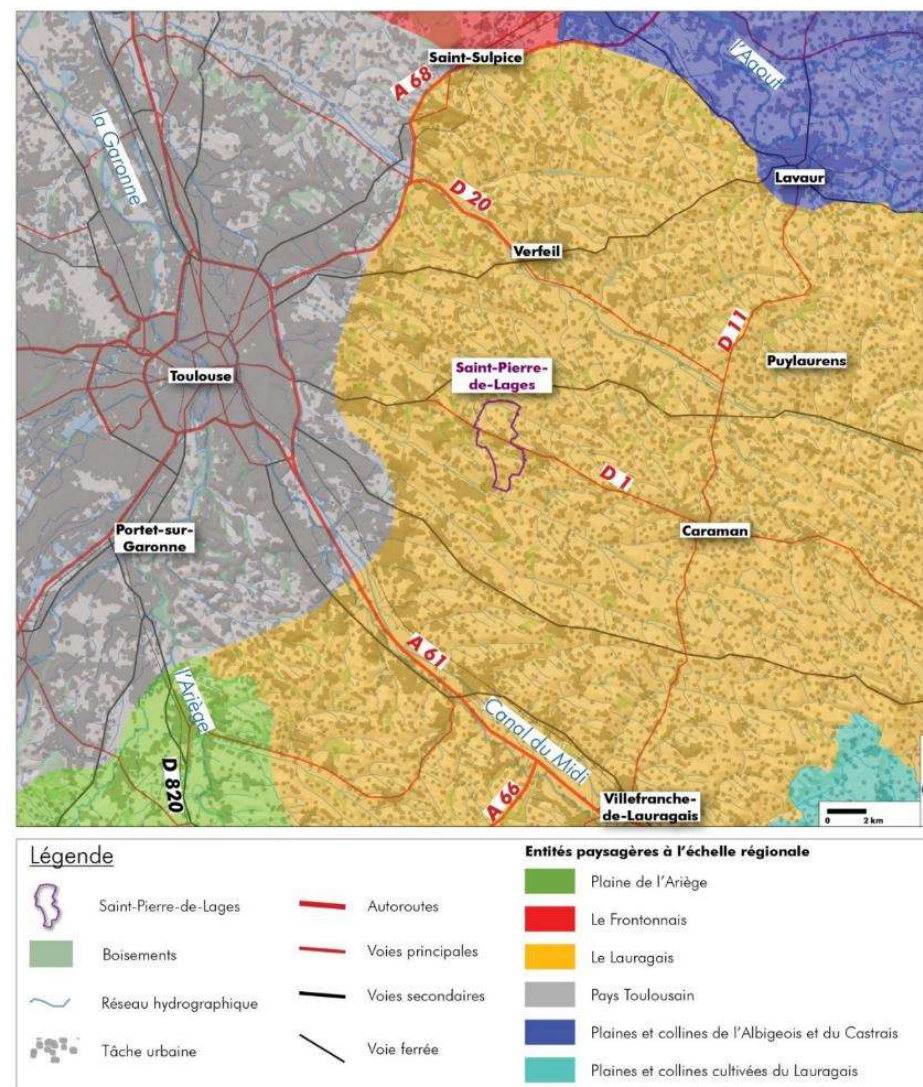


Figure 53 : Carte des entités paysagères à l'échelle régionale, sources : URCAUE Midi-Pyrénées, serveur ArcGis (WorldTopoMap), BD Carthage, CorineLandCover,

grandes dépressions (comme le Sillon Lauragais) et sont accompagnées d'arbres d'alignement. De nombreux parcs arborés accompagnent également les grands domaines et leurs dessertes. Ces masses boisées ordonnées marquent et structurent ce paysage agricole. Territoire soumis aux vents, de nombreux vestige de moulin et, plus récemment, des éoliennes, témoignent des usages de cette ressource naturelle.

Les formes de villages (bastides, circulades, groupés, linéaires ou encore éclatés) sont aussi variées que leurs implantations (en fond de vallée, sur les crêtes et sommets, adossés aux coteaux ou encore installés en proue). Dans tous les cas, un important maillage d'habitat rural et isolé parsème le Lauragais. Il prend la forme de fermes agricoles (bordes) comme celle de la photographie ci-dessous.



Borde Lauragaise
Source : URCAUE Midi-Pyrénées



Collines céréalières et voie plantée du Lauragais
Source : URCAUE Midi-Pyrénées

L'unité paysagère des Collines du Nord du Sillon Lauragais

Les 6 unités paysagères décrites dans la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais sont le Sillon Lauragais, les Coteaux du

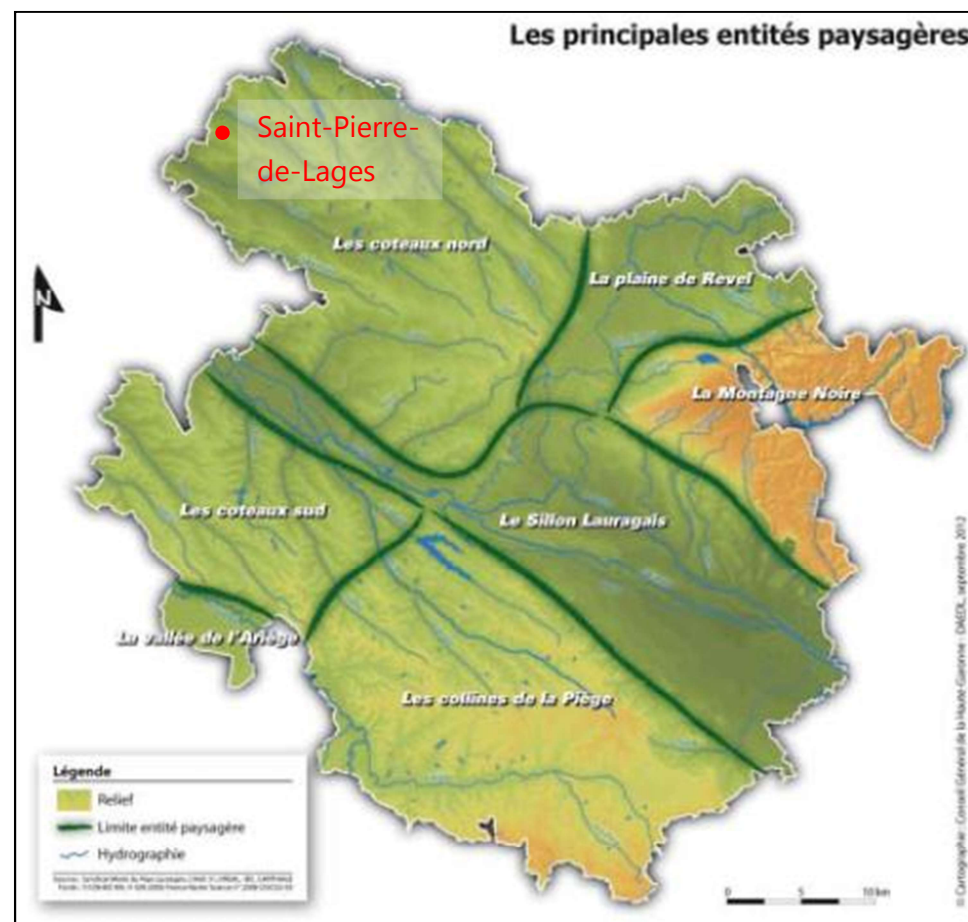


Figure 54 : Carte des unités paysagères à l'échelle du Pays Lauragais, source : Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais, Association du Pays Lauragais

Nord du sillon, les Coteaux du Sud du sillon, les Collines de la Piège, les contreforts de la Montagne Noire, et la Plaine de Revel. La commune de Saint-Pierre-de-Lages se trouve dans les Coteaux du Nord du Sillon Lauragais.

Ce territoire diffère des autres espaces collinaires (Sud du Sillon Lauragais et collines de la Piège) par un relief relativement doux et des paysages ouverts, aux fonds de vallées plus humides. La céréaliculture y est encore très présente et marque fortement le paysage. De nombreux châteaux, vestiges de la culture du pastel, parsèment ce territoire.



Figure 55 : Le Château des Charmilles et son parc arboré à Lanta Source : L'Artifex



Figure 56 : Céréaliculture en Lauragais Source : L'Artifex

b) Composantes paysagères et dynamiques en cours

Ces différentes composantes paysagères sont étroitement liées au relief de coteaux et de vallées successifs de la commune.

Le tissu urbain

D'un point de vue formel, le village de Saint-Pierre-de-Lages peut être considéré comme un village rue, issu d'anciennes habitations isolées englobées dans un tissu résidentiel récent, essentiellement composé de lotissements. Cet accroissement s'est fait sous la forme d'un étalement urbain le long de la départementale 1. Ce développement n'a pas laissé de place aux espaces publics (parcs, places...) qui sont inexistantes sur la commune. Dans le reste du territoire, l'habitat est resté rural, majoritairement représenté par d'anciens corps de fermes (bordes Lauragaises). Deux châteaux sont aussi présents sur le territoire communal (Château du Roussillon et Château du Bousquet) et marquent leur paysage de leurs grands parcs arborés. Il existe une véritable dualité formelle et paysagère à Saint-Pierre-de-Lages, entre les habitations plus citadines du bourg principal et les hameaux et lieux-dits à l'ambiance rurale.

Les voies de circulations

L'urbanisation en lotissement le long de la départementale 1 a intégré de nombreuses voies de circulation en boucles ou en impasses desservant des logements organisés en raquette. Ces voies ne facilitent pas la circulation piétonne dans la commune qui se fait alors

presque exclusivement le long de la départementale 1, une partie du cheminement piéton étant sécurisé. Sur le reste du territoire communal, les routes sont accompagnées d'alignements d'arbres plus ou moins bien conservés qui donnent du caractère aux routes et aux paysages environnants par un jeu de fenêtres.

Cultures

L'agriculture sur le territoire de la commune est exclusivement vouée à la céréaliculture : quelques bordes et des champs occupent une grande partie des terres et mettent en valeur le relief vallonné et ondulé, permettant des vues lointaines sur la campagne environnante et la silhouette des Pyrénées.

Boisements

De nombreux boisements parsèment le territoire communal. Les boisements des fonds de vallées accentuent le relief et quelques haies et boqueteaux soulignent certains champs. Enfin les parcs arborés des châteaux et corps de fermes offrent des écrins de verdure au milieu d'une campagne agricole.

Les enjeux de ce territoire

Les enjeux révélés lors du Diagnostic du Rapport de Présentation du SCoT du Pays Lauragais (mené par le Syndicat Mixte du Pays du Lauragais) ont été confortés par la visite de terrain.

Y sont soulignés :

- ✓ Un fort dynamisme démographique initié par la métropole toulousaine (+9%/an pour la commune de Saint-Pierre-de-Lages) qui induit un risque de périurbanisation (donc d'accroissement urbain en milieu rural).
- ✓ Des phénomènes de construction de logement neuf et d'étalement urbain important, pas toujours adaptés aux morphologies traditionnelles des villages.

d'habitat traditionnel de la région. Ce tissu urbain mixte s'insère en point hauts, entre les cultures de céréales qui occupent les collines. En fond de vallée, des boisements accompagnent les ruisseaux.

La carte ci-après permet de rendre compte de la morphologie de Saint-Pierre-de-Lages.

La commune de Saint-Pierre-de-Lages est située dans l'unité paysagère des Coteaux du Nord du Sillon Lauragais, défini dans la charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais. Ce « village-rue » assez récent n'existait originellement que sous la forme de corps de fermes et de maisons dispersés le long de la départementale 1 (ancienne voie romaine). Le développement de la métropole toulousaine proche à engendré dans les années 2000 un fort développement des résidences pavillonnaires qui marquent profondément la commune : organisés en lotissement autour de voies en boucle ou en sens unique, ces différents quartiers offrent peu de communication entre eux et ne laissent pas de place à l'espace public. Deux grands châteaux se dissimulent derrière de grands parcs arborés et constituent, avec les bordes Lauragaises, une forme

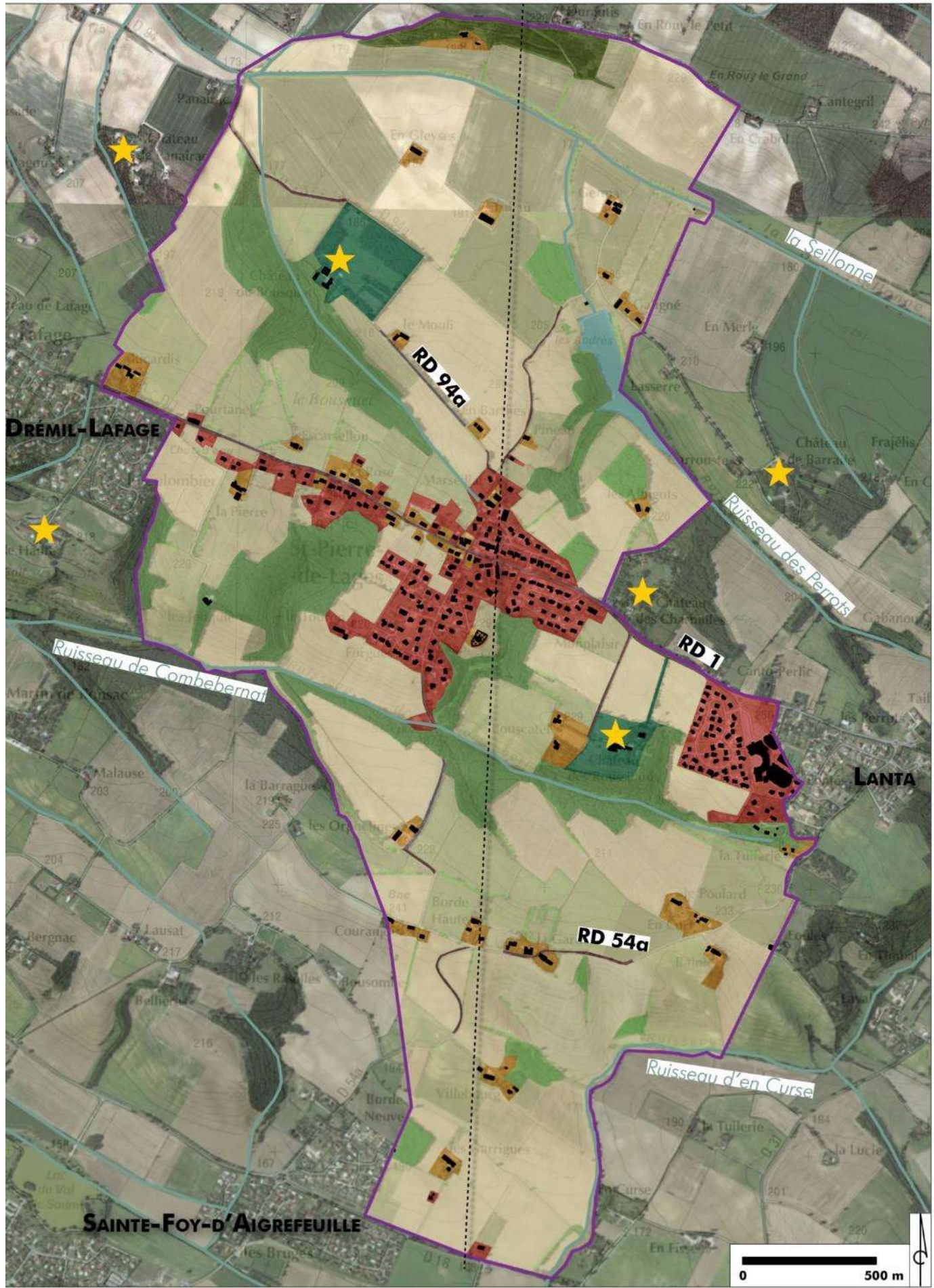
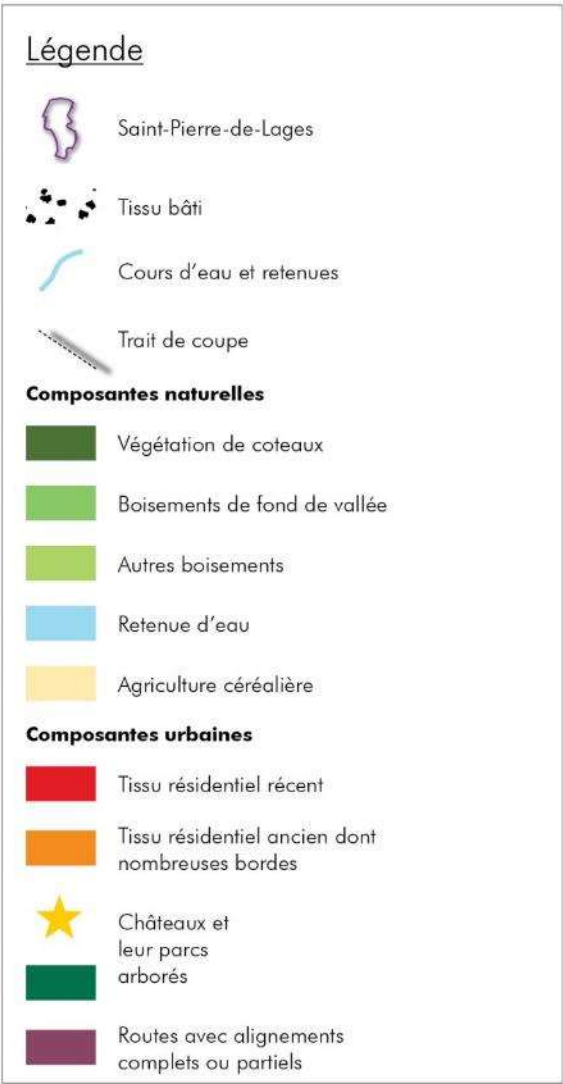


Figure 57 : Carte des composantes paysagères, source : IGN, Serveur Arcgis (World Shaded Relief), BD Carthage



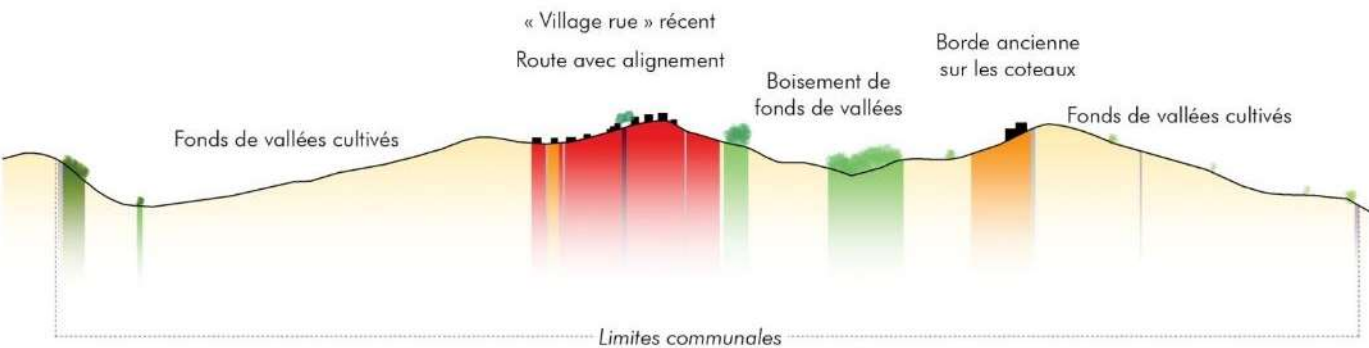
Le parc arboré du Château du Roussillon
Source : L'artifex



L'entrée du lotissement du Combebernai
Source : L'artifex



Les champs cultivés et le coteau habité
Source : L'artifex



Coupe de principe de la commune de Saint-Pierre-de-Lages

3. Les éléments patrimoniaux

Un seul monument classé sur la liste des Monuments Historiques, et faisant l'objet de mesures de protection, est présent sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages.

La notion de patrimoine peut cependant être plus largement associée à ce qui fait l'identité de la commune, de ses paysages, qu'il s'agisse de bâtisses en tant que telles (église, maisons bourgeoises, château, tissus urbains, granges foraines...), de leurs relations aux paysages (vues, chemins), mais aussi de petits éléments de patrimoine culturel ou encore du patrimoine végétal et plus largement paysager.

a) Le patrimoine recensé

Les **trois cloches de l'église Saint-Barthélemy** font l'objet d'un classement au titre des objets aux Monuments Historiques, par l'arrêté du 30 juin 1914. Le clocher-mur de cette église nous permet de voir les cloches.

Ces trois cloches en bronze ont été restaurées en 2013 et replacées dans le clocher le 9 septembre 2014. La plus grosse cloche, datée du XVII^{ème} siècle, sert de cloche d'église. La date de la seconde



Figure 58 : Le clocher mur et les trois cloches de l'église Saint-Barthélemy

cloche n'est pas connue. La troisième date du XV^{ème} siècle. Ces trois cloches sont décorées de gravures

b) La trame villageoise ancienne

La trame ancienne du village de Saint-Pierre-de-Lages est composée de bordes Lauragaises et de châteaux, principalement dispersés dans la campagne ou le long de la départementale 1.

Ces anciennes bâtisses construites principalement en brique rouge, constituent la trame de fond du village. Les châteaux, calfeutrés au sein de leurs parcs arborés, se laissent voir à partir des points hauts ou entre deux arbres. Les bordes Lauragaises, implantées au milieu de leur anciens champs, ont pour la plupart conservées leur vocation agricole et sont souvent accompagnées d'arbres remarquables (cèdres, cyprès, chênes...). Les anciennes bordes qui longent la départementale 1, après leur abandon, ont progressivement été remises en état et offrent aujourd'hui de jolies résidences.

D'époque plus récente, une ancienne gare est restée sur la commune après la disparition des voies de chemin de fer.



« Le Mouli »
Source : l'Artifex



« Labau »
Source : l'Artifex



« En Gleyses »
Source : l'Artifex



L'ancienne gare face à la Mairie



Le Château du Bousquet
Source : l'Artifex



Le parc du Château de
Source : l'Artifex



La borde attenante au Château des
Roussillous
Source : l'Artifex



Le parc du lieu-dit « La Garde »
Source : l'Artifex



« La Garde »
Source : l'Artifex



« Le Poulard »
Source : l'Artifex

c) Les édifices, les monuments et les éléments culturels

Les éléments patrimoniaux et culturels visibles depuis l'espace public de la commune de Saint-Pierre-de-Lages sont :

- ✓ L'église Saint-Barthélemy et son cimetière
- ✓ Quelques croix de chemin.



Figure 59 : Croix de chemin, source L'Artifex

d) L'usage et la présence de l'eau

Une retenue d'eau est présente sur le territoire communal. D'utilisation principalement agricole, elle attire quelques pêcheurs.



La retenue d'eau « les Andrès »
Source : l'Artifex

e) Le patrimoine rural et naturel

Outres les grands parcs arborés des châteaux, la campagne de Saint-Pierre-de-Lages se compose de grands champs voués à la céréaliculture qui forment, grâce au relief et aux différents types de cultures, des motifs très géométriques. Ces motifs sont soulignés par des boisements de fond de vallée et des routes arborées. Quelques arbres, qui peuvent être qualifiés de remarquables de par leur taille, leur architecture ou leur position dans le paysage, complètent ce tableau.

Les arbres remarquables

Sur le territoire communal, les grands arbres ornementaux traditionnellement plantés servent principalement à marquer les entrées de domaines. Autours du cimetière, ils forment une masse végétale érigée visible de loin. Quelques rares spécimens isolés s'imposent par leur grande taille et les repères qu'ils créent dans les paysages ouverts.



Les cyprès entourant l'église Saint-Barthélemy et son cimetière

Source : l'Artifex

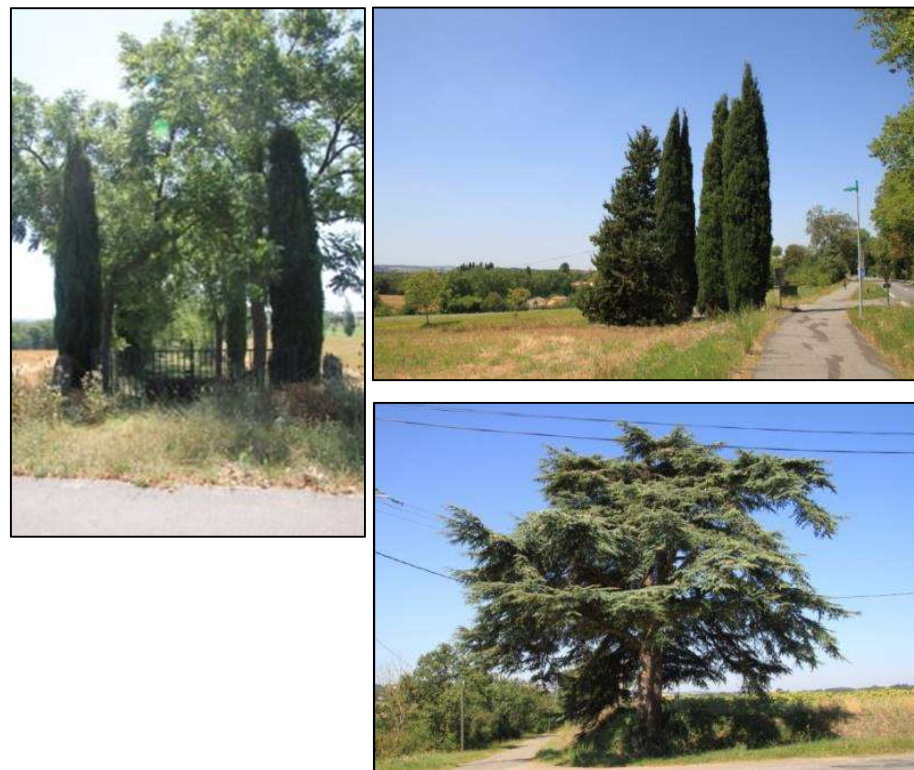


**Figure 60 : L'entrée arborée du parc du Château des Roussillous,
Des cyprès marquant une entrée de propriété,
Un cèdre en limite de territoire communal, à
« Durantis »
Source : l'Artifex**

Les routes arborées

Des vestiges d'alignements d'arbres d'ombrages de haute tige accompagnent les voiries sur l'ensemble du territoire communal. Ces alignements, simples ou doubles, offrent une atmosphère particulière à la route et permettent d'alterner les routes dégagées, offrant des vues larges sur la campagne Lauragaise, et les routes arborées, petits cocons de verdure.

Les essences varient en fonction de la route. Ainsi le long de la départementale 1, les platanes dominent alors que le long des autres routes de la commune, ce sont les chênes qui les ombragent.



Figure 61 : L'alignement de platanes de la RD1 souligne la position du village
Alignement simple de platanes le long de la RD1
Alignement double de platanes le long de la RD1, Source : l'Artifex



Ancien alignement simple de chênes le long de la route menant au lac / Ancien alignement simple de chênes le long de la D54a, Source : l'Artifex

Les boisements et la campagne cultivée

L'organisation en coteaux et vallées de la commune offre des types de paysages différents. Alors que les grandes cultures ont investi les flancs des coteaux ensoleillés, les boisements dominent dans les vallées protégées.



Le vallon boisé derrière l'église / La campagne graphique Source : l'Artifex

La commune détient un ensemble d'objets classés aux Monuments Historiques : il s'agit des trois cloches de l'église, visibles grâce au clocher-mur. Elle possède un patrimoine culturel et paysager important, où le végétal tient une place de choix à travers les parcs

arborés, les arbres remarquables, les alignements ou encore les boisements et grandes cultures qui caractérisent le Lauragais. Un patrimoine bâti ancien participe de l'histoire de cette campagne et marque ses paysages.

4. Entrées de ville

La carte suivante localise les trois entrées de ville signalisées par des panneaux de Saint-Pierre-de-Lages (numérotées sur la carte et les photographies ci-après de 1 à 3), dont 2 sont nettement marquées, une plus confuse, et une entrée non marquée (numérotée 4).



Figure 62 : Carte de situation des entrées de ville, sources : Serveur Arcgis (World Imagery), Réalisation : L'Artifex

L'entrée de commune n°1 à l'Ouest, sur la départementale 1 en direction de la commune de Drémil-Lafage.

Cette entrée est confuse car peu marquée. De part et d'autre du panneau de signalisation de la commune de Saint-Pierre-de-Lages, l'habitat reste dispersé, la départementale reste large et les cheminements piétons sont absents. La transition bourg / campagne est donc floue et peu visible.



Entrée Ouest par la RD 1

Source : l'Artifex

Sortie Ouest par la RD 1

L'entrée de commune n°2 au Nord, sur la route départementale 94a.

Cette entrée de qualité est franche et arborée. En effet, la route départementale bordée d'arbres laisse apparaître progressivement les habitations du village.



Entrée Nord par la RD94a

Source : l'Artifex



Sortie Nord par la RD94a

L'entrée de commune n°3 à l'Est, sur la route départementale 1 en direction de la commune de Lanta.

Cette entrée bien marquée longe le parc du Château des Charmilles. Un alignement de platanes lui confère une ambiance verte et ombragée créant une respiration paysagère entre les poches d'urbanisation. Cette entrée de ville est bordée par un chemin piéton sécurisé, indépendant de la chaussée principale.



Entrée Est par la RD 1



Sortie Est par la RD 1

Source : l'Artifex

L'entrée de commune n°4, au Sud, sur une route communale.

Cette entrée, non officielle car ne disposant pas d'un panneau d'indication, offre une transition de qualité entre la campagne et ses boisements, et le village.



4. Entrée Sud par une route communale
Source :Google Street

La commune de Saint-Pierre-de-Lages est accessible par 3 points d'entrée principaux signalés et par un point d'entrée secondaire sans signalisation. Globalement la qualité paysagère des entrées de ville est bonne, assurant une transition ville/campagne progressive (entrée n°4) ou franche (entrée n°3). Le long de la départementale 1 les entrées sont plus difficiles à distinguer. Elles offrent une continuité de constructions qui ne marquent pas la fin du village.

III. Les ressources naturelles

1. L'eau

L'Agence Régionale de la Santé (ARS) de Midi-Pyrénées, ne recense aucun captage d'alimentation en eau potable dans le secteur de la commune de Saint-Pierre-de-Lages. Aucun périmètre de protection de captage ne concerne la commune ou les communes limitrophes.

L'agence de l'Eau Adour Garonne recense sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages deux captages pour l'irrigation effectués dans les eaux de surface (retenue collinaire). Aucun prélèvement dans les eaux souterraines n'est recensé sur la commune.

Enfin, les plans d'eau peuvent être utilisés par les pêcheurs à titre de loisir.

2. Les carrières

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de Haute-Garonne a été approuvé par Arrêté Préfectoral le 10 décembre 2009. Le règlement et les cartographies associées au SDC permettent de cadrer l'organisation des carrières sur le département, en prenant notamment en compte la nature des gisements géologiques, ainsi que les contraintes environnementales et patrimoniales connues.

En plus de la cartographie du département présentant les zonages autorisant, ou non, la mise en place de carrière, le SDC de la Haute-Garonne définit plusieurs orientations :

- Protéger le patrimoine ;
- Instaurer une gestion durable et économe de la ressource en alluvionnaire ;
- Développer l'utilisation des matériaux de substitution ;
- Impliquer les donneurs d'ordre ;
- Réduire le transport par camion ;
- Favoriser l'élaboration de projets de réaménagement concertés entre les exploitants, les collectivités locales et les acteurs sociaux ;
- Donner sa pleine efficacité à la réglementation ;
- Etablir un tableau de bord du schéma pour son suivi et son application.

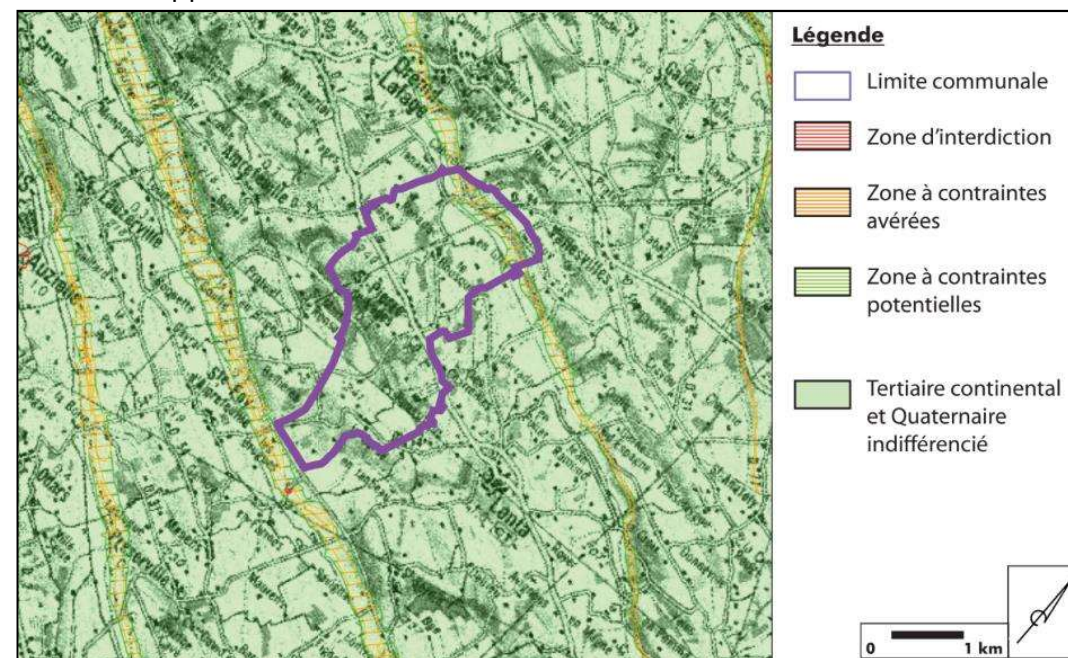


Figure 63 : Extrait du Schéma Départemental des Carrières de la Haute-Garonne, Source : DREAL Midi-Pyrénées/ Réalisation : L'Artifex

3. Les espaces forestiers

La commune de Saint-Pierre-de-Lages est faiblement boisée. Les boisements se retrouvent aux abords des cours d'eau, au niveau des vallées et vallons de la commune.

Il n'y a pas de plantation à but sylvicole sur la commune. Les rares boisements ne sont pas gérés.



Figure 64 : Les espaces forestiers sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages,
Source : inventaire-forestier.ign.fr

4. Les énergies

Il n'existe pas de sources d'énergies recensées sur la commune, telles que sont les éoliennes, les sites de méthanisation ou encore les usines hydroélectriques.

Quelques installations de panneaux photovoltaïques en toitures sont recensées sur des logements ou des bâtiments agricoles.

IV. Les risques, nuisances et autres servitudes

1. Les risques naturels

a) Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'exposition aux risques naturels peut être illustrée par les Arrêtés de Catastrophes Naturelles de la commune. Il s'agit d'arrêtés interministériels qui constatent l'état de catastrophe naturelle (intensité anormalement importante d'un agent naturel).

Sur la commune 6 arrêtés ont été pris :

- **Tempête** : un arrêté pris le 30 novembre 1982 ;
- **Inondations et coulées de boue** : quatre arrêtés en juillet 1996, en juin 2000, en janvier 2009 et en décembre 1999 (événement également associée à des mouvements de terrain) ;
- **Mouvement de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** : un arrêté pris en juillet 2003.

b) Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

Sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages, les risques majeurs identifiés sont le **risque inondation** et le **risque sismique** (identifié comme faible).

Risques liés aux inondations

Aléa inondation par débordement

Sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages, un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) est en place. Il concerne le bassin de la Marcaissonne, Saune et Seillonne. Ce PPRi a été approuvé le 18 avril 2016 et est applicable sur 16 communes.

Cette cartographie montre qu'au niveau du territoire communal, le risque inondation par débordement est présent aux abords de la Seillonne (au Nord de la commune) et au niveau du vallon des ruisseaux de Combebernart et Saint-Julia, sous affluent de la Saune, qui passe au Sud du bourg de Saint-Pierre-de-Lages.

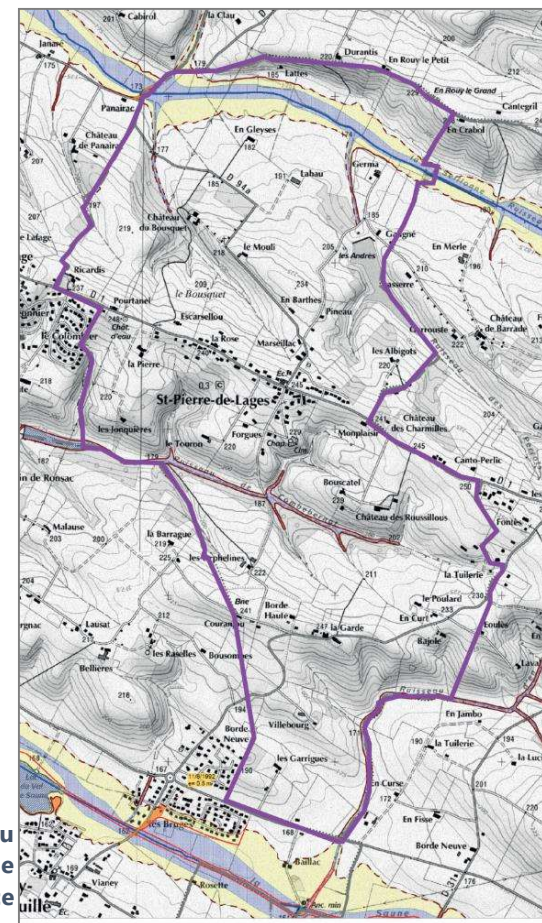


Figure 65 : Aléa inondation au niveau de la commune de Saint-Pierre-de-Lages, Source : haute-garonne.gouv

Aléa inondation par remontée de nappes

Selon le site Géorisques, le risque inondation par remontée de nappe depuis le socle est inexistant dans le secteur de Saint-Pierre-de-Lages.

Au niveau du risque de remontée de nappe depuis les sédiments, la sensibilité de la commune est majoritairement très faible à inexistante. Toutefois les abords des ruisseaux de la Saune (au Sud de la commune) et de la Seillonne (au Nord) présentent des risques plus élevés, lié à l’affleurement de leurs nappes alluviales.

Protection contre les inondations

Hormis la réponse de ne pas construire sur ces secteurs cartographiés, il n’y a pas de protection spécifique contre les inondations.

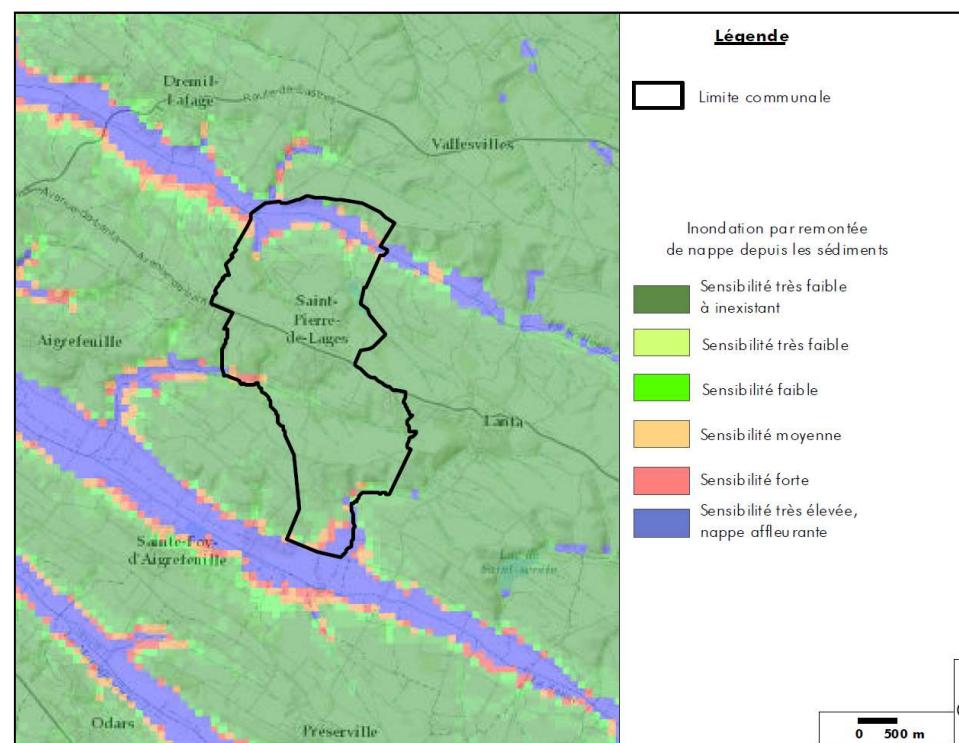


Figure 66 : Carte de remontée de nappe dans les sédiments, Source : www.georisques.gouv.fr

2. Les risques technologiques

a) Le risque de rupture de barrage

Selon le DDRM de la Haute-Garonne, la commune de Saint-Pierre-de-Lages n'est pas concernée par le risque de rupture de barrage. En effet, aucun grand barrage n'est présent sur les cours d'eau passant sur ou à proximité direct de la commune.

b) Le risque lié au transport de matières dangereuses

Selon le DDRM, le risque lié au transport de matières dangereuses n'est pas présent sur la commune. La commune de Saint-Pierre-de-Lages n'est pas reliée au réseau ferroviaire, aucune canalisation de matière dangereuse ne la traverse et aucun axe routier majeur ne passe à proximité.

c) Le risque industriel

Selon le DDRM de la Haute-Garonne, la commune de Saint-Pierre-de-Lages n'est pas concernée par le risque industriel. En effet, aucun établissement SEVESO n'est présent sur cette commune ou dans ses abords proches.

3. Nuisances et pollutions

a) Les pollutions

La pollution de l'air

L'Observatoire Régional de l'Air de Midi-Pyrénées (ORAMIP) est un observatoire agréé par l'Etat afin de surveiller la qualité de l'air en Midi-Pyrénées. Pour assurer le suivi de l'air dans le département, l'ORAMIP dispose de 7 sites de mesures permettant de mesurer :

- L'ozone,
- Les résidus de produits phytosanitaires,
- Les particules PM10,
- Les métaux,
- L'empoussièrement,
- L'hydrogène sulfuré, le dioxyde de soufre et l'empoussièrement dans l'environnement de la société Fibre Excellence (Saint-Gaudens)

En 2014, les suivis de qualité de l'air ont montré les résultats suivants :

	Particules PM10	Particules PM2.5	Dioxyde d'azote NO ₂	Ozone O ₃	Benz(a)Pyrene BaP	Monoxyde de carbone CO	Dioxyde de soufre SO ₂	Benzène C ₆ H ₆
Toulouse aggl., fond urbain								
Toulouse aggl., Proximité trafic								
Bélesta-en-Lauragais								
Bessières								
Miramon-de-Comminges								

La commune de Saint-Pierre-de-Lages se trouve en zone rurale, en périphérie de l'agglomération toulousaine. La qualité de l'air peut donc y être supposée globalement bonne avec toutefois des taux d'ozones trop élevés.

La pollution des eaux

Le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne, adopté en 2016, a pour objectif de déterminer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SDAGE, et les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs.

Les **4 orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021** sont :

- Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables
- Orientation B : Réduire les pollutions
- Orientation C : Améliorer la gestion quantitative
- Orientation D : Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières)

Le tableau suivant rappelle l'état chimique, l'état quantitatif et les objectifs du SDAGE pour les masses d'eau souterraines se trouvant dans le secteur de la commune.

Masse d'eau souterraine	Etat chimique	Objectif état chimique
FRFG020 : Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou	Mauvais	Bon état 2027
FRFG083 : Calcaires et sables de l'Oligocène à l'Ouest de la Garonne	Bon	Bon état
FRFG082 : Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Bon	Bon état

Le tableau suivant présente l'état chimique, l'état écologique et les objectifs du SDAGE pour la masse d'eau superficielle « La Seillonne » qui passe sur le territoire communal de Saint-Pierre-de-Lages et de la masse d'eau « la Saune » qui passe en limite Sud de la commune.

Masse d'eau superficielle	Etat écologique	Etat chimique	Objectif état écologique	Objectif état chimique
FRFRR598_1 : La Seillonne	Moyen	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFRR164_12 : La Saune	Moyen	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015

- **Pression des collectivités**

Une station d'épuration, associée à un point de rejet, répondant aux normes réglementaires, est présente sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages, au Sud du bourg. Cette station rejette les eaux traitées dans le ruisseau de Saint-Julia.

- **Pression agricole**

Au niveau de l'agriculture, c'est l'utilisation de pesticides qui est susceptible d'entraîner une pollution des eaux souterraines et superficielles.

- **Pression industrielle**

L'agence de l'eau Adour Garonne ne recense aucune industrie potentiellement polluante sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages pouvant rejeter des eaux.

La pollution des sols

La base de données BASIAS recense un seul site industriel susceptible d'engendrer une pollution de l'environnement. Il s'agit de la station d'épuration des eaux usées communales (STEP).

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) nécessitant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages, aucun site de ce type n'est recensé sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages.

La nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) rassemble les activités (industrielles et

agricoles) susceptibles d'entraîner un risque pour l'environnement ou la population. Suivant la nature des produits stockés et l'activité menée, les ICPE peuvent être soumises à déclaration, enregistrement ou autorisation par arrêté préfectoral entraînant des aménagements, contrôles et suivis spécifiques. Sur la commune de Saint-Pierre-de-Lages, aucune activité soumise à la législation des ICPE n'est recensée.

La pollution lumineuse

La commune de Saint-Pierre-de-Lages se trouve globalement au sein d'une zone rurale à faible densité de population. Les flux lumineux sont essentiellement liés à l'éclairage public des villes et villages du secteur avec un pôle majeur émetteur de flux lumineux au niveau de l'agglomération toulousaine, à l'Ouest de la commune. Cette zone regroupe la plus grande part de l'habitat et des activités économiques et commerciales du département. Elle est ainsi à l'origine d'émissions lumineuses liées à l'éclairage des logements et à l'éclairage public (voiries, centres commerciaux...).

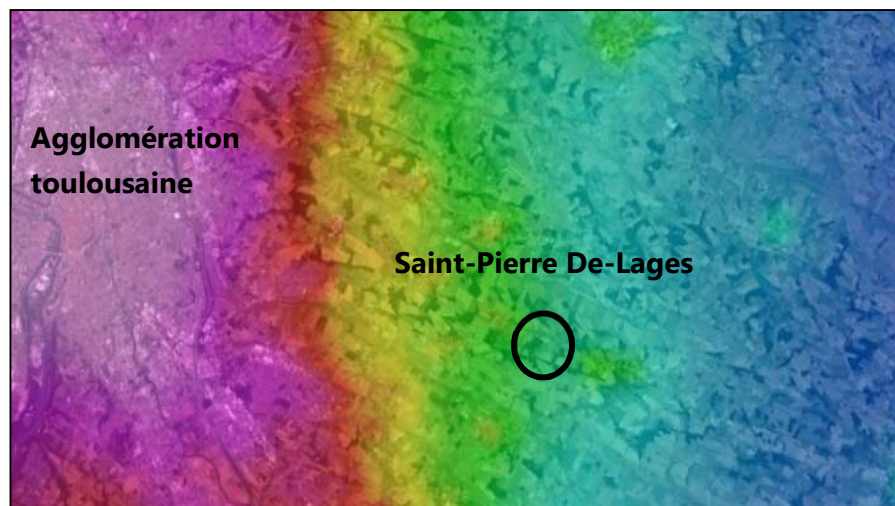


Figure 68 : Carte des émissions lumineuses dans le secteur de la commune,
Source : avex-asso.org

b) La gestion des déchets

La Communauté de Communes TERRES DU LAURAGAIS dispose de la compétence protection et mise en valeur de l'environnement, à laquelle sont intégrés la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés, du tri sélectif ainsi que la gestion des déchetteries. Par délégation de compétence l'intercommunalité exerce ces missions pour la commune de Saint Pierre de Lages.

Pour cela, elle s'appuie sur 2 structures : le SIPOM qui assure la collecte des déchets, et Trifyl qui valorise et traite les déchets.

La société SRCE Environnement a installé un conteneur de collecte de textile au niveau de l'école primaire de Saint-Pierre-de-Lages.

c) Les nuisances

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores sont essentiellement générées par le trafic sur les voies de circulation. Les activités agricoles sont également susceptibles d'être ponctuellement génératrices de bruit.

L'utilisation de tondeuses à gazon génère du bruit de façon régulière et importante dans la commune. Un arrêté de nuisance sonore concerne cette thématique.

Ainsi, des sources de bruits liées à l'activité agricole se manifestent, notamment par le fonctionnement d'engins agricoles dans les parcelles cultivées et la présence d'élevage. L'axe majeur du secteur est la route départementale n°1, qui relie la RD 826 au Nord-Ouest et le bourg de Caraman au Sud-Est.

Les nuisances visuelles

Il n'existe pas de règlement de publicité sur la commune.

D. Justification des choix retenus

I. Le PADD

La commune de Saint-Pierre-de-Lages dispose d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur depuis le 18/04/2011.

Par délibération en date du 8 juin 2015, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Plusieurs objectifs sont poursuivis par la commune dans le cadre de cette démarche :

- ✓ Intégrer les évolutions législatives et en particulier, celles issues de la loi du 12 juillet 2010 portant sur l'Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle 2 et celles de la loi Alur :
 - ⦿ Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - ⦿ Continuité écologique,
 - ⦿ Densification sans étalement,
- ✓ Centralité et attractivité du bourg :
 - ⦿ Améliorer les équipements publics, culturels, et de rencontres mis à disposition des habitants,
 - ⦿ Maillage des quartiers existants et à réhabiliter,
 - ⦿ Amélioration des parkings,
 - ⦿ Valorisation des espaces verts.
- ✓ Revoir la stratégie de développement et orientations foncières en privilégiant la réflexion intercommunale :
 - ⦿ Réaménagement et valorisation des entrées de village : prise en compte de la sécurité

- ⦿ Éviter l'étalement de l'urbanisation le long de la route,
- ✓ Affirmer son identité urbaine et préserver sa qualité de vie dans une logique d'urbanisation durable et qualitative, entretenir la mixité sociale :
 - ⦿ Limiter les opérations urbaines, favoriser l'urbanisation et l'architecture responsable et la mixité des types d'habitat,
 - ⦿ Privilégier la division des parcelles existantes avant la création de nouvelles zones urbaines, assurant un développement maîtrisé de la commune.
- ✓ Mettre au point le schéma local d'assainissement (Assainissement collectif versant nord...).

Pour répondre à ces différents objectifs, la réflexion menée dans le cadre du PADD 3 axes du projet de la commune déclinés en 5 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune horizon 2030 :

- ✓ Axe 1 : Porter un projet de territoire respectueux des richesses locales :
 - Intégrer les enjeux environnementaux à large échelle,
 - Préserver les composantes identitaires locales,
- ✓ Axe 2 : Répondre aux besoins du plus grand nombre et renforcer la centralité du cœur de ville
 - Répondre aux besoins de la population

- Mettre en œuvre un projet urbain améliorant la qualité et la convivialité du cœur de ville
- ✓ Axe 3 : Maitriser le développement urbain
 - Poursuivre la dynamique d'accueil de population engagée en renouvelant les formes urbaines

1. Porter un projet respectueux des richesses locales

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

Intégrer les enjeux environnementaux à large échelle :

- Sauvegarder les milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité (TVB) :
 - Protéger les espaces constituant des réservoirs de biodiversité identifiés à large échelle, notamment dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT du Pays Lauragais,
 - Maintenir et renforcer les continuités écologiques reliant les composantes de la trame verte et bleue (TVB) : corridors écologiques terrestres (réseaux de haies, pelouses, fourrés et alignements d'arbres) et ceux associés aux cours d'eau, notamment la Seillonne, le ruisseau des Perrots et le ruisseau de Combebernard, et les zones humides.
- Prendre en compte et ne pas aggraver les risques naturels, en particulier le risque inondation.

Dans ce contexte le projet vise à intégrer le patrimoine environnemental du territoire pour ses liens avec des espaces plus larges en intégrant les corridors de la trame verte et bleue identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence écologique et dans le projet de SCOT du Pays Lauragais, ici sont identifiés les corridors liés aux cours d'eau du territoire notamment La Seillonne, le ruisseau des Perrots et le ruisseau de Combebernard, mais également les milieux associés. Deux autres corridors transversaux sont identifiés, ils relient le ruisseau de Combebernard et les milieux boisés associés au Sud à la Seillonne au Nord par 2 tracés encadrant l'urbanisation existante, l'un à l'Ouest du bourg et l'autre à l'Est.

Sont associées à ces grands ensembles les 2 zones humides identifiées par le CD31 qui jouent un rôle primordial dans le maintien de la biodiversité locale.

Ces milieux font l'objet d'une protection par la mise en place d'une zone naturelle ou d'une zone agricole protégée, mesures pouvant être renforcée par des dispositions en fonction des enjeux identifiés, notamment par des espaces boisés classés.

Les composantes de la biodiversité commune du territoire sont associées à ces corridors à protéger, il s'agit principalement des haies, des alignements d'arbres, des milieux ouverts (pelouses et fourrés) et des bois constituant des corridors locaux.

En effet, les milieux boisés et les milieux ouverts sont des richesses locales en ce sens où, sur un territoire dominé par les grandes cultures, ces ensembles constituent des réservoirs pour des espèces

de faune et de flore communes, complété par un réseau de haie et d'arbres jouant un rôle pour la constitution de continuités écologiques, mais également dans la lutte contre les phénomènes de ruissellement.

Ainsi le PADD prévoit de protéger ces milieux dans le double objectif de recréer des continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité et les milieux plus ordinaires, et de jouer un rôle dans la prévention des risques naturels (inondations et coules de boues).

Les enjeux portés dans le cadre du PADD, visent à intégrer les composantes environnementales comme préalable au développement urbain, la volonté de maintien d'une urbanisation concentrée autour du cœur de ville participe également à la préservation de ces ensembles naturels.

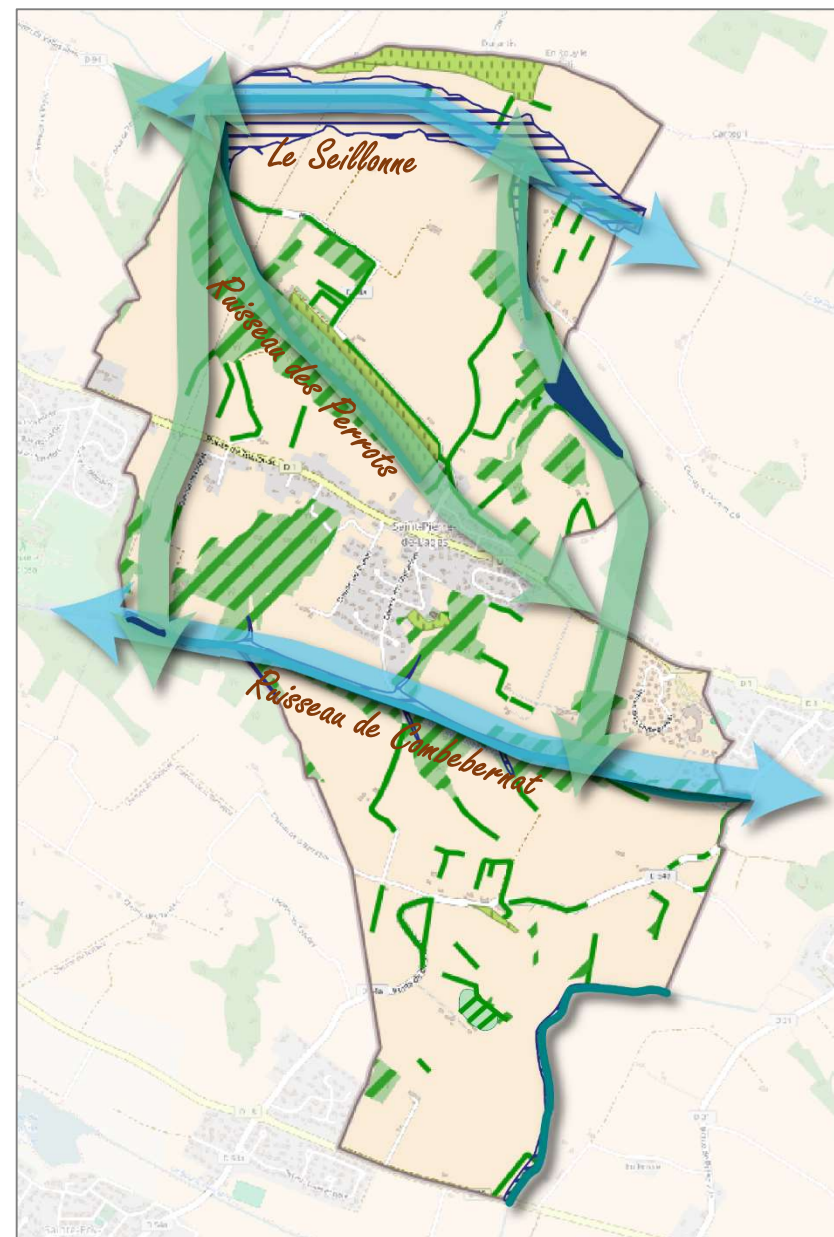


Figure 69 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Préserver les composantes identitaires locales

L'activité agricole occupe une large part du territoire communal, ainsi elle joue un rôle central tant du point de vue économique et que paysager. La volonté communale est d'accompagner le développement de l'activité agricole tout en préservant les paysages participant de l'identité locale :

- Le potentiel agricole du territoire sera préservé par la conjugaison de différentes mesures :
 - La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomiques, mais également pour leur importance dans l'identité locale, par : le maintien des grandes entités constituées et la limitation de la fragmentation des terres, la détermination des espaces urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, la définition de limites nettes entre agriculture et urbanisation,
 - Le soutien aux exploitations par : la détermination d'espaces de développement autour des exploitations et la possibilité de diversification des activités,
 - La valorisation des paysages et du patrimoine agricole par : la préservation du bâti patrimonial de qualité, la sauvegarde des espaces agricoles d'enjeu paysager et le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole.

La grande partie des espaces cultivés est classée en zone agricole, dans un souci de préservation des espaces agricoles, les espaces de développement urbain sont préférentiellement situés sur les terres les moins valorisables, les terres offrant les potentiels agronomiques les plus qualitatifs sont préservées.

Il s'agit ici de privilégier le développement de l'habitat sur les terres enclavées ou en relation directe avec de l'habitat, dont la culture est ainsi actuellement rendue difficile. La concentration des zones urbaines autour et en continuité du cœur de bourg participe de la préservation des terres agricoles, limite leur fragmentation et la concurrence avec l'habitat.

La volonté de contraindre l'habitat distant du bourg uniquement à la densification des espaces urbanisés vise à limiter la diffusion de l'habitat dans les espaces cultivés, mais également à encadrer plus fortement la consommation d'espaces agricoles.

La commune compte plusieurs exploitations (18 en 2016), l'enjeu est donc de leur permettre de se développer, ainsi des espaces suffisants sont réservés en périphérie des exploitations afin de pouvoir accueillir des bâtiments supplémentaires à proximité des installations existantes. Dans cette même optique, les zones de développement urbain ne sont pas situées à proximité des exploitations de façon à ne pas créer de situations pouvant générer des conflits d'usages entre habitat et agriculture.

La concentration de l'urbanisation et la définition de limites entre habitat et agriculture permet de neutraliser les espaces et paysages agricoles de façon durable.

La tradition agricole du territoire se traduit par la présence de bâti patrimonial dans la zones agricole (fermes, châteaux, ...). Nombre de fermes traditionnelles Lauragaises ont déjà changé de vocation vers l'habitat, il reste cependant du patrimoine valorisable qui pourrait changer de destination, le projet vise à anticiper ce type de démarche dans un souci de préservation patrimoniale, accompagnant par là même la diversification des activités des exploitations.

De même, les paysages locaux sont largement influencés par cette tradition agricole, notamment les points de vue sur le grand paysage depuis la ligne de crête. Ainsi dans un souci de préservation de ces espaces, et en continuité avec les dispositions en place dans le PLU en vigueur, certains espaces agricoles d'enjeu paysager font l'objet de mesures de sauvegarde, notamment par la mise en place de zones agricoles protégées.

L'identité locale est donc marquée par les paysages emblématiques du Lauragais, mais également le patrimoine rural typique. Le projet porté dans le PADD vise à valoriser ces composantes locales et à encadrer les projets qui pourraient à avoir un impact durable sur ces dernières par :

- La valorisation et le confortement du cœur de ville,

- La mise en place de limites à l'extension du cœur de ville,
- La qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire,
- La protection des composantes patrimoniales du territoire dans leur diversité : châteaux, fermes, ancienne gare, église, petit patrimoine, ...
- La mise en place d'un écrin végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer.

L'absence de noyau urbain historique ancien ne présume par d'une absence de centralité. Le cœur de bourg joue un rôle important dans la vie et de l'animation locale, son confortement et sa valorisation sont vecteurs de l'amélioration de ce cadre urbain fédérant la population locale tant dans la fréquentation des équipements du quotidien qu'il accueille (mairie, école, salle des fêtes, ...) que dans les évènements réunissant les habitants des quartiers résidentiels périphériques (marché de plein vent, animations locales culturelles et sportives, vie associative, ...). C'est pourquoi la valorisation de ce cœur de ville est centrale dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants d'aujourd'hui et de demain.

Dans la même optique, la mise en place de limites à son extension, la qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire participera de cette valorisation et du confortement du rôle de

centralité. En effet, l'urbanisation linéaire de part et d'autre de la RD a progressivement impacté les paysages de ligne de crête et affaibli le rôle de centralité du cœur de ville tout en complexifiant son fonctionnement : césure Nord/Sud, difficulté de circulation des modes doux et omniprésence de la voiture. La mise en place de marqueurs urbains telles les entrées de ville sur la RD 1 redonnera un cadre au noyau urbain au sein duquel toutes les fonctions de la cité retrouvent leur place et recentrera l'action publique et les leviers d'amélioration du fonctionnement urbain dans un périmètre défini.

La mise en place d'un écrin paysager en appui sur les composantes végétales en place et sur des maillons végétaux à créer dans les projets à venir, notamment dans la gestion des limites de parcelles végétalisées, participera de la constitution de ces limites au centre en complémentarité des actions sur les entrées de ville et le développement linéaire.

En complémentarité de ce patrimoine du cœur de bourg, le territoire compte une diversité d'éléments patrimoniaux témoignant de l'histoire et de la culture locale que le projet préserve : gare, église, châteaux, belles demeures, ...

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de préserver durablement les espaces agricoles et les paysages et de pérenniser l'équilibre existant sur le territoire.

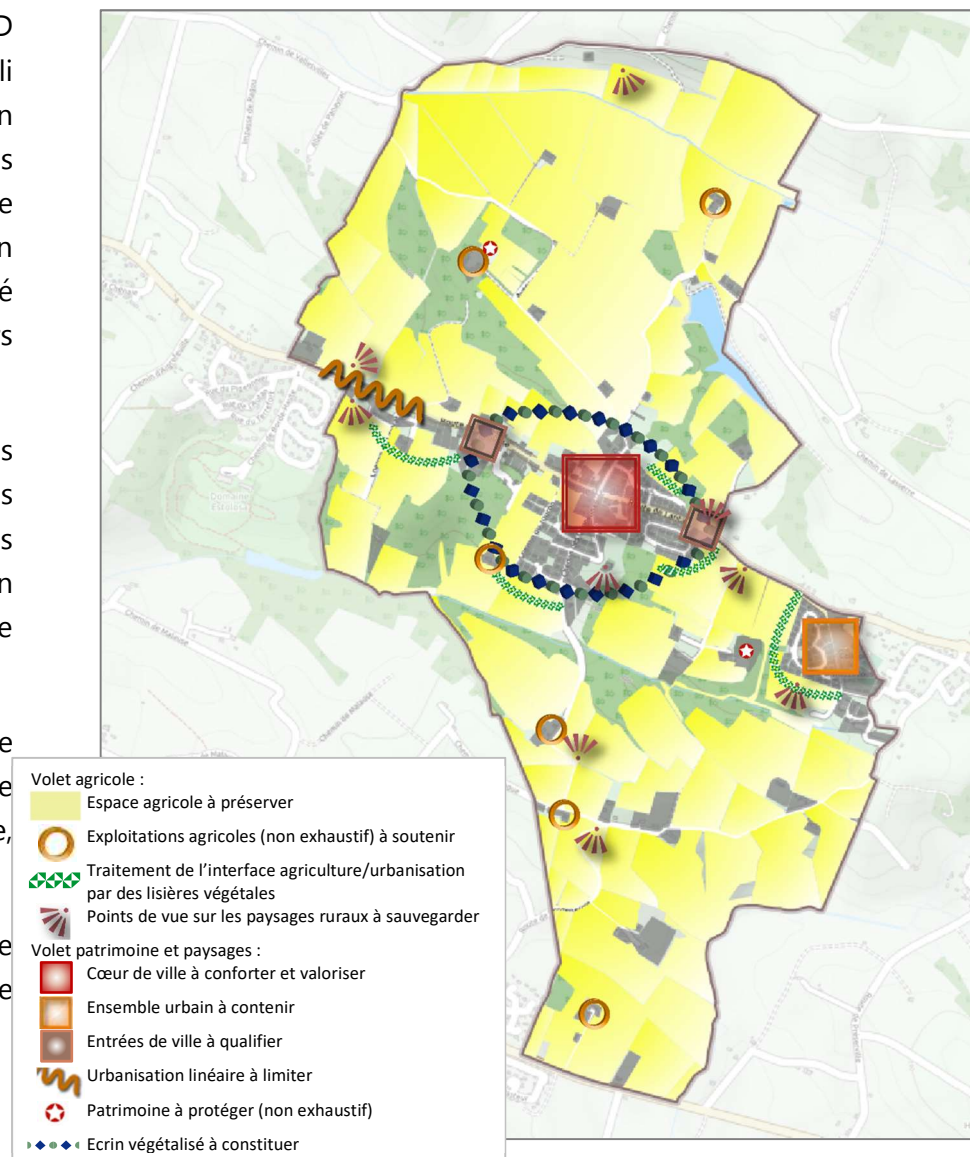


Figure 70 : extrait du PADD, réalisation Paysages

2. Répondre aux besoins du plus grand nombre et renforcer la centralité du cœur de ville

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

Répondre aux besoins de la population

La démographie locale a connu une croissance extrêmement marquée sur les dernières décennies. Le projet porté dans le cadre du PLU vise à répondre aux besoins des habitants présents et des populations à accueillir.

Pour y parvenir, le projet recherche à assurer la diversité des fonctions dans le tissu urbain par :

- L'accueil dans le cœur de ville de l'habitat, des services, des équipements et des activités,
- L'accompagnement du développement de l'économie résidentielle,

- L'implantation et le développement d'activités non nuisantes dans le tissu urbanisé,

La fonction de centralité du cœur de ville passe par les fonctions qu'il accueille. Ainsi, le choix communal s'oriente vers une mixité des fonctions permettant de répondre aux besoins de la population en maintenant les équipements et services à la population au sein de son cœur de ville pour le rôle qu'ils jouent auprès de la population et dans l'animation locale, en complément de l'impératif de mobilité pour l'accès aux équipements et commerces implantés sur d'autres communes. Cette mixité se traduit par les dispositions réglementaires encadrant les constructions autorisées dans les zones du cœur de ville et par un projet confortant la place des équipements et services à la population en cœur de ville en mettant en place les conditions de leur maintien et de leur évolution.

Cette diversification du tissu urbain sera accompagnée d'une mixité fonctionnelle pouvant créer de l'économie et de l'emploi sur le territoire, limitant l'impératif de mobilité de la population et améliorant l'offre urbaine et la qualité de vie des habitants sous condition d'être compatible avec le tissu résidentiel.

En complémentarité de ces actions, afin de participer à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, la commune de Saint Pierre de Lages veillera à développer et renforcer sa gamme de services et d'équipements par :

- La mise à niveau et l'adaptation de son parc d'équipements publics,
- L'amélioration de l'accessibilité de ses équipements et services,
- La mise en place d'un projet cohérent avec les capacités communales, notamment en termes de réseaux existants et programmés.

Le projet porté dans le cadre du PLU est cohérent avec les équipements présents et programmés, la commune est en cours de réflexion sur l'évolution de plusieurs d'entre eux in-situ (école et salle des fêtes).

L'effort dans le projet de développement sera donc porté sur une meilleure accessibilité du pôle d'équipement en cœur de bourg, notamment par le développement de liaisons douces sécurisées convergentes vers le pôle dans le tissu existant, en particulier sur le versant Sud, mais également dans les nouveaux projets, en particulier sur le versant Nord.

La mise à niveaux des équipements et réseaux se traduira également par le développement du réseau collectif d'assainissement pour couvrir une partie des quartiers Nord du bourg et les nouveaux projets, permettant d'améliorer l'impact environnemental des logements tout en optimisant les équipements existants (pas de création de station de traitement des eaux usées, raccordement sur la station existante).

Afin de répondre aux besoins du plus grand nombre des actions sont mises en place sur la diversification de l'offre de logements par :

- La définition d'un objectif de construction cohérent avec le scénario de développement démographique,
- La mise en place d'un projet urbain répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles,
- Le développement d'une offre de logements pour tous les publics, dont les plus fragiles, en favorisant la mixité sociale dans le cœur de ville et dans les nouveaux quartiers,
- Se doter d'outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées en alternative à la maison individuelle prédominant sur le territoire.

La définition d'un objectif de création de logements cohérent avec l'accueil de population envisagé passera par une estimation au plus juste des besoins fonciers pour le développement urbain. Ainsi des espaces précédemment constructibles seront restitués aux zones agricoles ou naturelles car ils n'assurent pas la cohérence avec le projet de développement démographique d'ici 2030.

La commune dispose d'une offre de logement qui s'est diversifiée pour mieux répondre aux besoins de la population locale et des populations désireuses de s'installer sur le territoire, notamment par

le développement du parc locatif et du parc locatif social. Néanmoins, l'accueil important de nouvelles populations sur les dernières décennies s'est traduit par un développement important de la maison individuelle en propriété, affaiblissant le poids des logements locatifs et locatifs sociaux dans le parc local, et limitant par là-même la capacité du territoire à répondre à une diversité de situation dans les cycles résidentiels de la population.

C'est pourquoi le projet communal souhaite accompagner la diversification du parc en accompagnant la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines, notamment par des dispositions intégrées dans les OAP encadrant la densité et la typologie des logements, plus favorables à la constitution d'un parc locatif ou de logements répondant aux demandes des primo-accédants, répondant notamment aux premières étapes des cycles résidentiels.

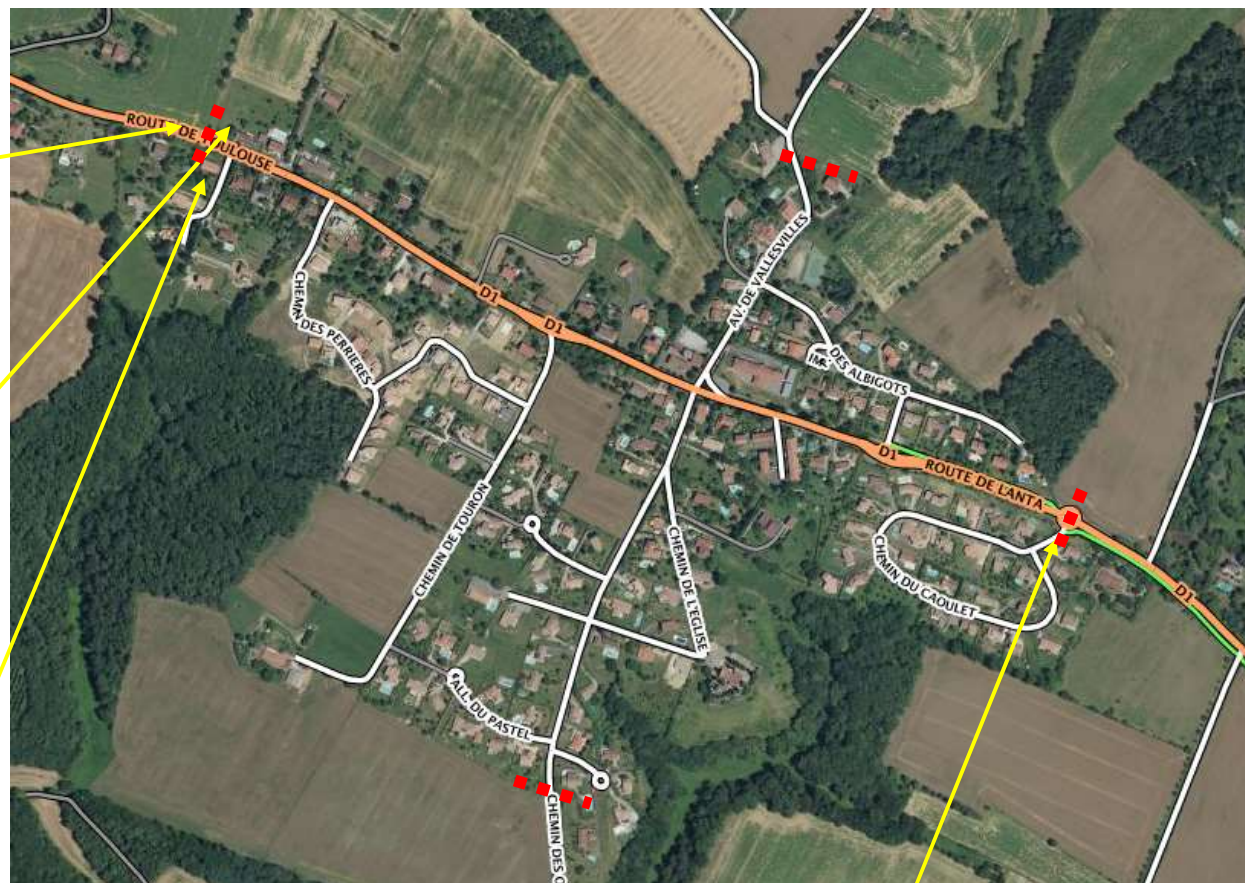
En complément, le parc social sera conforté et modernisé, d'une part avec la construction d'un projet au sein des espaces récemment aménagés (16 logements en cours), il assurera la mixité sociale dans les nouveaux quartiers. D'autre part, avec la modernisation du parc social du cœur de bourg sera encadrée par des dispositions maintenant des logements locatifs sociaux sur l'ensemble locatif social vieillissant par la mise en place d'une servitude de mixité sociale.

Mettre en œuvre un projet urbain améliorant la qualité et la convivialité du cœur de ville

Le projet communal vise à renforcer la centralité du cœur de ville, le développement du noyau urbain s'appuiera sur la transversalité des actions permettant d'améliorer la qualité de vie dans centre-bourg et la sécurisation des déplacements.

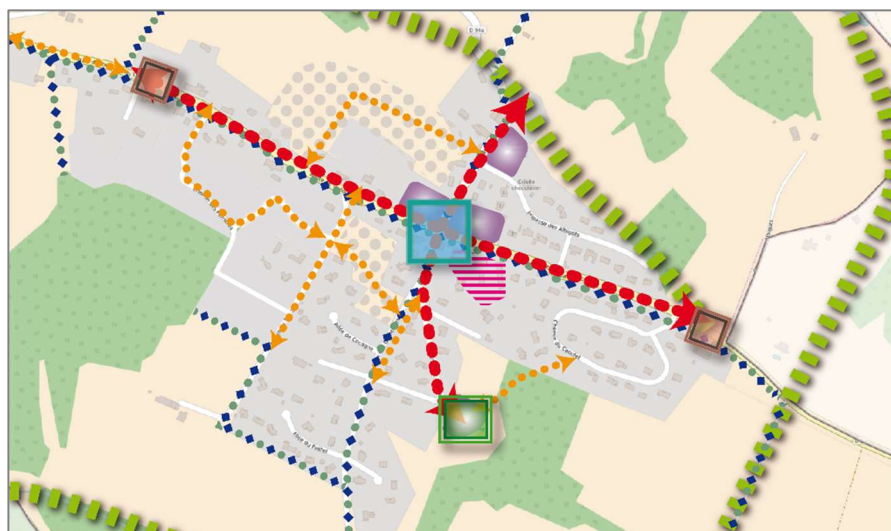
L'étude a conduit à se questionner sur la définition de ce cœur de bourg qui n'a pas été délimité par un fonctionnement et une vocation historique. Les composantes qui ont permis de qualifier cet espace ont été :

- La continuité du bâti constituant la tache urbaine du cœur de bourg,
- L'intégration des équipements participant à l'animation du bourg répondant aux besoins de la population,
- La définition de repères paysagers constituant les limites du bourg :
 - Entrées de villes sur la RD 1 délimitée à l'ouest par les 2 habitations d'architecture traditionnelle typique du Lauragais accompagnée d'éléments végétaux marquant l'entrée par le bourg, et à l'Est par le Giratoire sur la RD1,
 - Limite de l'enveloppe urbaine au Nord et au Sud sur la route de Vallesville et sur le chemin des Orphelines,
 - Ensembles boisés grandes entités agricoles pour les espaces interstitiels.



Limites des entrées de villes



**Volet environnemental :**

- Corridor écologique à maintenir ou à constituer
- ◆ Lisières et continuités végétales à maintenir ou à constituer

Volet urbain :

- Equipements publics
- Zone d'habitat social à requalifier
- Quartier d'habitat à aménager
- Espace de loisir à aménager

Volet mobilité :

- Axes principaux de mobilités
- Maillage doux existant ou à créer
- Espace public du cœur de ville à structurer
- Entrée de ville à qualifier

Le rôle de centralité du cœur de ville sera conforté par :

- La fonction de pôle d'équipements avec le maintien des équipements structurants et leur développement au cœur de ville,
- Le renouvellement urbain de la cité des jardins comme un espace stratégique de développement du cœur de ville, notamment par le maintien de logements accessibles au plus grand nombre sur ce site,
- L'aménagement d'un quartier d'habitat en lien direct avec le cœur de ville et les équipements,
- L'organisation et la structuration des espaces de densification stratégiques.

Suite à plusieurs décennies de développement urbain monofonctionnel en périphérie du cœur de ville, le projet urbain recentre son action pour renforcer la centralité du cœur de ville.

La mixité des fonctions est au cœur de cette orientation en confortant la place du pôle d'équipement et améliorant son accès pour l'ouvrir au plus grand nombre.

L'accueil de nouveaux quartiers d'habitat et l'optimisation des potentiels de densification à enjeux dans le cœur de ville participera de la mise en lien des nouvelles populations et des équipements et du développement du maillage routier et de circulations douces améliorant l'accès aux équipements par la mise en place de projets ouverts et structurant pour le cœur de ville.

Enfin l'accompagnement du projet de renouvellement urbain de l'ensemble de logements sociaux vieillissant en cœur de ville participera de sa redynamisation par l'accueil de nouveaux ménages au plus près des équipements tout en améliorant le cadre urbain et architectural du site offrant une image dégradée à l'heure actuelle.

- Des actions seront également menées à long terme sur le cadre non bâti :
 - La construction d'un espace public central améliorant l'accès aux équipements, créant un lieu de rencontre participant à la vie locale et limitant la vitesse sur la RD 1,
 - La qualification des entrées de ville sur la RD1, notamment par la mise en place de marqueurs atténuant la vocation routière de l'axe et sécurisant la traversée du cœur de ville par la construction d'un effet de rue,
 - L'aménagement d'un espace de loisirs et de détente aux abords de l'église.

La RD 1 a historiquement constitué une césure dans le fonctionnement urbain du territoire par sa fonction de transit recevant (plus de 2 200 véhicules par jour en moyenne).

Le projet vise à programmer des aménagements d'espaces limitant l'impact routier de la RD1, sécurisant le cœur de ville et améliorant sa convivialité. Ainsi la requalification des espaces publics donnera un

aspect plus urbain en attribuant de l'espace aux autres usages que celui de la circulation routière à l'axe dans sa partie centrale en lien avec les équipements publics.

Le rythme de la traversée du village sera ponctué par les 2 entrées de villes (Est et Ouest) et d'une place centrale qui participera l'aménagement d'une traversée sécurisée améliorant l'accès aux équipements publics depuis les quartiers Sud tout en offrant un espace dédié à d'autres usages dans la vie locale (marché, événements associatifs, loisirs, détente, ...).

En complémentarité aux actions sur la RD 1 et ses abords, les abords de l'église feront également l'objet d'aménagement afin de créer un espace de détente et de loisirs, facilement accessible, notamment pour les populations installées sur le versant Sud.

- La mise en lien du cœur de ville et des quartiers périphériques avec :
 - L'aménagement prioritaire de la liaison douce sécurisée entre le centre-bourg, les équipements publics et le site de l'église,
 - L'intégration de cheminements doux à l'aménagement des espaces publics liés à la RD 1,
 - L'intégration des quartiers résidentiels au maillage doux communal,
 - Le développement d'un réseau viaire routier et piéton dans les nouveaux quartiers fluidifiant et sécurisant la circulation dans le cœur de ville.

Les actions menées sur les différents espaces profiteront au plus grand nombre par des actions accompagnant leur mise en lien par le développement d'un maillage dans le tissu existant dans la mesure du possible, mais surtout dans les nouveaux quartiers.

L'objectif est de créer un réseau de déplacements reliant les équipements structurant le territoire et implantés sur les axes principaux de mobilité sur lesquels vient se raccorder un maillage doux ramifiant les zones d'habitat. Ces deux réseaux de mobilités actives, principal et secondaire, sont complémentaires et permettront de rendre accessible les fonctions majeures de la cité et participeront du rôle de centralité du cœur de ville en le plaçant au cœur du fonctionnement urbain.

Ainsi l'arrivée de nouvelles populations dans le cœur de ville participera de l'amélioration de son fonctionnement et n'aura pas vocation à accentuer les dysfonctionnements existants.

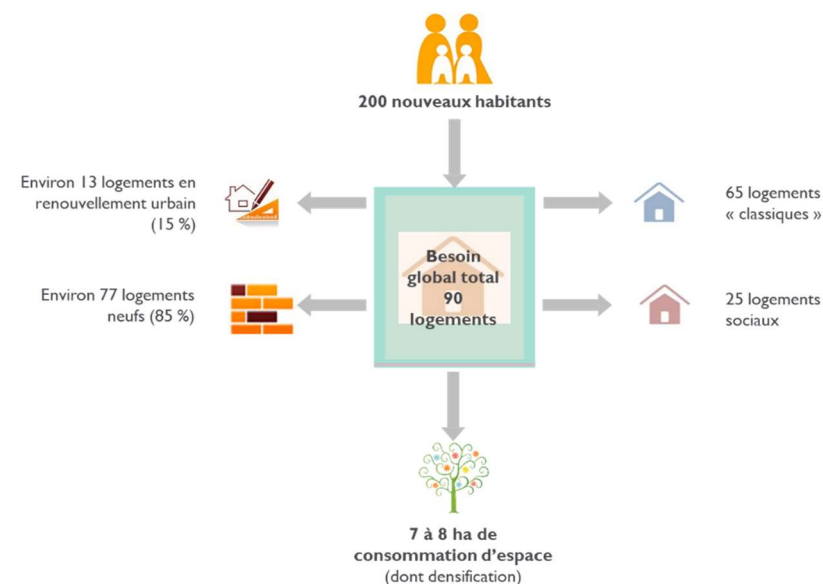
.

3. Maîtriser le développement urbain

Poursuivre la dynamique d'accueil de population engagée en renouvelant les formes urbaines

Le projet communal envisage l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires, visant à conforter la dynamique démographique actuelle (+ 1.30 % par an entre 2008 et 2015 maintenu sur la période 2015/2030) :

- Le territoire s'inscrit dans les projections de développement supracommunales. Ainsi la dynamique démographique envisagée dans le cadre du SCoT du Pays Lauragais, pour les communes n'ayant pas de fonction de pôle, est privilégiée comme scénario de développement à horizon 2030 dans le cadre du PLU.
- Dans le cadre de ce projet de développement, la commune gagnera 200 habitants supplémentaires pour atteindre environ 1 000 habitants en 2030 (822 habitants RP INSEE 2015).
- La consommation spatiale répondant à ce scénario vise à produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années, à l'accompagner du développement du parc de logement social et aménager de nouvelles formes urbaines propices au logement locatif (basé sur une consommation de 7,3 lgt/ha entre 2007 et 2016 et sur un desserrement atteignant 2,2 personnes par ménage).



La commune souhaite poursuivre le développement engagé sur les dernières années tout en ayant un impact environnemental limité.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de 90 logements, soit un rythme annuel de 7 à 10 logements par an de 2018 à 2030. Entre 2008 et 2017 la commune a connu un rythme de production de 8 logements par an.

Bien que le rythme de production de logements soit stabilisé au travers du projet porté dans le cadre du PLU, l'impact spatial de l'accueil de population sur la commune sera amoindri, et la superficie consommée sur 10 années le sera en 12.

Période	Consom. d'espace	Nombre de logement autorisés	Consom. moyenne par logement	Densité produite
2008/2017	7.3 ha	82	895m ²	11 lgt/ha
2018/2030	7 ha	90	780 m ²	12 lgt/ha

L'ensemble de ces orientations répond également aux objectifs de réduction de la consommation d'espace fixés dans le cadre du SCOT du Pays Lauragais en projet (extrait du DOO) : « *L'objectif majeur est de densifier dans les zones de requalification ou d'extension urbaine. Cet objectif contribue à réduire les consommations foncières des espaces agricoles (cf. P6). En effet, en fonction de la polarité, il faut tendre vers des densités minimales moyennes de production de logements : Pour les autres communes, non pôles : dotées d'un assainissement collectif : densité minimale comprise entre 12 et 17 logements par hectare. »*

4. Synthèse du PADD

La cohérence du projet de territoire est représentée par la carte de synthèse suivante :

Volet environnemental et biodiversité :

Composantes de la TVB à protéger

-  Corridors écologiques trame verte
-  Corridors écologiques trame bleue

Composantes de la TVB à maintenir et renforcer :

-  Milieux boisés
-  Milieux ouverts : pelouses et fourrés
-  Réseau de haies et alignement existants
-  Cours d'eau
-  Zones humides

Risques naturels à prendre en compte :

-  Zone inondable du PPRI

Volet agricole :

-  Espace agricole à préserver
-  Exploitations agricoles (non exhaustif) à soutenir
-  Traitement de l'interface agriculture/urbanisation par des lisières végétales
-  Points de vue sur les paysages ruraux à sauvegarder

Volet patrimoine et paysages :

-  Cœur de ville à conforter et valoriser
-  Ensemble urbain à contenir
-  Entrées de ville à qualifier
-  Urbanisation linéaire à limiter
-  Patrimoine à protéger (non exhaustif)
-  Ecrin végétalisé à constituer

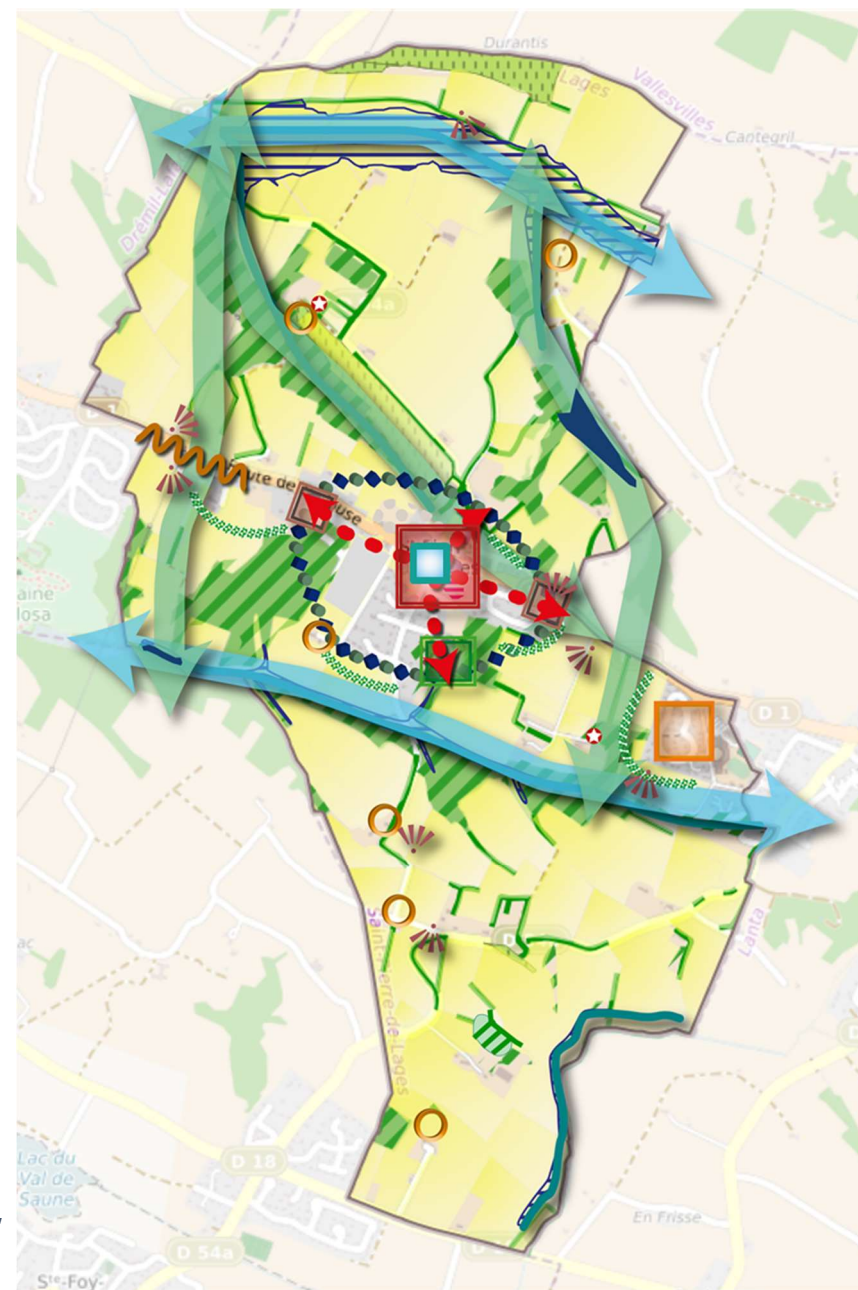
Volet mobilité :

-  Axes principaux de mobilités
-  Espace public du cœur de ville à structurer
-  Entrée de ville à qualifier

Volet urbain :

-  Cœur de ville à conforter et valoriser
-  Quartier d'habitat à aménager
-  Espace de loisir à aménager

Figure 71 : carte de synthèse, extrait du PADD, réalisation Paysages.



1. Le Village

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<u>Contexte :</u> ➤ au Nord du noyau urbain, en continuité des espaces urbanisés, en lien direct avec les équipements publics (école, mairie, salle des fêtes)	➤ L'aménagement d'un quartier d'habitat en lien direct avec le cœur de ville et les équipements ➤ La valorisation et le confortement du cœur de ville
<u>Taille et densité :</u> ➤ Superficie: 3.4 ha ➤ Logements: 45 à 60 ➤ Densité : 14 à 18 lgt/ha	➤ Produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années ➤ Se doter d'outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées en alternative à la maison individuelle prédominant sur le territoire
<u>Typologie attendue :</u> ➤ Individuel continu ➤ Lots libres ➤ Collectif	➤ La mise en place d'un projet urbain répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles ➤ Aménager de nouvelles formes urbaines propices au logement locatif

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<u>Desserte :</u> ➤ Maillage doux interne ➤ Liaison entre la RD 1 et la RD 94A ➤ Intégration au zonage d'assainissement collectif	➤ L'intégration des quartiers résidentiels au maillage doux communal, ➤ Le développement d'un réseau viaire routier et piéton dans les nouveaux quartiers fluidifiant et sécurisant la circulation dans le cœur de ville. ➤ L'amélioration de l'accessibilité de ses équipements et services ➤ La mise en place d'un projet cohérent avec les capacités communales, notamment en termes de réseaux existants et programmés ➤ La réalisation d'un projet maîtrisé par un phasage en 2 opérations d'aménagement d'ensemble dont la première de maîtrise foncière communale
<u>Cadre de vie :</u> ➤ Aménagement d'un espace partagé ➤ Accompagnement paysager des voies et espaces partagés	➤ La mise en place d'un écran végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer

Une image du possible...



L'OAP opposable...



2. L'Eglise

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<u>Contexte :</u> ➤ cœur du noyau urbain à l'articulation entre les tissus anciens et des quartiers récemment aménagés sous forme de lotissements	➤ L'organisation et la structuration des espaces de densification stratégiques ➤ La valorisation et le confortement du cœur de ville
<u>Taille et densité :</u> ➤ Superficie: 1.04 ha ➤ Logements: 14 à 18 ➤ Densité : 12 à 15 lgt/ha	➤ Produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années
<u>Typologie attendue :</u> ➤ Lots libres	➤ La définition d'un objectif de construction cohérent avec le scénario de développement démographique
<u>Desserte :</u> ➤ maillage doux interne ➤ liaison entre la RD 1 et la RD 94A ➤ intégration au zonage d'assainissement collectif	➤ L'intégration des quartiers résidentiels au maillage doux communal, ➤ Le développement d'un réseau viaire routier et piéton dans les nouveaux quartiers fluidifiant et sécurisant la circulation dans le cœur de ville. ➤ La mise en place d'un projet cohérent avec les capacités communales, notamment en termes de réseaux existants et programmés

Une image du possible...



L'OAP opposable...



III. Justificatif des choix retenus dans le règlement

1. Délimitation des zones

Le PLU révision revoit les dispositions du document précédemment applicable. Le zonage définit s'appuie sur plusieurs éléments :

- Les objectifs du PADD en termes d'évolution et de préservation,
- Les analyses du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La réalité d'occupation de l'espace.

a) Zones agricoles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'agriculture :

- La limitation de la fragmentation et de l'enclavement des terres,
- La mise en place de limites nettes entre les grandes entités agricoles et l'urbanisation pour stopper la diffusion de l'habitat dans les espaces agricoles,
- La préservation d'un périmètre de développement suffisant autour des exploitations pour prévoir leur extension
- La sauvegarde des espaces agricoles d'enjeu paysager.

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD liées à l'agriculture s'opère par la mise en place de zones A qui sont les terres agricoles à valoriser et de zones Ap qui représentent les espaces agricoles d'enjeu paysager et assurent la continuité avec les dispositions figurant dans le PLU en vigueur.

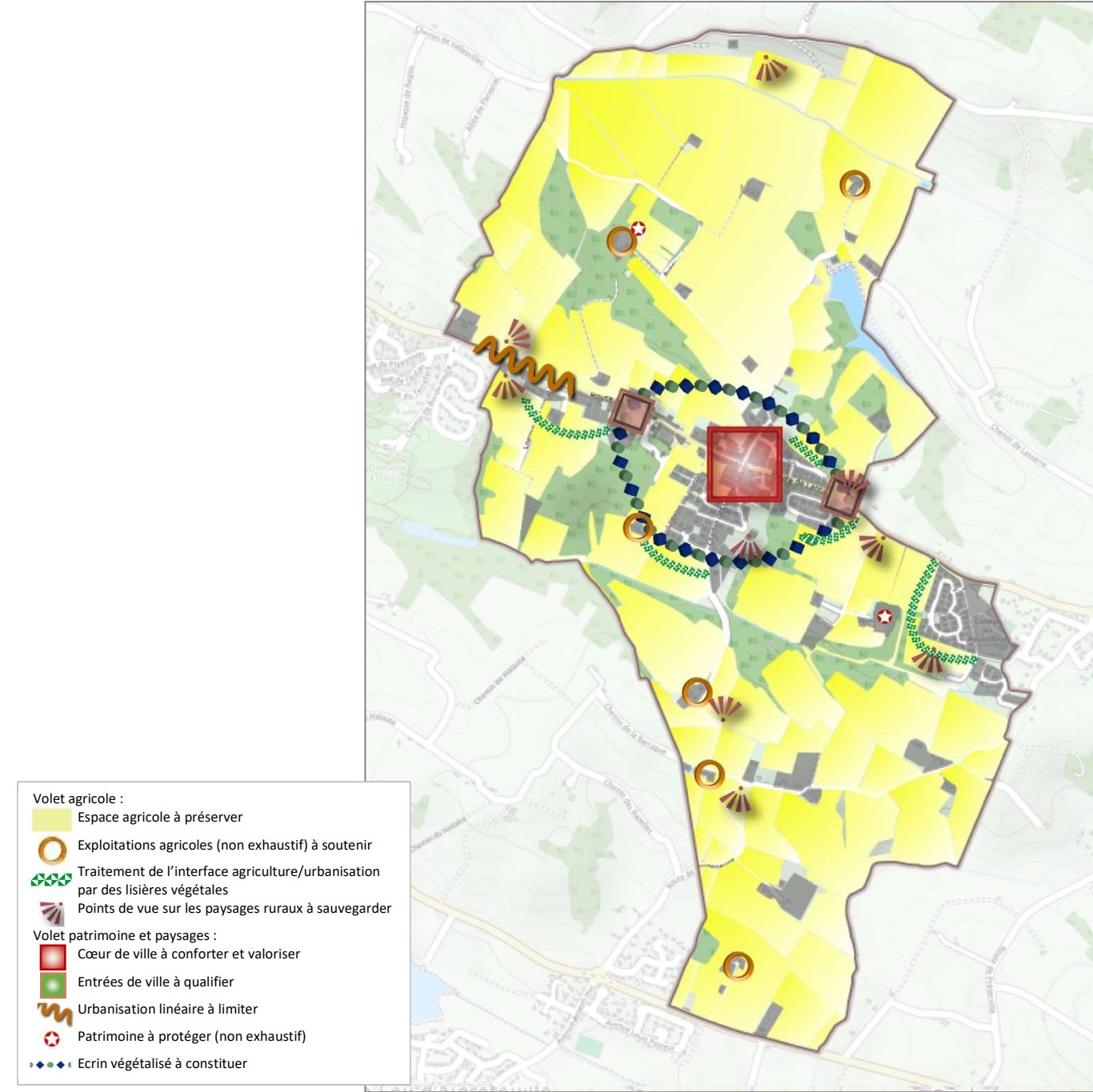


Figure 74 : extrait du PADD, réalisation Paysages

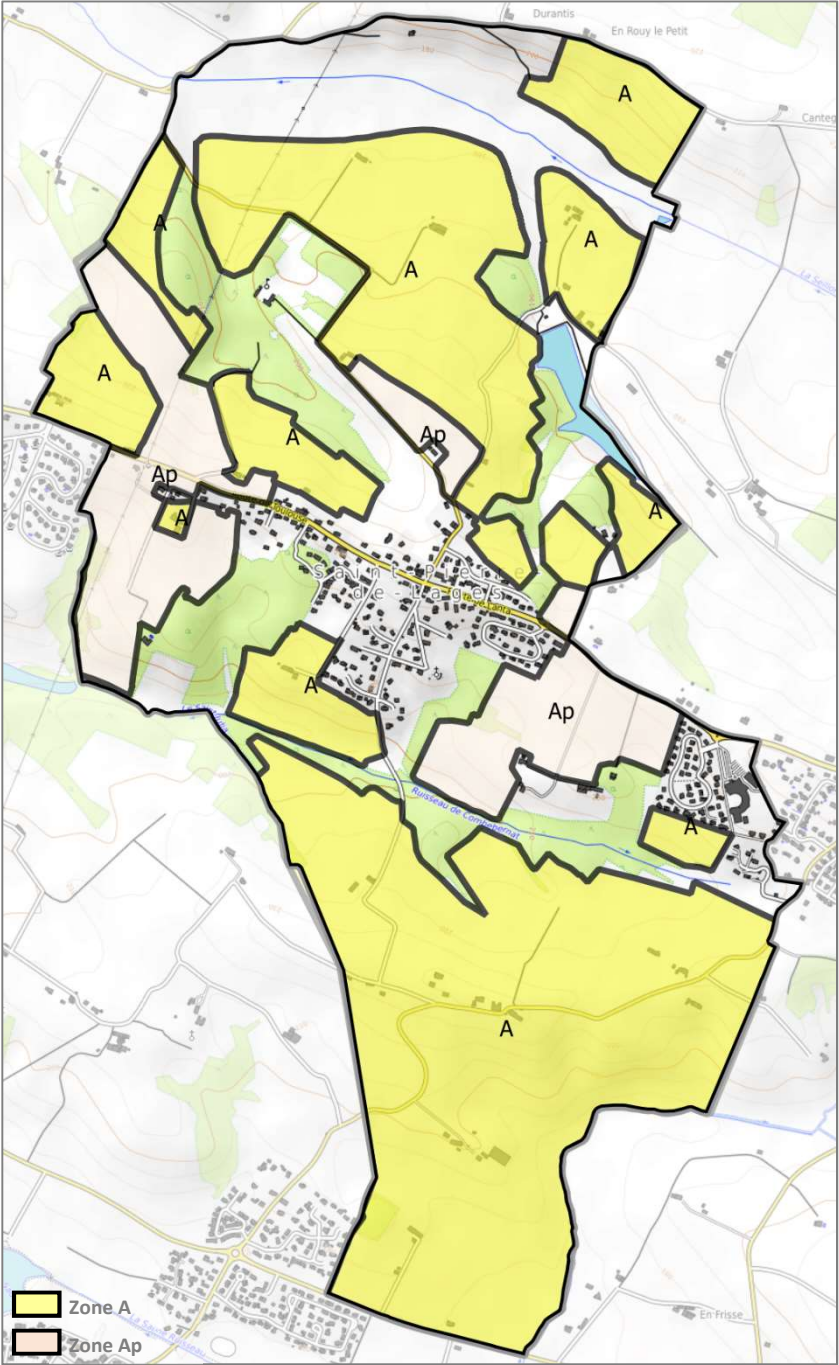


Figure 75 : extrait du zonage : zones A, réalisation Paysages

b) Zones Naturelles

PADD

Le PADD s'appuie sur 2 orientations majeures en matière d'environnement et de préservation de la biodiversité :

- Protéger les espaces constituant des réservoirs de biodiversité identifiés à large échelle, notamment dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT du Pays Lauragais,
- Maintenir et renforcer les continuités écologiques reliant les composantes de la trame verte et bleue (TVB) : corridors écologiques terrestres (réseaux de haies, pelouses, fourrés et alignements d'arbres) et ceux associés aux cours d'eau, notamment la Seillonne, le ruisseau des Perrots et le ruisseau de Combebernard, et les zones humides.

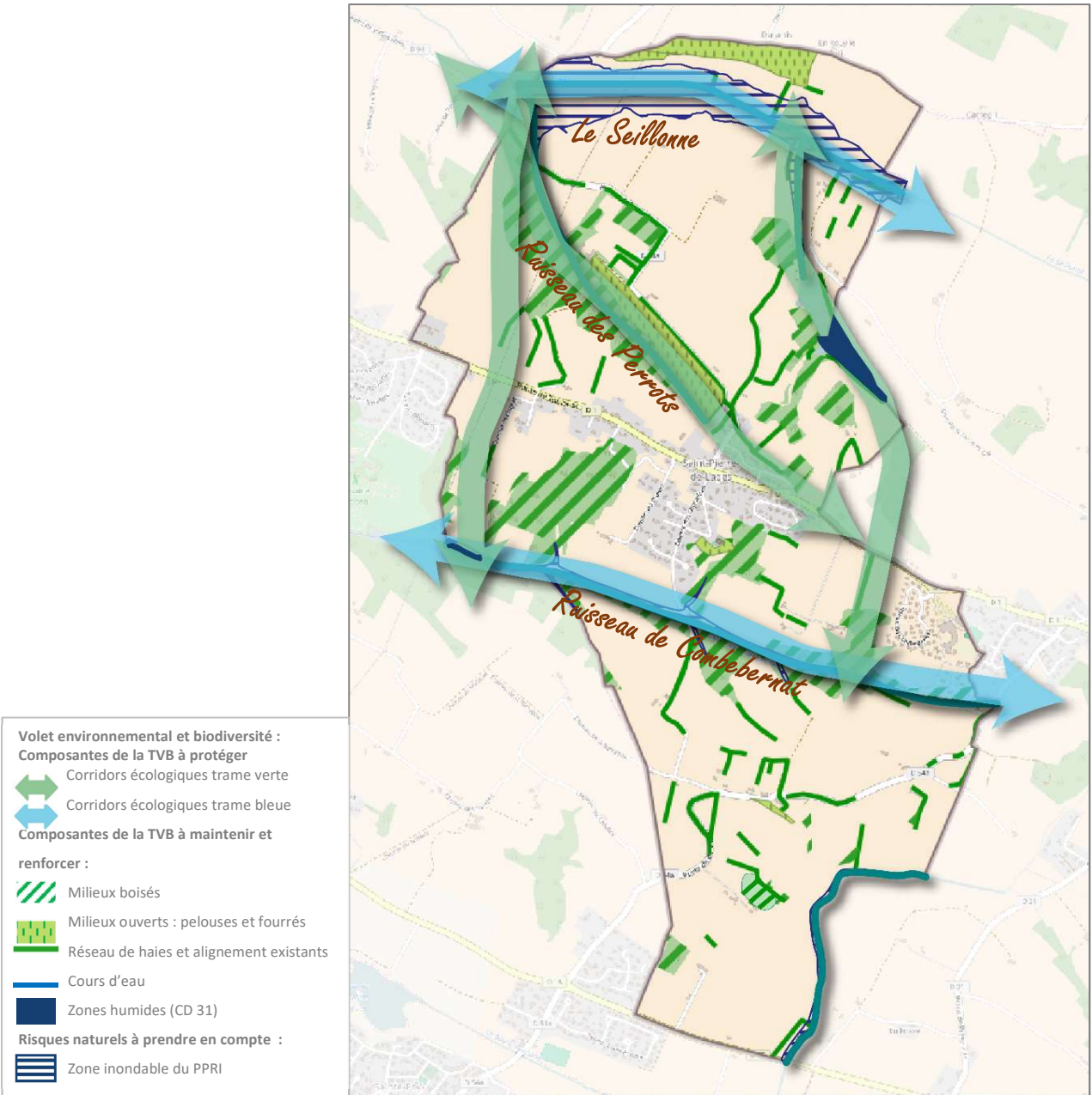


Figure 77 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD liées à la préservation de l'environnement s'opère par la mise en place :

- de zones N visant à préserver les corridors écologique et les réservoirs de biodiversité,
- de zones Nzh visant à sauvegarder les 2 zones humides identifiées sur le territoire,
- d'espaces boisés classés visant à préserver les ensembles boisés, des alignements d'arbres et haies assurant la continuité avec les dispositions figurant dans le PLU en vigueur,
- De haies à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

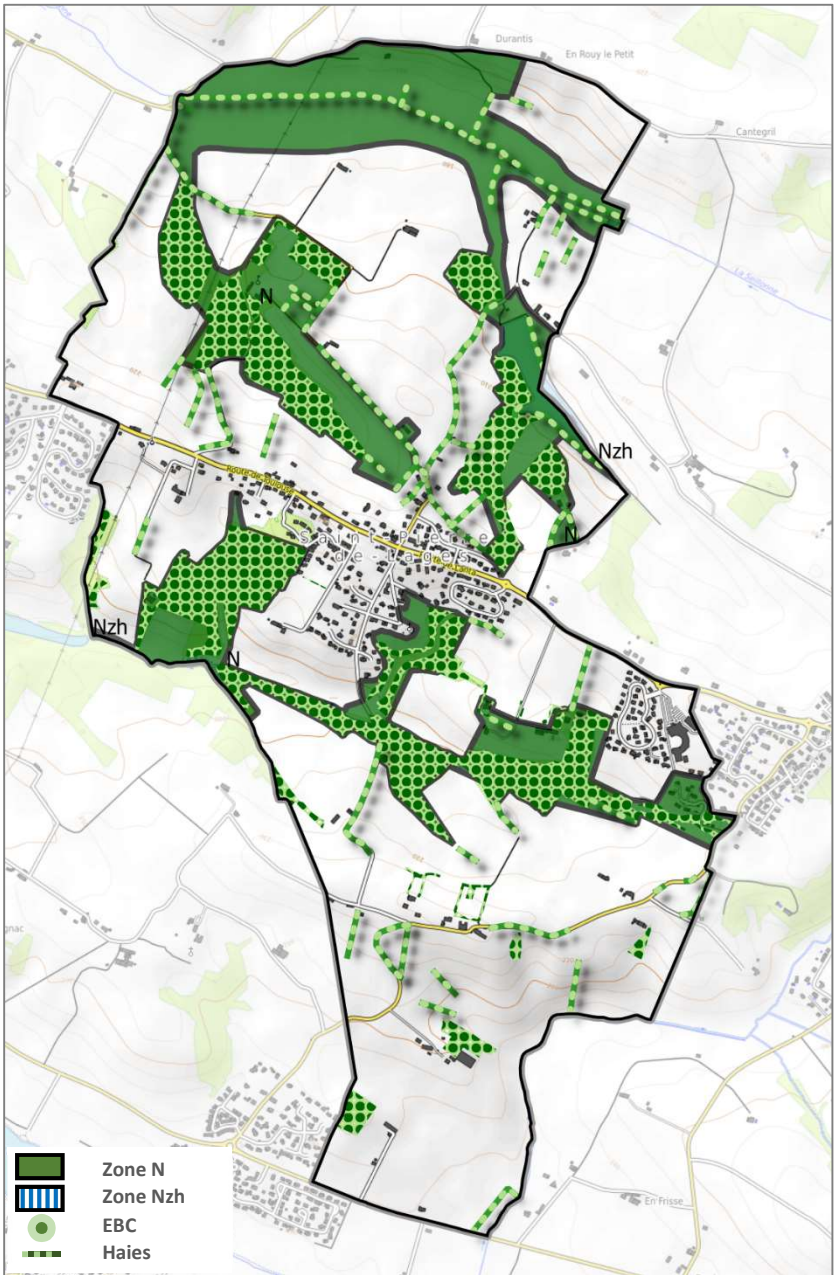


Figure 76 : extrait du zonage : zones N, réalisation Paysages

c) Zones urbaines

PADD

Le PADD s’appuie sur des orientations en matière de développement urbain :

- La valorisation et le confortement du cœur de ville,
- La mise en place de limites à l’extension du cœur de ville,
- La qualification des entrées de ville et l’arrêt de l’urbanisation linéaire.

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers de plusieurs 3 secteurs :

- Ua : cœur de bourg,
- Ub : extensions du cœur de ville et quartier des Roussillous,
- Uc : urbanisation linéaire aux abords de la RD1.

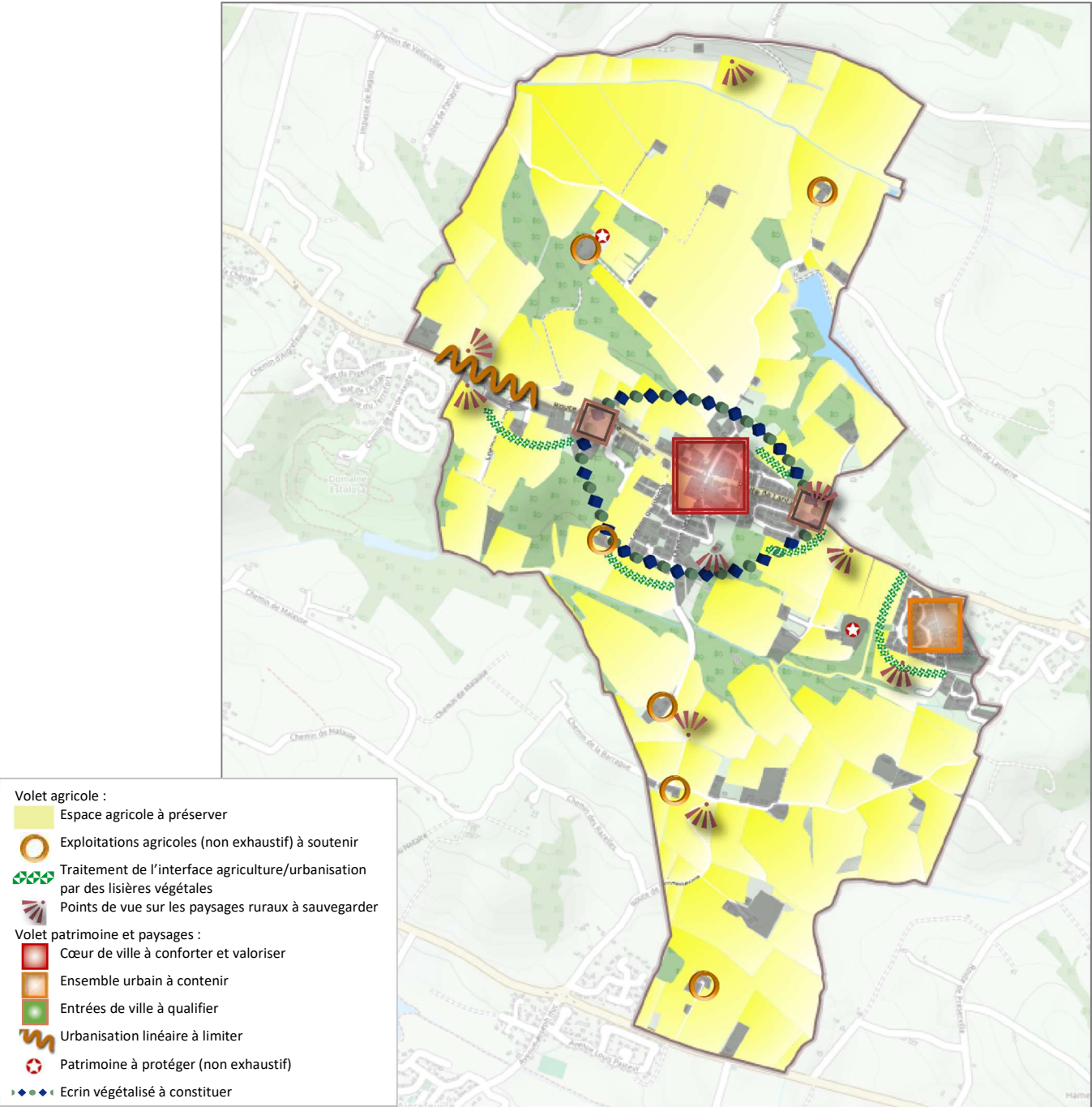


Figure 78 : extrait du PADD, réalisation Paysages

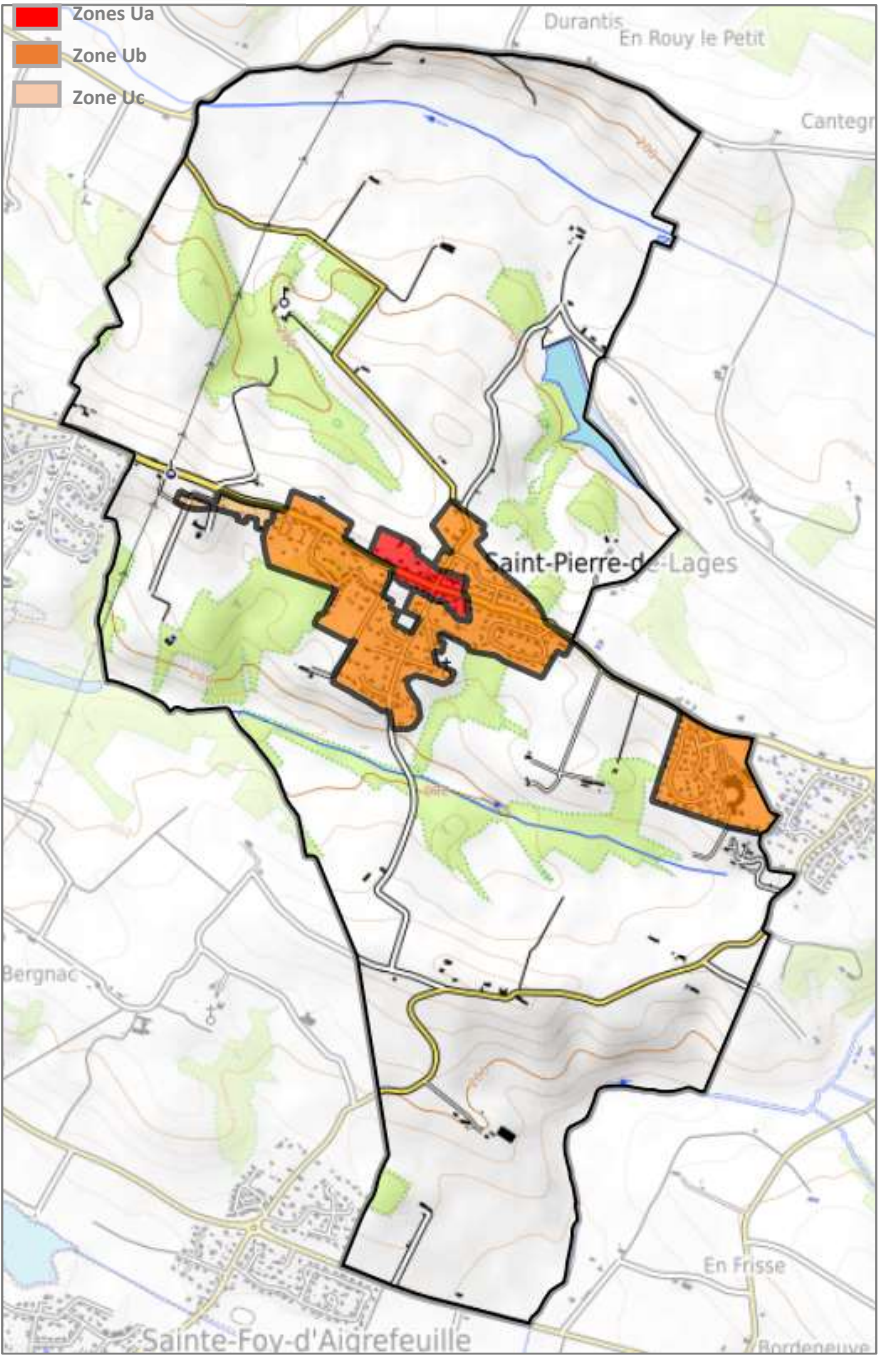


Figure 79 : extrait du zonage : zones U, réalisation Paysage

d) Zones à urbaniser

PADD

Le PADD s’appuie sur des orientations en matière d’organisation des nouveaux espaces d’accueil du développement urbain :

- L’accueil dans le cœur de ville de l’habitat, des services, des équipements et des activités,
- L’aménagement d’un quartier d’habitat en lien direct avec le cœur de ville et les équipements,
- L’organisation et la structuration des espaces de densification stratégiques,
- La mise en place d’un projet urbain répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles,
- Le développement d’une offre de logements pour tous les publics, dont les plus fragiles, en favorisant la mixité sociale dans le cœur de ville et dans les nouveaux quartiers,
- Se doter d’outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées en alternative à la maison individuelle prédominant sur le territoire.
- L’amélioration de l’accessibilité de ses équipement et services,
- Le développement d’un réseau viaire routier et piéton dans les nouveaux quartiers fluidifiant et sécurisant la circulation dans le cœur de ville.



Figure 81 : extrait du PADD, réalisation Paysages

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers des zones Urbaines (U) couvrant les espaces urbanisés et des zones à urbanisée (AU) pour les espaces non encore aménagés, elles se traduisent par la mise en place d’OAP correspondantes encadrant la réalisation des objectifs portés dans le cadre du PADD.

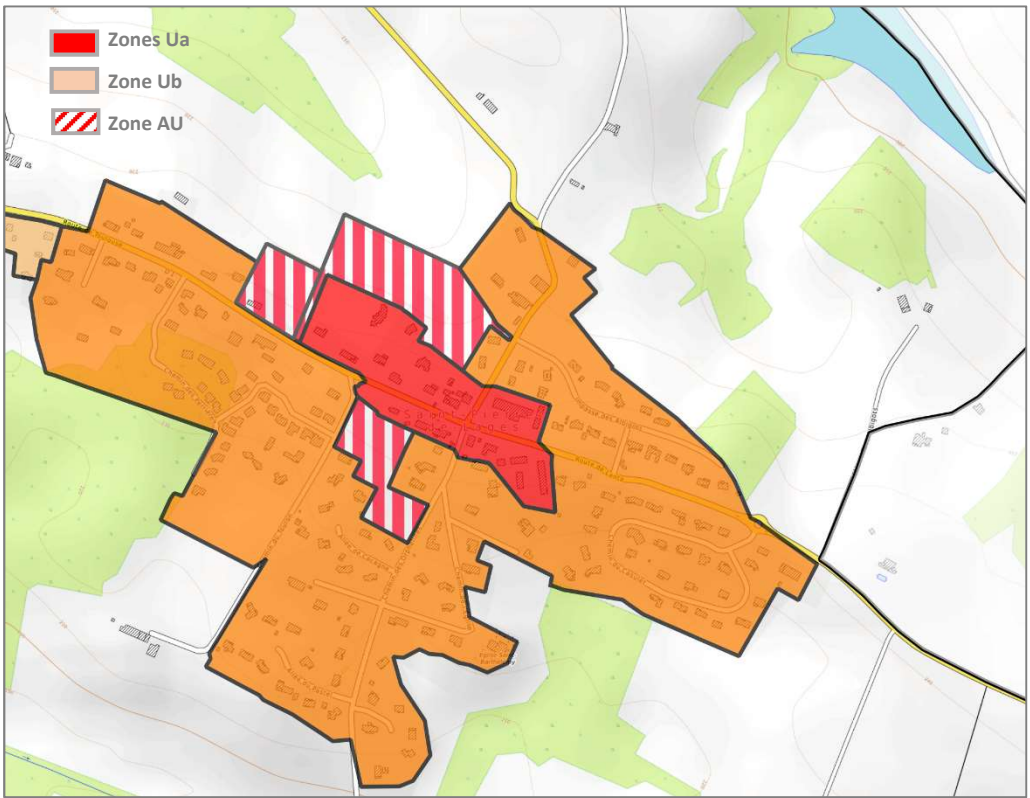


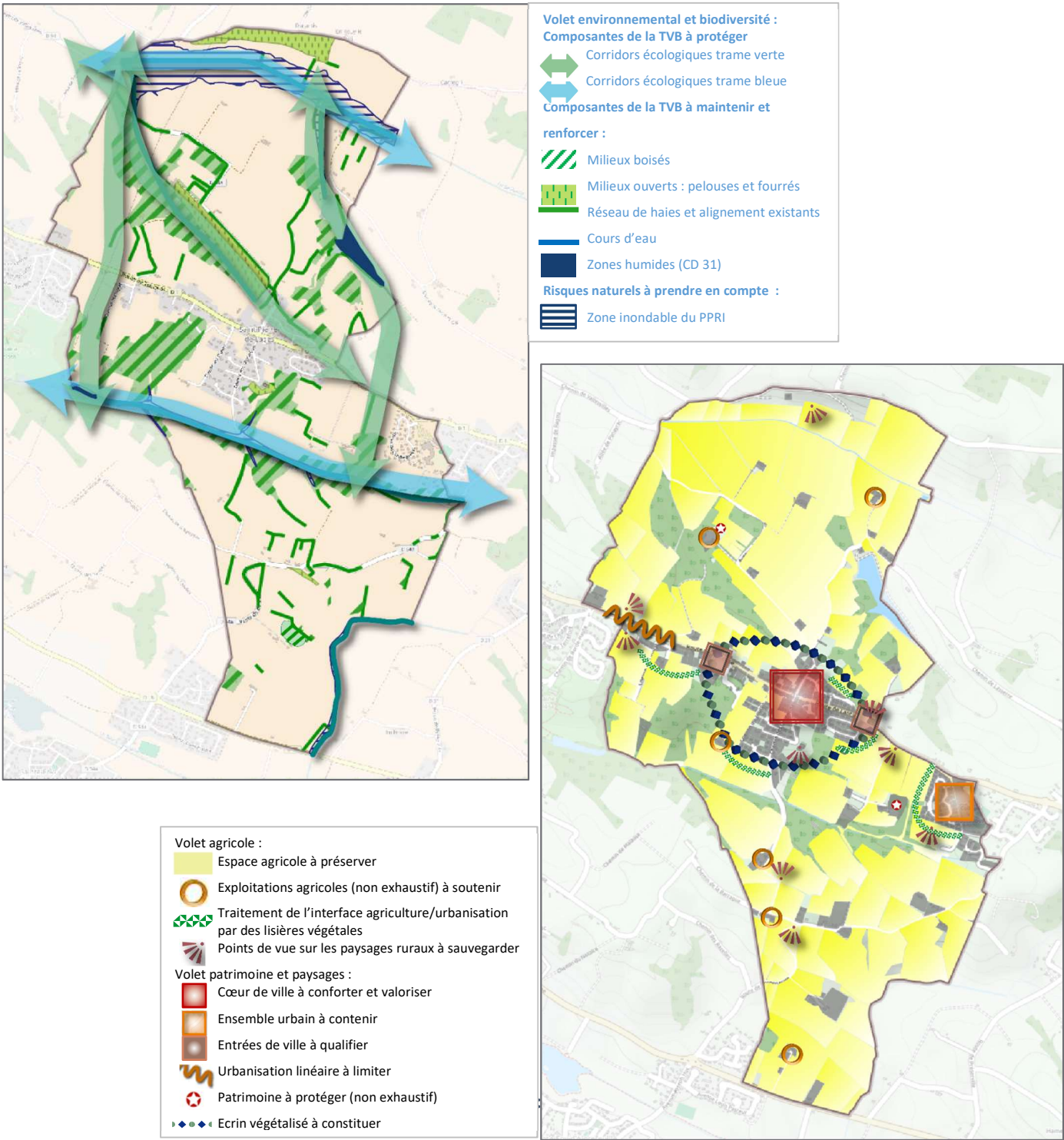
Figure 80 : extrait du zonage : zones AU, réalisation Paysages

e) Prescriptions spécifiques

PADD

Le projet met en avant les richesses environnementales et paysagères du territoire à préserver dont :

- Les réservoirs de biodiversité que sont les ensembles boisés et les haies,
- Les points de vue sur les paysages ruraux à sauvegarder,
- Les composantes patrimoniales du territoire à préserver.



Zonage

La traduction réglementaire de ces orientations mobilise plusieurs outils :

- L'article L113-1 du CU permettant aux PLU de classer comme espaces boisés les bois et forêts à conserver ou protéger : les réservoirs de biodiversités constitués par les bois, certains alignements d'arbres et haies sur le territoire font l'objet de cette disposition,
- L'article L 151-11 du CU indique que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination : 7 bâtiments sont identifiés dans ce cadre au titre du patrimoine rural à préserver qu'ils constituent,
- L'article L 151-19 du CU indique le règlement du PLU peu identifier les éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet de cette protection (châteaux, puits, gare, ...).
- L'article L 151-23 du CU indique le règlement du PLU peu identifier les éléments de paysages contribuant aux continuités écologiques : un réseau de haies et d'alignements d'arbres est protégé dans ce cadre.

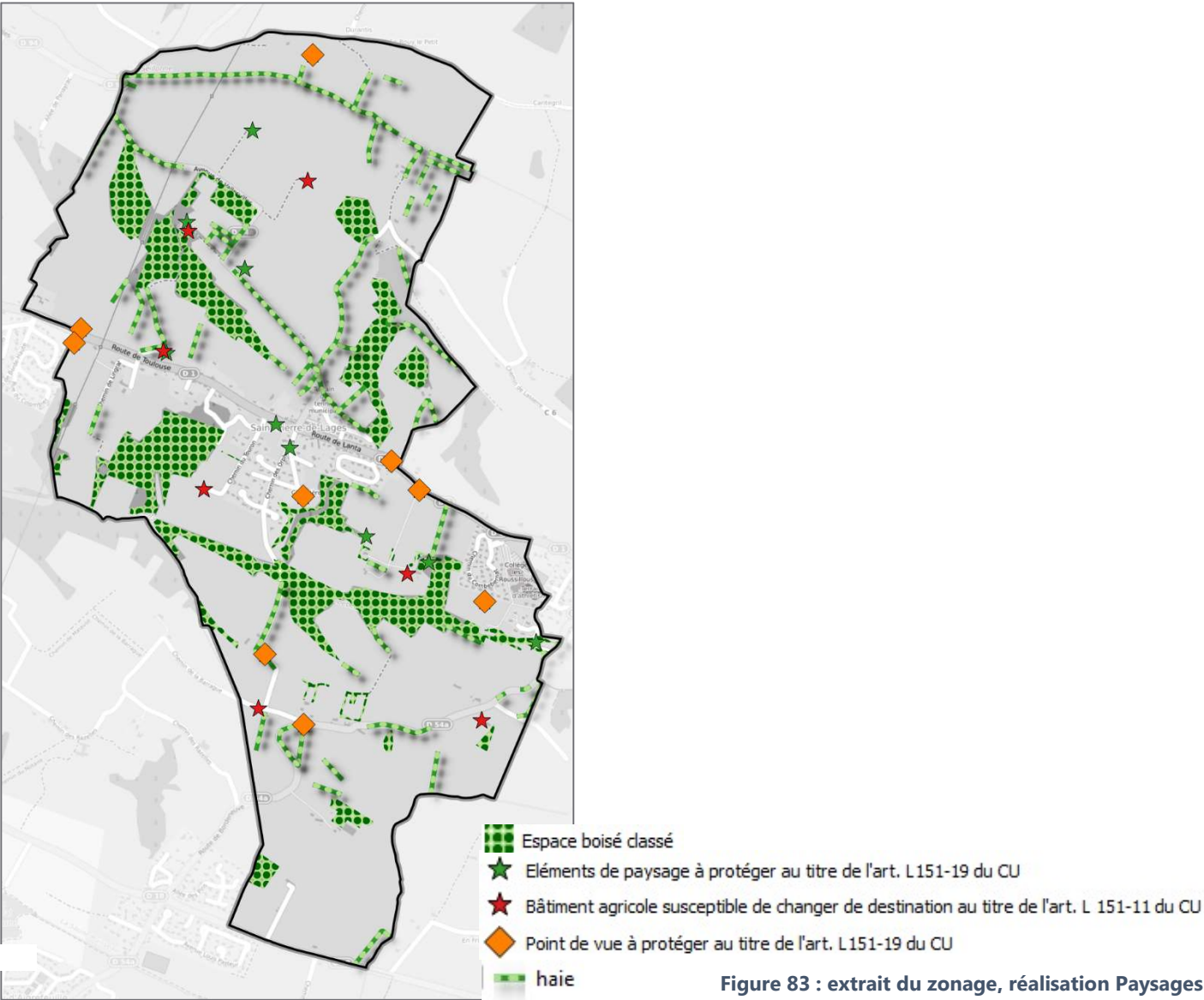


Figure 83 : extrait du zonage, réalisation Paysages

2. Justification des règles

Le zonage du PLU proposé vise à répondre aux objectifs du Conseil Municipal affirmés dans la délibération de lancement de la démarche tout en s’inscrivant dans les objectifs des lois Grenelle et ALUR sous la forme modernisée su règlement conformément aux nouvelles dispositions réglementaires issues de l’entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l’Urbanisme.

Ci-après un tableau récapitulatif met en perspective les éléments les dispositions du règlement, les objectifs et orientations du PADD et les justifications correspondantes.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité		
<u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u> • Exploitation agricole et forestière, • Commerce de gros, • Industrie, • Entrepôt. <u>A2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u> Sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes à condition qu’elles ne soient pas génératrices de nuisances pour les constructions et installations environnantes : • Artisanat et commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher maximum, • Bureau dans la limite de 300 m² de surface de plancher maximum. <u>A.3 Usages et affectations des sols et types d’activités interdits</u> Sont interdites les affectations suivantes : • le stationnement de caravanes isolées, • les dépôts de véhicules et matériaux, • les carrières. <u>A.4 Usages et affectations des sols et types d’activités soumis à des conditions particulières</u> Les installations classées pour l’environnement (ICPE) sont autorisées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatible avec la vie des espaces urbanisés. Pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre aux destinations et sous-destinations autorisées et répondre aux besoins de la zone. Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que s’ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité. <u>A.5 Mixité fonctionnelle et sociale</u> Dans les espaces identifiés comme secteurs à programme de logements en mixité sociale sur le document graphique au titre de l’article L 151-15 du code de l’urbanisme, les opérations comporteront une part minimale de 50 % de logements locatifs sociaux (LLS ou PSLA).	La recherche de diversité des fonctions sera assurée par : ○ L’accueil dans le cœur de ville de l’habitat, des services, des équipements et des activités, ○ L’accompagnement du développement de l’économie résidentielle, ○ L’implantation et le développement d’activités non nuisantes dans le tissu urbanisé. La diversification de l’offre de logements sera recherchée dans le projet urbain par : ○ La définition d’un objectif de construction cohérent avec le scénario de développement démographique, ○ La mise en place d’un projet urbain répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles, ○ Le développement d’une offre de logements pour tous les publics, dont les plus fragiles, en favorisant la mixité sociale dans le cœur de ville et dans les nouveaux quartiers, ○ Se doter d’outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées en alternative à la maison individuelle prédominant sur le territoire	Les zones urbaines ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d’un centre bourg. C’est pourquoi sont exclues toutes les activités nuisantes dont la coexistence n’est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zone U comme les activités industrielles, le commerce de gros, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes ou les dépôts de véhicules et matériaux. Les conditions d’accueil des activités artisanales, commerciales et de bureaux sont conformes aux prescriptions du SCOT du Pays Lauragais en termes de limite de surface pour les activités sur les communes non-pôles. L’objectif de ces dispositions est de favoriser la mixité des fonctions en zone urbaines tout en préservant les équilibres existants au sein du centre-bourg. L’objectif de mixité sociale dans le cœur de bourg et le maintien de la mixité sociale au sein de l’opération existant de logements locatifs sociaux « la cité des jardins » se traduisent par la mise en place d’une servitude de mixité sociale à hauteur de 50 % de logements locatifs sociaux à produire dans le cas d’une opération de rénovation urbaine sur ce site, propriété d’un bailleur social.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
B.1 a Recul et implantation des constructions • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Toute construction doit être édifiée : ○ à au moins 6 m de la limite d’emprise publique de la RD 1, ○ à au moins 5 mètres de la limite d’emprise publique des autres routes départementales, ○ à au moins 3 mètres de la limite des autres emprises publiques et autres voies. • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> ⇒ <i>SECTEUR UA :</i> Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux : ○ soit en limite séparative, ○ soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ⇒ <i>SECTEUR UB :</i> Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux : ○ Soit en limite séparative à la condition que cette construction ne dépasse pas 3,50 mètres de hauteur hors tout sur ladite limite, ○ Soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> Non règlementé. B.1 b Hauteur des constructions ⇒ Secteurs Ua : 7.5 mètres. ⇒ Secteurs Ub et Uc : ○ 7.5 mètres. ○ en limite séparative : 3,50 m maximum sur la limite séparative. B.1 c Emprise au sol et densité ⇒ Secteurs Ua : Non règlementé. ⇒ Secteurs Ub : 50 % maximum de la superficie de l'unité foncière. ⇒ Secteurs Uc : L'emprise au sol totale des constructions principales ne peut excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière. L'emprise au sol des annexes à créer à compter de la date d’approbation du PLU ne peut excéder 60 m² cumulés. Non règlementé pour les piscines.	Les composantes emblématiques du patrimoine et du paysage seront préservées et qualifiées par : ○ La valorisation et le confortement du cœur de ville, ○ La mise en place de limites à l’extension du cœur de ville, ○ La qualification des entrées de ville et l’arrêt de l’urbanisation linéaire, ○ La protection des composantes patrimoniales du territoire dans leur diversité : châteaux, fermes, ancienne gare, église, petit patrimoine, …. ○ La mise en place d’un écrin végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer. La diversification de l’offre de logements sera recherchée dans le projet urbain par : ○ La définition d’un objectif de construction cohérent avec le scénario de développement démographique, ○ La mise en place d’un projet urbain répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles, ○ Le développement d’une offre de logements pour tous les publics, dont les plus fragiles, en favorisant la mixité sociale dans le cœur de ville et dans les nouveaux quartiers, ○ Se doter d’outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées en alternative à la maison individuelle prédominant sur le territoire.	La forme urbaine du cœur de ville et de ses extensions se traduit essentiellement par le volume des constructions. Le confortement du cœur de ville se trouve dans la recherche de l’équilibre entre densification et préservation des qualités des espaces résidentiels existants. Les règles de volumétrie visent à favoriser l’émergence de nouvelles formes urbaines plus dense et répondant mieux à la diversité de l’habitat, tout en assurant le maintien de la qualité de vie dans les zones urbanisées. De plus, l’absence de noyau urbain historique se traduit aujourd’hui par de nombreuses similitudes entre le centre-bourg et les extensions résidentielles plus récentes. Ainsi les règles mises en place visent à assurer la cohérence et la continuité des formes urbaines entre le secteur Ua et le secteur Ub. Les règles d’implantations sont donc harmonisées sur la zone U, elles assurent une certaine continuité avec les règles du PLU précédent et ont pour objectif de permettre l’implantation à proximité des voies dans la zone urbaine pour accompagner la densification du cœur de ville. L’implantation en limite séparative a également pour objectif d’accompagner la densification, mais également de maintenir les conditions favorables à la qualité de vie existante dans les zones pavillonnaires, ainsi l’implantation en limite séparative est limitée à 3,5 m pour le secteur Ub afin de limiter les vis-à-vis et l’émergence de conflits dans les tissus déjà urbanisés. La hauteur des constructions suit la même démarche d’accompagnement de la densification, la définition d’une hauteur à 7,5 m correspond à l’édification de logements en rez-de-chaussée surmontée d’un étage pour l’évolution des constructions existantes et l’aménagement de nouveaux bâtiments. L’emprise au sol fixée à 50 % dans le secteur Ub, à dominante pavillonnaire, a pour objectif de maîtriser la densification de ces espaces aménagés et équipés pour un nombre de constructions défini. Le secteur Uc, tissu lâche situé le long de la RD1, a vocation à évoluer de façon limitée sans accueillir une densification importante. L’emprise au sol de 10 % permettra de combler les dents creues et d’accompagner l’évolution du bâti existant en laissant des possibilités pour les annexes et piscines, tout en conservant les caractéristiques du tissu existant.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions Toitures : Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 20 % et 35 %. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades à l'exception des façades situées contre une limite séparative ou en cas de réalisation de corniches. Les toitures pentues seront réalisées en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle ou à emboîtement grande courbure. Elles seront à dominante rouge, le panachage est autorisé. Les tuiles de couleur foncée (gammes des noirs et gris) sont interdites. Les toitures terrasses ou toitures en couverture de type métalliques sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural de caractère. Façades : Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduits. Les enduits devront être réalisés dans un délai de 2 ans après la date d'achèvement des travaux. Les enduits extérieurs seront conformes à ceux de la palette des matériaux du Midi Toulousain (STAP 31). Les enduits de couleur blanche sont interdits. Il sera privilégié l'application grattée ou talochée. Est interdite toute imitation de matériaux, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Clôtures : ⇒ Secteurs <i>UA ET UB</i> : Les clôtures sur rue en limite sur la RD 1 seront constituées par : - Soit un mur bâti enduit d'une teinte conforme à la construction principale ou en briques pleines apparentes d'une hauteur maximale de 1.80m, - Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les autres clôtures sur rue seront constituées par : - Soit un soubassement maçonné enduit d'une teinte conforme à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,60 m, pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 1,60 m et pouvant être doublé d'une haie vive - Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les clôtures en limites séparatives seront constituées par : - Soit un mur bâti enduit d'une teinte conforme à la construction principale pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m et pouvant être doublé d'une haie vive - Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les limites de propriété en interface avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) seront plantées d'une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, l'édification de mur maçonné y est interdite. ⇒ Secteurs <i>UC</i> : Les clôtures sur rue en limite sur la RD 1 seront constituées par une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les autres clôtures sur rue seront constituées par :	Sauvegarder les milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité (TVB) : - Maintenir et renforcer les continuités écologiques reliant les composantes de la trame verte et bleue (TVB) : corridors écologiques terrestres (réseaux de haies, pelouses, fourrés et alignements d'arbres) et ceux associés aux cours d'eau, notamment la Seillonne, le ruisseau des Perrots et le ruisseau de Combebernard, et les zones humides. Les composantes emblématiques du patrimoine et du paysage seront préservées et qualifiées par : - La valorisation et le confortement du cœur de ville, - La mise en place de limites à l'extension du cœur de ville, - La qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire, - La qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire, - La protection des composantes patrimoniales du territoire dans leur diversité : châteaux, fermes, ancienne gare, église, petit patrimoine, ... - La mise en place d'un écran végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer. La diversification de l'offre de logements sera recherchée dans le projet urbain par : - La définition d'un objectif de construction cohérent avec le scénario de développement démographique, - La mise en place d'un projet urbain répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles, - Le développement d'une offre de logements pour tous les publics, dont les plus fragiles, en favorisant la mixité sociale dans le cœur de ville et dans les nouveaux quartiers, - Se doter d'outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées en alternative à la maison individuelle prédominant sur le territoire.	Le confortement du cœur de ville et la préservation des composantes paysagères du territoire se traduit par une attention particulière sur l'aspect des constructions. Afin de s'inscrire dans la préservation architecturale et paysagère du Lauragais, la commune fait le choix de mobiliser plusieurs dispositions : - La mobilisation de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain, - Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades), - La limitation du recours aux références extra locales (tuiles foncées, architecture étrangère, enduits blancs, ...) Les clôtures, au-delà de leur rôle de protection des habitants, jouent une fonction majeure de qualification des espaces publics et ont un impact sur ce qui s'y déroule. La commune, au regard du développement d'une limite entre l'emprise publique et le domaine privée, qui s'est traduite au fil du temps par une diversité de styles et de matériaux allant jusqu'à parfois dégrader l'aspect de l'espace public, souhaite mieux définir ce que doit représenter cette limite. Ainsi une approche hiérarchisée entre les espaces et le rôle qu'ils jouent dans le tissu urbain a été détaillée dans les dispositions réglementaires afin de : - qualifier les entrées de ville sur la RD 1 en autorisant soit des murs maçonnés enduits, soit une haie, - valoriser et maintenir la convivialité dans les espaces résidentiels en limitant la hauteur des parties maçonnées qui participent au cloisonnement des fonctions habitat/vie publique et peuvent créer un sentiment d'insécurité par l'enfermement qu'elles créent, - créer un écran végétalisé au cœur de ville par la mise en place progressive d'un corridor de haies aménagé en limite des espaces urbanisés, écran jouant un rôle paysager, mais participant également de la constitution de continuités écologiques dans les espaces urbanisés et à la constitution de limites au développement du cœur de ville. En cohérence avec la mise en place d'un écran végétalisé en écran du cœur de ville et de qualification des entrées de ville sur la RD1, dans le secteur Uc qui se situe en amont des limites de l'entrée de ville définie dans le projet, les clôtures sur la RD 1 seront végétalisées pour accompagner

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
○ Soit un soubassement maçonné enduit d'une teinte conforme à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,60 m, pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 1,60 m et pouvant être doublé d'une haie vive ○ Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les clôtures en limites séparatives seront constituées par : ○ Soit un mur bâti enduit d'une teinte conforme à la construction principale pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m et pouvant être doublé d'une haie vive ○ Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les limites de propriété en interface avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) seront plantées d'une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, l'édification de mur maçonné y est interdite. <i>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</i> Les végétaux choisis devront être issus de la palette végétale des essences locales « Pays'arbres ». Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées. Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement. En cas d'occupation à destination d'activités, haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, sera plantée au droit des limites séparatives avec les zones à vocation d'habitat, afin de procurer un écran visuel efficace et de qualité paysagère. <i>B.3.b Continuités et corridors écologiques</i> Les constructions et installations ne doivent être susceptibles de gêner la libre circulation de la faune de la zone, ni dégrader les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées sur le document graphique au titre de l'art. L151-23 du CU. Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments : • L'arrachage est interdit sauf si l'état sanitaire le justifie. • Toute intervention sur ces éléments est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune. <i>B.3.b Espaces non-imperméabilisés</i> Un minimum de 50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre. <u>Stationnement</u> Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins sont déterminés en fonction du type de construction et de sa fréquentation. Il est exigé 2 places de stationnement par logement		l'intégration paysagère de ces espaces en ligne de crête. Les autres règles sont identiques à celles des secteurs Ua et Ub. Afin de préserver le profil végétal du territoire, de favoriser la pérennité des plantations réalisées et de conserver le caractère paysager local, une liste d'essences locales fait référence pour toutes les plantations. Des dispositions complémentaires visent à préserver les végétaux existants et à accompagner l'intégration paysagère des constructions. Des haies et alignements d'arbres participant aux continuités écologiques constituant la trame verte et bleue locale sont identifiées sur toute la commune. Ces éléments identifiés ont vocation à être maintenus, l'intervention sur ces sujets est soumise à validation de la commune, leur maintien est exigé pour le rôle qu'ils jouent dans le maintien de la TVB locale, mais également pour leurs bienfaites contre le vent, le ruissellement des eaux de pluies, la lutte contre l'érosion, la qualité des paysages, ... Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, 50 % de maintien des unités foncières en pleine terre est exigé sur tous les projets. Aucune difficulté majeure de stationnement n'est relevée sur le territoire, ainsi les règles appliquées s'inspirent de celles du PLU applicable pour en assurer la continuité.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
Equipements et réseaux		
<u>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</u> <i>C1aAccès :</i> Les accès doivent être adaptés à l’opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile. Lorsqu’un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l’accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. <i>C1b Voiries :</i> Les opérations d’ensemble ou soumises à permis d’aménager ou relevant du régime déclaratif devront réserver la possibilité d’un bouclage avec les opérations qui pourraient se réaliser ultérieurement sur des terrains limitrophes. L’ouverture de pistes cyclables ou de cheminements piétonniers sera exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics, excepté si une impossibilité technique justifiée empêche sa réalisation. <u>C2 Desserte par les réseaux</u> <i>C2a Eau potable.</i> Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d’hygiène en vigueur. <i>C2b Eaux usées</i> Le raccordement au réseau communal d’assainissement collectif est obligatoire. <i>C2c Eaux pluviales</i> Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.	La mise en lien du cœur de ville et des quartiers périphériques avec : ○ L’aménagement prioritaire de la liaison douce sécurisée entre le centre-bourg, les équipements publics et le site de l’église, ○ L’intégration de cheminements doux à l’aménagement des espaces publics liés à la RD 1, ○ L’intégration des quartiers résidentiels au maillage doux communal, ○ Le développement d’un réseau viaire routier et piéton dans les nouveaux quartiers fluidifiant et sécurisant la circulation dans le cœur de ville. Afin de participer à l’amélioration de la qualité de vie de ses habitants, la commune de Saint Pierre de Lages veillera à développer et renforcer sa gamme de services et d’équipements par : ○ La mise à niveau et l’adaptation de son parc d’équipements publics, ○ L’amélioration de l’accessibilité de ses équipement et services, ○ La mise en place d’un projet cohérent avec les capacités communales, notamment en termes de réseaux existants et programmés.	Les conditions d’aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la sécurité des usagers et des services publics, mais également à poursuivre le maillage routier communal et à développer les circulations douces et à favoriser les modes actifs dans tous les projets. La mise en place d’un projet cohérent avec les capacités communales, implique une mise à niveau des réseaux d’eau et d’assainissement collectif qui sera assurée pendant l’aménagement des projets programmés dans le cadre du PLU (extension du réseau d’assainissement collectif et construction d’un nouveau réservoir d’eau potable).

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u> • Exploitation agricole et forestière, • Commerce de gros, • Industrie, • Entrepôt. <u>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u> Sont autorisés les constructions et aménagements à condition qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU et qu'ils soient réalisés dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble couvrant chaque secteur : 1AU, 1AUa et 1AUb. Le secteur 1AUb pourra être aménagé dès lors qu'au moins 50 % des ouvertures de chantier du secteur 1AUa auront été déposées en Mairie. Sont autorisées les destinations et sous-destinations suivantes à condition qu'elles ne soient pas génératrices de nuisances pour les constructions et installations environnantes : • Artisanat et commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher maximum, • Bureau dans la limite de 300 m² de surface de plancher maximum. <u>Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u> Sont interdites les affectations suivantes : • le stationnement de caravanes isolées, • les dépôts de véhicules et matériaux, • les carrières. <u>Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u> Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sont autorisées à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatible avec la vie des espaces urbanisés. Pour les installations nouvelles, elles doivent correspondre aux destinations et sous-destinations autorisées et répondre aux besoins de la zone. Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité.	La recherche de diversité des fonctions sera assurée par : ○ L'accueil dans le cœur de ville de l'habitat, des services, des équipements et des activités, ○ L'accompagnement du développement de l'économie résidentielle, ○ L'implantation et le développement d'activités non nuisantes dans le tissu urbanisé. La diversification de l'offre de logements sera recherchée dans le projet urbain par : ○ La définition d'un objectif de construction cohérent avec le scénario de développement démographique, ○ La mise en place d'un projet urbain répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles, ○ Le développement d'une offre de logements pour tous les publics, dont les plus fragiles, en favorisant la mixité sociale dans le cœur de ville et dans les nouveaux quartiers, ○ Se doter d'outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées en alternative à la maison individuelle prédominant sur le territoire	Les zones à urbaniser (AU), comme les zones urbaines (U) ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg. De même les zones AU ont vocation, à terme, à devenir, une fois aménagées, des zones urbaines, c'est pourquoi dans la cohérence du projet urbain, la rédaction réglementaire affiche un certain nombre de similitudes dans les 2 zones. Ce parallèle entre les 2 zones s'exprime notamment dans les constructions autorisées, au-delà de l'habitat qui en est la vocation principale : • sont exclues toutes les activités nuisantes dont la coexistence n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zone AU comme les activités industrielles, le commerce de gros, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes ou les dépôts de véhicules et matériaux, • sont autorisées les activités artisanales, commerciales et de bureaux dans la limite de 300 m² de s surface de plancher conformément aux dispositions prévues dans le SCOT du Pays Lauragais. L'objectif de ces dispositions est d'accompagner la constitution de nouveaux quartiers diversifiant les fonctions présentes dans le tissu constitué des zones urbaines tout en préservant la quiétude du centre-bourg. Afin d'assurer la mise en place de projets cohérents et maîtrisés chaque opération sera réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. De même, pour assurer la progressivité de l'urbanisation, le secteur « le Village » est découpé en 2 phases, dont la première fait l'objet d'une maîtrise foncière, découpage permettant d'assurer la réalisation des réseaux et équipements nécessaire à l'accueil des populations attendues.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<i>B.1 a Recul et implantation des constructions</i> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> La façade principale des constructions sera implantée : ○ Soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer, ○ Soit avec un recul situé entre 5 mètres et 10 mètres des voies publiques ou privées existantes ou à créer. • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux : ○ Soit en limite séparative, ○ Soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> Non règlementé. <i>B.1 b Hauteur des constructions</i> La hauteur des constructions, calculée depuis à la sablière et/ou l'acrotère, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 7.5 mètres <i>B.1 c Emprise au sol et densité</i> La densité des opérations d'ensemble devra être compatible avec les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU.	Les composantes emblématiques du patrimoine et du paysage seront préservées et qualifiées par : ○ La valorisation et le confortement du cœur de ville, ○ La mise en place de limites à l'extension du cœur de ville, La diversification de l'offre de logements sera recherchée dans le projet urbain par : ○ La définition d'un objectif de construction cohérent avec le scénario de développement démographique, ○ La mise en place d'un projet urbain répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles, ○ Le développement d'une offre de logements pour tous les publics, dont les plus fragiles, en favorisant la mixité sociale dans le cœur de ville et dans les nouveaux quartiers, ○ Se doter d'outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées en alternative à la maison individuelle prédominant sur le territoire. Afin de participer à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, la commune de Saint Pierre de Lages veillera à développer et renforcer sa gamme de services et d'équipements par : ○ La mise en place d'un projet cohérent avec les capacités communales, notamment en termes de réseaux existants et programmés.	La forme urbaine dans les nouveaux quartiers vise à assurer la cohérence avec celle de zones urbaines aménagées et à la structuration d'espaces offrant des alternatives à la maison individuelle qui prédomine sur le territoire pour offrir des logements répondant à toutes les trajectoires résidentielles. Les règles encadrant la forme urbaine des zones AU sont complémentaires aux dispositions prévues dans les OAP définissant des intervalles de densité et les formes d'habitat attendues. En permettant l'implantation à l'alignement des voies à créer, le règlement vise à accompagner une forme urbaine dense inspirée du modèle urbain traditionnel. La souplesse et la diversité des projets sera permise par des possibilités d'implantation en retrait des espaces et voies communs tout en gardant une implantation proche de ces derniers par la mise en place d'une bande d'implantation de 5 à 10 mètres pour créer un effet de rue et limiter la consommation d'espace. L'implantation en limite séparative est autorisée pour permettre la constitution d'ensembles de type logements collectif, habitat intermédiaire ou individuel continu, en alternative à la maison individuelle et propices au développement du parc locatif. La hauteur des constructions autorisées assure la cohérence avec les zones U et accompagne l'objectif de diversification des formes urbaines et de densité (R+1+combles possible). La définition d'un objectif d'un intervalle de densité assure une gestion économe de l'espace et participe de la diversification des formes urbaines et du parc de logements par une densité spatialisée sur les OAP. Elle garantit les objectifs de production de logements et la cohérence avec les capacités des réseaux.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions Toitures : Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 20 % et 35 %. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades à l'exception des façades situées contre une limite séparative ou en cas de réalisation de corniches. Les toitures pentues seront réalisées en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle ou à emboîtement grande courbure. Elles seront à dominante rouge, le panachage est autorisé. Les tuiles de couleur foncée (gammes des noirs et gris) sont interdites. Les toitures terrasses ou toitures en couverture de type métalliques sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural de caractère. Façades : Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduits. Les enduits devront être réalisés dans un délai de 2 ans après la date d'achèvement des travaux. Les enduits extérieurs seront conformes à ceux de la palette des matériaux du Midi Toulousain (STAP 31). Les enduits de couleur blanche sont interdits. Il sera privilégié l'application grattée ou talochée. Est interdite toute imitation de matériaux, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. Clôtures : Les clôtures sur rue en limite sur la RD 1 seront constituées par : - Soit un mur bâti enduit d'une teinte conforme à la construction principale ou en briques pleines apparentes d'une hauteur maximale de 1.80m, - Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les autres clôtures sur rue seront constituées par : - Soit un soubassement maçonné enduit d'une teinte conforme à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,60 m, pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 1,60 m et pouvant être doublé d'une haie vive - Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les clôtures en limites séparatives seront constituées par : - Soit un mur bâti enduit d'une teinte conforme à la construction principale pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m et pouvant être doublé d'une haie vive - Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les limites de propriété en interface avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) seront plantées d'une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, l'édification de mur maçonné y est interdite. B.3.a Plantations à maintenir et à créer L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP. Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) devront être issus de la palette végétale des essences locales « Pays'arbres » (cf. dispositions générales).	Les composantes emblématiques du patrimoine et du paysage seront préservées et qualifiées par : - La valorisation et le confortement du cœur de ville, - La mise en place d'un écrin végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer. La diversification de l'offre de logements sera recherchée dans le projet urbain par : - La mise en place d'un projet urbain répondant à toutes les étapes des trajectoires résidentielles, - Le développement d'une offre de logements pour tous les publics, dont les plus fragiles, en favorisant la mixité sociale dans le cœur de ville et dans les nouveaux quartiers, - Se doter d'outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées en alternative à la maison individuelle prédominant sur le territoire.	Dans la cohérence entre les dispositions des zones U et AU, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes dans les 2 zones. Afin de poursuivre l'écriture architecturale des zones urbaines, du cœur de ville et du Lauragais, les outils mobilisés sont ceux de la zone U : - La mobilisation de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain, - Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades), - La limitation du recours aux références extra locales (tuiles foncées, architecture étrangère, enduits blancs, ...) De même les règles encadrant les clôtures sont appréhendées de la même manière pour assurer la continuité de la qualification des limites public/privé depuis l'espace publics :: - qualifier les entrées de ville sur la RD 1 en autorisant soit des murs maçonnés enduits, soit une haie, - valoriser et maintenir la convivialité dans les espaces résidentiels en limitant la hauteur des parties maçonnées qui participent au cloisonnement des fonctions habitat/vie publique et peuvent créer un sentiment d'insécurité par l'enfermement qu'elles créent, - créer un écrin végétalisé au cœur de ville par la mise en place progressive d'un corridor de haies aménagé en limite des espaces urbanisés, écrin jouant un rôle paysager, mais participant également de la constitution de continuités écologiques dans les espaces urbanisés et à la constitution de limites au développement du cœur de ville. La palette végétale est également mobilisée pour favoriser la mise en place d'essences locales mieux adaptées au territoire dans les nouveaux projets L'écrin autour du cœur de ville sera matérialisé par la constitution d'une lisière végétale assurant la transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles dans les nouveaux quartiers et jouant un rôle aussi bien écologique que paysager.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées. En cas d'occupation à destination d'activités, haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, sera plantée au droit des limites séparatives avec les zones à vocation d'habitat, afin de procurer un écran visuel efficace et de qualité paysagère. L'aménagement des dispositifs aériens de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention, ...) fera l'objet d'un traitement paysager. B.3.b Espaces non-imperméabilisés L'éco aménagement sera privilégié pour les espaces libres et les espaces communs en recherchant la limitation à l'imperméabilisation des sols. Stationnement Il est exigé 2 places de stationnement par logement créé (stationnement privatif), auxquelles est ajoutée la création de places de stationnement sur la partie accessible à l'ensemble des occupants (parties communes) à hauteur d'une place pour 2 logements.		Dans un souci de qualité paysagère, les dispositifs de gestion des eaux pluviales feront l'objet d'un traitement paysager assurant une pluralité de fonctions à ces espaces pour ne pas les limiter à un rôle purement technique mais valoriser leur place dans l'aménagement du quartier. La gestion des espaces libres privilégie les éco-aménagements pour accompagner la durabilité du projet dans le temps et réduire son empreinte écologique. Les dispositions de stationnement en zone U sont reprises en zone AU, auxquelles sont ajoutées des places sur les espaces communs pour limiter l'impact du projet sur les espaces publics périphériques.
Equipements et réseaux		
C1 Desserte par les voies publiques ou privées C1a Accès : Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. C1b Voiries : Les créations des voies nouvelles seront compatibles avec les dispositions prévues dans les OAP et avec les principes figurant dans la coupe de voirie intégrée dans les OAP. L'ouverture de pistes cyclables ou de cheminements piétonniers sera exigée pour assurer la desserte du quartier ou celle des équipements publics. Ces cheminements seront réalisés dans le respect des OAP. C2 Desserte par les réseaux C2a Eau potable. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. C2b Eaux usées Le raccordement au réseau communal d'assainissement collectif est obligatoire. C2c Eaux pluviales	La mise en lien du cœur de ville et des quartiers périphériques avec : ○ L'aménagement prioritaire de la liaison douce sécurisée entre le centre-bourg, les équipements publics et le site de l'église, ○ L'intégration de cheminements doux à l'aménagement des espaces publics liés à la RD 1, ○ L'intégration des quartiers résidentiels au maillage doux communal, ○ Le développement d'un réseau viaire routier et piéton dans les nouveaux quartiers fluidifiant et sécurisant la circulation dans le cœur de ville. Afin de participer à l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants, la commune de Saint Pierre de Lages veillera à développer et renforcer sa gamme de services et d'équipements par : ○ La mise à niveau et l'adaptation de son parc d'équipements publics, ○ L'amélioration de l'accessibilité de ses équipements et services, ○ La mise en place d'un projet cohérent avec les capacités communales, notamment en termes de réseaux existants et programmés.	Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la continuité avec les dispositions de la zone urbaine et le développement d'un maillage routier et modes doux tels qu'envisagé dans le PADD et défini dans les OAP. La mise en place d'un projet cohérent avec les capacités communales, implique une mise à niveau des réseaux d'eau et d'assainissement collectif qui sera assurée pendant l'aménagement des projets programmés dans le cadre du PLU (extension du réseau d'assainissement collectif et construction d'un nouveau réservoir d'eau potable). La gestion des eaux pluviales sera assurée pour chaque projet à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble, les dispositifs devront faire l'objet d'un traitement paysage pour

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins. Conformément à la loi sur l'eau, la réalisation de toute nouvelle opération ne devra pas générer un débit à l'exutoire de la parcelle ou de l'unité foncière aménagée supérieure à celui observé avant l'aménagement. En conséquence, les rejets supérieurs seront retenus temporairement sur le terrain et des dispositifs de limitation des débits évacués de la propriété, adaptés à l'opération et au terrain (infiltration, stockage des eaux), seront réalisés à la charge exclusive du pétitionnaire ou du porteur de l'opération. L'aménagement des dispositifs aériens de gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétention, ...) fera l'objet d'un traitement paysager.		combiner leur fonction technique à d'autres usages lorsque cela est possible.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites Sont interdites les destinations du sol suivantes, à l'exception des changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du CU : • La création de logement nouveau non lié à une exploitation agricole, • Commerce et activités de service, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, • Secteur Ap : Sont interdites toute nouvelle construction et installation à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics. A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières Sont autorisées les destinations suivantes : • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, • Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Les extensions des habitations existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 % et	Le potentiel agricole du territoire sera préservé par la conjugaison de différentes mesures : ○ La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomiques, mais également pour leur importance dans l'identité locale, par : le maintien des grandes entités constituées et la limitation de la fragmentation des terres, la détermination des espaces urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, la définition de limites nettes entre agriculture et urbanisation, ○ Le soutien aux exploitations par : la détermination d'espaces de développement autour des exploitations et la possibilité de diversification des activités, ○ La valorisation des paysages et du patrimoine agricole par : la préservation du bâti patrimonial de qualité, la sauvegarde des espaces agricoles d'enjeu paysager et le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole.	Les zones agricoles (A), ont vocation à donner la priorité à la préservation de l'activité agricole. Dans ce contexte, 3 types d'occupations sont envisagés : • Les espaces bâtis directement liés à l'activité : exploitations agricoles et bâtis agricoles, • Les constructions n'ayant aucun lien avec l'activité agricole, principalement à vocation d'habitat, • Les espaces cultivés à préserver. Le secteur Ap couvre les paysages agricoles d'enjeu paysager à sauvegarde, aucune construction nouvelle n'y est autorisée, excepté les équipements d'intérêt collectif et services publics pour répondre à des impératifs d'intérêt général. Conformément à l'article L 151-11 du CU, ne sont autorisées en zone A que les constructions liées et nécessaire à l'activité agricole. Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
70 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (existant et extension), - La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol. Les constructions devront s'adapter à la topographie du site en suivant les mouvements du sol ce qui suppose de limiter le plus possible le recours aux terrassements. A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits Sont interdits les usages et affections suivantes : - les terrains de campings et de caravanage, - les habitations légères de loisirs, - le stationnement de caravanes isolées, - les dépôts de véhicules et matériaux, - les carrières. A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières Sont autorisées : - les installations classées pour l'environnement (ICPE) si elles sont nécessaires à l'activité agricole, - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone et permettent une insertion paysagère de qualité. A.5 Changement de destination Le changement de destination des constructions existantes liées à une construction principale à destination de logement est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du CU sont autorisés sous réserve de la capacité des réseaux.	Les composantes emblématiques du patrimoine et du paysage seront préservées et qualifiées par : - La valorisation et le confortement du cœur de ville, - La mise en place de limites à l'extension du cœur de ville, - La qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire, - La protection des composantes patrimoniales du territoire dans leur diversité : châteaux, fermes, ancienne gare, église, petit patrimoine, ... - La mise en place d'un écrin végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer.	collectivité, des projets sont à l'étude dans cette zone (ex : réservoir d'eau potable). L'extension mesurée des logements est accompagnée pour permettre l'évolution des logements dans la limite de 50 % et de 70 m² limitée à 250 m² de surface de plancher totale. Ces dispositions prennent en compte la spécificité des constructions dans les zones agricoles dans le Lauragais. En effet, de nombreux bâtis traditionnels, de type bordes Lauragaises de grande taille, ponctuent la campagne, n'ont plus de vocation agricole et ont déjà été réhabilités en logement. Le projet vise à accompagner leur évolution dans la limite de 70m² maximum sans limite d'emprise globale car difficilement quantifiable au regard de la diversité des bâtis traditionnels dans le paysage local. Cette disposition ne porte pas préjudice à la préservation des espaces agricoles, dans la mesure où l'extension se trouvera sur des espaces qui n'ont plus de vocation agricole. L'implantation des constructions s'adaptera aux contraintes du relief pour limiter au maximum l'impact des constructions dans leur environnement. La création d'annexe est limitée quant à elle à 50 m² pour encadrer la construction de nouveaux bâtiments qui pourraient générer des périmètres de réciprocité avec l'activité agricole. Sont exclues de cette zone les occupations incompatibles avec l'activité agricole : camping, HLL, dépôts de véhicules... Enfin, en accord avec l'objectif de préservation du bâti patrimonial de qualité et de protection des composantes patrimoniales du patrimoine, un nombre limité de bâtiments présentant des qualités patrimoniales ont été repérés pour leur ouvrir une possibilité de changement de destination qui pourra accompagner leur préservation dans le temps.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
B.1 a Recul et implantation des constructions <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Toute construction doit être édifiée : - à au moins 6 m de la limite d'emprise de la RD 1, - à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des autres routes départementales, - à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des autres emprises publiques et autres voies.	Le potentiel agricole du territoire sera préservé par la conjugaison de différentes mesures : La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomiques, mais également pour leur importance dans l'identité locale, par : le maintien des grandes entités constituées et la limitation de la fragmentation des terres, la détermination des	Les règles encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques vise à assurer la cohérence avec la zone urbaine en reprenant les mêmes conditions d'implantations des nouveaux bâtiments. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives dont les dispositions sont proches de celles du secteur Ub pour assurer une continuité dans les dispositions de secteur parfois

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
• <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> : Toute construction à destination de logement ou d'annexe au logement peut être implantée : ○ Soit en limite séparative à la condition que cette construction ne dépasse pas 3,50 mètres de hauteur hors tout sur ladite limite, ○ Soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</u> : Une construction principale à destination d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 20 mètres maximum. B.1 b Hauteur des constructions La hauteur des constructions, calculée depuis la sablière et/ou l'acrotère, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder : • Constructions agricoles : 10 mètres • Autres constructions : ○ 7.5 mètres pour les constructions principales, ○ 4 mètres pour les annexes, ○ Dans le cas d'une construction en limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 3,50 m sur la limite séparative. B.1 c Emprise au sol et densité Les extensions des constructions existantes à destination de logement à l'approbation du PLU n'excéderont pas 50 % de la surface de plancher existante sans dépasser 70 m² d'emprise au sol. La construction d'annexes à la construction principale (hors piscine) n'excèdera pas 50 m² d'emprise au sol.	espaces urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, la définition de limites nettes entre agriculture et urbanisation, ○ Le soutien aux exploitations par : la détermination d'espaces de développement autour des exploitations et la possibilité de diversification des activités, ○ La valorisation des paysages et du patrimoine agricole par : la préservation du bâti patrimonial de qualité, la sauvegarde des espaces agricoles d'enjeu paysager et le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole. Les composantes emblématiques du patrimoine et du paysage seront préservées et qualifiées par : ○ La valorisation et le confortement du cœur de ville, ○ La mise en place de limites à l'extension du cœur de ville, ○ La qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire, ○ La protection des composantes patrimoniales du territoire dans leur diversité : châteaux, fermes, ancienne gare, église, petit patrimoine, ... La mise en place d'un écrin végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer.	très proches spatialement. Il s'agit ici notamment d'encadrer l'extension des logements et les conditions d'implantation des annexes. La même logique a prévalu pour définir les règles de hauteur des constructions, excepté pour les constructions à vocation agricole qui peuvent atteindre 10m, hauteur nécessaire pour répondre aux impératifs techniques de certaines activités. L'implantation des annexes à une distance de 20 m maximum de la construction principale a pour objectif de préserver les espaces agricoles et de limiter la diffusion de l'habitat dans ces espaces en générant des périmètres de réciprocité pouvant impacter le développement de l'activité agricole. L'emprise au sol n'est définie que pour l'extension des logements à hauteur de 70 m², notamment pour accompagner l'évolution des bordes traditionnelles pour les raisons suivantes : • L'implantation des constructions est traditionnellement orientée au regard des vents dominants : cette orientation gagne à être préservée dans le cadre d'une extension, • La borde est généralement composée d'un bâtiment principal fermé prolongé d'un hangar ouvert qui est le lieu privilégié d'une extension au regard du volume offert en continuité directe du logement, • Ce hangar est généralement d'une largeur pouvant atteindre 8 à 10 m et composé de travées souvent ouvertes qui peuvent être fermées et constituer l'extension du logement. Ainsi l'extension limitée à 70 m² de surface de plancher correspond à la volonté de la commune de permettre cette évolution de l'habitat traditionnel de son espace rural, notamment les bordes Lauragaises, pour les préserver et les moderniser sans consommer d'espace et sans impact pour l'activité agricole qui a déserté ces bâtis.
B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions <u>Constructions à vocation de logement et leurs annexes :</u> • <u>Toitures</u> : Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 20 % et 35 %. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades à l'exception des façades situées contre une limite séparative ou en cas de réalisation de corniches.	Le potentiel agricole du territoire sera préservé par la conjugaison de différentes mesures : ○ La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomiques, mais également pour leur importance dans l'identité locale, par : le maintien des grandes entités constituées et la limitation de la fragmentation des terres, la détermination des espaces urbanisation en priorité au sein de	Dans la cohérence entre les dispositions des différentes zones accueillant de l'habitat, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes avec la zone U pour les constructions à vocation de logements et leurs annexes : • La mobilisation de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain,

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
Les toitures pentues seront réalisées en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle ou à emboîtement grande courbure. Elles seront à dominante rouge, le panachage est autorisé. Les tuiles de couleur foncée (gammes des noirs et gris) sont interdites. Les toitures terrasses ou toitures en couverture de type métalliques sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural de caractère. • Façades : Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduits. Les enduits devront être réalisés dans un délai de 2 ans après la date d'achèvement des travaux. Les enduits extérieurs seront conformes à ceux de la palette des matériaux du Midi Toulousain (STAP 31). Les enduits de couleur blanche sont interdits. Il sera privilégié l'application grattée ou talochée. Est interdite toute imitation de matériaux, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. • Clôtures : Les clôtures sur rue seront constituées par : ○ Soit un soubassement maçonné enduit d'une teinte conforme à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,60 m, pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 1,60 m et pouvant être doublé d'une haie vive ○ Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les limites de propriété en interface avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) seront plantées d'une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, l'édification de mur maçonné y est interdite. <u>Constructions à vocation agricole :</u> • Toitures : Les toitures monopentes sont interdites. Les toitures auront une pente comprise entre 20 % et 35 %. • Façades : Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduits. Les enduits devront être réalisés dans un délai de 2 ans après la date d'achèvement des travaux. Pour les bâtiments en maçonnerie traditionnelle, les enduits extérieurs seront conformes à ceux de la palette des matériaux du Midi Toulousain (STAP 31). Les enduits de couleur blanche sont interdits Les bâtiments en bardage seront composés de façades dans les tons mats et dans les gammes de couleur foncées des bruns, gris, verts. Le blanc est interdit. Les bardages en bois sont autorisés.	l'enveloppe urbaine existante, la définition de limites nettes entre agriculture et urbanisation, ○ Le soutien aux exploitations par : la détermination d'espaces de développement autour des exploitations et la possibilité de diversification des activités, ○ La valorisation des paysages et du patrimoine agricole par : la préservation du bâti patrimonial de qualité, la sauvegarde des espaces agricoles d'enjeu paysager et le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole. Les composantes emblématiques du patrimoine et du paysage seront préservées et qualifiées par : ○ La valorisation et le confortement du cœur de ville, ○ La mise en place de limites à l'extension du cœur de ville, ○ La qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire, ○ La protection des composantes patrimoniales du territoire dans leur diversité : châteaux, fermes, ancienne gare, église, petit patrimoine, ... ○ La mise en place d'un écrin végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer.	• Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades), • La limitation du recours aux références extra locales (tuiles foncées, architecture étrangère, enduits blancs, ...) De même les règles encadrant les clôtures sont appréhendées de la même manière pour assurer la continuité de la qualification des limites public/privé depuis l'espace publics. L'interface avec les espaces naturels et agricoles sera végétalisée pour le rôle écologique et paysager de cet écrin constitué autour des constructions en zone agricole. Les dispositions architecturales pour les bâtiments agricoles sont assouplies pour répondre aux impératifs techniques de l'activité, tout en appliquant des dispositions favorisant une intégration paysagère qualitative, notamment dans le choix des couleurs et matériaux des façades.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
B.3.a Plantations à maintenir et à créer Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) devront être issus de la palette végétale des essences locales « Pays'arbres » (cf. dispositions générales). Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité et à condition d'un remplacement du boisement, en quantité, et à terme, en qualité équivalentes. En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées. Tout bâtiment agricole visible depuis les principaux axes passants ou les secteurs d'habitat environnants devra être végétalisé : une haie champêtre pluristratifiée (arbuste, cépée, arbre de haut jet) sera plantée en parallèle à une ou deux des façades les plus en vue. B.3.b Continuités et corridors écologiques Les constructions et installations ne doivent être susceptibles de gêner la libre circulation de la faune de la zone, ni dégrader les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées sur le document graphique au titre de l'art. L151-23 du CU. Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments : • L'arrachage est interdit sauf si l'état sanitaire le justifie. • Toute intervention sur ces éléments est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune. B.3.c Espaces non-imperméabilisés Dans les unités foncières occupées par des logements, un minimum de 50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre		La palette végétale est également mobilisée pour favoriser la mise en place d'essence locales mieux adaptées au territoire dans les nouveaux projets. Des dispositions encadrant l'intégration paysagère des projets par la végétalisation des façades pour atténuer l'impact visuel depuis les voies et secteurs d'habitat. Des haies et alignements d'arbres participant aux continuités écologiques constituant la trame verte et bleue locale sont identifiées sur toute la commune. Ces éléments identifiés ont vocation à être maintenus, l'intervention sur ces sujets est soumise à validation de la commune, leur maintien est exigé pour le rôle qu'ils jouent dans le maintien de la TVB locale, mais également pour leurs bienfaites contre le vent, le ruissellement des eaux de pluies, la lutte contre l'érosion, la qualité des paysages, ... Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, 50 % de maintien des unités foncières en pleine terre est exigé sur tous les projets.
Equipements et réseaux		
C1 Desserte par les voies publiques ou privées Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile. Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, et qu'un accès à une de ces voies présente un risque pour la circulation, cet accès peut être interdit. C2 Desserte par les réseaux C2a Eau potable. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. C2b Eaux usées	Le potentiel agricole du territoire sera préservé par la conjugaison de différentes mesures : ○ La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomiques, mais également pour leur importance dans l'identité locale, par : le maintien des grandes entités constituées et la limitation de la fragmentation des terres, la détermination des espaces urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, la définition de limites nettes entre agriculture et urbanisation, ○ Le soutien aux exploitations par : la détermination d'espaces de développement autour des exploitations et la possibilité de diversification des activités, ○ La valorisation des paysages et du patrimoine agricole par : la préservation du bâti	Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone agricole.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées de toute nature, à épurer, est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial existant. L'assainissement non collectif est autorisé. Un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. C2c Eaux pluviales Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.	patrimonial de qualité, la sauvegarde des espaces agricoles d'enjeu paysager et le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole.	

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites Sont interdites les destinations du sol suivantes, à l'exception des changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du CU : • Exploitations agricoles, • Commerce et activités de service, • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, Dans les secteurs Nzh : toute nouvelle construction est interdite. A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières Sont autorisées les destinations suivantes : • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Les extensions des habitations existantes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 % et 70 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise de la construction principale à l'approbation du PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale (existant et extension), • La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'excèdent pas 50 m² d'emprise au sol. A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits	Sauvegarder les milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité (TVB) : • Protéger les espaces constituant des réservoirs de biodiversité identifiés à large échelle, notamment dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT du Pays Lauragais, • Maintenir et renforcer les continuités écologiques reliant les composantes de la trame verte et bleue (TVB) : corridors écologiques terrestres (réseaux de haies, pelouses, fourrés et alignements d'arbres) et ceux associés aux cours d'eau, notamment la Seillonne, le ruisseau des Perrots et le ruisseau de Combebernard, et les zones humides. • Prendre en compte et ne pas aggraver les risques naturels, en particulier le risque inondation.	Les zones naturelles (N), ont vocation à donner la priorité à la préservation qualités environnementales du territoire. Dans ce contexte, 2 types d'occupations sont envisagés : • Les constructions existantes dans les espaces naturels, principalement à vocation d'habitat, • Les espaces naturels à préserver. Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité, des projets sont à l'étude dans cette zone (ex : réservoir d'eau potable), excepté dans le secteur Nzh qui couvre les 2 zones humides du territoire sur lesquelles aucune construction n'est autorisée pour les préserver. L'extension mesurée des logements est accompagnée pour permettre l'évolution des logements dans la limite de 50 % et de 70 m² dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, et la création d'annexe dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, pour les mêmes motifs évoqués pour l'extension des logements et la création d'annexe en zone A dans un souci d'équité de traitement des occupants des logements en dehors des zones urbaines. La création d'annexe est limitée quant à elle à 50 m² pour encadrer la construction de nouveaux bâtiments qui pourraient générer des périmètres de réciprocité avec l'activité agricole.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
Sont interdits les usages et affections suivantes : • les terrains de campings et de caravanage, • les habitations légères de loisirs, • le stationnement de caravanes isolées, • les dépôts de véhicules et matériaux, • les carrières. <u>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u> Sont autorisées les installations classées pour l'environnement (ICPE) si elles sont nécessaires à l'activité forestière. <u>A.5 Changement de destination</u> Le changement de destination des constructions existantes liées à une construction principale à destination de logement est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les changements de destination des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du CU sont autorisés sous réserve de la capacité des réseaux.		Sont exclues de cette zone les occupations incompatibles avec la préservation des espaces naturels : camping, HLL, dépôts de véhicules... Enfin, en accord avec l'objectif de préservation du bâti patrimonial de qualité et de protection des composantes patrimoniales du patrimoine, un nombre limité de bâtiments présentant des qualités patrimoniales ont été repérés pour leur ouvrir une possibilité de changement de destination qui pourra accompagner leur préservation dans le temps.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<i>B.1 a Recul et implantation des constructions</i> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Toute construction doit être édifiée : ○ à au moins 6 m de la limite d'emprise de la RD 1, ○ à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des autres routes départementales, ○ à au moins 3 mètres de la limite d'emprise des autres emprises publiques et autres voies. • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction à destination de logement ou d'annexe au logement peut être implantée: ○ Soit en limite séparative à la condition que cette construction ne dépasse pas 3,50 mètres de hauteur hors tout sur ladite limite, ○ Soit à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 3 mètres. • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> Une construction principale à destination d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 20 mètres maximum. <i>B.1 b Hauteur des constructions</i> La hauteur des constructions, calculée depuis la sablière et/ou l'acrotère, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder : • Constructions forestières : 10 mètres • Autres constructions :	Sauvegarder les milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité (TVB) : • Protéger les espaces constituant des réservoirs de biodiversité identifiés à large échelle, notamment dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT du Pays Lauragais, • Maintenir et renforcer les continuités écologiques reliant les composantes de la trame verte et bleue (TVB) : corridors écologiques terrestres (réseaux de haies, pelouses, fourrés et alignements d'arbres) et ceux associés aux cours d'eau, notamment la Seillonne, le ruisseau des Perrots et le ruisseau de Combebernard, et les zones humides. • Prendre en compte et ne pas aggraver les risques naturels, en particulier le risque inondation.	Les règles encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques vise à assurer la cohérence avec la zone urbaine et la zone agricole en reprenant les mêmes conditions d'implantations des nouveaux bâtiments. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives dont les dispositions pour assurer une continuité dans les dispositions entre la zone urbaine et les autres espaces. La même logique a prévalu pour définir les règles de hauteur des constructions, excepté pour les constructions à vocation forestières qui peuvent atteindre 10m, hauteur nécessaire pour répondre aux impératifs techniques de l'activité. L'implantation des annexes à une distance de 20 m maximum de la construction principale a pour objectif de limiter la diffusion de l'habitat dans la zone naturelle et à maintenir une certaine concentration bâtie. L'emprise au sol n'est définie que pour l'extension des logements à hauteur de 70 m pour les mêmes motifs qu'évoqué en zone A.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
○ 7.5 mètres pour les constructions principales, ○ 4 mètres pour les annexes, ○ Dans le cas d'une construction en limite séparative, la hauteur ne pourra excéder 3,50 m sur la limite séparative. <i>B.1 c Emprise au sol et densité</i> Les extensions des constructions existantes à destination de logement à l'approbation du PLU n'excéderont pas 50 % de la surface de plancher existante sans dépasser 70 m² d'emprise au sol. La construction d'annexes à la construction principale (hors piscine) n'excèdera pas 50 m² d'emprise au sol.		
<i>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</i> <i>Constructions à vocation de logement et leurs annexes :</i> • <u>Toitures :</u> Les toitures réalisées en tuiles auront une pente comprise entre 20 % et 35 %. Un débord de toiture est obligatoire sur toutes les façades à l'exception des façades situées contre une limite séparative ou en cas de réalisation de corniches. Les toitures pentues seront réalisées en tuiles d'aspect et de qualité similaires à la tuile canal traditionnelle ou à emboîtement grande courbure. Elles seront à dominante rouge, le panachage est autorisé. Les tuiles de couleur foncée (gammes des noirs et gris) sont interdites. Les toitures terrasses ou toitures en couverture de type métalliques sont autorisées dans le cadre d'un projet architectural de caractère. • <u>Façades :</u> Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduits. Les enduits devront être réalisés dans un délai de 2 ans après la date d'achèvement des travaux. Les enduits extérieurs seront conformes à ceux de la palette des matériaux du Midi Toulousain (STAP 31). Les enduits de couleur blanche sont interdits. Il sera privilégié l'application grattée ou talochée. Est interdite toute imitation de matériaux, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région. • <u>Clôtures :</u> Les clôtures sur rue seront constituées par : ○ Soit un soubassement maçonné enduit d'une teinte conforme à la construction principale, d'une hauteur maximale de 0,60 m, pouvant être surmonté d'un système à claire-voie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 1,60 m et pouvant être doublé d'une haie vive ○ Soit une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal. Les limites de propriété en interface avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) seront plantées d'une haie vive doublée ou non de grillage sur piquets bois ou métal, l'édification de mur maçonné y est interdite.	Sauvegarder les milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité (TVB) : • Protéger les espaces constituant des réservoirs de biodiversité identifiés à large échelle, notamment dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT du Pays Lauragais, • Maintenir et renforcer les continuités écologiques reliant les composantes de la trame verte et bleue (TVB) : corridors écologiques terrestres (réseaux de haies, pelouses, fourrés et alignements d'arbres) et ceux associés aux cours d'eau, notamment la Seillonne, le ruisseau des Perrots et le ruisseau de Combebernard, et les zones humides. • Prendre en compte et ne pas aggraver les risques naturels, en particulier le risque inondation.	Dans la cohérence entre les dispositions des différentes zones accueillant de l'habitat, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes avec la zone U pour les constructions à vocation de logements et leurs annexes : • La mobilisation de la palette des teintes et matériaux du Midi-Toulousain, • Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades), • La limitation du recours aux références extra locales (tuiles foncées, architecture étrangère, enduits blancs, ...) De même les règles encadrant les clôtures sont appréhendées de la même manière pour assurer la continuité de la qualification des limites public/privé depuis l'espace publics. L'interface avec les espaces naturels et agricoles sera végétalisée pour le rôle écologique et paysager de cet écrin constitué autour des constructions en zone agricole.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
<i>Constructions à vocation forestière :</i> <i>Toitures :</i> Les toitures monopentes sont interdites. Les toitures auront une pente comprise entre 20 % et 35 %. <i>Façades :</i> Les maçonneries de briques creuses, d'agglomérés, de carreaux de plâtre, ou tout autre matériau destiné à être recouvert, devront être enduits. Les enduits devront être réalisés dans un délai de 2 ans après la date d'achèvement des travaux. Pour les bâtiments en maçonnerie traditionnelle, les enduits extérieurs seront conformes à ceux de la palette des matériaux du Midi Toulousain (STAP 31). Les enduits de couleur blanche sont interdits Les bâtiments en bardage seront composés de façades dans les tons mats et dans les gammes de couleur foncées des bruns, gris, verts. Le blanc est interdit. Les bardages en bois sont autorisés. <i>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</i> Les végétaux choisis (haies, stationnement, jardin et parc) devront être issus de la palette végétale des essences locales « Pays'arbres » (cf. dispositions générales). Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité et à condition d'un remplacement du boisement, en quantité, et à terme, en qualité équivalentes. En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle), des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées. <i>B.3.b Continuités et corridors écologiques</i> Les constructions et installations ne doivent être susceptibles de gêner la libre circulation de la faune de la zone, ni dégrader les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées sur le document graphique au titre de l'art. L151-23 du CU. Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments : - L'arrachage est interdit sauf si l'état sanitaire le justifie. - Toute intervention sur ces éléments est subordonnée à une déclaration préalable à déposer en mairie et à un accord préalable de la commune. <i>B.3.b Espaces non-imperméabilisés</i> Dans les unités foncières occupées par des logements, un minimum de 50 % de l'unité foncière sera maintenue en pleine terre		Les dispositions architecturales pour les bâtiments forestiers sont assouplies pour répondre aux impératifs techniques de l'activité, tout en appliquant des dispositions favorisant une intégration paysagère qualitative, notamment dans le choix des couleurs et matériaux des façades. La palette végétale est également mobilisée pour favoriser la mise en place d'essence locales mieux adaptées au territoire dans les nouveaux projets. Des haies et alignements d'arbres participant aux continuités écologiques constituant la trame verte et bleue locale sont identifiées sur toute la commune. Ces éléments identifiés ont vocation à être maintenus, l'intervention sur ces sujets est soumise à validation de la commune, leur maintien est exigé pour le rôle qu'ils jouent dans le maintien de la TVB locale, mais également pour leurs bienfaites contre le vent, le ruissellement des eaux de pluies, la lutte contre l'érosion, la qualité des paysages, ... Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales, 50 % de maintien des unités foncières en pleine terre est exigé sur tous les projets.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
Equipements et réseaux		
<u>C1 Desserte par les voies publiques ou privées</u> Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense incendie et de la protection civile. Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, et qu'un accès à une de ces voies présente un risque pour la circulation, cet accès peut être interdit. <u>C2 Desserte par les réseaux</u> <i>C2a Eau potable.</i> Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution dans les conditions techniques et d'hygiène en vigueur. <i>C2b Eaux usées</i> Il est rappelé que l'évacuation directe des eaux et matières usées de toute nature, à épurer, est interdite dans les fossés, cours d'eau ainsi que dans le réseau pluvial existant. L'assainissement non collectif est autorisé. Un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. <i>C2c Eaux pluviales</i> Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales. Les aménagements doivent garantir l'écoulement dans le réseau collecteur et en aucun cas sur la voie publique ni sur les fonds voisins.	Sauvegarder les milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité (TVB) : • Protéger les espaces constituant des réservoirs de biodiversité identifiés à large échelle, notamment dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT du Pays Lauragais, • Maintenir et renforcer les continuités écologiques reliant les composantes de la trame verte et bleue (TVB) : corridors écologiques terrestres (réseaux de haies, pelouses, fourrés et alignements d'arbres) et ceux associés aux cours d'eau, notamment la Seillonne, le ruisseau des Perrots et le ruisseau de Combebernard, et les zones humides. • Prendre en compte et ne pas aggraver les risques naturels, en particulier le risque inondation.	Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone naturelle.

3. Compatibilité zonage et PADD

PLU 2011		
ZONE	SUPERFICIE EN HA	PART COMMUNALE
A	470,73	64,90%
Ap	55,86	7,70%
ZONE AGRICOLE	526,58	72,60%
N	89,50	12,34%
N1	0,35	0,05%
N2	9,57	1,32%
N3	19,32	2,66%
Nzh		0,00%
ZONE NATURELLE	118,75	16,37%
Ua	65,55	9,04%
Ub		0,00%
Uc		0,00%
ZONE URBAINE	65,55	9,04%
AU	6,71	0,93%
AU0	7,70	1,06%
ZONE A URBANISER	14,41	1,99%
TOTAL	725,28	100%

PLU 2019		
ZONE	SUPERFICIE EN HA	PART COMMUNALE
A	378,88	52,24%
Ap	86,11	11,87%
ZONE AGRICOLE	464,99	64,11%
N	196,69	27,12%
N1	0,00	0,00%
N2	0,00	0,00%
N3	0,00	0,00%
Nzh	0,74	0,10%
ZONE NATURELLE	197,42	27,22%
Ua	4,77	0,66%
Ub	51,47	7,10%
Uc	1,87	0,26%
ZONE URBAINE	58,11	8,01%
1AU	4,76	0,66%
AU0	0,00	0,00%
ZONE A URBANISER	4,76	0,66%
TOTAL	725,28	100,00%

D'une manière générale les zones dédiées à l'urbanisation et à l'accueil de logements ont régressé dans le projet communal : -7.4 ha pour les zones U et - 9.6 ha pour les zones AU.

Cette réduction des espaces urbanisables a essentiellement profité à la zone Naturelle qui progresse de près de 78 ha et passe de 16 % du territoire dans le PLU en vigueur à 27 % dans le PLU révisé.

Concernant la zone agricole, la zone A en revanche perd une soixantaine d'hectares qui ont été transférés en zone N, notamment pour mieux intégrer les corridors de la trame verte et bleue (TVB) à préserver.

L'évolution du PLU maintient les grands équilibres du territoire en réduisant sensiblement les zones à vocation d'habitat.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre du PLU aura un impact positif sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

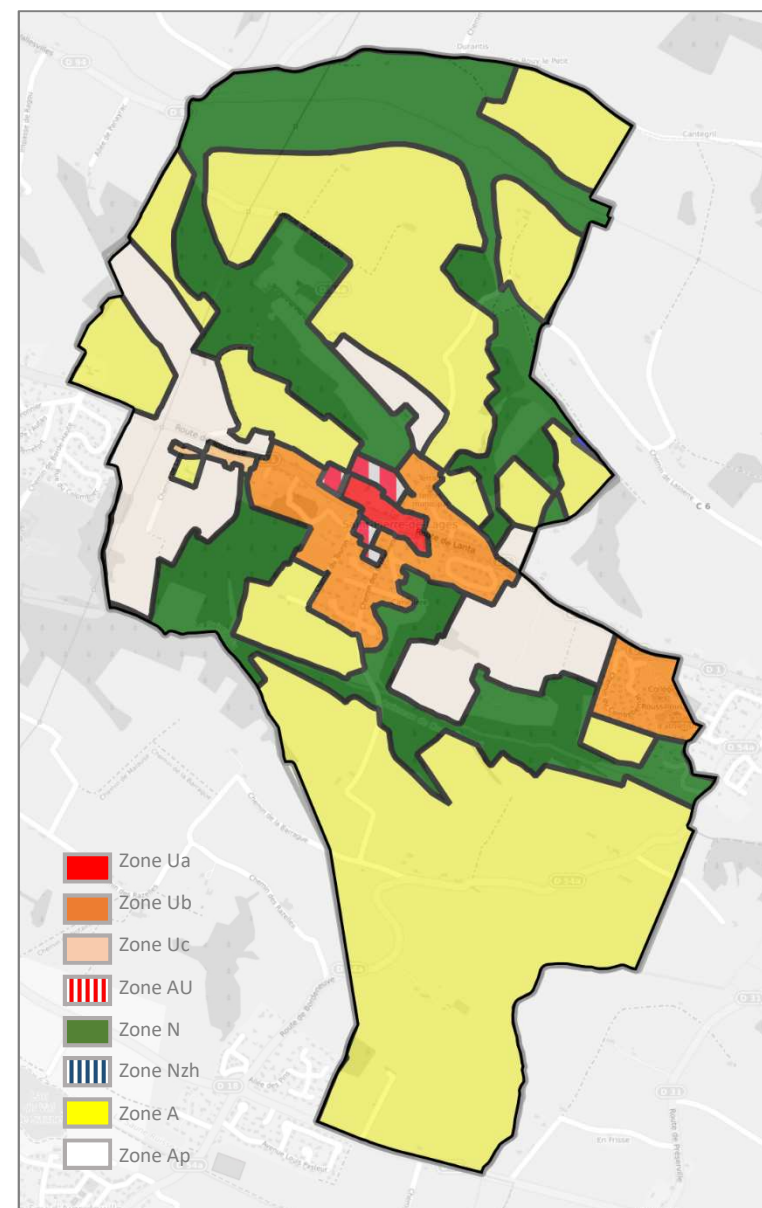
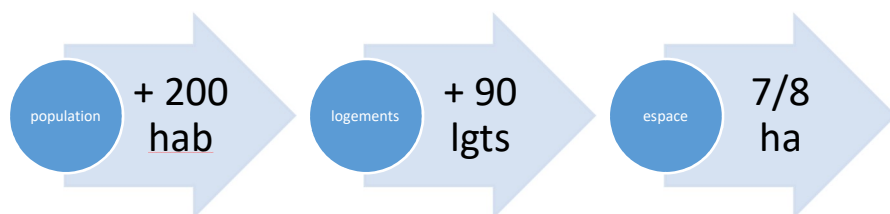


Figure 85 : zonage du PLU, réalisation Paysages

Les objectifs du PADD



Le territoire s'inscrit dans le respect du cadre supracommunal. Ainsi la dynamique démographique envisagée dans le cadre du SCoT du Pays Lauragais, pour les communes n'ayant pas de fonction de pôle, est privilégiée comme scénario de développement à horizon 2030 dans le cadre du PLU.

Le projet communal envisage l'accueil d'environ 200 habitants supplémentaires, visant à conforter la dynamique démographique actuelle (+ 1.30 % par an entre 2008 et 2015 maintenu sur la période 2015/2030).

La commune souhaite poursuivre le développement engagé sur les dernières années tout en ayant un impact environnemental limité.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de 90 logements, soit un rythme annuel de 7 à 10 logements par an de 2018 à 2030. Entre 2008 et 2017 la commune a connu un rythme de production de 8 logements par an.

Les espaces nécessaires à cet à accueil de population sont évalués entre 7 et 8 ha pour répondre aux objectifs du SCOT en projet qui fixe une densité minimale comprise entre 12 et 17 logements par hectare pour les communes non pôles.

Les surfaces disponibles et logements projetés (étude de densification)

Le PLU de SAINT PIERRE DE LAGES offre, à travers le zonage, différents types de zones constituant un potentiel d'accueil de logements, mobilisables à court ou moyen terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées , sont directement constructibles (Ua, Ub et Uc),
- les zones dites «AU » (A Urbaniser), urbanisables sous formes d'opérations d'aménagement en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP (1AU) dont la capacités d'accueil sont prévues dans les OAP.

Le PLU offre 3 types d'espaces mobilisables pour l'accueil de nouveaux logements, hors renouvellement urbain,

- ➡ Extension urbaine : artificialisation de sols au-delà de l'enveloppe urbaine existante,
- ➡ Densification urbaine : urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppement urbaine existante,
- ➡ Division parcellaire : urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée.

Les différents potentiels de développement et de densification identifiés dans le PLU sont détaillés types d'espace et par type de zone au sein desquelles ils sont inclus :

ZONE	TYPE	SURFACE	NOMBRE DE LGT
AU	EXTENSION	1,27	18
	DENSIFICATION	3,48	45
U	EXTENSION	0,75	7
	DENSIFICATION	0,48	5
	DIVISION PARCELLAIRE	1,99	17
TOTAL		7,97	92

Au regard de l'objectif de production de 90 logements neufs et aux 7 à 8 ha de consommation d'espace affichés dans le PADD, le règlement graphique est compatible avec les objectifs du PADD tant en termes de production de logements, que de modération de la consommation d'espace.



Figure 86 : potentiel de développement et étude de densification du PLU, réalisation Paysages

Emplacements Réservés

Les emplacements réservés (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, mis en place dans le cadre du PLU :

La liste avec numéro, destination et bénéficiaire est portée sur le règlement graphique.

N °	Objet	Bénéficiaire	Emprise
1	Création d'un réservoir d'eau potable	Réseau 31	1 499 m ²
2	Aménagement d'un espace public	Commune	906 m ²
3	Aménagement d'une liaison piétonne d'Escarcellou à Drémil Lafage	Commune	5 031 m ²
4	Elargissement du chemin de Touron	Commune	1 204 m ²
5	Installation d'une pompe de relevage	Réseau 31	238 m ²
6	Création d'un espace paysager	Commune	7 953 m ²

IV. L'articulation avec les documents de norme supérieure : le SCOT

Le SCOT du Pays Lauragais ayant intégré les dispositions de la Loi ALUR, il s'agit d'un SCOT « intégrateur », ainsi la compatibilité du PLU avec ce dernier assure celle avec les documents de planification supérieurs (Sdage, Sage, charte PNR...).

L'association du syndicat mixte du SCoT à l'étude a permis de vérifier la compatibilité du PLU avec le SCOT. Le PADD s'appuie directement sur cette compatibilité dans les objectifs qu'il poursuit.

Le PLU de Saint Pierre de Lages assure la compatibilité avec le SCOT révisé en 2018 :

PRESCRIPTIONS DU DOO APPLICABLES A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
PARTIE 1 : Polariser l'accueil de la nouvelle population	
P4 : Le nombre de logements à produire entre 2011 et 2030 est précisé pour chaque commune et figure sur le document graphique n°1 : + 150 logements entre 2014 et 2014 à Saint Pierre de Lages	Entre le 01/01/2014 et le 31/12/2017 61 logements ont été autorisés sur la commune, le PLU prévoit la construction de 90 logements à horizon 2030 : l'objectif de 150 logements nouveaux à horizon 2030 est respecté.
PARTIE 2 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques	
P5 : le SCOT autorise l'urbanisation pour de l'habitat : - en priorité sur les espaces non agricoles et les enclaves, - en continuité du bourg et dans les hameaux-villages selon le diagnostic agricole et le projet agricole local identifiant l'installation de jeunes agriculteurs.	L'intégralité des zones de développement se situe en continuité du bourg.
P6 : L'évaluation de la « vignette habitat et services » s'appuie sur 3 objectifs du DOO : - la production maximum de logements fixée par le document graphique n°1 du DOO pour chaque commune (cf. P4 ci avant) ; - l'intégration d'une part renforcée d'intensification dans les tissus urbains existants (20% modulable - cf. P82) : chaque document d'urbanisme dimensionne les zones de développement futur de l'habitat en prenant en compte un objectif d'intensification atteignant 20 % de production de nouveaux logements au sein des de secteurs déjà urbanisés - des objectifs de densité resserrés du DOO (cf. P87) : Pour les autres communes, non pôles : dotées d'un assainissement collectif : densité minimale comprise entre 12 et 17 logements par hectare.	L'étude de densification du PLU en projet indique que 55 % du projet sera réalisé en extension et 45 % en densification (comblement des dents creuses et division parcellaire. Avec un projet urbain basé sur l'accueil de 90 logements sur 7,7 ha, la densité produite sera de 11.5 à 12 logements/ha.

PRESCRIPTIONS DU DOO APPLICABLES A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
P7 : les nouvelles opérations de logements, d'équipement et de services devront contribuer à ménager des espaces paysagers tampons avec les espaces agricoles	Un écrin paysager et végétalisé sera constitué autour du noyau urbain en appui sur la végétation existante, complétée par l'aménagement d'un parc public au Nord et d'une interface végétalisée en limite de zone urbaine par la constitution d'un corridor de haies au sein des parcelles.
P8 : Les documents d'urbanisme locaux recensent les éléments remarquables qui se situent dans les espaces agricoles	Les règlements écrits et graphique identifient les éléments de patrimoine à préserver au titre de l'art. L 151-19 du CU et définissent les conditions de leur sauvegarde.
P9 : Les documents d'urbanisme locaux définissent, dans leur règlement, le changement de destination des bâtiments agricoles	Les règlements écrits et graphique identifient les éléments les bâtiments agricoles pouvant changer de destination au titre de l'art. L 151-11 du CU.
P10 : Les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables sont repérés lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme afin que soient respectés les grands équilibres paysagers	Les points de vue remarquables sont identifiés au PADD et sur le document graphique au titre de l'art. L 151-19 du CU.
P13 : Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les communes établissent des mesures de protection particulières pour les paysages présentant des caractères patrimoniaux occasionnant des enjeux touristiques.	Les paysages caractéristiques du Lauragais font l'objet de préservations par l'arrêt de la diffusion de l'urbanisation et la protection Ap limitant la diffusion du bâti agricole sur les paysages à enjeux.
P15 : Les documents d'urbanisme locaux veilleront à préciser le contour de la TVB à leur échelle	La TVB fait l'objet de protection réglementaires, notamment par le classement en zone N, A ou Ap des espaces concernés
P16 : Les documents d'urbanisme veilleront à la sauvegarde de ces réservoirs notamment par la mise en place de dispositifs de préservation ou de restauration adaptés pour les réservoirs sous pression à proximité de l'urbanisation	Aucun développement de l'urbanisation n'est prévu sur les réservoirs de biodiversité identifiés.
P17 : Les documents d'urbanisme veilleront à la sauvegarde de ces réservoirs notamment par la mise en place de dispositifs de préservation ou de restauration adaptés pour les réservoirs sous pression face à l'urbanisation.	Les espaces de grande qualité sur le territoire correspondent essentiellement à des bois, ils sont majoritairement classés en EBC pour assurer leur préservation.
P19 : Dans le cadre des études d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme locaux, il est procédé à un repérage de l'ensemble des zones humides, plans d'eau et espaces de débordement latéral des cours d'eau ainsi qu'à l'identification des enjeux particuliers de protection s'y référant (cf. P21).	2 zones humides sont avérées au regard de l'inventaire du CD 31 : elles sont classées, ainsi que la zone inondable du PPRI et les plans d'eau, en zone N afin d'assurer leur préservation.
P20 : les documents d'urbanisme devront conforter les corridors verts par la préservation de haies, de chemins ou d'espaces naturels ou agricoles existants. La qualité et la fonctionnalité écologique des continuités devra être assurée au sein des documents d'urbanisme locaux par	Les haies jouant un rôle dans la trame verte et les ripisylves des cours d'eau sont classées au titre des EBC ou intégrées à la zone N.
P23 : De manière générale, les documents d'urbanisme doivent autoriser dans leur règlement la production et l'utilisation d'énergies renouvelables domestiques et non domestiques dans les zones urbaines ou à urbaniser.	Le règlement ne s'oppose pas à la production d'énergies renouvelables.

PRESCRIPTIONS DU DOO APPLICABLES A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
P 33 : Les collectivités doivent lors de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme réaliser et/ou se référer au zonage d'assainissement afin d'être compatible avec les orientations de celui-ci.	Le schéma communal d'assainissement est révisé de façon concomitante du PLU afin d'assurer la cohérence des 2 documents.
P34 : Les collectivités, lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme, annexent le zonage des eaux pluviales et affichent les règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement et de favoriser la recharge des nappes.	Le règlement préconise une infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
P36 : les documents d'urbanisme prennent en considération l'ensemble des risques connus et les moyens de prévention envisageables.	Le PLU intègre le PPRI élaboré en 2016 et écarte tout projet du risque identifié.
PARTIE 3 : Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires	
P56 : les documents d'urbanisme locaux pourront identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. Valoriser les entrées de villes et de villages du territoire notamment au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU/ PLUi.	Le règlement graphique identifie les éléments de patrimoine à protéger et définit des dispositions visant à valoriser les entrées de ville sur la RD 1.
P60 : Les documents d'urbanisme locaux devront permettre l'aménagement ou l'extension des activités artisanales, de préférence dans le tissu urbanisé à vocation principale d'habitat	La mixité des fonctions est autorisée dans le tissu urbanisé sous réserve de respecter des conditions de taille et d'être compatible avec la vie des espaces résidentiels
P 63 : leurs documents d'urbanisme favorisent le maintien et le développement de commerces de détail de moins de 300 m ² de surf	Les activités commerciales sont autorisées dans la limite de 300 m ² de surface de plancher
P66 : Dans leurs documents d'urbanisme et leurs actions, les communes veillent à : • créer ou maintenir des lieux d'échanges producteurs / consommateurs pour développer les circuits courts (marchés de plein vent, vitrine de produits locaux, etc.) ; • réserver des espaces publics permettant d'accueillir des commerces ambulants.	L'aménagement d'un espace public central de type place publique sur la RD1 a pour objectif de favoriser la mise en lien producteur/consommateurs par la création d'un lieu adapté à ces échanges.
PARTIE 4 : Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population	
P89 : lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, il convient de s'assurer de la bonne adéquation entre accueil de nouvelles populations et capacités d'épuration.	La révision du SCA en parallèle de celle du PLU assure la cohérence entre les capacités du réseau collectif d'assainissement et le projet de développement urbain

PRESCRIPTIONS DU DOO APPLICABLES A LA COMMUNE	TRADUCTION DANS LE PLU
P91 : les documents d'urbanisme et les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher privilégient un urbanisme : • compact dans sa forme architecturale et urbaine ; • proche des pôles de services, d'équipements, de commerces, de transports en commun • mixte fonctionnellement et socialement ; • prenant en compte les modes de transports alternatifs à l'automobile.	Toutes les zones offrant un potentiel évalué à 3 logements ou plus font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à encadrer : • La densité et les formes urbaines, • La diversité dans les typologies d'habitat pour répondre aux différentes étapes des cycles résidentiels, • La proximité du pôle d'équipement communal • Le développement du maillage routier et des modes actifs.
P 99 : Les documents d'urbanisme évaluent les besoins nouveaux ou les renforcements d'équipements nécessaires pour répondre à l'accueil de population envisagé.	Le projet s'articule autour du maintien des équipements en cœur bourg, dont l'évolution est programmée in-situ.
PARTIE 5 : Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCOT et au-delà du SCOT	
P 102 : Pour maintenir des temps d'accès et de déplacement satisfaisant, les documents d'urbanisme veillent à limiter les extensions urbaines linéaires le long du maillage routier.	Le document a formellement stoppé tout développement urbain linéaire, notamment le long de la RD1.
P110 : les documents d'urbanisme mettront en oeuvre les orientations suivantes : ◦ définition d'un projet global de développement des pistes cyclables et cheminements piétonniers ◦ intégration de l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain (par exemple via la mise en place d'OAP thématiques).	Le projet de développement vise, d'une part à développer le maillage des modes actifs dans les quartiers existants sur un modèle de hiérarchisation des voies douces à 2 niveaux développé dans le PADD, et d'autre part à s'appuyer sur les liaisons à mettre en place dans les nouveaux quartiers pour compléter le maillage communal et améliorer l'accès aux fonctions centrales de la cité.

D'une façon générale, le PLU de Saint Pierre de Lage est compatible avec les dispositions du SCOT figurant dans le DOO, tant dans les dispositions applicables aux communes non pôles, que dans les objectifs de production de logements qui lui sont propres (+ 150 logements entre 2014 et 2030) que dans l'intégration des mesures visant à assurer la préservation des continuités écologiques.

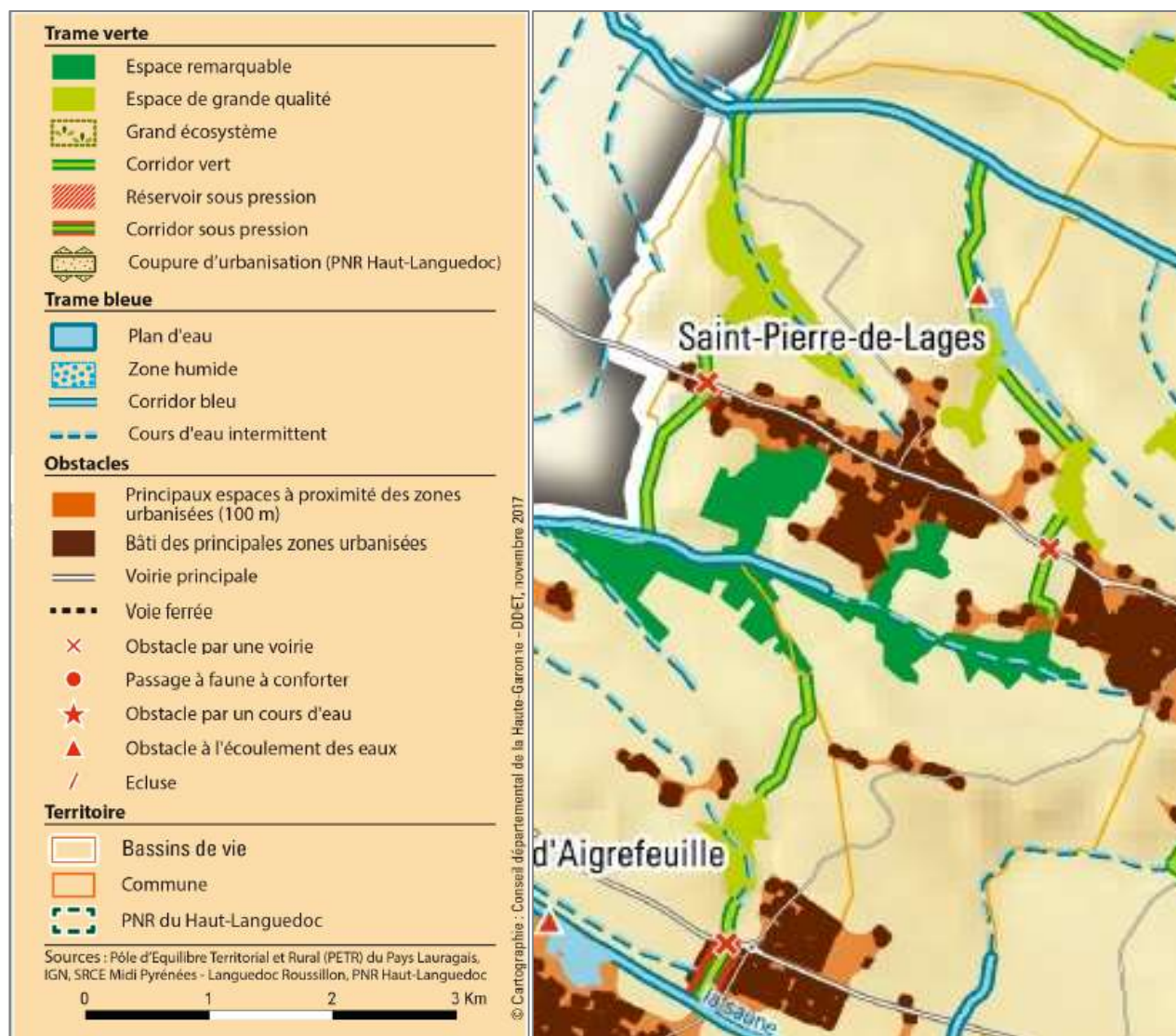


Figure 90 : extraits du DOO du SCOT Pays Lauragais

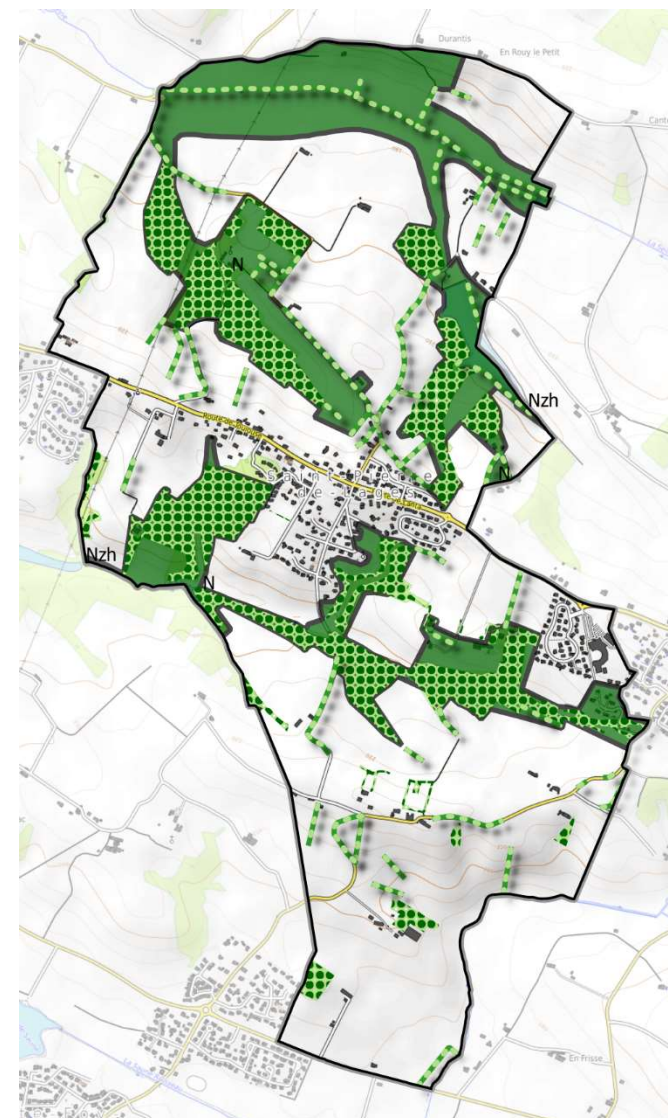


Figure 87 : extraits du zonage, zones N et EBC, réalisation Paysages

E. Incidences sur l'environnement

I. Incidences sur les sites Natura 2000

Saint Pierre de Lages n'est couverte par aucun site Natura 2000, le plus proche est la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) est située à environ 15 km à l'Ouest de la commune.

Au regard de la distance séparant le territoire des sites Natura 2000 les plus proches et des mesures prises dans le cadre du PLU visant à :

- limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement, notamment par une consommation d'espace réduite de moitié au regard des pratiques des 10 années passées,
- à la concentration du développement urbain au plus près du cœur de ville,
- à l'accompagnement du projet urbain par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif visant à limiter les rejets d'effluents dans l'environnement,
- aux mesures de protections mises en place sur les corridors et noyaux de biodiversité en lien avec le ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (EBC, zones N),

Le PLU de Saint Pierre de Lages n'a pas d'incidence directe sur ces milieux.

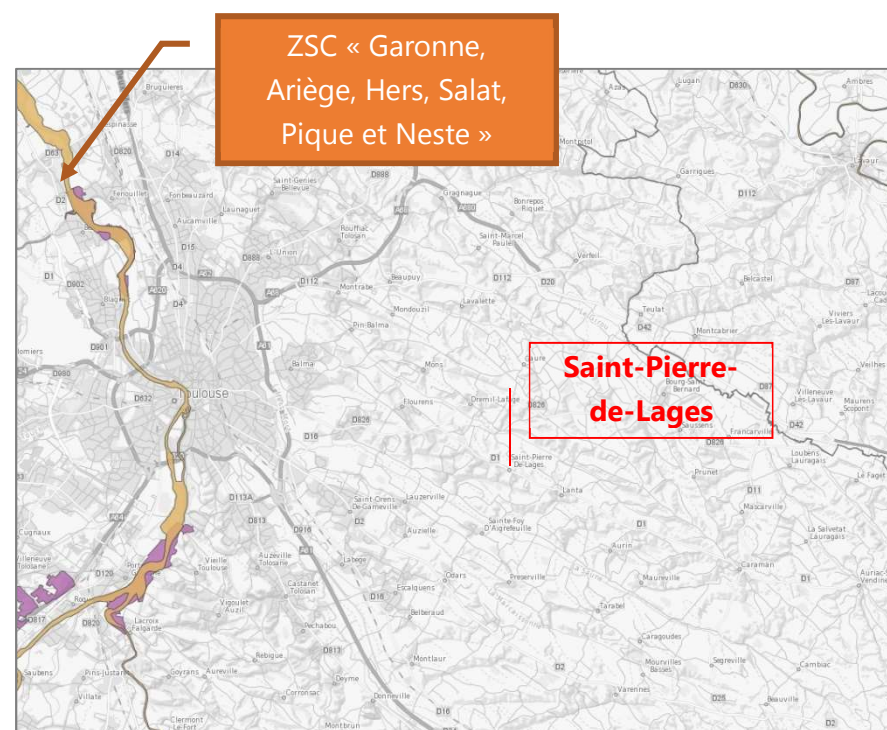


Figure 91 : localisation des sites Natura 2000, source carto.picto-occitanie.fr

II. Incidences sur l'environnement

1. Incidences sur les espaces agricoles

Le PLU formule un scénario de développement plus dense que les pratiques de consommation d'espace sur la dernière décennie.

En outre les zones dédiées à l'habitat ont été recentrées autour du noyau urbain historique, les zones en extension urbaine figurant dans le PLU applicable ont été transférées en zone agricole ou naturelle.

Les zones urbaines consommant les plus larges espaces agricoles font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation visant à optimiser la consommation de ces espaces.

Par ailleurs le PADD a veillé à mettre en avant l'activité agricole et à accompagner son développement par les mesures suivantes faisant l'objet d'une traduction réglementaire :

- La préservation des espaces agricoles pour leur valeur agronomiques,
- La détermination des espaces urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, la définition de limites nettes entre agriculture et urbanisation,
- Le soutien aux exploitations par la détermination d'espaces de développement autour des exploitations et la possibilité de diversification des activités,
- La valorisation des paysages et du patrimoine agricole par : la préservation du bâti patrimonial de qualité, la sauvegarde des

espaces agricoles d'enjeu paysager et le traitement de l'interface agriculture/urbanisation accompagnant l'intégration du bâti dans le paysage agricole.

Au vu de ces éléments, l'incidence du PLU sur l'activité agricole est plus que limitée.

2. Incidences sur les continuités écologiques et les milieux naturels

Le PLU par les orientations affichées dans son PADD et les traductions réglementaires de ces orientations prend en compte les enjeux sur les continuités écologiques et la préservation des milieux naturels portés à l'échelle locale et supracommunales :

- Protéger les espaces constituant des réservoirs de biodiversité identifiés à large échelle, notamment dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du SCoT du Pays Lauragais,
- Maintenir et renforcer les continuités écologiques reliant les composantes de la trame verte et bleue (TVB) : corridors écologiques terrestres (réseaux de haies, pelouses, fourrés et alignements d'arbres) et ceux associés aux cours d'eau, notamment la Seillonne, le ruisseau des Perrots et le ruisseau de Combebernard, et les zones humides.

Afin de garantir la préservation de ces milieux identifiés, le PLU a classé l'ensemble de ces milieux en zone N, cette protection a été

complétée par la mise en place d'EBC et des corridors de haies qui font l'objet de mesures réglementaires pour leur sauvegarde.

Au final les zones naturelles représentent près de 20 ha dans le PLU : elles couvrent 27 % du territoire communal.

Les réflexions menées dans le développement des zones urbaines s'est accompagné d'une traduction réglementaire visant à mettre en place des lisières végétalisées entre urbanisation et agriculture afin de constituer un écrin végétalisé autour du noyau urbain, il participera à la mise en place de corridors locaux permettant à la faune de contourner les obstacles constitués par les milieux urbanisés reliant les ensembles boisés existants.

Ainsi le PLU pris en compte les questions des continuités écologiques et des milieux naturels et devrait ainsi avoir une incidence positive sur ces espaces.

3. Incidences sur les risques et nuisances

a) La qualité de l'eau

La révision du PLU s'articule avec une réflexion sur l'extension du réseau d'assainissement collectif sur le versant Nord du bourg pour couvrir des espaces urbanisés non desservis et les nouveaux quartiers.

Un nouvel équipement sera mis en place pour recueillir les eaux usées et les acheminer vers la station de traitement existante dont les capacités résiduelles peuvent accueillir le développement urbain programmé. Ainsi les effluents rejetés dans l'environnement seront de meilleure qualité qu'à l'heure actuelle avec les systèmes d'assainissement individuel non conformes pour la plupart d'entre eux.

Au regard de mesures prises en parallèle de l'évolution du PLU par le développement du réseau collectif d'assainissement et de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs systématiquement raccordés au réseau collectif d'assainissement programmé, l'impact du développement urbain et l'évolution de l'existant devraient avoir une incidence positive sur la qualité de l'eau.

De plus, le PLU classe les cours d'eau et leurs abords en zone naturelle visant à préserver les équilibres des cours d'eau et des écosystèmes au sein desquels ils s'intègrent.

b) Les nuisances

Les nuisances principalement identifiées sur le territoire sont sonores car liées au trafic automobile, en particulier sur la RD 1. Le projet s'est attaché à stopper le développement urbain sous forme linéaire de part et d'autre de l'axe.

Les projets de développement urbain sont inclus dans le noyau urbain déjà constitué, un tissu fermé au sein desquels le contexte acoustique est moins impacté que dans les tissus ouverts en bord de voie.

L'approche des projets portés dans le cadre du PLU vise à mailler le réseau viaire en créant de nouvelles liaisons dans les projets à venir. Ainsi l'objectif est de fluidifier la circulation automobile dans le noyau urbain par un maillage déconcentrant le trafic.

De plus ce maillage s'accompagne du développement des circulations douces (piéton/cycle) favorisant la limitation de l'usage des véhicules motorisés.

Ainsi, bien que l'accueil de nouvelles populations puisse engendrer une augmentation du trafic automobile, le projet n'expose pas de façon importante de nouvelles populations à proximité de l'axe le plus fréquenté (RD1) et dans le cœur de bourg la mise en œuvre du PLU se traduira par des améliorations sur le réseau existant et le développement d'alternative à la voiture qui devraient limiter les nuisances sonores et atmosphériques.

c) Les pollutions

En l'absence d'activité spécifique générant des pollutions sur le territoire, les principales sources de pollutions atmosphériques sur le territoire sont liées aux émissions dues à l'activité agricole et à la circulation automobile.

L'accueil de nouvelles populations sur le territoire aura pour effet d'accroître les déplacements motorisés. Cependant l'accueil privilégié du développement urbain en continuité du tissu urbanisé et au sein du cœur de ville accompagné de mesures visant à développer le maillage piéton vont permettre de limiter une part des déplacements du quotidien.

d) Les risques

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels identifiant des risques liés aux inondation et liés aux mouvements de terrain approuvé en 2016.

Le projet de territoire porté dans le cadre du PLU intègre complètement les enjeux liés aux risques identifiés.

Aucun développement urbain n'est programmé sur les espaces couverts par un risque identifié dans le PPRI, ainsi l'exposition de la population locale au risque inondation n'est pas aggravé.

e) Incidences sur les paysages

Plusieurs orientations du PADD prennent en compte la préservation des paysages :

- La valorisation et le confortement du cœur de ville,
- La mise en place de limites à l'extension du cœur de ville,
- La qualification des entrées de ville et l'arrêt de l'urbanisation linéaire,
- La protection des composantes patrimoniales du territoire dans leur diversité : châteaux, fermes, ancienne gare, église, petit patrimoine, ...
- La mise en place d'un écrin végétalisé au cœur de ville en appui sur les composantes végétales existantes ou à créer.

La traduction de ces orientations mobilise différents outils règlementaires :

- La définition de zones urbaines concentrées est resserrée autour du cœur de ville,
- La délimitation des urbaines stoppant l'urbanisation linéaire,
- La mise en place d'OAP accompagnant l'intégration paysagère des espaces de projet, en particulier le quartier « le Village »,
- L'identification d'éléments à préserver participant des paysages locaux et de leur préservation,

- L'encadrement architectural des constructions par la mobilisation de palettes de teintes et de matériaux inspirées de la qualité architecturale locale,
- La mise en place de règles gérant une interface paysagée entre urbanisation et zone agricole constituant un écrin végétal aux zones urbaines et accompagnant l'intégration paysagère des nouveaux quartiers.

La mise en œuvre de ces différentes mesures accompagnera une évolution du territoire intégrant les qualités paysagères du territoire évitant tout processus de dégradation ou de banalisation des espaces.

III. Indicateurs de suivi

Le suivi du PLU est sous la responsabilité de la commune. Un comité de suivi mis en place à l'échelle communale pourra assurer ce suivi. Ce comité devra recueillir des données de suivi du PLU, les traiter et les analyser.

Cette démarche devra se faire de manière pertinente et prospective, elle devra également s'adapter aux évolutions territoriales.

Dans un souci de cohérence supracommunale les indicateurs choisis sont inspirés de ceux appliqués dans le suivi du SCoT du Pays Lauragais lorsqu'ils sont déclinables à l'échelle communale :

Thème	Définition indicateur	Mode de calcul	Périodicité	Valeur de référence	Source
Climat énergie					
Trafic routier	Suivi de l'évolution du trafic sur des points de passage stratégiques	Nombre de véhicules annuels moyen en un même point de passage	annuelle	2017 : 2 215 véhicules/jour sur la RD 1 vers Lanta	Conseil départemental
Trafic routier	Evolution de l'utilisation des transports en commun	Nombre de passagers des transports en commun	annuelle		Conseil départemental
Déplacement doux	Evolution des itinéraires cyclables et piétons	Kilomètres réalisés	annuelle		
Gestion de la ressource en eau					
Qualité de l'eau	Suivi de la qualité sur les points de mesure pour les nitrates, pesticides matières organiques oxydables	Indices de qualité SEQ Eau	6 ans		SIE Bassin Adour Garonne
Consommation	Prélèvements par type d'usage	M ³ par type d'usage	3 ans		Réseau 31
Assainissement	Capacités et marges des STEP	Potentiel STEP	Annuelle	2017 : 300 EH, 50 % de la STEP	Réseau 31
Biodiversité, milieux naturels et paysages					

Thème	Définition indicateur	Mode de calcul	Périodicité	Valeur de référence	Source
Corridors écologiques	Suivi des continuités des corridors TVB	Kilomètres de continuités et épaisseur	Continue		Observations de terrain, vues aériennes
Biodiversité	Forêts	Ha	3 ans		Observations de terrain, vues aériennes
Paysages	Evolution de l'impact paysager du développement urbain	Maintien des points de vue identifiés	3 ans		Observations
Consommation foncière					
Consommation foncière	Evolution des superficies consommées	Nombre d'hectares par an	Annuel	2008/2017 : 0.73 ha /an	Autorisations d'urbanisme
Surface Agricole Utile	Evolution de la SAU communale	Ha	10 ans	2016 : 473 ha	RGP
Densification	Evolution de la taille moyenne des parcelles construites	Nombre moyen de m ² /nouveau logement	3 ans	2008/2017 : 895 m ² par logement	Autorisations d'urbanisme
Intensification	Création de logements dans la zone U	Nombre de logements réalisés en zone U	3 ans	2019/2030 : 18 logements (20 % du potentiel communal)	Autorisations d'urbanisme
Contexte socio-économique					
Démographie	Evolution de la population		annuelle	2015 : 822 habitants 2030 : 1 020 habitants	INSEE/commune