



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUBENS

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE A : DIAGNOSTIC

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAUBENS

DATE : FEVRIER 2018

REF : 4 36 0664

SOMMAIRE

1. DIAGNOSTIC	1
1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET ENJEUX DE LA REVISION DU PLU	1
1.1.1. Les spécificités du territoire de Saubens	1
1.1.2. La démarche d'élaboration du PLU	2
1.2. SCOT GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE ET PLH DU MURETAIN : CADRE DE LA REFLEXION DU PLU	2
1.2.1. Le Scot de la grande agglomération Toulousaine	2
1.2.1.1. PRINCIPES GENERAUX	3
1.2.1.2. DECLINAISON SUR SAUBENS	7
1.2.2. Le PLH du Muretain 2014-2019	9
1.2.2.1. PRINCIPES GENERAUX	9
1.2.2.2. DECLINAISON SUR SAUBENS	9
1.2.3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)	9
1.3. FONCTIONNEMENT TERRITORIAL	10
1.3.1. Démographique et habitat	10
1.3.1.2. UNE COMPOSITION DE LA POPULATION QUI SE MAINTIENT	11
1.3.1.3. UNE PREDOMINANCES DES RESIDENCES PRINCIPALES ET PEU DE LOGEMENTS VACANTS	12
1.3.1.4. DES LOGEMENTS DE GRANDES TAILLES	12
1.3.1.5. UNE PREDOMINANCE DE PROPRIETAIRES	12
1.3.1.6. UNE FORTE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION	13
1.3.1.7. UN PARC DE LOGEMENTS RECENTS	13
1.3.1.8. SCENARIO AU « FIL DE L'EAU » ET SYNTHESE DES ENJEUX	13
1.3.2. Economie	14
1.3.2.1. UNE POPULATION ACTIVE STABLE	14
1.3.2.1. UN TERRITOIRE A VOCATION RESIDENTIELLE	14
1.3.2.2. UNE ECONOMIQUE ADAPTEE AU CARACTERE RESIDENTIEL DE LA COMMUNE	14
1.3.3. Agriculture	15
1.3.3.1. SCENARIO AU « FIL DE L'EAU » ET SYNTHESE DES ENJEUX	18
1.3.4. Equipements et services	18
1.3.4.1. DE FORTES INTERRELATIONS AVEC MURET	18
1.3.4.2. REPARTITION DES EQUIPEMENTS SUR LE VILLAGE	19
1.3.4.3. EQUIPEMENTS SCOLAIRES, ENFANCE ET JEUNESSE	19
1.3.4.4. EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS	20
1.3.4.5. SCENARIO AU « FIL DE L'EAU » ET SYNTHESE DES ENJEUX	21
1.3.5. Réseaux	21
1.3.5.1. EAU POTABLE	21
1.3.5.2. DEFENSE INCENDIE	22
1.3.5.3. L'ASSAINISSEMENT	22
1.3.5.4. LE PLUVIAL	25
1.3.5.5. LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS	26
1.3.5.6. LES RESEAUX NUMERIQUES	26
1.3.5.7. SCENARIO AU « FIL DE L'EAU » ET SYNTHESE DES ENJEUX	27
1.3.6. Transports et déplacements	27
1.3.6.1. CONTEXTE GENERAL DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE	27
1.3.6.2. DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES A VOCATION DE DESSERTE LOCALE	29
1.3.6.3. UNE PREDOMINANCE DE LA VOITURE	29
1.3.6.4. COVOITURAGE ET AUTOPARTAGE	29
1.3.6.5. L'OFFRE EN STATIONNEMENT PUBLIC	29
1.3.6.6. L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN	30
1.3.6.7. LES DEPLACEMENTS DOUX	30
1.3.6.8. SCENARIO AU « FIL DE L'EAU » ET SYNTHESE DES ENJEUX	32
1.3.7. Bilan du POS en vigueur	32
1.3.8. Analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années	34
1.3.9. Analyse du potentiel de densification	35
1.3.9.1. LE VILLAGE	35
1.3.9.2. LES QUARTIERS	36

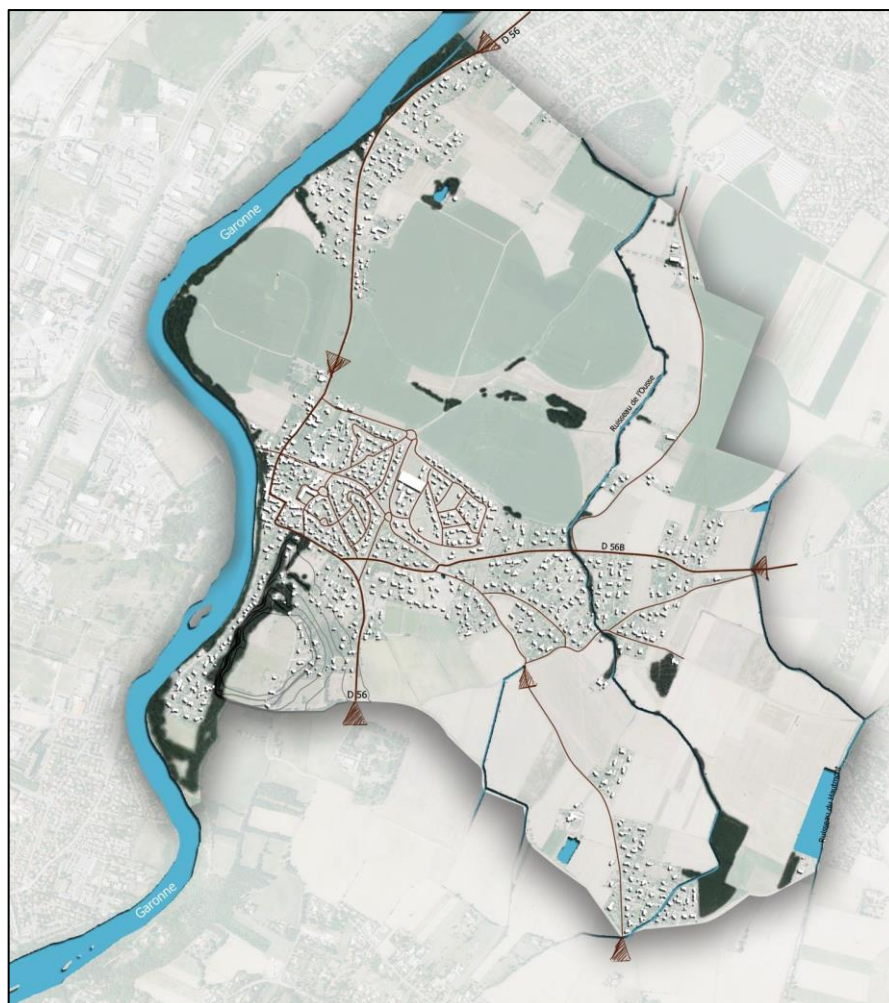
1. DIAGNOSTIC

1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

1.1.1. Les spécificités du territoire de Saubens

La commune de Saubens se situe à 15 kilomètres au sud de Toulouse en bordure de Garonne. Située à l'écart de grands axes routiers, elle est toutefois facilement accessible, se localisant à 20 minutes de Toulouse-centre en voiture.

Son territoire s'étend sur 604 ha et est caractérisé par plusieurs entités paysagères : la plaine en grande partie agricole où s'est développé le village, le vallon des Garosses au sud-ouest et la Garonne.



Administrativement la commune adhère à la communauté d'agglomération du Muretain (CAM) et est comprise dans le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.

1.1.2. La démarche d'élaboration du PLU

La commune de Saubens dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en 1989, révisé en 2001 puis modifié à cinq reprises. La commune a décidé de réviser son POS pour élaborer un PLU notamment pour faire évoluer le document aux nouveaux enjeux de la commune mais aussi prendre en compte les évolutions législatives récentes et se mettre en compatibilité avec le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine et le Plan Local de l'Habitat de la CAM.

1.2. SCOT GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE ET PLH DU MURETAIN : CADRE DE LA REFLEXION DU PLU

1.2.1. Le Scot de la grande agglomération Toulousaine

Le premier Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine a été approuvé par le Comité syndical du SMEAT le 15 juin 2012.

Ce dernier a fait l'objet d'une première révision approuvée le 27 avril 2017 qui remanie le projet d'aménagement de 114 communes au prisme des enjeux et objectifs retenus par le Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR

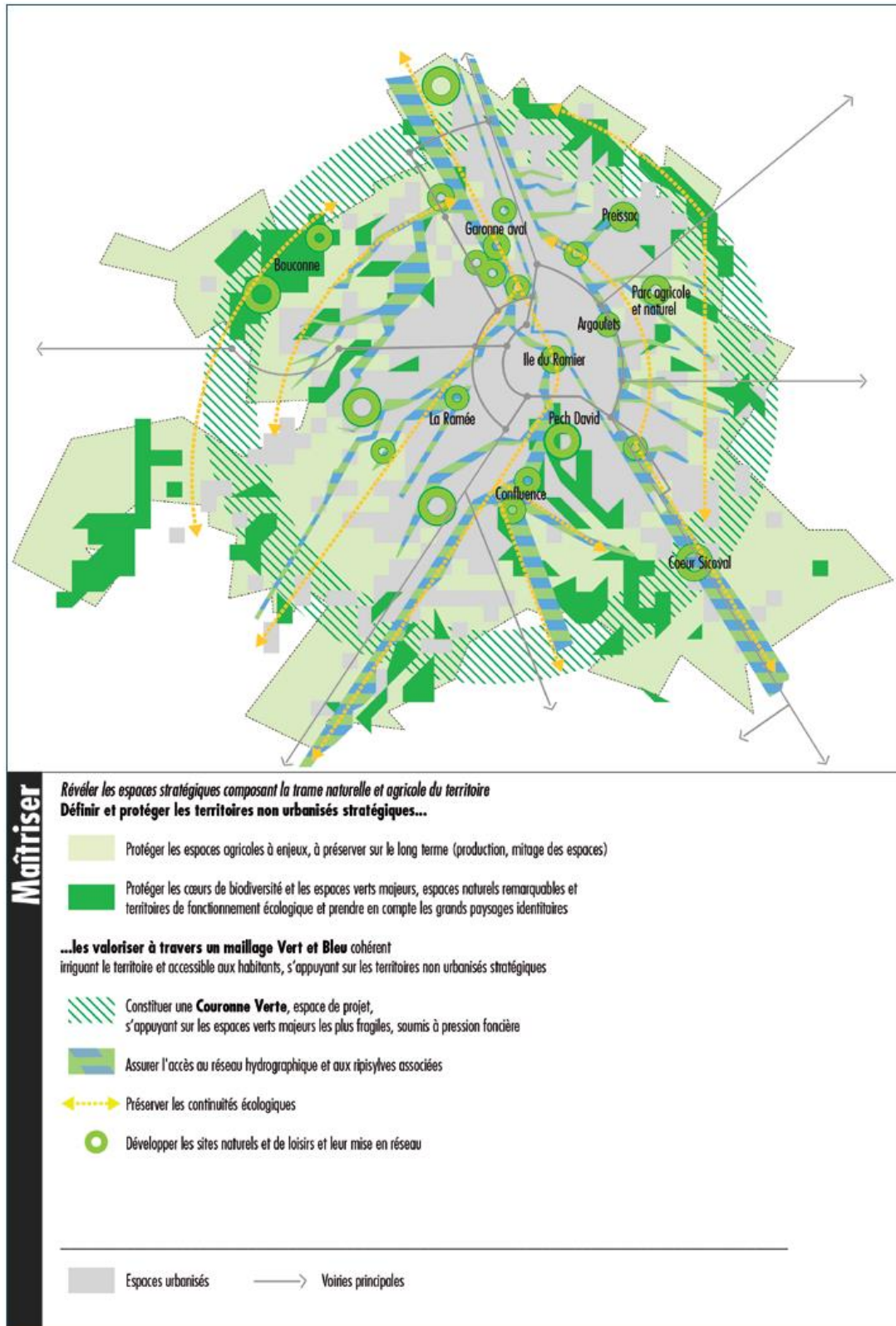
Il conserve toutefois les objectifs du SCoT initial : accueillir les habitants dans les meilleures conditions, maîtriser le développement et ses effets sur l'environnement, polariser les activités, les services et les logements et mieux relier les territoires entre eux.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU de Saubens se doit donc d'être compatible avec le SCOT approuvé.

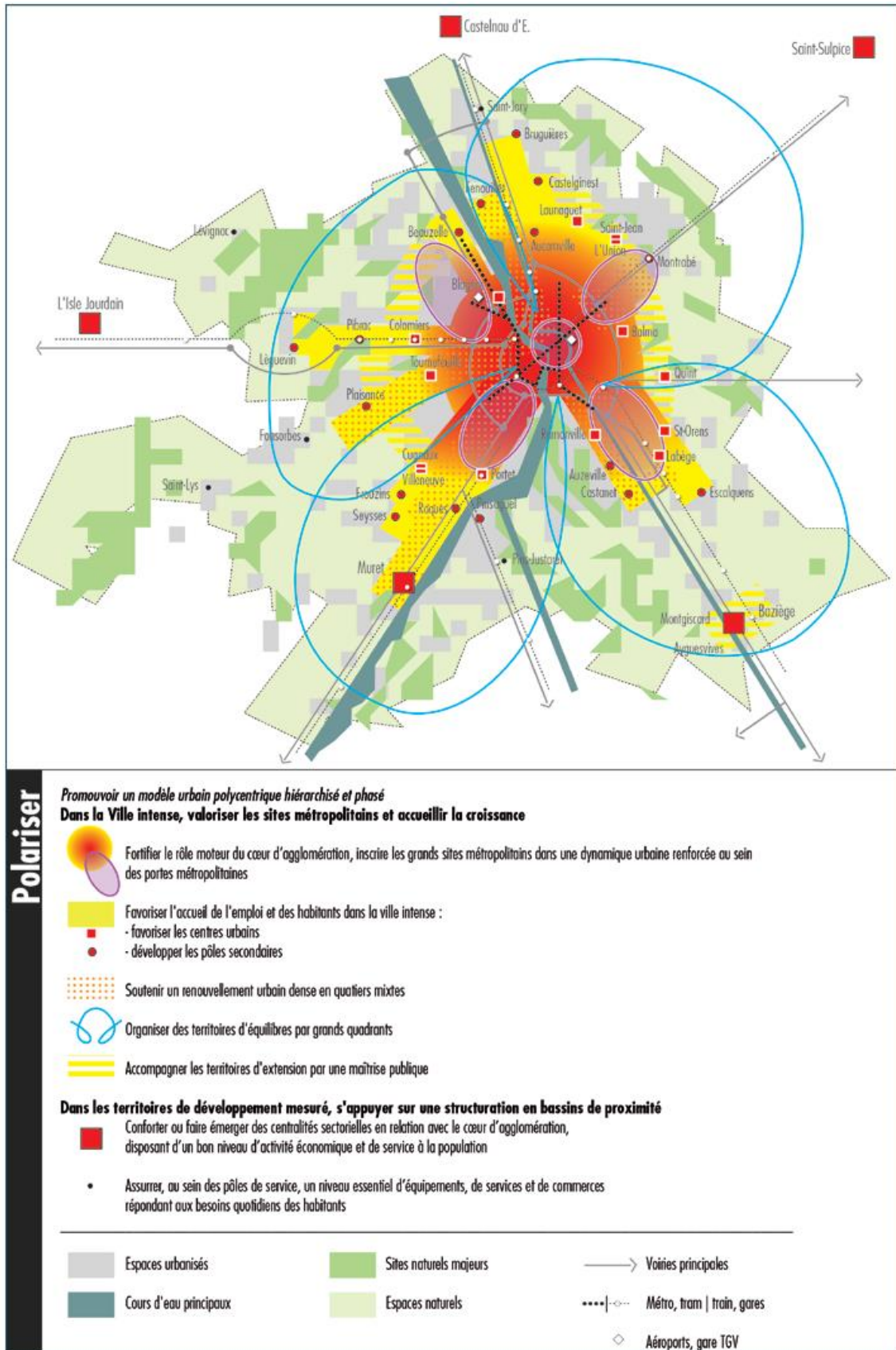
1.2.1.1. PRINCIPES GENERAUX

Le parti d'aménagement du SCOT grande agglomération Toulousaine se décline autour de quatre axes fondamentaux :

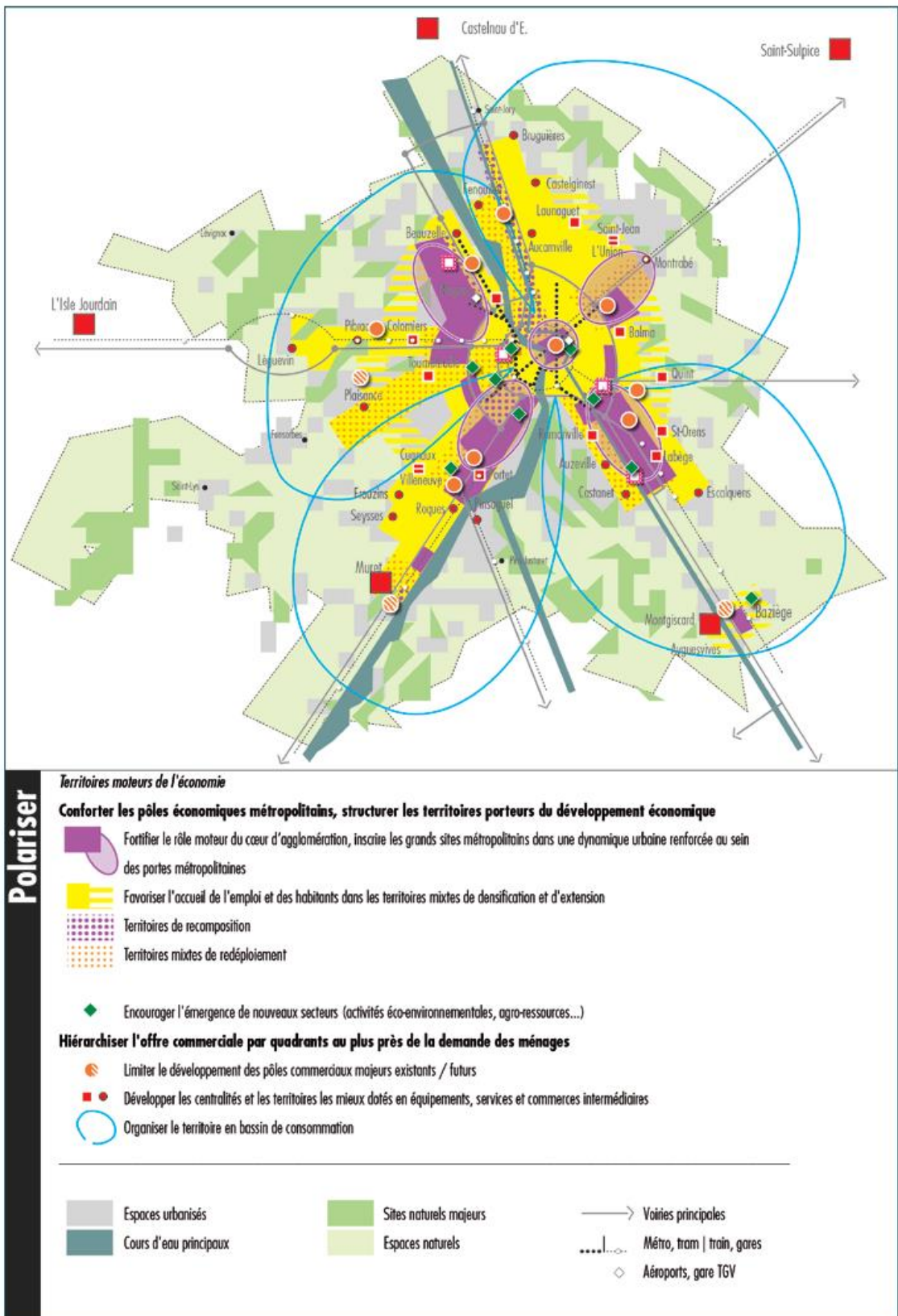
- Maîtriser le développement urbain par la valorisation du capital naturel et agricole,



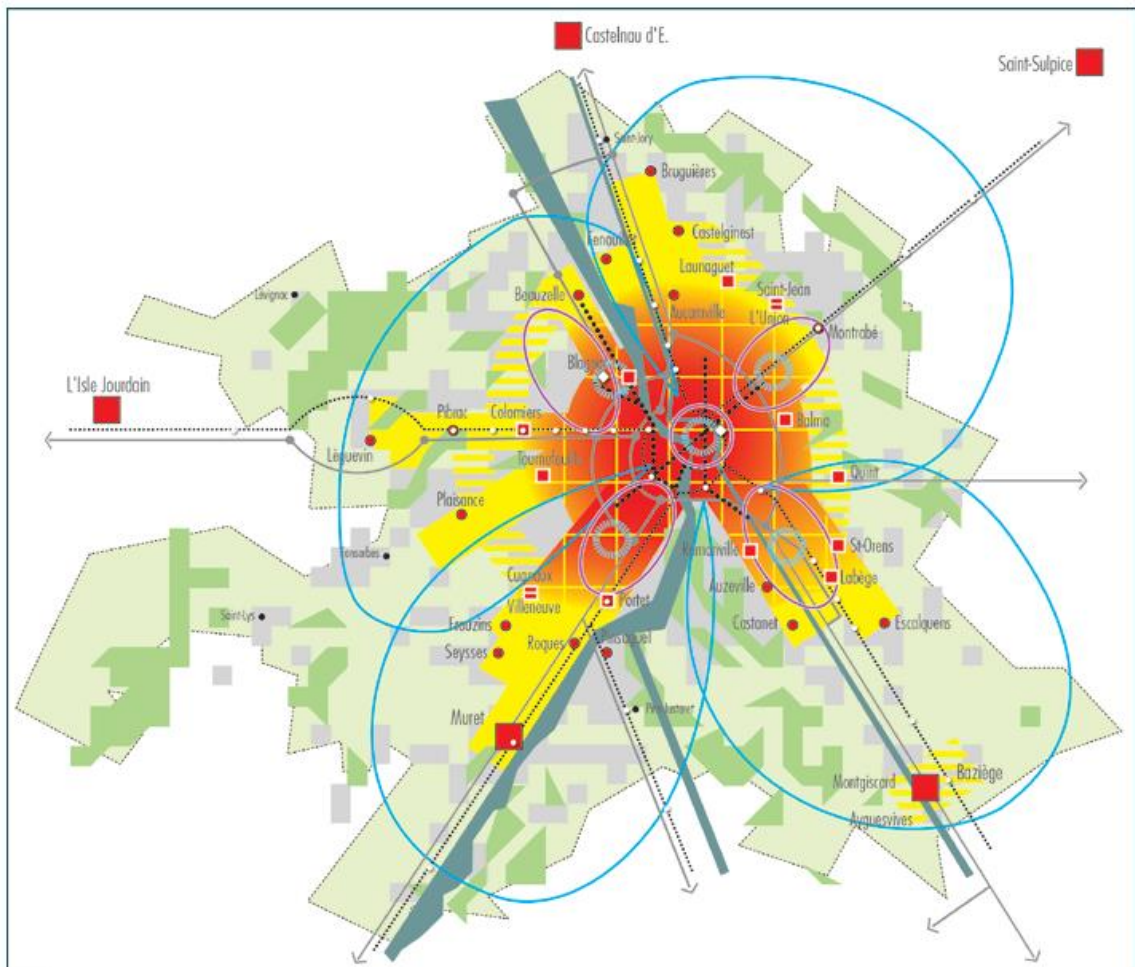
- Promouvoir un « modèle urbain polycentrique et hiérarchisé »,



- Accompagner le desserrement des activités à la faveur d'un nouveau modèle de développement économique,



- Organiser les déplacements au sein de bassins de vie en lien avec un cœur d'agglomération maillé.



Relier

Le « système de déplacements » : Une organisation en bassins de vie arrimés à un cœur d'agglomération maillé

En secteur périurbain proche, conforter et desservir les polarités dans une logique de quadrant
 Conforter les bassins de mobilité comme espace de proximité pour les habitants, privilégier un fonctionnement qui s'appuie sur les centres urbains du cœur d'agglomération situés dans le même quadrant et les grands sites métropolitains dans une dynamique urbaine renforcée au sein des portes métropolitaine

Assurer les échanges des différents modes de transports au sein de pôles d'interconnexion d'intérêt métropolitain

Dans le cœur d'agglomération, développer un maillage TC performant
 Développer une desserte TC structurante en lien avec le cœur d'agglomération, valoriser l'usage du fer, le réseau cyclable, et l'intermodalité sur les territoires de densification et d'extension

Passer de « l'étoile à la toile » par un maillage performant en TC, créer des boulevards urbains multimodaux, privilégier les modes alternatifs à la voiture, ainsi que la densité et la mixité urbaine

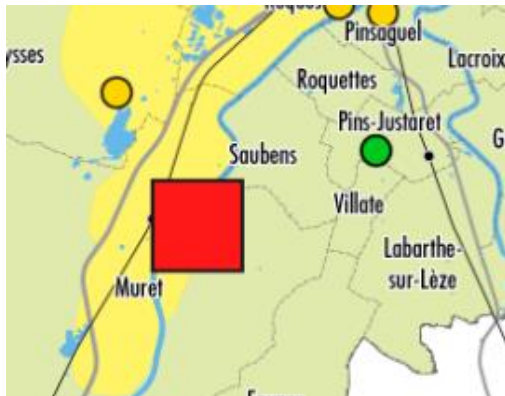
■ Centralités sectorielles ■ Centres urbains ● Pôles secondaires ● Pôles de service

→ Voiries principales Métro, tram (actuel/en travaux) -.-.-.-.- Voies ferrées, gares ◇ Aéroport, gare TGV
 ■ Espaces urbanisés ■ Sites naturels majeurs
 ■ Cours d'eau principaux ■ Espaces naturels

1.2.1.2. DECLINAISON SUR SAUBENS

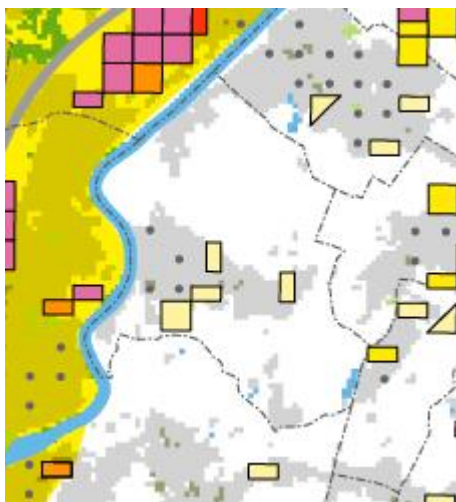
Principales orientations en matière de développement urbain

Saubens fait partie des communes identifiées comme commune à développement mesuré.



Hiérarchie urbaine [Prescriptif]

- Centralités sectorielles
- Centres urbains
- Pôles secondaires
- Pôles de services
- Cœur d'agglomération
- Ville intense
- Développement mesuré



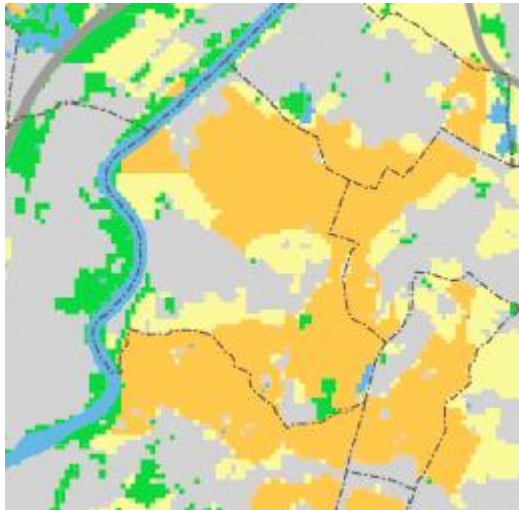
Territoires de développement par mutation

- Principaux territoires de densification
- Espaces urbanisés, chantiers
- Espaces verts artificialisés
- Espaces libres d'occupation en milieu urbain

Territoires de développement par extension [Prescriptif]

P60 Dans les territoires de Développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être ouvertes dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) qu'à hauteur de 50 % des pixels inscrits au SCoT 2012 ⁽¹¹⁾ avant 2020 et 50 % après 2020, dans le respect des différentes densités recommandées. Cette prescription s'applique à chaque commune (ou à l'EPCI disposant d'un PLU/i). Toutefois, si ce seuil de 50 % vient à être atteint avant 2020, il peut être porté à 70 % pour les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU, déficitaires en logements locatifs sociaux, sous réserve d'une traduction dans le document d'urbanisme (POS/PLU/i) de dispositions assurant la réalisation des objectifs triennaux définis au titre du rattrapage SRU. Le calcul de ce ratio se base sur l'état initial des pixels tel que défini à la **P48** (et ne tient donc pas compte de l'état de référence actualisé annuellement).

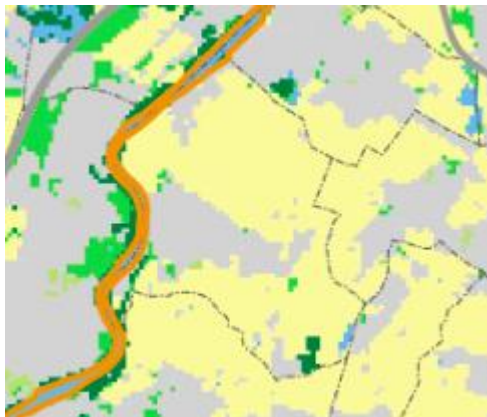
Principales orientations en matière de préservation des espaces agricoles



- Espaces agricoles
- Espaces agricoles protégés *[Prescriptif]*
- Artificialisé
- Naturel
- Surfaces en eau

P4 Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions prévues à la **P96** ou autorisations liées à la **P25**.

Principales orientations en matière de préservation des espaces naturels



- Espaces naturels
- Espaces naturels protégés *[Prescriptif]*
- Espaces verts artificialisés
- ZNIEFF type I deuxième génération
- Artificialisé
- Agricole
- Surfaces en eau

P7 Au sein des espaces naturels protégés, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la **P96** ou autorisation liée à la **P25**.
 En complément, les surfaces en eau⁽²⁾, avérées et potentielles, sont à protéger de par leur valeur écologique reconnue.

P8 Les surfaces en eau doivent être préservées. Ainsi, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la **P96** ou autorisations liées à la **P25**.
 Tout nouvel aménagement est interdit le long des cours d'eau selon les marges et conditions définies dans les SAGE.

1.2.2. Le PLH du Muretain 2014-2019

1.2.2.1. PRINCIPES GENERAUX

Par délibération du 19 novembre 2013, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Muretain a adopté son second Programme Local de l'Habitat (2014-2019).

A travers son second PLH, le Muretain Agglo marque une volonté forte de voir l'Habitat prendre part au projet du territoire. Celui-ci poursuit la volonté d'affirmer le Muretain comme une composante majeure du développement métropolitain toulousain. Le PLH est décliné en 4 axes :

AXE 1. UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT D'AVANTAGE TERRITORIALISE : CALIBRER ET ORIENTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS,

AXE 2. UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT PLUS DIVERSIFIE ET SOLIDAIRE : REpondre A LA PLURALITE DES BESOINS EN LOGEMENT DES HABITANTS DU TERRITOIRE,

AXE 3. UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT PLUS DURABLE ET DE QUALITE FAIRE LEVIER SUR L'ATTRACTIVITE DE L'HABITAT,

AXE 4. CONSOLIDER LA GOUVERNANCE ET L'ANIMATION DE LA POLITIQUE COMMUNAUTAIRE DE L'HABITAT.

1.2.2.2. DECLINAISON SUR SAUBENS

Pour l'ensemble des communes, le PLH fixe comme objectif d'accompagner la dynamique d'accueil d'une diversification de l'habitat, par le biais du logement locatif social et de l'accession à la propriété à coût maîtrisé. Sur Saubens, les objectifs quantitatifs sont les suivants : création de 18 logements locatifs sociaux dont 13 PLUS et 5 PLAI-R.

1.2.3. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Résultant de l'application du code des transports, le Plan de Déplacements Urbains de la grande agglomération toulousaine a été élaboré en 2001 et révisé une première fois en 2012.

Le Syndicat Mixte des Transports en commun (SMTC-Tissé) a décidé, en comité syndical du 4 février 2015 d'élaborer le Projet Mobilités 2025-2030 valant révision du Plan de Déplacement Urbain de 2012 afin de l'adapter à l'évolution de l'agglomération toulousaine et répondre à trois enjeux :

- l'attractivité des territoires,
- l'accessibilité aux zones d'emploi,
- l'évolution des déplacements.

1.3. FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

1.3.1. Démographique et habitat

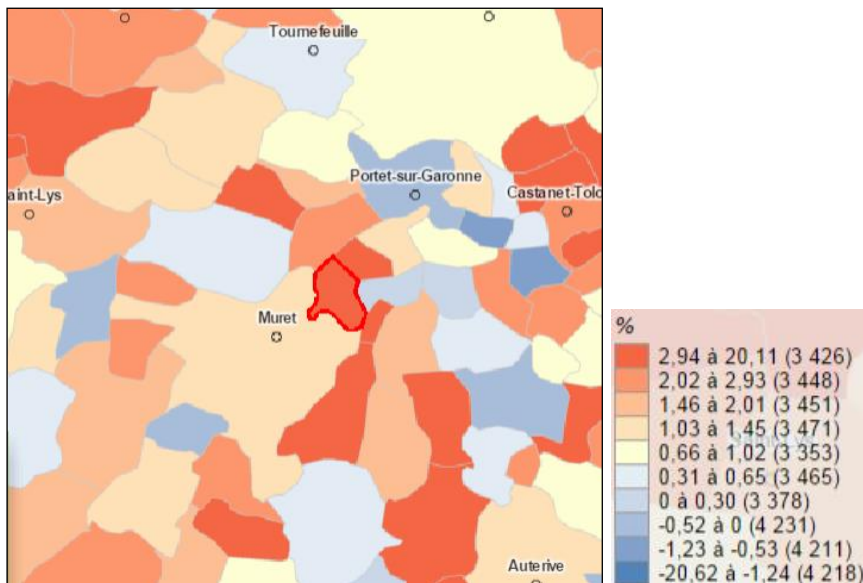
1.3.1.1.1. UNE POPULATION QUI NE CESSE DE S'ACCROITRE.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population Saubens	222	536	898	1010	1299	1784	2116
Variation annuelle moyenne	+13,5%	+7,6%	+1,5%	+2,8%	+3,6%	+3,5%	
Due au solde naturel	+0,5%	+0,6%	+0,4%	+0,6%	+1%	+0,9%	
Due au solde migratoire	+13%	+7%	+1,1%	+2,2%	+2,6%	+2,5%	

(*Source : Recensement de la population INSEE 2013, population municipale)

Avec une croissance démographique continue et particulièrement soutenue notamment dans les années 70-80 en lien avec la périurbanisation de l'agglomération Toulousaine, Saubens est une commune à fort dynamisme démographique. Depuis 2008, la variation annuelle moyenne par an de la population reste importante (3,5%), taux largement supérieur à celui de l'ensemble de la communauté d'agglomération du Muretain (1,5%).

Saubens, fait ainsi partie des communes ayant le plus fort taux de variation annuelle de la communauté d'agglomération du Muretain entre 2008 et 2013 avec Roquettes, Villate et Eaunes.



(*Source : observatoire des territoires)

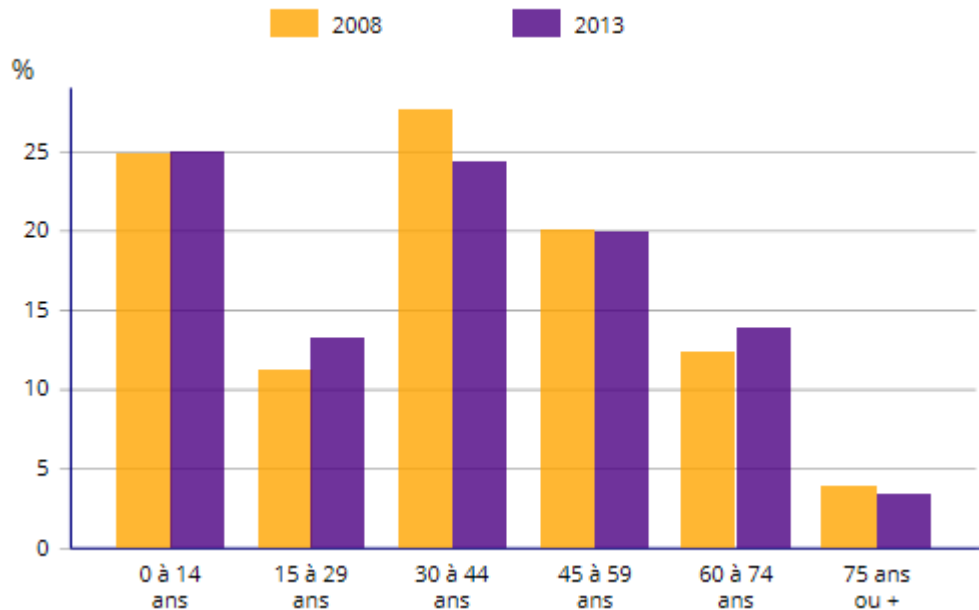
La dynamique démographique du territoire repose quasi-exclusivement sur son attractivité, le solde migratoire représentant une part majeure de la croissance.

1.3.1.2. UNE COMPOSITION DE LA POPULATION QUI SE MAINTIENT

1.3.1.2.1. **Une population jeune et un profil familial des ménages**

Le profil de population de Saubens est relativement jeune puisque la part des moins de 44 ans représente 63% de la population communale en 2013. Cette part des moins de 44 ans est supérieur à celui la CAM (57%).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



(*Source : Recensement de la population INSEE 2013)

L'évolution de population par tranche d'âge entre 2008 et 2013, laisse apparaître une relative stabilité dans la composition de la population, liée notamment à un apport important de population nouvelle venue de l'extérieur et limitant l'impact du vieillissement.

1.3.1.2.2. **Une taille des ménages élevée et qui se maintient**

Saubens connaît depuis plusieurs années, une forte croissance de sa population et donc de son nombre de ménages avec une stabilisation de leur taille moyenne depuis 1999 à 2,7 personnes par ménage.

Cette moyenne est largement supérieure à la moyenne de la CAM (2,4) et de la moyenne départementale (2,1). Cette tendance témoigne de l'attractivité du territoire communal pour des ménages avec un profil familial. En effet, 45% des ménages sont composés d'un couple avec enfant(s) contre 33% sur la CAM et 25% sur le département.

1.3.1.3. UNE PREDOMINANCE DES RESIDENCES PRINCIPALES ET PEU DE LOGEMENTS VACANTS

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Parc de logement	103	196	302	354	511	696	811
Résidences principales	71	161	267	325	481	670	778
Résidences secondaires	21	21	12	8	7	5	6
Logements vacants	11	14	23	21	23	21	28

(*Source : Recensement de la population INSEE 2013)

En 2013, le parc de logement de Saubens se répartit de la façon suivante :

- 95,9% de résidences principales,
- 0,8% de résidences secondaires,
- 3,3% de logements vacants.

La part de résidence principale témoigne de la vocation résidentielle de Saubens. La faible part de logements vacants, deux fois inférieure à celle de la CAM, illustre un marché de l'immobilier tendu sur la commune nécessitant un recours à la construction neuve pour accueillir de nouveaux habitants.

1.3.1.4. DES LOGEMENTS DE GRANDES TAILLES

Sur Saubens, le parc de résidences principales (RP) présente une large majorité de logements de 4 pièces et plus (87,5% des RP), ce qui s'explique par une prépondérance de la maison individuelle (91,4%) ; les petits logements et logements intermédiaires n'occupant qu'une très faible part.

Face à l'évolution des modes de vie, la part très limitée de ces petits logements ne permet pas de répondre à la demande des décohabitants et des jeunes ménages sur la commune. Toutefois, la commune a récemment connu quelques projets permettant de diversifier son parc de logement, notamment via une opération dans le centre du village comptant 42 logements mixtes de type T2, T3 et T3 duplex et un projet de résidence sénior est à l'étude.

A l'échelle de la communauté d'agglomération du Muretain, cette tendance au monopole de la maison individuelle de grande taille est moins marquée ; les petits logements et intermédiaires, ainsi que les appartements représentant 1 logement sur 4.

1.3.1.5. UNE PREDOMINANCE DE PROPRIETAIRES

Le parc de résidences principales de Saubens présente un profil dominant de propriétaires occupants ; en effet, en 2013, 4 ménages sur 5 étaient propriétaires.

La part des logements locatifs, si elle a diminué entre 2008 (20,2%) et 2013 (18,3%) n'est toutefois pas négligeable. Parmi ces logements locatifs, 6,5% sont des logements locatifs aidés. Si la part de locatif tend à diminuer, celle des logements locatifs aidés a augmenté passant de 6% du parc (39 logements) à 6,5% (50 logements) entre 2008 et 2013.

En outre, depuis 2013, plusieurs opérations contenant des logements locatifs aidés ont été réalisées ou sont en cours de réalisation, venant compléter l'offre existante (environ 25 logements).

1.3.1.6. UNE FORTE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

A l'instar de la communauté d'agglomération du Muretain et à plus grande échelle de l'agglomération toulousaine, Saubens connaît un développement important de son parc de logement.

En effet, entre 1999 et 2013, le parc de logements de Saubens a augmenté de près de 60% ce qui est supérieur à la CAM (39,5%) et largement supérieur à l'aire urbaine de Toulouse (28,5%). Cette dynamique témoigne de l'attractivité du territoire. Entre 2006 et 2015, ce sont ainsi 214 logements qui ont été réalisés.

L'ancienneté d'emménagement des ménages témoigne notamment de ce développement récent puisque 46% des ménages sont installés sur le territoire depuis moins de dix ans.

Le développement du parc de logements s'est essentiellement fait sous forme d'opérations d'aménagements d'ensemble. En parallèle à ces opérations, la commune connaît depuis quelques années un phénomène important de division parcellaire important.

Cette forte dynamique de construction a ainsi fait fortement évoluer le visage de la commune ces dernières années.

1.3.1.7. UN PARC DE LOGEMENTS RECENTS

Le parc est issu d'une urbanisation récente puisque près de 55% des constructions ont été édifiées depuis les années 1990.

1.3.1.8. SCENARIO AU « FIL DE L'EAU » ET SYNTHESE DES ENJEUX

Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
<p>Une prédominance de la maison individuelle malgré une diversification avec les nouvelles opérations</p> <p>Ensemble du parcours résidentiel progressivement couvert</p> <p>Objectif de production de logements locatifs sociaux atteint (déjà 15 LLS en 2015)</p>	<p>Permettre l'accueil de population nouvelle</p> <p>Poursuivre la diversification de l'offre de logements aussi bien sur le collectif que le locatif et le social</p> <p>Couvrir l'ensemble du parcours résidentiel</p> <p>Encadrer le développement de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps</p>

1.3.2. Economie

1.3.2.1. UNE POPULATION ACTIVE STABLE

La part de la population active se maintient sur le territoire depuis 2008 autour de 76%, taux en ligne avec l'ensemble de la CAM. Le taux de chômage qui se stabilise autour de 6% sur cette même période, est toutefois inférieur à celui observé sur le territoire intercommunal (8,6%).

Le territoire de Saubens est ainsi attractif pour les actifs travaillant dans la zone d'emploi de Toulouse.

1.3.2.1. UN TERRITOIRE A VOCATION RESIDENTIELLE

Le territoire communal présente un taux de concentration d'emploi en 2013 (rapport entre le nombre d'actifs résidant sur un territoire et le nombre d'emplois dans cette zone) de 17,9. Ce taux est plus faible qu'en 2008 (22,6) et largement inférieur à celui de la CAM de 75,5. Ce taux de concentration faible (2 emplois offerts pour 11 actifs résidants sur le territoire) ainsi que le fait que seulement 10% des actifs de Saubens travaillent sur la commune, témoigne de son caractère résidentiel mais aussi de la forte dépendance du territoire à la zone d'emploi de Toulouse.

1.3.2.2. UNE ECONOMIQUE ADAPTEE AU CARACTERE RESIDENTIEL DE LA COMMUNE

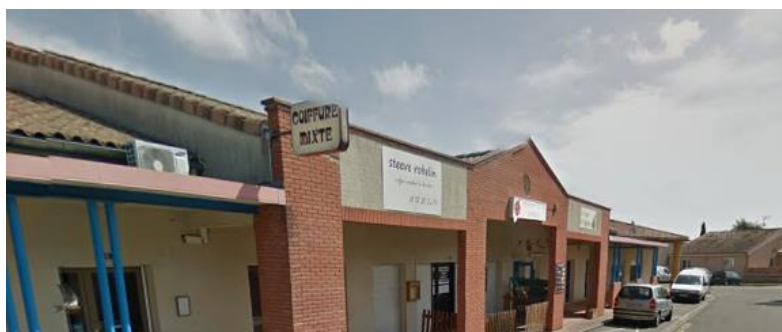
La commune de Saubens offre 170 emplois sur son territoire en 2013. Ces emplois sont pour 70% des emplois salariés et sont essentiellement répartis entre deux secteurs d'activités : commerce-transport-services divers (48% des emplois) et administration publique-enseignement-santé-action sociale (38%).

Parmi les établissements actifs au 31 décembre 2014, le secteur d'activités qui prédomine, en nombre d'établissements, est le secteur des commerces/transports/services (57%) suivi par celui de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (18%) puis la construction (15%). L'agriculture représente, quant à elle, 6% des établissements actifs.

La majorité de ces établissements sont de petites tailles : 85% d'entre eux ne disposent pas de salariés. Seulement deux établissements disposent de plus de 20 salariés.

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

La majorité des établissements est répartie de manière diffuse sur l'ensemble du territoire et est intégré dans le tissu urbain à dominante d'habitat. Le centre récent du village (rue de l'abbé Colombes et rue des Echoppes) regroupe quelques commerces et services de proximité (coiffure, boulangerie, pizzeria, crêperie, tabac, presse, ...) renforçant ainsi le rôle de centralité du village à proximité de l'école et de la mairie.



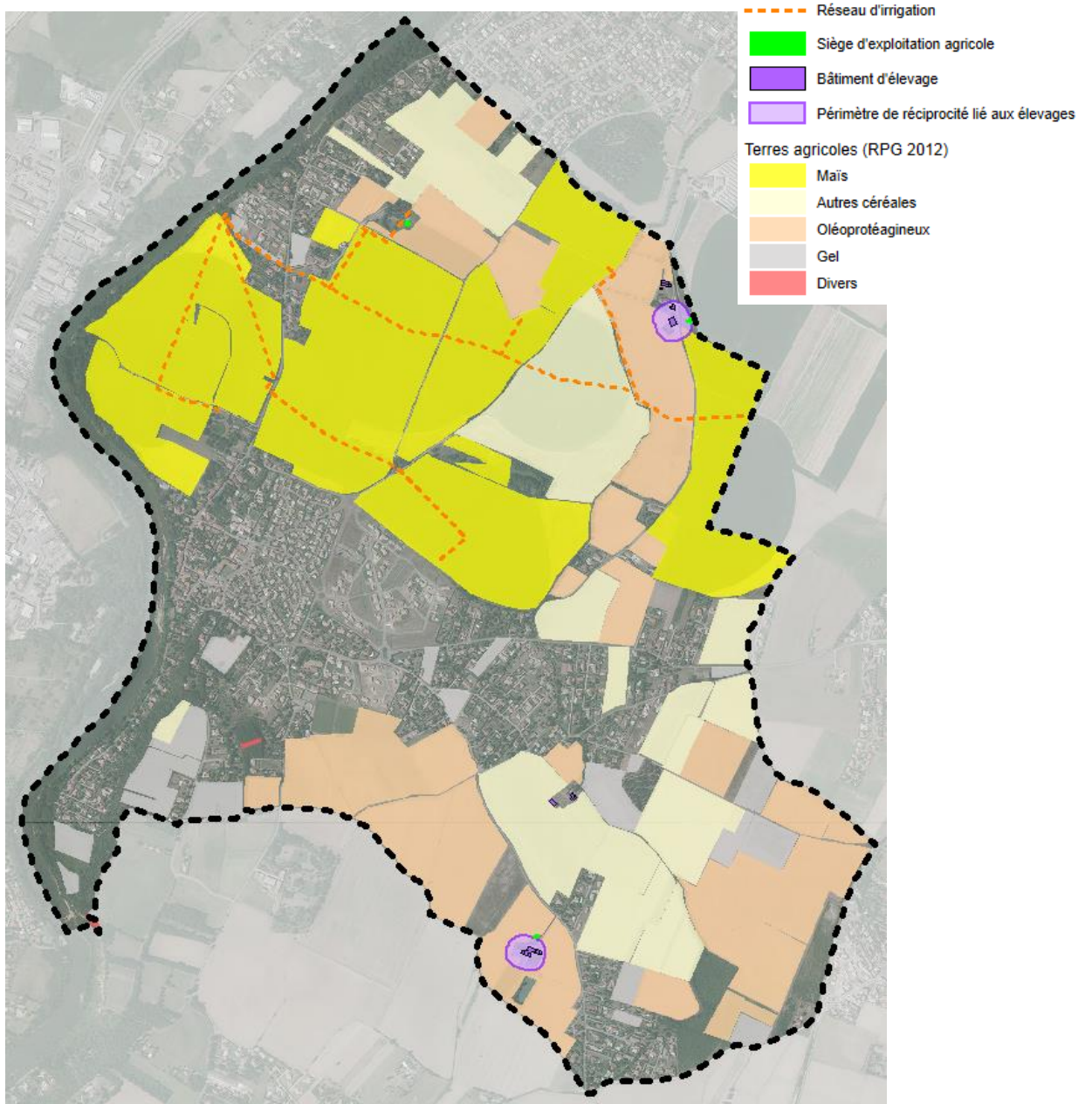
Commerces rue des Echoppes

A noter que Saubens ne dispose d'aucune zone d'activités.

1.3.3. Agriculture

Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2012, les terres agricoles occupent 372 ha soit 62% du territoire.

Elles sont principalement occupées par la culture de céréales et notamment le maïs qui occupe près de 40% des terres agricoles essentiellement au nord du territoire et d'oléoprotéagineux.



Localisation des enjeux agricoles

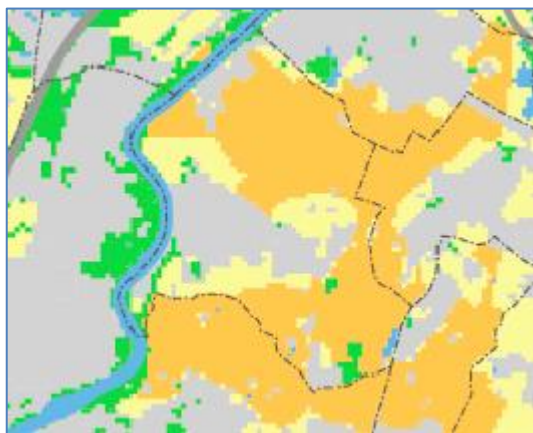
Les informations recueillies auprès de la commune indiquent qu'en 2016, la commune ne compte plus que 3 agriculteurs ayant leur siège sur la commune :

Exploitation	Type d'activité	Taille moyenne de l'exploitation	Age de l'exploitant	Pérennité de l'exploitation
1	Polyculture-élevage		44 ans	Assurée
2	Céréaliculture		60 ans	Pas de reprise connue
3	Polyculture-élevage		32 ans	Assurée

Si l'agriculture sur Saubens est caractérisée par un système de grandes cultures, 2 de ces 3 exploitations pratiquent l'élevage ovin et bovin.

Une partie importante des terres labourables de la commune, localisées sur la moitié nord du territoire, sont irriguées. Néanmoins, seule la partie sud du quartier situé en limite de Roquettes est concernée par une servitude liée au passage de canalisation d'irrigation.

A noter que le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine identifie une grande partie du territoire comme espace agricole protégé.



- Espaces agricoles
- Espaces agricoles protégés *[Prescriptif]*

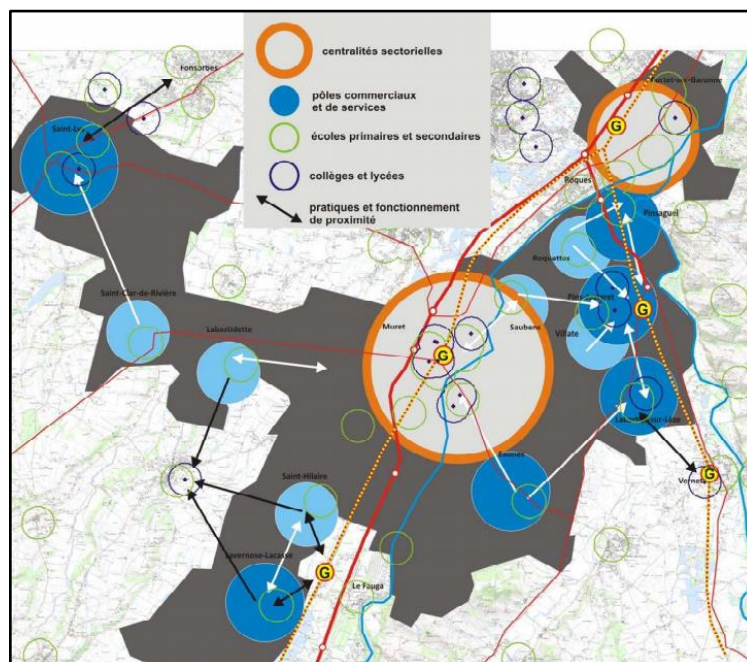
1.3.3.1. SCENARIO AU « FIL DE L'EAU » ET SYNTHESE DES ENJEUX

Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
<p>Un territoire attractif pour les actifs travaillant sur l'Agglomération Toulousaine et le Muretain</p> <p>Une mixité fonction permise par le POS</p> <p>Pas de stratégie de développement de zones d'activités prévu</p> <p>Un territoire encore dynamique au niveau agricole</p>	<p>Permettre l'implantation d'activités participant à la dynamique urbaine dans le bourg (commerces, services, ...)</p> <p>Permettre l'implantation d'activités artisanales compatibles avec l'habitat</p> <p>Permettre le développement d'un hébergement de type gîte sur des bâtisses de qualité</p> <p>Assurer la pérennité de l'activité agricole</p> <p>Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole</p> <p>Préserver les secteurs agricoles ayant faits l'objet d'une valorisation (ex : irrigation)</p>

1.3.4. Equipements et services

1.3.4.1. DE FORTES INTERRELATIONS AVEC MURET

En polarisant les trois-quarts des emplois et en proposant une offre de services et d'équipements diversifiée et étoffée, Muret et Portet-sur-Garonne, constituent les deux polarités du territoire intercommunal. Leur attractivité et rayonnement sont structurants à l'échelle du bassin de vie du Muretain auquel appartient Saubens. Ainsi, au regard de la taille de la commune et de son niveau de commerces, équipements et services, les interrelations avec la polarité que constitue Muret sont importants comme en témoigne la carte suivante issue du PLH.



Hiérarchisation du territoire du Muretain Agglo en termes d'équipements et de service (source PLH)

1.3.4.2. REPARTITION DES EQUIPEMENTS SUR LE VILLAGE

La majorité des équipements publics se répartissent entre le centre du village avec un pôle école-mairie et le sud du village avec les équipements sportifs. Seule la crèche est implantée au cœur d'une zone d'habitat.



Localisation des principaux équipements

1.3.4.3. EQUIPEMENTS SCOLAIRES, ENFANCE ET JEUNESSE

1.3.4.3.1. La petite enfance

La Communauté d'Agglomération du Muretain (CAM), compétente en matière de petite enfance dispose d'un potentiel d'accueil avoisinant les 1000 places sur l'ensemble du territoire. Les structures d'accueil variées se composent de 11 multi-accueils, 3 crèches familiales, 3 Maisons Petite Enfance et 1 crèche associative. Il existe également 7 Relais d'Assistantes Maternelles et environ 670 assistantes maternelles agréées.

Sur le territoire de Saubens est implantée une maison de la petite enfance proposant différentes modalités d'accueil en fonction des jours et des horaires : halte-garderie, centre de loisirs pour les 3-5 ans et relais d'assistantes maternelles.

1.3.4.3.2. Enseignement primaire

La commune de Saubens dispose d'une école « Le Petit Prince » accueillant les enfants de maternelle sur 4 classes (107 élèves sur l'année 2014-2015) et d'élémentaires sur 7 classes (167 élèves sur l'année 2014-2015).

1.3.4.3.3. **Accueil périscolaire**

Un Accueil de Loisirs Associés à l'École est assuré le matin, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis avant l'école, le mercredi midi et le soir, les lundis, mardis, jeudis et vendredis après l'école jusqu'à 19h. La commune dispose également d'un centre de loisirs accueillant les enfants le mercredi après-midi uniquement. Les centres de loisirs de la CAM assurent l'accueil des enfants les mercredis et pendant les vacances scolaires.

1.3.4.3.4. **Enseignement secondaire**

Aucune structure d'enseignement secondaire n'est présente sur Saubens. Plusieurs collèges et lycées sont en revanche présents sur les communes voisines (Muret, Pins-Justaret, ...).

1.3.4.3.5. **Espace jeunes**

Saubens dispose d'une structure d'accueil et d'animation qui accueille les jeunes de 12 à 17 ans les mercredis et samedis après-midi ainsi que pendant les vacances scolaires.

1.3.4.4. **EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS**

La commune de Saubens dispose d'installations sportives diverses regroupées au sein d'un complexe sportif situé au sud du village le long de la route de Muret :

- 3 terrains de tennis et club-house,
- 1 terrain de mini-basket,
- 2 terrains de football et club-house,
- Terrain de pétanque,
- Local de chasse.



Saubens riche d'un tissu associatif diversifié offrant aux habitants une large palette d'activités met à disposition des associations quelques salles d'activités ainsi que la salle polyvalente. Néanmoins, aucune salle dédiée spécifiquement à l'accueil de ces activités n'existe sur le territoire.

Une ludothèque fonctionnant en partenariat avec l'ALAE est également à disposition des habitants.

Enfin, la commune a aménagé 2 parcs, l'un à l'entrée nord du village et l'autre en bord de Garonne pour permettre à ses habitants de disposer d'espace de loisirs (détente, pique-nique, etc.).

1.3.4.5. SCENARIO AU « FIL DE L'EAU » ET SYNTHESE DES ENJEUX

Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Des équipements insuffisants au regard du potentiel offert par le POS	Apporter une cohérence entre choix de localisation du développement urbain et proximité des équipements (à l'échelle communale et supracommunale) Anticiper sur les besoins en équipements

1.3.5. Réseaux

1.3.5.1. EAU POTABLE

Le SIVOM Plaine Ariège-Garonne (PAG) assure la production, le traitement et la distribution de l'eau potable sur le territoire de Saubens, mais également de Eaunes, Labarthe sur Lèze, Pinsaguel, Pins-Justaret, Roquettes, Le Vernet et Villate.

Le SIVOM PAG dispose de trois ressources :

- l'eau produite par l'unité de production d'eau potable de Jordanys située à Pinsaguel qui assure environ 40% des besoins,
- l'eau produite par l'usine périphérie sud est (PSE) à Vieille Toulouse, propriété du SMEA 31 qui assure environ 45% des besoins,
- l'eau produite par l'usine située à Muret qui assure environ 15% des besoins.

L'évolution de la distribution d'eau entre 2005 et 2015 montre une diminution du volume de fuite : 23,09% en 2015 contre 24,64% à 39,24% entre 2005 et 2014. Afin de garantir un bon rendement du réseau et éviter les fuites, un des axes d'amélioration proposée est la mise en place de compteurs de sectorisation pour une recherche plus fine des fuites.

Le réseau d'eau potable s'étend sur près de 300 km. Les opérations d'entretien du réseau ont été déléguées à VEOLIA. Au cours de l'année 2015, plusieurs interventions ont été réalisées : remplacement de bouteille de chlore, maintenance et remplacement de poteaux incendie (maintenance de 9 PI sur Saubens).

Le SIVOM dispose de 7 châteaux d'eau dont 1 sur Saubens (200 m³).

Par ailleurs, un projet de second château d'eau et d'une usine de traitement est envisagé au sud du territoire.

1.3.5.2. DEFENSE INCENDIE

☞ ETAT DE LA DEFENSE INCENDIE SUR SAUBENS

Sur le territoire, la défense incendie est assurée par la présence de 14 poteaux incendie :

- 3, chemin de Chaupis,
- 2, rue principale,
- 1, chemin de Tartibau,
- 1, chemin des Pins,
- 1, chemin du Port,
- 2, chemin de Roquettes,
- 1, rue de l'Abbé Colombes,
- 1, allée des Feuillantines,
- 1, rue des Lacs,
- 1, rue de l'Europe.

Suite à la vérification des dispositifs de lutte contre l'incendie réalisée pour l'année 2015 par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne, 3 de ces poteaux incendie présentent une anomalie :

- Débit insuffisant pour les poteaux incendie situés chemins du Port et de Roquettes,
- Matricule manquant pour le poteau incendie situé rue de l'Europe.

1.3.5.3. L'ASSAINISSEMENT

La commune dispose d'un schéma communal d'assainissement des eaux usées datant de 2000.

Un schéma de gestion des eaux usées et pluviales est en cours de réalisation.

1.3.5.3.1. L'assainissement collectif

La majeure partie des zones urbanisées de Saubens sont raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Seuls le quartier chemin de Roquettes, la partie est du quartier Chaupis, le haut du chemin de Garosses et le bâti épars sont assainis en individuel.



Projet de zonage d'assainissement collectif

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration Joffrey 2 située sur la commune de Muret qui en assure le traitement.

Cette dernière a été mise en service en 2015 pour répondre aux projets de développement des communes de Muret et Saubens. D'une capacité nominale de 45 000 EH, elle est, en moyenne, à 50% de charge hydraulique et organique.

La commune de Saubens dispose d'une convention de rejet avec la commune de Muret. Cette convention est aujourd'hui caduque et une nouvelle convention de rejet des effluents de Saubens est en cours de négociation. Cette dernière fixera notamment les flux de pollution maximums admissibles pour les 10 prochaines années.

Sur le 1 800 EH envisagés pour la commune de Saubens, en 2015, ce sont 620 EH qui sont raccordés ; la capacité résiduelle pour Saubens est donc d'environ 65%.

1.3.5.3.2. L'assainissement non collectif

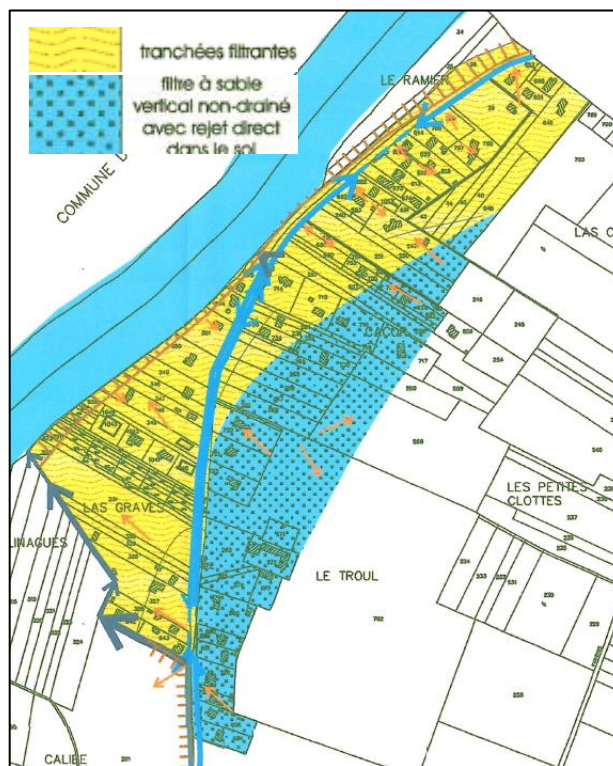
Les études de sols réalisées dans le cadre du schéma de 2000, ont permis de mettre en évidence deux unités de différentes natures sur le territoire :

- majoritairement des alluvions dont l'âge et la nature varient selon la topographie ;
- une petite zone de molasse et de vieux alluvions est présente sur la colline située à proximité du quartier des Garosses.

Seuls le quartier chemin de Roquettes, la partie est du quartier Chaupis et le haut du chemin de Garosses sont assainis en individuel.

Les filières préconisées pour chacun des secteurs assainis en autonome sont les suivantes :

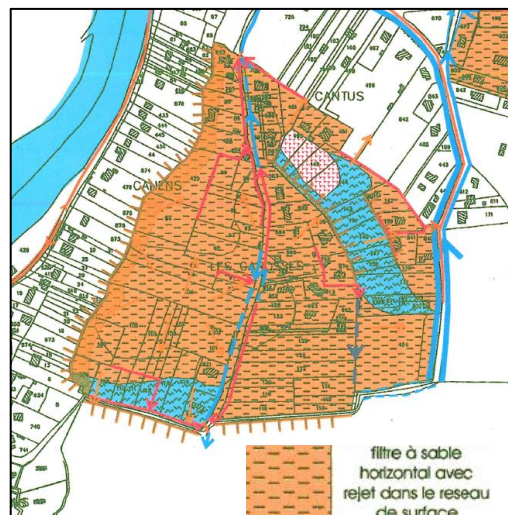
- quartier route de Roquettes : tranchées filtrantes à l'ouest et filtre à sable vertical non drainé avec rejet direct dans le sol,



- est du quartier Chaupis : filtre à sable vertical surélevé et drainé avec rejet dans le réseau de surface,



- haut du chemin de Garosses : filtre à sable horizontal avec rejet dans le réseau de surface,



1.3.5.4. LE PLUVIAL

Un schéma de gestion des eaux usées et pluviales est en cours de réalisation.

Dans le cadre du diagnostic, des dysfonctionnements ont été mis en évidence concernant le réseau pluvial.

Un zonage visant à mettre en œuvre une politique de maîtrise des ruissellements basée sur la compensation des effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols plutôt qu'à la limitation des imperméabilisations a été réalisé.

Ce zonage intègre des prescriptions pour la gestion quantitative des eaux pluviales :

- pour les zones déjà urbanisées qui peuvent faire l'objet de densification, de comblement de "dents creuses" ou de réaménagement ;
- pour les zones à urbaniser.

Des prescriptions différenciées au regard de la superficie des terrains ont été proposées :

Superficie du projet	Débit de fuite	Volume minimal de rétention à mettre en œuvre
Inférieure à 600 m ²	Raccordement à un exutoire pluvial	Pas de rétention
Comprise entre 600 et 1 500 m ²	3 l/s	1,5 x S imperméabilisée (m ²) / 100
Comprise entre 1 500 m ² et 1 ha	20 l/s/ha soit 3l/s à 15l/s	2 x S imperméabilisée (m ²) / 100
Supérieure à 1 ha	10 l/s/ha	Etude spécifique

1.3.5.5. LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

Saubens appartient à la Communauté d'Agglomération du Muretain qui exerce la compétence de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

Sur le territoire communal, la collecte des OM est assurée au porte à porte une fois par semaine.

Selon le rapport annuel de 2015, ce sont environ 613 kg de déchets par an et par habitant qui sont produits :

- 266 kg d'OM,
- 118 kg de déchets verts,
- 151 kg de tri en déchetterie,
- 52 kg de cartons et emballages,
- 26 kg de verre.

Les déchetteries de Muret et de Labarthe-sur-Lèze sont les plus proches pour les habitants de Saubens.

1.3.5.6. LES RESEAUX NUMERIQUES

Le développement des réseaux numériques répond à plusieurs enjeux :

- un enjeu économique : favoriser l'accueil et le développement de l'activité économique sur le territoire en offrant une bonne qualité de service (nombre de technologies disponibles, très haut débit) ;
- un enjeu social : donner accès au haut débit à toute la population pour éviter les phénomènes d'exclusion.

Le département de la Haute-Garonne vient d'annoncer le déploiement du Haut-débit pour tous les Haut-Garonnais d'ici 2020.

Le calendrier général prévoit trois phases de déploiement :

- fin 2017 : montée en débit jusqu'à 30 Mbps,
- 2020 : 80% de la population équipée en fibre optique,
- 2030 : couverture totale du territoire en fibre optique.

A noter qu'en 2015 :

- seulement 33% des locaux sont éligibles à un débit de plus de 3Mbit/s,
- l'ensemble du territoire est desservi par au moins un opérateur en 4G.

1.3.5.7. SCENARIO AU « FIL DE L'EAU » ET SYNTHESE DES ENJEUX

Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Une bonne desserte en assainissement collectif Une capacité globale des réseaux en adéquation avec le potentiel de développement offert par le POS	Apporter une cohérence entre développement urbain et capacité des réseaux

1.3.6. Transports et déplacements

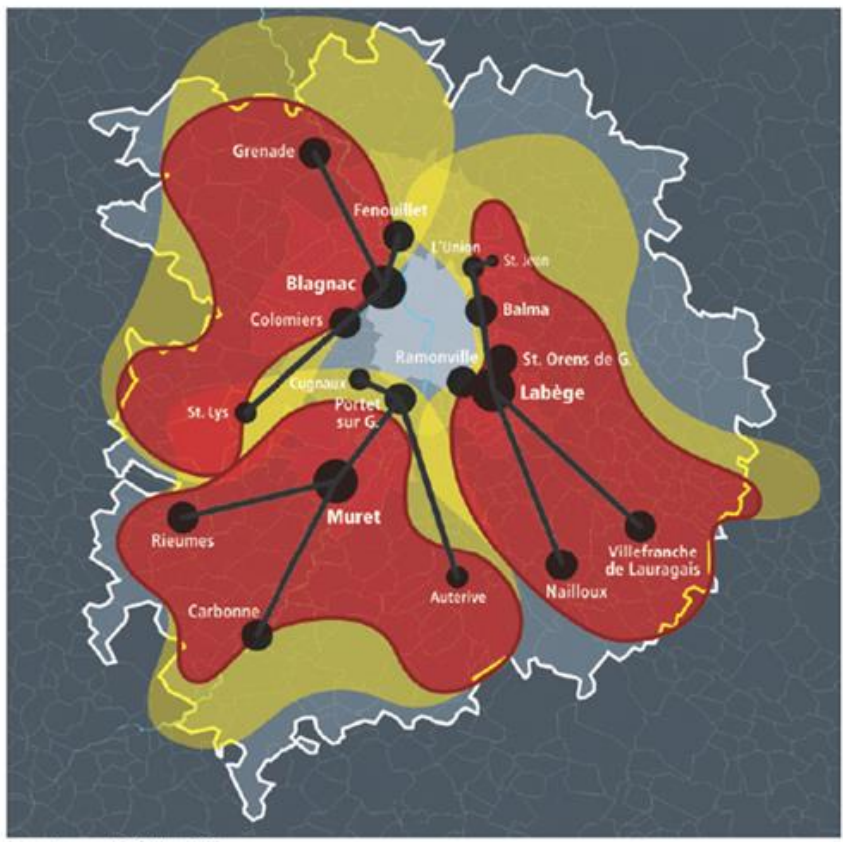
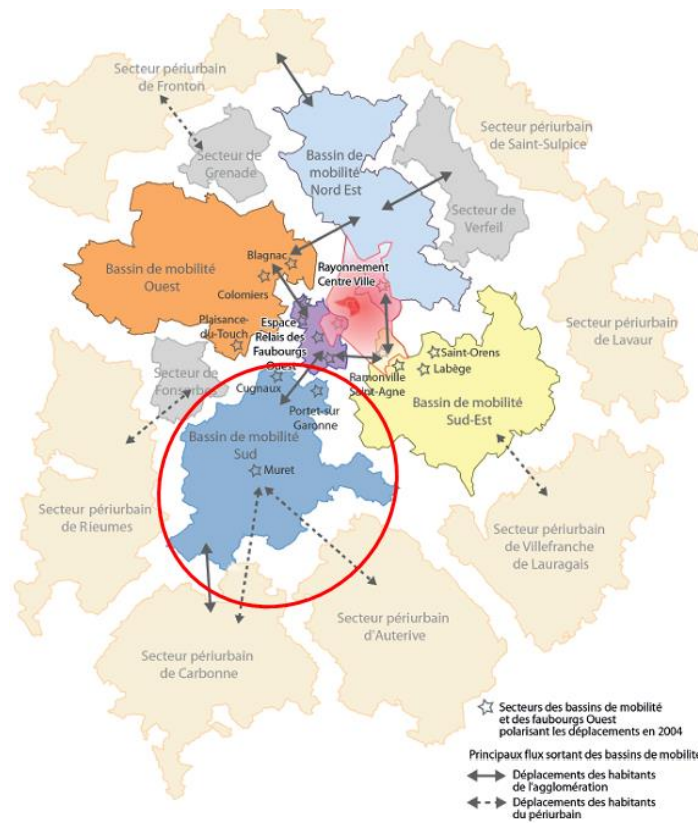
1.3.6.1. CONTEXTE GENERAL DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE

Sur l'agglomération Toulousaine, les fortes évolutions combinées de la mobilité et de la croissance démographique impliquent une croissance très importante du volume de déplacements généré par les habitants. On observe en particulier de très fortes croissances des déplacements sur les faubourgs et la proche périphérie.

La voiture reste le mode de transport le plus utilisé : plus de 60 % des déplacements. Son usage varie selon le lieu de résidence : plus le secteur de résidence s'éloigne de Toulouse, plus l'usage de la voiture est proportionnellement élevé, au détriment des transports collectifs (desserte de plus en plus faible), de la marche et du vélo (urbanisation de moins en moins dense ne favorisant par les déplacements de courtes distances).

Saubens, de par sa situation, appartient au bassin de mobilité sud (cf. Plan de Déplacement Urbain) Le bassin de mobilité Sud a la particularité d'être entièrement composé de communes périphériques. C'est le plus autonome des quatre bassins de mobilité (60 % des déplacements qu'il génère restent à l'intérieur). Les déplacements s'organisent autour du secteur de Portet/Roques particulièrement attractif pour les achats, et de Muret (motifs d'attraction variés). Les flux sortant du bassin de mobilité sont diffus et de faible volume. Seuls les échanges avec le quartier de l'ex RN 20 sud et le secteur de Carbonne sont notables.

Au sud-ouest, le secteur de mobilité épouse les contours de l'aire urbaine. Son plus fort taux d'attraction s'opère en couronne périurbaine autour de quatre polarités, dont Muret qui rayonne en direction d'Auterive, Carbonne et Rieumes. Néanmoins, en attirant près de 40% des salariés du secteur, Portet-sur-Garonne s'affirme comme étant le pôle d'emploi le plus influent.



Source : Insee, aut. © IGN, Insee 2009.

Source : Enquêtes sur les déplacements des ménages de l'Aire Urbaine Toulousaine en 2004 - Tisséo-Auat

1.3.6.2. DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES A VOCATION DE DESSERTE LOCALE

Aucune voie de communication structurante tant à l'échelle de l'agglomération toulousaine que du territoire du SCOT ne traverse la commune de Saubens.

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales, recevant un trafic essentiellement de desserte locale. Le reste du territoire est maillé par un réseau de voies communales.

La RD 56 longeant la Garonne permet de rejoindre les communes limitrophes de Muret au sud et Pinsaguel au nord et ainsi les voies structurantes que sont l'A64 la RD817 et la RD820.

La RD 56b traversant le territoire d'ouest en est depuis le bourg permet d'atteindre la commune de Pins-Justaret à l'est et ainsi la RD820.

Saubens bénéficie donc d'une situation privilégiée à l'écart des principaux axes de communication mais reste néanmoins aisément accessible.

A noter que depuis l'élaboration du POS, la commune a initié le principe de maillage routier afin de garantir la sécurité et la fluidité de la circulation.

1.3.6.3. UNE PREDOMINANCE DE LA VOITURE

La voiture reste le mode de déplacement privilégié sur Saubens. Le taux d'équipement automobile des ménages en témoigne (97,5%) avec notamment une croissance des ménages ayant 2 voitures ou plus (+2,4% entre 2007 et 2012).

1.3.6.4. COVOITURAGE ET AUTOPARTAGE

Une aire de co-voiturage comprenant six places de stationnements est présente dans le village.

1.3.6.5. L'OFFRE EN STATIONNEMENT PUBLIC

Saubens dispose d'une offre de stationnement d'environ 450 places répartis entre les secteurs d'équipements publics (place de l'église, de la mairie, des équipements sportifs et du cimetière) et le long des voies et des opérations d'aménagements.



Aire de stationnement des équipements sportifs



Place aménagées le long des voies à proximité du cimetière



Places de stationnement le long des voies (allée des feuillantines)



Places de stationnement le long des voies (rue principale)

A noter que la commune ne dispose pas de stationnements destinés aux véhicules hybrides ou pour les deux roues.

1.3.6.6. L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN

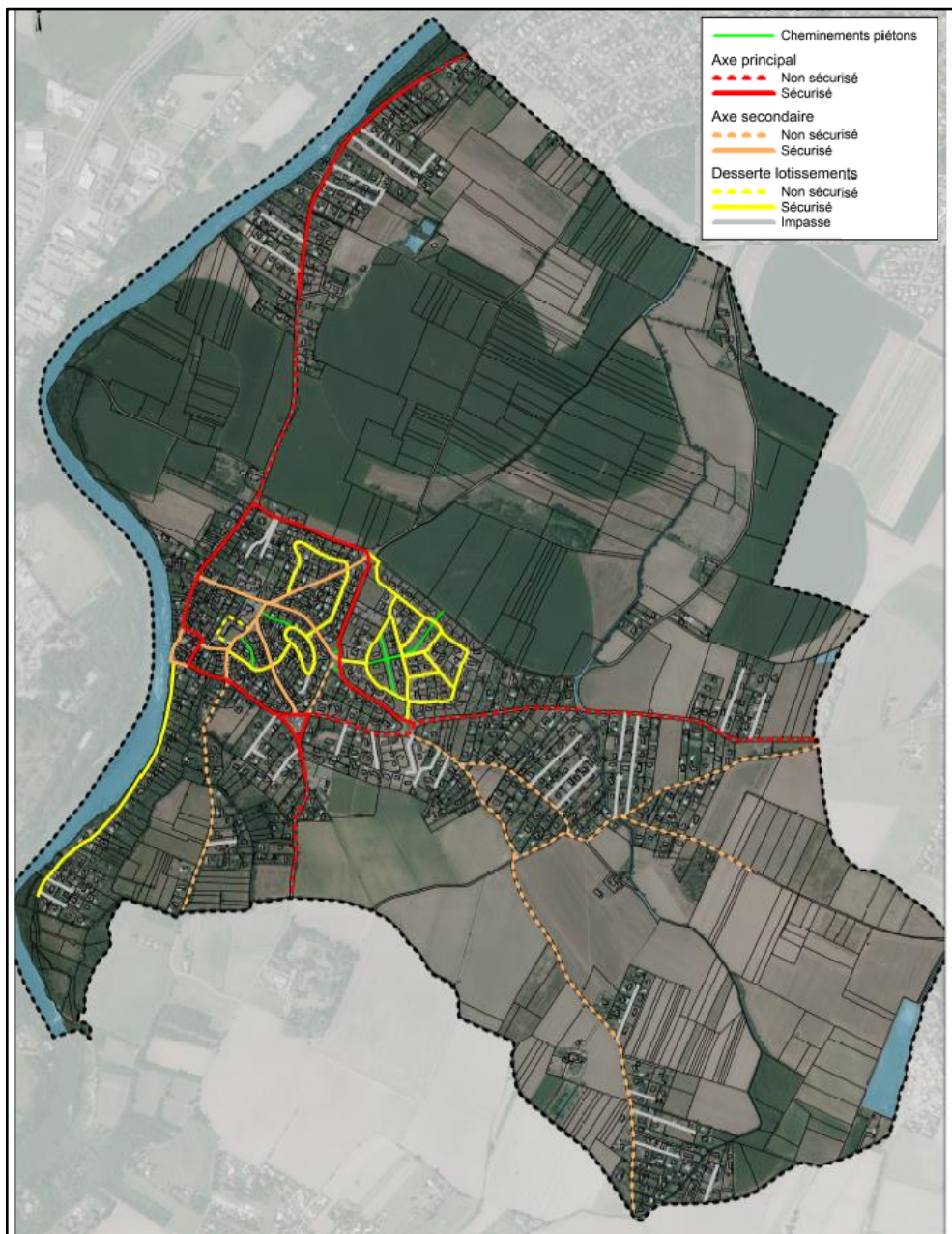
Sur Saubens, l'offre de transports en commun est limitée au service TAMtam de la communauté d'agglomération du Muretain (CAM) qui propose une offre de navettes à la demande gratuite.

Huit lignes TRANSCAM desservant l'ensemble du territoire de la CAM permettent ainsi de rejoindre la gare la plus proche sur la ligne B qui dispose de 3 arrêts sur Saubens permet donc aux habitants de rejoindre la gare de Muret.

1.3.6.7. LES DEPLACEMENTS DOUX

En même temps qu'elle a favorisé un maillage routier depuis l'élaboration du POS, la commune a favorisé maillage piétonnier dans le village dans les opérations d'aménagements et entre les différents quartiers ainsi que des pistes cyclables sur certaines parties du village (chemin Mesplé par exemple).

Toutefois, il est à noter que certains quartiers ne disposent pas aujourd'hui de cheminements piétons sécurisés jusqu'au village du fait notamment de leur éloignement ou du trafic généré par les voies concernées (chemin de Roquettes, chemin de Chaupis et chemin des Garosses). En outre, la partie est du village, issue d'une urbanisation plus ancienne, ne compte pas non plus de cheminements doux sécurisés.



Organisation de la voirie sur Saubens

D'un point de vue tourisme vert, le Conseil Départemental a réaffirmé son engagement via le plan d'actions développement durable 2017-2021 visant notamment l'aménagement d'un grand réseau de pistes cyclables et pédestres sur le territoire Haut-Garonnais.

Il est ainsi à noter que le territoire communal est traversé par la « Via Garona », chemin de randonnée pédestre, long de 170 km, reliant les sites de Saint-Jacques-de-Compostelle entre Toulouse et Saint-Bertrand-de-Comminges et traversant 41 communes.

En outre, le parcours cyclable Garonne qui relie Toulouse à l'Espagne amorcé il y a plusieurs années prévoit un tronçon à réaliser entre Marquefave et Portet-sur-Garonne passant par Saubens.

1.3.6.8. SCENARIO AU « FIL DE L'EAU » ET SYNTHESE DES ENJEUX

Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Une faible desserte en transport en commun	Maintenir une proximité entre développement urbain et équipements
Des déplacements voitures prédominants	Maintenir un développement cohérent en terme de stationnement
Des voiries sous-dimensionnées par rapport au développement projeté par le POS (chemin des Garosses notamment)	Sécuriser les déplacements piétons sur la commune

1.3.7. Bilan du POS en vigueur

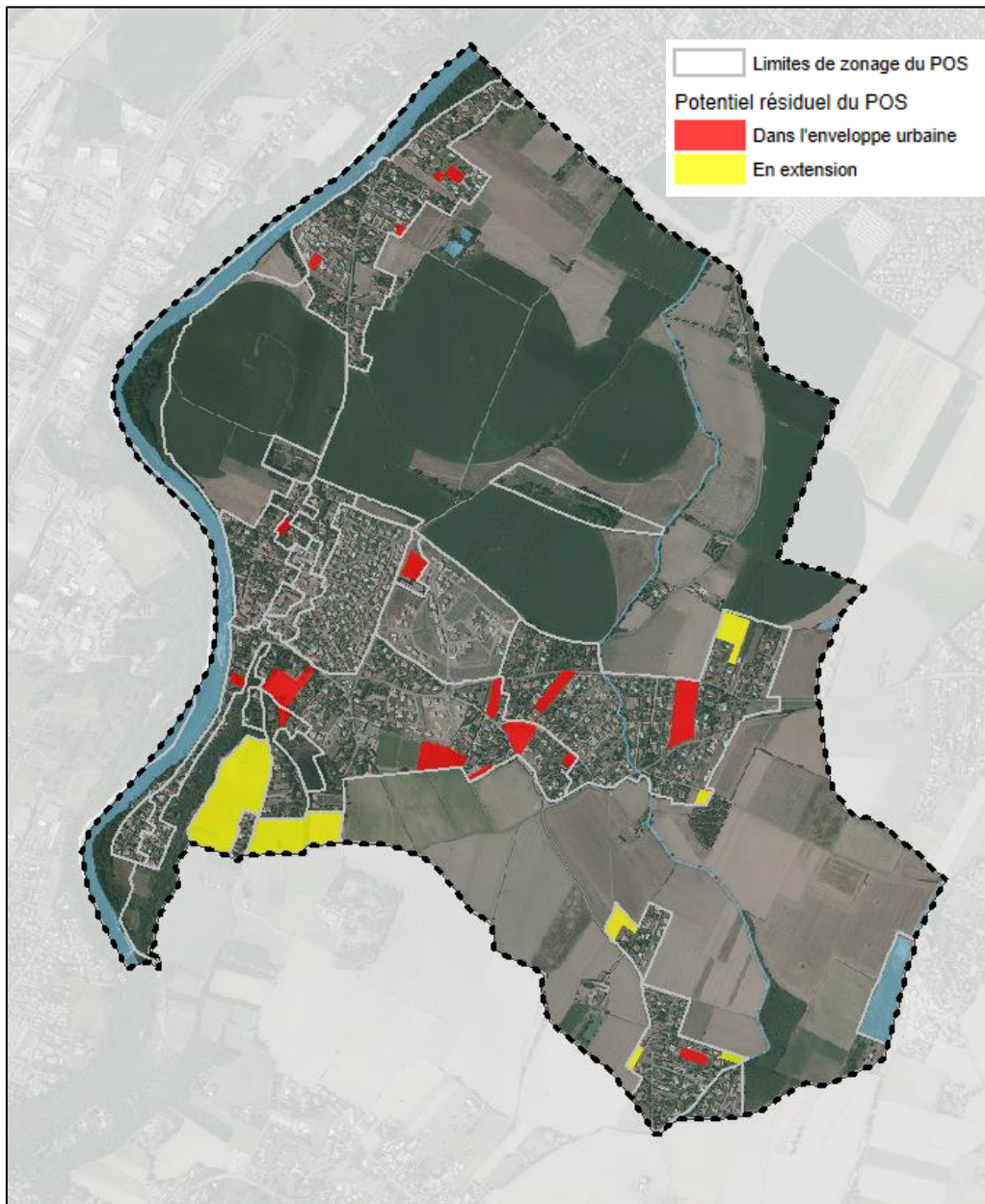
Le Plan d'Occupation des Sols de Saubens a été approuvé en 2001.

Actuellement, le potentiel constructible résiduel du POS s'élève à une 20^{aine} d'hectares réparti pour :

- 40% considéré comme se situant dans l'enveloppe urbaine existante,
- 60% en extension de l'enveloppe urbaine existante.

L'essentiel des disponibilités résiduelles du POS (90%) se situent dans le village ou dans son prolongement, notamment au niveau du vallon des Garosses (zones 1NA).

Les quartiers de Chaupis et chemin de Roquettes n'offrant que des possibilités réduites (10%).



Potentiel constructible résiduel du POS

1.3.8. Analyse de la consommation de l'espace sur les 10 dernières années

Sur les 10 dernières années, la consommation d'espace générée par la croissance urbaine à l'échelle communale s'élève à 22 ha pour 214 logements soit une moyenne de 1 030 m²/logement environ. Cette consommation d'espace s'est répartie entre :

- le village,



- le quartier route de Roquettes,



- le quartier Chaupis.

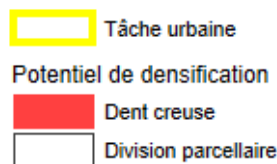


1.3.9. Analyse du potentiel de densification

Une analyse du potentiel de densification sur le territoire communal a été réalisée sur la base de :

- la délimitation de la tâche urbaine actuelle à vocation d'habitat pour définir l'emprise de la zone faisant l'objet de l'analyse du potentiel de densification,
- l'identification des premières contraintes à la densification (risques, topographie, assainissement,...),
- la différenciation entre secteurs potentiels de division parcellaire (possibilité de constitution d'une ou de nouvelles parcelles à l'intérieur d'une propriété considérée comme déjà bâtie) et secteurs non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine (parcelles non construites situées dans la tâche urbaine).

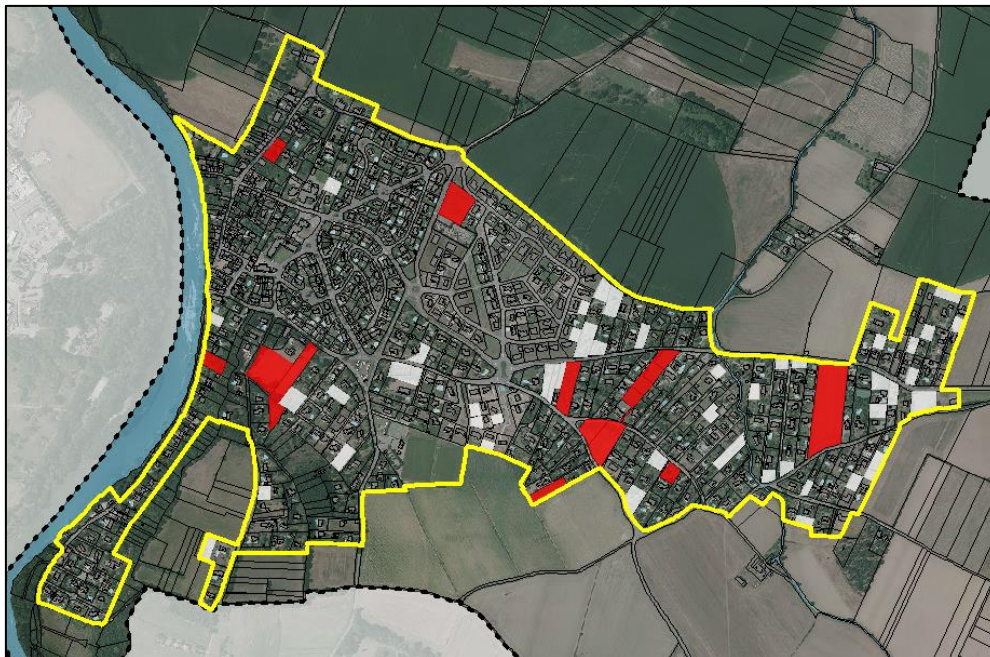
L'objectif de cette démarche a été de pouvoir estimer et localiser, dès le diagnostic, le potentiel que représente la densification sur Saubens.



1.3.9.1. LE VILLAGE

Sur le village, le potentiel d'accueil en densification s'élève à **130 logements** (soit environ 325 habitants), réparti comme suit :

- Potentiel en dent creuse : environ 75 logements sur 6,4 ha,
- Potentiel en division parcellaire : environ 55 logements.



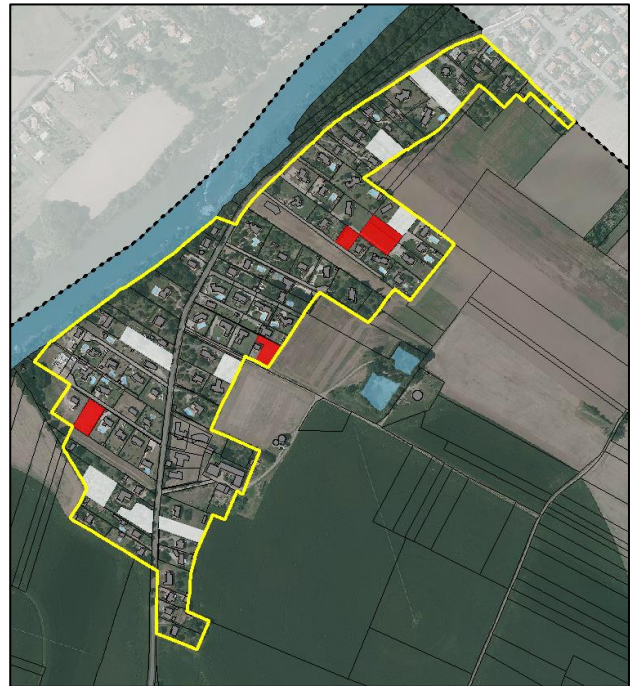
Potentiel de densification sur le village

1.3.9.2. LES QUARTIERS

1.3.9.2.1. Le quartier chemin de Roquettes

Sur le chemin de Roquettes, le potentiel en densification s'élève à 16 logements soit environ 40 habitants :

- 5 en dent creuse sur 0,57 ha,
- 11 en division parcellaire.

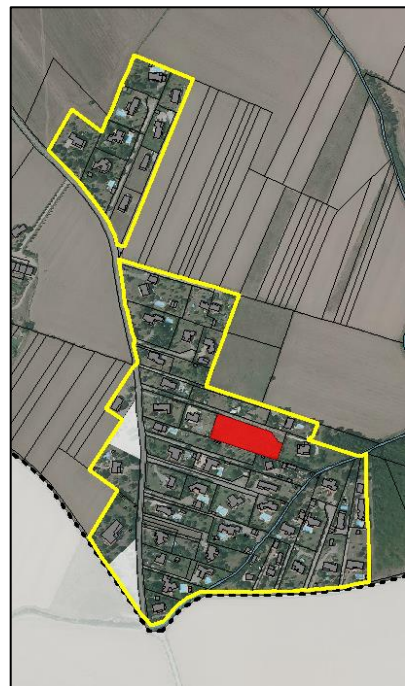


Potentiel de densification chemin de Roquettes

1.3.9.2.2. Le quartier Chaupis

Au quartier Chaupis, le potentiel de densification est estimé à 4 logements soit 10 habitants environ :

- 2 en dent creuse sur 0,30 ha,
- 2 en division parcellaire.



Potentiel de densification quartier Chaupis

1.3.9.2.3. **En synthèse**

Sur l'ensemble du territoire, ce sont donc **150 logements** soit environ 375 habitants qui peuvent être accueillis sur le territoire sans générer de consommation d'espace, réparti pour :

- 86% dans le village et 14% dans les quartiers,
- 55% en dent creuse et 45% en division parcellaire.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUBENS

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE B : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAUBENS

DATE : FEVRIER 2018 **REF :** 4 36 0664

SOMMAIRE

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	1
2.1. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	1
2.1.1. Topographie	1
2.1.2. Géologie	1
2.1.3. Hydrographie	2
2.1.4. Climatologie	2
2.2. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE	2
2.2.1. Mesures de connaissances, de gestion et de protection existantes	2
2.2.1.1. ZONE NATURA 2000	3
2.2.1.2. ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB)	6
2.2.1.3. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE : ZNIEFF	7
2.2.1.4. HABITAT SPECIFIQUE : ZONES HUMIDES	9
2.2.2. Habitats naturels et semi-naturels	11
2.2.2.1. METHODOLOGIE	11
2.2.2.2. CONTEXTE GENERAL	12
2.2.2.3. HABITATS IDENTIFIES	12
2.2.2.4. SYNTHESE DES ENJEUX	21
2.2.3. Trame verte et bleue	24
2.2.3.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEFINITION	24
2.2.3.2. PREFIGURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE SAUBENS	25
2.2.4. Synthèse et enjeux	34
2.3. POLLUTIONS	34
2.3.1. Qualité des eaux	34
2.3.1.1. OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION	34
2.3.1.2. ETAT DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES	35
2.3.1.3. QUALITE DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES	37
2.3.1.4. QUALITE DES EAUX POTABLES	37
2.3.2. Qualité de l'air	38
2.3.3. Sols	40
2.3.4. Les orientations définies par le SCOT	41
2.3.5. Synthèse et enjeux	42
2.4. RESSOURCES NATURELLES	43
2.4.1. Eau	43
2.4.2. Potentiel en énergie renouvelable	43
2.4.2.1. HYDROELECTRICITE	43
2.4.2.2. L'EOLIEN	44
2.4.2.3. ENERGIE SOLAIRE	44
2.4.2.4. BOIS ENERGIE	44
2.4.3. Synthèse et enjeux	45
2.5. RISQUES ET NUISANCES	45
2.5.1. Les risques naturels	45
2.5.1.1. LE RISQUE INONDATION	45
2.5.1.2. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	45
2.5.1.3. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN	46
2.5.1.4. LE RISQUE SISMIQUE	46
2.5.1.5. LE RISQUE REMONTEE DE NAPPES	46
2.5.2. Les risques anthropiques	48
2.5.2.1. LE RISQUE RUPTURE DE BARRAGE	48
2.5.2.2. LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	48
2.5.2.3. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	48
2.5.3. Les risques sanitaires	49
2.5.4. Les lignes électriques	49
2.5.5. Les nuisances sonores	49
2.5.6. Les orientations définies par le SCOT	49
2.5.7. Synthèse et enjeux	50

2.6.	CLIMAT/ENERGIE	50
2.6.1.	Contexte réglementaire	50
2.6.2.	Les orientations définies par le SCOT	53
2.6.3.	Synthèse en enjeux	53
2.7.	PAYSAGE ET CADRE DE VIE	54
2.7.1.	Patrimoine culturel	54
2.7.2.	Patrimoine archéologique	55
2.7.3.	Paysage	55
2.7.3.1.	UNE PLAINE AGRICOLE QUI SURPLOMBE LA GARONNE	55
2.7.3.2.	DES FORMES URBAINES DIFFERENTES, REPARTIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	58
2.7.3.3.	LES EXTENSIONS URBAINES	60
2.7.4.	Synthèse et enjeux	62

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

2.1.1. Topographie

Le territoire communal se situe sur la basse plaine de la Garonne, à l'amont de la confluence de la Garonne et de l'Ariège.

Il présente un relief relativement peu marqué ; le dénivelé est très faible et homogène, l'altitude oscille entre 155 m NGF en bordure de Garonne à 200 m NGF au sud du territoire, au lieu-dit Les Garosses.

2.1.2. Géologie

Du point de vue géologique, la commune repose globalement sur plusieurs formations géologiques :

- Fz2 : Alluvions récentes des basses plaines ;
- Fz1 : Alluvions récentes d'un palier supérieur ;
- Fx : Alluvions des terrasses moyennes ;
- FS : Eboulis et solifluxions des alluvions quaternaires ;
- g2c : Molassique affleurant du Stampien supérieur.



Carte géologique

2.1.3. Hydrographie

La commune de Saubens s'étend sur la rive droite de la plaine alluviale de la Garonne.

Le réseau hydrographique est structuré par la Garonne, qui s'écoule à l'ouest du territoire communal en formant une limite naturelle avec les communes de Muret et Roques.

Deux autres cours d'eau s'écoulent sur le territoire :

- le ruisseau de l'Ousse, affluent rive droite de la Garonne, qui s'écoule dans la plaine agricole à l'est du territoire,
- le ruisseau du Hautmont qui s'étire le long de la limite communale avec Villate.

2.1.4. Climatologie

Les données météorologiques présentées ci-après sont issues de la station Météo France de Toulouse-Blagnac.

La commune de Saubens s'inscrit au droit de l'agglomération Toulousaine, généralement soumise à deux types d'influence climatique :

- le climat océanique, caractérisé par une forte pluviométrie au printemps et des sécheresses estivales ;
- le climat méditerranéen qui module les effets de l'air océanique par une réduction des précipitations moyennes.

Le climat toulousain est donc un climat de transition, à mi-chemin entre les influences océaniques (humidité, précipitations abondantes), continentales (contrastes de températures marqués entre les saisons) et méditerranéennes (sécheresse, chaleur estivale, vent d'Autan).

Il en résulte un climat relativement clément, caractérisé par :

- des étés secs et chauds, des hivers doux et légèrement pluvieux avec quelques événements froids ;
- une répartition irrégulière des précipitations, avec des maximums en hiver et au printemps, pour une moyenne annuelle de l'ordre de 645 mm ;
- de bons niveaux d'ensoleillement, surtout en été et à l'automne ;
- des vents fréquents et souvent forts, avec en particulier le vent d'Autan venu du sud-est et le vent du Cers venu du nord-ouest.

2.2. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

2.2.1. Mesures de connaissances, de gestion et de protection existantes

Le territoire de Saubens fait l'objet de plusieurs mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel, toutes centrées sur la Garonne témoignant ainsi de la grande diversité et richesse écologique de ses milieux.

2.2.1.1. ZONE NATURA 2000

2.2.1.1.1. Présentation et nature de la protection

Références législatives et réglementaires : articles L.414-1 à L.414-7 et R.414-1 à R.414-24 du Code de l'Environnement

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes n°79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

La « Directive Habitats » demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). La désignation des ZSC s'appuie en grande partie sur l'inventaire ZNIEFF.

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectifs (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000.

Espèces d'intérêt communautaire : espèces en danger ou vulnérables ou rares ou endémiques énumérées à l'annexe II de la directive et pour lesquelles doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation.

Habitats d'intérêt communautaire : habitats en danger ou ayant une aire de répartition réduite ou constituant des exemples remarquables de caractéristiques propres à une ou plusieurs des six régions biogéographiques, énumérés à l'annexe I de la directive et pour lesquels doivent être désignés des Zones Spéciales de Conservation.

Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

2.2.1.1.2. Site présent sur le territoire communal

Saubens recense sur son territoire un site appartenant au réseau Natura 2000 ; il s'agit du site FR7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

Ce site comprend le cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste.

Il présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers) ; avec un intérêt particulier au niveau de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loutre et de Cistude d'Europe notamment.

La vulnérabilité du site provient de l'extension de gravières ou de la populiculture. Il s'agit donc de veiller au maintien de quantités et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

Compte tenu de sa dimension, le site de la Garonne en Midi-Pyrénées a été découpé en 5 parties et fait donc l'objet de plusieurs DOCOB. L'opérateur du DOCOB Garonne aval traitant des secteurs de la Garonne qui concerne le territoire communal est le SMEAG. Afin d'assurer une cohérence des propositions de gestion et faciliter la concertation, la ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » a été traitée dans le même DOCOB.

Le DOCOB Garonne aval comprend donc l'entité territoriale « Garonne aval du site Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » qui concerne le territoire communal de Saubens.

Ce DOCOB a été validé le 26 avril 2010. Les données qui suivent en sont issues.

45 habitats différents ont été identifiés sur le site Garonne aval :

- 23 habitats naturels,
- 18 habitats non végétalisés ou de manière artificielle,
- 4 habitats aquatiques sans végétation.

A hauteur du territoire communal, 3 habitats d'intérêt communautaire ont été mis en évidence le long de la Garonne, dont aucun n'est prioritaire.

Code Natura 2000	Description	Corine Biotope
91F0	Forêts mixtes de <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	Mosaïque spatiale : 37.72 - Frange des bords boisés ombragés 41.7 – Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes 44.4 - Forêts de chênes, d'ormes, et de frênes des grands fleuves
3270 / 3260	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubri</i> p.p. et du <i>Bidens</i> p.p. / Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculum fluitans</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>	Mosaïque spatiale : 24.1 – Lits des rivières 24.4 – Végétation immergée des rivières 24.52 – Groupements euro-sibériens annuels des vases fluviales
91F0 / 3150	Forêts mixtes de <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris) / Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	Mosaïque spatiale : 22.411 – Couverture de Lemnacées 37.72 – Frange des bords boisés ombragés 41.7 – Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes 44.4 – Forêts de chênes, d'ormes, et de frênes des grands fleuves

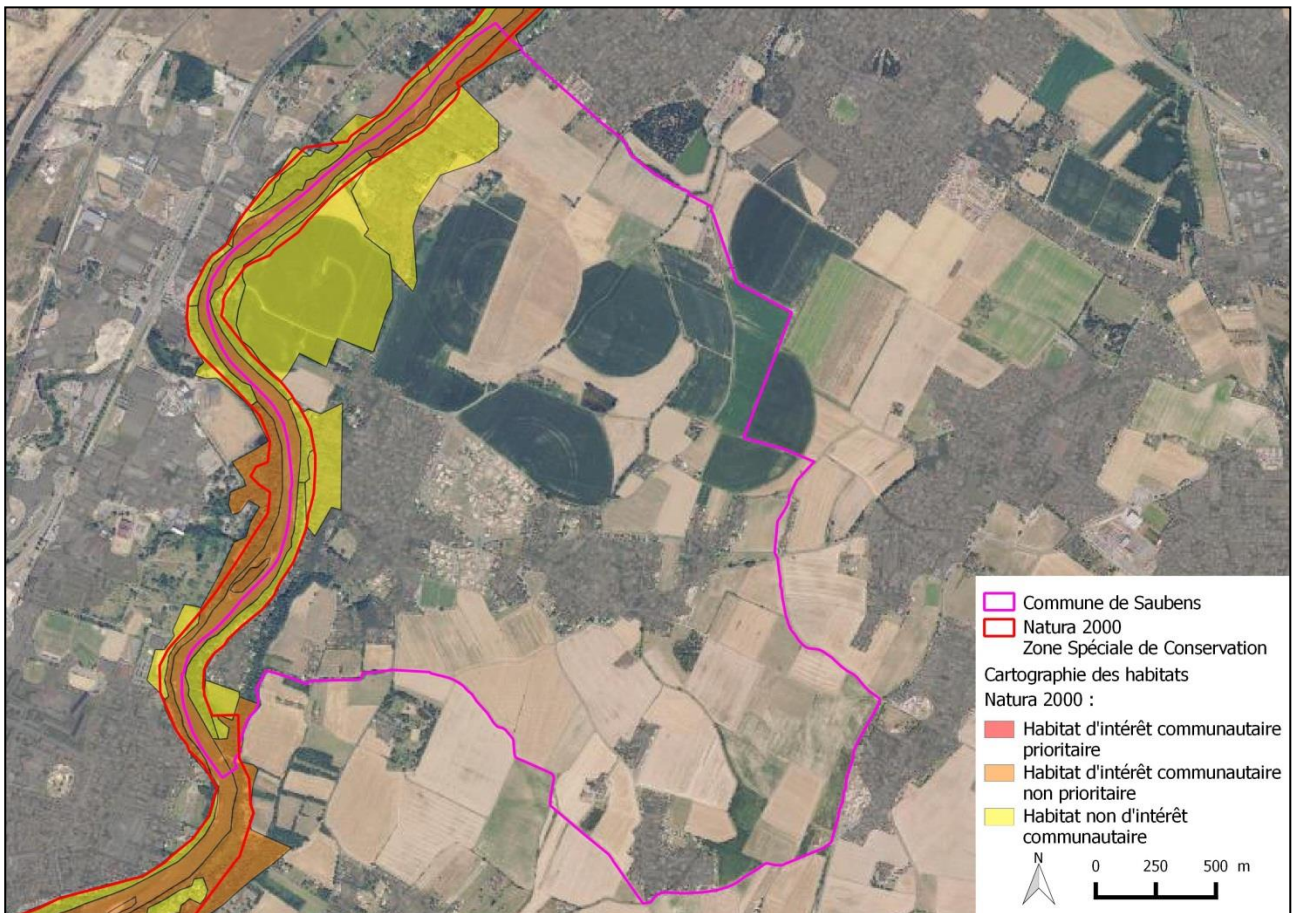


Fig. 1. Site Natura 2000 et intérêt communautaire des habitats à ses abords (source DREAL)

Les autres habitats qui ne sont pas d'intérêt communautaire et qui ont été identifiés au niveau du site Natura 2000 et ses abords sont les suivants :

Code Corine Biotope	Dénomination Corine Biotope
37.7	Lisières humides à grandes herbes
41.7	Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes
82.11	Grandes cultures
84.1	Alignements d'arbres
86.1	Villes
86.2	Villages
84.1/83.32/ 85.2	Alignements d'arbres / Plantations d'arbres feuillus / Petits parcs et squares citadins

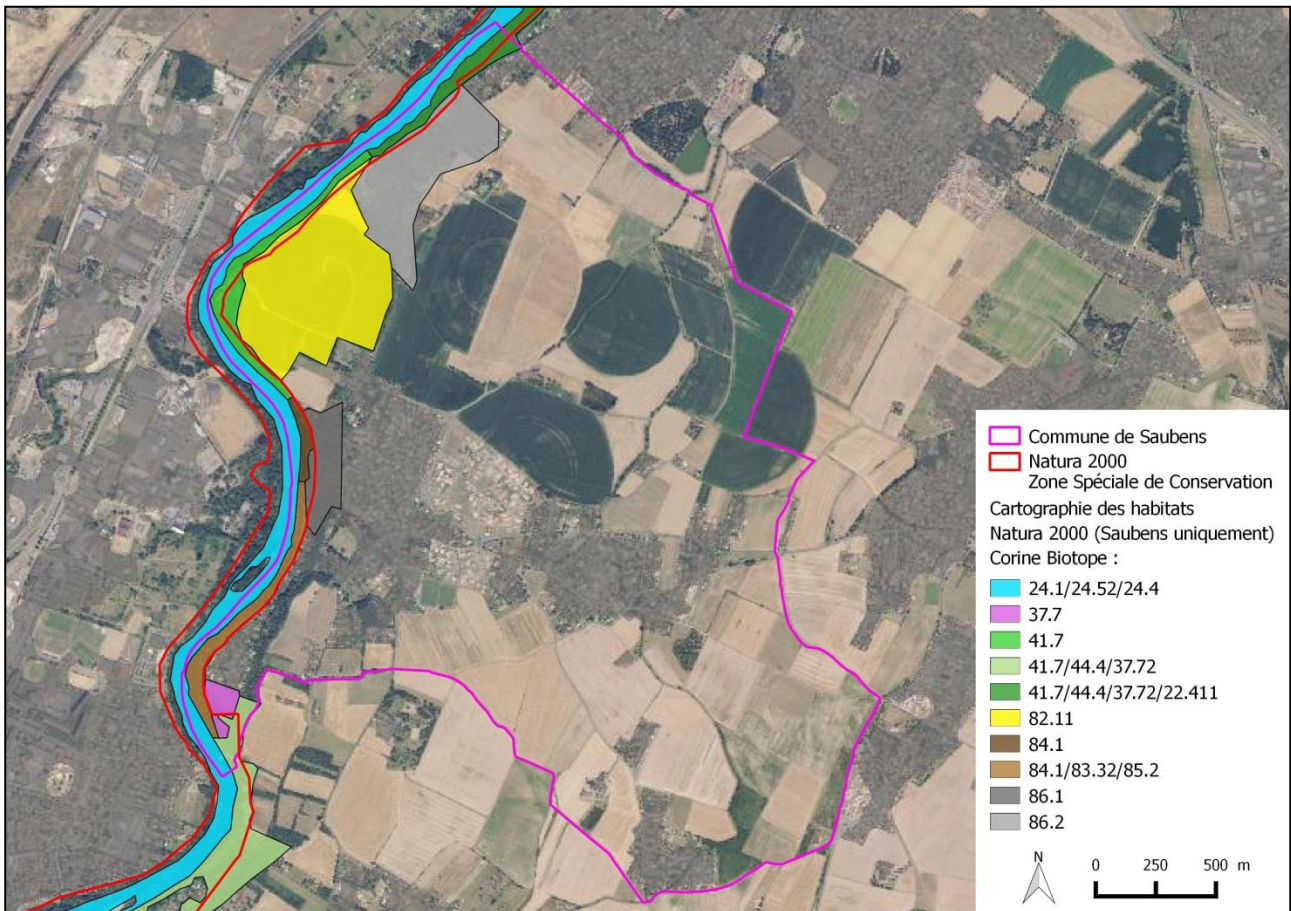


Fig. 2. Cartographie des habitats de Saubens aux abords du site Natura 2000 (source DREAL)

2.2.1.2. ARRETE PREFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB)

2.2.1.2.1. Présentation et nature de la protection

Créé à l'initiative de l'Etat par le Préfet de département, l'arrêté préfectoral de protection de biotope s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces animales et/ou végétales sauvages protégées.

Ils concernent une partie délimitée de territoire et édictent un nombre limité de mesures destinées à favoriser la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, à la reproduction et au repos des espèces qui les utilisent. Ces mesures portent essentiellement sur des restrictions d'usage.

2.2.1.2.2. APPB présent sur le territoire

La Garonne matérialisant la limite communale sud-est du territoire, le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Garonne, Ariège, Hers vif et Salat ».

Une volonté de protection des espèces naturelles est en effet portée sur les biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers vif et le Salat.

Il vise particulièrement à protéger 4 espèces de poissons et 2 espèces de gastéropodes :

- la Grande Alose (*Alosa alosa*),
- l'alose feinte (*Alosa fallax*),
- le Saumon atlantique (*Salmo salar*),
- la Truite de mer (*Salmo trutta*),
- l'Escargot des jardins (*Cepaea hortensis*),
- l'Escargot des bois (*Cepaea nemoralis*).

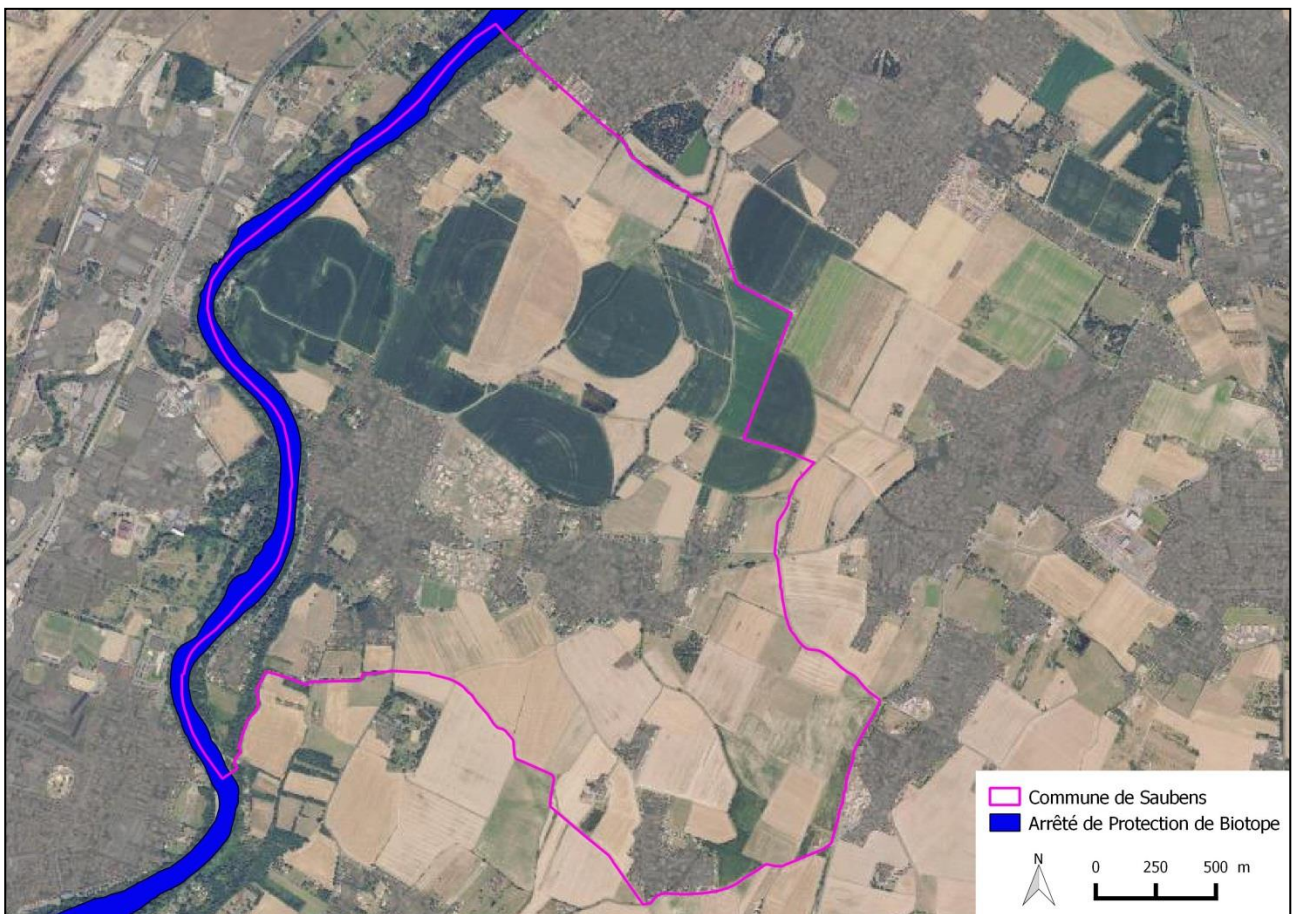


Fig. 3. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope au niveau de la Garonne (source DREAL)

2.2.1.3. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE : ZNIEFF

2.2.1.3.1. Présentation et nature de la protection

Références législatives et réglementaires : circulaires du 14 mai 1991 du ministre chargé de l'environnement

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

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

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

2.2.1.3.2. ZNIEFF présentes sur le territoire

Le territoire de Saubens est concerné par 2 ZNIEFF :

N° ZNIEFF	Type de ZNIEFF	Intitulé	Intérêt	Type de procédure	Superficie (ha)	Superficie sur le territoire communal
Z2PZ0316	Type I	La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère	Intérêt écologique (mosaïque d'habitats), faunistique et floristique	Modernisation d'une ZNIEFF de 1 ^{ère} génération	5 074,64 ha	20,616 ha
Z2PZ2066	Type II	Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau	Intègre la ZNIEFF « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » ainsi que les milieux riverains du lit majeur Intérêt écologique (habitats), faunistique et floristique	Modernisation d'une ZNIEFF de 1 ^{ère} génération	6 873,73 ha	31,94 ha

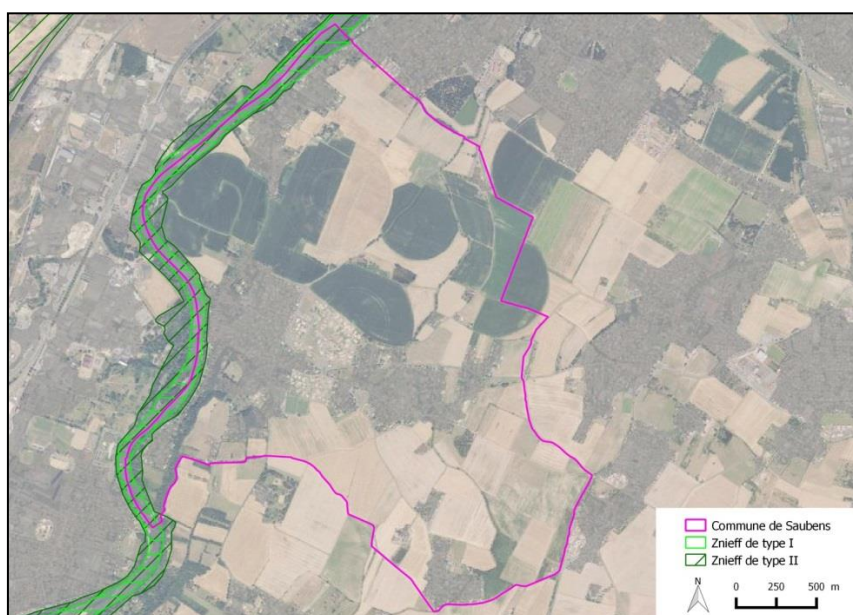


Fig. 4. ZNIEFF concernant la commune de Saubens (source DREAL)

2.2.1.4. HABITAT SPECIFIQUE : ZONES HUMIDES

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Les zones humides représentent 3 grandes fonctions :

- hydrologiques par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- biologiques par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- physiques et biochimiques par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).

Ainsi, le rôle et la présence des zones humides est très important.

Un inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle du département de la Haute-Garonne pour le compte du Conseil Départemental dans le but de disposer d'un porter à connaissance permettant de préserver les zones humides du territoire.

Ce dernier a permis de mettre en évidence l'existence d'une zone humide sur le territoire communal. Il s'agit d'une typhaie au lieu-dit le Trouil, en ceinture d'une ancienne gravière.

Une zone humide est également identifiée à hauteur de la Garonne ; située à la fois sur Saubens et Muret, il s'agit d'un atterrissement fixé par des peupliers matures présentant une partie uniquement en strate herbacée et points d'eau.



Localisation des zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire des ZH de Haute-Garonne, sur le territoire communal

2.2.2. Habitats naturels et semi-naturels

2.2.2.1. METHODOLOGIE

En premier lieu, une approche bibliographique qui consiste à recueillir le plus de renseignements possibles sur la zone d'étude a été réalisée. Cette bibliographie vise à préparer les prospections de terrain et à recueillir les données scientifiques et techniques validées, lorsqu'elles existent, sur les enjeux liés au site. Elle s'appuie sur la consultation de sites internet spécialisés (Muséum National d'Histoire Naturelle, Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ...), mais également sur des études réglementaires réalisées sur la commune et autres ouvrages ou articles spécifiques au territoire. Ainsi nous avons recueilli les informations issues :

- du DOCOB du site Natura 2000 Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste,
- du SCOT du Syndicat Mixte de la Grande Agglomération Toulousaine,
- des bases de données naturalistes partagées en Midi-Pyrénées, BazNat.

Un travail important concernant l'étude de l'occupation du sol (typologie de milieux, réseau routier etc.) via la photo aérienne, combinée à la superposition des couches réglementaires (tous les thèmes confondus : zonages du milieu naturel, risque inondation ...), et les projets d'ouverture à l'urbanisation du PLU a permis de caler efficacement la campagne de terrain.

Conformément à la réglementation en vigueur, les inventaires faune-flore ont été étudiés à deux échelles :

- globale, sur l'ensemble du territoire,
- fine, à l'échelle des zones Natura 2000 de la Garonne et ses affluents et des zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation. Une détermination des habitats naturels et des potentialités écologiques, ont été réalisés pour les secteurs sensibles d'un point de vue environnemental et pour lesquels le PLU peut avoir une incidence notable : les cours d'eau et leurs ripisylves traversant le territoire communal, les zones d'extension de l'urbanisation prévues par le PLU en cours d'élaboration.

Une investigation de terrain s'est déroulée au printemps 2016 par un écologue d'ARTELIA.

Ont été décrits principalement les milieux naturels rencontrés au travers des notions de grandes formations végétales et d'habitats naturels.

Lorsqu'elle a été constatée, la présence éventuelle d'espèces animales et végétales rares, menacées ou protégées a été signalée.

HABITATS NATURELS ET FLORE

Dans les secteurs de l'aire d'étude, les habitats ont été caractérisés selon les codes CORINE Biotopes et les codes Natura 2000 le cas échéant. Les habitats naturels et d'intérêt communautaire (annexe I de la Directive Habitats) ont été cartographiés.

Une prospection ciblée de l'aire d'étude a été faite afin de localiser aussi les espèces végétales protégées et à haute valeur patrimoniale présentes.

FAUNE

Cette expertise s'est focalisée sur les espèces d'intérêt ayant une portée réglementaire. L'objectif a été de compléter les informations bibliographiques ou issues des différentes consultations afin de localiser leurs habitats. Ceci n'a donc pas consisté à réaliser un inventaire exhaustif des espèces animales présentes, mais à définir les potentialités d'accueil des milieux présents pour les espèces d'intérêt citées dans la bibliographie.

2.2.2.2. CONTEXTE GENERAL

La répartition des espaces naturels est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie,...) et aux activités humaines (agriculture, pastoralisme, urbanisation,...) de la commune.

Le territoire communal s'inscrit au sein d'une matrice de milieux agricoles ouverts (grandes cultures). La matrice agricole, bien que milieu « banal » souvent peu diversifié d'un point de vue floristique, constitue un continuum et un habitat intéressant pour de nombreuses espèces animales, notamment des oiseaux (caille des blés) mais également les micro-mammifères (mulot, campagnol), petits carnivores (renard, mustélidés) et ongulés (chevreuil).

La couverture boisée est en revanche faible et essentiellement localisée aux abords de la Garonne et sur les coteaux.

Les rares espaces non intensément cultivés ou urbanisés (bois, landes, haies, talus, mares, prairies, etc.) jouent un rôle fonctionnel important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. L'enjeu est donc concentré sur les rares habitats forestiers (souvent relictuels) et les habitats humides et aquatiques, qu'ils soient naturels ou artificiels.

En effet, ces habitats constituent des zones de reproduction des espèces, des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

Ces milieux assurent donc le maintien des populations et la survie des espèces. Ils interviennent également dans la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats.

Le maintien des habitats et de leur connectivité est un enjeu qu'il conviendra d'intégrer dans les stratégies à venir, de gestion de l'urbanisation.

2.2.2.3. HABITATS IDENTIFIES

2.2.2.3.1. Milieux ouverts

A. Grandes cultures (CB 82.11)

Les grandes cultures ne présentent que peu d'intérêt d'un point de vue floristique, les espèces recensées étant essentiellement des adventices très communes en bordure des parcelles, et témoignant d'un niveau trophique élevé (Ortie dioïque, Gaillet gratteron, ...). Elles constituent toutefois un grand continuum ouvert au sein duquel peuvent se trouver (habitat et déplacement) de nombreuses espèces animales, comme par exemple des cailles des blés et des lapins de Garenne qui ont été observés à plusieurs reprises lors des visites de terrain.

Les grandes cultures sont dominées sur la commune par des cultures céréalières.



Cultures céréalières (photo ARTELIA)

L'enjeu relatif aux grandes cultures en tant que telles est négligeable. Il existe toutefois un enjeu fort relatif à la nécessité de maintenir de grands continuums (corridors) des milieux agricoles ouverts, qui s'articulent à l'échelle supra-communale.

B. Prairies des plaines médio-européennes à fourrage (CB 38.22)

Il s'agit de l'habitat le plus représenté dans les « dents creuses ».

Toutes les prairies observées sur le territoire de Saubens possèdent une composition floristique relativement similaire. La diversité est assez intéressante mais il ne s'agit que d'espèces communes sans enjeu patrimonial ou de protection. Les espèces les plus abondantes sont communes. Elles sont listées dans le tableau suivant.

Nom latin	Nom commun
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental
<i>Avena fatua</i>	Folle avoine
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse
<i>Jacobaea vulgaris</i>	Jacobée
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite
<i>Linum bienne</i>	Lin à feuilles étroites
<i>Medicago arabica</i>	Luzerne d'Arabie
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille commune
<i>Rumex crispus</i>	Oseille crépue
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifi des prés
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant
<i>Vicia hirsuta</i>	Vesce hérissée
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée

Espèces les plus abondantes dans les prairies de Saubens

Sur certaines parcelles, la présence de jeunes arbustes (Prunellier, Cornouiller,...) ou de ronces témoigne d'un abandon et d'un début d'enfrichement.



Prairie au niveau d'une dent creuse (photo ARTELIA)

Les prairies ne représentent pas d'enjeu particulier au niveau régional, mais sont relativement rares sur le territoire de Saubens (largement dominé par les grandes cultures). Localisées au niveau des dents creuses, elles ne s'inscrivent pas dans un continuum particulier. L'enjeu est faible concernant ces milieux sur la commune de Saubens.

C. Friches (CB 87.1)

Une friche a été observée entre des grandes cultures et des terrains urbanisés, à proximité du stade. Elle représente l'évolution d'une prairie peu après son abandon. On y retrouve donc des espèces parmi celles listées précédemment, mais également d'autres peu ou pas observées par ailleurs, telles que la Cardère sauvage, la Vesce de Bithynie, ainsi que çà et là de jeunes arbustes (Prunellier, Cornouiller,...) et des ronces. L'enjeu est faible.



Friche (photo ARTELIA)

2.2.2.3.2. **Milieux anthropisés non agricoles**

A. Zones rudérales (CB 87.2)

Les zones rudérales sont des secteurs qui subissent régulièrement des perturbations anthropiques. On y trouve des espèces nitrophiles (Ortie dioïque, Gaillet gratteron) ou typiques des milieux perturbés (Brome stérile, Orge des rats, Grande Bardane, Mauve commune). Les perturbations favorisent également l'implantation des espèces exotiques envahissantes telles que le Sénéçon du Cap ou le Raisin d'Amérique.



Raisin d'Amérique en bordure d'une zone rudérale (photo ARTELIA)

Les zones rudérales ne représentent pas d'enjeu écologique particulier (enjeu négligeable) mais peuvent constituer une menace par rapport aux espèces exotiques envahissantes qui s'y établissent. Les éventuels aménagements futurs sur ces secteurs devront prendre en compte la présence de ces espèces invasives afin de les éliminer et surtout de ne pas favoriser leur dispersion.

B. Plantations (CB 83.3) et alignements d'arbres (CB 84.1)

Sont rattachés sous ces dénominations les habitats arborescents artificialisés et situés dans les interstices ou en limite de l'urbanisation, parfois en mélange avec d'autres habitats.

Les plantations d'arbres ne constituent généralement pas d'enjeux écologiques particuliers (enjeu faible). Toutefois certains alignements (par exemple de vieux chênes) en limite de parcelle constituent un prolongement des milieux boisés au sein de la trame urbaine ou des milieux ouverts, et présentent un intérêt écologique et paysager certain.



Alignement de chênes en limite de parcelle (photo ARTELIA)

C. Jardins (CB 85.3)

Il s'agit des jardins potagers cultivés par des particuliers et autres jardins privés. L'enjeu écologique est nul.

2.2.2.3.3. **Boisements et fourrés**

A. Chênaies thermophiles et supra-méditerranéennes (CB 41.7)

Ce sont les boisements de Chênes (pédonculés et pubescents) qui constituent l'essentiel de la trame boisée de la commune, qui est très limitée et ne se retrouve qu'au niveau des bordures de la Garonne (en mélange avec les forêts de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves) et des coteaux.

Cet habitat constitue l'essentiel de la trame boisée (relictuelle) de la commune en lien avec les boisements des bords de la Garonne (Site Natura 2000). Les vieux chênes de ces forêts peuvent accueillir potentiellement des insectes saproxyliques à forte valeur patrimoniale comme le Lucane Cerf-Volant.

B. Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes des grands fleuves (CB 44.4) et franges des bords boisés ombragés (CB 37.72)

Ce sont les forêts d'essences à bois dur du lit majeur de la Garonne, inondables lors des crues régulières. En fonction du régime hydrique, les espèces ligneuses dominantes sont le Frêne, l'Orme et le Chêne.

Elles représentent les forêts riveraines les plus mûres que l'on puisse observer au niveau des lits majeurs de nos cours d'eau. Ces formations sont devenues rares à l'échelle de la France, en raison des fortes pressions anthropiques.

Ces forêts mixtes riveraines correspondent à un habitat inscrit à la directive « Habitats » : Forêts mixtes à Chênes pédonculés, Ormes et Frênes – Code 91F0.

Cet habitat représente un enjeu fort pour la faune, il peut notamment abriter des invertébrés saproxyliques mais également de nombreux mammifères et oiseaux patrimoniaux.

C. Fourrés médio-européens sur sol fertile (CB 31.81)

Il s'agit des formations arbustives que l'on retrouve au niveau des lisières forestières, des haies, ou lors des phases de recolonisation sur des sols riches en nutriments.

Ces milieux hébergent de nombreuses espèces à fruits charnus telles que le Prunellier, l'Aubépine monogyne, le Sureau noir, l'Eglantier ou des Ronces. La faune associée à ces milieux est représentée par un ensemble de groupes (oiseaux, reptiles, mammifères, insectes...) regroupant des espèces qui y trouvent à la fois leur nourriture et un abri.

Ces formations, qui constituent des relais et des prolongements de la trame boisée, représentent un enjeu moyen au niveau de Saubens.

2.2.2.3.4. Milieux aquatiques et humides

A. La Garonne

Plusieurs habitats ont été identifiés au niveau de la Garonne dans la cadre du site Natura 2000 :

- Lits des rivières (CB 24.1),
- Végétation immergée des rivières (CB 24.4),
- Groupements euro-sibériens annuels de vases fluviatiles (CB 24.52).

Ces catégories englobent le lit de la Garonne, et la végétation immergée ou flottante qui peut s'y développer.

La Garonne au niveau de Saubens correspond à des habitats inscrits à la directive « Habitats » :

- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion – Code 3260,
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p. – Code 3270.

L'enjeu est d'autant plus fort que les berges de sédiments fins (limon et vase) sont végétalisés et/ou que la végétation flottant se développe. Au-delà de l'intérêt pour les espèces des cours d'eau, ces milieux sont indispensables pour la connexion et le déplacement des espèces : l'enjeu en termes de trame verte et bleue est fort.

B. Autres milieux aquatiques et humides

Les petits cours d'eau de l'Ousse et du Hautmont passent sur la commune. Plusieurs plans d'eau artificiels (anciennes carrières) sont également présents sur le territoire communal, ainsi que deux ouvrages de régulation (un régulant les apports d'eau –pluviales mais aussi issue de l'irrigation-pour l'Ousse et l'autre pour le Hautmont).

Plusieurs habitats correspondent à ces milieux, que l'on retrouve en fonction des différentes hauteurs d'eau :

- Formations riveraines de Saules (CB 44.1) : Les espèces de Saule les plus présentes sont le Saule blanc et le Saule cendré. Elles se situent sur les berges et le pourtour des plans d'eau, parfois en mélange avec des alignements d'arbres (Frênes, Peupliers noirs) ou des fourrés médio-européens sur sol fertile.
- Communautés amphibies (CB 22.3) : Il s'agit des plantes herbacées s'établissant sur les berges en pente douce régulièrement inondées, ou dans les cours d'eau intermittents (l'Ousse). Les espèces observées dans ces milieux sont principalement le Mouron aquatique, la Renoncule scélérate, la Glycérie flottante et l'Agrostide stolonifère. Le Cresson de fontaine est également présent sur l'Ousse.
- Communautés à grandes laïches (CB 53.2) : Ce sont les formations que l'on retrouve dans les secteurs inondés de quelques centimètres et qui peuvent s'assécher temporairement. On y retrouve des Carex et des Joncs mais aussi d'autres petits héliophytes comme le Plantain d'eau.
- Typhaies (CB 53.13) : Il s'agit de formations denses de Massettes à larges feuilles que l'on observe en bordure des plans d'eau avec des hauteurs d'eau pouvant aller jusqu'à plusieurs dizaines de centimètres.
- Eaux eutrophes (CB 22.13), qui correspondent aux secteurs les plus profonds qui ne permettent pas l'ancrage d'héliophytes.



Communautés amphibies dominées par le Mouron aquatique au niveau de l'ouvrage de régulation de l'Ousse (photo ARTELIA)



Communautés à grandes laïches au niveau de l'ouvrage de régulation du Hautmont (photo ARTELIA)



Typhaie au niveau d'une ancienne carrière (photo ARTELIA)



Plan d'eau artificiel (photo ARTELIA)

Les milieux aquatiques et humides participent à la trame verte et bleu du territoire dont ils sont une composante essentielle. Ils représentent des réservoirs de biodiversité et accueillent de nombreuses espèces, notamment d'oiseaux et d'amphibiens.

2.2.2.4. SYNTHÈSE DES ENJEUX

Habitats naturels (ou groupements d'habitats)	Code Corine Biotope	Code Natura 2000	Enjeu sur la commune
Grandes cultures	82.11		Faible (habitat) Fort (continuum)
Prairies des plaines médio-européennes à fourrage	38.22		Faible
Friches	87.1		Faible
Zones rudérales	87.2		Nul
Plantations et alignements d'arbres	83.3 / 84.1		Faible
Jardins	85.3		Nul
Chênaies thermophiles et supra méditerranéennes	41.7		Fort
Forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes des grands fleuves	44.4	91F0	Fort
Frange des bords boisés ombragés	37.72		Faible
Fourrés médio-européens sur sol fertile	31.81		Moyen
La Garonne	24.1 / 24.4 / 24.52	3260 / 3270	Fort
Autres milieux aquatiques et humides	22.13 / 22.3 / 44.1 / 53.13 / 53.2		Fort

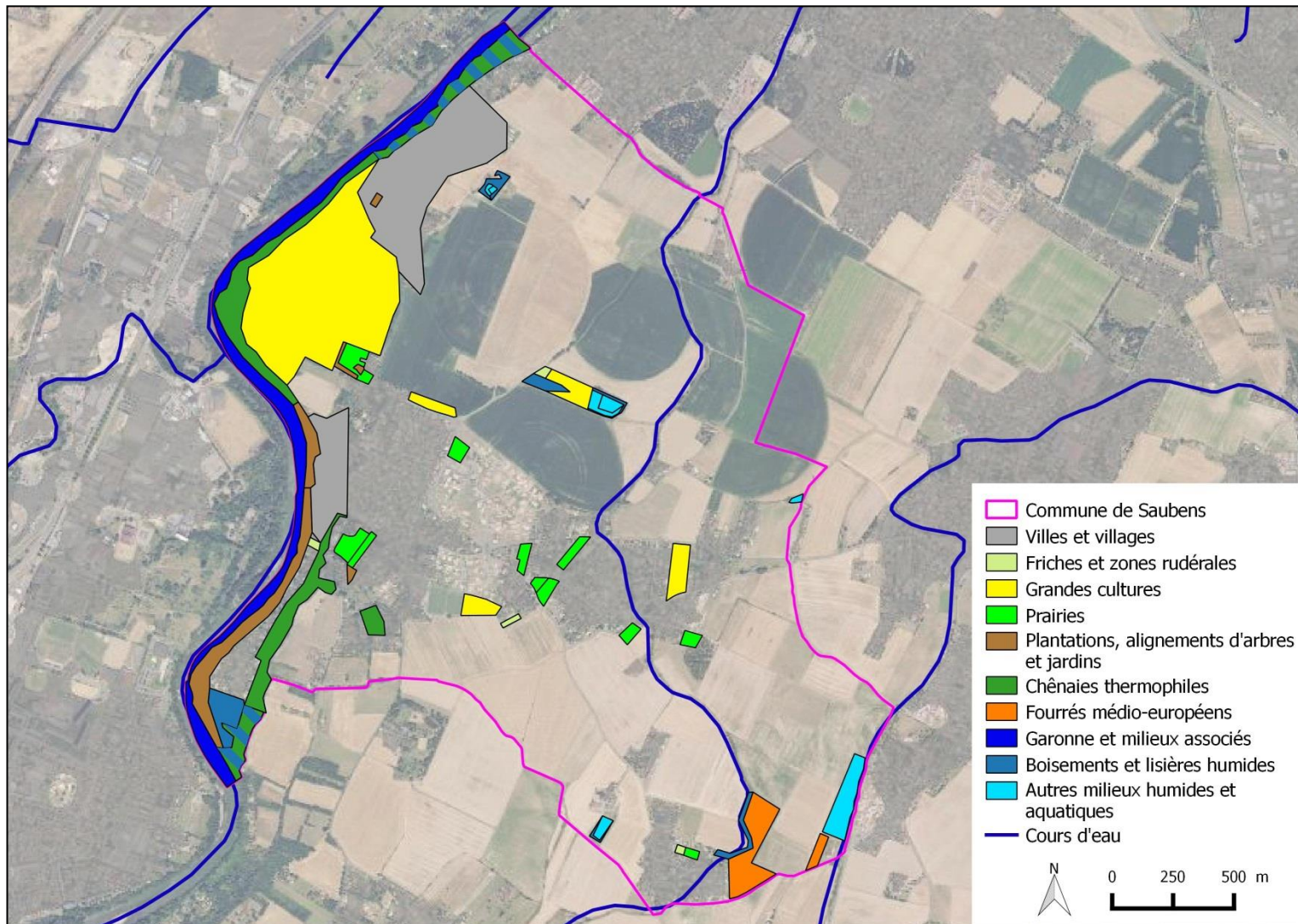


Fig. 5. Habitats naturels

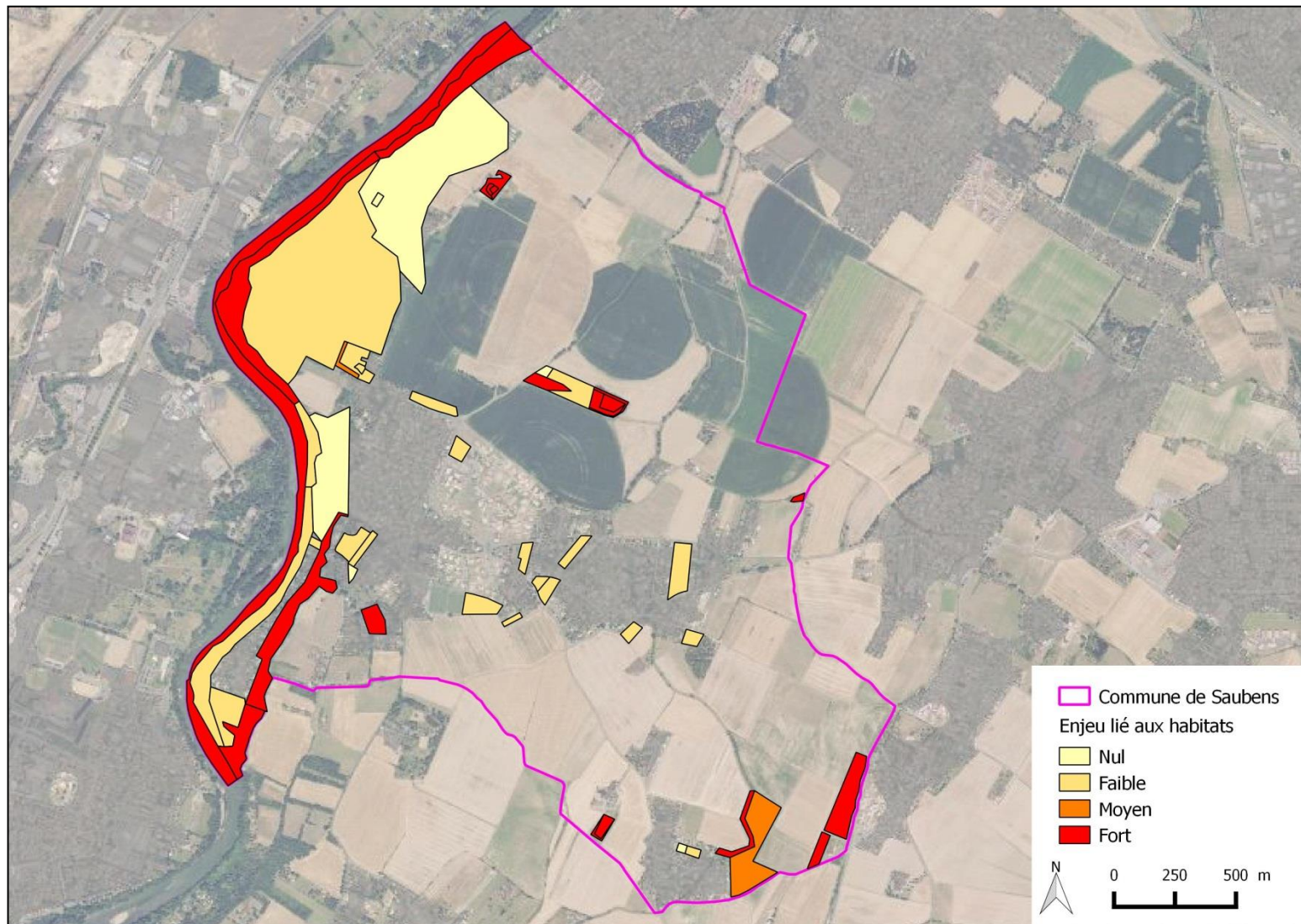


Fig. 6. Enjeux liés aux habitats

2.2.3. Trame verte et bleue

2.2.3.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEFINITION

2.2.3.1.1. Les lois « Grenelle de l'Environnement »

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « *les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.*

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,*
- *Préserver les zones humides,*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »*

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames vertes et bleues (TVB) à différents échelons :

- *national, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,*
- *les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,*
- *enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.*

DEFINITION DE LA TVB

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- des réservoirs, ou noyaux de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation,...) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :

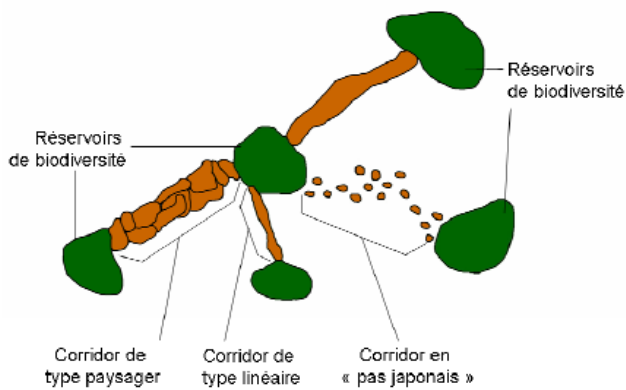
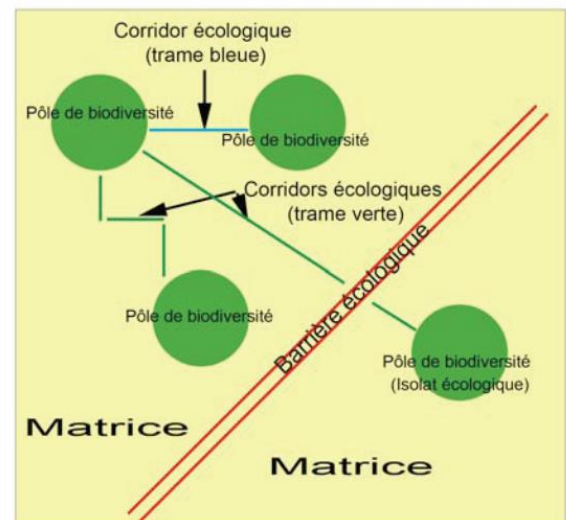


Figure 1. Exemple de réseau écologique



La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

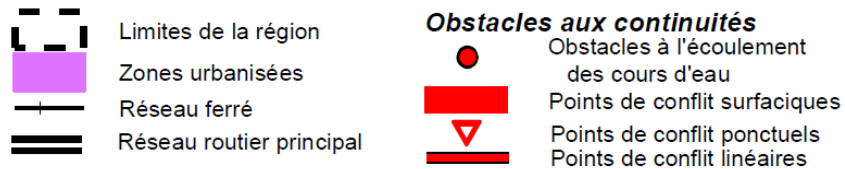
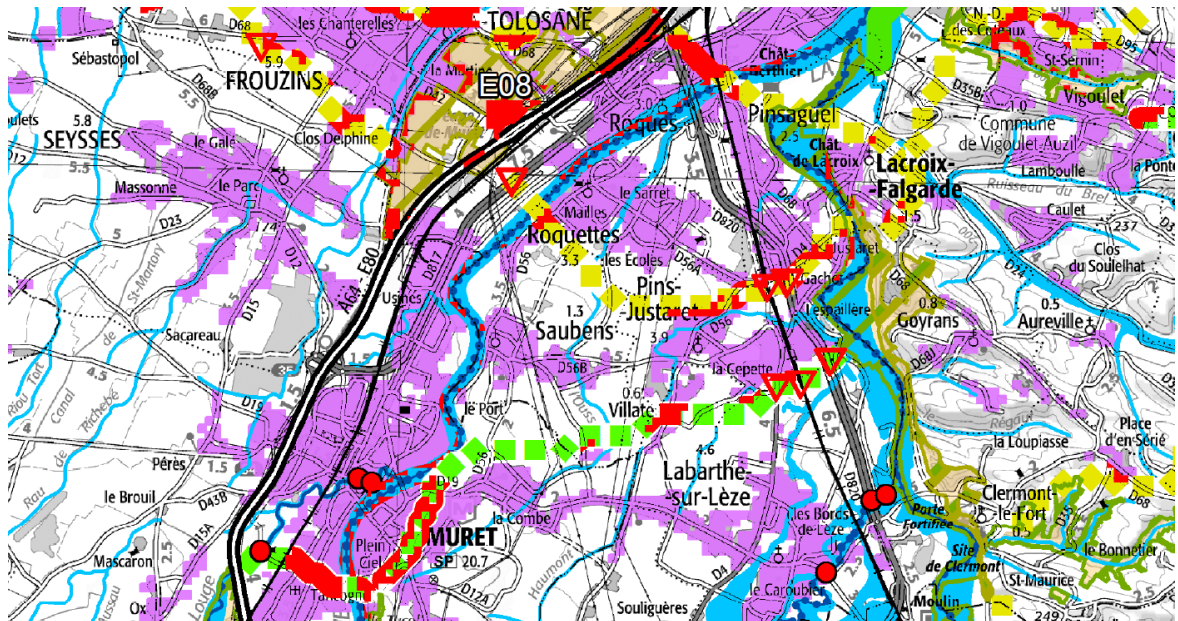
2.2.3.2. PREFIGURATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE SAUBENS

La définition de la trame verte et bleue sur le territoire communal a été déterminée par une analyse des données existantes associée à un repérage terrain et une photo-interprétation.

Parmi les données existantes, peuvent notamment être cités :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé le 27 mars 2015 qui identifie les continuités écologiques à l'échelle régionale,
- le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine qui a réalisé une analyse du maillage vert et bleu à l'échelle du SCOT et identifié les espaces naturels protégés ayant un caractère prescriptif et les espaces naturels préservés.

2.2.3.2.1. **SRCE de Midi Pyrénées**



	Boisés				Ouverts et semi-ouverts			
	de plaine		d'altitude		de plaine		d'altitude	
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité								
Corridors								

	Rocheux d'altitude		Cours d'eau	
	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
	Réservoirs de biodiversité			
Corridors				

Fig. 7. Extrait de la carte de synthèse de la TVB du SRCE Midi-Pyrénées (source SRCE)

Le SRCE identifie les éléments suivants au niveau de Saubens :

- Trame bleue :
 - La Garonne est à la fois un corridor à préserver et un réservoir de biodiversité à remettre en bon état ;
 - Les ruisseaux de l'Ousse et du Hautmont sont des corridors à préserver.

- Trame verte :
 - Un corridor des milieux ouverts de plaine à remettre en bon état est identifié au nord de la commune, avec un point de conflit au niveau des zones urbanisées en bordure de Garonne ;
 - Un corridor des milieux boisés de plaine, à remettre en bon état passe en limite sud de la commune. Un point de conflit est observé au lieu-dit « Sans Ombre ».

2.2.3.2.2. SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine

A. Espaces agricoles

Le SCOT prescrit la préservation d'une grande partie de la trame agricole de la commune, et notamment ceux qui représentent des coupures d'urbanisation entre le bourg de Saubens et Roques (trame agricole identifiée au SRCE), Muret, Pins-Justaret / Villate et le lieu-dit « Sans Ombre ».

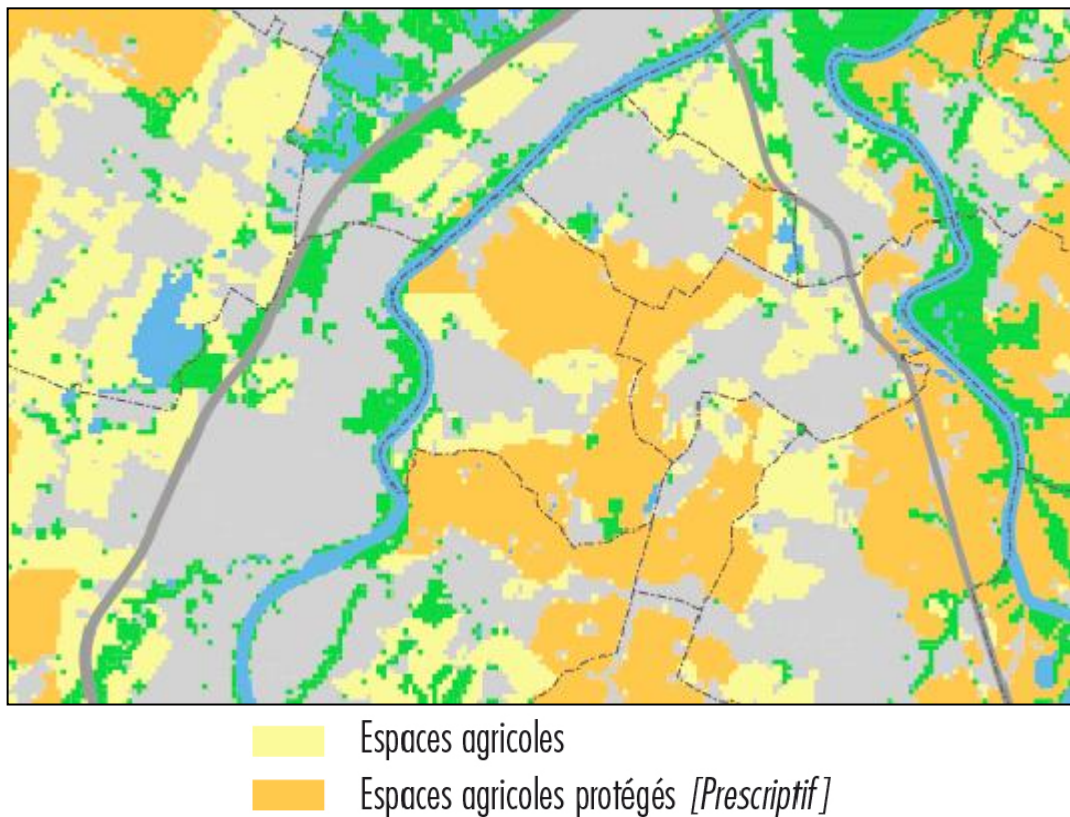


Fig. 8. Carte des espaces agricoles du SCOT (Source SCOT)

B. Espaces naturels

Les espaces naturels identifiés dans le SCOT sont rares à Saubens. Les secteurs protégés se limitent aux abords de la Garonne, au boisement du coteau (Sud-Ouest) et à un secteur jouxtant le hameau « Sans Ombre ».

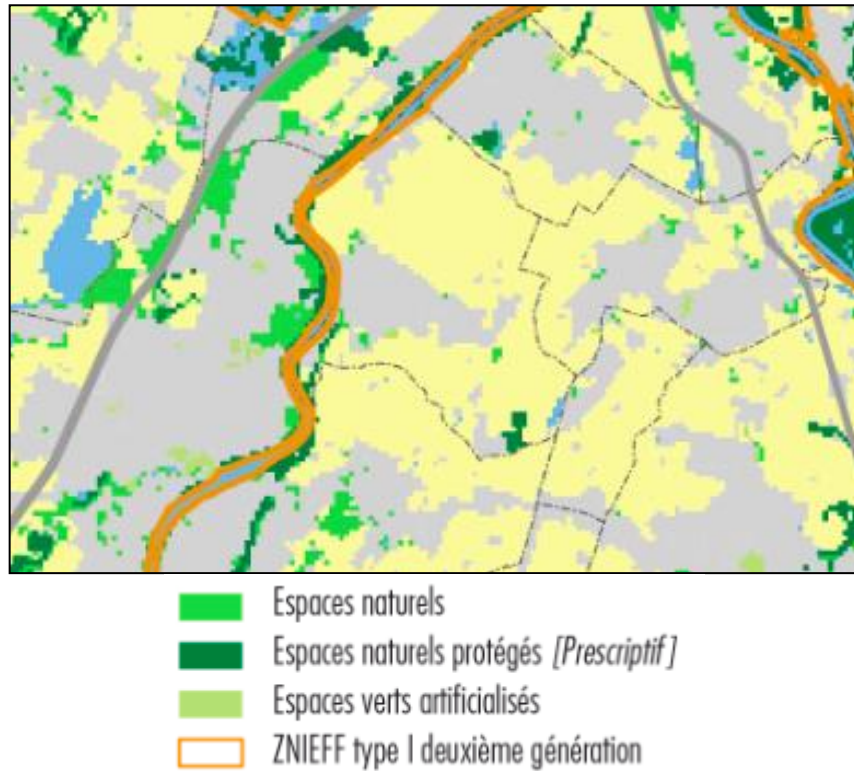
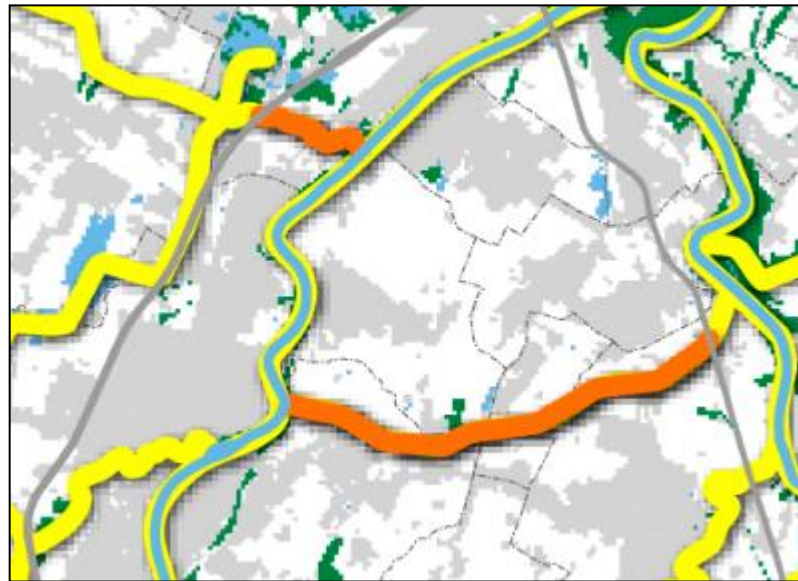


Fig. 9. Carte des espaces naturels du SCOT (Source SCOT)

C. Liaisons vertes et bleues

Les éléments qui se distinguent au niveau de Saubens sur la carte des liaisons vertes et bleues du SCOT sont :

- La Garonne et ses abords identifiés en continuité écologique à maintenir et à renforcer ;
- la limite sud de la commune (au sud du lieu-dit « Sans Ombre » en particulier) identifiée en continuité écologique à restaurer et à reconquérir.






-  Continuités écologiques à maintenir et à renforcer [*Prescriptif*]
-  Continuités écologiques à restaurer et à reconquérir [*Prescriptif*]
-  Espaces naturels protégés [*Prescriptif*]

Fig. 10. Carte des liaisons vertes et bleues du SCOT (Source SCOT)

2.2.3.2.3. Synthèse

A l'échelle de Saubens, les continuités écologiques pouvant être identifiées sont les suivantes :

Concernant la trame bleue :

- La Garonne et ses milieux associés (boisements alluviaux, berges, etc.) constituent un axe majeur pour la préservation de la biodiversité notamment en tant que réservoir biologique de la trame bleue à remettre en bon état, et d'autre part, en tant que corridor à préserver. Quelques points de conflits en lien avec le développement urbain sont identifiés le long de la Garonne, notamment à hauteur du bourg et le long de la RD56 en direction de Roquettes.
- L'Ousse qui traverse la plaine agricole à l'est du territoire communal constitue quant à lui, un corridor à préserver ; en effet, par endroit il évolue en contexte plus urbain notamment à hauteur du quartier Beaussang et en limite communale sud avec Muret. Les observations de terrain montrent une morphologie artificialisée (fossé profond à section trapézoïdale, avec pentes abruptes) et une ripisylve qui est parfois dégradée par des espèces exotiques envahissantes (Robinier faux-acacia, Bambou, Vigne-Vierge,...) ou banalisantes (Thuyas), notamment aux abords des secteurs urbanisés.



Fig. 11. *Alignement de Thuyas en bordure de l'Ousse (photo ARTELIA)*



Fig. 12. *Ripisylve absente au niveau de l'Ousse entre deux parcelles urbanisées (photo ARTELIA)*



Fig. 13. *Robiniers faux-acacia en bordure de l'Ousse (photo ARTELIA)*

- Le Hautmont en limite Sud-Est, dont la morphologie est également très dégradée au même titre que l'Ousse, et dont la ripisylve est absente.



Fig. 14. Le Hautmont en limite Sud-Est de Saubens (photo ARTELIA)

- Des zones humides ou plans d'eau ponctuels viennent servir de relais à ces corridors : En particulier on note la présence de deux zones humides d'envergure (ouvrages de régulation des apports d'eau) qui sont directement connectées aux ruisseaux de l'Ousse et du Hautmont, ainsi qu'une petite zone humide artificielle en bordure du Hautmont qui semblerait être un bassin de retenue pour l'irrigation. Deux plans d'eau artificiels relativement déconnectés des corridors humide et aquatique mais qui peuvent jouer un rôle important notamment pour les oiseaux et les amphibiens sont aussi présents sur le territoire (« Le Trouil » et « Sans Ombre »).



Fig. 15. Têtards au sein d'une zone humide artificielle de régulation de l'Ousse (photo ARTELIA)

Concernant la trame verte :

- Le territoire s'inscrit dans une matrice de milieux agricoles intensifs qui, s'ils ne représentent que peu d'enjeux en termes de biodiversité floristique, constituent des habitats et des zones de transit pour de nombreuses espèces de faune des milieux ouverts.
- Les boisements alluviaux de la Garonne constituent l'un des principaux corridors du territoire.
- Les petits bosquets et quelques haies encore présents sur le territoire ainsi que les espaces ouverts et semi-ouverts participent aux continuités écologiques du territoire en assurant les liaisons entre grands réservoirs et notamment entre les vallées de la Garonne et de l'Ariège.

Deux corridors présentent notamment un fort intérêt au niveau régional ; le premier en lien avec les milieux ouverts et semi-ouverts de plaine s'étire au nord du territoire en limite de Roquettes, le second en lien avec les milieux boisés de plaine s'étend au sud du territoire. Tous deux ont été peu à peu dégradés par le développement de l'urbanisation et présentent un enjeu de remise en état.

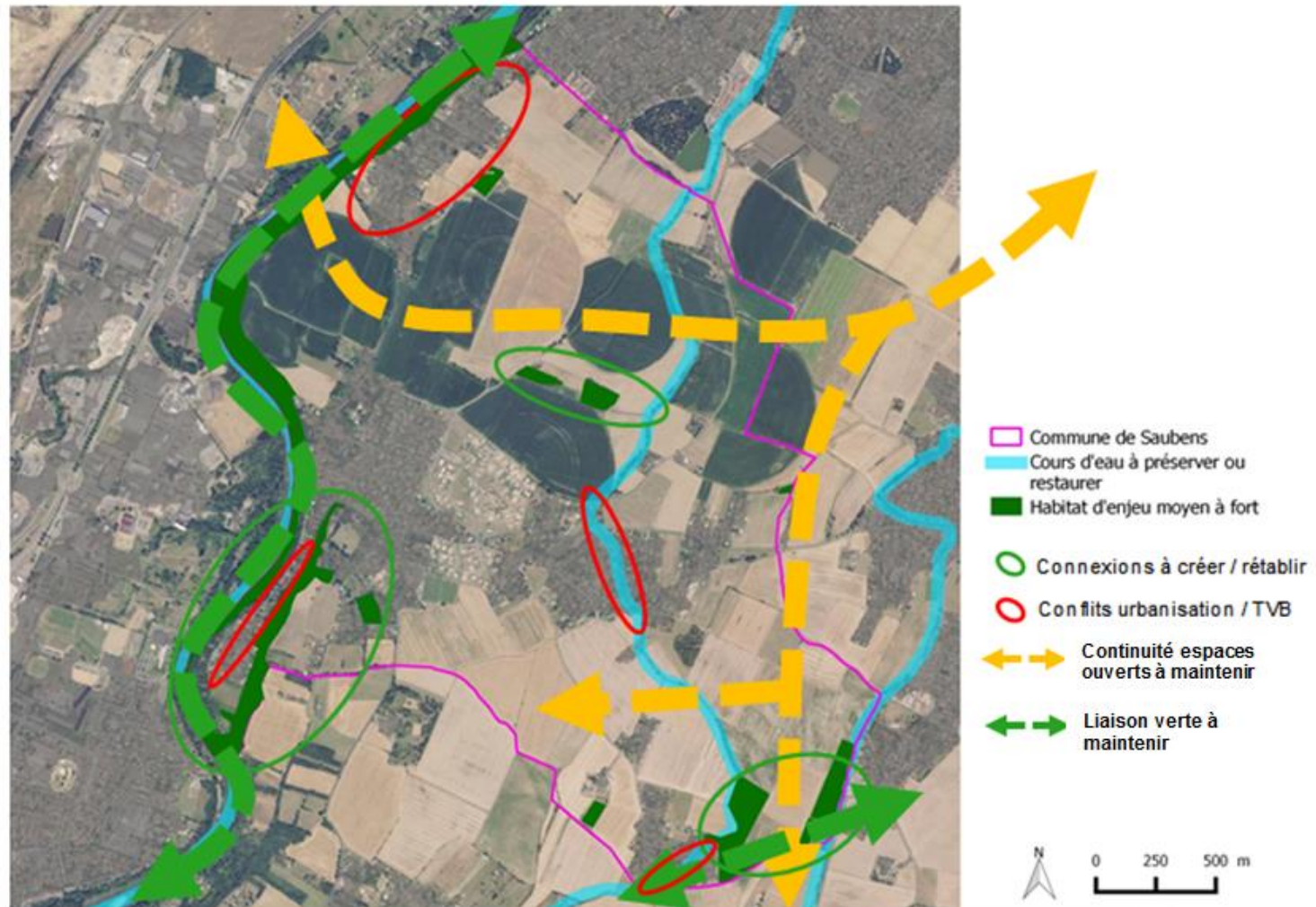


Fig. 16. Synthèse de la TVB de Saubens

2.2.4. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
Un SCoT et un SRCE qui identifie des espaces naturels protégés sur le territoire Des mesures d'inventaires, de gestion et protection du patrimoine naturel concentrées le long de la Garonne (Natura 2000, ZNIEFFs, APPB)	Une faible couverture forestière
Opportunités / enjeux	
Préserver la trame verte et bleue (Garonne, l'Ousse et leurs affluents, boisements vallon des Garosses,...) et prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement urbain Prendre en compte les zones humides recensées sur le territoire Etablir des prescriptions visant à l'utilisation d'énergies renouvelables dans le PLU Préservation des espaces naturels protégés et préservés identifiés dans le SCoT	

2.3. POLLUTIONS

2.3.1. Qualité des eaux

2.3.1.1. OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) quant à lui fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau au niveau local.

Le contrat de milieu est un programme d'actions volontaires concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel. Comme le SAGE, il constitue un outil pour la mise en œuvre des SDAGE.

La commune de Saubens est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé le 1^{er} décembre 2015 par le préfet coordonnateur.

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

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

Saubens est également concerné par le SAGE Vallée de la Garonne en cours d'élaboration dont les principaux enjeux sont :

- Gestion raisonnée du risque inondation,
- Restauration des fonctionnalités environnementales du corridor fluvial,
- Gestion des étiages (ressource en eau superficielle et souterraine),
- Amélioration de la qualité de l'eau (ressource en eau superficielle et souterraine).

Le SDAGE identifie le territoire de Saubens en :

- zone vulnérable,

Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

2.3.1.2. ETAT DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

Les données qui suivent sont issues du site de l'agence de l'eau Adour-Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>).

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), la commune de Saubens est concernée par deux masses d'eau Rivière.

Code masse d'eau	Intitulé	Etat / potentiel écologique	Objectif état écologique	Etat chimique sans ubiquiste*	Objectif état chimique	Principales pressions
FRFR252A	La Garonne du confluent de l'Arize au confluent de l'Ariège	Moyen	Bon état 2021 (CN* et RT*)	Bon	Bon état 2015	Significatives : Rejets de stations d'épurations industrielles et pesticides Elevée : Altération de la morphologie
FRFR252A_3	L'Ousse	Moyen	Bon potentiel 2027 (CN* et RT*)	Bon	Bon état 2015	Significatives : azote diffus d'origine agricole, pesticides, prélèvement irrigation Elevée : altération de la morphologie Modérée : altération de l'hydrologie

*ubiquiste : molécule persistante, bioaccumulable et toxique, qui en raison de sa grande mobilité dans l'environnement, est présente, dans les milieux naturels sans être reliée directement à une pression qui s'exerce sur ces milieux : HAP, organo-étains, mercure, etc.

*CN : conditions naturelles *RT : raisons techniques

Deux stations de mesure de la qualité des eaux de la Garonne sont situées à proximité de Saubens :

- sur la commune de Pinsaguel, en amont du territoire communal,
- sur la commune de Muret au niveau du Pont vieux, en aval du territoire communal.

Les données qui suivent pour chacune de ces 2 stations de mesure valent pour l'année 2015.

Paramètres	Station de mesure de Pinsaguel (05174000)	Station de mesure de Muret (05175400)
Ecologie	Moyen	Bon
Physico-chimie	Bon	Bon
Carbone organique	Très bon	Très bon
DBO5	Très bon	Très bon
O2 dissous	Très bon	Très bon
Taux saturation O2	Très bon	Très bon
Nutriments	Bon	Très bon
Ammonium NH4+	Bon	Très bon
Nitrites NO2-	Très bon	Très bon
Nitrates NO3-	Très bon	Très bon
Phosphore total Ptot	Bon	Très bon
Orthophosphates PO4(3-))	Très bon	Très bon

Acidification	Bon	Bon
pH min	Très bon	Très bon
pH max	Bon	Bon
T°C	Bon	Bon
<i>Biologie</i>	<i>Moyen</i>	<i>Bon</i>
IBD	Moyen	Bon
IBG RCS	Très bon	-
IBMR	Bon	-
IPR	Bon	-
<i>Polluants spécifiques</i>	<i>Bon</i>	<i>Bon</i>
Paramètres chimiques		
Chimie	Bon	Bon

Les données sur la qualité des eaux de la Garonne montrent une relative stabilité dans la qualité des eaux voire une amélioration, entre les prises de mesure qui se situent en amont et en aval du territoire communal.

2.3.1.3. QUALITE DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

Le territoire de Saubens est concerné par plusieurs masses d'eau souterraines.

La principale, les « alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou », présente les caractéristiques suivantes :

- Type : alluvial,
- Etat hydraulique : libre,
- Superficie : 1479 km²,
- Etat quantitatif : bon,
- Objectif d'état quantitatif : bon état 2015,
- Etat chimique : mauvais (paramètres à l'origine de l'exemption : nitrates et pesticides),
- Objectif de l'état chimique : bon état 2027,
- Pressions significatives : nitrates d'origine agricole et prélèvements.

2.3.1.4. QUALITE DES EAUX POTABLES

Le site de l'Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées informe sur la qualité de l'eau distribuée.

Les analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine en date du 17/11/2016 révèlent une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Informations générales	
Date du prélèvement	17/11/2016 13h44
Commune de prélèvement	PINS JUSTARET
Installation	PLAINE ARIEGE GARONNE JORDANYS PSSE
Service public de distribution	SIVOM PLAINE ARIEGE GARONNE
Responsable de distribution	SIE PLAINE ARIEGE GARONNE
Maître d'ouvrage	SIE PLAINE ARIEGE GARONNE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Source : <http://orobnat.sante.gouv.fr>

2.3.2. Qualité de l'air

La pollution de l'air se caractérise par l'émission à l'atmosphère de fumées, de vapeurs, de suies, de poussières, de gaz odorants, toxiques ou corrosifs.

L'évolution de la qualité de l'air et les pics de pollution survenus ces dernières années en France, comme dans les pays voisins, ont conduit à définir une politique spécifique de suivi, d'information et d'action dans ce domaine.

☞ LES DIFFERENTS POLLUANTS ATMOSPHERIQUES

Les teneurs dans l'atmosphère en dioxyde de soufre (SO₂), oxydes d'azote (NO_x), poussières en suspension (PS), ozone (O₃), plomb (Pb) et oxydes de carbone (CO_x), sont ainsi suivis depuis quelques années et sont réglementés dans l'air ambiant.

Le choix de ces polluants résulte de leur caractère nocif et du fait qu'ils constituent de bons indicateurs généraux de la pollution atmosphérique globale.

☞ LA REGLEMENTATION EN MATIERE DE QUALITE DE L'AIR

En matière de pollution atmosphérique, la réglementation française est codifiée aux articles L.200-1 et L.200-2 du Code de l'environnement, qui définit « le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ».

Depuis 1980, la communauté européenne a établi des valeurs limites à ne pas dépasser, ainsi que des valeurs guides (objectifs de qualité), pour différents polluants atmosphériques.

Ces directives européennes ont donné lieu, en France, à différents textes relatifs à la qualité de l'air, à ses effets sur la santé et à sa surveillance (Décret n°98-360 du 6 mai 1998 modifié par le décret n°2003 1085 du 12 novembre 2003 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites).

Polluants	Objectif de qualité	Valeur limite pour la santé	Seuil de recommandation et d'information ¹	Seuil d'alerte ²
NO₂ (dioxyde d'azote)	40 µg/m ³ moyenne / an	200 µg/m ³ moyenne / h (centile 98) 240 µg/m ³ moyenne / h (centile 99,8) 48 µg/m ³ moyenne / an	200 µg/m ³ moyenne / h	400 µg/m ³ moyenne / h ou 200 µg/m ³
PM 10 (particules de diamètre < 10 µm)	30 µg/m ³ moyenne / an	40 µg/m ³ moyenne / an 50 µg/m ³ moyenne / j (centile 90,4)		
Plomb	0,25 µg/m ³ moyenne / an	0,5 µg/m ³ moyenne / an		
SO₂ (dioxyde de soufre)	50 µg/m ³ moyenne / an	125 µg/m ³ moyenne / j (centile 99,2) 350 µg/m ³ moyenne / h (centile 99,7)	300 µg/m ³ moyenne / h	500 µg/m ³ moyenne / h 3 h consécutives
O₃ (ozone)	Protection de la santé humaine : 110 µg/m ³ moyenne / 8 h		180 µg/m ³ moyenne / h	1 ^{er} seuil : 240 µg/m ³ moyenne/h sur 3 h consécutives
	Protection de la végétation : 65 µg/m ³ moyenne / j 200 µg/m ³ moyenne / h			2 ^{ème} seuil : 300 µg/m ³ moyenne/h sur 3 h consécutives 3 ^{ème} seuil : 360 µg/m ³ moyenne/h
CO (monoxyde de carbone)	10 mg/m ³ moyenne / 8 h	-	-	-
Benzène	2 µg/m ³ moyenne / an	9 µg/m ³ moyenne / an		

La réglementation ne vise pas un niveau zéro de pollution atmosphérique ; cela n'aurait guère de sens. Les activités humaines et naturelles ont produit, et continueront de produire de nombreux gaz dans l'atmosphère. L'objectif est de contenir les concentrations en deçà des valeurs sans effet notable pour la santé et l'environnement, de manière directe ou indirecte.

☞ QUALITE DE L'AIR AUX ABORDS DE LA COMMUNE

L'état est chargé de la surveillance de la qualité de l'air sur tout le territoire français. Pour cela, il agréé des associations dans les grandes agglomérations et les sites les plus sensibles, en partenariat avec les collectivités locales, les émetteurs potentiels de polluants et les associations de protection de l'environnement. Pour la région Midi-Pyrénées, l'association mesurant la qualité de l'air est l'ORAMIP.

Les sites de mesures continues de la qualité de l'air les plus proches sont situés au niveau de l'agglomération toulousaine. Au nombre de 12, ils sont de 3 types : mesure de la qualité de l'air en proximité industrielle (5), mesure de la qualité de l'air en proximité de trafic automobile (4), mesure de la qualité de l'air ambiant de fond de ville (3).

Le bilan de la qualité de l'air 2015 dans l'agglomération toulousaine indique une stabilité de la qualité de l'air.

Le trafic routier est le principal responsable de la pollution au dioxyde d'azote Nox, et aux particules PM10. Le transport émet en effet 81% des oxydes d'azote et rejette 51% des particules PM10.

¹ Seuil d'information : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

² Seuil d'alerte : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

Le chauffage résidentiel et tertiaire, avec l'utilisation du chauffage au bois en hiver, est le principal contributeur à hauteur de 47 % des particules PM_{2,5} émises sur le territoire.

A l'échelle de la métropole toulousaine, l'ORAMIP évalue entre 8 000 et 18 000 le nombre de personnes exposées au-delà des valeurs limites pour la protection de la santé, pour le dioxyde d'azote et les particules.

Les principales zones impactées par la pollution de l'air dépassant la valeur limite pour la protection de la santé correspondent :

- dans Toulouse et sa première couronne : à l'axe périphérique, aux grands boulevards, au fil d'Ariane, à la voie Lactée et à la rocade arc-en-ciel,
- sur le reste du territoire : à l'environnement immédiat des principales voies de circulation de l'agglomération telles que les autoroutes A61, A62, A64, A68, la route d'Auch (RN124) et de Paris (RD820).

Le territoire de Saubens n'est pas directement traversé par ces principaux axes de communication, il s'inscrit à environ 2 kms à l'est de l'A64 et environ 3 kms au sud-ouest de la RD820.

2.3.3. Sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- la base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,
- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

Si la base de données « BASOL » n'identifie aucun site comme potentiellement pollué sur le territoire, la base de données BASIAS indique la présence de 2 sites :

- un atelier d'impression dont l'activité est terminée,
- un garage en activité située le long de la RD56 en sortie nord du centre-bourg.



Localisation du garage en activité le long de la RD56

2.3.4. Les orientations définies par le SCOT

Objectif : Améliorer la qualité de la ressource eau

P41 Les réseaux séparatifs sont privilégiés dans toute opération d'urbanisme ou d'aménagement. La séparation des réseaux existants est encouragée dans les territoires où elle n'est pas encore en place.

P42 La part des eaux pluviales rejetée dans le réseau d'assainissement est réduite, par une limitation du taux d'imperméabilisation du sol et une récupération des eaux de pluie encouragée.

P43 L'ouverture à l'urbanisation de zones potentielles non urbanisées est conditionnée aux capacités de traitement, existantes ou à venir à court terme, des stations d'épurations, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues.

P44 Dans un souci d'efficacité des dispositifs d'assainissement mis en place vis-à-vis du milieu naturel récepteur et de gestion économe de l'espace, l'assainissement collectif, voire l'assainissement autonome regroupé pour les opérations d'aménagement groupé, est privilégié dans toute nouvelle opération d'aménagement ou opération de réhabilitation. Le recours à un assainissement non collectif doit être argumenté et justifié, sur le plan de la qualité estimée des rejets et sur le plan économique.

Objectif : Protéger l'environnement sonore

P47 Le développement de zones d'habitat riveraines des axes routiers et ferrés classés bruyants est subordonné à la mise en œuvre de dispositifs adaptés de réduction et de protection acoustiques et insérés dans le paysage environnant ; une urbanisation faisant écran phonique (et visuel) au bruit (type bâtiments d'activités) est cependant à privilégier à proximité de ces axes.

Objectif : Améliorer la qualité de l'air

P48 Les démarches urbaines d'intensification contribuant à l'amélioration de la qualité de l'air en limitant les déplacements automobiles et leurs distances, renforçant le lien entre transports collectifs et urbanisation, et repensant les modes de déplacements de proximité sont prioritaires.

P49 Des emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont spécifiquement prévus dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif.

2.3.5. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
Essentiel du bâti raccordé au réseau collectif d'assainissement	Des quartiers non raccordés à l'assainissement collectif
Qualité des eaux superficielles correcte	
Schéma pluvial en cours d'étude	
Opportunités / enjeux	
Limiter l'imperméabilisation des sols (intégration de règles dans le PLU sur les surfaces en pleine terre, % d'espaces verts)	
Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans le PLU	
Privilégier le développement en zone d'assainissement collectif	

2.4. RESSOURCES NATURELLES

2.4.1. Eau

La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau représente un enjeu majeur pour le bassin Adour-Garonne qui connaît régulièrement des étiages sévères.

L'étiage, correspondant au niveau le plus bas atteint par un cours d'eau, est un phénomène naturel pouvant être accru par des pressions anthropiques.

Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif en période d'étiage, les axes suivants sont identifiés :

- mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer,
- gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique (en mettant notamment en œuvre les documents de planification ou de contractualisation),
- gérer la crise.

L'enjeu principal de la gestion quantitative de la ressource en eau est de trouver un équilibre entre :

- la satisfaction des usages pour la subsistance de la population et de ses activités économiques (alimentation en eau potable, agriculture, industries, etc.) ;
- la préservation de la ressource afin de garantir sa pérennité et assurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques.

Le territoire de Saubens est classé en zone de répartition des eaux.

Une zone de répartition des eaux est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Dans cette zone, les seuils d'autorisations et de prélèvements dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissés afin de permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau et assurer la préservation des écosystèmes et la conciliation des usages économiques de l'eau.

Sur le territoire, l'eau est utilisée pour l'irrigation des cultures. En 2014, ce sont 393 000 m³ qui ont été prélevés sur le territoire communal, dans les eaux de surface pour cet usage.

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire.

2.4.2. Potentiel en énergie renouvelable

2.4.2.1. HYDROELECTRICITE

Avec plus de 600 centrales hydroélectriques (beaucoup de petites centrales - 70 grandes centrales hydroélectriques), la région Midi-Pyrénées se place en tête des régions de France ; la production régionale représentant 16% de la production nationale d'hydroélectricité (source OREMIP).

Cette ressource n'est toutefois pas exploitée sur le territoire de Saubens.

2.4.2.2. L'EOLIEN

Le SRCAE fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique (réduction des émissions de GES) et de s'y adapter,
- les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets,
- par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

A ce titre, le SRCAE vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens de la loi « Grenelle 1 ».

Le schéma régional éolien (SRE), qui constitue un volet annexé au SRCAE, définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Selon le Schéma Régional Eolien Midi Pyrénées approuvé en juin 2012, la commune de Saubens se situe en zone favorable pour le développement de l'éolien, plus précisément au sein de la zone Lauragais (ZEOL11). Cependant, aucune zone de développement éolien, ni aucun projet ne sont envisagés à ce jour.

2.4.2.3. ENERGIE SOLAIRE

La région Midi-Pyrénées dispose d'un gisement solaire important favorable au développement du solaire photovoltaïque et thermique.

A ce jour sur le territoire communal, aucun projet d'envergure n'a vu le jour. Seuls des projets liés à des constructions individuelles utilisant des capteurs solaires ou modules photovoltaïques ont été mis en place.

2.4.2.4. BOIS ENERGIE

En Midi-Pyrénées, la forêt couvre 1/4 du territoire régional avec une répartition très inégale et notamment une quasi-absence de forêts en périphérie de Toulouse.

Sur Saubens, les boisements très faiblement représentés sont essentiellement de faible ampleur et localisés en bordure des cours d'eau et sur des zones de pente.

Cette ressource n'est pas exploitée sur le territoire communal.

2.4.3. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
Absence de captage d'eau potable Un potentiel en énergie renouvelable	Peu de projets favorisant les énergies renouvelables
Opportunités / enjeux	
Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables sur les constructions Prendre en compte la capacité de la ressource en eau dans les choix de développement	

2.5. RISQUES ET NUISANCES

2.5.1. Les risques naturels

2.5.1.1. LE RISQUE INONDATION

La commune de Saubens est concernée par le risque majeur inondation de plaine du bassin versant Garonne Moyenne.

Un PPRN a été prescrit sur le territoire le 26 juillet 2004. Les études du PPRN en cours d'élaboration ont permis de définir une cartographie d'aléas d'inondation provisoire qui sera utilisée pour déterminer l'emprise du risque inondation dans l'attente de la réalisation du zonage et règlement associé du PPRN.

Dans l'attente, ce risque est identifié dans la cartographie informative des zones inondables.

2.5.1.2. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire de Saubens est concerné par le risque de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Un PPRn a été approuvé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2008.

Les zones soumises à ce risque ne font pas l'objet d'interdictions de construire mais sont soumises à des prescriptions constructives.

2.5.1.3. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le long de la Garonne, quelques sites ponctuels d'érosion de berge ou de glissement de terrain sont identifiés.

- Glissement
- ◆ Eboulement
- ▼ Coulee
- ★ Effondrement
- ▲ Erosion des berges



2.5.1.4. LE RISQUE SISMIQUE

La commune de Saubens est située en zone de sismicité 1 dite très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

2.5.1.5. LE RISQUE REMONTEE DE NAPPES

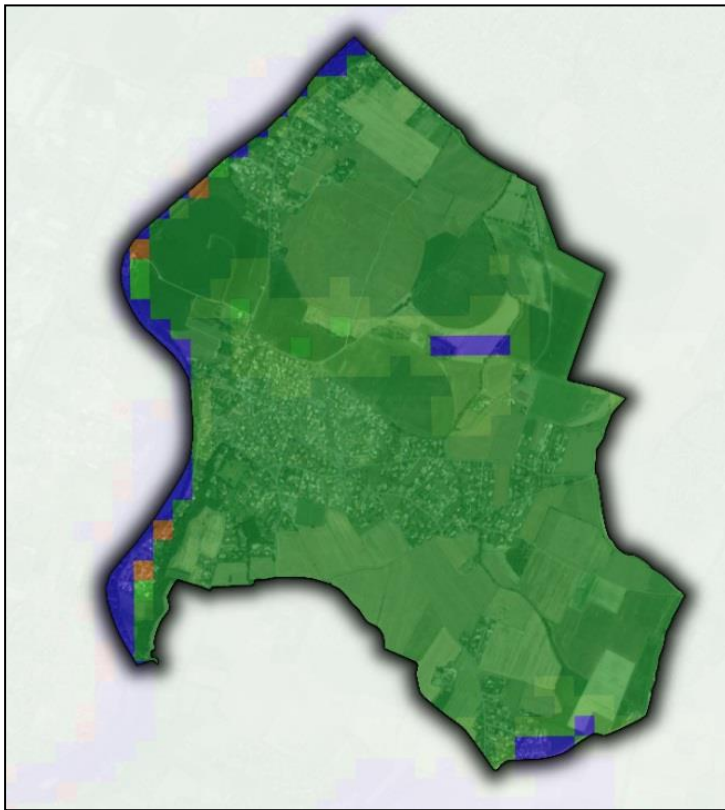
Le territoire de Saubens ne présente pas une grande sensibilité au risque remontée de nappes.

En effet, la grande majorité du territoire est caractérisée par une sensibilité faible à inexistante.

Seuls 3 secteurs présentent une problématique de nappe sub-affleurante :

- les abords immédiats de la Garonne qui s'écoule en limite est du territoire,
- une zone ponctuelle située au centre du territoire, à l'écart de toute zone urbanisée,
- une partie du quartier Chaupis situé au sud du territoire.

A noter, que plus la nappe est affleurante et plus les capacités d'infiltration sont réduites ; une attention particulière devra donc être portée sur ces secteurs et notamment le quartier Chaupis, concernant la gestion des eaux (eaux usées en autonome et pluvial).



- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante

Représentation du risque remontée de nappes sur le territoire communal

2.5.2. Les risques anthropiques

2.5.2.1. LE RISQUE RUPTURE DE BARRAGE

Le territoire communal est concerné par le risque rupture de grand barrage compte tenu de la présence du barrage de Cap de long sur la Neste de Couplan dans les Hautes-Pyrénées.

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

Ce risque ne fait néanmoins pas l'objet de contraintes d'urbanisme eu égard de la très faible occurrence de ce risque. En effet, ces ouvrages de retenue d'eau sont de mieux en mieux conçus et sont surveillés et leur rupture constitue des accidents extrêmement rares.

2.5.2.2. LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune de Saubens est concernée par le risque transport de matières dangereuses par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression.

Deux canalisations de transport de gaz traversent en effet l'extrême nord du territoire :

- Roques-Goyrans DN150,
- Roques-Goyrans DN150/300.

Ces ouvrages induisent une bande de servitude non aedificandi de 4 à 6 m.

Par ailleurs, ils sont soumis à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques et induisant des restrictions d'urbanisme à prendre en compte.

Tableau 3 : Contraintes d'urbanisme associées aux SUP

Nom de la canalisation	Servitudes d'Utilité publiques (Rayon du Cercle glissant centré sur la canalisation en m)	
	Contraintes associées	
	SUP 1 Effets Létaux du phénomène dangereux majorant	SUP 2-3 Effets Létaux du phénomène dangereux réduit
	- Permis de construire pour tout projet d'extension d'ERP>100 pers, d'ERP neuf > 100pers ou d'IGH ² subordonnés à la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF. - Pas d'Installation Nucléaire de Base	• Pas d'ERP neuf >100 pers • Pas d'IGH ni d'installation nucléaire de base • Permis de construire pour extension d'un ERP existant>100 pers subordonné à : - la réalisation d'une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF - une étude de résistance du bâti.
DN 150 ROQUES - GOYRANS,	45	5 m
DN 300/150/300/150 ROQUES - GOYRANS	95	5 m

NOTA : pour le gaz naturel les servitudes SUP 2 et SUP 3 sont confondues.

2.5.2.3. LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont des structures susceptibles de générer de nuisances voire des risques. Leur présence doit être signalée afin d'intégrer cette problématique à l'élaboration du PLU et afin d'en minimiser l'impact. Certaines ICPE génèrent des périmètres de recul, d'autres impliquent la prise en compte de prescriptions.

Aucune ICPE n'est néanmoins recensée à ce jour sur le territoire communal.

2.5.3. Les risques sanitaires

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 201 instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

2.5.4. Les lignes électriques

Le territoire communal est traversé par plusieurs lignes électriques :

- Lignes à 63 kV :
 - Le Fauga – Portet,
 - Muret – Portet,
 - Mouillonne – Portet.
- Lignes à 225 kV :
 - Portet – Riveneuve,
 - Portet – Tarascon.

Ces dernières génèrent des servitudes d'utilité publique, I4, qui s'imposent au PLU.

2.5.5. Les nuisances sonores

La commune de Saubens est concernée par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 et suivants portant classement sonore des infrastructures terrestres de la Haute-Garonne en raison de la présence de la RD817 qui traverse la commune limitrophe de Muret.

Sur le territoire, la zone affectée par le bruit est très réduite et ne concerne aucune zone bâtie.

2.5.6. Les orientations définies par le SCOT

Objectif : Prévenir les risques majeurs

P38a Afin de prévenir les risques d'inondation et de préserver les champs d'expansion des crues sur les territoires dotés d'un PPRi approuvé, il est rappelé que les documents d'urbanisme devront respecter les dispositions du PPRi.

P39 Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à la morphologie des terrains, reconnues au travers de PPR ou connues plus localement (coteaux, falaises, zones de glissement de terrain autres).

P40 Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées à la géologie des terrains, reconnues au travers de PPR Sécheresse, approuvés ou en cours, ou connues plus localement.

2.5.7. Synthèse et enjeux

Atouts	Faiblesses
PPRn mouvement de terrain approuvé le 22/12/2008 PPRn inondation du bassin de la Garonne moyenne prescrit le 26/07/2004	Lignes Haute Tensions traversant le territoire Plusieurs risques naturels recensés sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> • Sismique (zone de sismicité 1) • Inondation • Mouvement de terrain • Rupture de barrage • Transport de matière dangereuse (canalisation de gaz) • Remontées de nappe (quartier Chaupis)
Opportunités / enjeux	
Prendre en compte l'ensemble des risques dans la définition des choix de développement	

2.6. CLIMAT/ENERGIE

2.6.1. Contexte réglementaire

La définition d'une nouvelle Stratégie nationale de développement durable (SNDD) en 2003 (après une première version adoptée en 1997) est venue répondre d'abord à un engagement international de la France pris dans le cadre de l'ONU en 1992 lors du Sommet de la Terre de Rio et réaffirmé en 2002 au Sommet de Johannesburg. Elle visait aussi à intégrer la Stratégie européenne de développement durable adoptée en juin 2001 à Göteborg par les chefs d'Etat et de gouvernement.

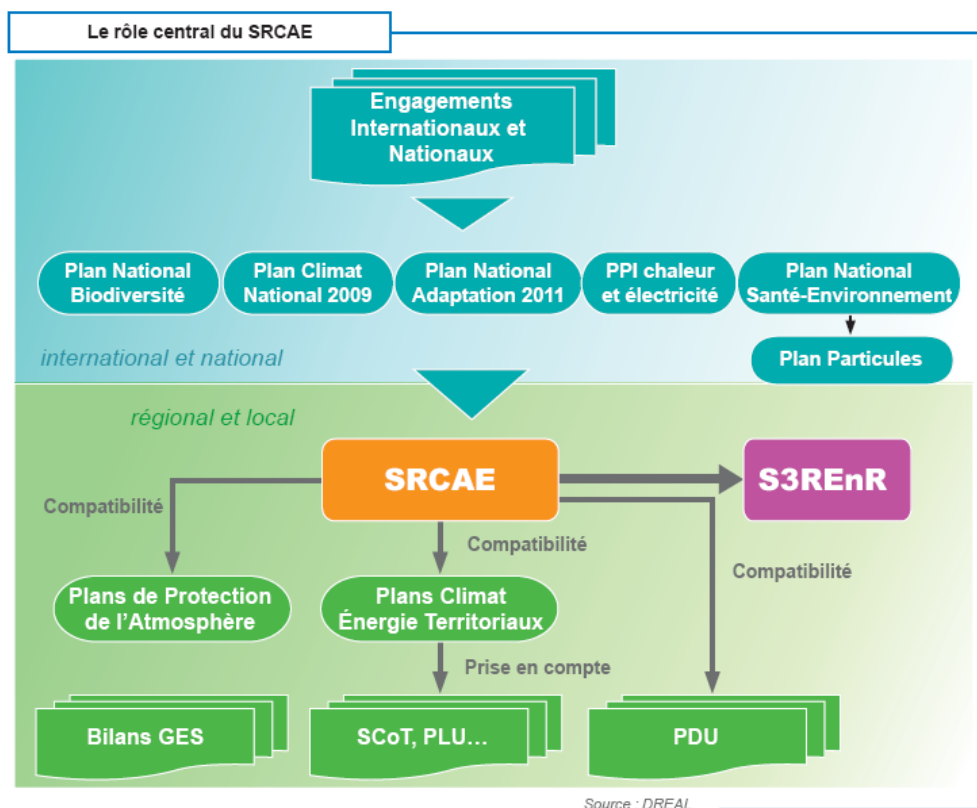
Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie :

- 2/3 de l'énergie consommée et des émissions de GES sont liés aux secteurs du bâtiment et du transport,
- Un engagement national a été pris de réduire les émissions de GES par 4 par rapport à 1990 (« facteur 4 ») pour favoriser l'essor des pays en développement.

Ces objectifs visant une réduction des consommations énergétiques ont été retranscrits réglementairement par deux lois :

- **La loi de Programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet de 2005.** Cette loi :
 - Rappelle le rôle des collectivités et leur exemplarité,
 - Instaure les Zones de Développement de l'Eolien (ZDE),
 - Inscrit dans le code de l'environnement la valorisation de l'eau pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable,
 - Introduit de nouvelles prescriptions pouvant être intégrées dans le règlement des PLU (COS, matériaux performants, énergies renouvelables).

- **La Loi portant Engagement pour l'Environnement du 12 juillet 2010.** Cette dernière fixe :
 - Une réduction des émissions de CO² de 40% dans le bâtiment et de 20% dans les transports d'ici 2020,
 - La généralisation en 2012 de la norme BBC à toutes les constructions neuves (les consommations énergétiques de chaque construction neuve devront ainsi être inférieures à 55 kwh/m²/an,
 - L'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.
 - Les PLU doivent donc dès lors mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des bâtiments futurs.



En Midi Pyrénées, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil Régional le 28 juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012.

Le projet de schéma régional comporte **cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020**, concernant la réduction des consommations énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique :

- Réduire les consommations énergétiques :
 - Dans le bâtiment, réduction de 15% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,
 - Dans le transport, réduction de 10% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,

Consommations d'énergie (Mtep)		
	Bâtiment	Transport
Situation en 2005	2,69	2,16
Scénario tendanciel en 2020	-15 % 3,15	2,17 -10 %
Objectifs SRCAE en 2020	2,29	1,94

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre :
 - Bâtiment : réduction de 25% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,
 - Dans le transport, réduction de 13% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,
 - Artificialisation des sols : réduire le rythme d'artificialisation des sols au moins de moitié au niveau régional par rapport à celui constaté entre 2000 et 2010.
- Développer la production d'énergies renouvelables : augmentation de 50% entre 2008 et 2020,
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques face au changement climatique,
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique :
 - Respecter les valeurs limites de qualité de l'air pour les oxydes d'azote et les particules, et les valeurs cibles pour l'ozone,
 - Tendre vers un respect des objectifs de qualité,
 - Contribuer à l'objectif national de réduction de 40% des émissions d'oxydes d'azote d'ici 2015,
 - Contribuer à l'objectif national de réduction de 30% des particules fines à l'horizon 2015.

Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

En outre, la Région Midi-Pyrénées a décidé de faire de la maîtrise de la demande en énergie et de l'efficacité énergétique des priorités en les inscrivant dans toutes les politiques régionales, sans exception. C'est l'objet du plan régional « Midi-Pyrénées Energies » doté sur la période 2011-2020 de 260 M€ de mesures directes.

Ce plan vise prioritairement à réduire significativement la précarité énergétique dans laquelle se trouvent certains ménages vivant en Midi-Pyrénées et, plus généralement, à améliorer sensiblement la performance énergétique des bâtiments existants. En 10 ans, la Région a la volonté notamment de réaliser ou de contribuer à l'atteinte des objectifs suivants :

- 70 000 logements énergivores occupés par des ménages aux revenus modestes réhabilités sur le plan énergétique,
- 200 bâtiments innovants soutenus dans le cadre des appels à projets « bâtiments économes » permettant de faire émerger et de diffuser des pratiques préparant l'avenir,
- 30% de réduction des consommations d'énergie dans le parc des lycées publics de Midi-Pyrénées, sur la base des consommations constatées en 2008,
- 16 000 parcours de formation sur le secteur du bâtiment dont 30% correspondant à des « nouveaux » métiers liés à l'éco-construction, pour que d'innovantes, ces formations deviennent incontournables et systématiques,
- développement en Midi-Pyrénées des opérations de recherche et d'innovation relatifs à la maîtrise de l'énergie et aux voies alternatives aux énergies fossiles,

- introduction progressive de conditions énergétiques à l'intervention de la Région, permettant d'agir sur tout type de bâtiments (bâtiments, hôtels et pépinières d'entreprises, hébergements touristiques, bâtiments publics, patrimoine).

2.6.2. Les orientations définies par le SCOT

Objectif : Lutter contre le changement climatique en contribuant à réduire les émissions de gaz à effet de serre

P32 : L'organisation urbaine doit être structurée autour des centralités et polarités définies à l'échelle du territoire et la cohérence urbanisme / transports favorisée afin de limiter les déplacements, automobiles notamment (cf. Polariser).

P33 En ce sens, l'intensification urbaine et l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité immédiate de l'urbanisation existante sont prioritaires

P36 L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol est autorisée et développée sur les façades (en pare-soleil et brise-vent), sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, y compris en couverture de parcs de stationnement non bâtis, sous réserve des autorisations ad hoc dans les sites classés, inscrits, ZPPAUP.

P37 L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est uniquement autorisée sur les zones de friches industrielles et les sites inaptes de façon avérée à la production agricole : anciennes gravières, anciennes décharges, hors espaces agricoles protégés et préservés, sous réserve d'une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.

2.6.3. Synthèse en enjeux

Atouts	Faiblesses
SRCAE validé en juin 2012 Potentiel en énergie renouvelable : zone favorable au développement éolien (ZEOL 11), solaire photovoltaïque, solaire thermique Quelques projets immobiliers utilisant les énergies renouvelables	Utilisation marginale des énergies renouvelables pour le chauffage des logements
Opportunités / enjeux	
Etablir des prescriptions visant l'utilisation d'énergies renouvelables dans le PLU	

2.7. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

2.7.1. Patrimoine culturel

L'église Notre-Dame située dans le centre-bourg de Saubens est inscrite au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 9 juillet 1926 pour son chevet et son clocher et par arrêté du 27 février 1991 pour le reste.



Fig. 17. Localisation de l'église inscrite aux MH
(Source : <http://atlas.patrimoines.culture.fr>, site du Ministère de la Culture et de la Communication, Direction générale des patrimoines)

Le classement ou l'inscription d'un bâtiment au titre des Monuments Historiques engendre une servitude (AC1) de 500 m est autour, à l'intérieur duquel toute modification des lieux (construction, démolition, transformation, déboisement, etc.) nécessitera l'obtention de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



Eglise Notre-Dame

2.7.2. Patrimoine archéologique

Aucune zone de vestige archéologique n'a, à ce jour, été identifiée sur le territoire communal.

2.7.3. Paysage

2.7.3.1. UNE PLAINE AGRICOLE QUI SURPLOMBE LA GARONNE

Le territoire communal appartient à la plaine de la Garonne et se caractérise par de larges paysages ouverts, faiblement marqués par la végétation. Les perceptions sont rurales, marquées par les grandes parcelles de maïs. Seuls les bords de Garonne et de l'Ousse sont bordés d'une ripisylve étroite, soulignant l'orientation Nord/Sud des paysages.

Au Sud-Ouest de la commune, le relief s'élève en éperon, animant les paysages de la commune. Le vallon des Garosses représente ainsi un motif paysager important, agissant tel un repère et souligné d'une végétation champêtre.

Le bourg ancien s'est implanté sur les bords du fleuve, au pied du vallon et s'étire aujourd'hui vers l'Est, le long de la route départementale 56B.

Le chemin de Roquette, au Nord, et le chemin de Chaupis, au Sud, ont donné lieu à deux quartiers isolés, aux extrémités du territoire communal.



Fig. 18. *Photos du territoire communal : la plaine cultivée (photo du haut)
et le vallon des Garosses (photo du bas)*

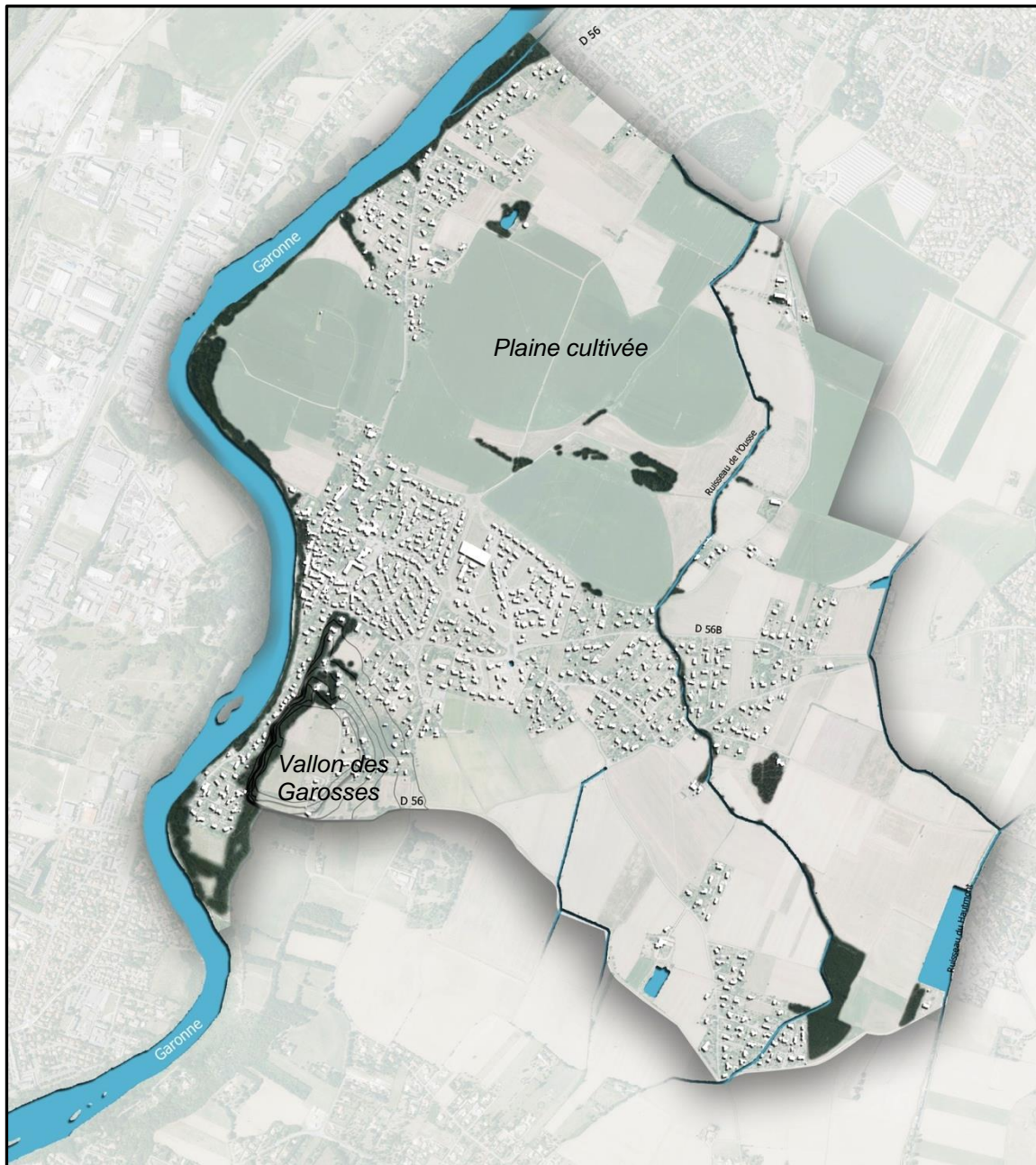


Fig. 19. Carte de la structure paysagère du territoire

2.7.3.2. DES FORMES URBAINES DIFFERENTES, REPARTIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'enveloppe urbaine part de la Garonne et s'étend vers l'Est vers Pins-Justaret, formant une langue bâtie. Elle occupe la partie centrale du territoire et coupe l'espace agricole en deux zones Nord et Sud. Le bâti isolé est réduit à la présence de quelques fermes.

On peut distinguer plusieurs typologies urbaines :

- le bourg ancien, au bâti mitoyen aligné sur rue,
- un quartier linéaire entre la Garonne et le coteau des Garosses, développé autour d'un ancien port fluvial,
- les extensions récentes, à l'Est du centre bourg, composées de lotissements, aux formes organiques,
- les extensions linéaires le long des voies, souvent caractérisées par une urbanisation en peigne, du fait d'un parcellaire ancien en lanières,
- deux quartiers sur le modèle de l'urbanisation en peigne se différencient par leur situation éloignée du bourg, aux extrémités Nord et Sud de la commune.

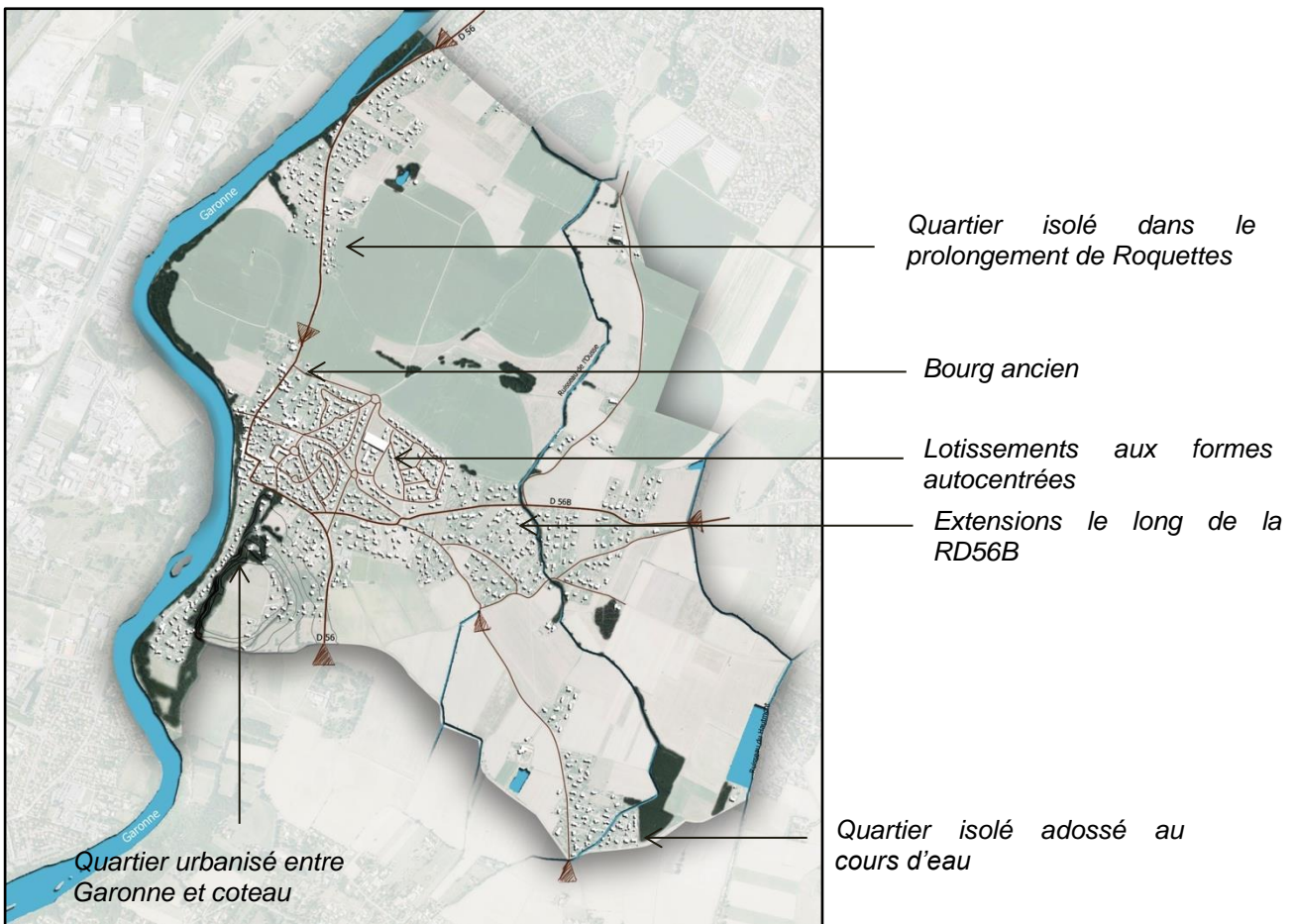


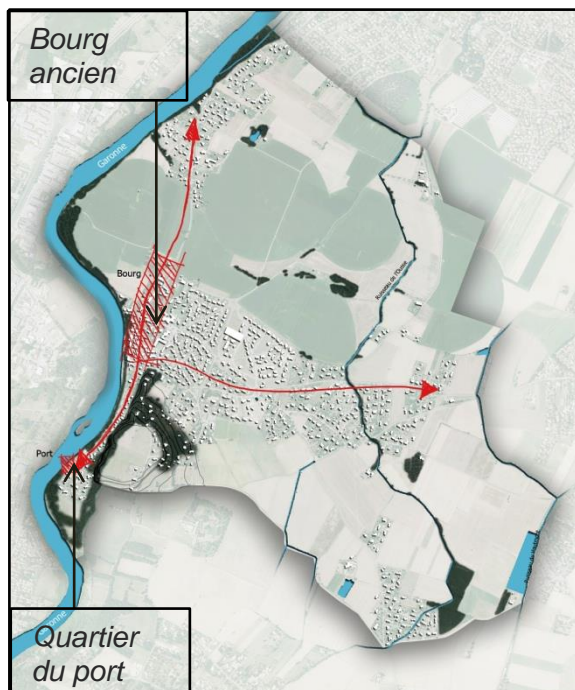
Fig. 20. Carte des implantations urbaines

2.7.3.2.1. Les implantations anciennes

Traditionnellement, le bourg s'est implanté en bord de Garonne, suivant deux axes perpendiculaires. Le bâti est mitoyen et s'implante en front de rues, formant de belles perspectives urbaines. La densité est forte, interrompue par les jardins à l'arrière et par des espaces publics remarquables, délimités par les façades.



Fig. 21. Le bourg ancien : Carte d'Etat-Major (XIXe) et photo montrant les implantations urbaines en front de rue, autour de deux axes perpendiculaires



On comprend comment l'urbanisation s'est développée, prolongeant ces deux axes :

- vers le Sud, le bâti se répartit entre fleuve et coteau, rejoignant l'ancien quartier du port,
- vers le Nord, les terres agricoles sont maintenues,
- vers l'Est, les quartiers récents s'implantent le long de la route menant à Pins-Justaret.

Fig. 22. La structure ancienne du bourg

2.7.3.3. LES EXTENSIONS URBAINES

Les lotissements, aux abords immédiats du centre ancien

La forme urbaine s'oppose à la typologie du centre bourg.

Village rue :

- . Les maisons sont en front de rue et créent un espace public convivial avec perspective urbaine
- . Tissu urbain imbriqué avec la végétation

Lotissement :

- . Orientation du parcellaire sans lien avec le paysage
- . Maisons au milieu des parcelles
- . Absence d'espace public
- . Absence de traitement de la limite avec l'espace agricole



Fig. 23. Photo aérienne du bourg de Saubens montrant l'opposition entre deux formes urbaines

Les extensions linéaires en peigne

Elles s'organisent autour des voies principales de déplacement, notamment la Route Départementale 56B. On retrouve aussi cette typologie sur les deux quartiers isolés. Elles se caractérisent par des voies d'accès en impasse, qui desservent plusieurs parcelles en profondeur. Malgré l'absence de maillage continu, l'orientation du parcellaire est respecté. Cependant, ce type d'implantation est fortement consommateur d'espace.

*Des voies en impasse desservent les parcelles bâties
Absence d'espace public
Orientation du parcellaire sur les voies existantes*



Fig. 24. Photo aérienne de l'urbanisation en peigne – route des Pins

2.7.4. Synthèse et enjeux

Il apparaît important de préserver la structure paysagère de la commune, notamment par la protection des espaces boisés le long des cours d'eau et sur le coteau.

Les extensions urbaines ont dessiné une enveloppe dont les contours doivent être contenus, notamment en maintenant des coupures paysagères entre le bourg et les quartiers excentrés mais aussi en limite de la commune de Pin-Justaret.

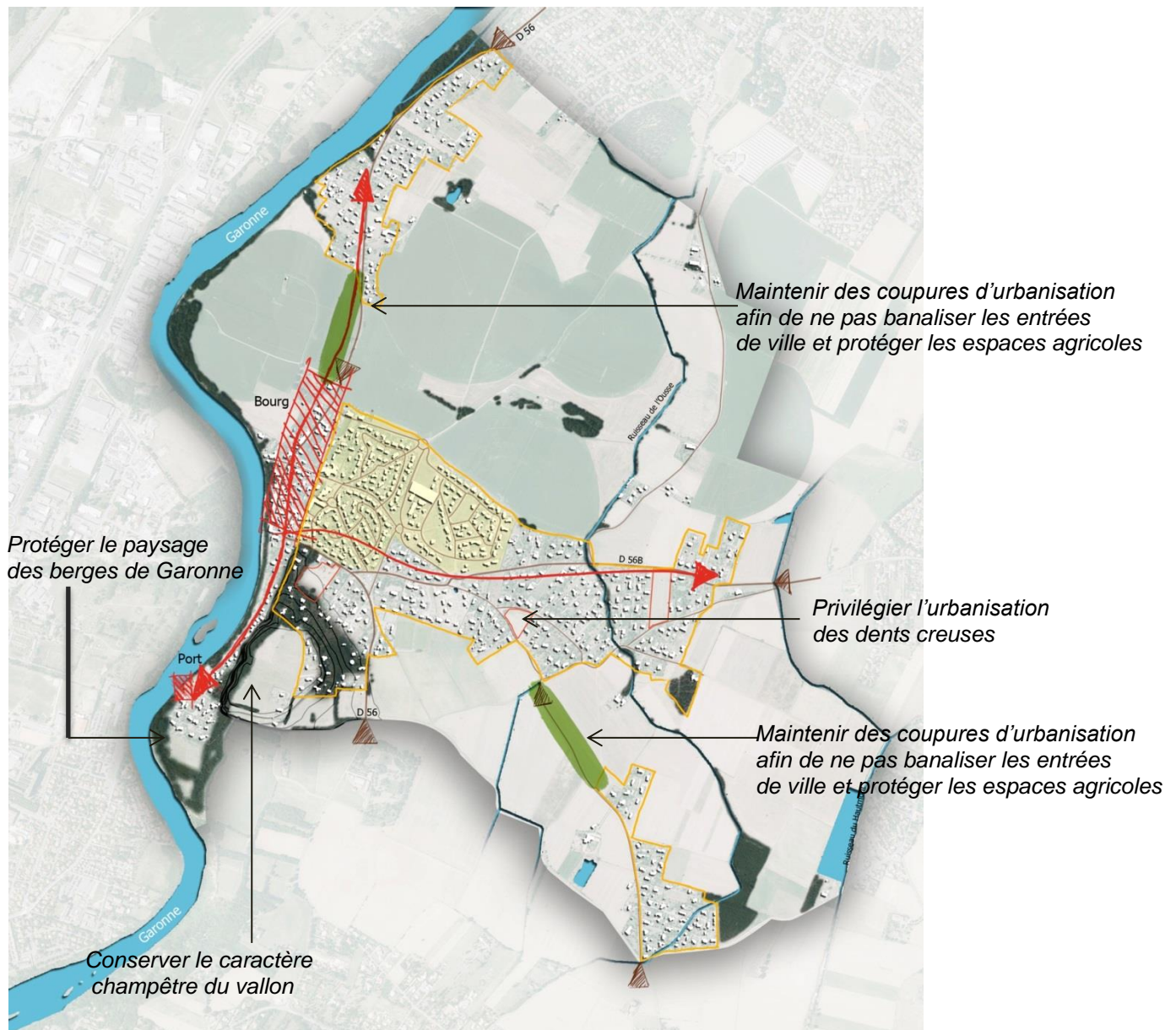


Fig. 25. Schéma des enjeux liés au paysage



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUBENS

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE C : JUSTIFICATION DES CHOIX

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAUBENS

SOMMAIRE

3. JUSTIFICATION DES CHOIX	1
3.1. RAPPEL DES DISPOSITIONS DU POS	1
3.1.1. Parti d'aménagement retenu	1
3.1.2. Motifs d'élaboration du PLU	3
3.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	4
3.2.1.1. MODERATION CONSOMMATION D'ESPACE	5
3.2.1.2. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	8
3.2.1.3. AMENAGEMENT DE L'ESPACE- URBANISME - PAYSAGE	10
3.2.1.4. EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES	12
3.2.1.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENT	14
3.2.1.6. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET DE LOISIRS	16
3.2.1.7. AGRICULTURE	17
3.2.1.8. ESPACES NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES	19
3.2.2. Synthèse	21
3.3. DELIMITATION DES ZONES	21
3.3.1. Les zones résidentielles	21
3.3.1.1. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES	21
3.3.1.2. LE BOURG ET LES PRINCIPAUX QUARTIERS D'HABITAT	22
3.3.1.3. LES ZONES A URBANISER DESTINEES A DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (AU)	30
3.3.2. Les zones destinées aux équipements publics	32
3.3.3. Les zones agricoles (A)	33
3.3.4. Les zones naturelles (N)	36
3.4. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN	38
3.4.1. Les orientations d'aménagement et de programmation	38
3.4.2. Les emplacements réservés	39
3.4.3. Les éléments de paysage identifiés	40
3.5. MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL	41
3.5.1. Caractéristiques de chaque zone	41
3.5.2. Dispositions applicables à chaque zone	43
3.5.2.1. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	43
3.5.2.2. EQUIPEMENTS ET RESEAUX	59
3.6. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	61
3.6.1. Evolution POS-PLU	61
3.6.2. Tableau des surfaces	61
3.6.3. Conformité du projet aux objectifs chiffrés du PADD et au SCOT	62
3.6.4. Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	62

3. JUSTIFICATION DES CHOIX

3.1. RAPPEL DES DISPOSITIONS DU POS

3.1.1. Parti d'aménagement retenu

Au moment de son élaboration, les objectifs communaux poursuivis dans le cadre du POS étaient :

- *Le maintien dans ce secteur du Muretain d'une identité de village, d'une activité agricole significative en équilibre avec un développement urbain,*
- *La réduction du rythme de croissance de 10 à 15 logements par an seulement. Dans une enveloppe définie, maintenir un rythme modéré afin que la satisfaction des besoins en équipements, puissent suivre la demande,*
- *La satisfaction des besoins en équipements publics déjà recensés,*
- *Assurer la vocation de centre pour les activités commerciales,*
- *Conserver certaines règles du POS qui ont contribué à l'édification de la commune jusqu'à aujourd'hui,*
- *Le respect des lois et contraintes physiques liées à l'environnement, prises en compte des dernières études spécifiques concernant la commune (champs d'inondation de la Garonne, classement de la Garonne en Natura 2000, prise en compte du schéma d'assainissement, ...).*

Dans cette optique, le POS définit les zones suivantes :

- **Une zone Ua** correspondant au centre ancien constitué par un tissu urbain dense et continu et par un bâti caractéristique.
- **Une zone UB** correspondant aux extensions immédiates du village ancien et faisant la transition avec le tissu pavillonnaire. Elle comprend trois sous-secteurs : les secteurs UBa et UBb constituant le « nouveau centre du village », et le secteur UBc au lieu-dit « village nord ».
- **Une zone UC** regroupant essentiellement l'habitat individuel de type pavillonnaire, territoire intermédiaire entre le village dense et le territoire agricole. Elle comprend 6 sous-secteurs : secteur UCa pour les quartiers récents aux lieux-dits « Le Noyé » et « Laborie », secteur UCb plus aéré aux lieux-dits Cantus, Beaussang et en entrée nord du village, secteur UCi soumis au risque inondation, secteur UCd couvrant l'habitat issu de l'opération Mesplé et enfin secteur UCe en bordure du chemin Mesplé favorisant une densification pour de l'habitat collectif et une mixité d'usages.
- **Une zone 1NA** destinée à être urbanisée sous forme d'opération d'ensemble et constituant une zone d'habitat pavillonnaire. Elle comprend 4 secteurs : le secteur 1Naa au lieu-dit Le Verger, en entrée nord du village, le secteur 1NAb pour compléter la typologie de rue et le secteur 1NAc et 1NAd à vocation d'habitat plus aéré au lit dit « Les Garosses ».

3.1.2. Motifs d'élaboration du PLU

Au regard de ses orientations de développement et de leur traduction réglementaire, le POS a permis de limiter l'étalement urbain ainsi que le développement de hameaux. Pour autant, ce document étant relativement ancien, la commune a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme compte tenu notamment que :

- La population prévue pour 2010 par le POS était atteinte,
- La commune ne présentait plus que quelques rares possibilités de terrains pour accueillir des constructions et n'offre plus de capacités pour recevoir des établissements publics telle qu'une salle des sports,
- La commune trouvait nécessaire d'offrir d'autres possibilités pour un développement harmonieux.

En outre, le document avait à évoluer au regard des évolutions législatives et réglementaires, de la mise en compatibilité avec le SCOT de la grande agglomération Toulousaine, du PLH et du PDU.

3.2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Dans la phase de diagnostic, la réalisation d'un bilan de l'application du POS et l'analyse des enjeux du territoire à l'échelle communale et supracommunale (Communauté d'Agglomération du Muretain, SCOT grande agglomération toulousaine,...) ont permis aux élus d'avoir une vision globale du territoire et de ses enjeux.

A partir de cette analyse, deux scénarios de développement ont été définis afin de confronter la vision des « experts » face à la vision des acteurs du territoire et des élus, l'objectif final étant de construire un scénario qui réponde à la fois aux choix politiques et aux exigences réglementaires. Ces deux scénarios étaient les suivants :

- **Un scénario « au fil de l'eau »** qui avait pour objectif de montrer quel serait le devenir du territoire si le développement se poursuivait tel qu'aujourd'hui (POS, tendances actuelles),
- **Un scénario dit « optimal »** fondé principalement sur les orientations du SCOT.

A partir de ces éléments, le scénario souhaité par les élus a été co-construit au cours de réunions, durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies. Cette phase de travail a ainsi permis à la commune de redéfinir ses orientations de développement pour les années à venir.

La commune a ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur deux axes principaux :

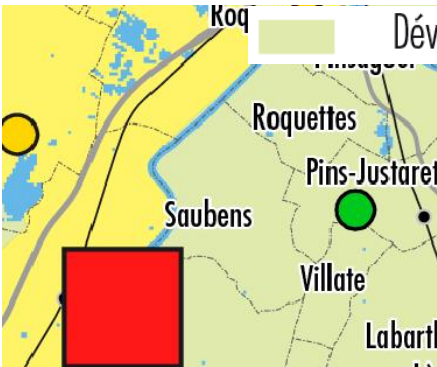
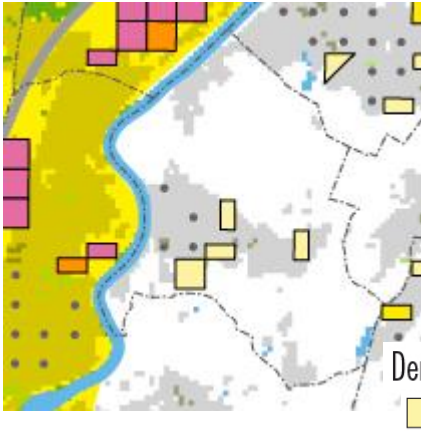
- **AXE 1 : FAVORISER UNE URBANISATION RAISONNEE DE SAUBENS**
- **AXE 2 : UN CADRE DE VIE ET UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE A PRESERVER**

Les raisons des choix de projet et la compatibilité des orientations du PADD avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT et le PLH 2014-2019 sont explicitées ci-après sous forme de fiches thématiques.

A noter que le principe de développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme, à savoir :

- 1. le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, les besoins en mobilités ainsi que la protection des espaces naturels, du patrimoine et des paysages,
- 2. le principe de diversité des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement, ...,
- 3. le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, préservation des continuités écologiques, maîtrise de l'expansion urbaine de l'énergie, prise en compte des risques de toute nature,

3.2.1.1. MODERATION CONSOMMATION D'ESPACE

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>	<i>Extrait DOO du SCOT</i>
<p>Permettre l'accueil de population nouvelle</p> <p>Encadrer le développement de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps</p>	 <p>P60 Dans les territoires de Développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être ouvertes dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) qu'à hauteur de 50 % des pixels inscrits au SCoT 2012 ⁽¹¹⁾ avant 2020 et 50 % après 2020, dans le respect des différentes densités recommandées. Cette prescription s'applique à chaque commune (ou à l'EPCI disposant d'un PLUi). Toutefois, si ce seuil de 50 % vient à être atteint avant 2020, il peut être porté à 70 % pour les communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU, déficitaires en logements locatifs sociaux, sous réserve d'une traduction dans le document d'urbanisme (POS/PLU/i) de dispositions assurant la réalisation des objectifs triennaux définis au titre du rattrapage SRU. Le calcul de ce ratio se base sur l'état initial des pixels tel que défini à la P48 (et ne tient donc pas compte de l'état de référence actualisé annuellement).</p>
<p>Maîtriser la consommation foncière</p>	 <p>Densité brute recommandée : 30 individus / hectare</p>

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En termes de croissance, l'objectif est d'accueillir 500 habitants supplémentaires en dix ans soit environ 200 logements à créer. La commune s'est fixée une densité moyenne à l'hectare de 15 logements et à considérer qu'un tiers des besoins en logements pouvaient être satisfaits en densification et ce, afin limiter la consommation foncière et contenir la dynamique actuelle pour assurer un développement urbain durable.

Objectifs de développement de la commune de Saubens à dix ans	
Objectif démographique	Nombre de logements envisagés
500 habitants supplémentaires environ	200 logements environ <i>(moyenne 2,5 personnes par logement)</i>
Répartition du potentiel de développement prévu	
<u>Potentiel sans consommation d'espace agricole naturel et forestier</u>	<u>Potentiel avec consommation d'espace agricole naturel et forestier</u>
Entre 60 et 70 logements (en division parcellaire)	Entre 130 et 140 logements environ pour une consommation foncière d'environ 9 ha
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation moyenne observée sur les dix dernières années : 214 logements sur 22 ha</i> 1 028 m²/logement (soit 10 logements/ha environ)	<i>Consommation projetée dans le PLU : 130-140 logements sur 9 ha</i> Entre 650 et 690 m²/logement (soit 15 logements/ha environ)

Justification : La commune prévoit un développement urbain recentré sur le village en privilégiant une urbanisation des espaces non bâtis encore présents dans le village. Le projet de PLU prévoit ainsi de rester majoritairement dans les limites de l'enveloppe urbaine existante hormis une faible extension de l'urbanisation prévue dans une logique de clarification des limites de l'urbanisation hors secteurs à forts enjeux. Ce choix de développement vise à une amélioration de la lisibilité du village et un confortement de sa centralité. En outre, dans cette logique de recentrage de l'urbanisation, la commune a opté pour le maintien dans leurs limites actuelles des quartiers de Chaupis et du chemin de Roquettes, aujourd'hui déconnectés du village.

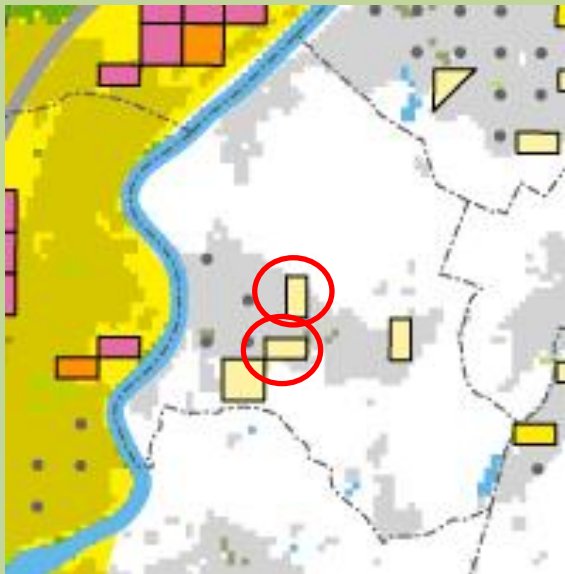
Traduction réglementaire :

- Superficie ouverte à l'urbanisation en cohérence avec cet objectif (9 ha en dents creuses et zones à urbaniser).
- Un potentiel constructible (zone AU), compris dans l'enveloppe urbaine existante et en cohérence avec les objectifs d'accueil de population.
- Prescription dans le règlement et les OAP favorisant une densité entre 10 et 15 logements/ha.
- Un potentiel de densification représentant 1/3 des besoins.

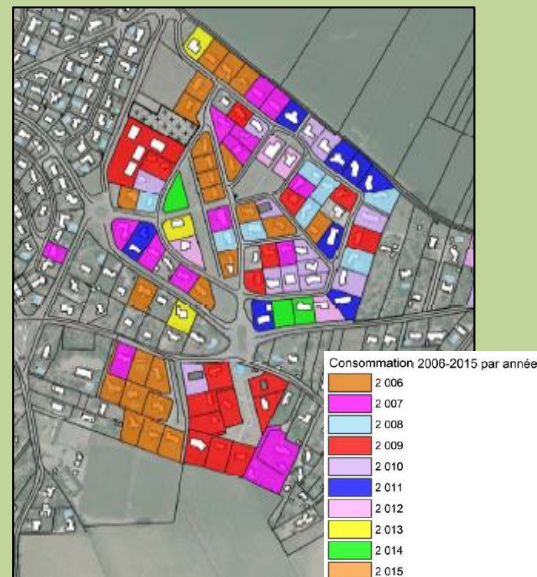
Compatibilité avec le DOO du SCOT et le PDU

Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT et le PDU :

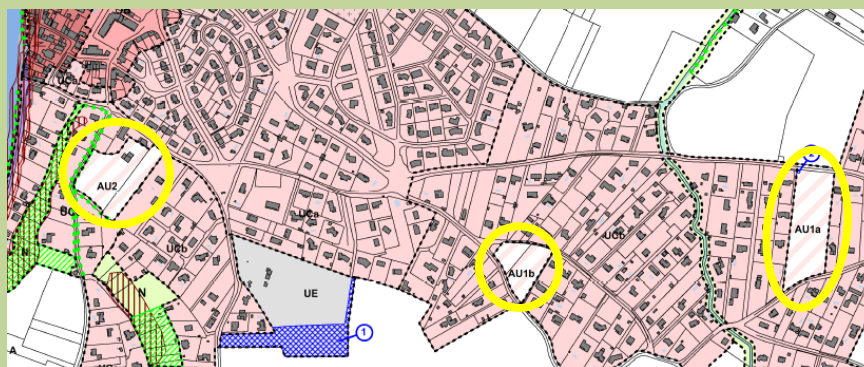
- En recentrant l'urbanisation au niveau du village et à proximité des équipements,
- En ne mobilisant aucun pixel avant 2020 sur les 1,5 pixels restants (deux 1/2 pixels ayant déjà été consommés depuis l'approbation du SCOT).



Extrait SCOT (en rouge : pixels consommés avant PLU)



Extrait carte consommation d'espace



Extrait zonage PLU (localisation zone AU)

A noter que la densité affichée dans le PADD est d'environ 15 logements/ha, compatible aux orientations du SCOT pour les communes en développement mesuré (entre 10 et 15 logements/ha).

3.2.1.2. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Enjeux identifiés par le diagnostic

Recouvrir l'ensemble du parcours résidentiel.

Poursuivre la diversification du parc aussi bien sur le collectif que le locatif et le social.

Répondre à l'objectif défini par le SCOT et le PLH 2014-2019.

Extrait du PLH 2014-2019

L'effort de production HLM au titre de l'accompagnement de la dynamique d'accueil	Logements sociaux à produire pour accompagner la dynamique d'accueil (PLH 2014-2019)			Quota de LLS à adosser à la production globale
	Muret	180 LLS	30 LLS/an	25%
	Portet-sur-G.	180 LLS	30 LLS/an	
	Pinsaguel	72 LLS	12 LLS/an	
	Pins-Justaret	72 LLS	12 LLS/an	
	Labarthe-sur-L.	72 LLS	12 LLS/an	
	Roquettes	72 LLS	12 LLS/an	
	Saint-Lys	90 LLS	15 LLS/an	
	Eaunes	27 LLS	5 LLS/an	
	Saubens	18 LLS	3 LLS/an	20%
	Villate	18 LLS	3 LLS/an	
	Labastidette	14 LLS	2 LLS/an	
	St-Clar-de-R.	14 LLS	2 LLS/an	
	Saint-Hilaire	14 LLS	2 LLS/an	
	Lavernose-L.	29 LLS	5 LLS/an	
	CAM	873 LLS	146 LLS/an	

Extrait DOO du SCOT

P61 À horizon 2030, le parc locatif social doit atteindre au moins 20 % du parc total à l'échelle du SCOT. Pour ce faire :

- les communes et leurs groupements doivent, notamment par le biais de leur PLH, prendre en compte à la fois l'accompagnement du développement résidentiel (volume de logements construits) et le rattrapage par rapport aux obligations de la loi SRU en matière de taux de logement social pour toutes les communes SRU concernées ;
- pour les communes en déficit SRU, les projets d'aménagement organisent une mixité sociale de l'habitat en programmant une part de logement locatif social permettant le rattrapage de ce déficit, hormis dans les secteurs en présentant déjà une part conséquente, en s'assurant d'une répartition équilibrée entre quartiers ;
- les PLH précisent les objectifs de diversité sociale et de solidarité sur le territoire des EPCI ;
- les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) facilitent la production de cette offre de logement locatif social par la mise en place des servitudes, et en fixant des objectifs de diversification résidentielle.

R65a Les communes non assujetties à la loi SRU veillent à participer à l'objectif de mixité sociale dans une logique de solidarité et doivent construire au moins 10 % de logements locatifs sociaux ;

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En termes d'équilibre social de l'habitat, la commune souhaite couvrir l'ensemble du parcours résidentiel sur son territoire communal via une politique de diversification de l'offre de logements tant en terme de forme du bâti que de type d'occupation et cela en cohérence avec les objectifs du PLH et du SCOT.

Justification : Outre l'accueil de population nouvelle, la commune souhaite afficher sa volonté de favoriser une mixité de population en proposant des types de logements différents permettant de couvrir l'ensemble du parcours résidentiel des habitants. En terme de mixité sociale, la commune privilégie la proximité au centre du village et aux équipements (via la réhabilitation de bâtisses anciennes ou en dents creuses).

Traduction règlementaire :

- Prescription dans le règlement et les OAP favorisant des formes urbaines variées.
- Projets en cours pris en compte dans le PLU et favorisant la mixité : résidence seniors (15 logements locatifs sociaux prévus).
- Ediction d'une règle dans le règlement en zone UA sur le fait que toute opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de 5 logements devra prévoir 20% de logements locatifs aidés bénéficiant d'un financement par l'Etat.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

La commune affiche sa volonté de diversification du parc de logement dans le PADD. En outre les 15 logements sociaux en cours ou prévus et intégrés dans les 200 logements projetés répondent en grande partie aux 10% de logements sociaux prévus par le SCOT. La commune a également intégré dans son règlement 20% de logements locatifs aidés pour toute opération de plus de 5 logements en zone UA.

Compatibilité avec le PLH

Depuis 2014, les projets livrés ou en cours permettent de répondre aux objectifs du PLH, à savoir 20 LLS sur les 18 logements prévus sur 2014-2019.

3.2.1.3. AMENAGEMENT DE L'ESPACE- URBANISME - PAYSAGE

Enjeux identifiés par le diagnostic

Maintien des coupures d'urbanisation entre le village, le secteur de Chaupis et de Roquettes.
Mise en place de règles visant à la préservation de l'architecture, à l'intégration paysagère,
Prise en compte des risques dans les choix de développement.
Proposer une urbanisation en cohérence avec l'identité des différents secteurs urbains.
Traiter les interfaces entre urbain et agricole.
Préserver le vallon des Garosses.

Extrait DOO du SCOT

P14 Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement protège et intègre les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ou autres dispositifs de protection patrimoniale spécifiques), ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.

P58 Au-delà de la Ville intense, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les documents d'urbanisme doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants. Le développement des hameaux existants est autorisé par intensification des zones urbanisées existantes et dans les zones d'urbanisation future (pixels). Le mitage de l'espace agricole, comme la création ou l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'urbanisation future (pixels).

Choix retenus dans le PADD (cf. axes 1 et 2 du PADD)

En termes d'organisation urbaine et de paysage, le projet affiché dans le PADD est un développement urbain économe en foncier, centré sur le village et prenant en considération les caractéristiques de chaque quartier et leurs contraintes (risque mouvement de terrain, risque inondation, réseaux, dimensionnement de la voirie, bâti ancien, extensions pavillonnaires...). Ainsi, le PLU prévoit :

- une urbanisation privilégiant un comblement des espaces interstitiels non bâtis dans le village avec un dimensionnement adapté et des orientations d'aménagement permettant de favoriser une intégration paysagère selon le site où la zone se situe,
- une maîtrise du développement et de la densification des secteurs présentant notamment des contraintes et risques (inondation, mouvement de terrains, relief) et/ou étant assainis en mode autonome,
- le maintien d'une coupure d'urbanisation entre le village et le quartier Chaupis et chemin de Roquettes,
- une urbanisation limitée du secteur des Garosses.

Justification : Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le projet défini vise à améliorer la lisibilité du village et renforcer sa centralité, privilégiant ainsi une urbanisation dans des secteurs proches des équipements et non contraints tout en s'appuyant sur les limites agricoles et naturelles (Garonne, l'Ousse, vallon des Garosses,...).

Traduction réglementaire :

- Délimitation des zones de développement (zones AU) dans le bourg et prise en compte des éléments paysagers structurants dans la délimitation des zones urbaines.
- Dispositions réglementaires différenciant les formes urbaines et caractéristiques du bâti (zone UA pour le bâti ancien, UB pour le bâti intermédiaire, UC pour les extensions pavillonnaires,...).
- Schémas d'aménagement dans les OAP pour les zones AU qui prévoient un traitement paysager des franges,....
- La définition d'emplacements réservés dans le bourg pour des espaces et équipements publics.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le recentrage de l'urbanisation au niveau du village dans une logique de maillage urbain et de prise en compte des différents enjeux que sont notamment le paysage, les risques et l'environnement sont compatibles avec les prescriptions du DOO.

3.2.1.4. EQUIPEMENTS, SERVICES, RESEAUX ET COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Enjeux identifiés par le diagnostic

Apporter une cohérence :

- entre choix de localisation du développement urbain et proximité des équipements,
- supracommunale en termes de développement d'équipements et de services,
- entre développement urbain et capacité des réseaux (eau potable, capacité station d'épuration, défense incendie).

Extrait DOO du SCOT

P22 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) et les opérations d'aménagement favorisent la maîtrise des débits d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement par limitation de l'imperméabilisation des sols et/ou par recours à des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Dans ce cas, ils définissent les solutions à mettre en œuvre, au travers des dispositifs réglementaires et des techniques alternatives mis à disposition, susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. L'excès de ruissellement rejeté ne doit pas dépasser les capacités d'évacuation de l'exutoire et des milieux naturels récepteurs. Au regard de ces capacités, la gestion de ces débits de ruissellement sera adaptée et respectera (du moins restrictif au plus restrictifs) un débit maximal équivalent à 20% d'imperméabilisation du terrain, la limitation de débit de 10 litres/seconde/hectare accordée dans les dossiers Lois sur l'Eau, ou enfin un objectif de « rejet 0 ».

P37 La part des eaux pluviales rejetée dans le réseau d'assainissement est réduite, par une limitation du taux d'imperméabilisation du sol et une récupération des eaux de pluie encouragée.

P23 Le développement de l'urbanisation est organisé et conditionné par les capacités (techniques et financières) démontrées ou programmées à court terme en matière d'approvisionnement, de distribution et de stockage en eau potable.

P38 L'ouverture à l'urbanisation de zones non urbanisées est conditionnée aux capacités de traitement, existantes ou programmées à court terme, des stations d'épuration, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues.

P94 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés sur l'ensemble du territoire.

P95 Les équipements sont accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels mixtes ou économiques, quelle que soit leur nature.

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En termes d'équipements, de service et de réseaux, il est affiché une volonté d'anticiper, dans un premier temps, l'extension voire la création de nouveaux équipements et services adaptés à la taille de la commune mais également d'anticiper les nouveaux besoins liés notamment à la croissance démographique.

La commune a ainsi prévu de :

- compléter l'offre présente sur le territoire par la création de nouveaux équipements et espaces publics et de loisirs de proximité dans le village,
- privilégier un développement urbain dans les zones d'assainissement collectif et intégrer la problématique des eaux pluviales dans sa réflexion,
- faciliter également le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique.

Justification : La maîtrise de la croissance démographique sur Saubens répond à une volonté communale de pouvoir proposer un niveau d'équipements adapté à la taille de la commune en fonction notamment de ses capacités d'investissement.

La commune a d'ores et déjà prévu de compléter l'offre présente sur le territoire via la création d'une salle multi-activités, l'extension du cimetière, un skatepark, un citystade, L'ensemble de ces équipements étant centralisés au niveau du village.

De plus, le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitera le développement ultérieur des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie.

En outre, en parallèle du PLU, la commune a mené la révision du schéma d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) afin de pouvoir assurer une cohérence entre le développement proposé et la capacité des réseaux.

Traduction règlementaire :

- Création d'une zone spécifique UE, intégrant les équipements sportifs actuels ainsi qu'un secteur situé dans son prolongement destiné à la création de nouveaux équipements dans le prolongement du village.
- Délimitation d'un emplacement réservé dans le prolongement des équipements sportifs pour l'implantation d'une zone multi-activités.
- Création d'une zone Ne sur un terrain communal en entrée nord du village pour des équipements légers de loisirs.
- Dispositions règlementaires sur le raccordement à l'assainissement collectif et le traitement des eaux pluviales.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

La cohérence recherchée entre développement urbain et équipements est compatible avec le DOO qui fixe comme objectif aux communes de développement mesuré de s'appuyer sur un principe de structuration des territoires en bassins de proximité permettant d'offrir à la population un niveau essentiel d'équipements, de services et de commerces répondant aux besoins quotidiens.

En outre, les secteurs de développement urbain se situent dans des secteurs raccordés à l'assainissement collectif. Afin d'assurer une cohérence entre développement de l'urbanisation et la problématique des eaux usées, la commune a mené en parallèle du PLU un schéma d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

3.2.1.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

Enjeux identifiés par le diagnostic

Maintenir une proximité entre développement et équipements.

Poursuivre la sécurisation des déplacements piétons sur le village.

Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement.

Extrait DOO du SCOT

P110 Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) inscrivent dans leur PADD des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes actifs et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale.

P104 Améliorer l'accessibilité aux transports collectifs par les modes actifs : cheminements piétonniers et itinéraires cyclables, garages à vélo sécurisés, jalonnement...

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En terme de transports et déplacements ; le projet affiché dans le PADD est de faciliter les déplacements sur le territoire communal par :

- Un recentrage de l'urbanisation au niveau du village ayant déjà fait l'objet d'aménagements pour les déplacements piétons,
- Une urbanisation limitée pour les secteurs non reliés par des itinéraires de modes doux de façon à pouvoir valoriser les aménagements réalisés dans le village,
- Un maillage voirie et déplacement doux, dans la mesure du possible, dans les futures zones à urbaniser,
- Le maintien d'une offre de stationnement cohérente aux besoins.

Justification : Depuis quelques années, la commune a entrepris la création de liaisons douces sécurisées entre les différents espaces et quartiers du village. A travers son PLU, la commune souhaite donc renforcer ce maillage. Toutefois, au regard de la distance séparant le village aux quartiers situés chemin de Chaupis et de Roquettes et du coût estimé au regard du linéaire de voirie, il n'est pas affiché de dispositions spécifiques pour assurer une jonction piétonne au village.

En termes de maillage de voirie, la commune n'ayant pas de projets d'extension urbaine notable, les orientations visent surtout à permettre une perméabilité piétonne ou voirie routière entre les nouvelles zones à urbaniser et les zones urbaines existantes.

Traduction règlementaire :

- Schémas d'aménagement dans les OAP pour les zones AU qui prévoient un maillage de cheminements doux et/ou de voirie adapté au secteur et intégrant le critère de dangerosité des accès.
- Une urbanisation limitée des quartiers situés chemin de Roquettes et de Chaupis, ne présentant pas d'accès piétons sécurisés jusqu'au village.
- Des dispositions règlementaires permettant de gérer les stationnements en fonction de la destination des constructions.

Compatibilité avec le DOO du SCOT et du PDU

Le PLU prévoit des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes doux, facilités par un recentrage de l'urbanisation sur le village. En outre, le développement urbain vers lequel la commune s'est orientée en privilégiant la densification, facilitera le développement des transports collectifs ultérieurement.

3.2.1.6. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET DE LOISIRS

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>					
<p>Permettre l'implantation d'activités participant à la dynamique urbaine dans le bourg (commerces, services, ...).</p> <p>Permettre l'implantation d'activités artisanales compatibles avec l'habitat.</p> <p>Permettre le développement d'un hébergement de type gîte sur des bâtisses de qualité.</p>					
<i>Extrait DOO du SCOT</i>					
<p>P75 Les niveaux d'offre commerciale sont associés au maillage urbain déterminé par le PADD, visant à répondre aux enjeux de proximité, de desserte et de polarisation.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau d'offre</th> <th>Type de centralités urbaines</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Niveau 1</td> <td>Toutes communes</td> </tr> </tbody> </table>	Niveau d'offre	Type de centralités urbaines	Niveau 1	Toutes communes	<p>P83 Développement de l'offre de niveau 1 Dans ces communes (cf. annexe 9), le développement commercial ne peut se faire qu'au sein ou en continuité de l'espace urbanisé existant.</p>
Niveau d'offre	Type de centralités urbaines				
Niveau 1	Toutes communes				
Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)					
<p><i>En termes de développement économique, commercial et touristique</i>, la commune souhaite se donner les moyens d'accueillir dans le village de nouvelles activités nécessaires aux besoins de sa population et compatible avec la proximité des habitations (commerces, services à la population, artisanat,...) pour compléter l'offre de proximité déjà existante.</p> <p>De plus, même s'il n'est pas prévu de projet de développement de zone d'activités sur le territoire de Saubens, la commune favorise également la mixité des fonctions dans les zones urbaines pour de l'activité économique compatible avec de l'habitat.</p> <p>La commune prévoit également la création d'équipements liés aux loisirs (skatepark,...).</p> <p>En outre, afin de valoriser le bâti présent dans l'espace rural, la commune a pour volonté de permettre le changement de destination de bâtisses anciennement agricole de qualité.</p> <p><i>Justification</i> : le PLU prévoit d'assurer la pérennité des activités existantes et le maintien d'un dynamisme notamment commercial sur le centre du village. En outre, elle s'oriente vers le développement d'une offre d'hébergements touristiques aujourd'hui manquante sur son territoire permettant de valoriser l'espace rural et le bâti ancien.</p>					
<p>Traduction réglementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité offerte dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser, de l'implantation de constructions autres que l'habitat si ces constructions sont compatibles avec la vocation principale de la zone. - L'identification de bâtiments en zone A pour la création d'hébergements touristiques. - La création d'une zone Ne à vocation d'aire de jeux et de sports au nord du village. 					
Compatibilité avec le DOO du SCOT					
<p>Le PLU est compatible avec les prescriptions du DOO visant à une structuration commerciale via une mixité fonctionnelle notamment dans un objectif de proximité de l'habitat.</p>					

3.2.1.7. AGRICULTURE

Enjeux identifiés par le diagnostic

Assurer la pérennité de l'activité agricole.

Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole.

Préserver les secteurs agricoles ayant faits l'objet d'une valorisation (ex : irrigation).

Extrait DOO du SCOT



■ Espaces agricoles
■ Espaces agricoles protégés [Prescriptif]

P4 Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions prévues à la **P96** ou autorisations liées à la **P25**.

P3 Afin de préserver l'activité agricole, les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) définissent les conditions de changement de destination des bâtiments agricoles existants.

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)

En termes d'agriculture, l'objectif affiché est d'assurer la pérennité de l'activité agricole qui tient une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. En outre, la commune prévoit le changement de destination d'anciennes granges.

Justification : La place de l'agriculture reste très importante sur le territoire communal. Le projet communal par les orientations de développement qu'il définit facilite cette préservation de l'agriculture et le maintien d'un équilibre entre espaces agricoles, naturels et urbains. A travers l'élaboration de son PLU, la commune ne propose ainsi qu'une faible extension de l'urbanisation dans une logique de clarification des limites de l'urbanisation hors secteurs à forts enjeux et intègre à sa réflexion la préservation des entités agricoles existantes. L'un des objectifs du PLU est de permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions et de maintenir des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations. Concernant les constructions d'habitation en zone agricole, elles pourront faire l'objet d'évolutions mais celles-ci sont encadrées (extensions, annexes,...).

Traduction règlementaire :

- Délimitation de zones agricoles (A) sur les terres à forts enjeux et extensions urbaines limitées aux équipements publics.
- Identification de granges présentant un caractère architectural au titre du L151-11 du code de l'urbanisme.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

L'analyse en phase diagnostic des enjeux agricoles sur laquelle se fonde le zonage et le recentrage de l'urbanisation avec une modération de la consommation d'espace permet au PLU d'être compatible avec les prescriptions du DOO.

Le changement de destination est encadré vers de l'habitat ou de l'hébergement hôtelier sur des constructions présentant un intérêt architectural.

3.2.1.8. ESPACES NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Enjeux identifiés par le diagnostic

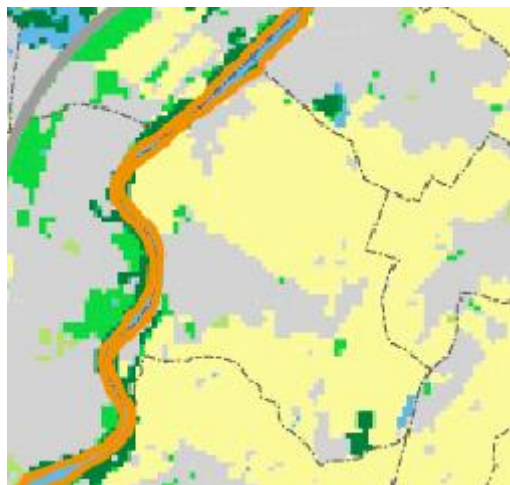
Préserver la trame verte et bleue (Garonne, l'Ousse et leurs affluents, boisements vallon des Garosses,...) et prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement urbain.





Prendre en compte les zones humides recensées sur le territoire.

Etablir des prescriptions visant à l'utilisation d'énergies renouvelables dans le PLU.

Préservation des espaces naturels identifiés dans le SCoT.

Extrait DOO du SCOT



-  Espaces naturels
-  Espaces naturels protégés [Prescriptif]
-  Espaces verts artificialisés
-  ZNIEFF type I deuxième génération

P7 Au sein des espaces naturels protégés, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la **P96** ou autorisation liée à la **P25**.
En complément, les surfaces en eau⁽²⁾, avérées et potentielles, sont à protéger de par leur valeur écologique reconnue.

P8 Les surfaces en eau doivent être préservées. Ainsi, toute urbanisation est interdite, sauf exceptions prévues à la **P96** ou autorisations liées à la **P25**.
Tout nouvel aménagement est interdit le long des cours d'eau selon les marges et conditions définies dans les SAGE.

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

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

Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) précisent également la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restau-

ration des continuités écologiques afin d'améliorer les déplacements d'espèces nécessaires à la pérennité des populations animales et végétales (exemple : transparence écologique des ouvrages, conservation d'espaces de nature, amélioration des usages des parcelles riveraines, corridor de végétation assurant une liaison entre zones humides...).

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

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)

En termes d'environnement, le projet communal intègre dans sa réflexion la nécessaire préservation des grandes entités naturelles (la Garonne et sa ripisylve, l'Ousse et les espaces boisés de coteaux) qui composent son territoire par un maintien des trames vertes et bleues, la protection des corridors écologiques et zones humides ainsi qu'un développement urbain qualitatif et maîtrisé autour du bourg et intégrant les risques recensés.

Justification : La commune souhaite allier développement urbain, protection des milieux naturels et espaces agricoles de façon à préserver à la fois la biodiversité qu'offre son territoire mais aussi la qualité de son cadre de vie.

Traduction réglementaire :

- Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (N) fondée sur les trames vertes et bleues identifiées dans le diagnostic (Natura 2000, espaces boisés, vallon des Garosses, espace tampon le long de la Garonne et de l'Ousse, ...).
- Identification en éléments de paysage identifié de la quasi-totalité des boisements et linéaires boisés du territoire.
- Délimitation de zones à urbaniser (AU) hors des zones les plus « sensibles » définies en fonction des critères risques, enjeux environnementaux et paysagers.
- Ediction de prescriptions spécifiques sur la gestion des effluents (eaux pluviales et eaux usées) dans le règlement.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Les orientations du PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage N sont en cohérence avec les prescriptions du DOO.

3.2.2. Synthèse

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Saubens s'oriente donc vers un développement urbain maîtrisé qui privilégie la densification et le comblement des espaces interstitiels à une extension de l'urbanisation et permet ainsi une gestion durable de son territoire.

A travers son PADD, elle affirme donc aujourd'hui **un développement réfléchi**, intégrant toutes les composantes du développement durable, afin de garantir à sa population une valorisation de son cadre de vie.

3.3. DELIMITATION DES ZONES

La délimitation des différentes zones du PLU s'appuie sur la stratégie communale déclinée en axe dans le PADD et qui s'articule autour des orientations citées précédemment.

3.3.1. Les zones résidentielles

3.3.1.1. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES

Elles sont classées dans le PLU en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

➤ **Les zones urbaines (U)**

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ensemble des zones U permet une mixité fonctionnelle caractéristique des bourgs (habitat, commerces, services, équipements, ...).

Le PLU de Saubens distingue trois zones urbaines principales :

- Une zone UA, correspondant au centre ancien du village qui se compose d'un bâti ancien implanté en alignement sur voirie,
- Une zone UB, correspondant à un secteur situé en transition du bourg ancien et de la zone pavillonnaire avec une mixité dans la forme du bâti (collectifs, équipements publics, bâti en alignement,...),
- Une zone UC, correspondant aux extensions urbaines récentes qui se présentent sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire majoritairement. 3 sous secteurs ont été identifiés :
 - un secteur UC_a, ayant fait l'objet d'une urbanisation récente avec une forme urbaine plus dense que sur le reste de la zone UC,
 - un secteur UC_b présentant une urbanisation pavillonnaire plus lâche qui a fait l'objet d'une urbanisation au coup par coup,
 - un secteur UC_c, comprenant les quartiers déconnectés du village (Chaupis et chemin de Roquettes) et/ou compris dans une zone de risque (quartiers situés le long des berges de la Garonne).

➤ **Les zones à urbaniser (AU)**

Elles délimitent des espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble.

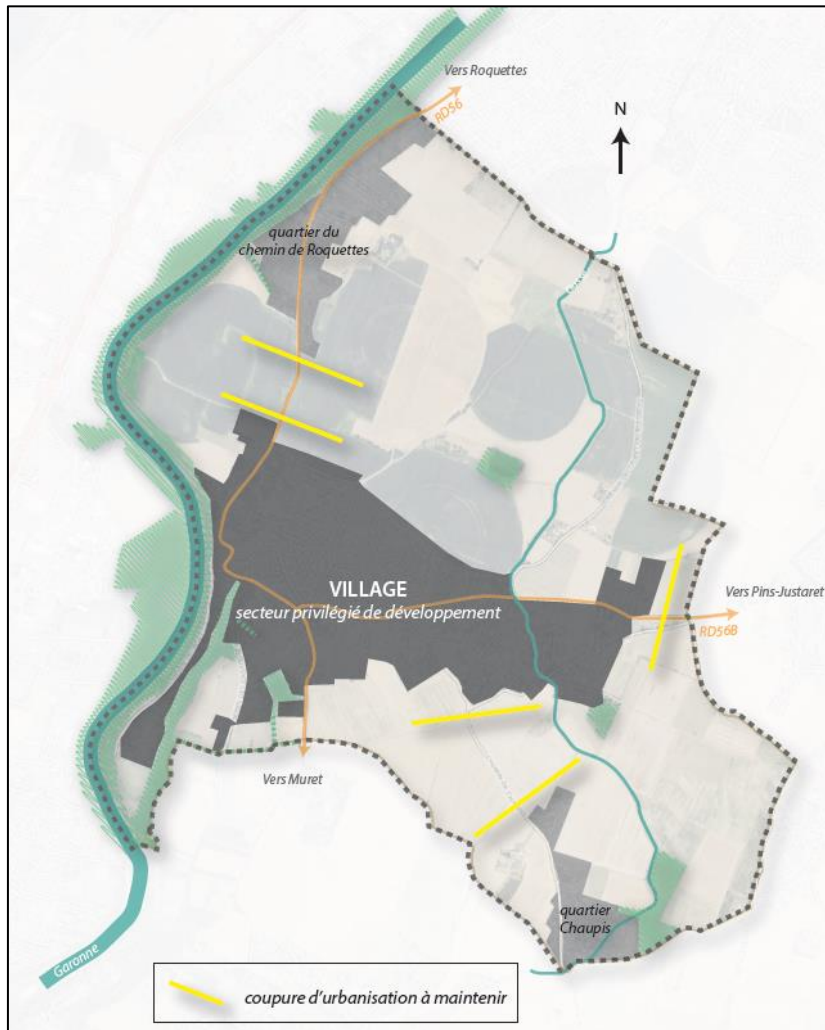
La zone AU qui représente les secteurs dont les réseaux sont de capacité suffisante et en limite de parcelles, a été répartie en 2 zones définies en fonction de leur ouverture à l'urbanisation :

- Une zone AU1 dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2020, et sur laquelle sont identifiés deux secteurs : un secteur AU1a, recherchant une mixité des formes urbaines et un secteur AU1b, projetant un développement sous forme pavillonnaire,
- Une zone AU2 dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2020.

3.3.1.2. LE BOURG ET LES PRINCIPAUX QUARTIERS D'HABITAT

La délimitation du zonage au niveau du bourg se traduit essentiellement par un étoffement de l'urbanisation dans les limites marquées par :

- la Garonne et les zones de risque inondation identifiés,
- les boisements et zones agricoles existantes en limites urbaines,
- les continuités écologiques.



Au regard de ces éléments, le développement urbain, s'est logiquement orienté :

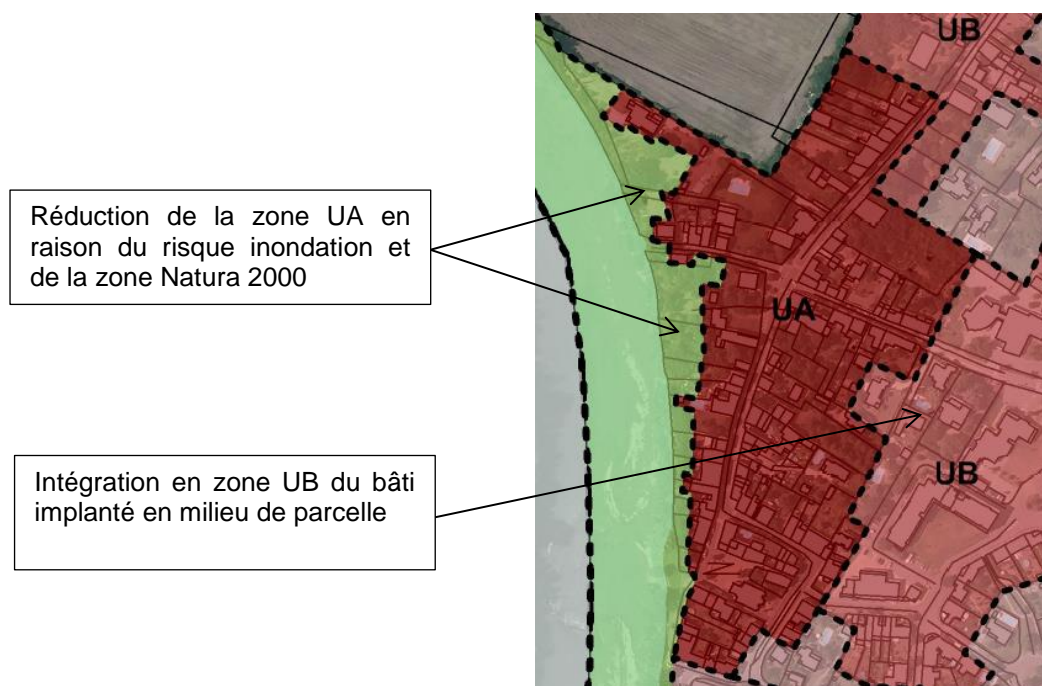
- vers le comblement des espaces interstitiels non bâtis du village pour renforcer sa centralité,
- le maintien de coupures d'urbanisation entre le village et les quartiers Chaupis et chemin de Roquettes,
- la suppression de l'extension du village sur le secteur des Garosses prévue au POS,
- la réduction des zones constructibles à l'enveloppe urbaine existante et en fonction des risques sur le secteur chemin de Roquettes, quartier Chaupis et secteur des berges de la Garonne.

3.3.1.2.1. Le centre ancien (UA)

Le principe de délimitation d'une zone UA pour identifier le centre ancien de Saubens est maintenu dans le PLU au regard de l'intérêt architectural de ce secteur et de l'implantation du bâti à l'alignement qui en fait un secteur à forte valeur identitaire.



Les limites de la zone UA ont toutefois été réajustées par rapport au POS au regard des risques, du site Natura 2000 (« Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ») et de la typologie urbaine existante.



Extrait du PLU

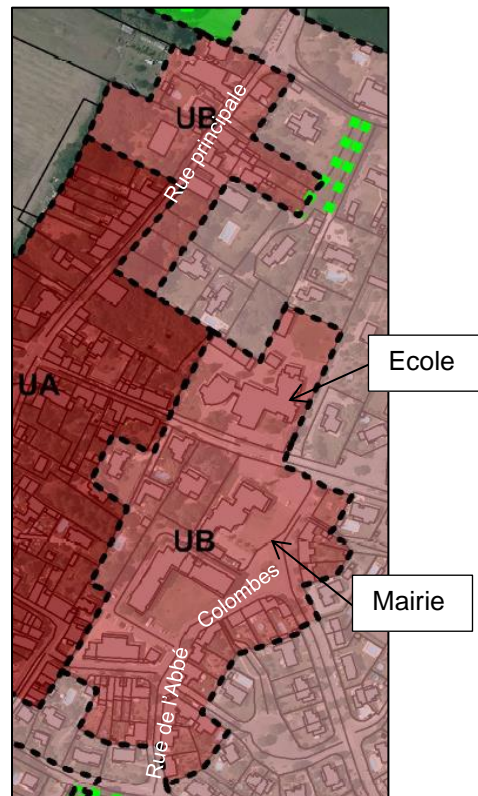
3.3.1.2.2. Les extensions urbaines en interface entre centre ancien et bâti pavillonnaire (UB)

Le PLU inscrit en zone UB la quasi-totalité des anciens secteurs UBa, UBb et UBc du POS.

Ce secteur situé en transition entre bourg ancien et zone pavillonnaire comprend le nord de la rue principale, la rue de l'Abbé Colombes, le secteur des logements collectifs/commerces et les équipements publics que sont l'école et la mairie notamment.

La délimitation de ce secteur qui prolonge le rôle de centralité du bourg ancien par le tissu urbain dont il dispose, assure une transition avec le tissu pavillonnaire et structure l'entrée nord du village avec notamment des alignements sur voirie pour la majorité des constructions (hors équipements collectifs et logements collectifs).

La zone UB s'appuie sur l'urbanisation existante sans extension et offre peu de disponibilité en raison de sa densité.



3.3.1.2.3. Les extensions pavillonnaires et quartiers (UC)

Le PLU délimite trois secteurs en zone UC au regard des différentes densités et caractéristiques paysagères de ces extensions :

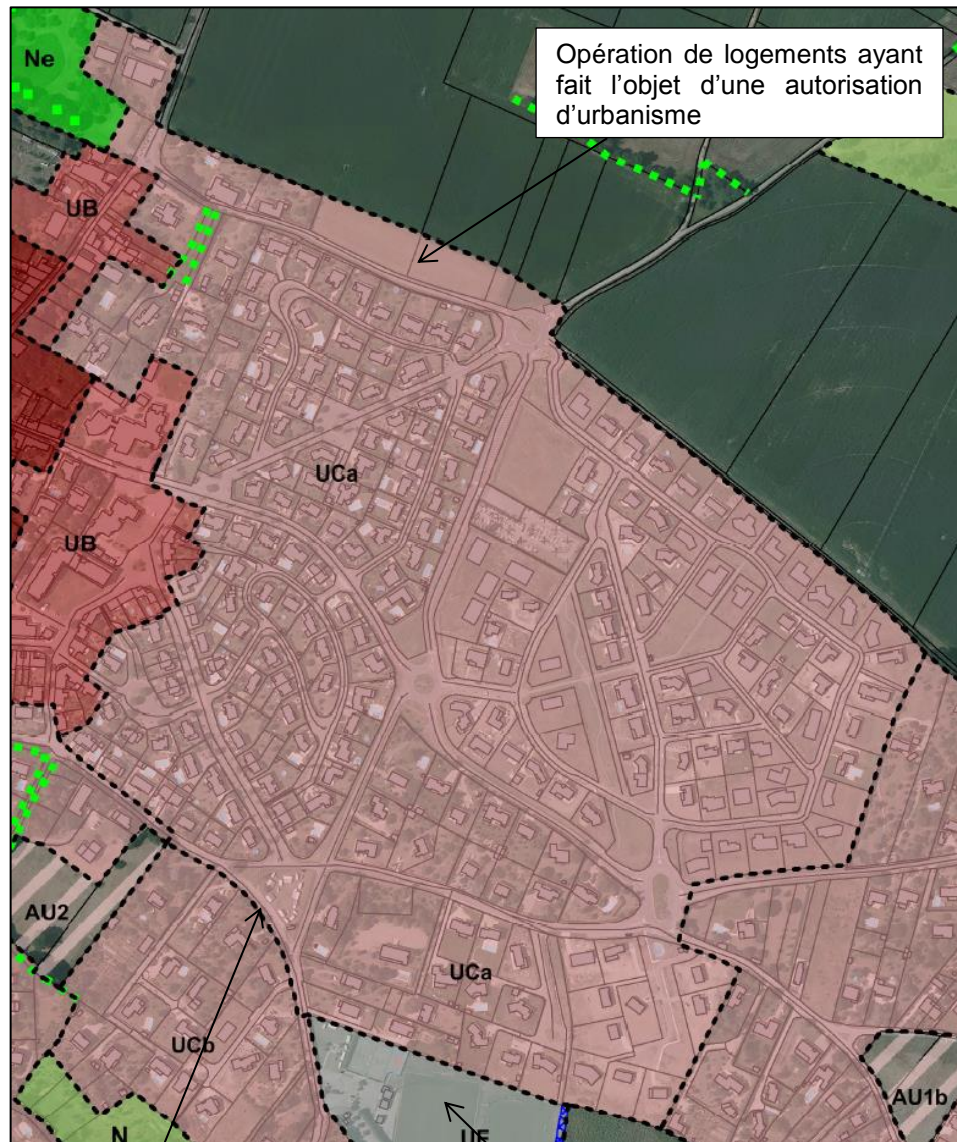
- **un secteur UCa**, présentant une forme urbaine plus dense que sur le reste de la zone UC. Ce secteur proche du centre du village résulte d'une urbanisation récente sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble qui ont favorisé une densité supérieure au reste de la zone UC (majorité des parcelles entre 600 et 1000m²) et une bonne accessibilité en liaisons douces aux équipements



Illustration bâti en zone UCa

La délimitation de cette zone, prend appui :

- pour sa partie nord, sur les limites de l'enveloppe urbaine actuelle en intégrant l'opération de 27 logements située secteur Laborie. Cette dernière a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme dans le cadre du POS,
- pour sa partie sud, sur la zone d'équipements sportifs.



Limite entre la zone UCa et UCb marquée par le chemin de Muret qui marque une rupture

Secteur des équipements sportifs marquant la limite à l'urbanisation

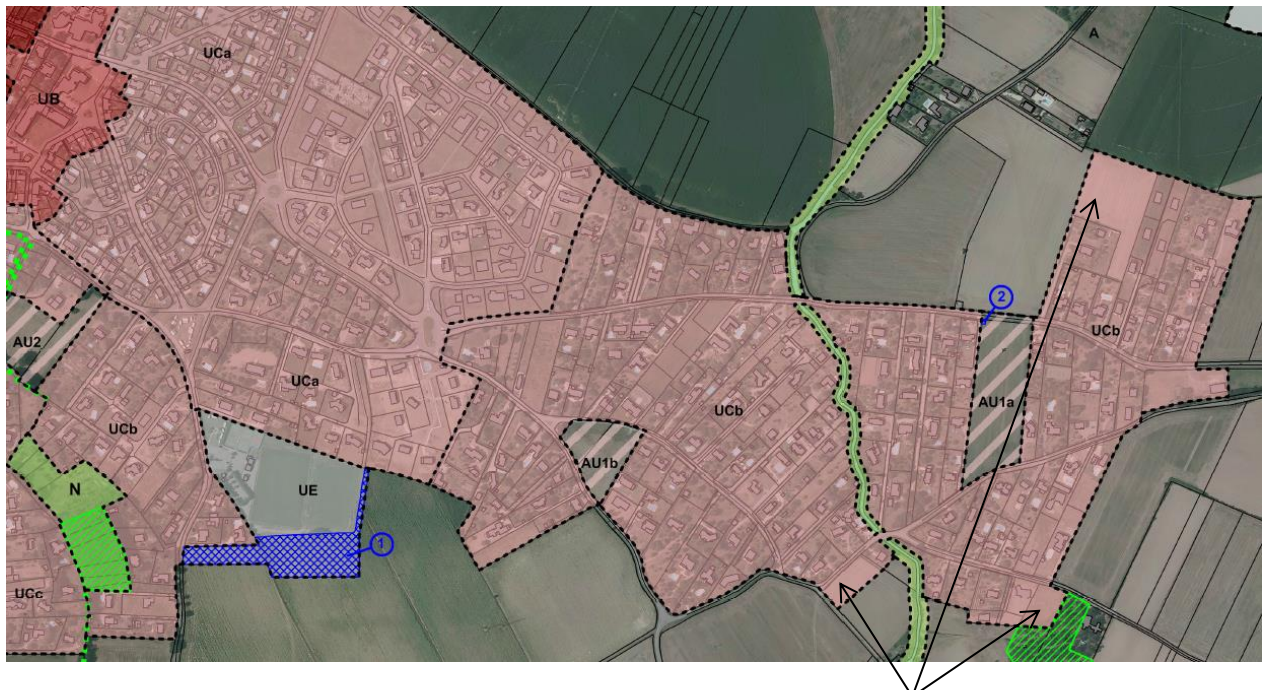


- **un secteur UCb**, présentant une urbanisation pavillonnaire plus lâche et assurant une transition avec l'espace rural. Ce secteur qui a fait l'objet d'une urbanisation au coup par coup connaît depuis récemment une tendance aux divisions parcellaires. Il offre notamment l'essentiel du potentiel de densification au regard de son tissu urbain peu dense.



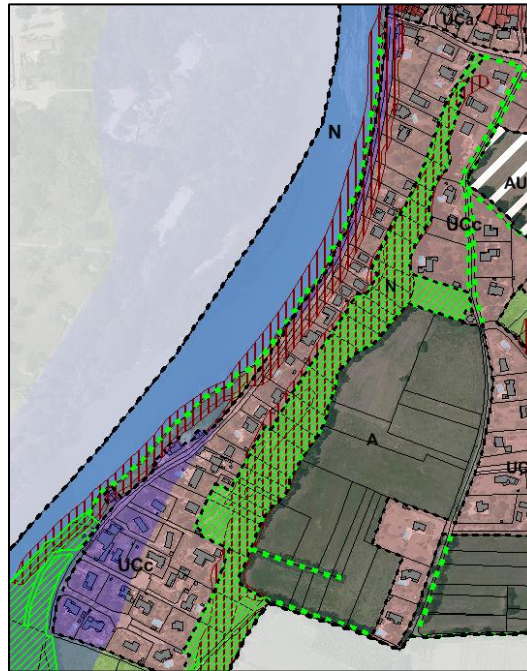
Illustration bâti en zone UCb

Ce secteur comprend le reste de l'enveloppe du village dans sa partie est ainsi qu'une grande partie des constructions situées en contrebas du vallon des Garosses. La délimitation de la zone UCb reprend majoritairement l'enveloppe du POS et s'appuie sur l'enveloppe urbaine existante (à l'exception de quelques parcelles résiduelles), les boisements et les enjeux agricoles.

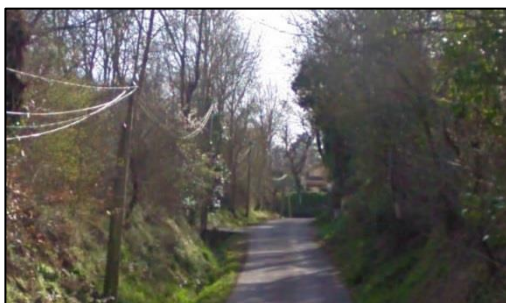


Délimitation de la zone UCb intégrant des parcelles en limites de l'enveloppe urbaine existante dans une logique de clarification des limites de l'urbanisation hors des secteurs à fort enjeu (agricoles ou naturelles)

- **un secteur UCc**, comprenant les secteurs défavorables à une densification soit en raison de leur situation déconnectée du village, de la présence de risque et/ou de leur niveau de desserte (voirie ou assainissement). Quatre secteurs sont ainsi concernés :
- Les berges de la Garonne qui sont concernées à la fois par un risque mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles et inondation. La délimitation de la zone prend appui sur l'existant.



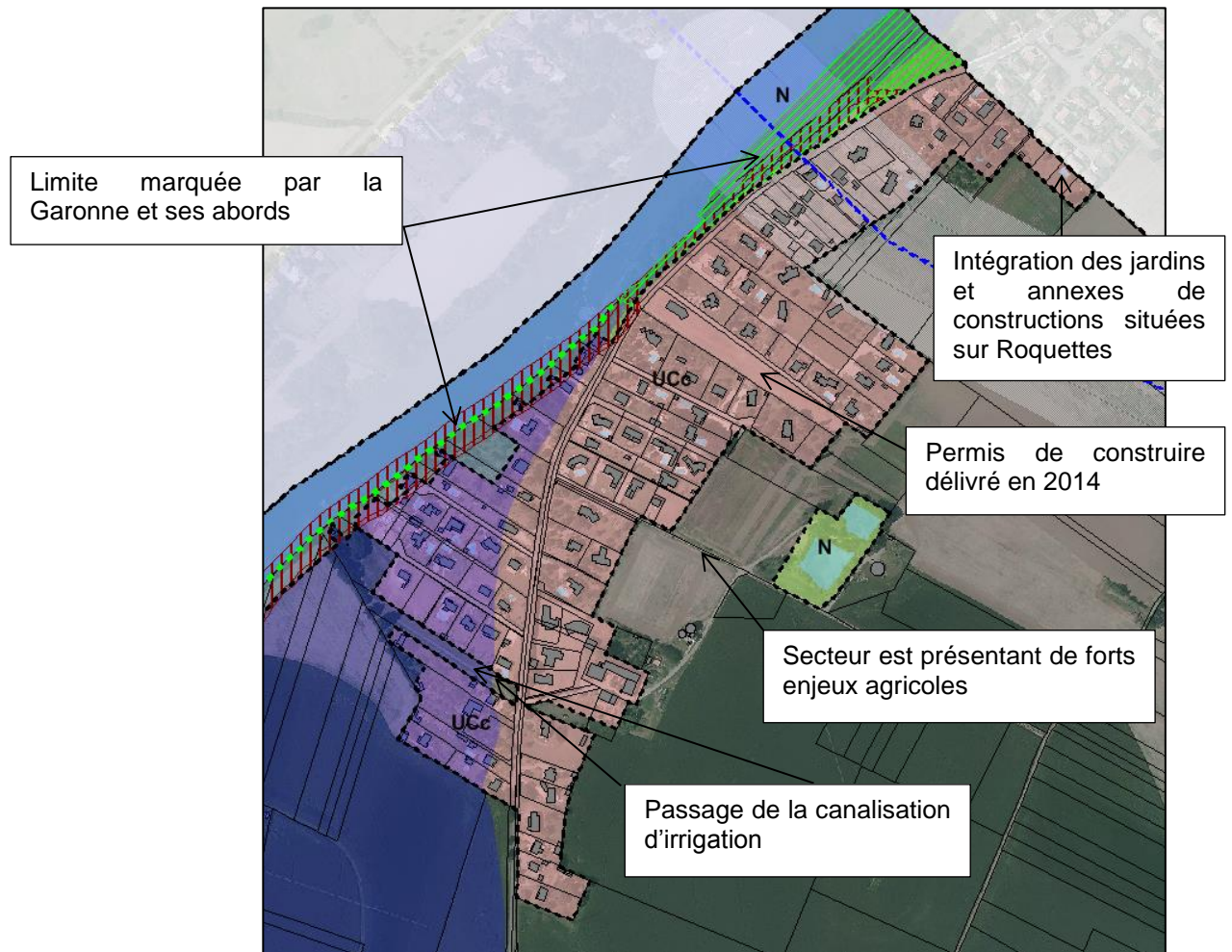
- Le quartier situé vallon des Garosses (ancienne zone NB du POS) concerné par le risque d'aléa moyen retrait gonflement des argiles, non desservi par l'assainissement collectif et dont la voirie d'accès depuis le village présente une configuration ne permettant pas de développer le secteur. La délimitation de la zone prend appui sur l'existant.



Chemin des Garosses

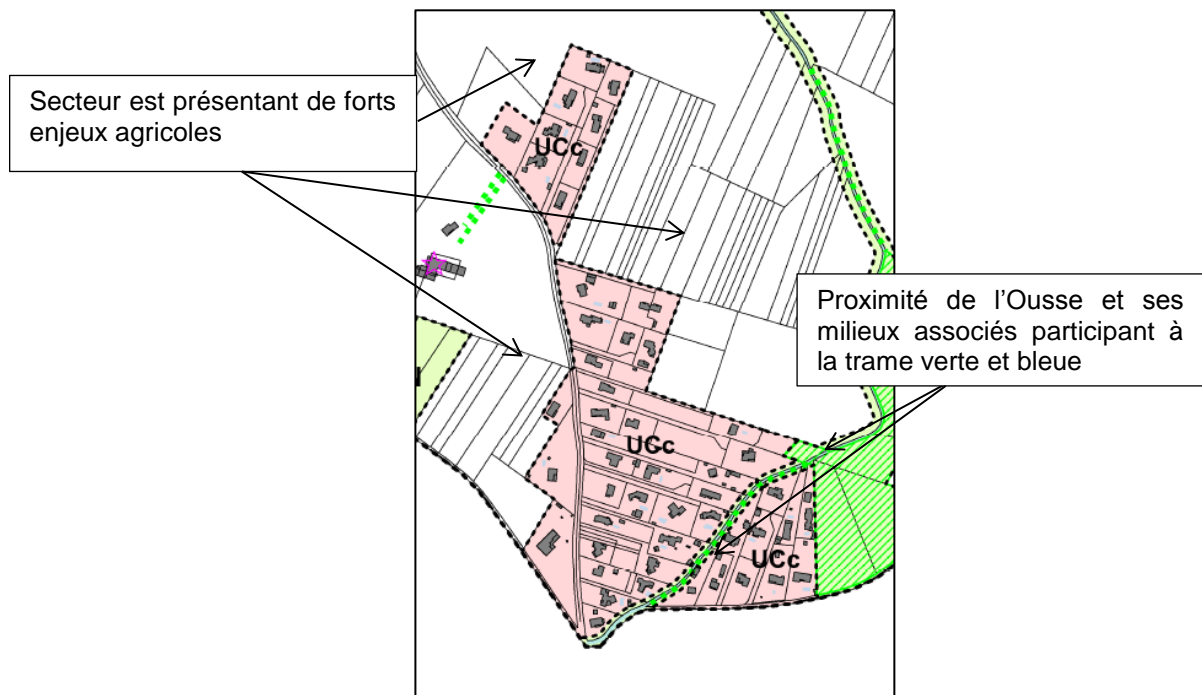


- Le quartier situé chemin de Roquette (ancienne zone NB du POS) concerné par le risque inondation et non desservi par l'assainissement collectif et en limite de la zone Natura 2000. La délimitation de la zone prend appui sur l'existant et a été réduite par rapport au POS, afin de prendre en compte une canalisation d'irrigation et limiter les possibilités de densification à proximité de la Garonne.



Extrait zonage PLU : Chemin de Roquettes

- Le quartier Chaupis (ancienne zone NB et UCc du POS) déconnecté du village et présentant des enjeux agricoles et naturelles (traversé par l'Ousse) importants en périphérie et partiellement desservi par l'assainissement collectif. En outre il n'existe pas d'accessibilité au village via des déplacements doux sécurisés. La délimitation de la zone prend appui sur l'existant et a été réduite par rapport au POS de façon notamment à limiter l'impact sur les zones agricoles et la densification au regard des problématiques d'accès.



Extrait zonage PLU : Chemin de Roquettes

3.3.1.3. LES ZONES A URBANISER DESTINEES A DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (AU)

L'ensemble des zones à urbaniser identifiées dans le PLU se situent dans le village sur des espaces interstitiels non bâtis, précédemment classés en zone UC au POS. Leur basculement en zone à urbaniser résulte de la volonté communale de structurer l'urbanisation de secteurs stratégiques en raison de leur taille, leur configuration et/ou leur situation au travers d'opération d'aménagement d'ensemble.

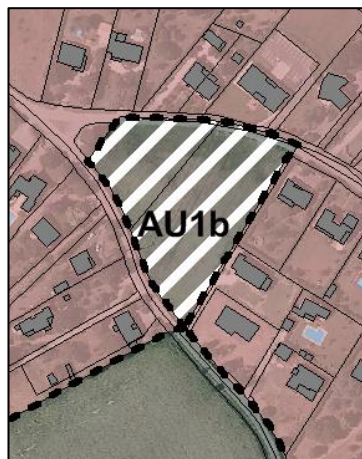


Ainsi trois zones AU, devant relever chacune d'une opération d'aménagement d'ensemble, ont été identifiées :

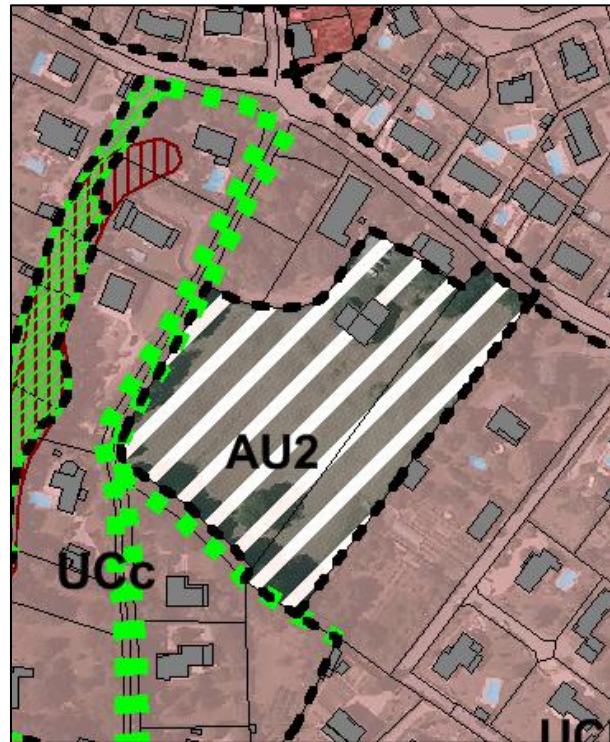
- Un secteur AU1a situé entre le chemin Tartibau et le chemin de Pins sur une parcelle d'un seul tenant de 1,56 ha. S'agissant de la plus grande zone intersituelle existante dans l'enveloppe urbaine, elle nécessite dès lors qu'une réflexion d'aménagement y soit menée. Elle fait l'objet de dispositions spécifiques en terme de mixité des formes urbaines et d'organisation de la desserte.



- Un secteur AU1b situé sur deux parcelles au carrefour du chemin de Chaupis et des Graouettes, en face de la crèche. Au regard de sa configuration et de sa situation dans le village, à un carrefour avec des problématiques d'accès sur les deux voies, ces parcelles couvrant 0,74 ha ont été classées en zone AU1b.



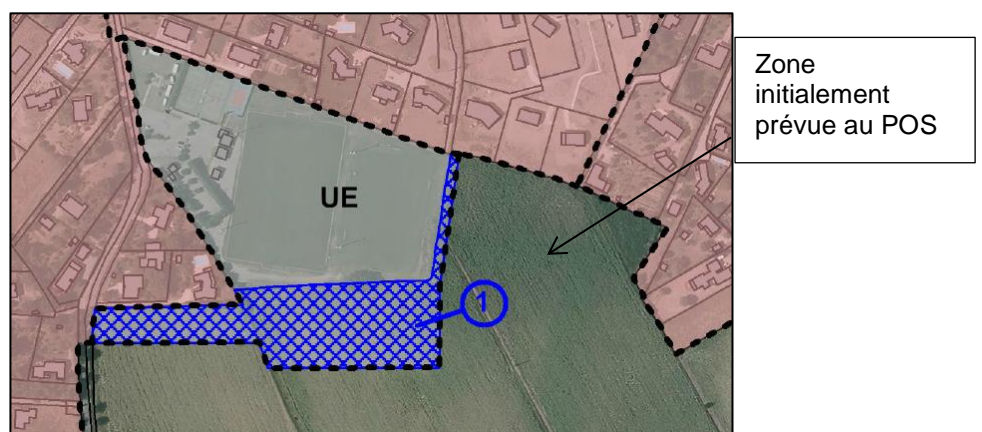
- Un secteur AU2, situé chemin des Garosses, sur trois parcelles attenantes représentant 1,42 ha dont la possible urbanisation dépend d'une réflexion d'aménagement d'ensemble avec notamment la création d'un unique accès sur le chemin de Muret au regard du dimensionnement du chemin des Garosses.



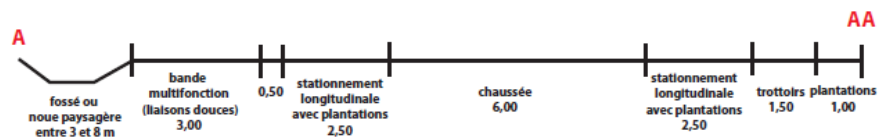
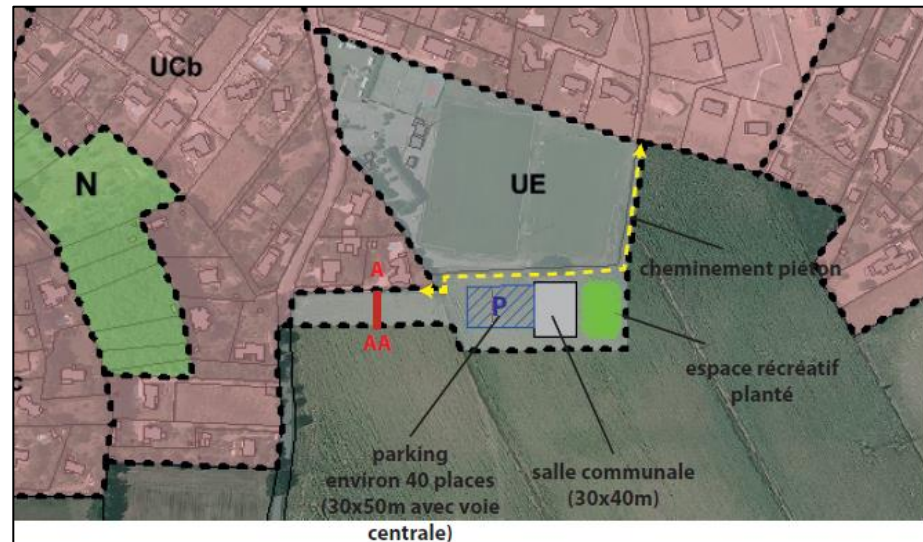
3.3.2. Les zones destinées aux équipements publics

La commune identifie deux secteurs destinés à accueillir des équipements publics :

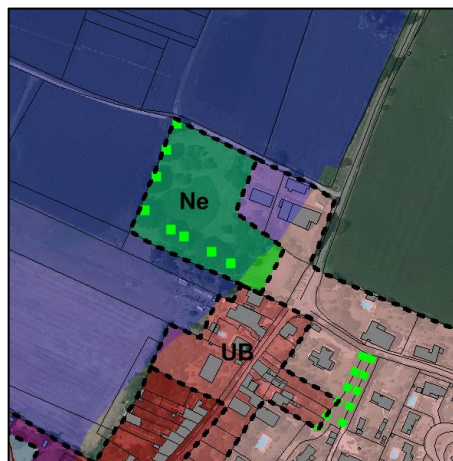
- **Un secteur UE** correspondant à une zone urbaine uniquement dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Sa délimitation intègre les terrains de sports situés au sud du village ainsi qu'une extension prévue pour la création d'équipements publics complémentaires (salle multi-activités notamment) afin de répondre aux objectifs du PADD, qui vise à proposer une offre d'équipements de services et de loisirs adaptée aux prévisions démographiques.



La localisation de la zone de développement des équipements publics a été déplacée et réduite par rapport au POS afin de rationaliser le coût de l'aménagement des équipements (linéaire voirie à réaliser, création de stationnements à proximité des terrains de sports), limiter les nuisances pour les habitations et travailler sur l'entrée de ville sud du village tout en préservant une accessibilité sécurisée au niveau piéton depuis le village.



- **Un secteur Ne**, situé dans le prolongement du bourg ancien et destiné à accueillir des aires de jeux et de sports compatibles avec l'existence du risque inondation.



3.3.3. Les zones agricoles (A)

Un des objectifs du PLU est de protéger l'activité agricole présente sur le territoire notamment en limitant les extensions de l'urbanisation sur les espaces agricoles au profit d'un comblement des espaces non bâtis des entités urbaines existantes. Ainsi, peu d'espaces agricoles seront impactés par le PLU.

En outre, le PLU vise à un classement en zone agricole des terres à forte valeur agronomique et ayant fait l'objet d'investissement (irrigation).

Cette délimitation a été réalisée sur la base d'un travail effectué en concertation avec les élus communaux, basé à partir d'un inventaire des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation, couplé d'une analyse de l'activité des agriculteurs, de photographies aériennes ainsi que du registre parcellaire agricole.

Les zones A circonscrivent la majorité du territoire en dehors des zones urbanisées des zones boisées, abords de cours d'eau et zones humides. Toutefois, conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme et cette zone comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- l'extension des constructions existantes, à vocation d'habitation, limitée à 50 m² de la surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 60 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Conformément à la réglementation en vigueur, le règlement précise la zone d'implantation (bande de 30 m à partir de l'une des façades de la construction d'habitation existante pour les annexes et dans le prolongement de la construction d'habitation pour une extension), les conditions de hauteur (6 mètres sous sablière pour les extensions et annexes), d'emprise et de densité (50 m² de bassin pour une piscine, 60 m² d'emprise au sol pour les annexes et 50 m² de surface de plancher pour les extensions).

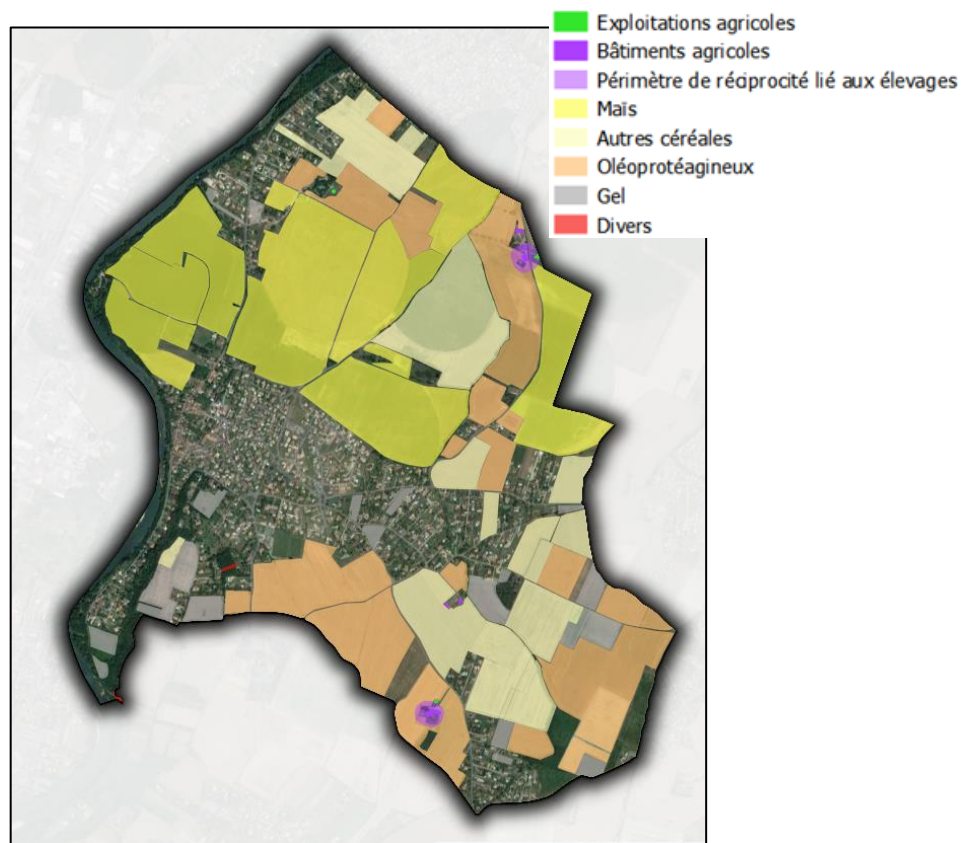


Fig. 1. Cartes des enjeux agricoles



Fig. 2. Zonage du PLU (zones agricoles en jaune clair)

En outre, le document graphique identifie 4 constructions comprises dans des ensembles bâtis présents en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'hébergement hôtelier conformément aux possibilités offertes par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ce repérage fait suite à une analyse du bâti présent dans l'espace rural, dont le changement de destination n'aurait pas d'incidence (en termes d'enjeux agricoles et de sécurité des accès notamment) et qui permettrait de valoriser du bâti ancien de qualité ayant perdu sa vocation agricole tout en répondant au manque d'hébergement touristique sur le territoire.



Extrait du PLU



Extrait du PLU



Extrait du PLU

3.3.4. Les zones naturelles (N)

Le PLU intègre en zone naturelle les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient ainsi sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, Natura 2000 les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements en cohérence avec les prescriptions du SCOT. Aucune construction n'est présente en zone naturelle.

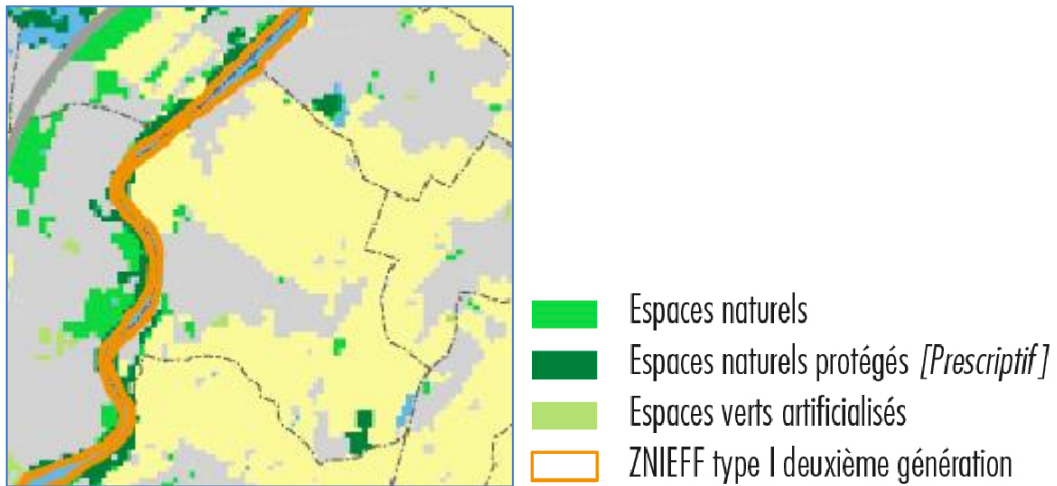


Fig. 3. Préconisations du SCOT

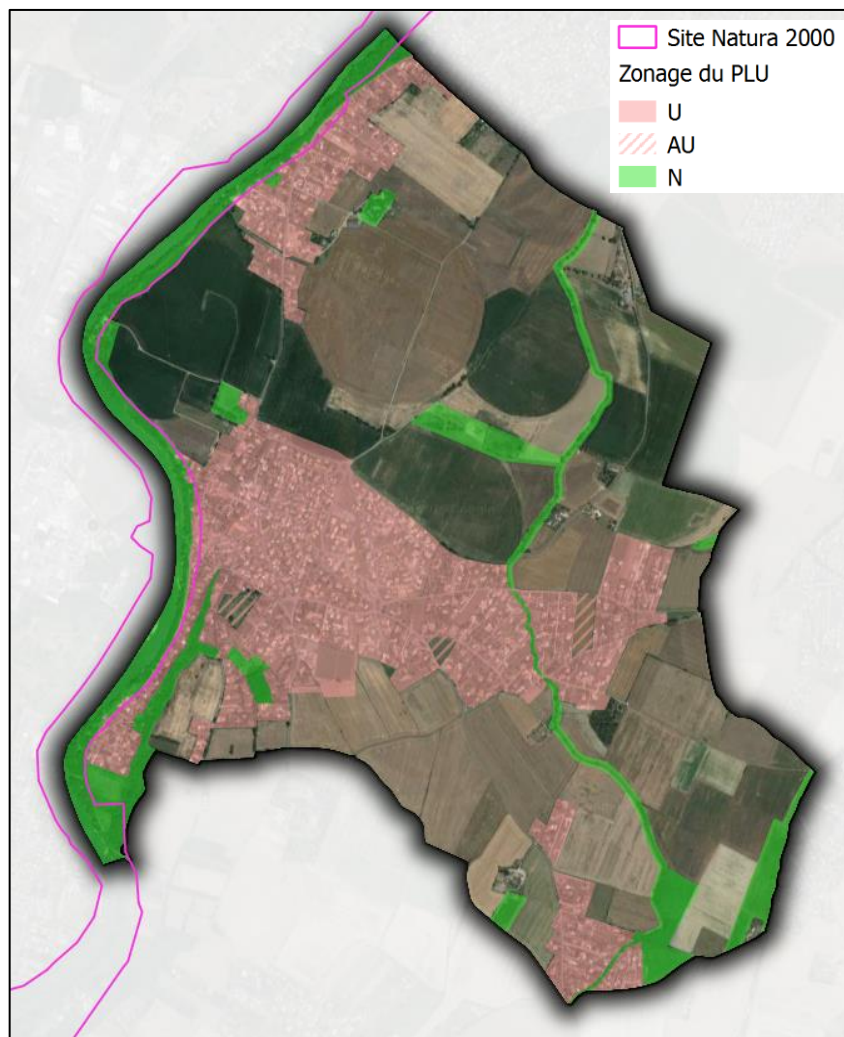


FIG. 4. Synthèse des zones naturelles du PLU

3.4. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN

3.4.1. Les orientations d'aménagement et de programmation

Au travers de l'élaboration de son PLU, la commune de Saubens s'oriente vers un comblement d'espaces interstitiels présents dans l'enveloppe urbaine du village.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, configuration parcelle,...). Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développements Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

La commune a ainsi souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de de fonctionnement et de composition.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Favoriser les modes de transport doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser,
- Organiser la desserte et les accès ainsi que sécuriser les déplacements automobiles en fonction des enjeux de voirie existants sur les secteurs concernés,
- Adapter la forme urbaine en fonction de la localisation des secteurs et favoriser une bonne intégration paysagère,
- Echelonner l'urbanisation future sur la durée du PLU en cohérence avec les objectifs de développement affichés. Ce phasage permet ainsi à la commune de gérer son apport de population dans le temps en cohérence avec le SCOT. Ainsi l'ensemble des zones à urbaniser seront ouvertes à l'urbanisation à partir de 2020.

Les enjeux présents sur chaque zone et les réponses apportées par les OAP sont les suivants :

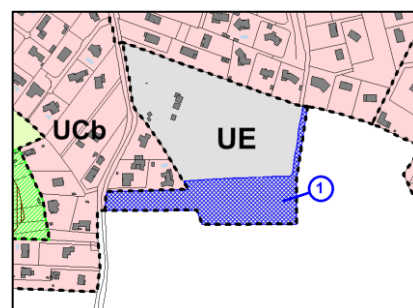
	Enjeux de la zone	Orientation d'aménagement et de programmation
Secteur chemin de Chaupis (AU1b)	<p>Secteur situé dans un environnement au tissu urbain lâche avec une parcelle en angle avec peu de végétation.</p> <p>Problématique d'accès sur le chemin de Chaupis (problème de sécurité de l'accès et de visibilité).</p> <p>Présence d'un abribus à l'angle de la zone.</p>	<p>Forme urbaine recherchée sous forme d'habitat pavillonnaire en lot libre avec traitement paysager des abords et création d'une cour intérieure plantée.</p> <p>Un unique accès créé sur le chemin des Graouettes à une distance suffisante du carrefour.</p> <p>Accès piéton pour rejoindre l'abribus depuis la zone.</p> <p>Densité recherchée : 10 à 15 logements/ha</p>

	Enjeux de la zone	Orientation d'aménagement et de programmation
Secteur Chemin Tartibau (AU1a)	<p>Secteur situé dans un environnement au tissu urbain lâche avec une parcelle en linéaire.</p> <p>Environnement où les accès sont en impasse.</p>	<p>Configuration de parcelle favorable à une densification à l'intérieur de la zone sans impact paysager depuis les chemins Tartibau et de Pins.</p> <p>Recherche d'un maillage de la zone avec une voie traversante faisant la jonction entre le chemin de Pins et de Tartibau.</p> <p>Mise en place d'un abribus en entrée de zone.</p> <p>Densité recherchée : 10 à 15 logements/ha</p>
Secteur des Garosses (AU2)	<p>Le site se situe dans un environnement au tissu urbain très lâche et se caractérise par sa position dominante, en balcon sur les paysages et par une ceinture boisée.</p> <p>Problématique d'accès sur le chemin des Garosses non dimensionné pour recevoir de nouveaux flux générés par l'urbanisation.</p>	<p>Forme urbaine recherchée sous forme d'habitat pavillonnaire en lot libre avec traitement paysager des abords et maintien des plantations existantes.</p> <p>Voie plantée en double sens avec accès unique sur le chemin de Muret avec conservation et renforcement de la végétation sur le talus et un accès piéton sur le chemin des Garosses.</p> <p>Densité recherchée : 10 à 12 logements/ha</p>

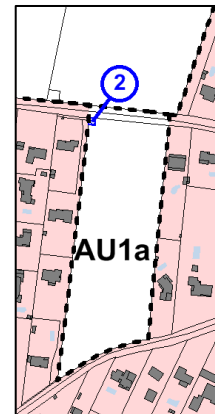
3.4.2. Les emplacements réservés

La commune a défini deux emplacements réservés :

- l'emplacement réservé n°1 situé au sud des équipements sportifs pour l'aménagement de stationnements et d'une salle communale, d'une superficie d'1,1ha. La commune en est le bénéficiaire,



- l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un poste électrique, d'une superficie de 40 m². Le SDEHG en est le bénéficiaire.



3.4.3. Les éléments de paysage identifiés

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, **les éléments végétaux** (haies, alignements d'arbres et entités boisées) qui composent les éléments de la Trame Verte et Bleue de Saubens et participent également à la tenue des sols dans des secteurs soumis au risque. Ces éléments structurent également le paysage communal et participent à la qualité de son cadre de vie.

La sélection d'éléments végétaux a été réalisée en concertation avec les élus et en fonction des enjeux identifiées dans le diagnostic. L'identification au titre du L151-23 a été privilégié au classement en espaces boisés classés (EBC) afin de faciliter les travaux liés au différents risques présents et permettre notamment l'entretien des cours d'eau et de leurs abords et permettre des travaux liés.



Fig. 5. Localisation des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du CU

3.5. MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

Les principes retenus pour l'élaboration de ce règlement peuvent se résumer ainsi :

- Favoriser la mixité des fonctions, en particulier entre l'habitat et les activités, c'est pourquoi les activités non nuisantes ont leur place dans les zones principalement destinées à recevoir les nouvelles habitations,
- respecter le tissu urbain existant, en particulier dans le bourg ancien et donc permettre son maintien et définir les prescriptions cohérentes,
- fixer les paramètres déterminants du tissu urbain souhaité (nature de l'occupation du sol, hauteur, densité, espaces libres) tout en ménageant de la souplesse pour ne pas brider la créativité des concepteurs, l'objectif étant de favoriser l'émergence d'un tissu, à la fois fonctionnel et diversifié, propice à la vie sociale (espaces libres communs, promenades, ...),
- protection des zones naturelles, en raison des continuités écologiques, de la qualité des sites et paysages,
- la prise en compte des risques identifiés,
- protection des zones agricoles, où seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole et les extensions et annexes des constructions d'habitation.

3.5.1. Caractéristiques de chaque zone

<u>Zone U</u>	
Zone urbaine à vocation principale d'habitat dans laquelle sont autorisées les activités compatibles avec la vocation principale de la zone (commerce, service, artisanat, hébergement hôtelier, équipements publics)	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
UA : Le centre ancien du village	<p>Il s'agit de maintenir les grandes caractéristiques du village ancien en termes de morphologie du bâti, d'implantation et d'aspect extérieur.</p> <p>Ce secteur étant proche des équipements publics, la commune recherche une mixité sociale sur ce secteur (20% de logements locatifs aidés pour toute opération de plus de 5 logements).</p>
UB : secteur d'interface entre village ancien et extensions pavillonnaires	<p>Il s'agit d'un secteur présentant un tissu urbain intermédiaire avec une mixité des formes urbaines (collectifs, bâti ancien et récent, équipements publics,...). la structuration de la zone est recherchée par l'alignement de l'habitat sur la voirie.</p>
UC : zones d'extensions pavillonnaires avec distinction de trois secteurs en fonction de la densité, de la morphologie urbaine et du niveau d'équipements	<p>Le tissu urbain de ces zones est caractérisé majoritairement par de l'habitat individuel de type pavillonnaire installé en ordre semi-continu sans alignement particulier.</p> <p>Il s'agit de développer cette zone assainie majoritairement en collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● favoriser une densification de la zone modulée en fonction des trois secteurs, ● maintenir un équilibre entre ses diverses fonctions : habitat, loisirs, commerces, services,....
UE : secteur destiné à accueillir uniquement des équipements publics ou d'intérêt collectif	<p>Il s'agit de prévoir des secteurs dédiés aux équipements publics de façon à maintenir un niveau d'équipements adapté aux besoins</p>

Zone AU (constructible)	
Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat dans laquelle sont autorisées les activités compatibles avec la vocation principale de la zone en cohérence avec la zone urbaine (commerce, service, artisanat, hébergement hôtelier)	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
AU1 : secteurs Chemin de Chaupis et Tartibau AU2 : secteur des Garosses	<p>La zone AU est ouverte à l'urbanisation et destinée à l'extension de l'urbanisation. Elle recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits.</p> <p>La création de deux secteurs est liée à une échéance d'ouverture à l'urbanisation des zones précisée dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Pour ces zones, les orientations d'aménagement prévoient des schémas d'aménagement de principe. Les constructions seront autorisées sous réserve que leur implantation soit compatible avec ceux-ci.</p>

Zone A	
La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles et de l'importance de cet outil de production	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Les espaces agricoles pérennes situés sur le territoire communal	<p>L'objectif est de limiter la consommation d'espace en clarifiant les limites avec les espaces urbains et agricoles et ainsi de protéger l'outil de production des agriculteurs.</p> <p>Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole, l'extension limitée des constructions d'habitation (50 m² de surface de plancher maximum), les piscines (limitées à 50 m² de bassin) et les annexes (limités à 60 m² d'emprise au sol) dans une bande de 30 m autour de la construction d'habitation existante.</p> <p>Le changement de destination pour de l'habitat et de l'hébergement hôtelier pour les bâtiments désignés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p>

Zone N	
La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, de la présence de continuités écologiques, des milieux naturels des paysages	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Secteur présentant un enjeu écologique et/ou paysager (Garonne et Ousse et leurs abords, boisements de coteau des Garosses, zones humides,...)	<p>Il s'agit de secteurs naturels dans lesquels sont uniquement autorisés les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux publics existants.</p>
Secteurs Ne : secteur en entrée nord du village destiné à accueillir des aires de jeux et de sport	<p>La délimitation de ces zones vise à compléter l'offre en matière d'équipements tout en conservant le caractère naturel du site concerné.</p>

3.5.2. Dispositions applicables à chaque zone

3.5.2.1. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

3.5.2.1.1. Volumétrie et implantation des constructions

- Hauteur des constructions

Zones urbaines et à urbaniser

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
<p>La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux, ne pourra excéder 7 m à la sablière ou à l'acrotère.</p> <p>Exception pour les réhabilitations, extensions et équipements publics ou d'intérêt collectif</p>	<p>La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux, ne pourra excéder 6 m à la sablière ou à l'acrotère excepté pour les secteurs situés en zone inondable où la hauteur pourra être portée à 7m en zone UB et UC.</p> <p>Exception pour les réhabilitations, extensions et équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>			<p>Non règlementé</p>
<p>Justification : distinction entre la zone UA et les autres zones urbaines et à urbaniser, le centre ancien présentant des constructions plus hautes que sur le reste du territoire. Une surélévation est permise en zone inondable en zone UB et UC. La zone UE étant destinée uniquement à des équipements publics ou d'intérêt collectif, aucune hauteur n'est fixée pour des raisons techniques.</p>				

Zones agricoles et naturelles

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
ZONE A	ZONE N
<p>La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du point le plus bas du terrain naturel avant travaux, ne pourra excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10 m à la sablière pour les constructions à destination agricole, • 6 m à la sablière ou à l'acrotère pour les constructions à destination d'habitation excepté pour les secteurs situés en zone inondable où la hauteur pourra être portée à 7m pour les autres constructions, • 4 m au faitage pour les constructions annexes aux constructions d'habitation. <p>Exception pour les réhabilitations, extensions, équipements publics ou d'intérêt collectif et pour les installations techniques agricoles</p>	Non réglementé
<p>Justification : distinction dans la zone agricole des hauteurs entre les bâtiments agricoles et les autres constructions pour des critères techniques. La zone naturelle ne comprenant pas de construction, cet article n'est pas réglementé.</p>	

- **Emprise au sol**

Zones urbaines et à urbaniser

EMPRISE AU SOL					
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC		ZONE AU	Zone UE
Non règlementé		<p>Secteur Uca : emprise au sol ne pourra pas dépasser 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.</p> <p>Secteur Ucb : emprise au sol ne pourra pas dépasser 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.</p> <p>Secteur Ucc : emprise au sol ne pourra pas dépasser 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet.</p>		<p>Secteur AU1 : emprise au sol ne pourra pas dépasser 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.</p> <p>Secteur AU2 : emprise au sol ne pourra pas dépasser 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.</p>	Non règlementé
<p>Justification :</p> <p>L'emprise au sol en zone UA et UB est non règlementée en raison de la densité déjà existante mais aussi afin de permettre une densification de ce secteur constituant le centre du village.</p> <p>La zone UC étant une zone pavillonnaire où il existe un équilibre entre bâti et espaces verts, l'emprise au sol a été règlementée. Toutefois, une distinction entre les différents secteurs a été réalisée en raison de tissus urbains différenciés : la zone UCa étant, de par sa proximité au centre et sa typologie actuelle, plus favorable à la densification que la zone UCc au tissu urbain très lâche où les espaces verts participent à l'identité des quartiers identifiés et où le niveau d'équipements et de desserte nécessite d'encadrer la densification. La zone UCb se situant à l'intermédiaire entre ces deux zones, l'emprise au sol maximale a été fixée à 30%.</p> <p>En zone AU, destinée à accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble pouvant permettre une densification du tissu urbain, il est distingué la zone AU1 dont l'emprise au sol fixée est similaire à la zone UCa de la zone AU2, située en transition entre la zone UCb et UCc et dont l'emprise au sol est fixée à 30% comme en zone UCb.</p> <p>La zone UE étant une zone à vocation d'équipements, l'emprise au sol n'est pas règlementée.</p>					

Zones agricoles et naturelles

L'emprise au sol n'est pas règlementée du fait que :

- dans la zone A, les extensions et annexes sont déjà encadrées par d'autres articles du règlement (périmètre de 30 m et surface de plancher maximale),
- dans la zone N, il n'y a pas de constructions possibles.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Zones urbaines et à urbaniser

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
<p>Toute construction nouvelle devra être implantée pour tous ses niveaux à l'alignement des voies et emprises publiques.</p> <p>Cependant, les décrochements ou reculs peuvent être admis pour permettre soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant, liée à la configuration du tissu urbain, soit pour des raisons de sécurité dans le cas de construction nouvelle édifiée en angle de rue.</p> <p>Toutefois, dans les cas où les conditions d'implantation en retrait seront requises, la matérialisation de l'alignement sera demandée par la création d'un mur plein de même facture que ceux existants dans le village.</p> <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>	<p>Idem Ua pour l'implantation des constructions le long de la rue principale.</p> <p>Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions devront être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en recul mais l'alignement devra être obligatoirement marqué soit par une façade du bâtiment principal, une annexe ou un mur de clôture.</p> <p>L'implantation d'une seconde construction ou d'annexes en arrière des constructions existantes est possible. Dans ce cas, il n'est pas fixé de recul de cette construction par rapport à la voie publique.</p> <p>Exception pour les ouvrages techniques, les équipements publics et les extensions des constructions existantes.</p>	<p>Idem Ua pour l'implantation des constructions le long de la rue principale.</p> <p>Pour les autres voies et emprises publiques, toute construction nouvelle devra être implantée à 4 m minimum de la limite des voies et emprises publiques excepté dans le secteur UCc.</p> <p>Dans le secteur UCc, toute construction nouvelle devra être implantée à 8m minimum des voies et emprises publiques.</p> <p>Exception pour les ouvrages techniques, les équipements publics et les extensions des constructions existantes.</p>	<p>Toute construction nouvelle devra être implantée à 8m minimum de la limite d'emprise des chemins de Chaupis, de Pins, de Tartibau, des Graouettes, des Garosses et à l'alignement ou à 4 m minimum de la limite des autres voies et emprises publiques.</p>	<p>Non réglementé</p>
<p>Justification : l'implantation en limite des voies et emprises publiques est imposée en zone UA et au niveau de la rue principale dans les zones UB et UC afin de maintenir une cohérence avec l'existant et une structuration de l'espace public par le bâti. Dans les zones UB et UC, les retraits imposés visent à respecter le caractère aéré des quartiers pavillonnaires. En zone AU, le recul le long des voies citées vise à assurer une cohérence par rapport à l'implantation du bâti environnant tout en offrant la possibilité de davantage de densité à l'intérieur des zones. Aucune règle n'est précisée en zone UE afin d'offrir une souplesse à l'implantation de l'équipement public.</p>				

Zones agricoles et naturelles

Les règles d'implantation en zone agricole sont similaires à la zone UCc (8m minimum) pour assurer une cohérence avec le caractère rural de ce secteur (tissu aéré). En zone naturelle aucune règle n'a été émise au regard de l'absence de construction.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Zones urbaines et à urbaniser

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES					
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC		ZONE AU	Zone UE
<p>Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement ou des retraits évoqués à l'article précédent, les constructions doivent être implantées pour tous ses niveaux sur l'une au moins des limites séparatives latérales.</p> <p>La distance par rapport à l'autre limite sera au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>Au-delà des 15 mètres évoqués ci-dessus, les constructions nouvelles doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Soit en limite séparative à condition que la hauteur du bâtiment ne dépasse pas 2,50 mètres à la sablière ou à l'acrotère et que sa longueur n'excède pas 15 m, ● Soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres. <p>Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>		<p>Toute construction nouvelle sera implantée à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.</p> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée pour la construction d'annexes dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● la hauteur est inférieure ou égale 2,50 mètres à la sablière ou à l'acrotère, ● la longueur est inférieure à 15 m. 		<p>Toute construction nouvelle sera implantée soit à l'alignement soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur ($L=H/2$) sans jamais être inférieure à 3 mètres.</p>	Non règlementé
<p>Justification : l'implantation sur une au moins des limites séparatives dans une bande de 15 m est imposée en zone UA et UB afin de préserver l'organisation urbaine actuelle sur le premier front bâti et ainsi maintenir l'identité du cœur de village. En zone UC, le tissu urbain étant discontinu, l'alignement sur une des limites séparatives n'est pas imposé. Toutefois, il est fixé un recul avec une règle de prospect pour la construction principale pour des questions de luminosité notamment. Dans les zones UB et UC, les retraits imposés visent à respecter le caractère aéré des quartiers pavillonnaires. En zone AU, une souplesse d'implantation est permise, afin notamment de permettre l'émergence de constructions mitoyennes. Aucune règle n'est précisée en zone UE afin d'offrir une souplesse à l'implantation de l'équipement public.</p>					

Zones agricoles et naturelles

Les règles d'implantation en zone agricole reprennent la règle de prospect de la zone Uc sans possibilité d'implantation en limite séparative et ce, pour assurer une cohérence avec le caractère rural de ce secteur (tissu aéré). En zone naturelle aucune règle n'a été émise au regard de l'absence de construction.

3.5.2.1.2. **Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère**

- **Aspect extérieur, façades et toiture des constructions**

Zones urbaines et à urbaniser

FACADES ET OUVERTURES				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
<p>Restauration, modification de constructions existantes ou constructions nouvelles imitant l'architecture traditionnelle</p> <p>Les façades enduites le seront au mortier de chaux naturelle et de sable de pays, en référence aux enduits anciens conservés. La finition sera talochée, lissée ou brossée. En aucun cas les enduits ne seront projetés, grattés, écrasés ou appliqués au rouleau.</p> <p>Les baguettes d'angle sont interdites.</p> <p>Les façades en briques foraines destinées à rester apparentes seront nettoyées, le sablage est à proscrire et les éléments en briques seront restaurés à l'aide de briques foraines pleine masse. Elles seront rejointoyées selon la technique et la coloration d'origine. Toute la modénature existante (chaîne d'angle, bandeaux, encadrements, corniches, appareillages notables) et les éléments décoratifs seront conservés et restaurés.</p> <p>La couleur des façades doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne.</p> <p>Les ouvertures seront toujours plus hautes que larges, sauf les portes de garages qui peuvent être carrées, ainsi que les vitrines de commerce.</p> <p>Les encadrements seront en brique pleine masse, ou marqués sur une largeur de 18 centimètres par un enduit plus clair (pas de blanc), ou encore par un badigeon de chaux teintée.</p> <p>Les volets, portes et menuiseries seront en bois et seront peints (pas de lasure). Les petits bois des fenêtres seront conservés. Les volets roulants sont interdits, sauf pour les vitrines de commerce.</p> <p>Les portes de garage seront en bois plein, sans oculus, faites d'éléments verticaux simples.</p> <p>Constructions nouvelles</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>La couleur des façades doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne.</p>				Non réglementé
<p>Justification : En terme de traitement des façades et des ouvertures, seule la zone UA comprend des dispositions spécifiques pour la restauration et la modification de constructions existantes, et ce en raison de la qualité architecturale des bâtisses dans le centre ancien notamment comprises dans le périmètre du monument historique. Les constructions nouvelles et les autres constructions en zone UB, UC et AU ne sont concernées que par des dispositions liées à la couleur de la façade, en lien avec les couleurs traditionnelles du secteur de Saubens, afin de préserver une harmonie d'ensemble sur le village et les quartiers.</p>				

Zones agricoles et naturelles

FACADES ET OUVERTURES	
ZONE A	ZONE N
<p>Constructions à destination d'habitation et annexes</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>La couleur des façades doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions utilisant des matériaux renouvelables (bois, végétaux et matériaux biosourcés).</p> <p>Constructions agricoles</p> <p>L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciments, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, et cætera est interdit. Les couleurs de revêtement de façade devront être dans des tons non réfléchissants.</p> <p>Les bardages métalliques devront être peints dans des couleurs non réfléchissantes. Les bardages en bois pourront être peints ou laissés en bois « naturel ».</p>	<p>Non règlementé</p>
<p>Justification : une distinction a été faite dans la zone agricole entre le traitement des façades des bâtiments agricoles et les autres constructions. Pour les constructions d'habitations et les annexes, les dispositions reprennent celles des zones urbaines et à urbaniser avec toutefois la possibilité de déroger à la couleur de façades pour les constructions utilisant des matériaux renouvelables (la commune comptant déjà une construction de ce type en zone agricole). Pour les constructions agricoles, l'objectif est de favoriser une bonne intégration paysagère des bâtiments ayant des proportions plus importantes que les constructions d'habitations par des tons non réfléchissants et des bardages naturels. La zone naturelle ne comprenant pas de construction, cet article n'est pas règlementé.</p>	

- **Aspect extérieur, façades et toiture des constructions**

Zones urbaines et à urbaniser

COUVERTURES				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
<p>Restauration, modification de constructions existantes ou constructions nouvelles imitant l'architecture traditionnelle</p> <p>Les toitures seront en tuiles canal exclusivement.</p> <p>Les débords de toit seront sur voliges et chevrons, sans planche de rive. La pente sera de 30 à 35 %. Il n'y aura pas de débord de toiture en pignon.</p> <p>Les gouttières seront en zinc.</p> <p>Les toitures existantes réalisées dans un autre matériau ou avec une autre pente de toit pourront cependant être restaurées ou étendues à l'identique.</p> <p>Constructions nouvelles</p> <p>Les matériaux de couverture doivent être en tuiles de terre cuite de surface courbe ou assimilées dans la forme et l'aspect</p> <p>La couleur de la couverture doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne.</p> <p>La pente de toit sera comprise entre 27 à 35 %.</p>				Non règlementé
<p>Justification : En terme de traitement des couvertures, tout comme pour les façades et les ouvertures, seule la zone UA comprend des dispositions spécifiques pour la restauration et la modification de constructions existantes, et ce, en raison de la qualité architecturale des bâtisses dans le centre ancien notamment comprises dans le périmètre du monument historique. Les constructions nouvelles et les autres constructions en zone UB, UC et AU comprennent des dispositions en matière de pente, de couleur et d'aspect du matériau afin de préserver une harmonie d'ensemble sur le village et les quartiers.</p>				

Zones agricoles et naturelles

COUVERTURES	
ZONE A	ZONE N
<p><i>Pour les constructions à destination d'habitation</i></p> <p>Les matériaux de couverture doivent être en tuiles de terre cuite de surface courbe ou assimilées dans la forme et l'aspect</p> <p>La couleur de la couverture doit respecter le nuancier du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute Garonne.</p> <p>La pente de toit sera comprise entre 27 à 35 %.</p> <p>Les toits terrasses ne sont admis que dans le cadre d'une toiture végétalisée ou dans le cadre de constructions utilisant des matériaux renouvelables.</p> <p><i>Pour les bâtiments agricoles</i></p> <p>Les bâtiments agricoles auront des toitures à deux pans minimum.</p>	<p>Non réglementé</p>
<p><u>Justification</u> : Les dispositions en zone agricole reprennent celles en zones urbaines afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du territoire. Tout comme pour les façades des dispositions spécifiques (toits-terrasses) sont prévues dans cette zone pour les constructions privilégiant les énergies renouvelables. En outre, il est exigé deux pans de toits minimum afin d'éviter l'émergence de toitures à un pan pour l'implantation de panneaux photovoltaïque et s'assurer, même dans ce cas de figure d'une forme des toitures en cohérence avec le bâti agricole traditionnel même sur ce type de bâtiments.</p>	

- Clôtures

Zones urbaines et à urbaniser

CLOTURES				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
<p>Clôtures implantées le long de la rue principale, place de l'église et chemin du Port (pour la zone UA)</p> <p>La clôture devra être composée d'un muret maçonné dont la hauteur maximum devra être comprise entre 1,10 m et 1,60 m, de même nature que le bâtiment principal couronnée d'un rang de briques de type foraines, et pourra être accompagnée ou non d'une haie végétale.</p> <p>Clôtures implantées en limites séparatives</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,60 m par rapport au terrain naturel avant travaux.</p> <p>Clôtures implantées en limite avec les zones A et N</p> <p>Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 0,5 m. Les clôtures, dont la hauteur ne devra pas dépasser 1,60m, seront réalisées en piquets et en grillage pourront être doublées d'une haie végétale. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).</p> <p>Clôtures implantées en zone inondable</p> <p>Les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au bon écoulement des eaux (transparence hydraulique).</p>		<p>Clôtures implantées le long des voies et emprises publiques</p> <p>La clôture devra être composée d'un mur bahut avec soubassement en maçonnerie d'une hauteur de 0,60m, surmontée d'éléments verticaux de type métal ou en bois non occultants, le tout d'une hauteur maximale de 1,80m.</p> <p>Clôtures implantées en limites séparatives</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m par rapport au terrain naturel avant travaux</p> <p>Clôtures implantées en limite avec les zones A et N</p> <p>Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 0,5 m. Les clôtures, dont la hauteur ne devra pas dépasser 1,60m, seront réalisées en piquets et en grillage pourront être doublées d'une haie végétale. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).</p> <p>Clôtures implantées en zone inondable</p> <p>Les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au bon écoulement des eaux (transparence hydraulique).</p>		<p>Non règlementé</p>
<p>Justification : En termes de traitement des clôtures, des distinctions sont faites entre les clôtures situées en limite de voies et d'emprises publiques, en limite séparative et en limite de zone A et N en raison des différents enjeux en termes de paysage. Ainsi, en zone UA et UB, l'implantation des constructions étant imposée à l'alignement, le caractère minéral de la clôture, en prolongement du mur de la construction, est recherché. Dans les zones UC et AU, au caractère plus aéré de la zone en transition avec l'espace rural, la hauteur est encadrée afin de garder des perspectives sur le paysage environnant et éviter un effet couloir. Les dispositions spécifiques en limite de zone A et N via un traitement végétal vise à traiter l'interface zone urbaine et zone agricole et naturelle en permettant ainsi une meilleure intégration paysagère de la zone urbaine dans son site.</p>				

Zones agricoles et naturelles

CLOTURES	
ZONE A	ZONE N
<p>Clôtures implantées le long des voies et emprises publiques</p> <p>En cas de clôture maçonnée, celle-ci devra être composée d'un mur bahut avec soubassement en maçonnerie d'une hauteur de 0,60m surmontée d'éléments verticaux de type métal ou en bois non occultants, le tout d'une hauteur maximale de 1,80m.</p> <p>Clôtures implantées en limites séparatives en limite avec les zones N</p> <p>Les clôtures implantées en limite avec les zones A et N, ne seront pas bâties, seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 0,5 m. Les clôtures, dont la hauteur ne devra pas dépasser 1,60m, seront réalisées en piquets et en grillage pourront être doublées d'une haie végétale. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,80 m par rapport au terrain naturel avant travaux.</p> <p>Clôtures implantées en zone inondable</p> <p>Les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au bon écoulement des eaux (transparence hydraulique).</p>	<p>Clôtures implantées en zone inondable</p> <p>Les clôtures nouvelles ne devront pas faire obstacle au bon écoulement des eaux (transparence hydraulique).</p>
<p>Justification : Tout comme en zone UC, la zone agricole comprend des dispositions sur les clôtures selon leur zone d'implantation en privilégiant des clôtures végétalisées en limite de zone N et en limite séparative afin de favoriser une bonne intégration des clôtures dans l'espace rural. En zone naturelle (N), il est rappelé que les clôtures devront permettre la transparence hydraulique en zone inondable.</p>	

- **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Zones urbaines et à urbaniser

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.				
Justification : Inciter à l'utilisation de dispositifs d'énergie renouvelable tout en garantissant une bonne intégration notamment des panneaux photovoltaïques sur les toitures.				

Zones agricoles et naturelles

La zone agricole comprend les mêmes dispositions qu'en zone urbaine. La zone naturelle ne comprenant pas de constructions, cet article n'est pas règlementé.

3.5.2.1.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Zones urbaines et à urbaniser

OBLIGATIONS EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
<p>Au moins 30% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre. Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● si son revêtement est perméable, ● si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). <p>En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre</p>		<p>Dans le secteur UCa, au moins 30% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.</p> <p>Dans le secteur UCb et UCc, au moins 40% de la superficie de la parcelle doit être en pleine terre.</p>		
<p>Justification : l'ensemble des zones urbaines à vocation principale d'habitat font l'objet de dispositions particulières en terme de surfaces non imperméabilisés. Le maintien de 30% voire 40% dans les zones les moins denses de superficie de pleine terre vise à limiter l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs et donc le ruissellement.</p>				

Zones agricoles et naturelles

Non règlementé.

- **Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs**

Zones urbaines et à urbaniser

OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.		Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction. Chaque unité foncière devra être plantée à raison d'un arbre par fraction de 500 m ² de terrain minimum et pour la zone AU, être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.		Non réglementé
Justification : Le règlement vise à préserver l'ensemble des boisements stratégiques et en cas de destruction, de s'assurer que des boisements soient replantés. Sur les zones UC et AU, où des plantations arborées sont omniprésentes et participent à la qualité du cadre de vie rural du territoire, il est exigé que dans les opérations nouvelles des plantations accompagnent la construction. En zone AU, des lisières plantées sont prévues pour favoriser une bonne intégration de ces nouvelles opérations à l'urbanisation existante.				

Zones agricoles et naturelles

Tout comme en zone UA et UB, le règlement précise que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction. Ainsi, le règlement vise à la protection des linéaires et entités boisées présents dans l'espace rural et jouant à la fois un rôle en terme de paysage et de continuités écologiques.

- **Obligations imposées en matière d'installation nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement**

Zones urbaines et à urbaniser

OBLIGATIONS EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSellement				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
<p>Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur (réseau ou fossé) lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>				
<p>Justification : En parallèle de l'élaboration du PLU, la commune est en cours de réalisation d'un schéma d'eaux pluviales, le PLU renvoie donc à la limitation des débits évacués, prescriptions prévues dans le schéma et qui sera joint en annexe du PLU afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.</p>				

Zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles et naturelles comprennent les mêmes dispositions qu'en zone urbaine et à urbaniser.

- **Stationnement**

Zones urbaines et à urbaniser

STATIONNEMENT				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
<p>La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, le nombre de places se calcule au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction.</p> <p>Constructions à destination d'habitation</p> <p>Il est exigé un minimum de deux places de stationnement par logement pour les constructions nouvelles.</p> <p>Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement pour deux logements.</p> <p>Bureaux, commerces et artisanat</p> <p>Le nombre de places de stationnement exigé est une place par tranche de 40m² de surface de plancher (arrondi à la valeur supérieure) sans être inférieur à une place affectée à l'activité.</p> <p>Etablissements hôteliers</p> <p>Le nombre de places de stationnement exigé est une place de stationnement par chambre, une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant et une place de stationnement par poste de travail. Pour les hôtels-restaurants, ces normes ne se cumulent pas.</p>	<p>Idem UA excepté pour lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, où il est exigé qu'une place de stationnement par logement.</p> <p>Renvoi aux OAP en zone AU1a au regard de la forme urbaine recherchée.</p>			<p>Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.</p>
<p>Justification : Le règlement prévoit la réalisation de stationnements en cohérence avec la destination de la construction. En zone Ua, le nombre de stationnement pour la réalisation de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat est inférieur aux autres zones pour faciliter l'émergence de ce type de logements malgré la configuration du centre ancien (implantation à l'alignement). Au regard de la forme urbaine recherchée en zone AU1a, des dispositions spécifiques sont émises dans les OAP.</p>				

Zones agricoles et naturelles

Tout comme en zone UE, le règlement rappelle les dispositions du règlement national d'urbanisme sur la nécessaire adéquation entre destination de la construction et nombre de places réalisées.

3.5.2.2. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.5.2.2.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Zones urbaines et à urbaniser

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
<p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.</p> <p>Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir, apporter la moindre gêne à la circulation publique et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Dans les zones AU1, Les accès prévus sur la RD56 et RD56b seront soumis à la validation des services de la voirie départementale.</p>			<p>Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir, apporter la moindre gêne à la circulation publique et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de la protection civile.</p>	
<p>Justification : le règlement émet des dispositions visant à assurer une desserte et des accès sécurisés et adaptés à la taille de l'opération.</p>				

Zones agricoles et naturelles

La zone agricole reprend les mêmes dispositions génériques qu'en zone UE, cette dernière n'ayant pas vocation à recevoir de nouvelles constructions d'habitation. La zone N ne comprend pas de dispositions car elle ne compte aucune construction.

3.5.2.2.2. **Desserte par réseaux**

Zones urbaines et à urbaniser

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES				
ZONE UA	ZONE UB	ZONE UC	ZONE AU	Zone UE
<p>L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.</p> <p>Eau potable Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.</p> <p>Eaux usées Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement.</p> <p>Autres réseaux Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain ou posés en façade.</p> <p>Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.</p>		<p>Idem UA et UB excepté sur l'assainissement où possibilité d'un assainissement autonome quand le réseau public d'assainissement collectif n'existe pas.</p>	<p>Idem UA et UB</p>	
<p>Justification : le règlement précise les modalités de raccordement aux réseaux avec une obligation de raccordement à l'assainissement collectif dans toutes les zones excepté pour les secteurs de la zone UCc non desservis. L'obligation d'installer en souterrain ou en façades les réseaux électriques et téléphoniques vise à limiter l'impact paysager. Enfin, il est précisé de la nécessité pour les opérations d'aménagement d'ensemble d'anticiper sur le tirage des réseaux de communications numériques.</p>				

Zones agricoles et naturelles

La zone agricole reprend les mêmes dispositions qu'en zone UC, à savoir notamment la nécessité d'avoir un assainissement autonome aux normes.

3.6. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

3.6.1. Evolution POS-PLU

Le PLU, via les nouvelles orientations de développement qu'il définit, assure une réduction des superficies constructibles en supprimant 11 ha pour les reverser en zone agricole ou naturelle.

3.6.2. Tableau des surfaces

Habitat et équipements

Zones du PLU	Superficie disponible (en ha)
UA	-
UB	0,15 ha
UCa	1,30 ha dont 0,80 ha ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme
UCb	3,00 ha
UCc	1,25 ha
AU1a	1,55 ha
AU1b	0,70 ha
AU2	1,15 ha
UE	1,10 ha
Total	10,20 ha dont 9,10 ha pour de l'habitat et 1,10 ha pour des équipements

3.6.3. Conformité du projet aux objectifs chiffrés du PADD et au SCOT

Pour rappel, le PADD précise que la commune souhaite se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle pour maintenir une dynamique sur son territoire tout en appliquant le principe de gestion économe des sols.

Pour atteindre son objectif, elle prévoit ainsi d'accueillir 500 habitants supplémentaires en dix ans.

Objectifs de développement de la commune de Saubens à dix ans	
<i>Objectif démographique</i>	<i>Nombre de logements envisagés</i>
500 habitants supplémentaires environ	200 logements environ <i>(moyenne 2,5 personnes par logement)</i>
Répartition du potentiel de développement prévu	
<i>Potentiel sans consommation d'espace agricole naturel et forestier</i>	<i>Potentiel avec consommation d'espace agricole naturel et forestier</i>
Entre 60 et 70 logements (en division parcellaire)	Entre 130 et 140 logements environ pour une consommation foncière d'environ 9 ha
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation moyenne observée sur les dix dernières années : 214 logements sur 22 ha</i>	<i>Consommation projetée dans le PLU : 130-140 logements sur 9 ha</i>
1 028 m²/logement <i>(soit 10 logements/ha environ)</i>	Entre 650 et 690 m²/logement <i>(soit 15 logements/ha environ)</i>

Le potentiel constructible pour de l'habitat et les équipements publics offert par le PLU de 10,15 ha (dont 9,05 ha pour de l'habitat) est en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD.

En outre, les densités projetées sont compatibles avec les prescriptions du SCOT.

3.6.4. Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLU traduit la volonté de la commune de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ont été considérés comme :

- espace agricole, les zones de culture déclarées par les exploitants au Registre parcellaire Graphique 2012,
- espace forestier, les espaces boisés identifiés sur le terrain,
- espace naturel, les espaces restants.

Sur la base des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic, et des investigations de terrain, une analyse des impacts du projet sur les espaces agricoles, naturels et forestiers a pu être menée.

Récapitulatif des superficies disponibles du PLU

Secteur	Espace agricole en ha		Espace forestier en ha		Espace naturel en ha		TOTAL (ha)
	Dans la PAU	Hors PAU	Dans la PAU	Hors PAU	Dans la PAU	Hors PAU	
UA	-	-	-	-	-	-	-
UB	-	-	-	-	0,15	-	0,15
UCa	-	0,80	-	-	0,50	-	1,30
UCb	1,05	0,55	-	-	0,35	1,05	3,00
UCc	0,30	-	-	-	0,95	-	1,25
AU1a	1,55	-	-	-	-	-	1,55
AU1b	0,70	-	-	-	-	-	0,70
AU2	1,15	-	-	-	-	-	1,15
UE	1,10	-	-	-	-	-	1,10
Total	5,85	1,35	-	-	1,95	1,05	10,20
	7,20		-		3,00		

Le PLU ouvre à l'urbanisation 10,20 ha ce qui correspond à environ 1,7% du territoire.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation se répartissent de la façon suivante :

- 70,5% prélevées sur les espaces agricoles,
- 29,5% prélevées sur des espaces naturels.

Comme sur tout territoire à dominante agricole, ce sont les surfaces agricoles qui sont le plus impactées par le développement urbain ; néanmoins, il est important de noter que :

- plus de 80% de ces surfaces classées en constructibles sont situées dans la Partie Actuellement Urbanisée ; il s'agit essentiellement de surfaces agricoles morcelées et ceinturées de zones bâties,
- 60% des surfaces agricoles classées en constructible en extension, font l'objet d'une autorisation d'urbanisme.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUBENS

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE D : INCIDENCES DU PROJET ET INDICATEURS DE SUIVI

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAUBENS

SOMMAIRE

4.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	1
4.1.	COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	1
4.2.	COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	1
4.3.	COMPATIBILITE AVEC LE SRCE MIDI-PYRENEES	3
4.4.	COMPATIBILITE AVEC LE PLAN CLIMAT MIDI-PYRENEES ET LE SRCAE	3
5.	INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES	4
5.1.	METHODOLOGIE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES	4
5.1.1.	Définition des impacts et incidences du projet	4
5.1.2.	Proposition de mesures	4
5.2.	INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000	4
5.2.1.	Incidences directes sur le site Natura 2000	4
5.2.2.	Incidences indirectes des zones A et N sur le site Natura 2000	6
5.2.3.	Incidences indirectes des zones urbaines et à urbaniser sur le site Natura 2000	6
5.4.	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE	8
5.4.1.	Incidences du PLU sur le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques	8
5.4.2.	Incidences sur l'activité agricole	15
5.4.3.	Incidences sur les pollutions	17
5.4.3.1.	EAU	17
5.4.3.2.	AIR	17
5.4.4.	Incidences sur les risques et nuisances	18
5.4.5.	Incidences sur le volet climat/énergie	18
5.4.6.	Incidences sur le patrimoine et le cadre de vie	19
5.5.	SYNTHESE DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	21
6.	INDICATEURS DE SUIVI	23

4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

La municipalité lors de la définition de son projet a tenu compte des préconisations du SCOT ; de fait, le projet est compatible avec celui-ci (cf. justification du PADD).

4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

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

☞ CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

Le projet a été élaboré à l'initiative de la commune de Saubens en concertation avec la population, les collectivités locales et les services de l'Etat.

☞ REDUIRE LES POLLUTIONS

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- d'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- de réduire les rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles,

- de préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des lacs naturels.

Le PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact notable sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire communal. En effet, la majorité du développement se fait dans des zones desservies par le réseau collectif d'assainissement.

En dehors du quartier route de Roquettes, de la partie est du quartier Chapuis et du haut des Garosses, où les dispositifs d'assainissement autonome devront être conformes à la réglementation en vigueur, toutes les zones urbaines et à urbaniser seront donc raccordées au réseau collectif d'assainissement.

D'autre part, un schéma d'assainissement pluvial est en cours d'élaboration en parallèle du PLU. Il prévoit des règles en matière de collecte et de régulation des eaux pluviales. Ce dernier fera l'objet d'une enquête publique conjointe au PLU pour intégration au PLU avant approbation. Dans l'attente de son passage en enquête publique et de son approbation, le règlement du PLU émet des préconisations sur le libre écoulement des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents et sur la nécessité de mettre en place des aménagements adaptés au terrain et à l'opération.

☞ **AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE**

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et, plus généralement, la garantie d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

Le PLU y répond par un développement modéré.

☞ **PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES**

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales.

Le rôle de régulation des espaces naturels est primordial à favoriser au regard des impacts prévisibles du changement climatique.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus « naturel » possible des milieux aquatiques garant de leur bonne résilience, c'est-à-dire de leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

L'enjeu pour le SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon cinq axes :

- réduire l'impact des aménagements hydrauliques sur les milieux aquatiques,
- gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- préserver, restaurer la continuité écologique,
- réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le PLU y répond par :

- la limitation du potentiel d'urbanisation assaini en autonome, et la priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,
- le classement en zone naturelle des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Garonne, Ousse et Hautmont) et de leurs ripisylves associées,
- des prescriptions réglementaires visant à préserver un recul d'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau.

4.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE MIDI-PYRENEES

Les continuités écologiques repérées dans l'atlas cartographique du SRCE ont été intégrées à l'analyse de la trame verte et bleue, adaptées et complétées à l'échelle communale par photo-interprétation et repérage terrain.

Dans son axe 2, le PADD affiche clairement la volonté de préserver et renforcer les trames vertes et bleues sur le territoire.

Ainsi, les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire et identifiés en tant que réservoir de biodiversité pour la Garonne et corridors écologiques pour l'Ousse et le Hautmont ont été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques.

Les continuités de milieux ouverts affinées à l'échelle du territoire ainsi que les continuités de milieux boisés ont également été préservées par un classement en A ou N (cf. paragraphe 5.4.1).

Par ailleurs, la quasi-totalité des boisements ainsi que des alignements boisés du territoire contribuant aux continuités écologiques ont été classés en éléments de paysage à protéger au titre du L151-23° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments produits dans le cadre du SRCE Midi-Pyrénées ont donc été pris en compte.

4.4. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN CLIMAT MIDI-PYRENEES ET LE SRCAE

Le règlement du PLU, encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...).

En outre, en zone A, la commune incite à l'utilisation de matériaux renouvelables pour les constructions.

Par ailleurs, la commune a souhaité mettre l'accent sur le développement des modes alternatifs à la voiture, notamment en intégrant l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain. Les OAP définies pour chaque secteur de développement intègrent en effet des principes de liaisons douces.

De plus, en regroupant le développement dans le village, la commune facilite l'accessibilité piétonne et cycle aux équipements publics (mairie, école, équipements sportifs).

A travers ces mesures, le PLU de Saubens affiche sa volonté de contribuer à la réduction des émissions de GES et est donc compatible avec le SRCAE.

5. INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES

5.1. METHODOLOGIE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES

5.1.1. Définition des impacts et incidences du projet

Après la validation du PADD et du zonage, nous avons évalué les incidences environnementales des orientations du PLU retenu :

- dans un premier temps, les incidences du PLU sur l'état initial de l'environnement, sous l'angle du profil environnemental,
- dans un deuxième temps, les incidences sur les secteurs de développement.

Au regard de la zone Natura 2000, les impacts ont été définis au regard de la présence d'espèces végétales et/ou animales et d'habitats listés en annexes I et II de la directive Habitats pour le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

En croisant ces éléments avec les contraintes techniques et les contraintes économiques, le maître d'ouvrage et les parties prenantes peuvent ainsi être à même de justifier les éventuels aménagements projetés.

5.1.2. Proposition de mesures

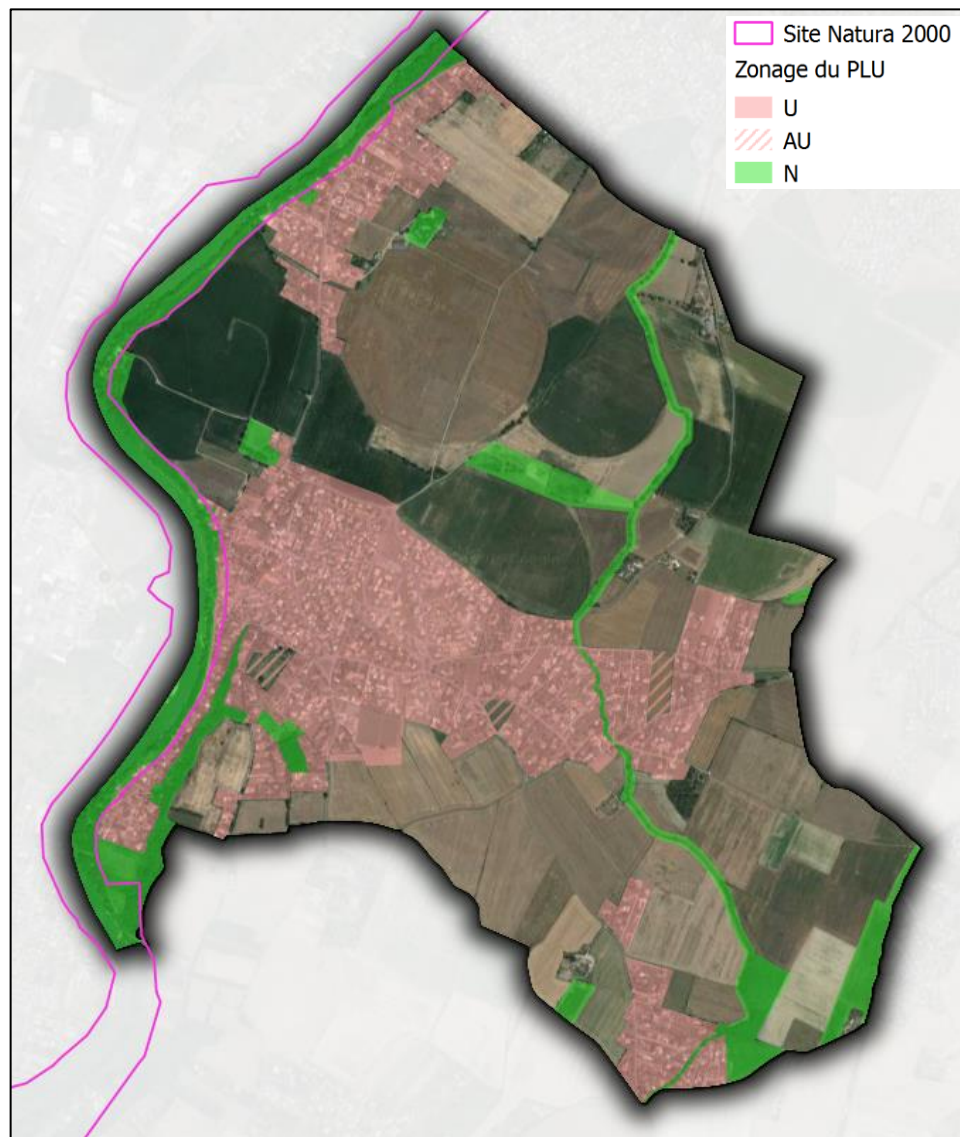
Rappelons que la démarche d'évaluation environnementale est une démarche itérative visant l'amélioration du PLU. Aussi, son rôle est d'alerter au plus tôt des impacts des options envisagées sur l'environnement. La définition des enjeux et les inventaires réalisés sur site en phase diagnostic ont ainsi permis de guider les élus vers un projet intégrant l'environnement. Nous avons proposé durant toute la phase de traduction réglementaire des ajustements de zonage, la mise en place de règles... qui aboutissent à un projet n'ayant que peu d'incidences sur l'environnement et pour lequel il n'y a pas lieu de mettre en place des mesures compensatoires. In fine, l'intensité des impacts ou incidences a donc été revue à la baisse, voire annulée (mesures d'évitement).

5.2. INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000

5.2.1. Incidences directes sur le site Natura 2000

Comme précisé dans l'Etat Initial de l'Environnement, la commune de Saubens est concernée par le site Natura 2000 FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » couvrant la Garonne qui s'écoule en limite ouest du territoire communal.

Le périmètre de ce site Natura 2000 a été pris en compte dans la délimitation des zones du PLU puisque la Garonne et ses abords immédiats ont été classés en zone naturelle non constructible N.



Mise en relation du site Natura 2000 avec le zonage du PLU

Par ailleurs, les boisements rivulaires sont préservés par un classement en élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Les zones urbaines existantes situées au plus près de la Garonne (quartier route de Roquettes, urbanisation le long du chemin du Port) ont été délimités au plus proche de l'existant. Certains portions de parcelles déjà urbanisées sont en revanche intégrées au sein du site Natura 2000 et classées en zone urbaine ; néanmoins, il s'agit de parcelles déjà anthropisées, ne présentant pas d'enjeu vis-à-vis des habitats ayant permis la désignation de ce site. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a en effet été classé en zone constructible.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU sont toutes situées en dehors du périmètre du site Natura 2000.

Par conséquent, le projet de PLU n'a **aucune incidence directe** sur la conservation des enjeux du site.

5.2.2. Incidences indirectes des zones A et N sur le site Natura 2000

Le règlement des zones A et N autorise certaines occupations et utilisations du sol sous conditions.

Au regard des aménagements autorisés, les potentielles incidences indirectes pourraient notamment être liées aux nouveaux dispositifs d'assainissement autonome mis en place et à la gestion des eaux pluviales et ainsi porter sur le réseau hydrographique et donc sur les habitats et espèces reconnus d'intérêt communautaire dépendant du site Natura 2000.

La mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome concernerait uniquement la zone A et serait uniquement liée aux potentielles constructions d'habitations d'agriculteurs et changements de destination pour de l'hébergement hôtelier qui concerne 4 bâtisses désignées au titre du L151-11 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit donc d'un potentiel de création de nouveaux assainissements relativement faible à l'échelle du territoire et du site.

En outre, une zone tampon N inconstructible, a été délimitée de part et d'autre des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire : la Garonne, l'Ousse et le Hautmont.

De plus, le règlement de la zone A précise que toute construction et installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe et qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

Enfin, le règlement de la zone A impose une zone non aedificandi de 3 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon limitant l'impact de l'activité agricole sur le milieu hydraulique.

Ainsi, les règles édictées dans le PLU permettent de prévenir toute pollution de l'eau ce qui aura une incidence positive sur la qualité des eaux et donc les objectifs de conservation du site Natura 2000.

5.2.3. Incidences indirectes des zones urbaines et à urbaniser sur le site Natura 2000

Les incidences indirectes potentielles des zones urbaines et à urbaniser liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, portent sur les milieux aquatiques et donc sur le site Natura 2000.

En effet, certaines zones de développement urbain, en raison de leur proximité vis-à-vis des cours d'eau, sont susceptibles d'avoir une incidence indirecte sur le site Natura 2000.

Aucun cours d'eau n'a été classé en zone urbaine ou à urbaniser. Les principaux cours d'eau, Garonne, Ousse et Hautmont ont d'ailleurs fait l'objet d'un classement en zone N.

Eaux usées

En dehors du potentiel existant au quartier chemin de Roquettes, sur la partie est du quartier Chaupis et du haut du chemin de Garosses, les zones urbaines et à urbaniser sont desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Le règlement précise que le raccordement des nouvelles constructions à l'assainissement collectif est obligatoire en zone UA, UB, UE et AU.

En zone UC, en l'absence de réseau public d'assainissement, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires. Le potentiel constructible en assainissement autonome, exclusivement localisé sur le quartier chemin de Roquettes s'élève à 16 lots, dont 12 en division parcellaire, ce qui laisse présager d'un taux moindre en l'absence de dispositifs incitatifs.

La grande majorité des nouveaux effluents seront collectés et acheminés à la station d'épuration de Muret qui dispose d'une capacité résiduelle suffisante allouée pour Saubens (en 2015 : 620 EH pour 1800 EH alloués soit 65% environ de capacité résiduelle) pour absorber le développement projeté (500 habitants supplémentaires).

Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel lié à la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome est donc limité. En outre, les dispositifs d'assainissement individuel qui seront mis en place devront être conformes à la réglementation en vigueur (article 2, section 3 du règlement) et feront l'objet d'un contrôle par le SPANC.

Eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, un schéma pluvial d'assainissement est en cours d'élaboration. Ce dernier définira des prescriptions différenciées en fonction de la superficie du terrain concerné et sera intégré en annexe du PLU après approbation. Le règlement du PLU précise que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués doivent être adaptés à l'opération et au terrain.

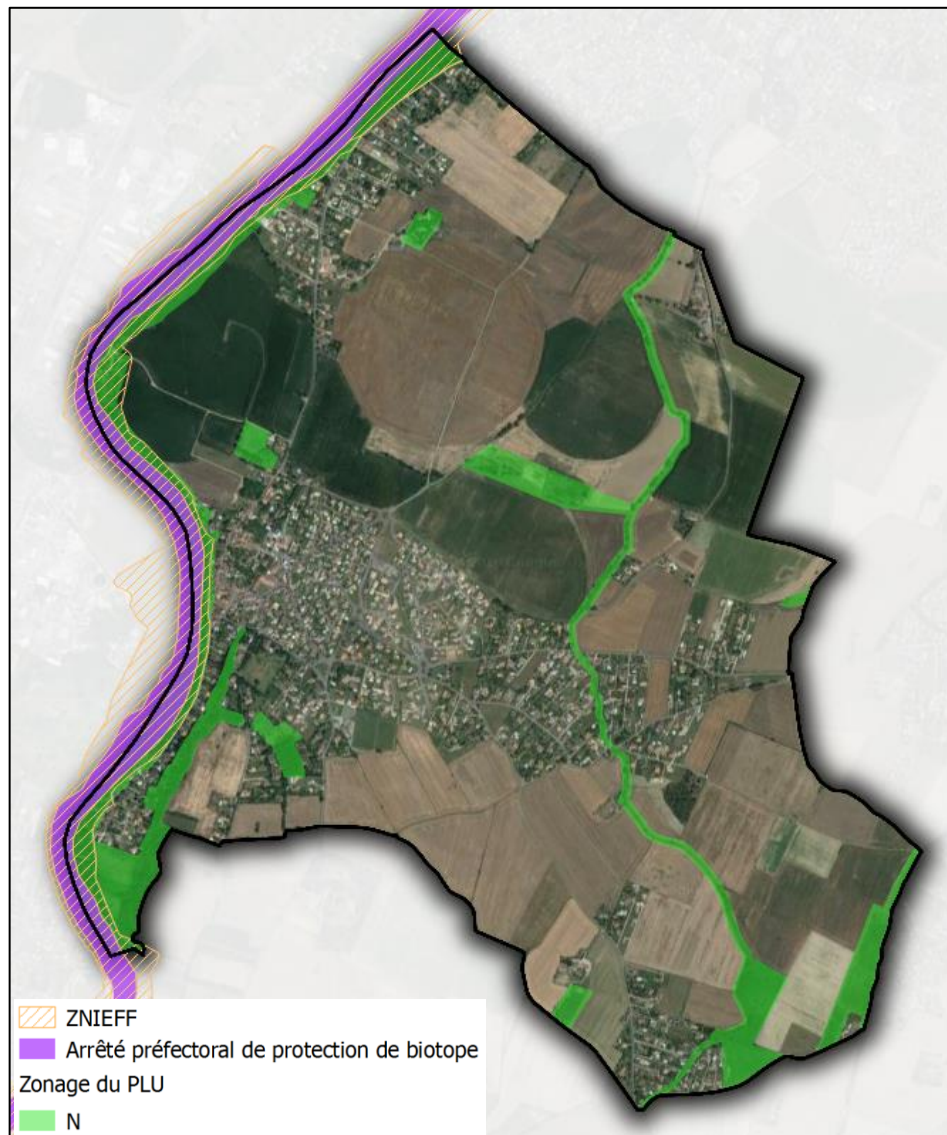
Ainsi, le projet de PLU n'aura **pas d'incidence indirecte notable** sur la conservation des enjeux d'intérêt communautaire.

Par conséquent, le projet de PLU aura une **incidence positive** en participant à la préservation de ce site Natura 2000.

5.4. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE

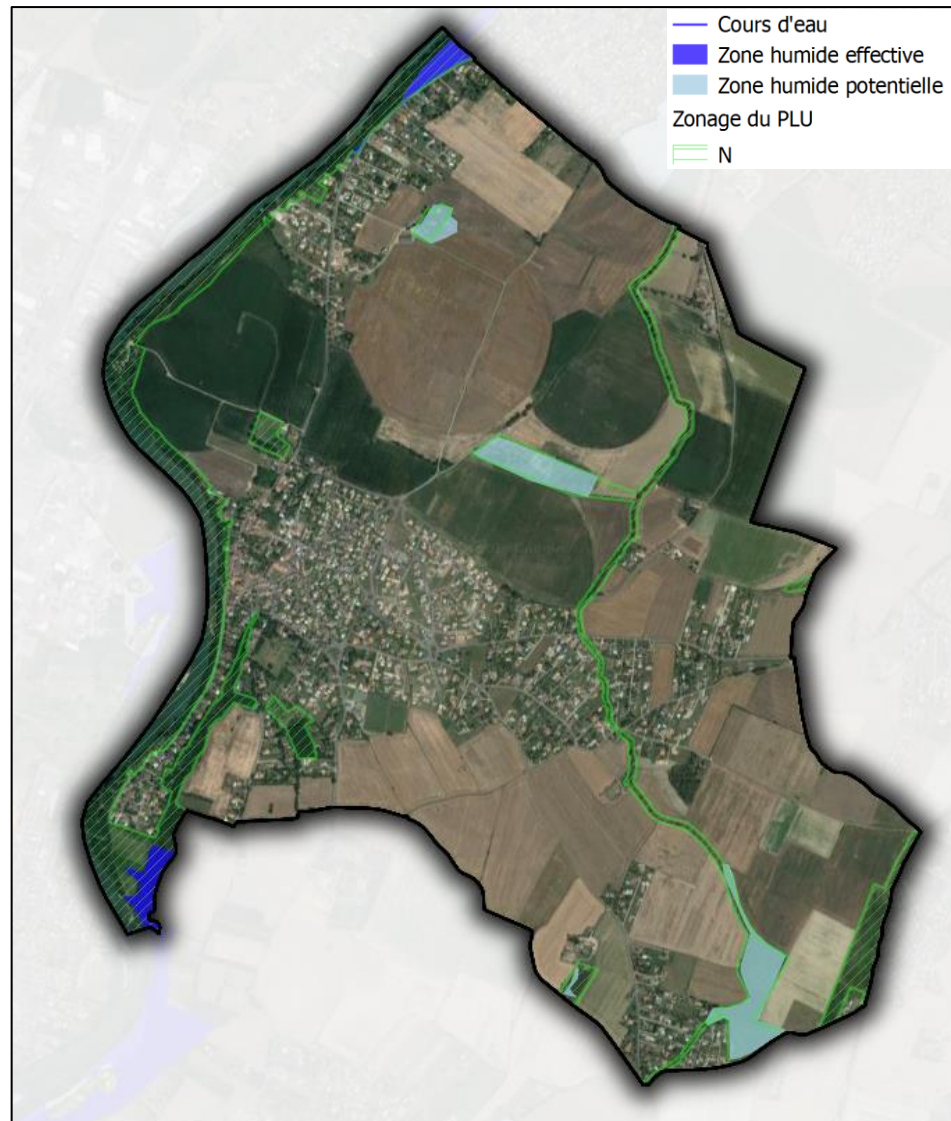
5.4.1. Incidences du PLU sur le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques

La Garonne et ses milieux associés font l'objet de plusieurs mesures de connaissance, gestion et protection (Natura 2000, ZNIEFF, APPB), traduisant la richesse de ce secteur. Leur classement en zone naturelle N, inconstructible, en assure leur conservation.



Mise en relation des mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel (hors Natura 2000) avec le zonage N du PLU

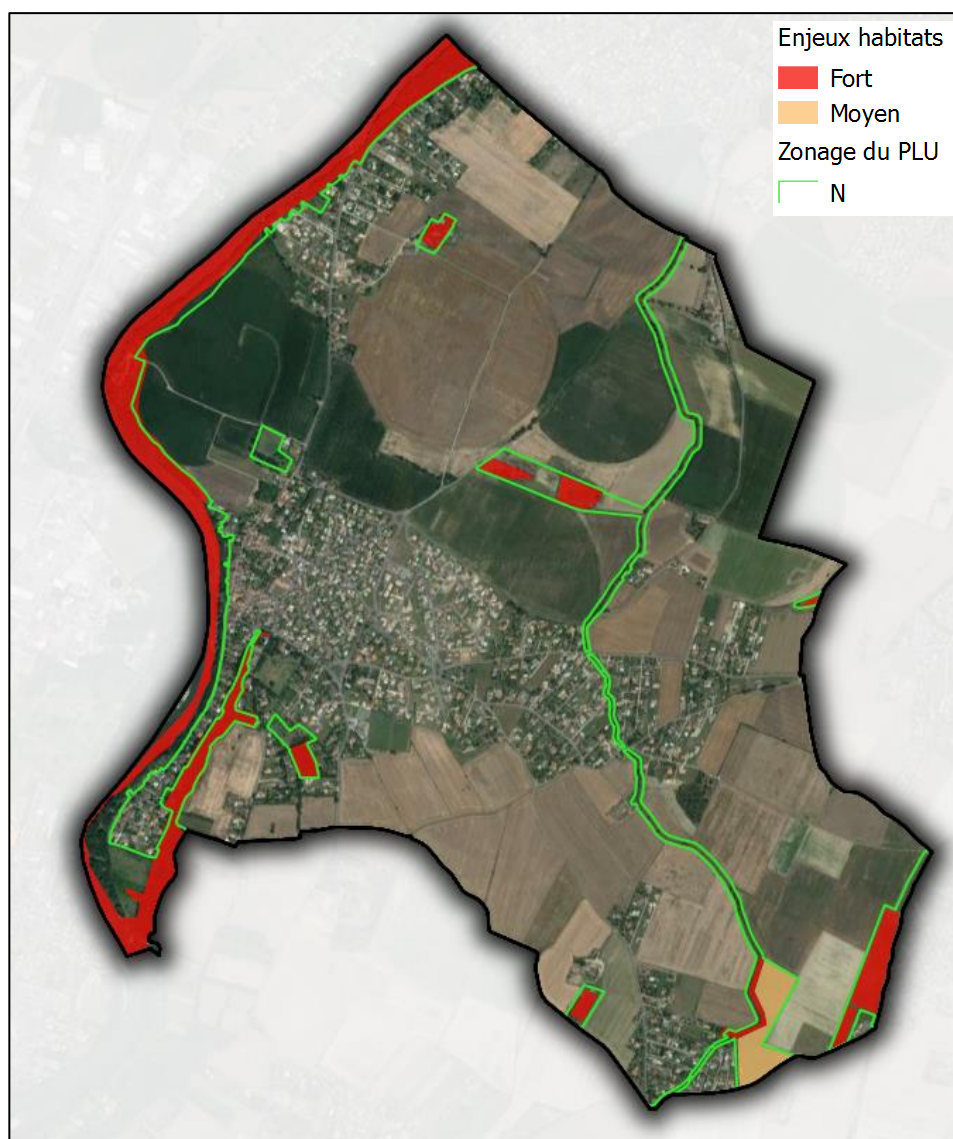
Les zones humides effectives et potentielles identifiées dans l'inventaire des zones humides de la Haute-Garonne ont également été préservées par un classement en zone naturelle inconstructible, N.



Mise en relation des cours d'eau et zones humides avec le zonage N du PLU

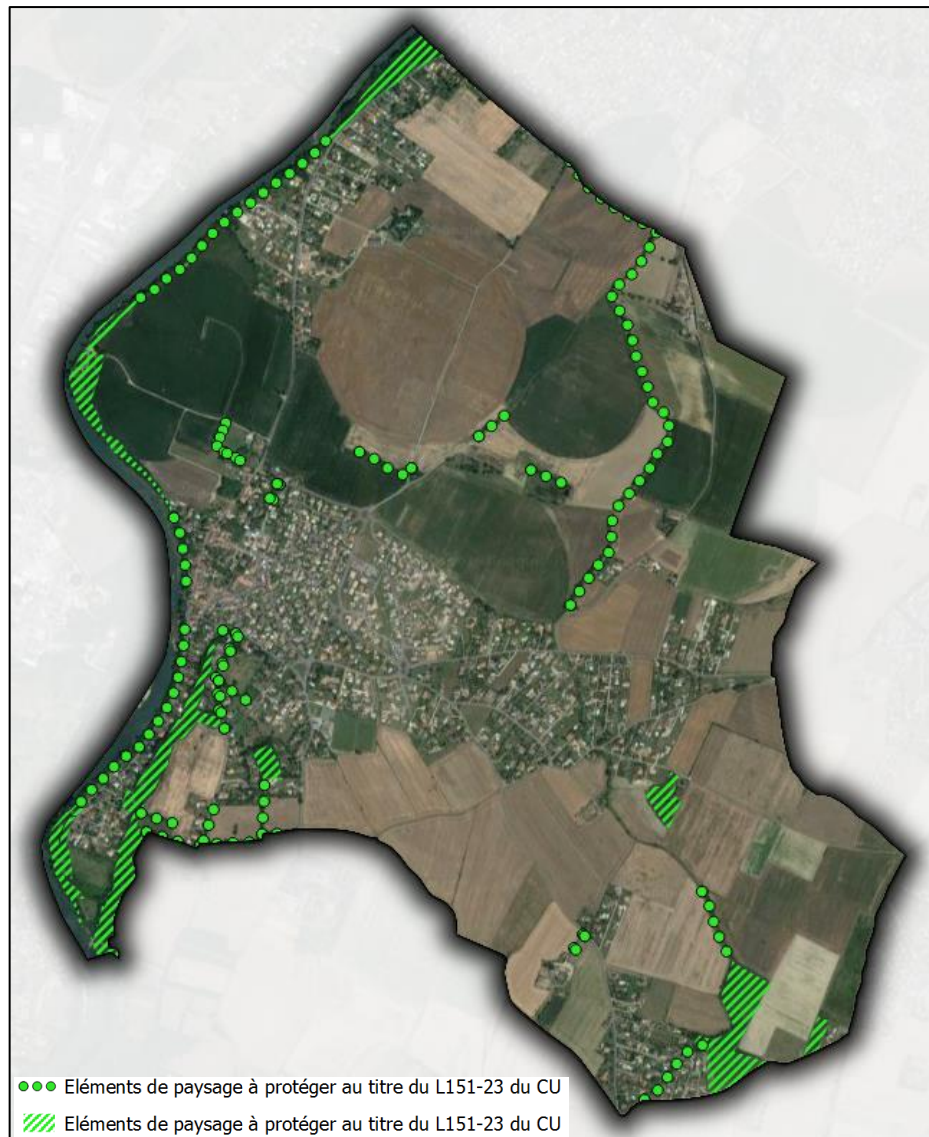
Les éléments présentant des enjeux moyens à forts en terme de biodiversité, mis en évidence dans l'état initial de l'environnement, ont été protégés par un classement en zone naturelle N dans le PLU ; il s'agit notamment :

- des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont la Garonne, l'Ousse et le Hautmont,
- des étendues d'eau artificielles ou non,
- des boisements rivulaires de la Garonne,
- des chênaies thermophiles que l'on retrouve au sud-ouest du territoire, plus particulièrement sur les zones de pente,
- des fourrés médio-européens situés au sud-ouest du territoire, aux abords de l'Ousse et de l'ouvrage de régulation situé en limite de Villate.



Mise en relation des zones à enjeu moyen et fort identifiées dans l'EIE avec le zonage N du PLU

En outre, la majeure partie des boisements et alignements boisés du territoire a été identifiée en élément de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.



Localisation des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

L'ensemble des continuités écologiques mises en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement ont par ailleurs été prises en compte lors de la définition du projet.

Ainsi, les continuités agricoles identifiées (flèches orange sur la carte ci-après) au nord et au sud selon un axe est/ouest et à l'est selon un axe nord/sud ont été préservées par :

- le maintien de coupure d'urbanisation entre :
 - le quartier chemin de Roquettes au nord du territoire et le village,
 - le village et le quartier Chaupis au sud du territoire.
- un classement en zone agricole A.



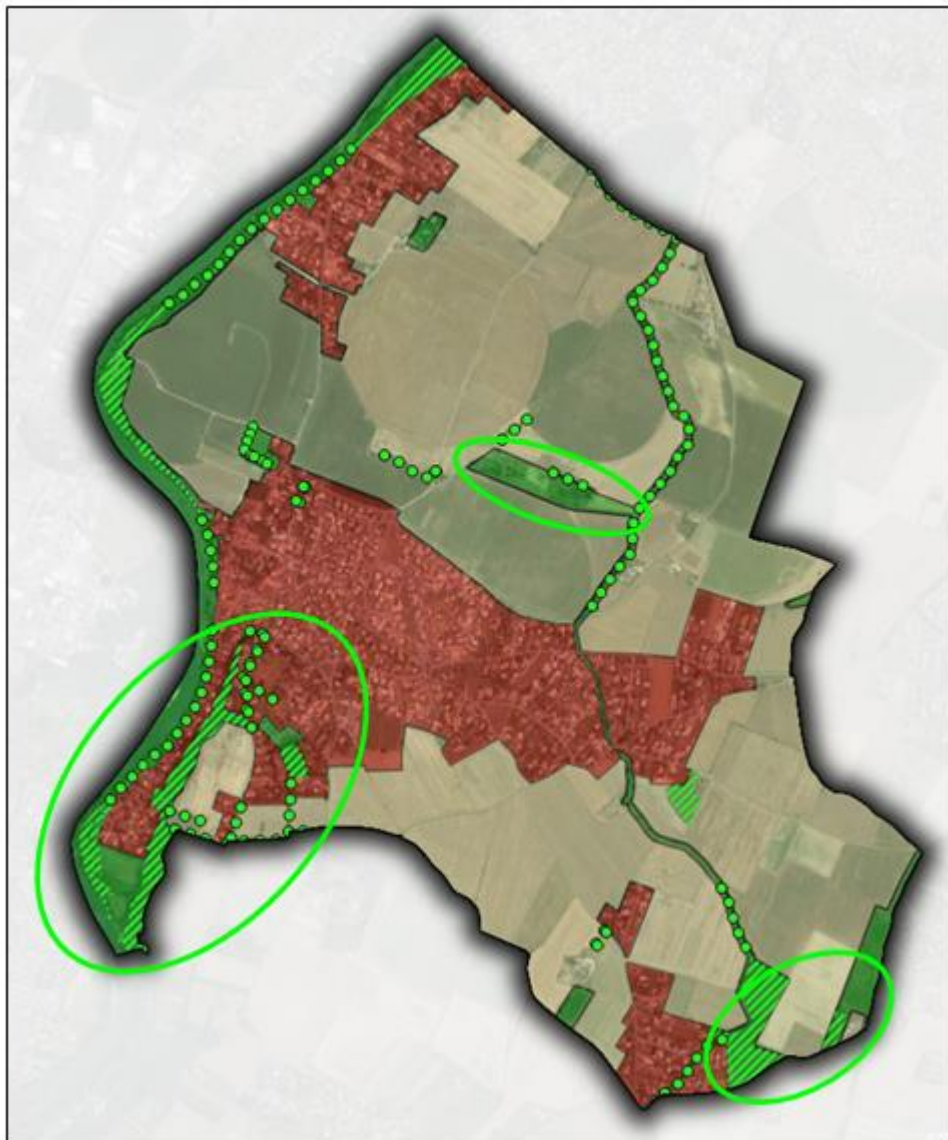
Mise en relation des continuités agricoles avec le zonage A du PLU

Ont notamment fait l'objet d'un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques, N :

- les principaux cours d'eau identifiés en tant que réservoir (Garonne) ou corridors (Ousse et Hautmont) de la trame bleue,
- les milieux humides,
- les continuités boisées liées aux boisements rivulaires de la Garonne et plus résiduels de l'Ousse,
- les boisements de pente au niveau du vallon des Garosses.

Par ailleurs, les secteurs de connexions (en vert sur la carte ci-après) à créer ou rétablir identifiés ont été pris en compte :

- des continuités ont été délimitées d'une part entre le bassin de rétention de Las Coumes et l'Ousse, d'autre part au sud-ouest du territoire entre la Garonne et le coteau boisé, par un classement en zone naturelle N et une identification d'éléments de paysage à protéger au titre du L151-23 du CU,
- au sud-est du territoire, la délimitation de la zone urbaine du quartier Chaupis s'est appuyée sur l'existant et la connexion entre l'Ousse et ses boisements rivulaires et l'ouvrage de régulation situé en limite de Villate est assurée par un classement en zone N et A ainsi que par une identification d'éléments de paysage à protéger au titre du L151-23 du CU.



Mise en relation des connexions à créer ou rétablir avec le zonage du PLU

Enfin, les zones de conflits liées au développement urbain, identifiées le long de la Garonne et de l'Ousse ont été prises en compte dans la définition des zones urbaines.

Ainsi, afin de limiter les pressions sur les cours d'eau :

- les zones urbaines situées à proximité des cours d'eau ont été délimitées au plus proche de l'existant,
- les principaux cours d'eau ont fait l'objet d'un classement en zone N.

En outre, une zone non aedificandi de 3 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire est imposée dans le règlement.

Zonage du PLU

- U
- N



Quartier chemin de Roquettes



Quartier chemin du Port

**Quartier Beaussang****Quartier Chaupis**

Le zonage N couvre ainsi 66 ha, englobant la majeure partie du réseau hydrographique et des boisements du territoire, soit 11% d'un territoire à dominante agricole.

5.4.2. Incidences sur l'activité agricole

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale.

L'un des objectifs de la commune est de maintenir l'activité agricole (Axe 2 du PADD).

Le choix de la municipalité de centrer l'urbanisation en prolongement du bourg et de limiter la dispersion du bâti et la consommation d'espace contribue à préserver des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

La délimitation des zones de développement s'est attachée à prendre en compte les secteurs d'enjeux agricoles identifiés (zones de cultures, sièges agricoles, bâtiments d'élevage, réseau d'irrigation), afin de ne pas contraindre les activités existantes et ainsi permettre leur maintien voire leur développement.

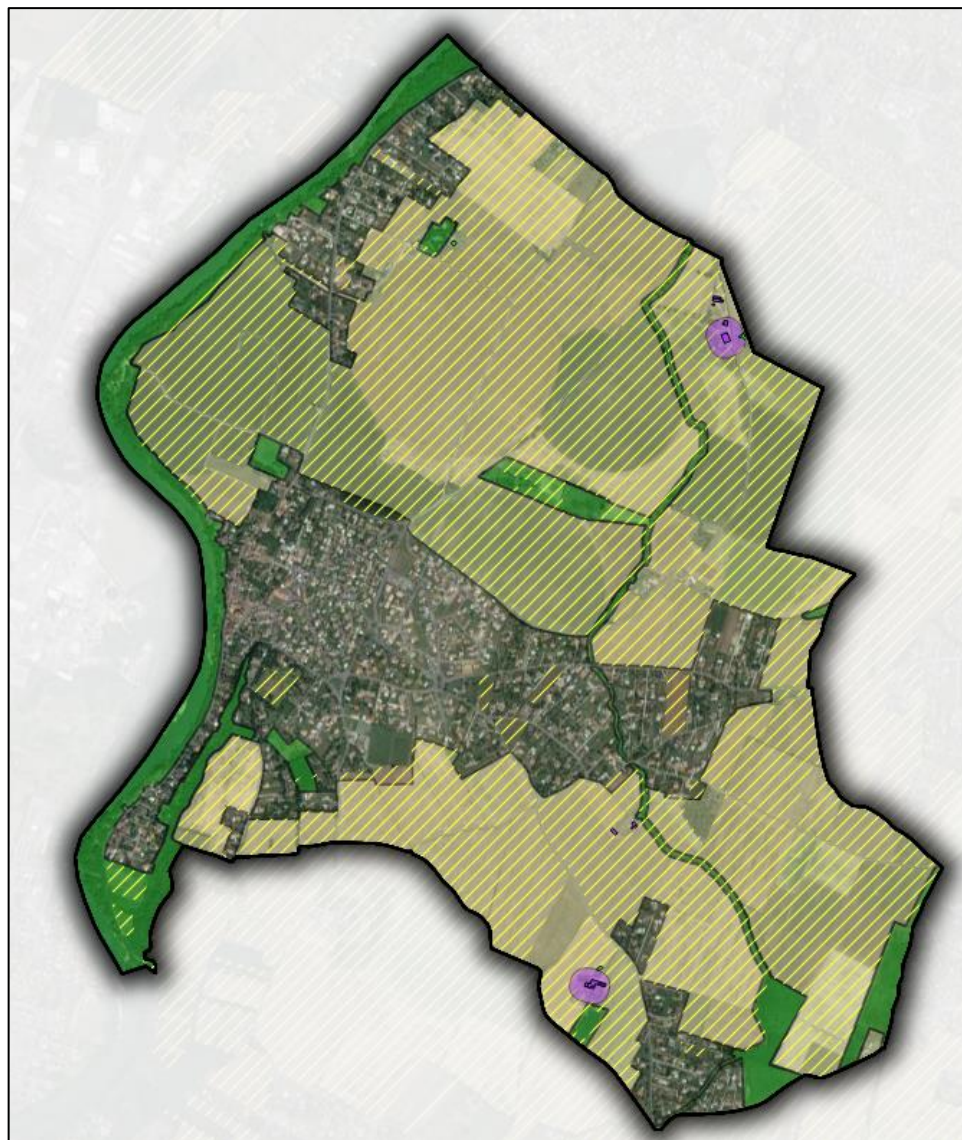
La majeure partie du potentiel constructible offert par le PLU se situe dans l'emprise bâtie actuelle.

Si la commune de Saubens prévoit 200 logements d'ici 10 ans :

- près de 70 logements sont envisagés dans le cadre de division parcellaire sans consommation d'espace agricole,

- 80 logements sont prévus dans l'enveloppe urbaine existante ; parmi ce potentiel, 2/3 de la superficie concernée impactent des terres agricoles ; néanmoins, en raison de leur éclatement et enclavement au sein du tissu urbain, l'incidence sur l'activité agricole est très limitée. Il ne s'agit pas d'entités agricoles pérennes du fait des contraintes urbaines auxquelles elles sont soumises,
- un peu plus de 40 logements sont prévus en extension urbaine ; parmi ce potentiel, la moitié de la superficie concernée impacte des terres agricoles (à noter toutefois que les 2/3 des superficies évoquées ont déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme). L'ensemble des terrains concernés se situent en prolongement immédiat du village et ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations.

Les zones A de protection des terres agricoles ainsi délimitées couvrent près de 380 ha, soit environ 63% du territoire.



Mise en relation des enjeux agricoles avec le zonage A et N du PLU

5.4.3. Incidences sur les pollutions

5.4.3.1. EAU

Cours d'eau

Le zonage du PLU maintient la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques (N) des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Garonne, Ousse et Hautmont).

Une zone non aedificandi de 3 m comptée à partir du haut de berge, de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, a également été imposée dans le règlement du PLU.

Enfin, les boisements rivulaires sont préservés par un classement en éléments à protéger au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, permettant notamment au contact des zones urbaines de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu hydraulique.

Eaux usées et pluviales

La majorité des zones de développement seront raccordées au réseau collectif d'assainissement ; les eaux usées seront traitées à la station d'épuration de Muret qui peut supporter cette charge supplémentaire.

La capacité résiduelle de la station est en effet suffisante pour absorber le développement projeté, au regard de la capacité allouée pour Saubens : en 2015, ce sont 620 EH pour 1 800 EH alloués qui sont raccordés (65% environ de capacité résiduelle).

Les rejets vers le milieu hydraulique superficiel liés à la mise en place d'assainissement individuel sont considérés comme limités à l'échelle du projet.

Le potentiel constructible en assainissement autonome représente moins de 10% des constructions prévues par le projet de PLU.

En outre, dans ces secteurs, l'aptitude des sols n'engendrera pas de rejet vers le milieu hydraulique superficiel.

Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement individuel mis en place seront donc faibles ; d'autant que le règlement précise qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU précise que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire désigné par les services compétents, soit dans le réseau collecteur (réseau ou fossé) lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel et que les aménagements devront être adaptés à l'opération et au terrain.

5.4.3.2. AIR

Le développement de zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités peut induire à terme une altération probable de la qualité de l'air par l'augmentation du nombre d'activités polluantes et l'augmentation du trafic routier.

Au regard de l'urbanisation existante, cette incidence est jugée faible.

Par ailleurs, la préservation des boisements du territoire a une incidence positive sur la qualité de l'air (puits à carbone).

Saubens est néanmoins éloigné des sites industriels majeurs et des axes de communication principaux telles que les autoroutes et rocade, on peut donc considérer que la qualité de l'air restera bonne.

5.4.4. Incidences sur les risques et nuisances

Concernant le **risque inondation**, un PPRn inondation a été prescrit le 26/07/2004.

Dans l'attente de son approbation, le projet de PLU s'est appuyé sur la cartographie informative des zones inondables (CIZI). Aucune zone de développement à vocation urbaine n'a été délimitée sur des secteurs identifiés comme soumis au risque inondation.

L'emprise de la CIZI est reportée sur le document graphique. Seule la zone Ne destinée à accueillir des aires de jeux et de sports est comprise dans l'enveloppe de la CIZI.

Néanmoins, seuls sont autorisés dans ce secteur des aménagements compatibles avec le risque identifié. En outre, le règlement prévoit, sur l'ensemble des zones concernées par ce risque, l'implantation de clôtures permettant une transparence hydraulique ainsi qu'une surélévation possible des constructions d'1 m par rapport au terrain naturel.

Le risque naturel prévisible de **mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dit « sécheresse »** est couvert par un PPRn approuvé le 22/12/2008. Le zonage du PPRn est inséré dans le document graphique.

La quasi-totalité des zones concernées par ce risque a été classée en zone naturelle. Un renvoi au règlement du PPRn est précisé dans le règlement du PLU.

L'ensemble des secteurs concernés par des **mouvements de terrain hors retrait-gonflement des argiles** (sites ponctuels d'érosion de berge ou de glissement de terrain le long de la Garonne), sont classés en zone naturelle.

D'autre part, des **canalisations de gaz naturel haute pression** traversent l'extrême nord du territoire.

L'arrêté « Multifluides » du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques s'applique donc sur le territoire. Les zones de danger afférentes à ces canalisations de gaz ont été identifiées au document graphique.

Ces canalisations impactent la partie nord du quartier chemin de Roquettes sur un secteur déjà urbanisé.

Ainsi, pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses, le gestionnaire sera obligatoirement consulté.

5.4.5. Incidences sur le volet climat/énergie

Le développement de la commune va nécessairement entraîner une augmentation des émissions de GES à l'échelle du territoire (chauffage, déplacements).

Pour autant, les choix opérés par la commune visent à réduire les émissions de GES supplémentaires qui seraient induites par ce développement. En effet, le règlement du PLU encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...).

En outre, en zone A, la commune incite à l'utilisation de matériaux renouvelables pour les constructions.

Par ailleurs, la commune a souhaité mettre l'accent sur le développement des modes alternatifs à la voiture, notamment en intégrant l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain. Les OAP définies pour chaque secteur de développement intègrent en effet des principes de liaisons douces.

De plus, en regroupant le développement dans le village, la commune facilite l'accessibilité piétonne et cycle aux équipements publics (mairie, école, équipements sportifs).

Concernant la consommation énergétique des logements, les nouveaux logements sont soumis depuis le 1er janvier 2013 à la nouvelle réglementation thermique RT2012 ; celle-ci imposant une consommation énergétique maximale de 50 kWh/m²/an.

L'ouverture à l'urbanisation affichée dans le PLU prévoit la construction de 200 logements d'ici 10 ans.

Le tableau ci-dessous synthétise les consommations par an des nouveaux logements issus de l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles du PLU :

	Nombre	Superficie moyenne	Consommation moyenne (kWh/m ² /an)	Consommation totale (kWh/an)	Consommation totale sur une année
Logement permanent	200	100	50	1 000 000	1 000 000

Pour comparaison, le tableau qui suit synthétise les consommations par an des logements déjà construits :

	Nombre	Superficie moyenne	Consommation moyenne (kWh/m ² /an)	Consommation totale (kWh/an)	Consommation totale sur une année
Avant 1975	110	110	250	3 025 000	3 025 000
1975-RT2012	654	110	150	10 791 000	10 791 000
Depuis la RT2012	71	110	50	390 500	390 500
Total		835		14 206 500	14 206 500

On constate donc que pour un accroissement de près d'un quart du parc de logement, les consommations énergétiques des nouveaux logements représenteront moins de 10% des consommations totales des logements existants.

Le PLU aura donc une incidence faible sur les consommations énergétiques vis-à-vis de la production de nouveaux logements.

5.4.6. Incidences sur le patrimoine et le cadre de vie

La grande majorité du potentiel constructible offert par le PLU, se situe dans l'emprise bâtie existante. Seuls 25% des disponibilités offertes par le PLU sont en extension urbaine ; de plus, elles sont localisées en prolongement immédiat de l'urbanisation existante du village.

A noter également que la densification projetée sur le village permettra d'améliorer la lisibilité de cette entité urbaine.

La localisation des zones, le règlement et les OAP visent à permettre une intégration paysagère des opérations et une préservation du cadre de vie. Ainsi, le PLU comprend des dispositions spécifiques en matière de :

- traitement des abords (clôtures différenciées selon les secteurs, interfaces végétalisées entre espace urbain et agricole),
- traitement végétal : préservation et réalisation de plantations,
- d'intégration de modes de déplacement doux,
- d'implantation et d'aspect des constructions (différentes zones sont proposées pour respecter l'organisation urbaine),
- etc.

En outre, sont préservés les éléments structurants tels que :

- le vallon des Garosses par un classement en zones agricole et naturelle,
- les boisements rivulaires de la Garonne, résiduels de l'Ousse, entités boisées résiduelles et alignements boisés, par une identification en éléments de paysage à protéger au titre du L151-23 du CU.

Par ailleurs, les coupures d'urbanisation qui existent entre le village et les quartiers chemin de Roquettes et Chaupis ont été maintenues.

5.5. SYNTHÈSE DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU

Le tableau ci-après ne se veut pas exhaustif ; au regard des enjeux mis en évidence, il reprend de manière synthétique les principales mesures mises en place dans le PLU visant à préserver l'environnement.

BIODIVERSITE
<p>Classement en zone naturelle inconstructible :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● des secteurs identifiés comme à fort enjeu vis-à-vis de la biodiversité au travers des mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel (site Natura 2000, ZNIEFF, APPB), ● des zones humides identifiées, ● des réservoirs de biodiversité, principaux corridors écologiques et connexions à préserver, ● de la majeure partie du réseau hydrographique et des boisements du territoire. <p>Identification au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme des boisements associés ou non aux cours d'eau et des alignements boisés du territoire.</p> <p>OAP préconisant un traitement végétal visant le maintien d'une armature végétale favorable au maintien des continuités écologiques.</p>
POLLUTIONS
<p>Maintien de la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle (N) des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Garonne, Ousse et Hautmont).</p> <p>Préservation des boisements rivulaires de la Garonne et résiduels de l'Ousse par un classement au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et zone non aedificandi de 3 m comptée à partir du haut de berge, de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire permettant de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu hydraulique.</p> <p>Grande majorité des zones de développement raccordées au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Maintien du libre écoulement des eaux de pluie en privilégiant l'infiltration à la parcelle ; à défaut, écoulement dirigé vers le milieu récepteur ou la canalisation publique.</p>
RISQUES ET NUISANCES
<p>Afin de ne pas exposer de population nouvelle aux risques identifiés, définition des zones de développement en dehors des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● identifiées à risque au PPRn, ● soumises au risque inondation identifiée dans la CIZI, ● des zones de danger afférentes aux canalisations de gaz traversant le nord du territoire.

CLIMAT/ENERGIE
<p>Le règlement, encourage l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables ».</p> <p>Développement des modes alternatifs à la voiture avec notamment l'intégration de modes de cheminements doux dans les projets de développement.</p>
CADRE DE VIE
<p>Développement centré sur le village.</p> <p>Préservation des éléments structurants identifiés (vallon des Garosses, boisements rivulaires de la Garonne, etc.).</p> <p>Maintien de coupures d'urbanisation entre le village et les quartiers.</p> <p>Identification au titre du L151-23 d'éléments contribuant à assurer la continuité écologique sur le territoire.</p> <p>Définition d'OAP intégrant par exemple des principes de cheminements doux et le traitement végétal dans les opérations d'aménagements afin de préserver le caractère paysager, etc.</p>

6. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux enjeux identifiés, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi :

- **Patrimoine naturel :**
 - Surfaces et ratio des zones boisées sur le territoire en ha et en % (commune),
 - Superficie et ratio des habitats d'intérêt communautaire présents sur le territoire en ha et en % (opérateur chargé du programme d'action DOCOB).

- **Ressource en eau, gestion de l'eau et assainissement :**
 - Consommation AEP en m³ par an (syndicat AEP),
 - Nombre d'abonnés (délégué),
 - Qualité des eaux rejetées après traitement en STEP en mg/l et % du rendement épuratoire (délégué),
 - Qualité des eaux superficielles (Agence de l'Eau Adour-Garonne),
 - Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome (SPANC).

- **Energie/climat :**
 - Linéaires de cheminements piétons aménagés (commune).

- **Risques naturels et technologiques :**
 - Nombre d'habitants soumis aux risques à l'échelle communale (DDT-commune),
 - Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),
 - Nombre d'installations classées (DREAL) : aucune au jour de la révision du PLU.

- **Consommation d'espace** (sur la base des permis de construire délivrés) :
 - Superficie moyenne consommée par lot (commune),
 - Nombre de logements réalisés par an (commune),
 - Superficie constructible consommée par an (commune).

- **Paysage :**
 - Respect des règles du PLU dans les opérations réalisées sur la base d'un reportage photographique (commune).

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUBENS

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

RESUME NON TECHNIQUE

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAUBENS

SOMMAIRE

RESUME NON TECHNIQUE	I
1. DIAGNOSTIC GENERAL	I
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	II
3. JUSTIFICATION DES CHOIX	VI
3.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	VI
3.1.2. Modération de la consommation d'espace	VII
3.1.3. Equilibre social de l'habitat	VIII
3.1.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques	IX
3.1.5. Transports et déplacements	X
3.1.6. Développement économique, commercial et de loisirs	XI
3.1.7. Agriculture	XII
3.1.8. Espaces naturels et continuités écologiques	XIII
3.2. DELIMITATION DES ZONES	XIII
3.2.1. Les zones résidentielles	XIII
3.2.1.1. LE BOURG ET LES PRINCIPAUX QUARTIERS D'HABITAT	XIV
3.2.1.2. LES ZONES A URBANISER DESTINEES A DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (AU)	XV
3.2.1.3. LES ZONES DESTINEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	XV
3.2.2. Les zones agricoles (A)	XV
3.2.3. Les zones naturelles (N)	XVI
3.3. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN	XVI
3.3.1. Les orientations d'aménagement et de programmation	XVI
3.3.2. Les emplacements réservés	XVII
3.3.3. Les éléments de paysage identifiés	XVIII
3.4. MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE	XVIII
4. INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES	XX
4.1. INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000	XX
4.2. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE	XXI
5. INDICATEURS DE SUIVI	XXII

RESUME NON TECHNIQUE

1. DIAGNOSTIC GENERAL

Saubens bénéficie d'une situation privilégiée, proche de l'agglomération Toulousaine, tout en étant à l'écart des principaux axes de communication mais bénéficiant d'une bonne accessibilité.

Le territoire connaît une dynamique démographique croissante continue, avec un rythme particulièrement soutenu notamment dans les années 70/80 en lien avec le phénomène de périurbanisation de l'agglomération Toulousaine.

La dynamique démographique du territoire repose quasi-exclusivement sur son attractivité, le solde migratoire représentant une part majeure de la croissance. Cet apport de population nouvelle et doublé d'un solde naturel proche des 1%, démontrant notamment le caractère familial de la population de Saubens.

Le caractère résidentiel de la commune se traduit par une prédominance des résidences principales (95,9%) majoritairement représentées par des maisons individuelles (91,4%).

Une diversification de l'offre de logements a toutefois été récemment engagée avec une opération comptant 42 logements mixtes et un projet de résidence sénior.

En termes d'organisation du bâti, on distingue plusieurs formes urbaines : le bourg ancien, les extensions récentes sous forme de lotissements ou linéaires le long des voies et les quartiers à l'urbanisation en peigne que l'on retrouve aux extrémités nord et sud du territoire.

Saubens est une commune à vocation résidentielle ; son taux de concentration faible (2 emplois offerts pour 11 actifs résidant sur le territoire) ainsi que le fait que seulement 10% des actifs de Saubens travaillent sur la commune, témoignent de son caractère résidentiel mais aussi de la forte dépendance du territoire à la zone d'emploi de Toulouse.

L'activité agricole ne compte plus que 3 agriculteurs ayant leur siège sur le territoire mais reste encore présente tant en termes d'économie que de paysage.

La majeure partie du territoire est desservie par le réseau collectif d'assainissement. Seuls le quartier chemin de Roquettes, la partie est du quartier Chaupis, le haut du chemin de Garosses et le bâti épars sont assainis en individuel.

Les effluents sont acheminés à la station Joffrey 2 sur Muret, mise en service en 2015 et d'une capacité nominale de 45 000 EH.

La commune de Saubens dispose d'une convention de rejet avec la commune de Muret. Cette convention est aujourd'hui caduque et une nouvelle convention de rejet des effluents de Saubens est en cours de négociation.

Sur le 1 800 EH envisagés pour la commune de Saubens, en 2015, ce sont 620 EH qui sont raccordés ; la capacité résiduelle pour Saubens est donc d'environ 65%.

Bilan du POS

Le potentiel constructible résiduel du POS actuellement, s'élève à une 20^{aine} d'hectares réparti pour :

- 40% considéré comme se situant dans l'enveloppe urbaine existante,
- 60% en extension de l'enveloppe urbaine existante.

L'essentiel des disponibilités résiduelles du POS (90%) se situent dans le village ou dans son prolongement ; les quartiers de Chaupis et chemin de Roquettes n'offrant que des possibilités réduites (10%).

Analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années

Sur les 10 dernières années, la consommation d'espace générée par la croissance urbaine à l'échelle communale s'élève à 22 ha pour 214 logements soit une moyenne de 1 030 m²/logement environ.

Analyse du potentiel de densification

Sur l'ensemble du territoire, ce sont **150 logements** soit environ 375 habitants qui peuvent être accueillis sur le territoire sans extension de l'urbanisation, réparti de la façon suivante :

- *au niveau spatial* : 86% dans le village et 14% dans les quartiers,
- 55% en dent creuse et 45% en division parcellaire.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La richesse du territoire de Saubens est principalement liée à la présence de la Garonne et de ses milieux associés qui fait l'objet de plusieurs mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel. Le territoire communal est ainsi concerné par un APPB, 2 ZNIEFF et un site Natura 2000.

La Garonne qui s'écoule en limite ouest du territoire communal fait en effet partie du site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

Le PLU est donc susceptible d'entraîner des incidences sur ce site et par conséquent, est soumis à une évaluation des incidences au titre du Code de l'Environnement.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire. Elle peut s'appuyer sur des outils de référence comme les documents d'objectifs, les guides méthodologiques, les cahiers d'habitats, etc.

A hauteur du territoire communal, sur les 45 habitats identifiés sur le site de la Garonne, seuls 3 habitats d'intérêt communautaire ont été mis en évidence le long de la Garonne ; aucun d'entre eux n'est néanmoins prioritaire :

- Forêts mixtes de *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*) (91F0),

- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodium rubri* p.p. et du *Bidention* p.p. / Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (3270/3260),
- Forêts mixtes de *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*) / Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (91F0/3150).

Le territoire est également marqué par une trame verte et bleue d'intérêt, en raison de la présence de réservoirs de biodiversité

Le territoire est marqué par une trame verte et bleue d'intérêt, de par la présence de la Garonne qui constitue un réservoir de biodiversité et de corridors écologiques (boisements alluviaux de la Garonne, milieux ouverts et semi-ouverts de plaine au nord du territoire, milieux boisés de plaine au sud du territoire).

Biodiversité		
Atouts	Faiblesses	Opportunités/enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Un SCoT et un SRCE qui identifie des espaces naturels protégés et préservés sur le territoire • Des mesures d'inventaires, de gestion et protection du patrimoine naturel concentrées le long de la Garonne (Natura 2000, ZNIEFFs, APPB) 	<ul style="list-style-type: none"> • Une faible couverture forestière 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la trame verte et bleue (Garonne, l'Ousse et leurs affluents, boisements vallon des Garosses,...) et prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement urbain • Prendre en compte les zones humides recensées sur le territoire • Etablir des prescriptions visant à l'utilisation d'énergies renouvelables dans le PLU. • Préservation des espaces naturels protégés et préservés identifiés dans le SCoT

Pollutions		
Atouts	Faiblesses	Opportunités/enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Essentiel du bâti raccordé au réseau collectif d'assainissement • Qualité des eaux superficielles correcte • Schéma pluvial en cours d'étude 	<ul style="list-style-type: none"> • Des quartiers non raccordés à l'assainissement collectif 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'imperméabilisation des sols (intégration de règles dans le PLU sur les surfaces en pleine terre, % d'espaces verts) • Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans le PLU • Privilégier le développement en zone d'assainissement collectif

Ressources naturelles		
Atouts	Faiblesses	Opportunités/enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Absence de captage d'eau potable • Un potentiel en énergie renouvelable 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de projets favorisant les énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables sur les constructions • Prendre en compte la capacité de la ressource en eau dans les choix de développement

Risques et nuisances		
Atouts	Faiblesses	Opportunités/enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • PPRn mouvement de terrain approuvé le 22/12/2008 • PPRn inondation du bassin de la Garonne moyenne prescrit le 26/07/2004 	<ul style="list-style-type: none"> • Lignes Haute Tensions traversant le territoire • Plusieurs risques naturels recensés sur le territoire : • Sismique (zone de sismicité 1) • Inondation • Mouvement de terrain • Rupture de barrage • Transport de matière dangereuse (canalisation de gaz) • Remontées de nappe (quartier Chaupis) 	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte l'ensemble des risques dans la définition des choix de développement

Climat/Energie		
Atouts	Faiblesses	Opportunités/enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • SRCAE validé en juin 2012 • Potentiel en énergie renouvelable : zone favorable au développement éolien (ZEOL 11), solaire photovoltaïque, solaire thermique • Quelques projets immobiliers utilisant les énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilisation marginale des énergies renouvelables pour le chauffage des logements 	<ul style="list-style-type: none"> • Etablir des prescriptions visant l'utilisation d'énergies renouvelables dans le PLU

3. JUSTIFICATION DES CHOIX

3.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Dans la phase de diagnostic, la réalisation d'un bilan de l'application du POS et l'analyse des enjeux du territoire à l'échelle communale et supracommunale (Communauté d'Agglomération du Muretain, SCOT grande agglomération toulousaine,...) ont permis aux élus d'avoir une vision globale du territoire et de ses enjeux.

A partir de cette analyse, deux scénarios de développement ont été définis afin de confronter la vision des « experts » face à la vision des acteurs du territoire et des élus, l'objectif final étant de construire un scénario qui réponde à la fois aux choix politiques et aux exigences réglementaires. Ces deux scénarios étaient les suivants :

- **Un scénario « au fil de l'eau »** qui avait pour objectif de montrer quel serait le devenir du territoire si le développement se poursuivait tel qu'aujourd'hui (POS, tendances actuelles),
- **Un scénario dit « optimal »** fondé principalement sur les orientations du SCOT.

A partir de ces éléments, le scénario souhaité par les élus a été co-construit au cours de réunions, durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies. Cette phase de travail a ainsi permis à la commune de redéfinir ses orientations de développement pour les années à venir.

La commune a ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur deux axes principaux :

- **AXE 1 : FAVORISER UNE URBANISATION RAISONNEE DE SAUBENS**
- **AXE 2 : UN CADRE DE VIE ET UNE QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE A PRESERVER**

3.1.2. Modération de la consommation d'espace

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)	
<p>En termes de croissance, l'objectif est d'accueillir 500 habitants supplémentaires en dix ans soit environ 200 logements à créer. La commune s'est fixée une densité moyenne à l'hectare de 15 logements et à considérer qu'un tiers des besoins en logements pouvaient être satisfaits en densification et ce, afin limiter la consommation foncière et contenir la dynamique actuelle pour assurer un développement urbain durable.</p>	
Objectifs de développement de la commune de Saubens à dix ans	
Objectif démographique	Nombre de logements envisagés
500 habitants supplémentaires environ	200 logements environ <i>(moyenne 2,5 personnes par logement)</i>
Répartition du potentiel de développement prévu	
Potentiel <i>sans</i> consommation d'espace agricole naturel et forestier	Potentiel <i>avec</i> consommation d'espace agricole naturel et forestier
Entre 60 et 70 logements (en division parcellaire)	Entre 130 et 140 logements environ pour une consommation foncière d'environ 9 ha
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation moyenne observée sur les dix dernières années : 214 logements sur 22 ha</i> 1 028 m²/logement (soit 10 logements/ha environ)	<i>Consommation projetée dans le PLU : 130-140 logements sur 9 ha</i> Entre 650 et 690 m²/logement (soit 15 logements/ha environ)
<p>Justification : La commune prévoit un développement urbain recentré sur le village en privilégiant une urbanisation des espaces non bâtis encore présents dans le village. Le projet de PLU prévoit ainsi de rester majoritairement dans les limites de l'enveloppe urbaine existante hormis (une faible extension de l'urbanisation étant prévue dans une logique de clarification des limites de l'urbanisation hors secteurs à forts enjeux). Ce choix de développement vise à une amélioration de la lisibilité du village et un confortement de sa centralité. En outre, dans cette logique de recentrage de l'urbanisation, la commune a opté pour le maintien dans leurs limites actuelles des quartiers de Chaupis et du chemin de Roquettes, aujourd'hui déconnectés du village.</p>	
Traduction réglementaire :	
<ul style="list-style-type: none"> - Superficie ouverte à l'urbanisation en cohérence avec cet objectif (9 ha en dents creuses et zones à urbaniser). - Un potentiel constructible (zone AU), compris dans l'enveloppe urbaine existante et en cohérence avec les objectifs d'accueil de population. - Prescription dans le règlement et les OAP favorisant une certaine densité. - Un potentiel de densification représentant 1/3 des besoins. 	
Compatibilité avec le DOO du SCOT	
<p>Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En recentrant l'urbanisation au niveau du village et à proximité des équipements, - En ne mobilisant aucun pixel avant 2020 situé dans la tâche urbaine existante sur les 1,5 pixels restants (deux 1/2 pixels ayant déjà été consommés depuis l'approbation du SCOT). <p>A noter que la consommation foncière à court terme affichée dans le PADD est d'environ 15 logements/ha, compatible aux orientations du SCOT pour les communes en développement mesuré (entre 10 et 15 logements/ha).</p>	

3.1.3. Equilibre social de l'habitat

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En termes d'équilibre social de l'habitat, la commune souhaite couvrir l'ensemble du parcours résidentiel sur son territoire communal via une politique de diversification de l'offre de logements tant en terme de forme du bâti que de type d'occupation et cela en cohérence avec les objectifs du PLH et du SCOT.

Justification : Outre l'accueil de population nouvelle, la commune souhaite afficher sa volonté de favoriser une mixité de population en proposant des types de logements différents permettant de couvrir l'ensemble du parcours résidentiel des habitants. En terme de mixité sociale, la commune privilégie la proximité au centre du village.

Traduction réglementaire :

- Prescription dans le règlement et les OAP favorisant des formes urbaines variées,
- Projets en cours pris en compte dans le PLU et favorisant la mixité : résidence seniors (15 logements locatifs sociaux prévus), opération de 27 logements secteur Laborie (dont 5 logements sociaux),
- Ediction d'une règle dans le règlement sur le fait que toute opération d'aménagement d'ensemble comprenant plus de 5 logements devra prévoir 20% de logements locatifs aidés bénéficiant d'un financement par l'Etat.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

La commune affiche sa volonté de diversification du parc de logement dans le PADD. En outre les 20 logements sociaux en cours ou prévus et intégrés dans les 200 logements projetés répondent aux 10% de logements sociaux prévus par le SCOT. La commune a également intégré dans son règlement 20% de logements locatifs aidés pour toute opération de plus de 5 logements.

Compatibilité avec le PLH

Depuis 2014, les projets livrés ou en cours permettent de répondre aux objectifs du PLH, à savoir 25 LLS sur les 18 logements prévus sur 2014-2019.

3.1.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En termes d'équipements, de service et de réseaux, il est affiché une volonté d'anticiper, dans un premier temps, l'extension voire la création de nouveaux équipements et services adaptés à la taille de la commune mais également d'anticiper les nouveaux besoins liés notamment à la croissance démographique.

La commune a ainsi prévu de :

- compléter l'offre présente sur le territoire par la création de nouveaux équipements et espaces publics et de loisirs de proximité dans le village,
- privilégier un développement urbain dans les zones d'assainissement collectif et intégrer la problématique des eaux pluviales dans sa réflexion,
- faciliter également le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique.

Justification : La maîtrise de la croissance démographique sur Saubens répond à une volonté communale de pouvoir proposer un niveau d'équipements adapté à la taille de la commune en fonction notamment de ses capacités d'investissement.

La commune a d'ores et déjà prévu de compléter l'offre présente sur le territoire via la création d'une salle multi-activités, l'extension du cimetière, un skatepark, un citystade.... L'ensemble de ces équipements étant centralisés au niveau du village.

De plus, le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitera le développement ultérieur des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie.

En outre, en parallèle du PLU, la commune a mené la révision du schéma d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) afin de pouvoir assurer une cohérence entre le développement proposé et la capacité des réseaux.

Traduction règlementaire :

- Création d'une zone spécifique UE, intégrant les équipements sportifs actuels ainsi qu'un secteur situé dans son prolongement destiné à la création de nouveaux équipements.
- Délimitation d'un emplacement réservé dans le prolongement des équipements sportifs pour l'implantation d'une zone multi-activités.
- Création d'une zone Ne sur un terrain communal en entrée nord du village pour des équipements légers de loisirs.
- Dispositions règlementaires sur le raccordement à l'assainissement collectif et le traitement des eaux pluviales.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

La cohérence recherchée entre développement urbain et équipements est compatible avec le DOO qui fixe comme objectif aux communes de développement mesuré de s'appuyer sur un principe de structuration des territoires en bassins de proximité permettant d'offrir à la population un niveau essentiel d'équipements, de services et de commerces répondant aux besoins quotidiens.

En outre, les secteurs de développement urbain se situent dans des secteurs raccordés à l'assainissement collectif. Afin d'assurer une cohérence entre développement de l'urbanisation et la problématique des eaux usées, la commune a mené en parallèle du PLU un schéma d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

3.1.5. Transports et déplacements

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En terme de transports et déplacements ; le projet affiché dans le PADD est de faciliter les déplacements sur le territoire communal par :

- Un recentrage de l'urbanisation au niveau du village ayant déjà fait l'objet d'aménagements pour les déplacements piétons.
- Une urbanisation limitée pour les secteurs non reliés par des itinéraires de modes doux de façon à pouvoir valoriser les aménagements réalisés dans le village.
- Un maillage voirie et déplacement doux, dans la mesure du possible, dans les futures zones à urbaniser.
- Le maintien d'une offre de stationnement cohérente aux besoins.

***Justification** : Depuis quelques années, la commune a entrepris la création de liaisons douces sécurisées entre les différents espaces et quartiers du village. A travers son PLU, la commune souhaite renforcer ce maillage.*

En termes de maillage de voirie, la commune n'ayant pas de projets d'extension urbaine notable, les orientations visent surtout à permettre une perméabilité piétonne ou voirie routière entre les nouvelles zones à urbaniser et les zones urbaines existantes.

Traduction règlementaire :

- Schémas d'aménagement dans les OAP pour les zones AU qui prévoient un maillage de cheminements doux et/ou de voirie adapté au secteur et intégrant le critère de dangerosité des accès.
- Une urbanisation limitée des quartiers situés chemin de Roquettes et de Chaupis, ne présentant pas d'accès piétons sécurisés jusqu'au village.
- Des dispositions règlementaires permettant de gérer les stationnements en fonction de la destination des constructions.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le PLU prévoit des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes doux, facilités par un recentrage de l'urbanisation sur le village. En outre, le développement urbain vers lequel la commune s'est orientée en privilégiant la densification, facilitera le développement des transports collectifs ultérieurement.

3.1.6. Développement économique, commercial et de loisirs

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En termes de développement économique, commercial et touristique, la commune souhaite se donner les moyens d'accueillir dans le village de nouvelles activités nécessaires aux besoins de sa population et compatible avec la proximité des habitations (commerces, services à la population, artisanat,...) pour compléter l'offre de proximité déjà existante.

De plus, même s'il n'est pas prévu de projet de développement de zone d'activités sur le territoire de Saubens, la commune favorise également la mixité des fonctions dans les zones urbaines pour de l'activité économique compatible avec de l'habitat.

La commune prévoit également la création d'équipements liés aux loisirs (skatepark, ...).

En outre, afin de valoriser le bâti présent dans l'espace rural, la commune a pour volonté de permettre le changement de destination de bâtisses anciennement agricole de qualité.

Justification : le PLU prévoit d'assurer la pérennité des activités existantes et le maintien d'un dynamisme notamment commercial sur le centre du village. En outre, elle s'oriente vers le développement d'une offre d'hébergements touristiques aujourd'hui manquante sur son territoire permettant de valoriser l'espace rural et le bâti ancien.

Traduction règlementaire :

- La possibilité offerte dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser, de l'implantation de constructions autres que l'habitat si ces constructions sont compatibles avec la vocation principale de la zone.
- L'identification de bâtiments en zone A pour la création d'hébergements touristiques.
- La création d'une zone Ne à vocation d'aire de jeux et de sports au nord du village.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le PLU est compatible avec les prescriptions du DOO visant à une structuration commerciale notamment dans un objectif de proximité de l'habitat.

3.1.7. Agriculture

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)

En termes d'agriculture, l'objectif affiché est d'assurer la pérennité de l'activité agricole qui tient une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. En outre, la commune prévoit le changement de destination d'anciennes granges.

Justification : La place de l'agriculture reste très importante sur le territoire communal. Le projet communal par les orientations de développement qu'il définit facilite cette préservation de l'agriculture et le maintien d'un équilibre entre espaces agricoles, naturels et urbains. A travers l'élaboration de son PLU, la commune ne propose ainsi qu'une faible extension de l'urbanisation dans une logique de clarification des limites de l'urbanisation hors secteurs à forts enjeux et intègre à sa réflexion la préservation des entités agricoles existantes. L'un des objectifs du PLU est de permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions et de maintenir des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations. Concernant les constructions d'habitation en zone agricole, elles pourront faire l'objet d'évolutions mais celles-ci sont encadrées (extensions, annexes, ...).

Traduction règlementaire :

- Délimitation de zones agricoles (A) sur les terres à forts enjeux et extensions urbaines limitées aux équipements publics.
- Identification de granges présentant un caractère architectural au titre du L151-11 du code de l'urbanisme.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

L'analyse en phase diagnostic des enjeux agricoles sur laquelle se fonde le zonage et le recentrage de l'urbanisation avec une modération de la consommation d'espace permet au PLU d'être compatible avec les prescriptions du DOO.

Le changement de destination est encadré vers de l'hébergement hôtelier sur des constructions présentant un intérêt architectural.

3.1.8. Espaces naturels et continuités écologiques

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)
<p>En termes d'environnement, le projet communal intègre dans sa réflexion la nécessaire préservation des grandes entités naturelles (la Garonne et sa ripisylve, l'Ousse et les espaces boisés de coteaux) qui composent son territoire par un maintien des trames vertes et bleues, la protection des corridors écologiques et zones humides ainsi qu'un développement urbain qualitatif et maîtrisé autour du bourg et intégrant les risques recensés.</p> <p><i>Justification</i> : La commune souhaite allier développement urbain, protection des milieux naturels et espaces agricoles de façon à préserver à la fois la biodiversité qu'offre son territoire mais aussi la qualité de son cadre de vie.</p>
<p>Traduction règlementaire :</p> <ul style="list-style-type: none">- Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (N) fondée sur les trames vertes et bleues identifiées dans le diagnostic (Natura 2000, espaces boisés, vallon des Garosses, espace tampon le long de la Garonne et de l'Ousse, ...).- Identification en éléments de paysage identifié de la quasi-totalité des boisements et linéaires boisés du territoire.- Délimitation de zones à urbaniser (AU) hors des zones les plus « sensibles » définies en fonction des critères risques, enjeux environnementaux et paysagers.- Ediction de prescriptions spécifiques sur la gestion des effluents (eaux pluviales et eaux usées) dans le règlement.
Compatibilité avec le DOO du SCOT
<p>Les orientations du PADD et sa traduction règlementaire au travers du zonage N sont en cohérence avec le DOO.</p>

3.2. DELIMITATION DES ZONES

La délimitation des différentes zones du PLU s'appuie sur la stratégie communale déclinée en axe dans le PADD et qui s'articule autour des orientations citées précédemment.

3.2.1. Les zones résidentielles

Elles sont classées dans le PLU en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

➤ Les zones urbaines (U)

Elles circonscrivent les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement. Sont aussi considérés en zone « U », les secteurs de la commune dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

L'ensemble des zones U permet une mixité fonctionnelle caractéristique des bourgs (habitat, commerces, services, équipements, ...).

Le PLU de Saubens distingue trois zones urbaines principales :

- Une zone UA, correspondant au centre ancien du village qui se compose d'un bâti ancien implanté en alignement sur voirie,
- Une zone UB, correspondant à un secteur situé en transition du bourg ancien et de la zone pavillonnaire avec une mixité dans la forme du bâti (collectifs, équipements publics, bâti en alignement,...),
- Une zone UC, correspondant aux extensions urbaines récentes qui se présentent sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire majoritairement. 3 sous secteurs ont été identifiés :
 - un secteur UCa, ayant fait l'objet d'une urbanisation récente avec une forme urbaine plus dense que sur le reste de la zone UC,
 - un secteur UCb présentant une urbanisation pavillonnaire plus lâche qui a fait l'objet d'une urbanisation au coup par coup,
 - un secteur UCc, comprenant les quartiers déconnectés du village (Chaupis et chemin de Roquettes) et/ou compris dans une zone de risque (quartiers situés le long des berges de la Garonne).

➤ **Les zones à urbaniser (AU)**

Elles délimitent des espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AU qui représente les secteurs dont les réseaux sont de capacité suffisante et en limite de parcelles, a été répartie en 2 zones définies en fonction de leur ouverture à l'urbanisation :

- Une zone AU1 sur laquelle sont identifiés deux secteurs : un secteur AU1a, recherchant une mixité des formes urbaines et un secteur AU1b, projetant un développement sous forme pavillonnaire.
- Une zone AU2 secteur des Garosses.

3.2.1.1. LE BOURG ET LES PRINCIPAUX QUARTIERS D'HABITAT

La délimitation du zonage au niveau du bourg se traduit essentiellement par un étoffement de l'urbanisation dans les limites marquées par :

- la Garonne et les zones de risque inondation identifiés,
- les boisements et zones agricoles existantes en limites urbaines,
- les continuités écologiques.

Au regard de ces éléments, le développement urbain s'est logiquement orienté :

- vers le comblement des espaces interstitiels non bâtis du village pour renforcer sa centralité,
- le maintien de coupures d'urbanisation entre le village et les quartiers Chaupis et chemin de Roquettes,
- la suppression de l'extension du village sur le secteur des Garosses prévue au POS,
- la réduction des zones constructibles à l'enveloppe urbaine existante et en fonction des risques sur le secteur chemin de Roquettes, quartier Chaupis et secteur des berges de la Garonne

3.2.1.2. LES ZONES A URBANISER DESTINEES A DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (AU)

L'ensemble des zones à urbaniser identifiées dans le PLU se situent dans le village sur des espaces interstitiels non bâtis, précédemment classés en zone UC au POS. Leur basculement en zone à urbaniser résulte de la volonté communale de structurer l'urbanisation de secteurs stratégiques en raison de leur taille, leur configuration et/ou leur situation au travers d'opération d'aménagement d'ensemble.

Trois zones AU, devant relever chacune d'une opération d'aménagement d'ensemble, ont été identifiées.

3.2.1.3. LES ZONES DESTINEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune identifie deux secteurs destinés à accueillir des équipements publics :

- **un secteur UE** correspondant à une zone urbaine uniquement dédiée aux équipements publics ou d'intérêt collectif,
- **Un secteur Ne**, situé dans le prolongement du bourg ancien et destiné à accueillir des aires de jeux et de sports compatibles avec l'existence du risque inondation.

3.2.2. Les zones agricoles (A)

Un des objectifs du PLU est de protéger l'activité agricole présente sur le territoire notamment en limitant les extensions de l'urbanisation sur les espaces agricoles au profit d'un comblement des espaces non bâtis des entités urbaines existantes. Ainsi, peu d'espaces agricoles seront impactés par le PLU.

En outre, le PLU vise à un classement en zone agricole des terres à forte valeur agronomique et ayant fait l'objet d'investissement (irrigation).

Cette délimitation a été réalisée sur la base d'un travail effectué en concertation avec les élus communaux, basé à partir d'un inventaire des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation, couplé d'une analyse de l'activité des agriculteurs, de photographies aériennes ainsi que du registre parcellaire agricole.

Les zones A circonscrivent la majorité du territoire en dehors des zones urbanisées des zones boisées, abords de cours d'eau et zones humides. Toutefois, conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme et cette zone comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- l'extension des constructions existantes, à vocation d'habitation, limitée à 50 m² de la surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- l'implantation de constructions et installations annexes non accolées à la construction d'habitation existante (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 60 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Conformément à la réglementation en vigueur, le règlement précise la zone d'implantation (bande de 30 m à partir de l'une des façades de la construction d'habitation existante pour les annexes et dans le prolongement de la construction d'habitation pour une extension), les conditions de hauteur (6 mètres sous sablière pour les extensions et annexes), d'emprise et de densité (50 m² de bassin pour une piscine, 60 m² d'emprise au sol pour les annexes et 50 m² de surface de plancher pour les extensions).

En outre, le document graphique identifie 4 constructions compris dans des ensembles bâtis présents en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour de l'hébergement hôtelier conformément aux possibilités offertes par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ce repérage fait suite à une analyse du bâti présent dans l'espace rural, dont le changement de destination n'aurait pas d'incidence (en termes d'enjeux agricoles et de sécurité des accès notamment) et qui permettrait de valoriser du bâti ancien de qualité ayant perdu sa vocation agricole tout en répondant au manque d'hébergement touristique sur le territoire.

3.2.3. Les zones naturelles (N)

Le PLU intègre en zone naturelle les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient ainsi sur les protections spécifiques telles les ZNIEFF, Natura 2000 les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements en cohérence avec les prescriptions du SCOT. Aucune construction n'est présente en zone naturelle.

3.3. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN

3.3.1. Les orientations d'aménagement et de programmation

L'orientation d'aménagement et de programmation permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, configuration parcelle,...). Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

La commune a ainsi souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de de fonctionnement et de composition.

	Enjeux de la zone	Orientation d'aménagement et de programmation
Secteur chemin de Chaupis (AU1b)	<p>Secteur situé dans un environnement au tissu urbain lâche avec une parcelle en angle avec peu de végétation.</p> <p>Problématique d'accès sur le chemin de Chaupis (problème de sécurité de l'accès et de visibilité)</p> <p>Présence d'un abribus à l'angle de la zone</p>	<p>Forme urbaine recherchée sous forme d'habitat pavillonnaire en lot libre avec traitement paysager des abords et création d'une cour intérieure plantée</p> <p>Un unique accès créé sur le chemin des Graouettes à une distance suffisante du carrefour</p> <p>Accès piéton pour rejoindre l'abribus depuis la zone</p>
Secteur Chemin Tartibau (AU1a)	<p>Secteur situé dans un environnement au tissu urbain lâche avec une parcelle en linéaire</p> <p>Environnement où les accès sont en impasse</p>	<p>Configuration de parcelle favorable à une densification à l'intérieur de la zone sans impact paysager depuis les chemins Tartibau et de Pins</p> <p>Recherche d'un maillage de la zone avec une voie traversante faisant la jonction entre le chemin de Pins et de Tartibau</p> <p>Mise en place d'un abribus en entrée de zone</p>
Secteur des Garosses (AU2)	<p>Le site se situe dans un environnement au tissu urbain très lâche et se caractérise par sa position dominante, en balcon sur les paysages et par une ceinture boisée</p> <p>Problématique d'accès sur le chemin des Garosses non dimensionné pour recevoir de nouveaux flux générés par l'urbanisation</p>	<p>Forme urbaine recherchée sous forme d'habitat pavillonnaire en lot libre avec traitement paysager des abords et maintien des plantations existantes</p> <p>Voie plantée en double sens avec accès unique sur le chemin de Muret avec conservation et renforcement de la végétation sur le talus et un accès piéton sur le chemin des Garosses</p>

3.3.2. Les emplacements réservés

La commune a défini deux emplacements réservés :

- l'emplacement réservé n°1 situé au sud des équipements sportifs pour l'aménagement de stationnements et d'une salle communale, d'une superficie d'1,1 ha. La commune en est le bénéficiaire,
- l'emplacement réservé n°2 pour la création d'un poste électrique, d'une superficie de 40 m². Le SDEHG en est le bénéficiaire.

3.3.3. Les éléments de paysage identifiés

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, **les éléments végétaux** (haies, alignements d'arbres et entités boisées) qui composent les éléments de la Trame Verte et Bleue de Saubens et participent également à la tenue des sols dans des secteurs soumis au risque. Ces éléments structurent également le paysage communal et participent à la qualité de son cadre de vie.

La sélection d'éléments végétaux a été réalisée en concertation avec les élus et en fonction des enjeux identifiées dans le diagnostic. L'identification au titre du L151-23 a été privilégié au classement en espaces boisés classés (EBC) afin de faciliter les travaux liés au différents risques présents et permettre notamment l'entretien des cours d'eau et de leurs abords et permettre des travaux liés.

3.4. MODERATION DE CONSOMMATION D'ESPACE

Le PLU, via les nouvelles orientations de développement qu'il définit, assure **une réduction** des superficies constructibles en supprimant 11 ha pour les reverser en zone agricole ou naturelle.

Habitat et équipements

Zones du PLU	Superficie disponible (en ha)
UA	-
UB	0,15 ha
UCa	1,30 ha dont 0,80 ha ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme
UCb	3,00 ha
UCc	1,25 ha
AU1a	1,55 ha
AU1b	0,70 ha
AU2	1,15 ha
UE	1,10 ha
Total	10,20 ha dont 9,10 ha pour de l'habitat et 1,10 ha pour des équipements

Objectifs de développement de la commune de Saubens à dix ans	
<i>Objectif démographique</i>	<i>Nombre de logements envisagés</i>
500 habitants supplémentaires environ	200 logements environ <i>(moyenne 2,5 personnes par logement)</i>
Répartition du potentiel de développement prévu	
<i>Potentiel sans consommation d'espace agricole naturel et forestier</i>	<i>Potentiel avec consommation d'espace agricole naturel et forestier</i>
Entre 60 et 70 logements (en division parcellaire)	Entre 130 et 140 logements environ pour une consommation foncière d'environ 9 ha
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation moyenne observée sur les dix dernières années : 214 logements sur 22 ha</i>	<i>Consommation projetée dans le PLU : 130-140 logements sur 9 ha</i>
1 028 m²/logement <i>(soit 10 logements/ha environ)</i>	Entre 650 et 690 m²/logement <i>(soit 15 logements/ha environ)</i>

Le potentiel constructible pour de l'habitat et les équipements publics offert par le PLU de 10,15 ha (dont 9,05 ha pour de l'habitat) est en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD.

En outre, les densités projetées sont compatibles avec les prescriptions du SCOT.

4. INCIDENCES DU ZONAGE DU PLU ET MESURES DE REDUCTION PROPOSEES

4.1. INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Le périmètre du site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » couvrant le cours de la Garonne s'écoulant en limite ouest du territoire a été pris en compte dans la délimitation des zones du PLU puisque la Garonne et ses abords immédiats ont été classés en zone naturelle non constructible (N) au PLU.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU sont toutes situées en dehors du périmètre du site Natura 2000.

Les zones urbaines existantes situées au plus près de la Garonne (quartier route de Roquettes, urbanisation le long du chemin du Port) ont été délimités au plus proche de l'existant. Certains portions de parcelles déjà urbanisées sont en revanche intégrées au sein du site Natura 2000 et classées en zone urbaine ; néanmoins, il s'agit de parcelles déjà anthropisées, ne présentant pas d'enjeu vis-à-vis des habitats ayant permis la désignation de ce site.

La majorité des nouveaux effluents liés au développement urbain seront collectés et acheminés à la station d'épuration de Muret, d'une capacité nominale de 45 000 EH et disposant d'une capacité résiduelle suffisante (XXX EH) pour absorber le développement projeté.

Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel lié à la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome est limité et peut être considéré comme négligeable à l'échelle du site.

En outre, les dispositifs d'assainissement individuel qui seront mis en place devront être conformes à la réglementation en vigueur et feront l'objet d'un contrôle par le SPANC.

Par ailleurs, le règlement du PLU impose une zone non aedificandi de 3 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon limitant l'impact de l'urbanisation et de l'activité agricole sur le milieu hydraulique.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU renvoie au schéma pluvial d'assainissement qui définit des prescriptions différenciées en fonction de la superficie du terrain concerné.

L'ensemble de ces mesures permet de garantir la qualité des eaux superficielles et ainsi l'état de conservation des habitats et espèces ayant permis la désignation du site.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence notable ni directe ni indirecte sur le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

4.2. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE

BIODIVERSITE
<p>Classement en zone naturelle inconstructible :</p> <ul style="list-style-type: none">• des secteurs identifiés comme à fort enjeu vis-à-vis de la biodiversité au travers des mesures de connaissance, gestion et protection du patrimoine naturel (site Natura 2000, ZNIEFF, APPB),• des zones humides identifiées,• des réservoirs de biodiversité, principaux corridors écologiques et connexions à préserver,• de la majeure partie du réseau hydrographique et des boisements du territoire. <p>Identification au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme des boisements associés ou non aux cours d'eau et des alignements boisés du territoire.</p> <p>OAP préconisant un traitement végétal visant le maintien d'une armature végétale favorable au maintien des continuités écologiques.</p>
POLLUTIONS
<p>Maintien de la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle (N) des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Garonne, Ousse et Hautmont).</p> <p>Préservation des boisements rivulaires de la Garonne et résiduels de l'Ousse par un classement au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et zone non aedificandi de 3 m comptée à partir du haut de berge, de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire permettant de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu hydraulique.</p> <p>Grande majorité des zones de développement raccordées au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Maintien du libre écoulement des eaux de pluie en privilégiant l'infiltration à la parcelle ; à défaut, écoulement dirigé vers le milieu récepteur ou la canalisation publique.</p>
RISQUES ET NUISANCES
<p>Afin de ne pas exposer de population nouvelle aux risques identifiés, définition des zones de développement en dehors des zones :</p> <ul style="list-style-type: none">• identifiées à risque au PPRn,• soumises au risque inondation identifiée dans la CIZI,• des zones de danger afférentes aux canalisations de gaz traversant le nord du territoire.
CLIMAT/ENERGIE
<p>Le règlement, encourage l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables ».</p> <p>Développement des modes alternatifs à la voiture avec notamment l'intégration de modes de cheminements doux dans les projets de développement.</p>
CADRE DE VIE
<p>Développement centré sur le village.</p> <p>Préservation des éléments structurants identifiés (vallon des Garosses, boisements rivulaires de la Garonne, etc.).</p> <p>Maintien de coupures d'urbanisation entre le village et les quartiers.</p>

Identification au titre du L151-23 d'éléments contribuant à assurer la continuité écologique sur le territoire.

Définition d'OAP intégrant par exemple des principes de cheminements doux et le traitement végétal dans les opérations d'aménagements afin de préserver le caractère paysager, etc.

5. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement et en rapport aux enjeux identifiés, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi en lien avec les différentes thématiques environnementales : patrimoine naturel, ressource en eau, énergie/climat, risques naturels et technologiques, consommation d'espace, paysage.

PLAN LOCAL D'URBANISME

SCENARIOS

ARTELIA REGION SUD-OUEST

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE SAUBENS

Scénario « fil de l'eau » (T0)	Scénario PLU optimal (compatible SCOT et PLH)	Scénario co-construit
Démographie et habitat		
<p>Une forte croissance démographique liée à l'attractivité du territoire. Sur la base de la variation annuelle de population de ces dernières années (soit + 3.7% par an) : la commune atteindrait les 4000 habitants en 2030 soit 1935 habitants supplémentaires</p>	<p>Une croissance démographique échelonnée dans le temps (50% avant 2020 et 50% après 2020) avec un potentiel offert par les pixels de +170 logements à +255 et cela entre 2015 et 2030 (hors densification et sur la base de 10 à 15 logements/ha) soit près de 460 et 690 habitants supplémentaires environ (sur la base d'une taille moyenne des ménages de 2,7)</p>	<p>Projection de 500 habitants supplémentaires avec une densité moyenne de 15 logements/ha (compris densification)</p>
<p>Une prédominance de la maison individuelle qui s'atténue avec les nouvelles opérations réalisées et un rééquilibrage de l'offre de logements locatifs aidés.</p>	<p>Une production minimum de 18 logements locatifs sociaux entre 2014 et 2019 : 13 PLUs, 5 PLAI R</p>	<p>Projet de senioriale (15 logements) + Crealys (10 logements) : projets en cours permettent de répondre aux objectifs du PLH mais objectif de favoriser une diversité dans les nouvelles opérations d'aménagement</p>
	<p>Un accompagnement de la dynamique d'accueil, d'une diversification de l'habitat par le biais du logement locatif social et de l'accession à la propriété.</p>	<p>-</p>
<p>Une amorce de diversification de l'offre de logement permettant de couvrir progressivement l'ensemble du parcours résidentiel</p>	<p>Une offre de logement permettant de couvrir l'ensemble du parcours résidentiel.</p>	<p>Projet de senioriale + logements de typologie variée à prolonger</p>

Densité et consommation d'espace		
Une densité contrastée selon les secteurs (5 logements/ha à 12 logements/ha pour les extensions en pavillonnaire, autour de 20 logements/ha dans le centre ancien et 28 logements/ha pour opération collective) et une consommation d'espace depuis 10 ans : de 21 ha	Un développement visant à limiter la consommation d'espace avec une consommation d'espace limitée à 2,5 pixels (soit environ 22ha) et une densité moyenne de 10 à 15 logements/ha	Fourchette haute : 15 logements/ha
Des règles dans le POS (COS, emprise au sol, superficie minimale des terrains) qui limite les possibilités de densification	Une intensification urbaine et une ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité immédiate de l'urbanisation existante prioritaires	Densification diversifiée en fonction des enjeux urbains
Aménagement de l'espace		
Une urbanisation dans le prolongement du bourg et de nombreuses divisions parcellaires au niveau des quartiers de Chaupis et chemin de Roquettes	Les extensions urbaines se localisent en continuité des espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines concerne prioritairement les terrains à proximité des équipements et services existants. Le mitage de l'espace agricole, comme la création ou l'extension des hameaux sont désormais interdits	Contenir le développement des quartiers Chaupis et chemin de Roquettes dans leurs limites, recentrage de l'urbanisation au niveau du village
Absence de schémas d'aménagement pour structurer l'urbanisation des secteurs de développement restant dans le POS	Structuration de l'urbanisation limitant la consommation d'espace et permettant de répondre aux objectifs de densité du SCOT	Maitriser la forme urbaine dans les nouvelles opérations d'aménagement : urbanisation qualitative

Activités économiques		
Un territoire attractif pour les actifs travaillant sur le pôle d'emploi de Toulouse et son agglomération	Un territoire attractif pour les actifs travaillant sur le pôle d'emploi de Toulouse et son agglomération	-
Pas de développement de zones d'activités envisagé dans le POS	Pas de stratégie de développement économique envisagé au niveau intercommunal sur le territoire de Saubens	Pas de stratégie de développement économique
Possibilité de mixité fonctionnelle dans la zone urbaine par le POS	L'implantation d'activités nécessaires à la vie du village est particulièrement encouragée (commerces de proximité, artisanat, services à la population et aux entreprises) à condition que ces d'activités n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage.	L'implantation d'activités nécessaires à la vie du village est particulièrement encouragée (commerces de proximité, artisanat, services à la population et aux entreprises) à condition que ces d'activités n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage.
Un potentiel agricole qui se maintient mais concurrencée dans certains secteurs (en frange urbaine) par les enjeux urbains	Préservation des secteurs agricoles à enjeux avec une protection des espaces agricoles par le principe de développement urbain mesuré.	Favoriser un développement limitant l'impact sur l'agriculture de façon à préserver des entités agricoles cohérentes et privilégier une urbanisation dans le village ou dans son prolongement.
Equipements et services		
Une croissance démographique nécessitant l'extension voire la création de nouveaux équipements et services (école, petite enfance, salle multiactivités-multisport) à l'échelle communale et intercommunale	Une croissance démographique nécessitant l'extension voire la création de nouveaux équipements et services (salle multiactivités-multisport) à l'échelle communale et intercommunale	Adapter les équipements au besoin de la population – création d'une salle multiactivités, extension du cimetière,...

Transports et déplacements		
Faible desserte en transport en commun donc croissance des difficultés de circulation par des déplacements voitures prédominants.	Une ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les PLU prioritairement dans les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants.	Recentrer l'urbanisation au niveau du village pour faciliter la mise en place des transports en commun
Absence d'emplacements réservés prévoyant la création de stationnements au fur et à mesure du développement urbain	Stationnements à calibrer au fur et à mesure du développement urbain	Anticiper sur les nouveaux besoins en stationnement à l'échelle de chaque opération d'aménagement, création de stationnement public dans le village
Un manque de liaisons douces interquartiers mais des emplacements réservés destinés à la création de cheminements piétons au POS	Un urbanisme intégrant les cheminements en modes doux (vélo et marche à pied) et des opérations d'urbanisme s'inscrivant dans la trame viaire générale du village et établissant des liens avec les territoires voisins.	Pedibus + cheminements doux
Mise en place du covoiturage au niveau intercommunal et création d'un parking dédié à côté du cimetière	Mise en place du covoiturage au niveau intercommunal et création d'un parking dédié à côté du cimetière	Faciliter la mise en place du co-voiturage

Biodiversité		
Pas de dispositions particulières en matière de biodiversité et peu d'EBC dans le POS pour protéger les espaces boisés structurants	Préservation des espaces naturels protégés (effet conjugué SCOT, SRCE et DOCOB) et de continuités écologiques.	-
	Amélioration du maillage écologique existant dû à la création de corridors écologiques complémentaires pour renforcer la trame verte et bleue avec notamment une ouverture de toute nouvelle extension urbaine subordonnée au respect de conditions environnementales, et notamment à la préservation des fonctions écologiques existantes.	-
Patrimoine et Paysage		
Banalisation du paysage urbain lié aux extensions pavillonnaires sous forme de lotissement	Requalification des entrées de ville pour améliorer la lisibilité des limites à l'urbanisation	
Une préservation des différentes formes urbaines existantes grâce au POS	Une urbanisation prioritairement en continuité du centre du village avec un dimensionnement adapté et des orientations d'aménagement permettant de favoriser une intégration paysagère	-
Pollutions, risques et nuisances		
Prise en compte de l'ensemble des servitudes et risques (inondation, mouvement de terrain,...)	Dans l'attente de l'approbation du PPRI, pas d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (U et AU) dans les zones inondables.	-

Pollution des milieux aggravée par le ruissellement sur les surfaces imperméabilisées.	Une maîtrise des débits d'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement en limitant l'imperméabilisation des sols dans mes nouvelles opérations. Mise en place de solutions de gestion des eaux pluviales au travers des dispositifs réglementaires et des techniques alternatives mis à disposition, susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux. Au final, l'excès de ruissellement ne dépasse un débit équivalent à 20 % d'imperméabilisation du terrain, ceci dans le respect de l'objectif « rejet 0 » du SDAGE Adour Garonne.	-
Station d'épuration en limite d'absorber le développement urbain	Un développement urbain majoritairement en assainissement collectif avec une ouverture à l'urbanisation de zones potentielles non urbanisées conditionnée aux capacités de traitement, existantes ou à venir à court terme de la station d'épuration	-
Pas de dispositions spécifiques dans le POS sur la gestion des déchets	Des emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont spécifiquement prévus dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif.	
Climat énergie		
Augmentation des GES induites par des déplacements voitures croissants.	Développement urbain mesuré et intensification permettent de limiter la croissance des déplacements voitures	-
Impact de la RT 2012 sur la consommation énergétique des constructions neuves et réhabilitation	L'éco-construction est encouragée, tout comme les différentes techniques visant à une amélioration de l'isolation des bâtiments et des économies d'énergie.	-

Pas de dispositions dans le POS favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables	L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol est autorisée et développée sur les façades (en pare-soleil et brise-vent), sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, y compris en couverture de parcs de stationnement non bâtis,	
---	--	--