

Rapport de présentation – PLU de Lasgraïsses
Intégrant la modification simplifiée du 21/01/2016

Exposé des motifs de la modification simplifiée	p. 2
---	-------------

Rapport de présentation initial	p. 3
---------------------------------	-------------



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE LASGRAISSES

Expose des Motifs

Difficultés rencontrées par la commune dans le cadre de l'instruction des permis de construire :

La commune de LASGRAISSES se trouve confrontée à une difficulté de mise en application du PLU approuvé le : 19 Mai 2014.

Ces dispositions sont contraires à la vocation du PLU de LASGRAISSES élaboré dans l'intérêt de la commune, pour notamment offrir un développement cohérent, équilibré de l'économie et de l'habitat sur tout le territoire sans porter atteinte à l'environnement, aux paysages et à l'activité agricole.

Présentation des modifications par la commune :

Conformément aux dispositions réglementaires des articles L.123-13, R. 123-20-1 et R. 120-20-2 du code de l'urbanisme, la commune de LASGRAISSES a décidé d'engager une modification simplifiée du PLU pour rectifier une erreur de transcription graphique, correspondant au tracé des Emplacements Réservés (E R).

La présente modification simplifiée n°1 porte sur :

La mise en concordance de l'Emplacement Réservé du document graphique du PLU : Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A .P) n°1 secteur de Bellot et le plan général du PLU.

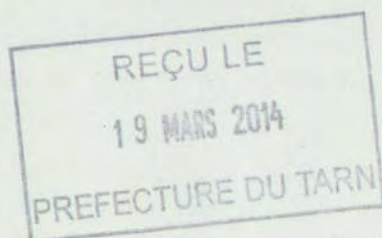
Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement :

Ces modifications sont conformes aux dispositions du code de l'urbanisme. Elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux environnants compte tenu notamment de la tenue minime de ces modifications.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lasgraisses

1- Rapport de Présentation



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 25 février 2014

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lasgraïsses

1- Rapport de Présentation 1a- Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement



REÇU LE
19 MARS 2014
PREFECTURE DU TARN

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 25 février 2014

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1- Rapport de Présentation 1a- Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 25 février 2014

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Sommaire

PREAMBULE.....	2
I.1. CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	3
I.2. UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME.....	4
I.3. UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE PREALABLE POUR UN PLU D'ECHELLE COMMUNALE	5
CHAP. I. POSITIONNEMENT TERRITORIAL	6
I.1. UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIEE A PROXIMITE D'AXES STRUCTURANTS.....	7
I.2. UNE IMPLICATION DANS LES PROJETS INTERCOMMUNAUX	8
I.2.1. <i>La Communauté de Communes de Tarn et Dadou</i>	8
I.2.2. <i>Le Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou</i>	9
I.3. L'AIRE D'INFLUENCE DU GRAND TOULOUSE	10
CHAP. II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL : LES HOMMES ET LE TERRITOIRE	11
II.1. DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	12
II.1.1. <i>Confirmation d'un renouveau démographique amorcé depuis les années 1990</i>	12
II.2. DE GRANDS MENAGES AUX REVENUS INFERIEURS A LA MOYENNE DU GROUPEMENT.....	14
II.2.1. <i>Un parc de logement relativement ancien, mais qui tend à de rajeunir</i>	16
II.2.2. <i>Un rythme de construction variable depuis le début des années 2000</i>	20
II.2.3. <i>Analyse de la consommation d'espace</i>	22
<i>Quelles tendances démographiques et quels besoins en logements ?</i>	24
II.3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	25
II.3.1. <i>La commune de résidentialise</i>	25
II.3.2. <i>Une économie très majoritairement agricole</i>	26
II.3.3. <i>Une agriculture soumise à la pression de l'urbanisation</i>	27
II.3.4. <i>L'activité économique</i>	44
II.3.5. <i>L'activité touristique</i>	44
II.3.6. <i>Une population active mobile</i>	46
<i>Quelles perspectives économiques ?</i>	48
II.3.7. <i>Un niveau d'équipements satisfaisant</i>	49
II.3.8. <i>Une bonne accessibilité</i>	52
II.3.9. <i>Les réseaux urbains</i>	55
II.3.10. <i>La desserte numérique du territoire</i>	59

Quelle réponse aux besoins en termes d'infrastructures et de superstructures ?.....	61
CHAP. III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	62
III.1. ETAT INITIAL DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES.....	63
III.1.1. Une urbanisation historiquement dispersée, mais une pression accentuée qui « nappe » le territoire.....	63
III.1.2. Des espaces agricoles de qualité, à préserver.....	71
III.1.3. Un patrimoine écologique à préserver.....	72
III.1.4. Les espaces d'intérêt écologique majeur à préserver, protéger et mettre en valeur.....	82
III.1.5. Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement.....	85
III.1.6. Les corridors écologiques : élaboration de la trame verte et bleue.....	91
Quelle prise en compte de la consommation de l'espace et des ressources naturelles ?.....	94
III.2. ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE.....	95
III.2.1. Les composantes paysagères.....	96
III.2.2. Unités paysagères et perceptions.....	98
Quels enjeux paysagers pour les années à venir ?.....	105
III.3. ETAT INITIAL DES RISQUES ET DES NUISANCES.....	106
III.3.1. Les risques naturels majeurs.....	106
III.3.2. Les risques technologiques majeurs et sources de nuisances.....	108
III.3.3. La qualité de l'air.....	111
Quels enjeux liés aux risques et aux nuisances ?.....	113
SYNTHESE.....	114

PREAMBULE

I.1. CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 13 décembre 2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Cette loi va réinventer l'approche de l'urbanisme et de la planification urbaine en France

- en passant d'un urbanisme de zonage à un urbanisme de projet...
- en incluant les principes du développement durable.

Cette Loi a réformé l'ensemble des documents d'urbanisme. Ainsi, le POS (Plan d'occupation des Sols) a été remplacé par le PLU.

Le 2 juillet 2003 : Loi urbanisme et habitat (Loi n° 2003-590). Cette loi a pour ambition de simplifier et de clarifier un certain nombre de dispositions de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13/12/2000.

Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II, loi 2010-788, portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la Loi n° 2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Le PLU a évolué dans sa forme pour tenir compte des avancées législatives en cours de procédure. Le PLU de Lasgraisses est formalisé sous le régime du Grenelle 2 et intègre toutes les dimensions établies par ce texte (objectif de réduction de la consommation foncière, trames vertes et bleues, desserte numérique, etc.).

I.2. UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraïsses comporte les pièces classiques que sont le rapport de présentation, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes.

Le schéma suivant illustre les trois temps forts de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

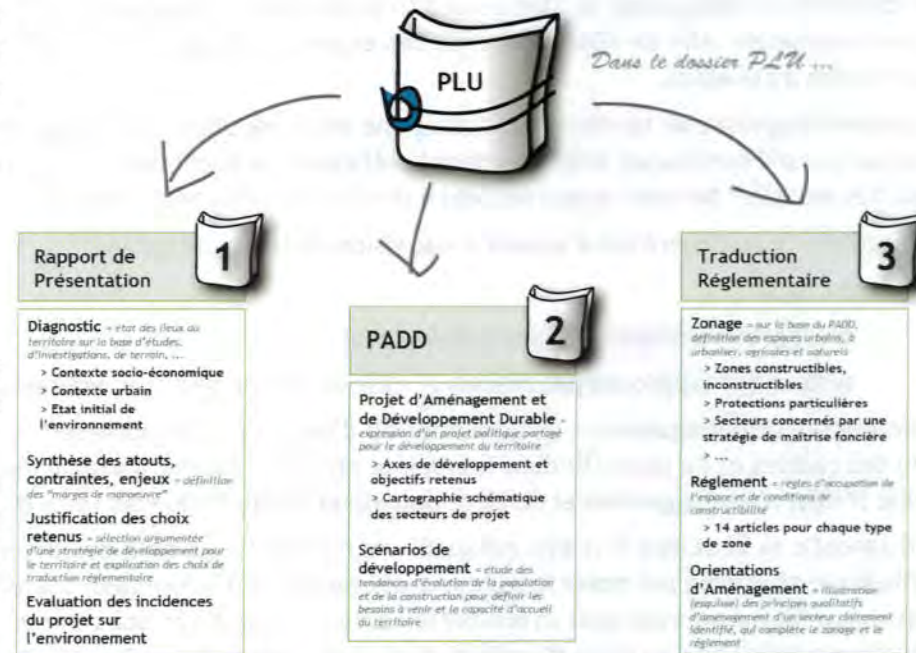
Note : « 1, 2 et 3 » ne font pas référence aux numéros des pièces qui constituent le dossier du Plan Local d'Urbanisme, mais au calendrier d'élaboration

Ce premier volet (1a) du rapport de présentation est dédié aux conclusions de la phase de diagnostic. Il est important de rappeler que cette phase a été établie :

- Suite à de nombreux échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des 10 communes engagées dans la réflexion. Ce document reflète et formalise l'état des lieux du territoire à de multiples échelles emboîtées.
- Suite à des tables rondes et entretiens avec des personnes ressources (Etat, Syndicat Mixte du SCoT, Communauté de Communes Tarn et Dadou, Chambres Consulaires, ...) et de nombreux habitants du territoire.
- Au regard des prévisions économiques et démographiques disponibles.

Cette pièce 1.a qui expose l'état des lieux du territoire et l'état initial de l'environnement précède :

- la pièce 1.b. qui justifie et évalue les mesures mises en œuvre dans le projet de territoire.
- La pièce 1.c qui présente les annexes au rapport de présentation.



I.3. UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE PREALABLE POUR UN PLU D'ECHELLE COMMUNALE

Les communes d'Aussac, Briatexte, Busque, Labessière-Candeil, Lasgraïsses, Missècle, Moulayrès, Peyrole, Puybegon et Saint-Gauzens se sont lancées dans une démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de compétence communale, tout en conservant une analyse et un travail de concertation à l'échelle supra-communale. Afin de réduire le coût des études et de garantir une réflexion à double échelle (commune et intercommunalité), un groupement de commandes a été établi.

Le présent diagnostic de territoire fait suite à une première phase d'échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des dix communes engagées dans la réflexion. Le document qui suit vise à formaliser l'état des lieux du territoire intercommunal puis à dresser le bilan des atouts et des contraintes propres à chacune des dix communes qui composent le groupement de commandes.

L'objectif de ce document est d'aboutir à une vision du territoire qui soit :

- partagée ;
- prospective (constats/dynamiques/enjeux) ;
- systémique (approche par thèmes et mise en perspectives des interactions entre les thèmes développés).

Cette phase permet également de confirmer ou d'infirmer les hypothèses de développement pressenties dans la phase d'échanges avec les élus compte tenu des réalités et du contexte dans lesquels le projet communal s'inscrit. Cette étude est donc un préalable à la construction du projet communal en lui-même (Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme).

Le diagnostic se veut être à la fois exhaustif, en traitant l'ensemble des thèmes relatifs à l'aménagement du territoire du groupement de communes, et synthétique afin de ne pas noyer le lecteur sous une masse d'informations sans intérêt pour la définition du projet.

Ainsi, chaque thème est traité dans un premier temps sous l'angle des constats et, dans un second temps sous l'angle des enjeux. Le diagnostic est donc synthétique et orienté sur la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables cohérent.

→ Présentation du document

Un premier encadré rend compte des constats et des problématiques à l'échelle du groupement des dix communes, voire du canton ou du département.

Le diagnostic « zoom » présente ensuite les spécificités propres à chacune des dix communes, en l'occurrence propres à Lasgraïsses dans le présent document.

CHAP. I. POSITIONNEMENT TERRITORIAL

I.1. UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIEE A PROXIMITE D'AXES STRUCTURANTS

Le territoire du groupement est desservi à son extrémité nord par l'autoroute A 68 qui permet de relier Toulouse à Albi.

L'agglomération toulousaine se situe à environ 75 kilomètres qui peuvent être parcourus en moins d'une heure par l'A 68. Cette autoroute est gratuite sur la majorité de son tracé (seule l'entrée de Toulouse étant payante).

Le territoire est indirectement desservi par les trains express régionaux du fait de la proximité des gares de Gaillac, Saint-Paul Cap-de-Joux, Lavaur, Lisle-sur-Tarn, Marssac-sur-Tarn et Albi.

L'aéroport de Castres-Mazamet permet des déplacements vers Paris et Lyon, par le biais de vols biquotidiens. L'aéroport de Toulouse-Blagnac à une heure de voiture offre quant à lui des opportunités de déplacements longue distance plus importantes.



Un territoire structuré par un maillage routier dense

La RD 964 qui relie Graulhet à Gaillac et la RD 631 qui relie Graulhet à l'A68, sont les deux axes structurants du territoire d'étude. Ces axes traversent respectivement les communes de Labessière-Candeil pour la première et de Saint-Gauzens, Puybégon et Briatexte pour la seconde.

A partir de ces 3 axes structurants (A68, RD 964, RD 631), un important maillage routier secondaire permet une desserte aisée d'une majorité de communes. Seules les communes de Missècle et de Moulayrès sont un peu à l'écart de ces grands axes.

I.2. UNE IMPLICATION DANS LES PROJETS INTERCOMMUNAUX

1.2.1. La Communauté de Communes de Tarn et Dadou

Les communes du groupement font partie de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou, qui regroupe au total 29 communes, pour près de 47 000 habitants en 2006. Le territoire intercommunal comptait 49181 habitants au dernier recensement de 2009.

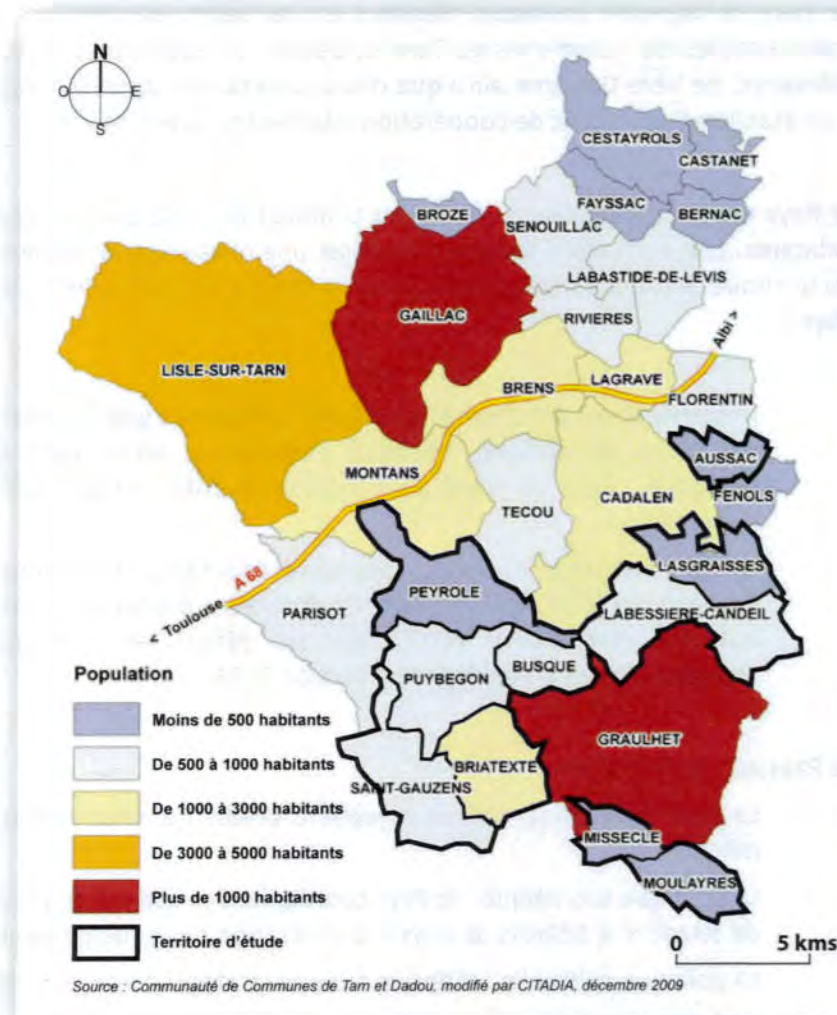
Cette structure joue un rôle important dans l'aménagement du territoire de ses communes-membres.

Les compétences obligatoires :

- aménagement de l'espace ;
- développement économique.

Les compétences optionnelles :

- politique du logement et du cadre de vie ;
- aménagement sportif de l'espace communautaire ;
- construction et fonctionnement d'équipements culturels ;
- action en faveur de la petite enfance et de la jeunesse ;
- la protection et la mise en valeur de l'environnement, la constitution de réserves foncières et assistance auprès des communes et des syndicats mixtes (SPANC) ;
- le ramassage et le traitement des ordures ménagères et assimilés.



1.2.2. Le Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

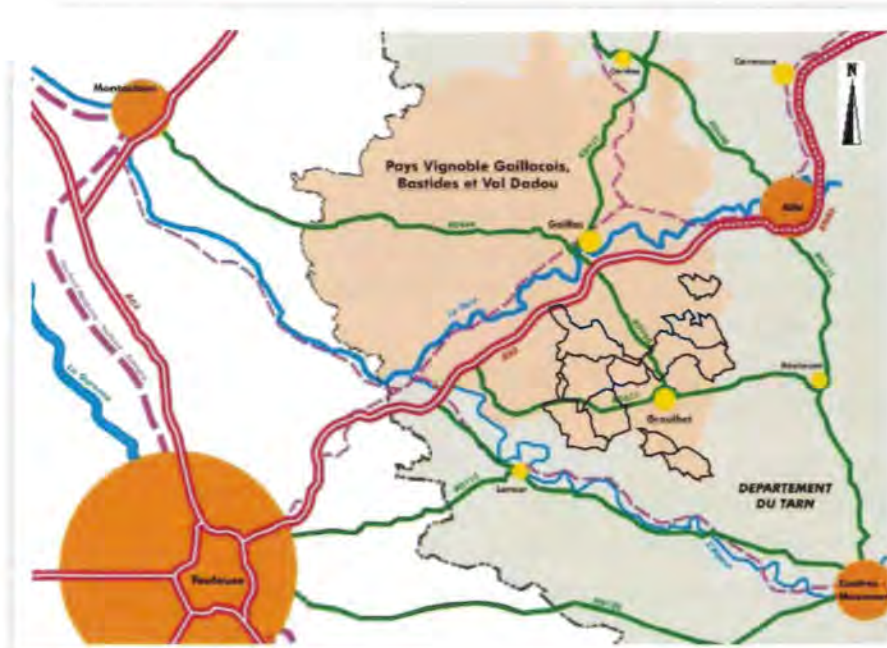
Le Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou se compose des Communautés de Communes de Tarn et Dadou, du Pays Rabastinois, de Salvagnac, de Vère Grésigne ainsi que d'une commune n'appartenant pas à un établissement public de coopération intercommunale à ce jour.

Le Pays regroupe ainsi 64 communes et comptait en 2008 plus de 62 000 habitants. Cette structure permet d'impulser une dynamique à l'ensemble du territoire. Plusieurs démarches sont ainsi mises en œuvre à l'échelle du Pays :

- Il intervient sur des thématiques aussi différentes que l'économie, la culture, le tourisme, l'habitat, l'urbanisme, les services à la personne... dans un souci d'aménagement cohérent et équilibré du territoire.
- Le Syndicat Mixte du Pays a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en mai 2009. Ce document d'urbanisme est un outil de planification territoriale qui définit les orientations d'aménagement du territoire à l'horizon 2025.

Le Pays assure également :

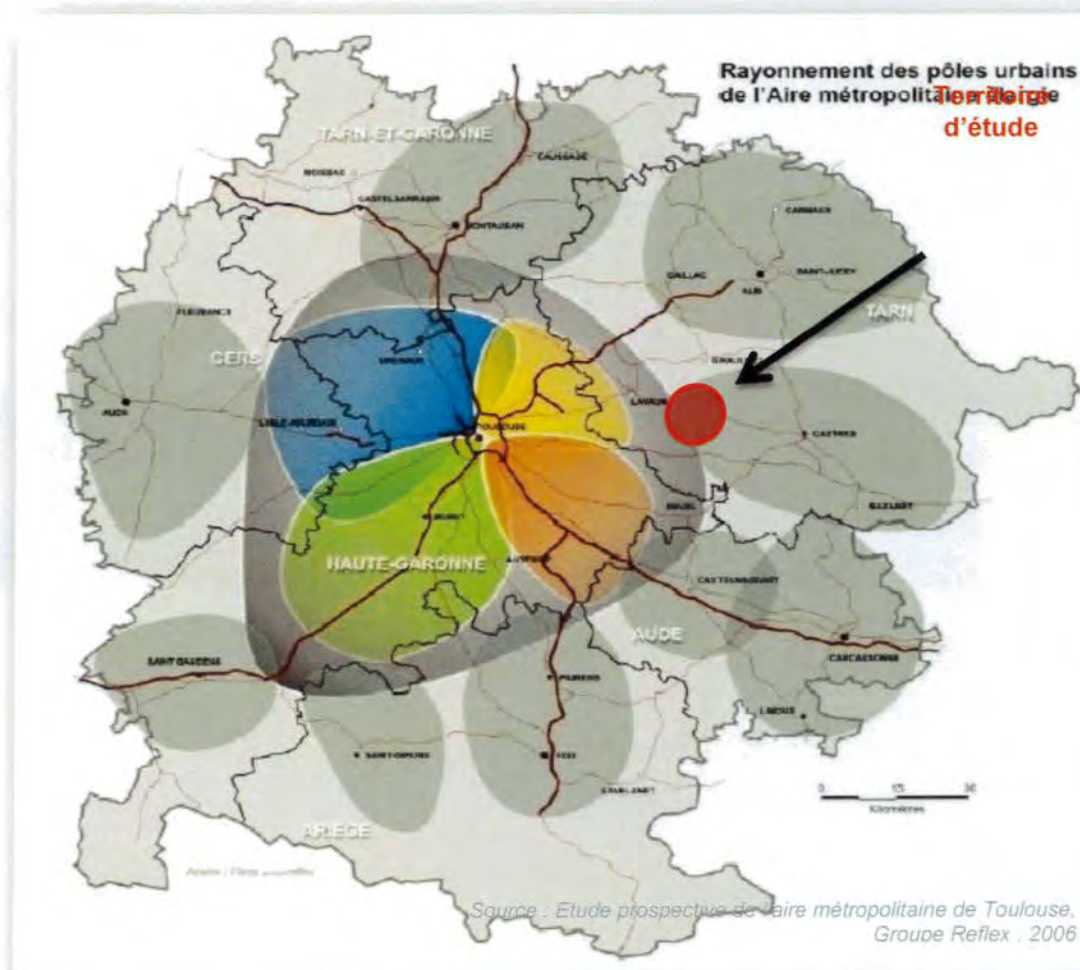
- La gestion des programmes européens Leader qui soutiennent financièrement des projets de développement dans tous les secteurs d'activités du milieu rural.
- La politique touristique : le Pays coordonne des actions de promotion du territoire, mise en réseau des offices de tourisme du territoire, « tourisme de terroir », « bistrots de pays », signalisation des hébergements touristiques...
- La politique culturelle : réflexion sur une stratégie de développement culturel du territoire...
- Réflexion sur les équipements économiques et sportifs.
- Mise en œuvre du Pôle d'Excellence Rurale sur la thématique de l'habitat adapté aux personnes âgées et habitat à qualité environnementale.



I.3. L'aire d'influence du Grand Toulouse

Le territoire d'études se situe globalement à un peu moins d'une heure de l'agglomération toulousaine. Il est ainsi placé entre la grande aire d'influence de la métropole régionale, point de convergence des grands flux interrégionaux et internationaux du secteur et les aires d'influence d'Albi et Castres.

L'aire métropolitaine toulousaine rayonne bien au-delà des seules limites de l'agglomération et certains habitants du territoire d'études ont fait le choix de vivre en milieu rural tout en continuant à exercer une activité professionnelle dans l'agglomération toulousaine.



CHAP. II. DIAGNOSTIC TERRITORIAL : LES HOMMES ET LE TERRITOIRE

II.1. DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

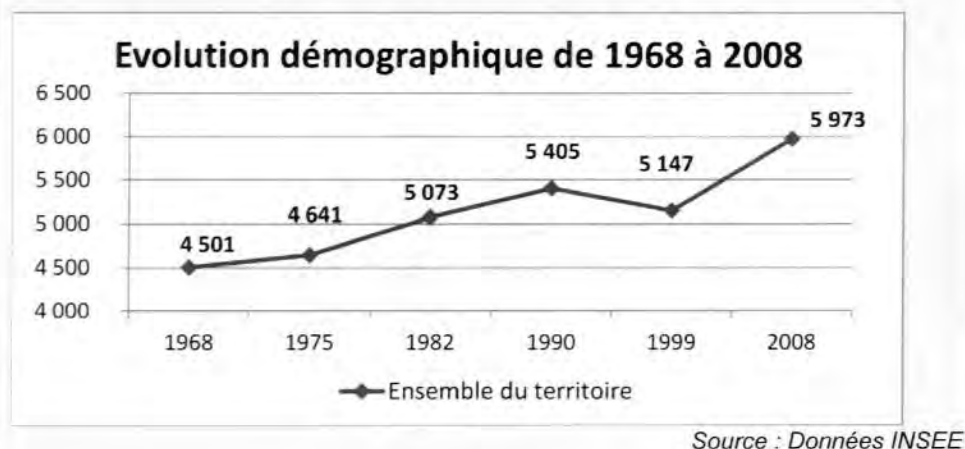
II.1.1. Confirmation d'un renouveau démographique amorcé depuis les années 1990

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement intercommunal

A l'échelle du groupement, la population n'a cessé d'augmenter depuis 1968 hormis dans les années 1990.

Entre 1968 et 2008, le territoire a connu une augmentation de sa population de plus de 32 %, passant de 4 501 habitants à 5 973 habitants.

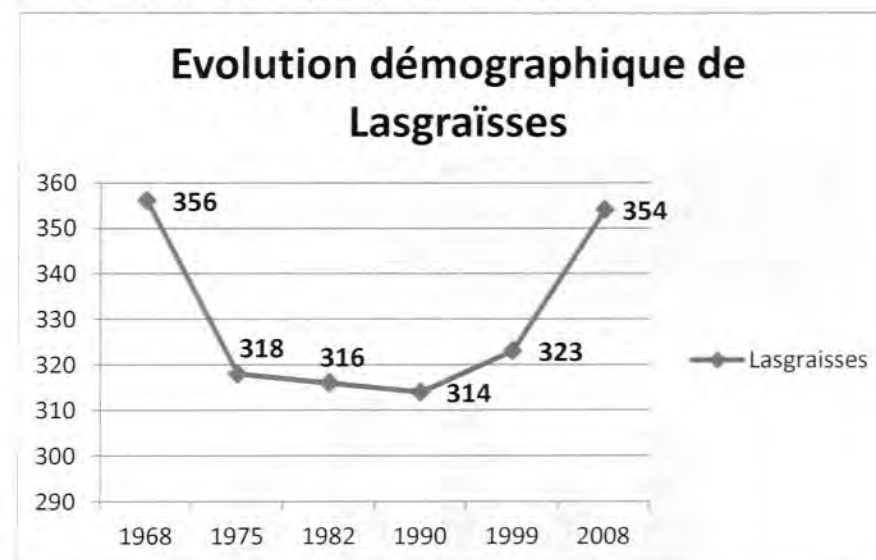
Entre 1999 et 2008, on constate une augmentation de population de 16 % concernant les dix communes du groupement, soit un gain annuel de 92 habitants.



La population de la commune estimée lors du recensement en 2008 était de 354 habitants, et de 364 habitants en 2009 (+2,8%). La population municipale en 2010 était de 374 habitants (population totale : 378 habitants).

Après un important déclin entre 1968 et 1990, la commune a retrouvé en 2008 un niveau de population équivalent à celui qu'elle avait en 1968.

Entre 1999 et 2008, la commune a vu sa population progresser de 10 % soit un gain moyen de 3 habitants chaque année. Il est à noter que la commune de Lasgraisses dispose d'un parc à vocation sociale très fourni, entraînant une offre locative globale satisfaisante.



Source : Données INSEE

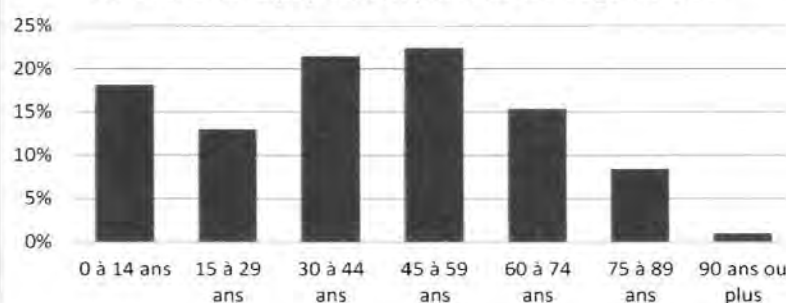
→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

L'indice de jeunesse du groupement (rapport entre les habitants âgés de moins de 20 ans avec ceux de plus de 60 ans) n'a connu d'évolution entre 1999 et 2008, restant à 0,92. Il reste ainsi inférieur à celui de la communauté du Tarn et Dadou et supérieur à celui du département et de la région.

Les communes au nord et à l'ouest sont les plus jeunes du fait de l'installation de jeunes ménages et de familles attirés par un foncier abordable et un cadre rural à proximité de l'autoroute.

	Indice de jeunesse 1999	Indice de jeunesse 2008
Aussac	0,9	1,2
Briatexte	0,7	0,6
Busque	1,6	1,2
Labessière-Candell	0,9	0,9
Lasgraisses	1,1	0,9
Missècle	1,0	0,9
Moulayrès	0,8	1,0
Peyrola	1,6	2,1
Puybegan	0,9	1,0
Saint-Gauzens	1,0	1,1
Ensemble du territoire	0,92	0,92
CC Tarn et Dadou	Donnée manquante	1,10
Département	0,70	0,80
Région	0,87	0,90

Structure de la population par tranche d'âge en 2008



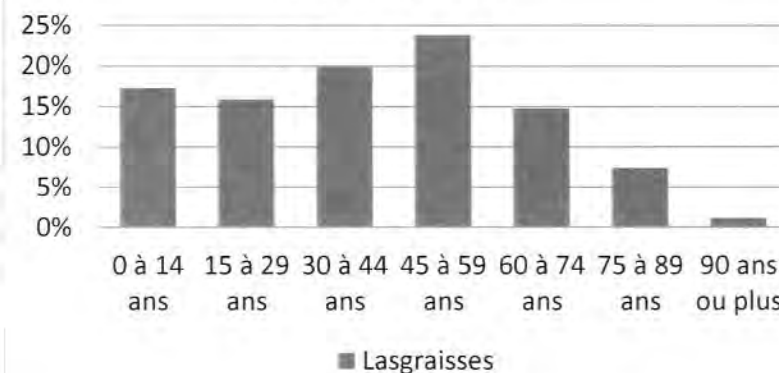
Source : INSEE

Cette évolution est due à un solde migratoire positif (+0,4 %) et un solde naturel largement positif lui aussi (+0,7%). La commune de Lasgraisses est attractive pour de jeunes ménages ayant une activité, notamment dans les pôles d'emplois voisins d'Albi et de Graulhet ou plus lointains comme la métropole toulousaine.

On observe toutefois, un phénomène de vieillissement de la population de Lasgraisses avec un indice de jeunesse qui a baissé entre 1999 et 2008, passant de 1,1 à 0,9.

En 2008, la part des moins de 20 ans représentait 21% de la population de Lasgraisses alors que les personnes de plus de 60 ans représentaient 22 %.

Structure de la population par tranche d'âge en 2008



Source : Données Insee, RGP 1999 et 2008

II.2. DE GRANDS MENAGES AUX REVENUS INFERIEURS A LA MOYENNE DU GROUPEMENT

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En 2008, le territoire comptait 2 329 ménages, contre 1 916 en 1999. Ainsi, le nombre de ménages a augmenté de 22 % entre ces deux dates, soit un gain de près de 47 ménages supplémentaires chaque année sur le territoire du groupement de communes.

	Nombre de ménages en 1999	Nombre de ménages en 2008
Aussac	80	104
Briatexte	680	771
Busque	200	269
Labessière-Candeil	244	282
Lasgraïsses	120	147
Missècle	32	37
Moulayrès	60	64
Peyrole	100	168
Puybegon	168	213
Saint-Gauzens	232	284
Ensemble du territoire	1916	2339

Source : INSEE

La taille moyenne des ménages sur le territoire est supérieure à celle constatée aux niveaux départemental et régional. Elle était en 2008 de 2,6 personnes pour les ménages du groupement, contre 2,2 à l'échelle du département et de la région.

	Nombre de personnes par ménage en 1999	Nombre de personnes par ménage en 2008
Aussac	2,9	2,6
Briatexte	2,4	2,3
Busque	2,9	2,7
Labessière-Candeil	2,8	2,6
Lasgraïsses	2,7	2,4
Missècle	2,5	2,5
Moulayrès	2,7	2,6
Peyrole	2,9	2,8
Puybegon	2,9	2,6
Saint-Gauzens	2,8	2,6
Ensemble du territoire	2,75	2,57
Tarn	2,4	2,2
Région	2,3	2,2

Source : INSEE

La commune de Lasgraïsses comptait en 2008, 147 ménages, soit 27 ménages supplémentaire par rapport à 1999 (soit 3 nouveaux ménages par an). La commune accueille donc un ménage pour un habitant Aussi, chaque année des ménages partent et d'autres arrivent sur la même période.

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le revenu médian des ménages à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes est relativement modeste, avec une richesse sur les communes rurales à proximité de l'autoroute et du Dadou (Peyrole, Aussac, Saint-Gauzens et Busque).

Revenu médian fiscal par unité de consommation en 2009

Aussac	19 260 €	Missècle	Non communiqué
Briatexte	15 443 €	Moulayrès	16 044 €
Busque	18 208 €	Peyrole	19 932 €
Labessière-Candeil	17 082 €	Puybegon	17 384 €
Lasgraïsses	14 984 €	Saint-Gauzens	18 603 €
Communauté de communes	16 241 €	Département	16 760 €
Région Midi Pyrénées	18 032 €		

Source : INSEE d'après les données de la Direction Générale des Impôts (DGI)

La taille des ménages de la commune correspond à la moyenne observée au niveau du groupement de communes et apparaît légèrement supérieure aux données départementales et régionales. Cela peut s'expliquer par l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

La commune de Lasgraïsses a le revenu moyen par ménage le moins élevé du groupement, largement inférieur aux moyennes observées à l'échelle intercommunale, départementale et régionale.

II.2.1. Un parc de logement relativement ancien, mais qui tend à de rajeunir

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En 2008, le territoire du groupement de communes comptait 2 621 logements.

De manière globale, le parc de logements est plutôt ancien (plus d'un tiers des résidences principales ont été achevées avant 1949) et correspond sensiblement à la moyenne départementale.

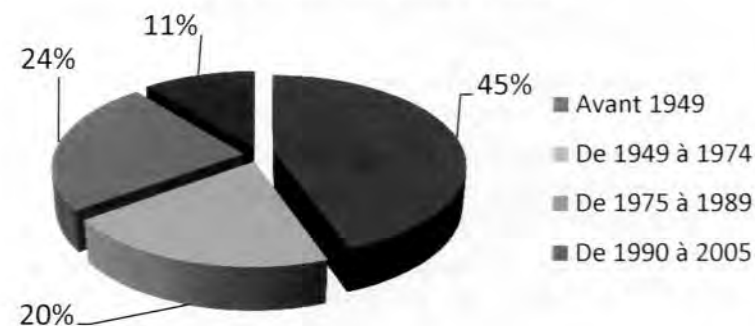
	Nombre de logements en 1999	Nombre de logements en 2008	Ancienneté (Part des RP achevées avant 1949 parmi celles construites avant 2006)
Aussac	89	114	39,8%
Briatexte	777	888	35,7%
Busque	209	285	13,8%
Labessière-Candeil	261	297	39,0%
Lasgraisses	155	176	44,5%
Missècle	51	48	35,3%
Moulayrès	69	80	41,0%
Peyrole	124	189	38,2%
Puybegon	182	233	33,7%
Saint-Gauzens	251	311	46,3%
Ensemble du territoire	2 168	2 621	35,4%
Tarn	167 321	191 894	35%

Source : Données INSEE

En 2008, la commune de Lasgraisses comptait 176 logements, soit 21 logements supplémentaires par rapport à 1999.

La part des résidences principales achevées avant 1949 est de 45%, ce qui est bien supérieur à la moyenne du groupement. La part des logements construits après 1990 est quant à elle largement inférieure (11% contre 21 % à l'échelle du groupement).

Répartition du parc de logements construits avant 2006 à Lasgraisses selon la date d'achèvement des travaux

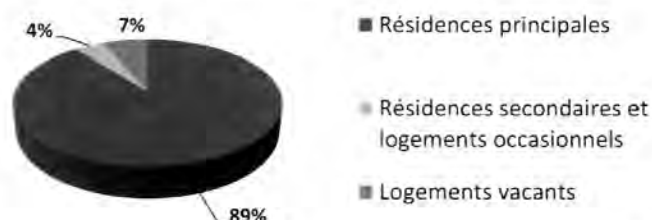


Source : Données INSEE

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le parc est très majoritairement constitué de résidences principales. Le taux de résidences secondaires est peu important (4 %).

Répartition du parc de logement du groupement selon le statut d'occupation en 2008



Source : INSEE

La part des résidences principales est légèrement plus élevée que celle observée à l'échelle départementale (84,7 %).

La vacance des logements est quant à elle peu importante (1 logement sur 14 à l'échelle du groupement) et reste inférieure à celle du Tarn (8,1 %).

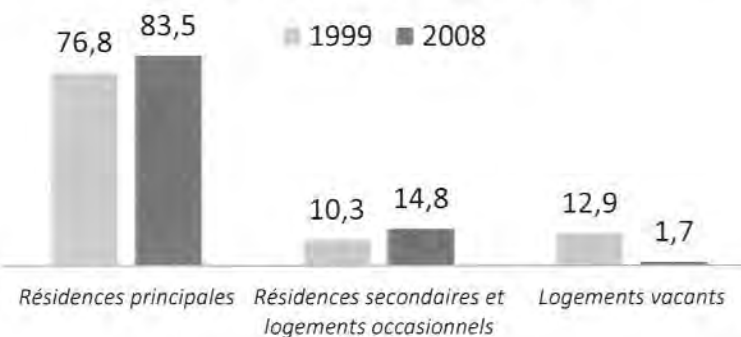
La part des locataires déjà faible diminue sensiblement au profit des propriétaires, passant de 17,5 à 16,5 % entre 1999 et 2008. Leur nombre a toutefois augmenté de 15,5% contre 29 % pour les propriétaires.

Le parc social de logements sociaux et communaux est peu développé sur le groupement. L'offre reste concentrée sur Briatexte et Lasgraisses. Quatre autres communes comptabilisent entre 1 et 4 logements conventionnés (Aussac, Labessière-Candeil, Puybegon, Saint-Gauzens).

Le parc communal se caractérise par :

- Une part importante de résidences principales (83,5% en 2008).
- Une part de logements vacants dans la commune en forte diminution entre 1999 et 2008 (seulement 3 logements vacants en 2008).
- Une part de résidences secondaires en hausse (14,8% en 2008). Elle est bien plus grande que la moyenne du groupement. Leur nombre est passé de 16 à 26 entre 1999 et 2008.
- Une suprématie des maisons individuelles en 2008 (98,9%). Il y a 174 maisons individuelles sur un parc 176 de logements.
- Une part de propriétaires importante qui atteint les 73,5% du parc de résidences principales.
- Une part importante de logements locatifs sociaux. Les principaux projets réalisés ont tendus vers plus de mixité sociale (quartier de Ferrières, opération logements locatifs sociaux par le bailleur social « Tarn Habitat »). En 2012, 27 logements sociaux individuels sont comptabilisés ce qui est très satisfaisant au regard de son caractère rural.

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation à Lasgraisses (en %)



Par ailleurs, la commune est intégrée au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou approuvé le 15 juillet 2008 et à ce titre le PLU devra être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH a fait l'objet d'une modification suite à la réalisation du bilan triennal en 2011 qui a permis de mettre en exergue une évolution importante du contexte conjoncturel, réglementaire et immobilier. Afin de prendre en compte ces évolutions et de venir préciser certaines actions du PLH, la CC de TARN et Dadou a choisi une procédure de modification prévue à l'article L302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'économie générale du projet n'étant pas remise en cause. La modification du PLH a été approuvée le 28 juin 2012 et prolongera sa durée jusqu'en 2014.

Les principaux enjeux en matière d'habitat sont :

- Comblent le déficit d'offre en logements locatifs sociaux publics et privés ;
- Favoriser un nouveau modèle de développement urbain pour garantir la pérennité de l'identité du territoire et la diversité sociale ;
- Intervenir sur les parcs anciens ;
- Conforter le pilotage et renforcer le travail partenarial pour la mise en œuvre du PLH.

La commune de Lasgraisses fait partie des 11 communes considérées comme « bourgs ruraux en émergence ». Le PLH Tarn et Dadou vise à :

- Perspectives d'une population sur la CCTED : 53 000 habitants d'ici 2014, soit +135 habitants/an pour les onze bourgs ruraux en émergence ;
- La construction de 460 logements/an, dont 85 dans les bourgs ruraux en émergence, tous en constructions neuves, nécessitant une mobilisation foncière de 7 ha/an ;
- Mixité sociale : 10 logements locatifs sociaux par an (8 pour le parc public et 2 pour le parc privé) assortis de l'obligation de réaliser une étude de faisabilité de création de logements locatifs sociaux pour toutes opérations de plus de 8 logements ;
- Forme urbaine : 10 % de la production neuve en forme urbaine dense (10 logements/an) ;
- Consommation foncière : une taille moyenne maximale de 850 m² (hors VRD) maximum en individuel.

Le PLH définit des objectifs à la commune de Lasgraisses.

Source : PLH – modifié 2008-2014.

Aussi, depuis fin 2011, la Communauté de communes mène deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (Opah) sur le territoire de Tarn & Dadou :

- **une Opah de droit commun**, sur l'ensemble du territoire intercommunal, pour une durée de 3 ans,
- **une Opah de Renouvellement Urbain**, sur les centres anciens de Gaillac, Graulhet et Lisle-sur-Tarn, pour une durée de 5 ans.

Ces deux dispositifs visent à répondre à deux problématiques majeures identifiées sur le territoire intercommunal : l'amélioration de l'habitat et des conditions de vie des ménages les plus fragiles sur l'ensemble du territoire, mais également la redynamisation des centres bourgs et la redynamisation des trois centres villes de Tarn & Dadou.

Les Opah sont des dispositifs incitatifs ouverts aux propriétaires privés, occupants et bailleurs, afin de les accompagner dans la réhabilitation de leur logement. Elles permettent :

- la mise à disposition gratuite d'une équipe de spécialistes de la réhabilitation auprès des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, pour les conseiller et les accompagner dans leur projet de travaux,

- l'apport d'aides financières aux travaux de l'ANAH, de Tarn & Dadou, de l'Etat, du Conseil Régional ou encore de l'organisme de prêts PROCIVIS T.T.G., pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Pour mener à bien les Opah, Tarn & Dadou, maître d'ouvrage, s'appuie sur l'ensemble des partenaires institutionnels et locaux : communes de Tarn & Dadou, Conseil Général, Conseil Régional, Etat, PROCIVIS, CAF, MSA, acteurs sociaux, artisans, acteurs de l'immobilier,...

Source : Site Internet de la Communauté de Communes Tarn et Dadou - PLH modifié et approuvé en Juin 2012

II.2.2. Un rythme de construction variable depuis le début des années 2000

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

La construction est particulièrement dynamique sur le territoire avec en moyenne entre 60 autorisations de constructions délivrées chaque année entre 2000 et 2009.

Toutefois, c'est à partir de 2004 que le nombre de constructions augmente de manière significative où 60 à 85 logements sont commencés par an. C'est en 2004 et 2005 que le nombre de mises en chantiers a été le plus important.

Nombre de logements commencés entre 2000 et 2009



Source : SITADEL

Moyenne annuelle du nombre de logements commencés entre 2000 et 2009

Aussac	2,6	Missècle	0,4
Briatexte	14	Moulayrès	1,7
Busque	8,3	Peyrole	6,9
Labessière-Candeil	3,2	Puybegon	6,8
Lasgraïsses	8,2	Saint-Gauzens	8,3
Groupe de communes	60,4		

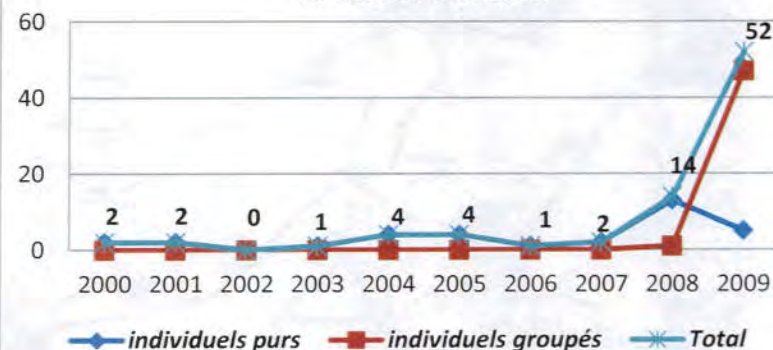
Le dynamisme du territoire est donc plus important sur l'axe Gaillac – Graulhet.

Entre 2000 et 2009, la commune de Lasgraïsses comptait en moyenne 8,2 logements commencés chaque année, soit au total 82 chantiers entamés.

Les logements commencés à Lasgraïsses entre 2000 et 2008 sont en grande majorité des logements individuels purs. Le rythme des constructions est faible entre 2000 et 2007 et ce dernier connaît une forte augmentation depuis 2008, notamment sous la forme de logements individuels groupés.

Le dynamisme de la construction est en grande partie lié aux opérations de lotissement qui se sont réalisées ses dernières années (création de logements locatifs sociaux notamment sur le secteur de Ferrières).

Type des logements commencés à Lasgraïsses entre 2000 et 2009



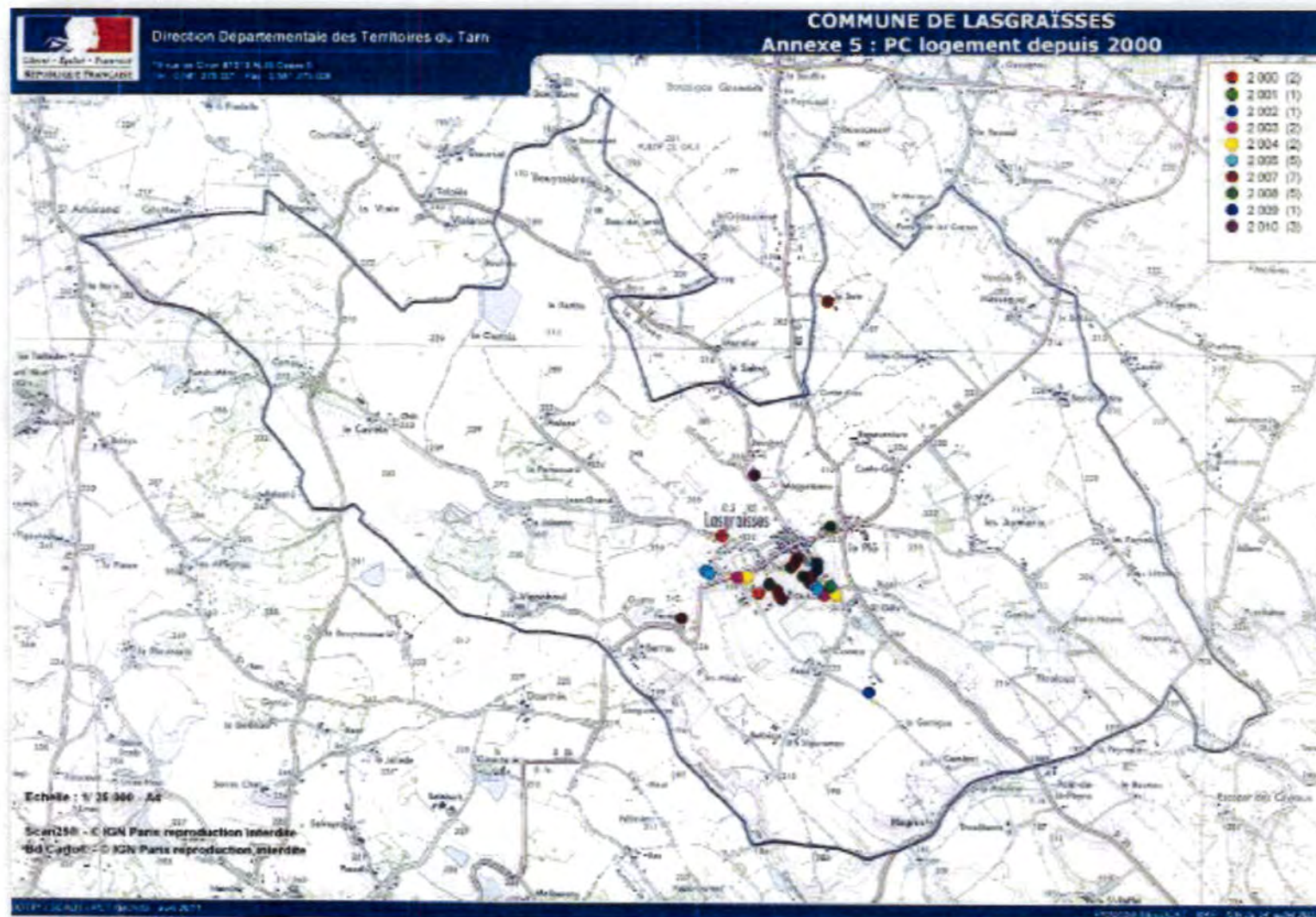
Source : SITADEL

L'urbanisation s'est développée souvent sous forme de tissu pavillonnaire lâche et diffus, entraînant une forte consommation foncière de l'ordre de 6,3 ha dont 5,5 à des fins d'habitat entre 2001 et 2008 (soit 0,8 ha par an).

La taille parcellaire moyenne de nouvelles opérations lancées entre 2001 et 2008 était d'environ 2 000 m² pour des logements de 90m² environ.

Source : SITADEL

Permis de construire depuis 2000



Source : Porter à Connaissance 2011 –
DDT 81

II.2.3. Analyse de la consommation d'espace

Consommation d'espace entre 2001 et 2008

La consommation foncière à des fins d'habitat sur la période 2001-2008 est estimée à environ 5,5 ha (soit 0,79 ha par an). Cette analyse a été menée en comparant deux supports : photo aérienne et fond cadastral.

Consommation d'espace entre 2009 et 2013 (depuis l'approbation du SCoT)

Consommation d'espace globale (en ha)					TOTAL	Consommation d'espace liée à l'habitat		
Agricole	Activités	Équipement	Habitat	Industries		Nbre de logements construits entre 2009 et 2013	Surface consommée pour l'habitat entre 2009 et 2013 (en ha)	Consommation moyenne par logement (en m ²)
0,51	0,00	0,22	2,11	0,00	2,85	23	2,1	918

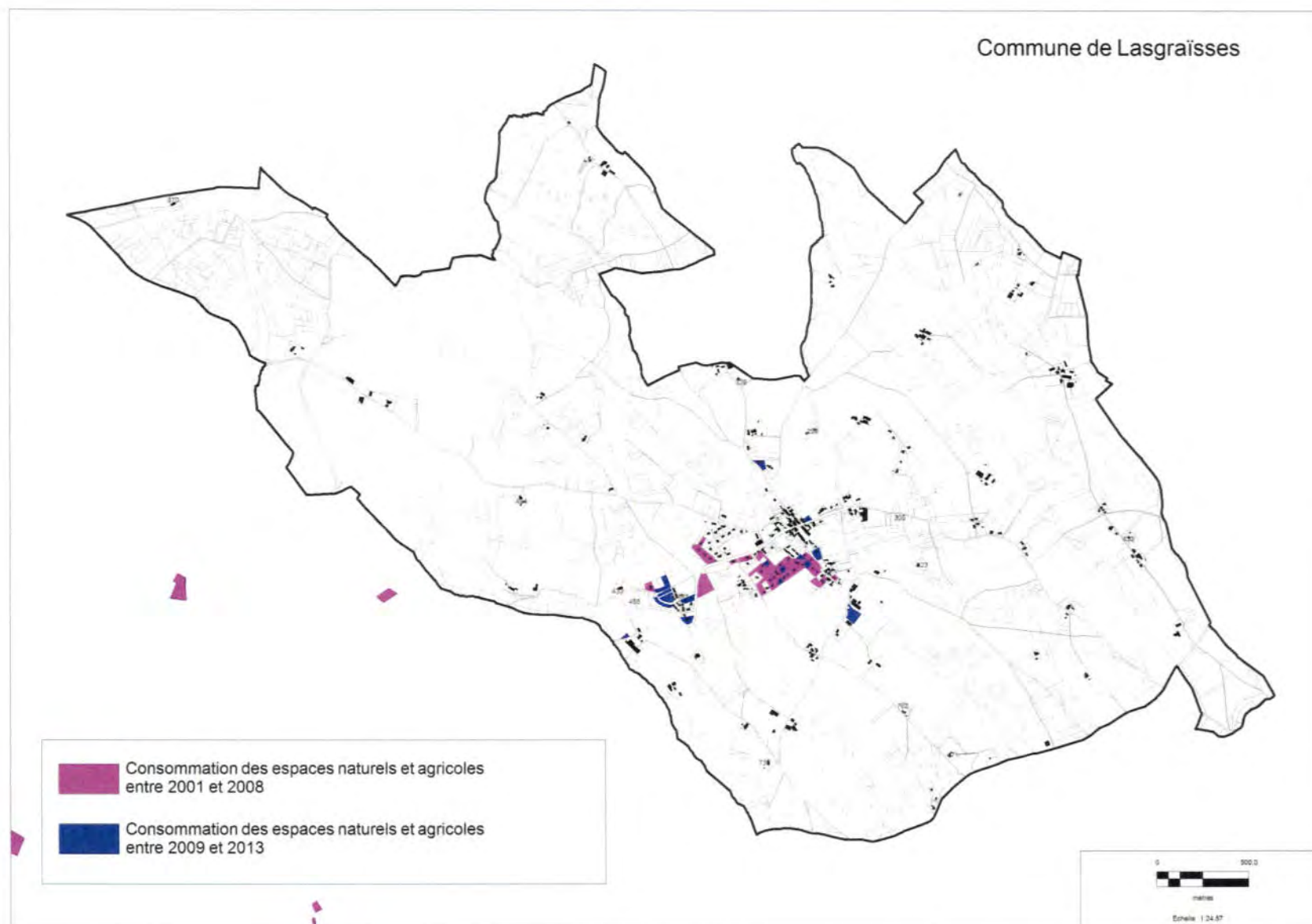
Depuis l'approbation du SCoT en 2009, la commune a consommé globalement, toutes destinations confondues (activités, agricole, équipement, habitat, Industries) une surface 2,85 ha de foncier environ, dont une part plus importante à destination d'habitat (2,11 ha, soit 0,53 ha par an).

2,11 ha de foncier ont donc été consommés pour la création de 23 logements. Ainsi, la taille moyenne de parcelles pour l'habitat entre 2009 et 2013 est d'environ 918 m². Cette analyse a été menée conjointement avec le service urbanisme de la commune de Lasgraisses qui a transmis avec exhaustivité l'ensemble des permis de construire et permis d'aménager accordés depuis 2009 jusqu'en 2013 au bureau d'études en charge de l'accompagnement de la municipalité dans l'élaboration du PLU.

Réduction de la consommation d'espace

Le PADD prévoyait un objectif de réduction de consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années de l'ordre de 15 à 20 % (par rapport à la période 2001 – 2008).

Concernant la taille moyenne des parcelles bâties pour l'usage résidentiel, si l'on prend les 918 m² en moyenne consommés par logements entre 2009 et 2013, nous arrivons à une réduction de 18 % de la consommation d'espace (Les moyennes de parcelles définition du zonage étant fixées à environ 755m²/logement (ce calcul prend en compte à la fois le permis d'aménager délivré pour la réalisation de 27 logements programmés à destination des personnes délivré sous le régime de l'ancienne carte communale). On peut noter les efforts notables fournis par la collectivité de Lasgraisses depuis déjà quelques années pour réduire la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers notamment à des fins résidentielles.



QUELLES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ET QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Démographie	↑ Dynamisme démographique : la population est en augmentation constante depuis 1999 ↑ Un territoire attractif	↓ Une évolution tributaire du solde migratoire plus que du solde naturel ↓ De grands ménages aux revenus inférieurs à la moyenne du groupement	→ Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté) → Prendre en considération les besoins des nouveaux habitants (notamment pour la petite enfance) : réflexion à mener à l'échelle intercommunale → Maintenir un équilibre intergénérationnel
Habitat	↑ Un parc majoritairement résidentiel fortement dominé par les résidences principales individuelles. ↑ Bonne lisibilité du centre bourg ↑ Une part de logements vacants en forte diminution	↓ Peu de logements de petite taille ↓ Une offre locative restreinte ↓ Manque de parc à vocation sociale (HLM) ↓ La part de résidence secondaire en hausse	→ Maintenir l'attractivité du territoire (« vivre à la campagne ») → Développer des formes différentes d'habitat en limitant l'étalement sur les espaces agricoles. → Diversifier le parc de logements en favorisant les logements de petite taille et le parc locatif → Favoriser le renforcement du centre-bourg → Fixer un rythme de développement en lien avec l'attractivité du territoire, les équipements, les commerces et services...

II.3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le taux d'activité sur le territoire est relativement important et supérieur aux taux départemental et intercommunal. Cela s'explique notamment par la relative jeunesse de la population. Entre 1999 et 2008, ce taux a augmenté sur la majorité du groupement, hormis Briatexte, Labessière-Candeil et Missècle qui observe une légère baisse.

Le taux de chômage est lui aussi sensiblement inférieur aux taux départemental et intercommunal. Entre 1999 et 2008, le taux de chômage a diminué de manière globale sur l'ensemble des communes. Seules Aussac, Labessière-Candeil et Missècle connaissent une augmentation du chômage sur cette période.

	Taux d'activité des 15-64 ans		Taux de chômage des 15-64 ans	
	en 1999	en 2008	en 1999	en 2008
Aussac	68,4%	76,6%	6,1%	6,6%
Briatexte	71,9%	71,5%	19,1%	10,9%
Busque	69,8%	74,0%	17,0%	7,4%
Labessière-Candeil	71,8%	71,5%	13,0%	13,2%
Lasgraisses	68,9%	73,4%	17,4%	9,4%
Missècle	79,1%	78,3%	15,1%	21,3%
Moulayrès	71,4%	75,2%	16,9%	8,5%
Peyrole	71,7%	76,4%	14,1%	10,9%
Puybegon	72,4%	79,1%	15,5%	10,0%
Saint-Gauzens	72,1%	74,2%	14,1%	8,5%
Groupement	71,5%	73,8%	16,0%	10,2%
CC Tarn et Dadou	67,8%	71,1%	17,1%	11,7%
Tarn	68,4%	70,5%	13,9%	11,6%

Source : INSEE

II.3.1. La commune de résidentialise

Le taux d'activité sur Lasgraisses a augmenté depuis 1999, passant de 68,9% à 73,4%. Cette augmentation s'explique par l'arrivée de 22 actifs supplémentaires entre ces deux périodes et à l'augmentation de la part des 30/44ans.

Le taux de chômage a lui baissé de manière significative passant de 17,4 à 9,4 % entre 1999 et 2008. Il est en dessous de la moyenne du groupement. Ces données concernant les chiffres du chômage sont à relativiser car ils fluctuent de manière permanente. Toutefois, les tendances observées sont intéressantes.

En parallèle, le nombre d'emplois présents sur la commune a également diminué, avec 10 emplois perdus entre 1999 et 2008, soit une perte de plus de 26% sur cette période. A l'échelle du groupement, on constate inversement une timide création d'emplois.

	Nombre d'emplois dans la zone		Différence entre 1999 et 2008	Variation annuelle
	en 1999	en 2008		
Lasgraisses	48	38	-10	-1,1
Groupement	1 061	1 104	43	5
CC Tarn et Dadou	12 961	15 461	2 500	278
Tarn	97 007	132 283	12288	1365,3

II.3.2. Une économie très majoritairement agricole

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Hors agriculture, le territoire compte près de 72 entreprises d'après la base de donnée UNISTATIS du pôle emploi. Toutefois, des disparités existent entre les communes, notamment concernant les commerces et services de proximité, quasi-exclusivement localisés sur Briatexte.

	Nombre total d'entreprises (hors agric.)	Industrie	Construction	Commerces/ Restaurants/ Hébergements	Services divers et Transports	Admin. pub., enseign., santé & activ. sociales.
Aussac	0	0	0	0	0	0
Briatexte	36	9	8	9	6	4
Busque	5	0	2	1	2	0
Labessière-Candeil	5	1	3	0	1	0
Lasgraïsses	4	0	1	3	0	0
Missècle	1	0	1	0	0	0
Moulayrès	2	0	2	0	0	0
Peyrole	2	0	0	0	2	0
Puybegon	7	0	3	1	3	0
Saint-Gauzens	10	3	6	0	1	0
Groupeement de communes	72	13	26	14	15	4

Source : UNISTATIS 2009

Au sein du groupement, Lasgraïsses pèse un poids relativement faible en nombre d'entreprises avec seulement 4 entreprises (hors agriculture), dans le secteur de la construction, et du commerce (restauration, hébergement).

II.3.3. Une agriculture soumise à la pression de l'urbanisation

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

A l'échelle du groupement, on observe entre 2000 et 2008 une diminution du nombre de déclarants PAC de l'ordre de -4,5% (contre -11,3% à l'échelle du Tarn) et de la surface déclarée de -2,7% (contre -1,4% à l'échelle du Tarn).

Ces évolutions sont toutefois très disparates d'un territoire à un autre. Les communes d'Aussac, Busque, Moulayrès et Peyrole gagnent des agriculteurs tandis que les autres perdent jusqu'à 23 % de leur effectif. En matière de terres exploitées, seul Aussac et Lasgraisses ont un taux positif tandis que Busque, Labessière-Candeil et Peyrole ont des taux inférieurs à -4%, soulignant leur développement urbain ces dernières années.

	Nombre de déclarants PAC		Evolution nb de déclarants	Surface déclarée (ha)		Evolution SAU
	2000	2008	2000-2008	2000	2008	2000-2008
Aussac	12	14	+16,7%	513	520	+1,4%
Briatexte	20	17	-15%	822	810	-1,4%
Busque	11	13	+18,2%	418	391	-6,4%
Labessière-Candeil	32	27	-15,6%	1 779	1 664	-6,5%
Lasgraisses	26	20	-23,1%	1 048	1 056	+0,7%
Missècle	4	4	0%	352	349	-0,9%
Moulayrès	14	15	+7,1%	558	555	-0,58%
Peyrole	19	22	+15,8%	1 148	1 097	-4,4%
Puybegon	29	28	-3,4%	1 272	1 244	-2,2%
Saint-Gauzens	33	31	-6,1%	1 265	1 240	-1,9%
Groupement	200	191	-4,5%	9175	8926	-2,7%
Tarn	6549	5810	-11,3%	302 693	298 477	-1,4%

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tarn

(Source : Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2011, d'après Recensement Général de l'Agriculture 2000, Inventaire Forestier National 2000, Déclarations Porter à Connaissance 2000 et 2008 DDT Tarn).

Sur la commune de Lasgraisses comme sur l'ensemble des communes du groupement, l'agriculture tient une place majeure. Toutefois, les évolutions de ces dernières années (diminution du nombre d'agriculteur, pression croissante de l'urbanisation...) soulignent l'attention qu'il est nécessaire de porter à cette activité, et à ces espaces.

La population agricole

Lasgraisses compte 2,3 % d'agriculteurs parmi ses actifs occupés âgés entre 15 et 64 ans (contre 5,1% à l'échelle du groupement) d'après le recensement 2008 de l'INSEE.

La problématique de l'âge des exploitants et de leur succession

Avec exploitants 42 sur 53, âgées de moins de 55 ans, la population agricole de Lasgraïsses est un peu plus jeune que celle du département. En effet, la tranche des 40-54 ans est largement la plus importante.

Parmi les 11 exploitants de plus de 55 ans (dont 3 ont plus de 60 ans), 6 déclarent avoir une succession assurée, dont 3 grâce à associé déjà présent dans la structure.

L'agriculture constitue non seulement l'activité économique dominante de la commune, mais elle contribue également à l'entretien des paysages et du patrimoine bâti traditionnel.

Répartition par âge des 53 exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40-54 ans	55 ans et plus
Nombre	16	26	11
Moyenne d'âge	31,5	48	59

Comparaison par rapport aux données départementales (MSA 2006)

Echelon	Moins de 40 ans	40-54 ans	55 ans et plus
Lasgraïsses (en %)	30%	49%	21%
Tarn (en %)	27%	51%	22%

Des espaces largement dédiés à l'activité agricole

La commune de Lasgraïsses dispose d'une superficie totale de 1 222 hectares répartis comme suit :

- 1 041 ha en surface agricole, soit 85 % (source : Recensement Général de l'Agriculture 2000),
- 40 ha en surface forestière (en majorité à l'ouest de la commune), soit 3 % (source : Inventaire Forestier National, 2000),
- 141 ha dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation et les infrastructures), soit 12 %.

Une activité agricole bien implantée

Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC a diminué de 6 exploitations (soit - 23 %) entre 2000 et 2008 (source : Déclarations PAC 2000 et 2008, DDT1 Tarn), ce qui est une évolution plus défavorable que celle à l'échelle du département (- 11 %).

En parallèle, les surfaces déclarées à la PAC sur la commune sont restées stables (+ 8 ha, soit + 0,7 %), évolution plus favorable que celle de l'ensemble du département (diminution de 1,4 % pour le Tarn) ; à noter qu'un changement intervenu en 2004 dans le mode de prise en compte des surfaces déclarées à la PAC (passage d'une référence cadastrale à une référence graphique) peut avoir, entre autres, influencé cette évolution.

39 structures agricoles travaillant au moins une parcelle agricole sur la commune de Lasgraïsses, ont été recensées :

- 21 d'entre-elles sont issues de la commune. En 2000, le nombre d'exploitations agricoles ayant le siège sur la commune était de 25 (source : Recensement Général de l'Agriculture 2000). 4 « *retraites actifs* » et 1 « *particulier* » exploitent également du foncier agricole ;
- 18 exploitations proviennent des communes voisines.

Tableau 1 : Evolution du nombre de déclarations PAC

(source : Déclarations PAC 2000 et 2008, DDT 81)

	Nombre de déclarants PAC 2000 ⁽¹⁾	Nombre de déclarants PAC 2008 ⁽¹⁾	Evolution du nombre de déclarants PAC entre 2000 et 2008	Surface déclarée en 2000 ⁽²⁾ (ha)	Surface déclarée en 2008 ⁽²⁾ (ha)	Evolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2008
Lasgraïsses	26	20	- 23,1 %	1 048	1 056	+ 0,7 %
Département	6 549	5810	-11,3 %	302 693	298 477	-1,4 %

⁽¹⁾ : le nombre de déclarants PAC correspond au nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune et ayant réalisé une déclaration PAC.

⁽²⁾ : la surface déclarée correspond aux parcelles de la commune déclarées à la PAC quelle que soit la localisation du siège d'exploitation.

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tam

Les 39 structures enquêtées travaillent 3 310 ha au total, soit une surface moyenne de 85 ha par structure, avec cependant de très grandes variations, entre environ 1 ha et 450 ha (59 ha en moyenne pour les exploitations de la commune de Lasgraïsses, avec un maximum de 170 ha).

La surface exploitée sur la commune de Lasgraïsses par ces 34 exploitations et 5 particuliers ou retraites actifs est de 1 100 ha, dont 1 015 ha strictement sur la commune, soit 98 % de la SAU communale (RGA 2000), répartis sur 200 ilots, soit 5,50 ha en moyenne par îlot (avec un maximum de 93 ha).

L'espace agricole est composé :

- à 96 % de terres labourables, dont 79 % en céréales, oléo-protéagineux et gel, et 17 % en prairies temporaires ;
- à 2 % de prairies naturelles ;
- à moins de 1 % de vignes ;

Le foncier agricole est destiné pour plus des 3/4 à la production de céréales et oléo-protéagineux, dont une partie est valorisée en autoconsommation par les animaux. La commune se trouve également dans l'aire de production de l'Ail Rose de Lautrec.

Localisation des sites à vocation agricole et para-agricole

26 structures sur 31 sites (sur la commune de Lasgraisses ou à proximité immédiate) :

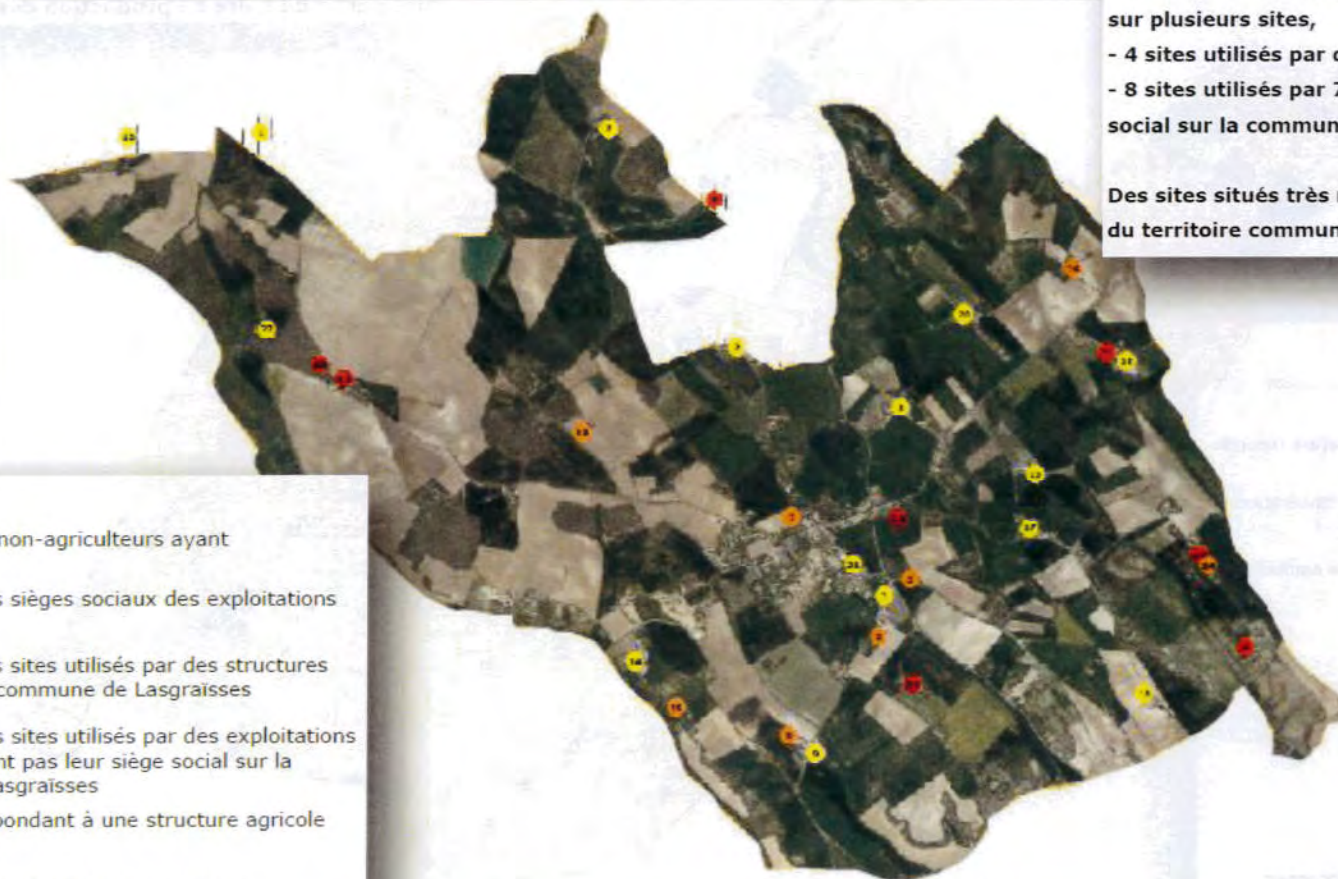
- 15 sièges sociaux, dont 3 exploitations travaillant sur plusieurs sites,
- 4 sites utilisés par des retraités actifs ou particuliers,
- 8 sites utilisés par 7 exploitations n'ayant pas le siège social sur la commune.

Des sites situés très majoritairement dans la moitié est du territoire communal.

LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Localisation des sièges sociaux des exploitations agricoles
-  Localisation des sites utilisés par des structures résidant sur la commune de Lasgraisses
-  Localisation des sites utilisés par des exploitations agricoles n'ayant pas leur siège social sur la commune de Lasgraisses
-  Numéro correspondant à une structure agricole (liste ci-après)
-  Contour de la commune de Lasgraisses



Occupation de l'espace agricole

L'espace agricole est occupé par :

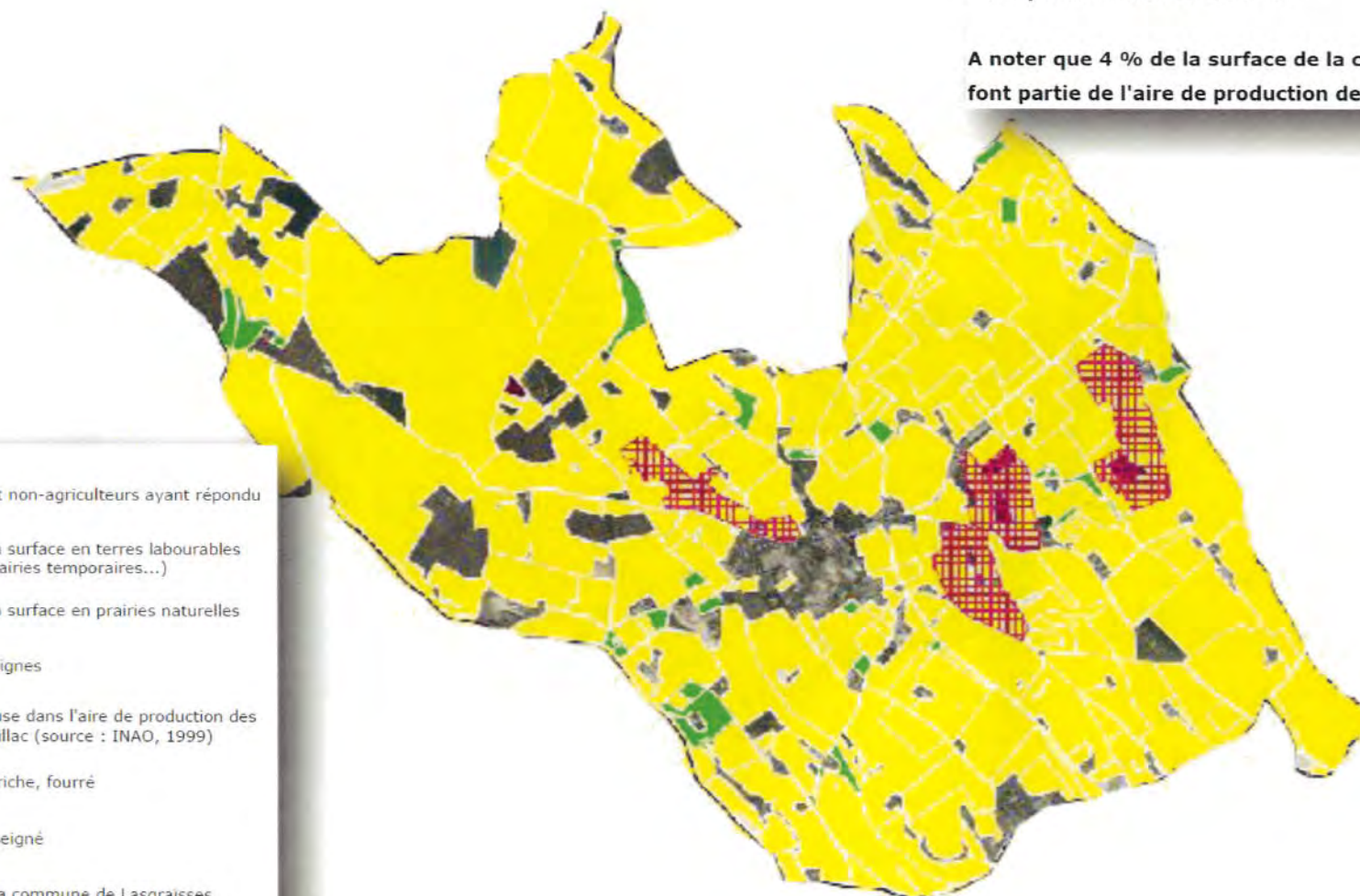
- des cultures (céréales, oléagineux, protéagineux) : 79 %,
- des prairies temporaires : 17 %,
- des prairies naturelles : 2 %.

A noter que 4 % de la surface de la commune (5 % de la SAU) font partie de l'aire de production des vins AOC Gaillac.

LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

-  Totalité de la surface en terres labourables (céréales, prairies temporaires...)
-  Totalité de la surface en prairies naturelles
-  Parcelle en vignes
-  Parcelle incluse dans l'aire de production des vins AOC Gaillac (source : INAO, 1999)
-  Parcelle en friche, fourré
-  Ilot non renseigné
-  Contour de la commune de Lasgraisses
-  Contour de la commune de Labessière-Candeil



Une prédominance des productions végétales

L'assolement

Type	Nombre d'îlots	Surface concernée (ha)	%
Céréales et Oléo-Protéagineux (COP)	152	864	79%
Prairie temporaire	58	187	17%
Prairie naturelle	23	26	2%
Autres	44	23	2%
(dont vignes)	5	4	/
Total îlots	200	1100	100%

La somme du nombre d'îlots de chaque type est supérieure au nombre total d'îlots car certains îlots ont plusieurs types de couverts.

Répartition des exploitations par type d'atelier de production

Production	Nombre d'ateliers
Aviculture	1
Bovins viande	4
Grandes cultures/ Fourrages	30
Maraichage	1
Viticulture	2
Porcins	1
Ovins lait	1
Bovins lait	13
Total	53

En termes d'ateliers de production, les 34 exploitations ont ensemble 53 ateliers de production, soit 1,6 ateliers en moyenne par exploitation :

- 33 ateliers de productions végétales (62 %), dont 30 « grandes cultures » ;
- 20 ateliers d'élevage, dont 13 en « bovins lait ».

Sur les 34 exploitations enquêtées, 16 sont spécialisées dans une seule production :

- dont 11 en grandes cultures (dont 2 agriculteurs à titre secondaire) ;
- 1 en bovins lait.

A noter que 18 exploitations ont chacune 2 ou 3 ateliers de production, dont 11 en système « polyculture-élevage ».

Les surfaces drainées et/ou irrigables

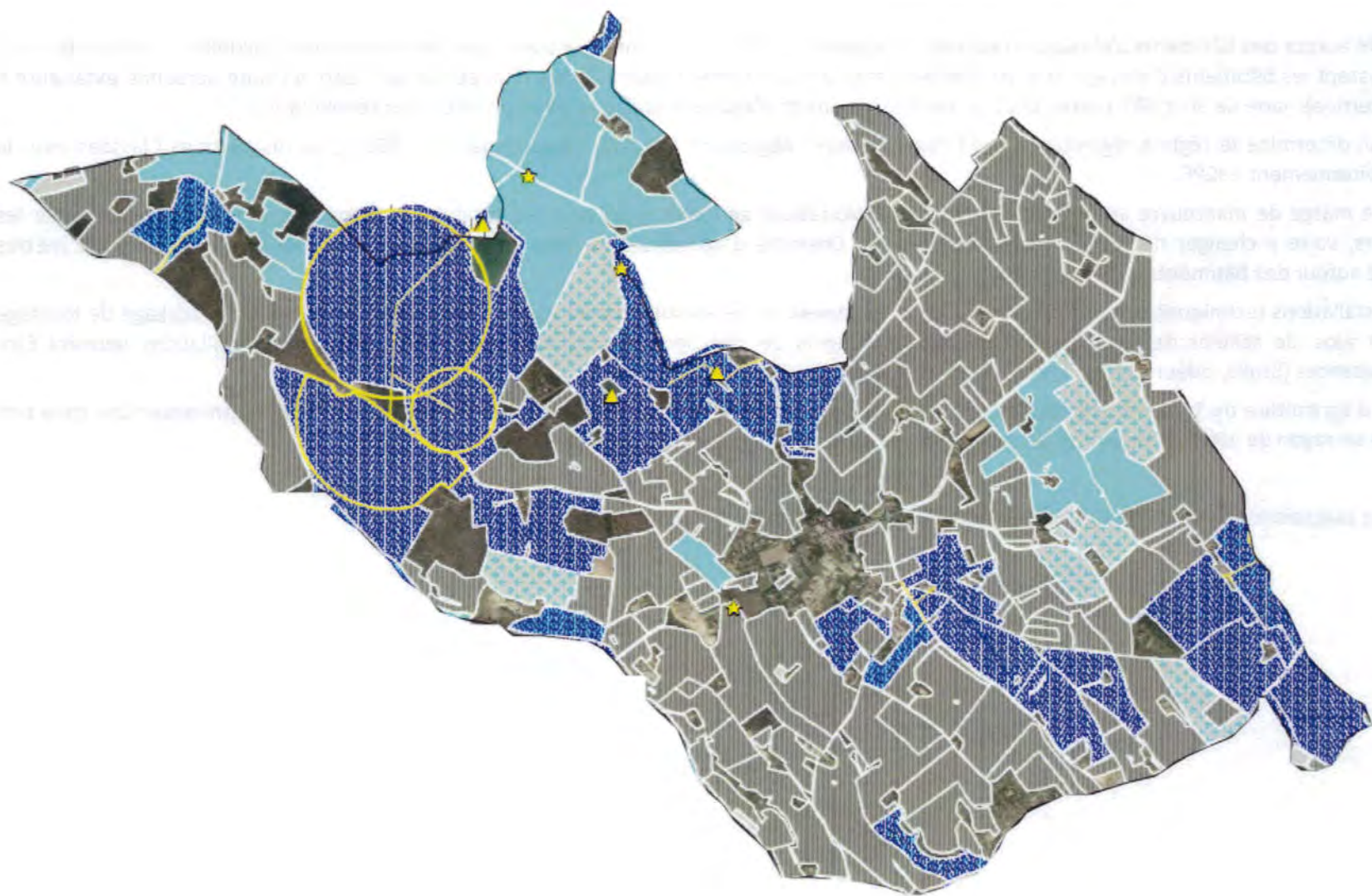
Moins d'1/10 de la surface a été drainée

35 ilots ont été drainés, dont certains pour une faible partie seulement de leur surface, ce qui représente au total 83 ha, soit 8 % de la surface enquêtée. Ces parcelles sont réparties essentiellement dans la moitié nord du territoire communal.

Plus d'1/4 de la SAU est irrigable

28 ilots sont irrigables. Ils sont travaillés par 8 exploitations qui utilisent des infrastructures « privées » (stations de pompage, canalisations enterrées et pivots). Cela correspond au total à 287 ha, soit 26 % de la surface agricole, principalement au sud et au nord-ouest de la commune.

Selon la Chambre d'agriculture du Tarn, ces conduites d'irrigation et ces surfaces irrigables sont à préserver, compte tenu de l'enjeu que représente l'irrigation dans le système de production de ces exploitations, mais aussi afin d'éviter tout problème au niveau des habitations qui pourraient être construites sur ces mêmes erseaux d'irrigation.



Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La loi de réciprocité autour des bâtiments d'élevage – rappelée à l'article L. 111-3 du code rural – instaure un rayon d'« inconstructibilité » autour de ceux-ci. La distance séparant les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stockage des fumiers, lisiers...) des habitations de « tiers » (toute personne extérieure à l'exploitation concernée), varie de 50 à 100 mètres selon le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation.

C'est ce critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental – RSD –, ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE.

Afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles – qui pourrait conduire à augmenter le troupeau, à agrandir les bâtiments existants, voire à changer de régime réglementaire –, la Chambre d'agriculture du Tarn recommande d'appliquer un rayon de 100 mètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage actuels et en projet.

Diverses autres installations techniques sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole ; il peut s'agir de hangars de stockage de fourrage (foin, paille...), de silos, de cellules de stockage de céréales, de hangars de stockage de matériel... Selon leur nature, ces installations peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières...) ou de risque d'incendie.

Selon la Chambre d'agriculture du Tarn, l'ensemble de ces contraintes accroît l'intérêt, tant pour l'agriculteur que pour le tiers, de préserver une zone non constructible dans un rayon de 100 mètres autour de tout bâtiment ou installation technique agricole.

Sur la commune de Lasgraisses, un site d'élevage présent relève du Règlement Sanitaire Départemental.

Identification et vocation des sites agricoles

Une majorité de sites à vocation agricole répartis dans la moitié est du territoire communal,

10 sites liés à l'élevage, dans la moitié est :

- 6 élevages bovins lait, dont 4 relèvent du régime déclaration au titre des ICPE, et 2 du RSD,
- 1 élevage mixte bovin lait / porcin, au RSD
- 1 élevage bovin viande, au RSD,
- 1 élevage caprin, au RSD,
- 1 site de stockage fourrage, sans bâtiment d'élevage.

4 projets de construction de bâtiments agricoles, dont 3 au sud.

LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

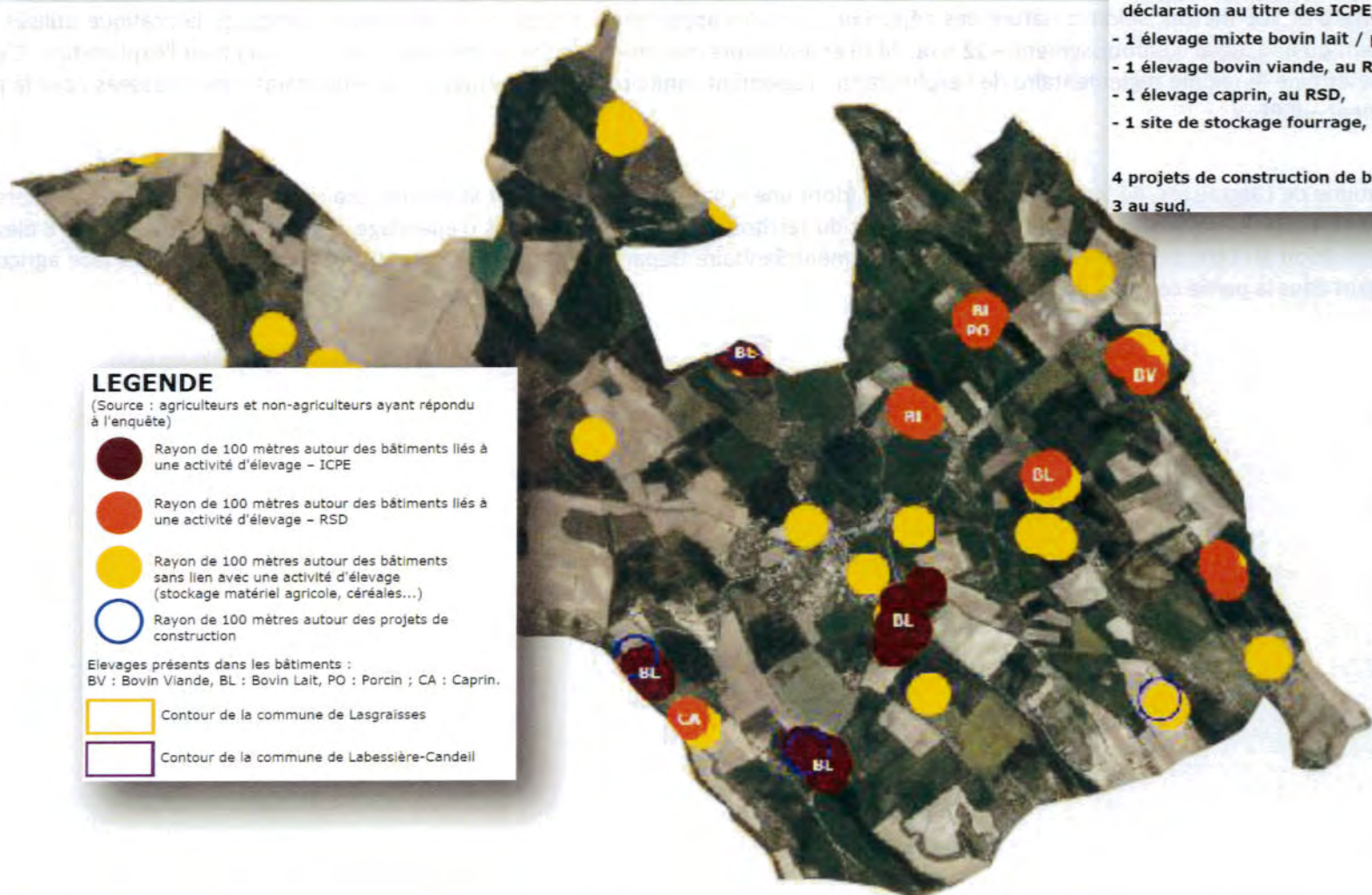
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage – ICPE
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage – RSD
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (stockage matériel agricole, céréales...)
-  Rayon de 100 mètres autour des projets de construction

Elevages présents dans les bâtiments :

BV : Bovin Viande, BL : Bovin Lait, PO : Porcin ; CA : Caprin.

 Contour de la commune de Lasgraisses

 Contour de la commune de Labessière-Candeil



Source : Diagnostic foncier, rural et agricole – Chambre de l'Agriculture

Un territoire concerné par les épandages d'effluents d'élevage

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par la réglementation. Celui-ci doit se réaliser à une distance minimale des habitations, comprise entre 0 et 100 mètres, selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumier, lisier, compost), la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement – 12 h ou 24 h) et le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce dernier critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : règlement sanitaire départemental – RSD – ou installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE.

Pour la commune de Lasgraisses, 44 % de la surface agricole (dont une « partie potentiellement ») est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers sur 16 exploitations, repartis majoritairement au centre et à l'est du territoire communal. Les plans d'épandage déposés en Préfecture par 8 élevages, dont 7 soumis à déclaration au titre des ICPE et 1 soumise au Règlement Sanitaire Départemental, représentent près d'un tiers de la surface agricole enquêtée, essentiellement dans la partie centrale du territoire.

Identification des surfaces dédiées à l'épandage des effluents

LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

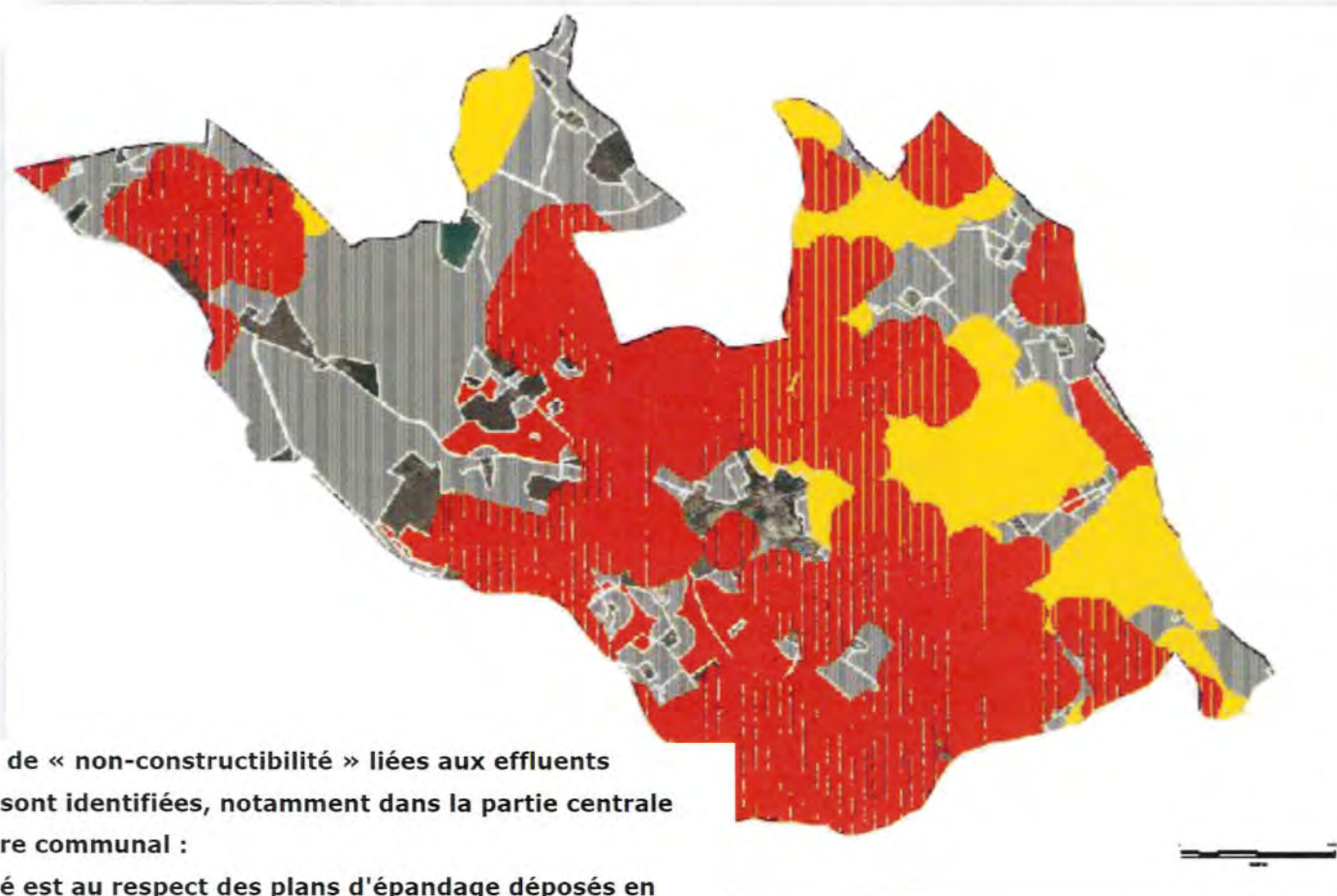
- Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture - ICPE déclaration
- Plan d'épandage des effluents d'élevage en cours de modification - ICPE déclaration
- Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture - RSD
- Surface recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
- Surface recevant potentiellement des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
- Surface ne recevant aucun effluent d'élevage
- Ilot non renseigné
- Contour de la commune de Lasgraisses
- Contour de la commune de Labessière-Candeil

44 % de la surface agricole, répartie essentiellement au centre et à l'est du territoire communal, est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers :

31 % de la surface agricole correspond aux parcelles identifiées dans 8 plans d'épandage déposés en Préfecture ou en cours de modification, dont 7 au régime déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et 1 au RSD, au centre de la commune.



Identification des

**LEGENDE**

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

- Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture ou en cours de modification - ICPE déclaration ou RSD
- Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage - ICPE déclaration ou RSD
- Surface recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
- Rayon de 100 mètres autour des surfaces recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
- Surface ne recevant aucun effluent d'élevage
- Ilot non renseigné
- Contour de la commune de Lasgraisses
- Contour de la commune de Labessière-Candeil

Des zones de « non-constructibilité » liées aux effluents d'élevage sont identifiées, notamment dans la partie centrale du territoire communal :

- la priorité est au respect des plans d'épandage déposés en Préfecture, notamment ceux des exploitations soumises à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- les surfaces recevant des effluents issus d'élevages RSD sont à préserver afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles.

surfaces dédiées à l'épandage des effluents et des périmètres de protection

Un vignoble rare

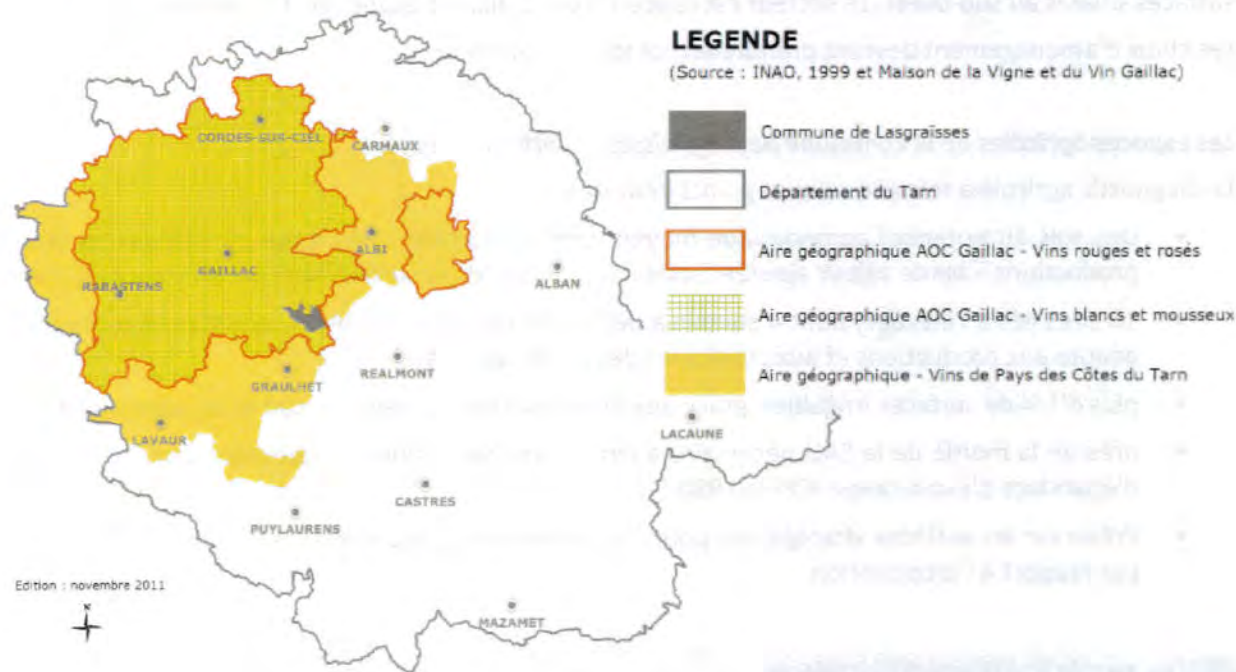
La commune de Lasgraisses fait partie de l'aire de production de l'AOC Vins de Gaillac et de l'aire géographique des Vins de Pays des Côtes du Tarn – IGP. Cependant il ne reste que très peu de vignes sur le territoire communal (moins de 1% de la SAU). La commune est située dans l'aire géographique des AOC « Roquefort ».

Un territoire concerné par des aires géographiques de productions protégées (IGP)

La commune de Lasgraisses appartient aux aires de production des IGP suivante :

- « Comté Tolosan (blanc, rosé, rouge et surimi blanc) »,
- « Comté Tolosan Mousseux de qualité blanc / rosé / rouge »,
- « Comté Tolosan Primeur ou nouveaux blanc / rosé / rouge »,
- « Côtes du Tarn (blanc / blanc surimi / rosé / rouge) »,
- « Côtes du Tarn Primeur ou nouveaux (blanc / rosé / rouge) »,
- « Canard à foie gras du Sud-Ouest »,
- « Ail rose de Lautrec »,
- « Veau d'Aveyron et du Ségala »,
- « Jambon de Bayonne ».

Figure 3 : Situation de Lasgraisses parmi les zones de production de vins dans le Tarn



Les enjeux autour du « le village et Ferrières »

Le « bourg » de Lasgraisses, se situe sur une ligne de crête (séparation des eaux des bassins versants du Tarn et du Dadou), au centre de la commune, c'est le seul secteur d'urbanisation de la commune. 10 structures, dont 1 retraite actif et 9 exploitations (5 extérieures à la commune, au nord), en phase de développement ou rythme de croisière, y utilisent le foncier agricole, en faire-valoir direct au sud et à l'ouest et en fermage au nord et à l'est. 2 sites agricoles sont présents à l'intérieur de ce secteur : il s'agit du siège social d'un agriculteur à titre secondaire, sans lien avec l'élevage, et d'un site utilisé par un retraite actif ; à proximité, au sud-est, se trouve également le site d'une exploitation en bovins lait, soumise à déclaration (ICPE).

Les parcelles sont en très grande majorité en terres labourables (3 parcelles en prairies naturelles à l'ouest), sur des sols aux potentialités agronomiques moyennes, dont une partie a été drainée et dont les surfaces situées au sud-est sont irrigables ; à noter également un projet de lac pour l'irrigation des surfaces situées au sud-ouest. Le secteur est concerné par 3 plans d'épandage ICPE déclaration à l'ouest et des épandages d'effluents d'élevage RSD à l'Est.

Les choix d'aménagement devront prendre en compte ces éléments.

Les espaces agricoles de la commune de Lasgraisses : synthèse et enjeux

Le diagnostic agricole a relevé quelques points importants :

- Des sols au potentiel agronomique moyen dans l'ensemble ; très large part de terres labourables (96 %), dont une partie est utilisée pour des productions à haute valeur ajoutée (semences...) - 5 % de la surface agricole en zone AOC Vins de Gaillac ;
- 10 sites liés à l'élevage, dont 4 soumis à déclaration au titre des IPCE ; une très large majorité de sites compte au moins 1 bâtiment « moderne », adapte aux productions et aux conditions de travail actuelles ;
- plus d'1/4 de surfaces irrigables, grâce aux infrastructures privées, au sud et au nord-ouest de la commune ;
- près de la moitié de la SAU nécessaire à l'épandage des effluents d'élevage, dans la partie centrale et la moitié est de la commune, dont 8 plans d'épandage d'exploitation ICPE ou RSD ;
- Préserver les surfaces stratégiques pour les exploitations (épandages, surfaces irrigables et/ou drainées, engagements agro-environnementaux...), par rapport à l'urbanisation.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

L'agriculture doit être protégée et valorisée car elle crée de l'activité économique et protège les milieux et les paysages. C'est dans ce sens qu'elle mérite d'être protégée et valorisée, en particulier à travers les outils que peut offrir un Plan Local d'Urbanisme :

→ Le PLU se doit de préserver les terres agricoles exploitées de tout morcellement et enclavement qui pourrait nuire à la pérennité de l'activité (maîtrise du mitage des terres agricoles par l'urbanisation diffuse).

- ➔ Les espaces agricoles bénéficieront d'un classement et d'un règlement spécifiques (« zone »A »).
- ➔ Le PLU se doit de prendre en compte les périmètres de protection sanitaire autour des exploitations d'élevage en activité, notamment à proximité des espaces urbanisés. Ces périmètres ont pour double objectif de protéger les activités agricoles et de protéger des nuisances éventuelles les habitants (principe de réciprocité).
- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme devra préserver les surfaces stratégiques pour les exploitations (épandages, surfaces irrigables et/ou drainées, engagements agro-environnementaux...).

Synthèse des espaces agricoles à enjeux en 2012,

LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

Les bâtiments d'exploitation agricole

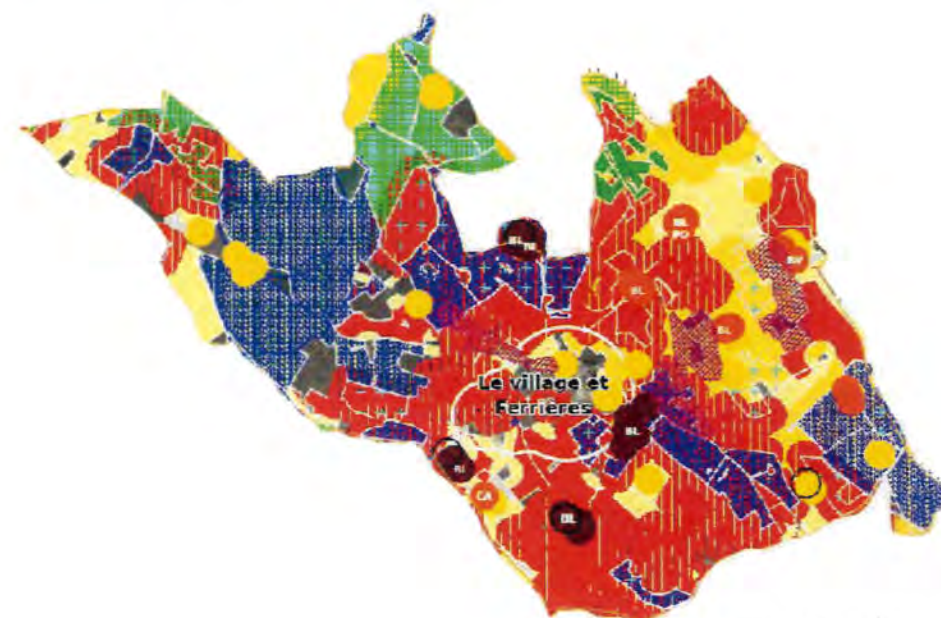
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - ICPE
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments liés à une activité d'élevage - RSD
-  Rayon de 100 mètres autour des bâtiments sans lien avec une activité d'élevage (stockage matériel agricole, céréales...)
-  Rayon de 100 mètres autour des projets de construction
-  Surface agricole non répertoriée comme étant drainée, irrigable, recevant des effluents d'élevage...
-  Contour de la commune de Lasgraisses
-  Contour de la commune de Labessière-Candell

Les surfaces à enjeux pour l'agriculture

-  Plan d'épandage des effluents d'élevage déposé en Préfecture - ICPE déclaration ou RSD
-  Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture - ICPE déclaration ou RSD
-  Surface recevant des effluents d'élevage RSD (partiellement ou en totalité)
-  Rayon de 100 mètres autour des plans d'épandage des effluents d'élevage déposés en Préfecture - RSD
-  Surface irrigable (partiellement ou en totalité) à partir d'une station de pompage "privée"
-  Station de pompage "privée"
-  Projet de lac d'irrigation
-  Canalsation enterrée d'irrigation "privée"
-  Pivot d'irrigation
-  Surface drainée (partiellement ou en totalité)
-  Surface drainée ponctuellement (mouillères)

Autres informations

-  Surface en terre labourable (totalité de l'ilot en céréales, oléo-protéagineux ou prairies temporaires)
-  Surface en vigne
-  Surface incluse dans l'aire de production des vins AOC Gaillac (source : INAO, 1999)
-  Surface en production à forte valeur ajoutée (semences, ail...)
-  Surface conduite en conversion vers l'agriculture biologique
-  Surface engagée en Mesure Agri-Environnementale (MAE) Rotationnelle



Source : Diagnostic foncier, rural et agricole -
Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012

II.3.4. L'activité économique

La commune de Lasgraïsses, accueille surtout des activités artisanales, mais quelques activités commerciales et de service sont implantées sur le territoire communal.

Les entreprises artisanales, de services, et de commerces :

- Réparation auto et de matériel agricole : 1
- Plombier, couvreur, chauffagiste : 1
- Menuisier : 1
- Restaurant : 2
- Agence immobilière : 1
- Paysagiste : 1
- Commerces ambulants : charcutier, boulanger et fromager

Les hébergements touristiques

Communes	Gîtes 2 épis	Gîtes 3 épis	Chambres d'hôtes 2 épis	Maisons de vacances	Hôtel
Aussac	2	1			
Briatexte	2	1	1	1	
Busque				3	1
Lasgraïsses	2				
Puybegon			2		
Saint-Gauzens		3	1		
Groupement	6	5	4	4	1

Source : données communales base des équipements INSEE-2010

II.3.5. L'activité touristique

Le territoire bénéficie de nombreux atouts lui permettant d'être attractif d'un point de vue touristique :

- une bonne accessibilité (un réseau de routes départementales, D16, D30, D84, D22).
- un cadre naturel diversifié : coteaux, vallée du Dadou, ruisseaux...
- un patrimoine architectural de qualité : Pigeonniers, etc.
- deux gîtes ruraux 2 épis.
- la proximité de lieux touristiques de renommée nationale et régionale : Albi et sa cité épiscopale, Lautrec...

L'ensemble de ces atouts en fait donc un territoire attractif.

Quelques hébergements touristiques sont recensés sur la commune sous formes de gîtes. Rappelons par ailleurs que Lasgraïsses compte également 26 résidences secondaires en 2008, soit 14,8 % de son parc de logements.

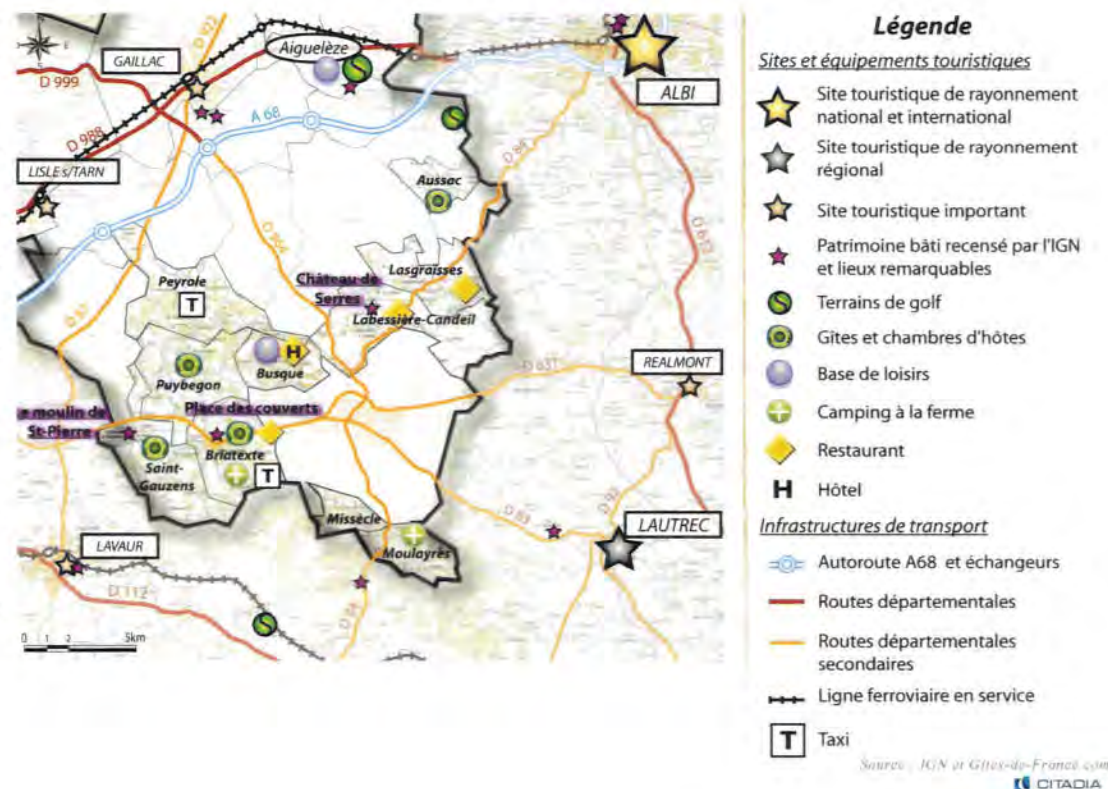
De plus, les lieux touristiques fréquentés sur des communes voisines, Gaillac (Musée de l'Abbaye, musée des Beaux-Arts, Musée d'Histoire naturelle, rail Miniature Gaillacois), Lagrave (Archéocrypte) ou Montans (Archéosite), participent également à l'attrait touristique du territoire.

La mise en place d'une stratégie touristique à l'échelle du Pays vise également à organiser, coordonner et structurer l'offre touristique.

Plusieurs actions sont d'ores et déjà en cours de réalisation et notamment :

- le maillage des offices de tourisme et des syndicats d'initiative ;
- la mise en place du réseau « Bistrots de Pays » ;
- la mise en place de la marque « Tourisme de Terroir » ;
- le travail sur la mise en place d'une signalétique homogène concernant les hébergements ;
- la création d'un réseau de sentiers labellisés « promenade randonnée » PR.

Localisation des sites et des équipements touristiques



Source : IGN, Gites-de-France.com et entretiens communaux

II.3.6. Une population active mobile

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les mobilités domicile-travail sur le territoire sont relativement importantes. A l'échelle du groupement on observe en effet que seulement 21,8 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Dans le même temps, 11,5 % des actifs ayant un emploi travaillent dans un autre département que le Tarn. Graulhet est sans conteste le pôle d'emploi le plus attractif du fait de sa proximité, viennent ensuite les pôles d'Albi, Gaillac, Lavaur et Toulouse. Le groupement garde cependant 29% de ses actifs sur le territoire (soit 720 personnes). Les emplois présents sont donc occupés pour les deux tiers par des habitants du groupement.

En 2008	Actifs travaillant sur leur commune de résidence		Actifs travaillant dans une autre commune du département		Actifs travaillant dans un autre département	
	en nombre	en %	en nombre	en %	en nombre	en %
Aussac	15	12,0%	102	82,4%	4	3,2%
Briatexte	215	30,3%	408	57,4%	82	11,5%
Busque	49	15,1%	247	76,0%	29	8,9%
Labessière-Candeil	71	23,4%	218	71,4%	15	4,9%
Lasgraïsses	28	18,7%	115	76,1%	6	3,9%
Missècle	9	24,3%	24	64,9%	4	10,8%
Moulayrès	20	24,4%	53	65,4%	7	9,0%
Peyrole	44	21,1%	130	62,3%	28	13,6%
Puybegon	47	18,0%	155	59,9%	54	21,0%
Saint-Gauzens	54	16,2%	217	64,7%	62	18,5%
Groupement	552	21,8%	1669	65,9%	291	11,5%
Tarn et Dadou	7322	38,6%	9215	48,6%	2188	11,5%

Source : INSEE 2008

La commune de Lasgraïsses compte 151 actifs occupés en 2008, dont 28 travaillent sur la commune et 6 dans un autre département. Ainsi, 18,7 % de ces actifs possèdent leur emploi sur Lasgraïsses, alors que dans le même temps 3,9% travaillent à l'extérieur du département du Tarn (agglomération toulousaine essentiellement).

A l'échelle du groupement, Lasgraïsses possède une des plus basses part d'actifs travaillant sur leur commune de résidence.

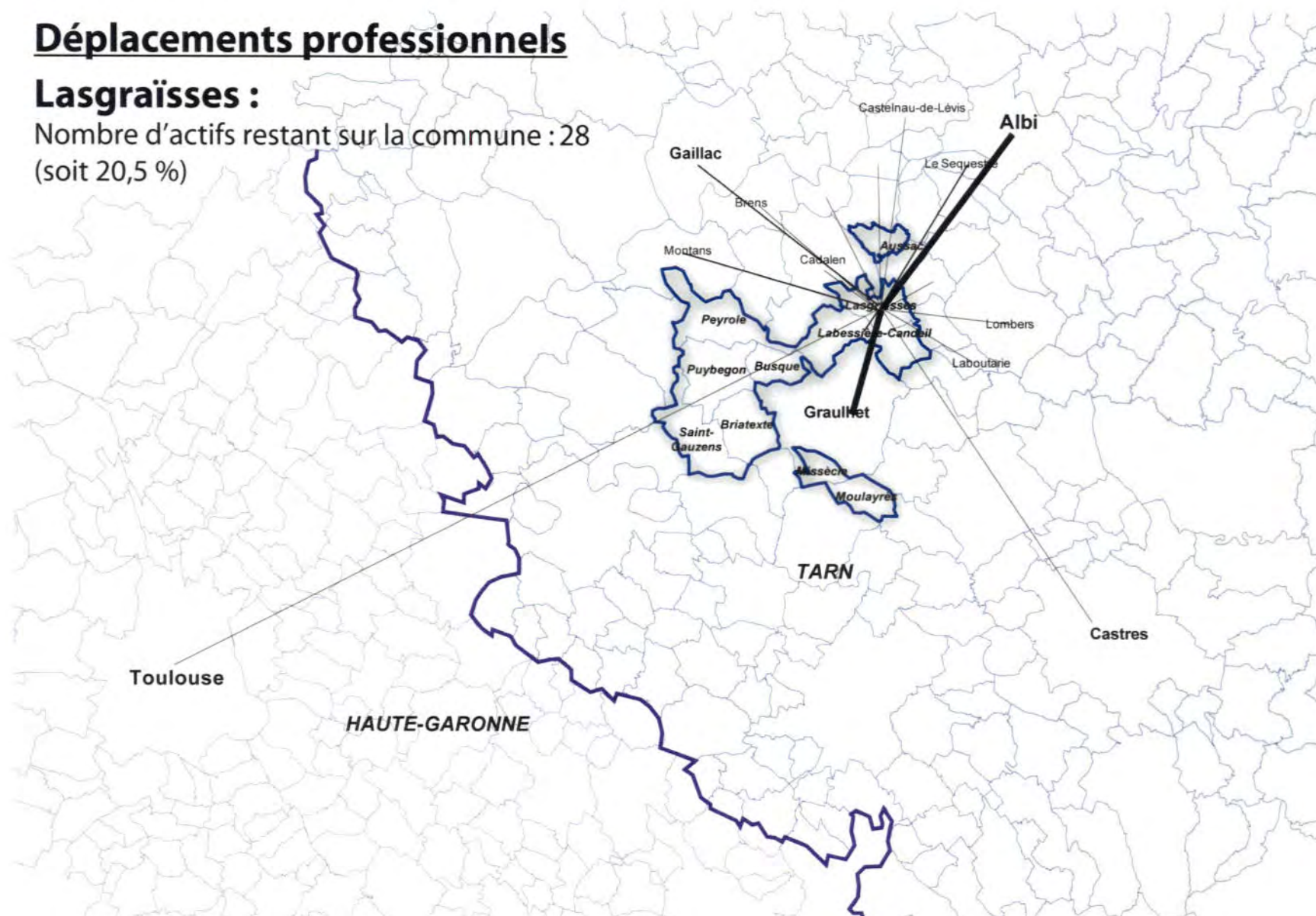
Les migrations professionnelles des actifs de Lasgraïsses se réalisent, principalement au sein des pôles d'emploi d'Albi et de Graulhet. Les habitants de Lasgraïsses vont travailler en majorité sur Graulhet (20,5%), sur Albi (20,5%), puis sur Gaillac (4,6%) et enfin Toulouse (2%).

Source : données INSEE 2008

Déplacements professionnels

Lasgraisses :

Nombre d'actifs restant sur la commune : 28
(soit 20,5 %)



QUELLES PERSPECTIVES ECONOMIQUES ?

Territoire	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Emploi	↑ Un taux d'activité en hausse ↑ Un taux de chômage en baisse, et qui est plus bas que la moyenne du groupement	↓ Un nombre d'emploi en baisse ↓ Des actifs très mobiles et dépendants des pôles départementaux et régionaux.	→ Favoriser l'équilibre entre dynamisme démographique et dynamisme de l'emploi afin de diminuer la dépendance aux pôles d'emplois limitrophes → Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi pour développer des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle (fréquence des cars, aire de covoiturage...) : réflexion à l'échelle intercommunale
Commerce, services, équipements, services sociaux	↑ Présence de commerces		→ Assurer un dynamisme démographique en centre-bourg → Assurer la couverture des territoires ruraux par des services aux personnes de qualité → Favoriser la création d'un commerce sur la commune
Industrie, construction et artisanat	↑ Présence d'entreprises artisanales		→ Pérenniser, voire développer l'activité artisanale
Agriculture et Viticulture	↑ Un secteur important et diversifié ce qui façonne et entretient le paysage communal ↑ Une population d'exploitants agricoles plus jeunes que le reste du département	↓ Une agriculture en perte de vitesse (diminution du nombre d'exploitations, mais augmentation de la surface déclarée) ↓ La pression du foncier bâti très forte	→ Soutenir l'agriculture en permettant la diversification des activités (ventes directes, transformation, tourisme...) → Favoriser la vente directe (mettre en place les conditions pour permettre la création d'une coopérative ou de points de vente en corrélation avec la mobilité des ménages) → Renforcer le lien entre le monde agricole et les espaces urbains en traitant les franges urbaines (espaces publics, modes doux, jardins familiaux) et en protégeant les terres agraires de qualité

1.1. Diagnostic Equipements/Fonctionnement

II.3.7. Un niveau d'équipements satisfaisant

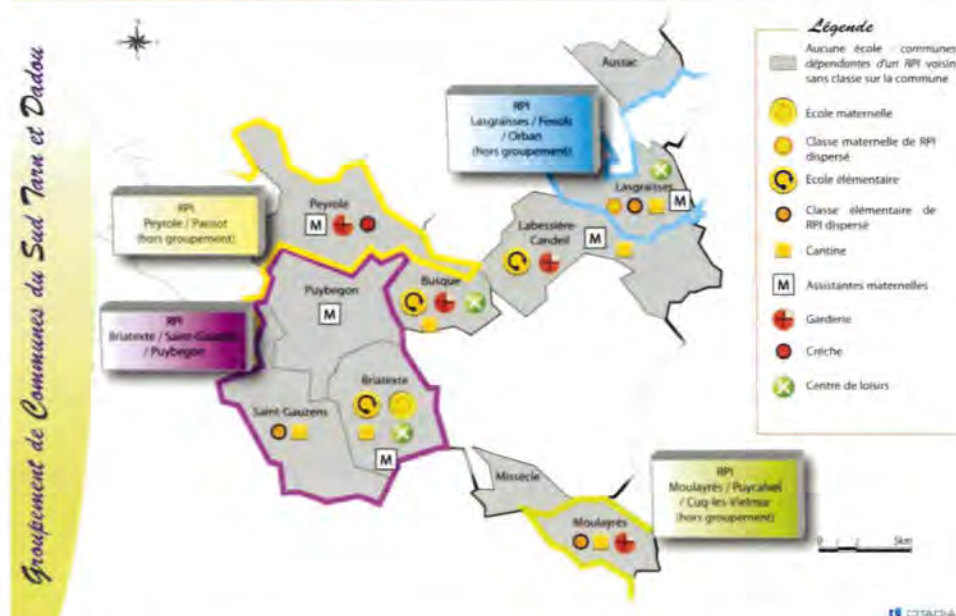
→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

D'une manière générale les communes du groupement possèdent un niveau d'équipement relativement satisfaisant. Elles ont néanmoins recours aux structures et superstructures des villes plus importantes situées à proximité (Graulhet, Gaillac, Albi).

Situé entre l'agglomération toulousaine et la ville d'Albi, et en proximité directe de Graulhet, le territoire bénéficie des équipements et services d'échelles régionale et départementale. Compte tenu de leur accessibilité (A68, TER), l'attractivité de ces pôles urbains ne concerne pas seulement les communes les plus proches.

Les infrastructures dédiées à l'enfance sont relativement dispersées sur le territoire. Cependant, on dénombre peu d'équipements dédiés à la petite enfance (une seule crèche au Pas de Peyrole). Seules les assistantes maternelles contribuent partiellement à une demande toujours croissante.

Equipements scolaires, périscolaires et petite enfance



Les équipements administratifs ou de services

La commune dispose des équipements suivants :

- Une mairie ;
- Une agence postale (dépôt de pain).

Les équipements scolaires et services de la petite enfance

Lasgraïsses dispose d'une classe élémentaire de RPI dispersé, ainsi que d'une classe maternelle de RPI dispersé et d'une cantine. La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI)-d'environ 220 élèves avec Fenols et Orban.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les enfants se rendent principalement à Graulhet, Gaillac ou à Albi.

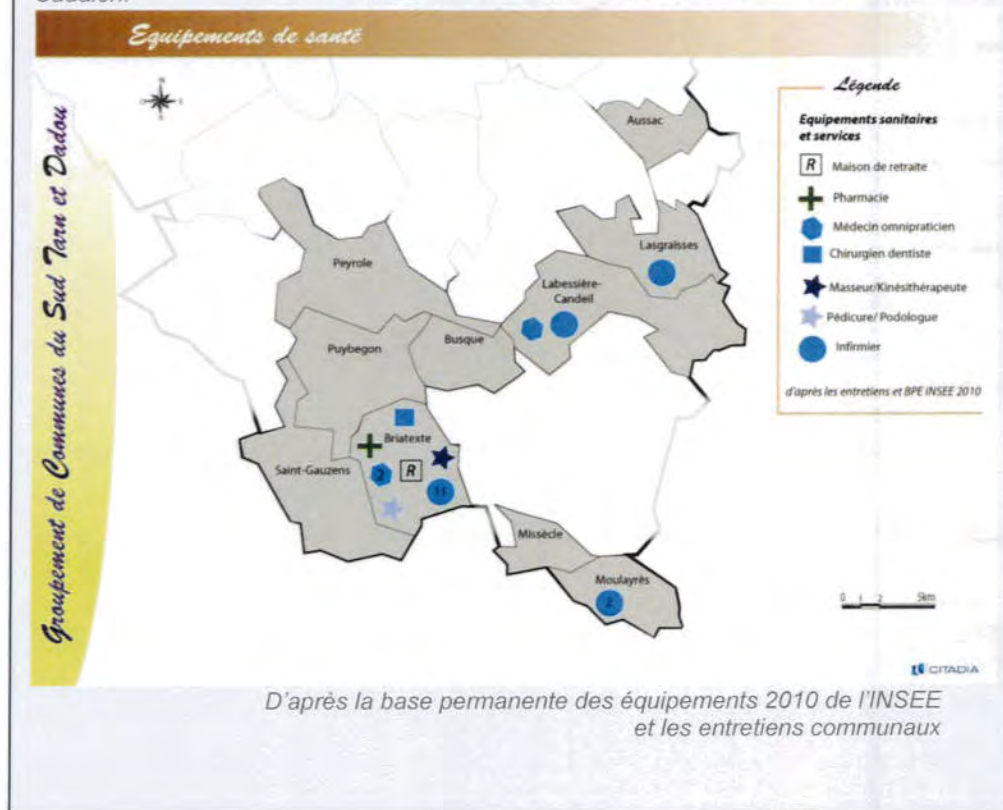
Pour ce qui est des services à la petite enfance, Lasgraïsses dispose d'une assistante maternelle.

Lasgraïsses dispose également d'un centre de loisirs.

Les équipements de santé et services à la personne

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les équipements et services dédiés à la santé sont très concentrés sur la commune de Briatexte, malgré la présence de quelques personnels de santé sur les communes de Labessière-Candeil, de Lasgraisses et de Moulayrès. Les migrations s'opèrent donc vers les pôles voisins comme Gaillac, Graulhet, Lavaur et Cadalen.



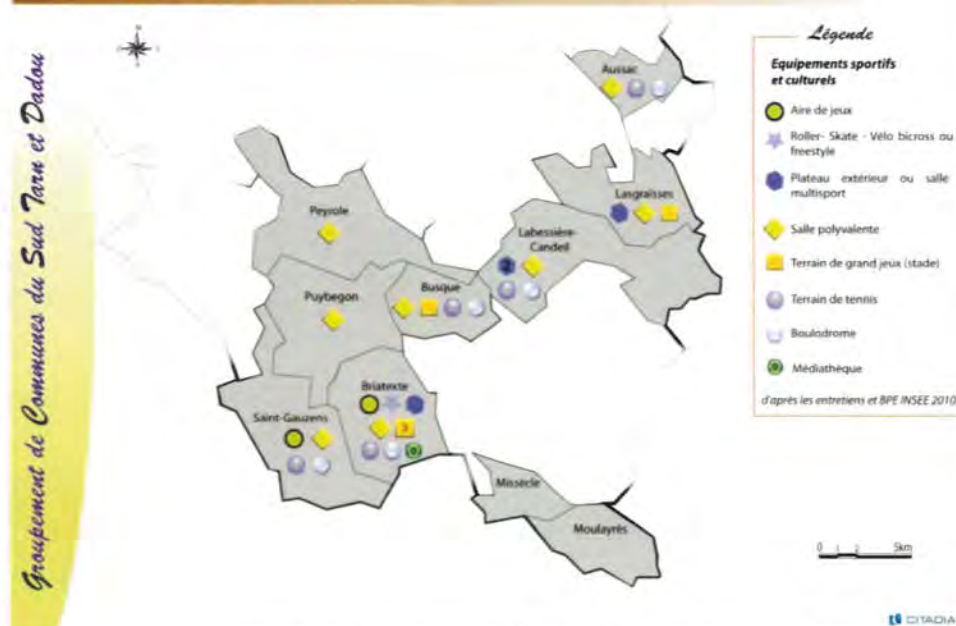
La commune de Lasgraisses compte une infirmière sur son territoire. Les communes de Graulhet et de Cadalen répondent aux besoins en ce qui concerne les autres services de santé (médecins, dentistes, etc.).

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les équipements dédiés aux sports et aux loisirs sont relativement diversifiés et dispersés sur le territoire du groupement. Cependant on révèle un manque de piscine publique du fait de la saturation de celles de Gaillac et de Graulhet.

Équipements sportifs et culturels



La commune de Lasgrais dispose d'un terrain de grand jeu (stade), d'une salle polyvalente, d'une salle des fêtes et enfin d'un plateau extérieur ou salle multisport.

II.3.8. Une bonne accessibilité

Une desserte routière de qualité

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

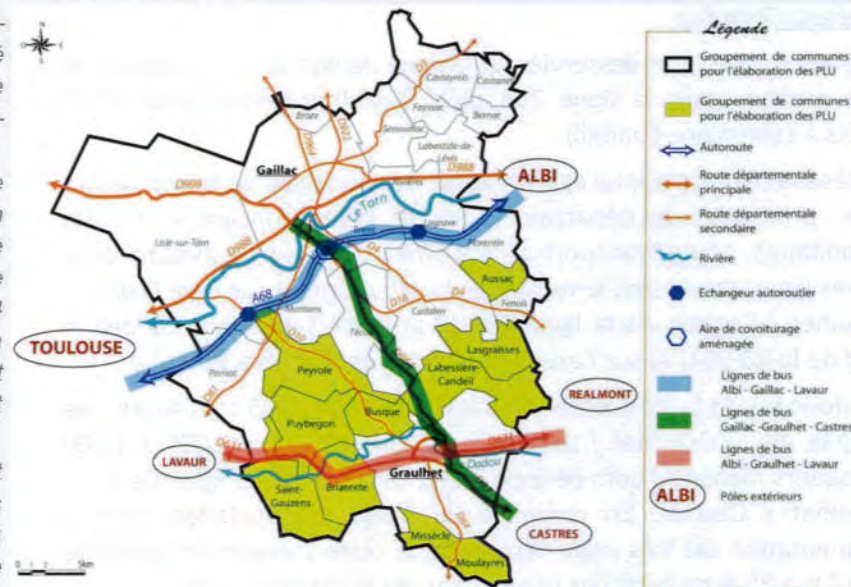
Le territoire se singularise par son positionnement médian entre plusieurs pôles d'influence extérieurs, vecteurs de localisations d'habitat, d'emploi et d'équipements, de grands flux de personnes et de marchandises :

- la métropole toulousaine,
- les agglomérations de plus de 50 000 habitants d'Albi ou de Castres-Mazamet.

Cette situation génère une part importante de besoins en déplacements, qu'il s'agisse de navettes domicile –travail, des effets d'attraction des grands équipements, services ou commerces des agglomérations, ou bien de flux traversant le territoire.

L'architecture du réseau routier irriguant le territoire apparaît aujourd'hui relativement complète grâce à divers renforcements et améliorations, et qui ont permis son intégration progressive au réseau national et régional à grande circulation. La structure du réseau routier du territoire repose principalement sur la hiérarchisation suivante :

- **l'autoroute A68 reliant Toulouse et Albi**, gratuite hors tronçon Montastruc-la-Conseillère – Toulouse. La plupart des échangeurs autoroutiers ont été aménagés d'aires de covoiturage desservie par une ligne de bus gérée par le Conseil Général du Tarn (Tex pour « Transport Express ») reliant Albi à Saint-Sulpice.
- **Le réseau départemental principal** : sur la base de la hiérarchisation adoptée par le département du Tarn dans son schéma routier, ce réseau est classé en deux niveaux : des routes de premières catégories assurant les continuités de grandes liaisons interdépartementales ou départementales, et supports d'une majeure partie des relations interurbaines de proche distance : la RD 964 Gaillac/Graulhet et des routes de deuxième catégorie reliant et complétant la précédente pour les liaisons plaines/coteaux/plateaux : la RD 631 reliant Graulhet à l'A 68, la RD 87 reliant Gaillac à Lavaur et la RD 84 reliant Graulhet à Albi.
- **Le réseau secondaire et tertiaire** : Ce réseau forme un chevelu relativement dense de petites routes départementales ou communales dans les parties rurales du territoire. Soumis aux contraintes topographiques inhérentes aux coteaux et plateaux, ce réseau participe à la mise en valeur du territoire agricole et boisé.



La commune de Lasgraisses est traversée par la RD 84 reliant Albi à Graulhet et la RD 30 reliant Marssac à Lautrec. La commune est aussi traversée au Nord par la RD16 et la RD22.

Enfin, un maillage de voies communales est rattaché à ce réseau d'importance locale et permet de relier aisément les zones urbanisées. Ces voies de dessertes sont dans un état satisfaisant. Le réseau de voirie communale est entretenu régulièrement.

En termes d'accidentologie, sur la période 2005-2009, il n'a pas été enregistré d'accidents corporels sur le territoire de la commune.

Le PLU devra intégrer une réflexion globale sur le développement urbain aux abords des axes importants afin d'assurer la sécurité routière en particulier aux entrées des zones urbanisées de Lasgraisses.

Lignes et principaux pôles desservis par le réseau départemental de Tarn Bus

Les transports collectifs

Le réseau Tarn Bus

Lasgraisses n'est pas desservie par la ligne de bus départementale, la plus proche étant la ligne 705 d'Albi-Graulhet-Lavaur (avec deux arrêts à Labessière-Candeil).

Ce réseau départemental est fondé sur des principes de liaisons entre pôles principaux du département, entre pôles principaux et villes secondaires, et de transport de scolaires. Ainsi on dénombre deux autres lignes traversant le territoire du groupement sur l'axe Gaillac / Graulhet / Castres via la ligne 704 (2 arrêts à Labessière-Candeil le long de la RD 964) et sur l'axe Gaillac / Lavaur (1 arrêt à Peyrole).

Les données de la fréquentation datant de 2004-2005 soulignent que la ligne Albi / Graulhet / Lavaur comptabilisait entre 1.000 à 1.100 voyageurs mensuels hors période d'été, tout comme la ligne Gaillac / Graulhet / Castres. En revanche, le poids des scolaires dans la fréquentation est très important puisque cette catégorie représente de 77 % à 85 % du total des usagers sur ces différentes lignes.



Source : Site internet Tarn Bus

La desserte ferrée

Les infrastructures ferroviaires impactant le territoire s'inscrivent dans le réseau en étoile autour de Toulouse, support de grandes lignes régionales et nationales, des relations de proximité assurées par le TER. Ce réseau ferré est accessible à Saint-Sulpice, Rabastens-Couffouleux, Lisle-sur-Tarn, Gaillac, Tessonnières, Marssac, Albi pour la ligne Toulouse-Rodez puis à Lavaur et à Damiatte-Saint-Paul-Cap-de-Joux pour la ligne Toulouse-Castres.

Ainsi les habitants de Lasgraisses ne disposent pas d'arrêt sur leur commune, les plus proches étant ceux de Gaillac et Albi accessibles entre 25 et 30 minutes en voiture.

La desserte aérienne

Les aérodromes de Gaillac et de Graulhet situés sur le territoire intercommunal sont destinés à des activités de type loisirs ou sportives, et ne sont pas porteurs d'enjeux en termes de transport aérien commercial.

Dans l'environnement du territoire, trois sites d'aéroport sont susceptibles d'assurer du trafic de passagers :

- En premier lieu, l'aéroport international de Toulouse-Blagnac, accessible en environ 1 heure depuis le territoire. Avec plus de 5 millions de passagers, il s'agit du 4^{ème} aéroport provincial français.
- L'aéroport d'intérêt régional d'Albi, bien équipé mais qui n'accueille que très peu de passagers (4.260 en 2004) et sans ligne régulière du fait de la concurrence de l'aéroport toulousain.
- L'aéroport d'intérêt régional de Castres-Mazamet, qui propose 3 lignes régulières à destination de Paris-Orly et Lyon Saint-Exupéry et Ajaccio. Il a accueilli près de 38.000 passagers en 2010.

II.3.9. Les réseaux urbains

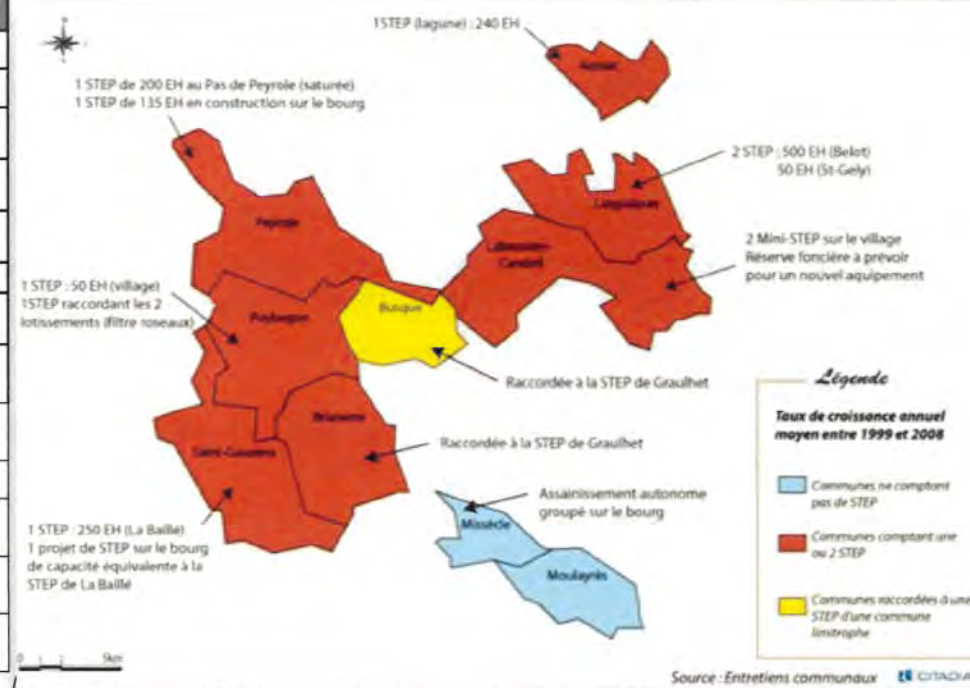
L'assainissement

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Type d'assainissement : individuel et collectif sur toutes les communes (sauf Missècle et Moulayrès). La gestion de l'assainissement collectif est de la compétence des communes.

Stations d'épuration	Capacité	Type	Mise en service	Type d'exploitation	Bassin versant
AUSSAC	100	LAS	1995	REGIE	TARN
BRIATEXTE	700	LAS	2005	REGIE	AGOUT
BUSQUE via GRAULHET	30 000	PHY.CH	1991	REGIE	AGOUT
LABESSIERE-CANDEIL – La Pellisarié	100	DD.FB	1985	REGIE	AGOUT
LABESSIERE-CANDEIL – Les Glottes	100	DD.FB	1985	REGIE	AGOUT
LASGRAÏSSES – Village	500		2009		AGOUT
LASGRAÏSSES – Cussou	50	DD.FB	1989	REGIE	AGOUT
PEYROLE – Pas de Peyrole	200 (saturée)	Filtre roseaux	2002	REGIE	TARN
PEYROLE – Saint-Maurice	135 (en construction)		2012		TARN
PUYBEGON – bourg	50		1980		DADOU
PUYBEGON - Larmès	190	Filtre roseaux	2007		DADOU
SAINT-GAUZENS – La Baillè	250	DD.FS	2004	Exploitant Privé	AGOUT
SAINT-GAUZENS - Bourg	250 (projet)				AGOUT

DD.FB : Décanteur Digesteur Filtre Bactérien Faible Charge LAS. : Lagunage aéré



Source : Diagnostic SCOT – 2007

Suivi de l'assainissement autonome : La gestion de l'assainissement non collectif est de la compétence de la Communauté de Communes. Il a été confié au SPANC de Tarn et Dadou.

Schéma Communal d'Assainissement : modifié et approuvé le 4 octobre 2004.

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

A l'échelle du groupement, les communes situées à proximité de l'axe A68 sous l'influence de l'agglomération albigeoise et toulousaine connaissent depuis plusieurs années une forte pression urbaine. Seules 2 communes ne disposent pas de dispositif d'assainissement collectif. La plupart des ouvrages existants sont, à ce jour, suffisants pour traiter les eaux usées domestiques et industrielles rejetées. Cependant l'état des lieux des ouvrages de traitement a mis en évidence quelques dysfonctionnements. Des ouvrages sont en limite de capacité comme celui du Pas de Peyrole.

Moyennant la réalisation de projets ou des travaux d'entretien, la plupart des ouvrages pourront contenir à moyen terme l'évolution démographique. En plus de Briatexte, les communes de Saint-Gauzens et Labessière-Candeil prévoient également la création de nouveaux ouvrages d'assainissement ou d'extensions à plus ou moins long terme en fonction des évolutions de la population. Peyrole a entamé la construction d'une nouvelle station d'épuration sur le bourg.

La commune de Lasgraisses dispose de deux stations d'épuration (STEP) :

- Village : STEP mise en service en 2009, capacité de 500 Eq/H, conforme à la directive européenne du 21/05/1991 dite directive "eaux résiduaires urbaines" (ERU). La capacité de la STEP est suffisante pour desservir l'ensemble des constructions existantes et les futures constructions envisagées sur le bourg. Selon les données transmises par les services techniques de la SATESE, la STEP compte 120 abonnés soit 280 Eq/H. Au 1^{er} janvier 2014, la capacité résiduelle de la STEP est évaluée à 220 Eq/H.

- Secteur du Cussou : STEP de 50 Eq/H, conforme à la directive ERU. La capacité de la STEP est suffisante pour desservir l'ensemble des constructions existantes et les futures constructions envisagées sur ce secteur. Selon les données transmises par les services techniques de la SATESE, la STEP compte 17 abonnés soit 35 Eq/H. Au 1^{er} janvier 2014, la capacité résiduelle de la STEP est évaluée à 15 Eq/H.

Concernant l'assainissement non collectif, la Communauté de Communes de Tarn et Dadou a mis en place dans les zones relevant de l'assainissement autonome un service public de contrôle des installations autonomes : le SPANC.

L'écoulement des eaux de pluies ne pose pas de problèmes particuliers sur Lasgraisses. Cependant le respect du cheminement naturel des eaux constitue une priorité pour éviter des phénomènes de micro-inondations lors d'évènements pluvieux.

Source : Porter à connaissance, DDT 81, 2011.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les capacités du réseau d'assainissement.

L'alimentation en eau potable

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Gestion : 4 syndicats d'alimentation en eau potable (AEP) desservent le territoire du groupement :

- Le Syndicat Vallée du Tarn : Busque, Peyrole, Puybegon, Saint-Gauzens
- Le SIAEP du Gaillacois : Labessière-Candeil, Lasgraisses
- La société Veolia Eau : Briatexte, Missècle, Moulayrès, Saint-Gauzens
- Le SIAH du Dadou : Aussac

Alimentation :

- Le territoire ne comporte pas de station de captage. Par conséquent aucune commune n'est concernée par l'établissement de périmètre de protection.

Qualité des eaux distribuées : bonne qualité (DDASS)

- La qualité bactériologique est satisfaisante car les unités de traitement sont adaptées et performantes.

La commune de Lasgraisses est desservie par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) du Gaillacois. À ce jour, le syndicat, pour les ressources qui alimentent la commune, a lancé la procédure d'établissement des périmètres de protection. Les études sont en cours.

Au 1^{er} janvier 2014, le SIAEP du Gaillacois compte 10 944 abonnés sur l'ensemble du territoire. Pour la seule commune de Lasgraisses, le SIAEP du Gaillacois compte au 1^{er} janvier 2014, 260 abonnés.

La capacité des réseaux d'adduction en eau potable sont suffisants sur l'ensemble des secteurs destinés à recevoir une urbanisation future selon les services techniques du SIAEP du Gaillacois. Au moment de la consultation des PPA sur le projet de PLU arrêté, le SIAEP n'évoque aucune insuffisance sur le réseau AEP.

Source : SIAEP du Gaillacois, 2014.

L'eau distribuée par le SIAEP du Gaillacois en 2009 :

- satisfaisait les limites bactériologiques de qualité,
- ne satisfaisait pas les références de qualité pour 6,1 % des analyses.

La commune de Lasgraisses ne comporte pas de captage sur son territoire

Source : Porter à connaissance, DDT 81, 2011.

La défense incendie

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En ce qui concerne la défense incendie, les 10 communes dépendent du Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours du Tarn.

La commune de Lasgraisses dépend du Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 81).

La commune compte quatre dispositifs en matière de lutte et de défense contre l'incendie. La commune compte 4 poteaux réparties sur le bourg (borne), le lotissement à l'ouest des équipements sportifs, le secteur de Bellot et enfin le quartier de Ferrières. Les débits sont légèrement

inférieurs à la réglementation en la matière, à l'exception du bourg, où la commune a récemment réalisé des travaux de renforcement du débit.

Source : Site Internet « M@pSDIS81.fr » et le SDIS81.

La distribution et la production électrique

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En ce qui concerne le réseau de transport d'électricité, les 10 communes adhèrent au Syndicat départemental d'électrification. Seulement 2 communes sont soumises à des servitudes en lien avec le passage de ligne haute-tension : Labessière Candeil (ligne 63 Kv reliant Rivières à Graulhet) et Peyrole (ligne 225 Kv reliant Pélissier à Verfeil).

Aucune difficulté majeure d'alimentation n'est recensée sur le territoire d'après les entretiens communaux.

Lasgraisses est adhérente au Syndicat Départemental d'Electrification.

Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) gère les lignes de desserte.

Il n'y a pas de difficultés majeures d'approvisionnement à ce jour.

La distribution et la production de gaz

Le territoire de la commune n'est pas traversé par des équipements de conduite de gaz.

Les transmissions radioélectriques

La commune de Lasgraisses n'est pas concernée par une zone de servitude primaire en rapport avec les transmetteurs radioélectriques.

Source : Porter à connaissance, DDT 81, 2011.

La collecte et le traitement des déchets

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés : approuvé par arrêté préfectoral du 8 septembre 1998

Collecte des déchets : depuis le 1er janvier 2010, la Communauté de Communes de Tarn et Dadou assure le ramassage et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

Tri des déchets : Le tri sélectif est appliqué, les communes disposent de points de collecte des déchets recyclables par apports volontaires ou du porte à porte

Aucun stockage de déchets inertes n'est autorisé sur la commune de Lasgraisses.

Source : Porter à connaissance, DDT 81, 2011

II.3.10. La desserte numérique du territoire

Le réseau internet

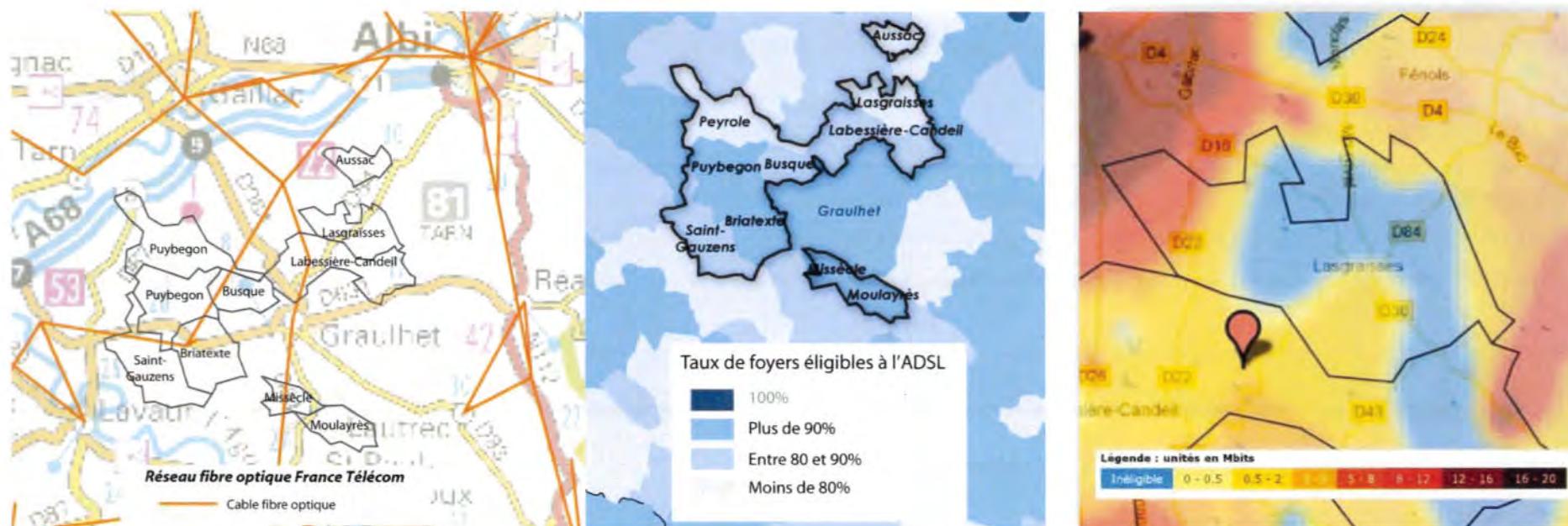
→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le groupement est desservi par plusieurs réseaux de fibres optiques reliant Gaillac à Saint-Paul-Cap-de-Joux via Graulhet et reliant Albi à Saint-Sulpice via Briatexte. La qualité du réseau est donc satisfaisante sur la plupart des bourgs et villages mais beaucoup moins dans les hameaux et les zones rurales.

Le taux d'éligibilité des foyers à l'ADSL est satisfaisant mais disparate sur l'ensemble du groupement. Ce sont les communes à proximité de la vallée du Dadou qui bénéficient du meilleur accès ADSL avec des taux supérieurs à 90% tandis que celle au nord ont des taux d'éligibilité plus faibles (Peyrole, Lasgraisses et Aussac).

La commune de Lasgraisses fait partie des communes ayant moins de 80 % de ses foyers éligibles à l'ADSL. La qualité du débit reste largement insatisfaisante avec une grande partie du territoire classée comme inéligible et un bourg recevant un débit inférieur à 2 mégabits.

Le réseau haut débit sur le territoire en 2011



Source : Orange – France Télécom, Région Midi-Pyrénées et ariase.fr

Le réseau TNT

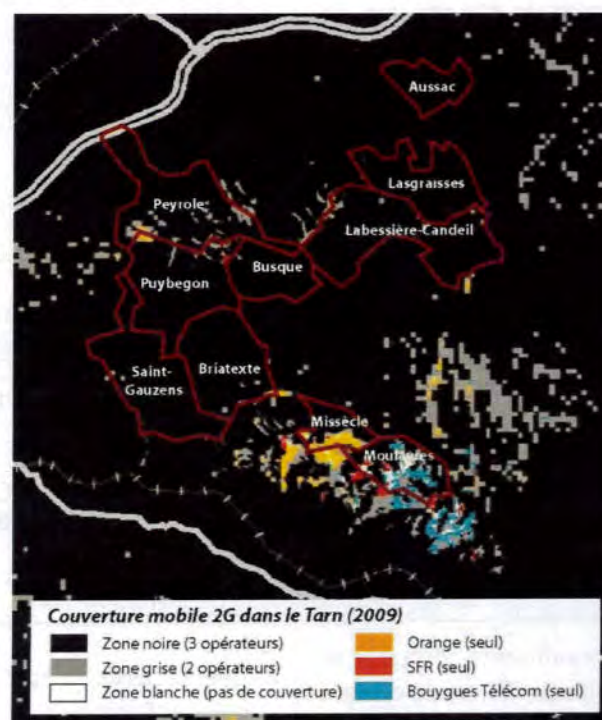
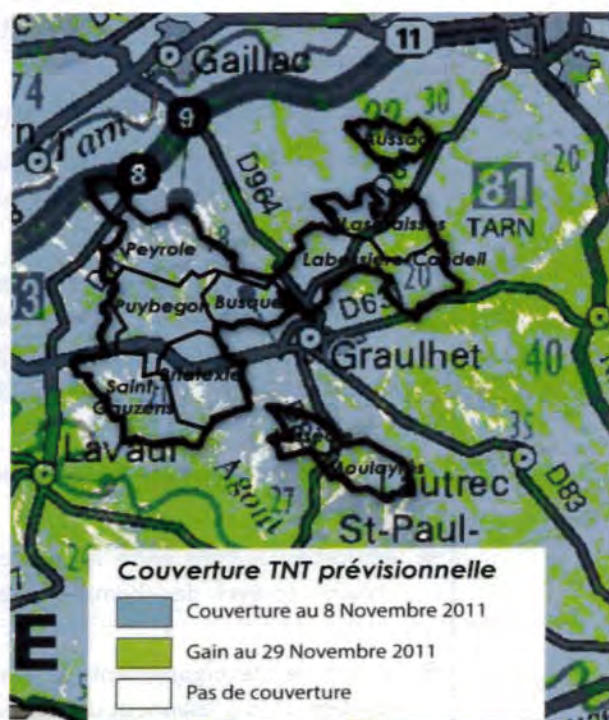
Le territoire du groupement est en grande partie couvert par la télévision numérique terrestre (TNT) depuis fin novembre 2011. Seules les zones boisées et avec un relief contraignant ne reçoivent pas ce réseau à l'heure actuelle. Certaines zones de la commune de Lasgraïsses sont dans cette situation, elles sont toutefois peu habitées.

Le réseau téléphonique mobile

A l'échelle du groupement, la couverture 2G diffusée par les 3 opérateurs est très étendue. En 2009, seules les communes de Missècle et de Moulayrès possédaient encore quelques zones blanches (pas de réseaux) à cause du relief notamment.

La quasi-totalité du territoire communal de Lasgraïsses est couvert par les 3 opérateurs (zone noire sur la carte ci-dessous).

Couverture TNT et 2G sur le territoire



Source : ARCEP

QUELLE REPONSE AUX BESOINS EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPERSTRUCTURES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	⇅ Equipement sportifs et de loisir (un terrain de grand jeu (stade), une salle polyvalente, un plateau extérieur ou salle multisport) ⇅ Equipement scolaire (classe élémentaire de RPI dispersé, une classe maternelle de RPI dispersé et une cantine) ⇅ Présence sur le territoire communale d'une assistante maternelle	⇅ Un manque d'équipements dédiés à la petite enfance	➔ Envisager la création d'une structure d'accueil de la petite enfance d'échelle intercommunale sur le groupement (mutualiser les moyens, réflexion intercommunale) ➔ Envisager la création d'un équipement sportif d'échelle intercommunale entre Gaillac et Graulhet (réflexion intercommunale) ➔ Maintenir et conforter les services publics ➔ Favoriser la création d'équipements en lien avec le développement et les besoins de la commune
	⇅ La présence d'une desserte routière de niveau départementale ⇅ Une proximité avec l'A68 ⇅ Le réseau Tarn Bus dessert une partie du groupement	⇅ Une suprématie de la voiture dans les déplacements domicile-travail ⇅ Pas desservi par une ligne régulière de transport en commun ⇅ Des cadencements sur les lignes de bus qui ne conviennent pas toujours aux travailleurs	➔ Renforcer à l'échelle du groupement les modes de transports alternatifs à la voiture, voire créer les conditions pour leur développement (aire de covoiturage, densification autour des points d'arrêt du car, voies cyclables) ➔ Sécuriser les routes et les traversées du bourg et des hameaux ➔ Renforcer les liens entre le centre-bourg et les franges urbaines (prévoir des cheminements piétons et cycles...)
	⇅ Aucune insuffisance constatée des réseaux d'eau, d'assainissement et d'énergie	⇅ Une desserte en haut débit inégale et peu satisfaisante	➔ Définir le développement urbain et son rythme en fonction de la présence et de la capacité des réseaux

CHAP. III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III.1. ETAT INITIAL DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES

III.1.1. Une urbanisation historiquement dispersée, mais une pression accentuée qui « nappe » le territoire

→ Synthèse des diagnostics :

A l'échelle du groupement, l'urbanisation apparaît relativement dispersée, voire éclatée. On observe ainsi une multitude de villages, bourgs, hameaux et zones d'habitat diffus. Cette urbanisation éclatée historiquement participe à l'identité du territoire et à la qualité de ses paysages (éléments de repères paysagers et architecture locale). L'urbanisation est adaptée à la fois au relief et aux modes de vie locaux. Ces bourgs et hameaux apparaissent à la fois fragmentés et connectés entre eux. Les évolutions récentes de l'urbanisation soulignent d'une part un développement linéaire le long des axes de circulations, notamment sur les lignes de crêtes et les sorties des bourgs et d'autre part un développement de zones d'habitat pavillonnaire excentrées des hameaux. Ces constructions nouvelles sont parfois mal insérées dans le paysage et contrastent de manière évidente avec l'architecture locale traditionnelle.



Tâche urbaine



A l'image du reste du territoire, la commune de Lasgraïsses présente historiquement une urbanisation éclatée entre bourg centre, secteurs périurbains, hameaux principaux, habitat diffus, écarts isolés...

Photo aérienne du centre-ville de Lasgraïsses en 2010



Source : Extrait de Géoportail

Bourg ancien de Lasgraïsses



Hameau ancien



La trame urbaine de Lasgraïsses

Le bourg représente la partie la plus anciennement urbanisée de la commune. Le tissu urbain s'articule autour de plusieurs axes : la RD84, la RD16, RD 30.

Le tissu urbain s'articule autour de la place de l'Eglise et d'un réseau de petites rues étroites conférant au bourg un caractère villageois et rural. Les constructions ont été réalisées en ordre continu, en alignement, et occupent parfois la totalité de la parcelle.

L'urbanisation de la commune comprend également plusieurs hameaux anciens présentant un habitat dense en ordre continu, comme « Bouscat » ou Le « Plô ».



Habitat mitoyen



L'urbanisation de la commune comprend également plusieurs quartiers présentant un habitat dense en ordre continu. Le quartier « les Hauts Ferrières » est un des plus importants. Il est constitué par un habitat mitoyen récent.

D'autres zones urbanisées en continuité du bourg présentent des densités inférieures. Ces zones sont majoritairement sous formes de tissu pavillonnaire diffus.



Pavillonnaire diffus



Bâti isolé et/ou ancien



Enfin, le territoire communal offre également plusieurs constructions isolées, pour la plupart d'origine agricole.

Ce patrimoine rural est riche en motifs architecturaux dont les récentes extensions d'urbanisation gagneraient parfois à s'inspirer.

Les hameaux et les lieux dits présentent également des vestiges relativement bien préservés de corps de ferme traditionnels.



Source : Google image





Le patrimoine historique présente un élément remarquable, comme les maisons à colombage ou l'église située au cœur du village. Ces éléments constituent des points d'appel et de repère intéressant. Les pigeonniers, domaine et corps de ferme, les châteaux comme « Le Bouliou » et « du Castéla » présents sur l'ensemble de la commune participent également à la qualité paysagère du territoire.

Les nouvelles constructions sont le plus souvent en rupture avec le bâti traditionnel (adaptation aux modes de vie actuels) :

- **Formes** : tandis que l'habitat traditionnel est composé de gros volumes simples, les constructions récentes sont plus découpées, généralement en rez-de-chaussée.
- **Matériaux** : la pierre et le bois ont laissé place au parpaing enduit de crépis.
- **Couleurs** : les couleurs traditionnelles sont celles des teintes naturelles de la pierre, de la brique et du bois. Elles sont aujourd'hui remplacées par des enduits roses, ocres ou jaunes.
- **Implantation** : les constructions récentes sont implantées « en milieu de parcelle », sans continuité avec la logique d'implantation traditionnelle souvent à l'alignement de l'emprise publique. Elles sont très majoritairement clôturées par des murets en parpaings ou des grillages.

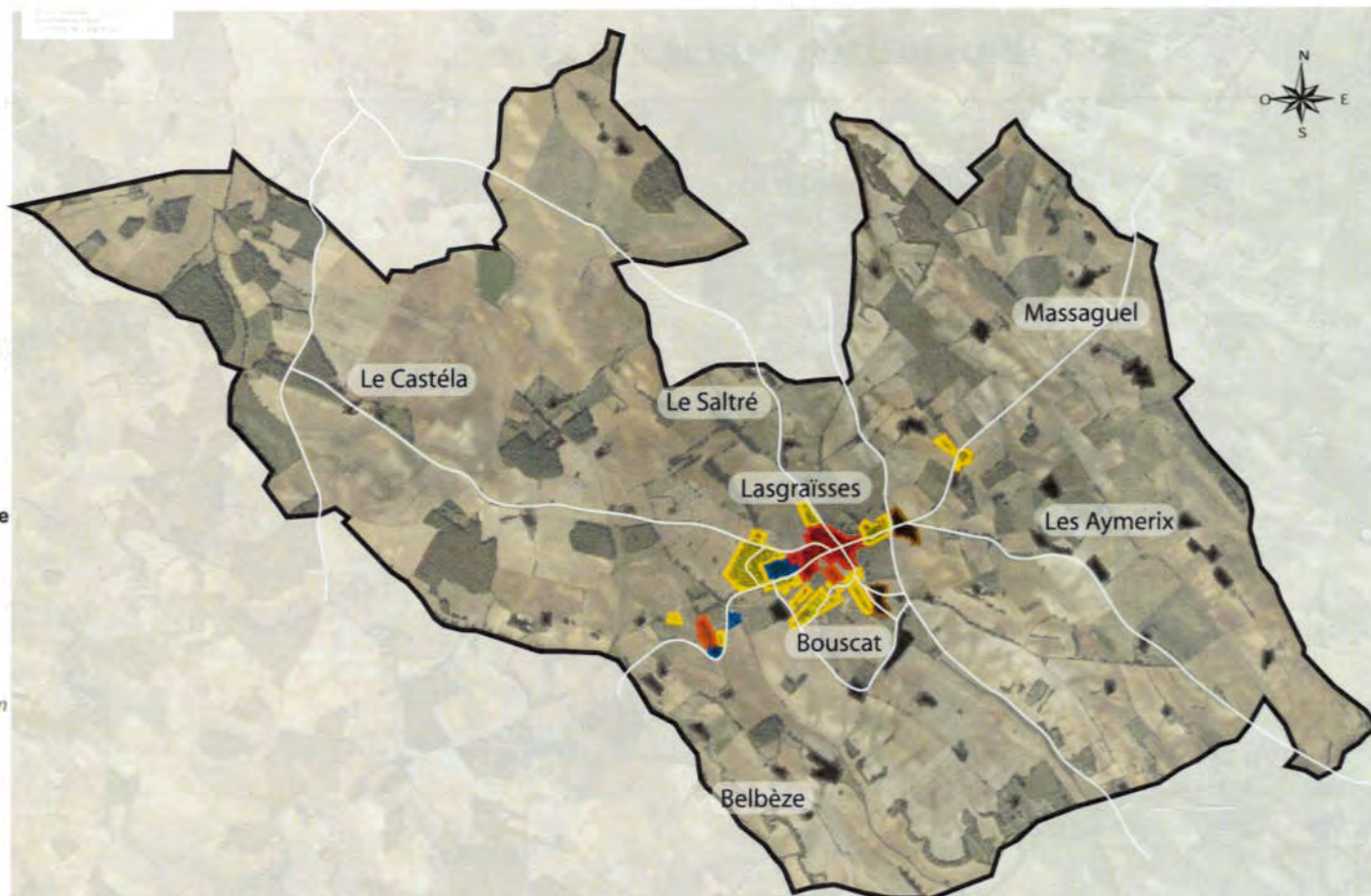






Légende

- **Centre-bourg de Lasgraisses**
 - > mixte, très dense, R+1+c
 - > village en situation de promontoire
 - > architecture traditionnelle
 - > alignement du bâti
- **Hameau ancien**
 - > résidentiel, dense, R+1+c
 - > alignement sur rue
 - > corps de fermes
- **Habitat mitoyen ou pavillonnaire dense récent**
 - > résidentiel, dense (implantation sur une limite), R+c ou R+1
 - > accompagnement végétal
 - > architecture contemporaine
- **Pavillonnaire lâche ou diffus récent**
 - > résidentiel, peu dense (implantation en retrait des limites), R+c ou R+1
 - > accompagnement végétal
 - > architecture contemporaine
- **Bâti isolé et/ou ancien**
 - > corps de ferme
 - > demeures anciennes
 - > maisons isolées,...
- **Equipements**



Bourg ancien de Lasgraisses



Hameau ancien



Habitat mitoyen



Pavillonnaire diffus



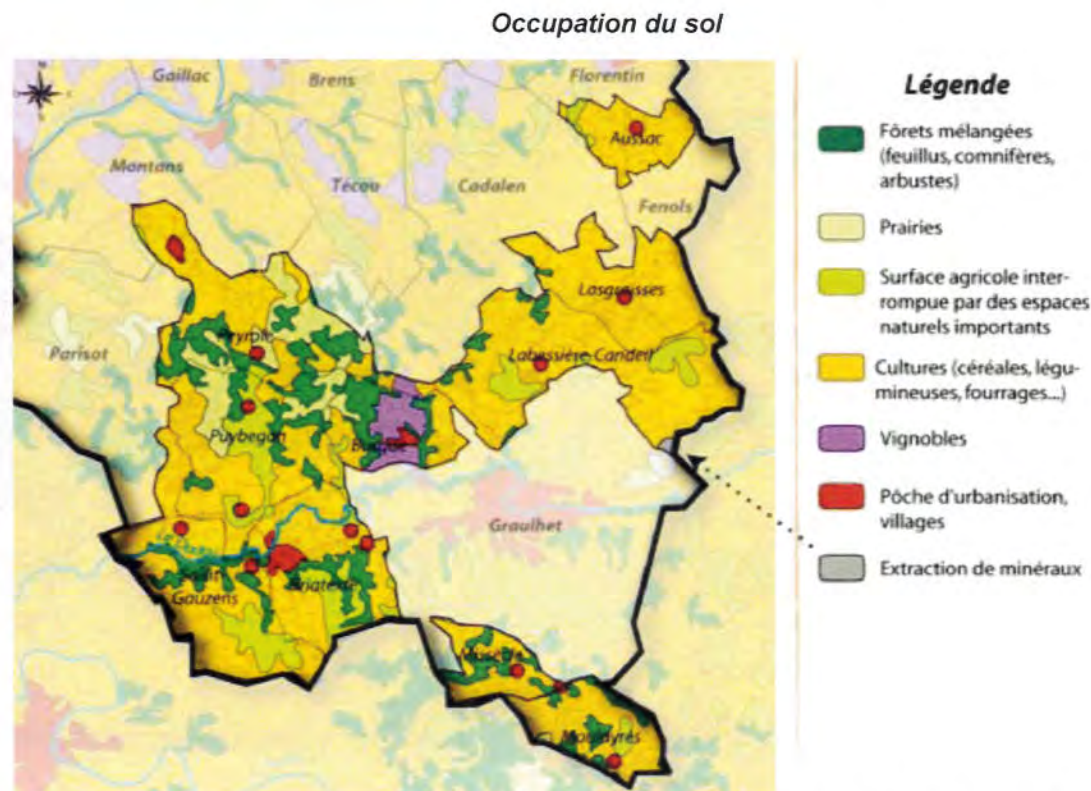
Bâti isolé et/ou ancien



III.1.2. Des espaces agricoles de qualité, à préserver

- ➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

- Le territoire du groupement se révèle par son caractère rural et agricole très fort. Les cultures céréalières dominent largement les paysages, notamment dans les collines de Labessière-Candeil et de Lasgraïsses. Les prairies et les vignes sont essentiellement regroupées sur les communes de Peyrole, Puybegon et Busque.
- Il est à noter la présence d'un document-cadre en matière de gestion des espaces agricoles et forestiers à l'échelle départementale (DGEAF).
- Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture du Tarn a pour objectif que l'ensemble des communes du Tarn dispose d'un diagnostic foncier, rural et agricole. Il a été réalisé sur les 10 communes du groupement en préalable à l'élaboration du PLU.



Source : Données Land Cover 2006

La commune de Lasgraisses est majoritairement occupée par des espaces agricoles cultivées (céréales, fourrage).

La forêt est peu présente et se situe à l'Ouest du territoire communal.

Les espaces urbanisés qui étaient historiquement concentrés (village et hameaux) ont eu tendance à s'étaler dans la plaine le long des voies de communications durant les dernières décennies.

III.1.3. Un patrimoine écologique à préserver

Un territoire au caractère rural et semi-rural

➔ Remarque partagée à l'échelle des 10 communes.

Les 10 communes se présentent avant tout comme des communes rurales ou semi-rurales, traversées par d'importants axes de communication.

L'agriculture, les boisements, les prairies et les vignes occupent l'essentiel de l'espace, créant des habitats naturels dans lesquels la faune et la flore sauvages ont peu à peu trouvé leur place.

A cela s'ajoute le rôle du relief (alternance entre ensemble collinéens et vallée du Dadou), ce dernier ayant influencé l'anthropisation du milieu naturel.

Un patrimoine naturel présent

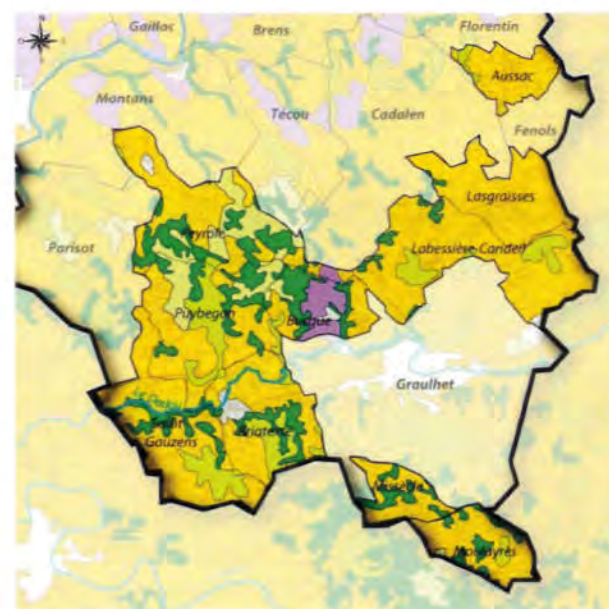
→ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

A l'échelle du groupement, la trame végétale est omniprésente et façonne le paysage.

Elle apparaît à la fois diversifiée, fragmentée et connectée. Plusieurs entités végétales participant à la qualité des paysages sont ainsi identifiables :

- Les massifs boisés (essentiellement présents sur les communes de l'ouest et du sud)
- Les bosquets et résidus bocagers
- Les arbres isolés
- Les ripisylves
- Les cultures, prairies et vignes
- Les jardins de ville et alignements de bord de route, ...

Végétation et agriculture



Légende	
	Forêts mixtes (feuillus, conifères, arbustes)
	Prairies
	Surface agricole interrompue par des espaces naturels importants
	Cultures (céréales, légumineuses, fourrages...)
	Vignobles

Source : Corine
Land Cover 2006

Sur la commune de Lasgraïsses, les milieux agricoles occupent une surface prépondérante.

Ainsi, ce sont les « infrastructures agro-écologiques » linéaires ou surfaciques (haies, bandes enherbées, prairies naturelles, zones humides, cours d'eau) qui seront le principal support de la biodiversité "ordinaire".

Par ailleurs, d'autres milieux moins représentés sur la commune (bois, landes, ...) sont à prendre en compte, car ils participent pleinement au maillage écologique communal.



**Haie arbustive
relictuelle à églantier,
aubépine, prunellier
(vers Magrin).**

Haies et linéaires arborés

Avec un linéaire total de plus de 38 km et une densité de 30 ml/ha de SAU (d'après la photographie aérienne de 2006), le maillage bocager communal peut être qualifié de lâche et discontinu.

Cette situation mérite d'être affinée par secteurs :

• Pour les coteaux molassiques :

Sur ce secteur, le maillage de haies et linéaires arborés a sensiblement évolué ces dernières décennies suite à la modification de la configuration du parcellaire agricole :

- Il subsiste quelques éléments de la trame ancienne, essentiellement représentés par des alignements de Chêne sessile accompagné ou non d'une strate arbustive. Ces linéaires correspondent à d'anciens chemins ou témoignent parfois du maillage ancien (vers Jean-Grand notamment). Discontinus et souvent de longueur modérée, ces linéaires jouent souvent un rôle important en terme de protection des sol contre l'érosion (secteur du réservoir, par exemple).

- Le long des cours d'eau et notamment sur la zone amont du ruisseau de Candou, les linéaires arborés (ripisylves) sont continus et bien structurés. Ils associent l'aulne, le frêne, le Saule blanc, à une strate arbustive dominée par les saules (Saule roux notamment). Ce type de structure joue pleinement son rôle de maintien des berges et de corridor biologique.

• Pour les coteaux calcaires :

Sur cette zone, malgré une augmentation très sensible de la taille du parcellaire (facteur de 5 à 10), les principales structures bocagères ont été conservées :

- On retrouve des linéaires structurants d'un point de vue biologique et paysager : haies arbustives de longueur parfois importante (>500 m),

*Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)*



Ripisylve bien structurée le long du ruisseau de Sanguinière à aulne, frêne, peuplier.



Alignements de chênes (Lasgraïsses).

larges et présentant une bonne continuité. Elles ont une composition diversifiée associant : Nerprun alaterne, Viorne lantane, Cornouiller sanguin, fusain, églantier, aubépine, ... (Vers Borie neuve, par exemple).

– Il existe également de nombreux linéaires beaucoup plus courts et peu structurés, perpendiculaires à la pente, implantés sur les affleurements calcaires. Ces formations ont un intérêt en termes de protection des sols. Les plus denses constituent des zones refuges pour la faune et des sites de nidification pour de nombreux passereaux.

– Les alignements de Chêne sessile et Chêne pubescent sont plus nombreux dans le secteur de Massaguel / Barthe Grand où ils témoignent, là encore, de chemins préexistants.

Bois et bosquets

Avec 61 ha, les surfaces boisées représentent moins de 5 % de la surface de la commune de Lasgraisses. Les bois sont associés aux versants des coteaux molassiques à l'ouest de la commune : Camps, la Ferrassarié, Bois de Jordi, ... Ils forment des ensembles de 5 à 10 ha.

On rencontre des ensembles boisés plus modestes et disséminés, sur les coteaux calcaires au sud de la commune.

La carte de Cassini (XVIIIème s.) atteste d'un état boisé ancien des surfaces forestières des coteaux molassiques. Par ailleurs, comme en témoigne la photographie aérienne de 1948, la configuration des surfaces boisées a très peu évolué ces dernières décennies.

Les différents ensembles associent des peuplements de structure, d'âge et de composition différente :

– Sur les coteaux molassiques, les peuplements de Chênes pubescents sont dominants (en taillis, plus rarement futaie). Ils associent souvent l'Alisier torminal. En sous étage, on retrouve fréquemment la callune, parfois la Bruyère à balais et le ciste à feuilles de sauge qui témoignent d'un sol pauvre plutôt acide.



Haie arbustive (Borie Neuve) en bord de route : Nerprun alaterne, phyllère, aubépine, cornouiller, orme, Chêne pubescent,...
Haie dense et continue

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

– Sur les plus rares secteurs « frais » de bas fond, le Chêne pédonculé, l'Erable champêtre, font leur apparition. Ces zones de bas fond, conservent quelques arbres âgés et à cavités.

– Pour les coteaux calcaires, on retrouve quelques taillis de Chêne pubescent surmontant les accotements (évolution des pelouses calcicoles) associés à du genévrier, Garance voyageuse, ...

A l'échelle communale, le taux de boisement est faible. Les différents bois de la partie ouest constituent un réseau cohérent de zones refuges pour la faune (faune cynégétique par exemple).



Bosquet de Chêne pubescent (vers les Mèjès)



Bois pâturé, absence de sous-étage (Castéla)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

En raison de leur taille modeste et d'un certain isolement, l'attractivité des bois est limitée pour certaines espèces forestières. En revanche, ces bois conservent un potentiel d'accueil intéressant pour les coléoptères saproxyliques.

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)



**Bois sur station plus « fraîche » à
Alisier torminal, Chêne sessile,
Erable champêtre, Chêne pédonculé
(vers Camps)**

A un niveau d'échelle supérieur, cet ensemble de bois trouve un prolongement vers le sud-ouest en termes de continuité écologique.



**Paysage ouvert
(Mèjès) atténué par
les zones boisées**

Prairies naturelles et surfaces à enherbement permanent

Minoritaires, les prairies naturelles représentent moins de 3 % de la SAU communale.

Les 28 ha identifiés correspondent :

- à de petits ensembles disséminés sur les coteaux calcaires, souvent fauchés,
- à des sites d'élevage (N-O de Malpas, Barrau,...)

Quel que soit leur mode de valorisation (fauche/pâturage), ces ensembles prairiaux ont des structures et des compositions hétérogènes, favorables aux insectes pollinisateurs, aux orthoptères (prairies fauchées notamment) ou aux insectes coprophages (pâturages).

Sur la commune, il s'agit principalement de prairies oligotrophes (faible disponibilité en éléments nutritifs) dont certaines présentent des cortèges floristiques riches et diversifiés. Les prairies naturelles constituent des zones de ressources alimentaires très importantes pour l'avifaune, les micromammifères, ... Sur les coteaux calcaires, on notera que la Huppe fasciée est bien présente et associée aux secteurs où sont conservés des haies

vives et des prairies naturelles. La pérennité des prairies est liée au maintien des systèmes d'élevage. De plus, les autres surfaces à enherbement permanent (fossés, bandes enherbées, vignes) sont à prendre en compte car elles constituent, elles aussi, des milieux attractifs pour la faune et participent aux continuités écologiques. Leur mode de gestion (fréquence et dates d'intervention) aura des impacts plus ou moins importants sur leur cycle biologique.



A l'instar des prairies naturelles, certaines cultures jouent également un rôle de ressource pour de nombreux insectes – Luzerne



des prairies naturelles hétérogènes dans leur composition et leur structure. Ici, prairie de fauche en bord de cours d'eau (vers Camps).

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Landes et pelouses

La commune compte 16 ha de pelouses et landes.

Les pelouses et landes calcaires : Il s'agit de milieux herbacés secs et d'arbustes associés (genévrier notamment) formant des landes plus ou moins denses. Ces milieux correspondent aux zones d'affleurement calcaires que l'on retrouve sur les coteaux de la partie Est : la Sole, Borie neuve, Combert, ...

Selon le contexte (exposition, profondeur de sol), on distinguera des pelouses à Brome érigé, des pelouses très sèches dominées par les petites fétuques sur sols superficiels et des pelouses méditerranéennes à Aphyllantes sur les calcaires limoneux friables. On notera la présence d'espèces d'affinité méditerranéenne remarquables dans ce contexte : Stéline douteuse, Aphyllanthe de Montpellier, Cardoncelle mou, Catananche bleue, ...

Ce sont essentiellement des sites en voie de fermeture (colonisation ligneuse évoluant vers des formations de Chêne pubescent). Les sites les plus exposés ont une évolution plus lente (disparition des arbustes suite aux périodes de sécheresse, substrat mobile).

Les mosaïques arbustives constituent des sites d'alimentation privilégiés pour de nombreux mammifères et abritent une diversité d'insectes (présence de l'empuse notamment) et offrent des sites de nidification pour certains oiseaux nichant à même le sol. On notera notamment la présence du Pipit rousseline et de l'Oedicnème criard.



Les pelouses calcicoles, anciennement pâturées, ne sont plus entretenues et tendent à se fermer. Ourlet à Brachypode penné => Colonisation arbustive => Bois de chêne pubescent – Pelouse colonisée par le Chêne pubescent (Sud de Belbèze)



Les pelouses sèches de la Sole abritent une flore typique et diversifiée. Cette dernière souffre de la colonisation par les faciès arbustifs (Genévrier notamment)

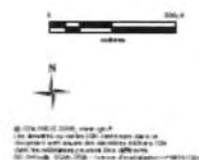
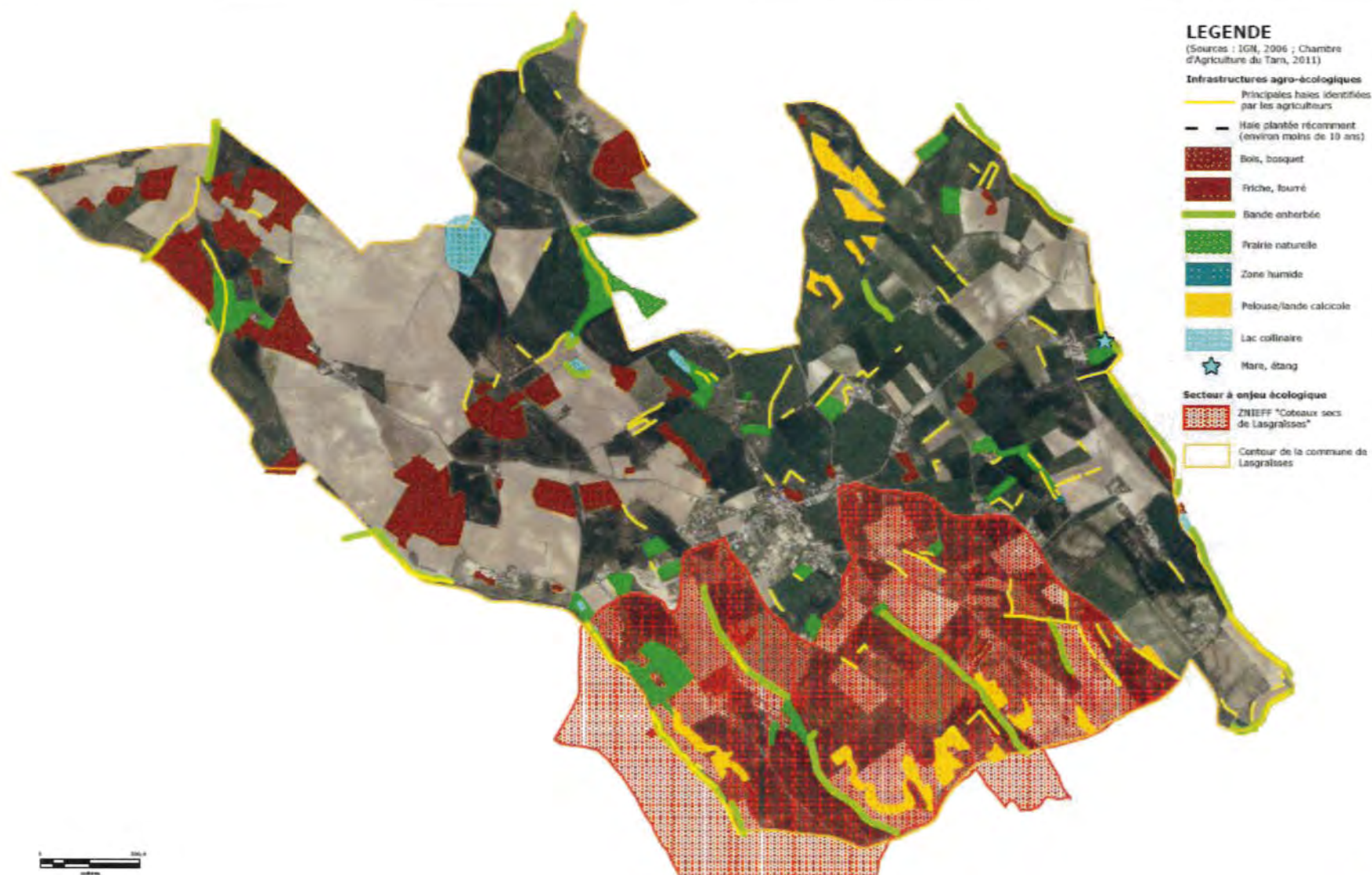
Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81. 2012)



Oedicneme criard et Stéline douteuse. Une partie des coteaux calcaires de Lasgraïsses sont inclus en partie dans une ZNIEFF. Dans les secteurs d'accotement, le site abrite des pelouses à Brome érigé, des pelouses très sèches (Xerobromion) et des formations méditerranéennes à Aphyllantes. On citera notamment la présence de la Leuzée conifère, du Cardoncelle mou, de la Catananche bleue, de l'Aphyllanthe de Montpellier ou de la Stéline douteuse. La présence d'un cortège faunistique remarquable est également à signaler (Empuse, Oedicnème criard, Pipit rousseline ...)

Oedicneme criard et Stéline douteuse. Une partie des coteaux calcaires de Lasgraïsses sont inclus en partie dans une ZNIEFF. Dans les secteurs d'accotement, le site abrite des pelouses à Brome érigé, des pelouses très sèches (Xerobromion) et des formations méditerranéennes à Aphyllantes. On citera notamment la présence de la Leuzée conifère, du Cardoncelle mou, de la Catananche bleue, de l'Aphyllanthe de Montpellier ou de la Stéline douteuse. La présence d'un cortège faunistique remarquable est également à signaler (Empuse, Oedicnème criard, Pipit rousseline ...)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)



Principaux éléments du patrimoine naturel - Lasgraïsses

Diagnostic foncier, rural
Volet patrimoine naturel

Lasgraïsses

Édition : Janvier 2012



III.1.4. Les espaces d'intérêt écologique majeur à préserver, protéger et mettre en valeur

→ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

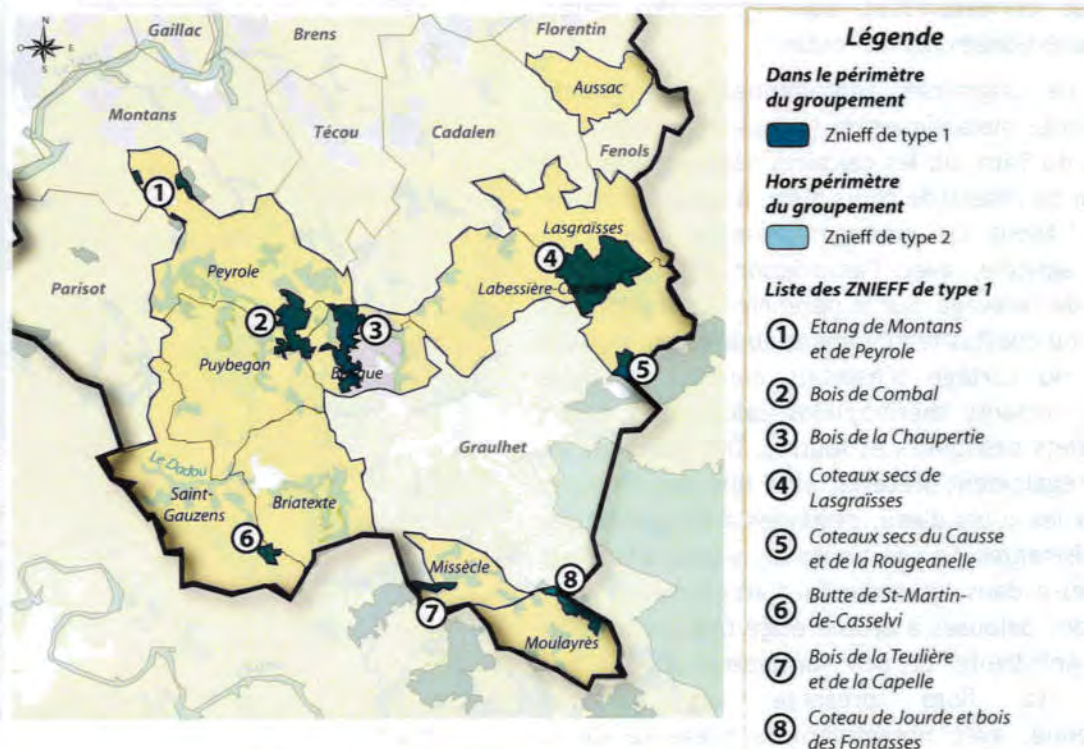
- Des zones ont été repérées au titre d'un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement : il s'agit des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).
- Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine national de la France et non 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.

■ Cet inventaire différencie deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type 1 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 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

- Sur l'ensemble des 10 communes, 8 ZNIEFF de type 1 sont identifiées. D'un grand intérêt ornithologique, elles recouvrent au total plus de 3470 ha dont 900 ha sur le groupement. Une seule ZNIEFF de type 2 se trouve à proximité du territoire, celle des coteaux de Graulhet et de Lautrec.

Liste des ZNIEFF sur le territoire du groupement

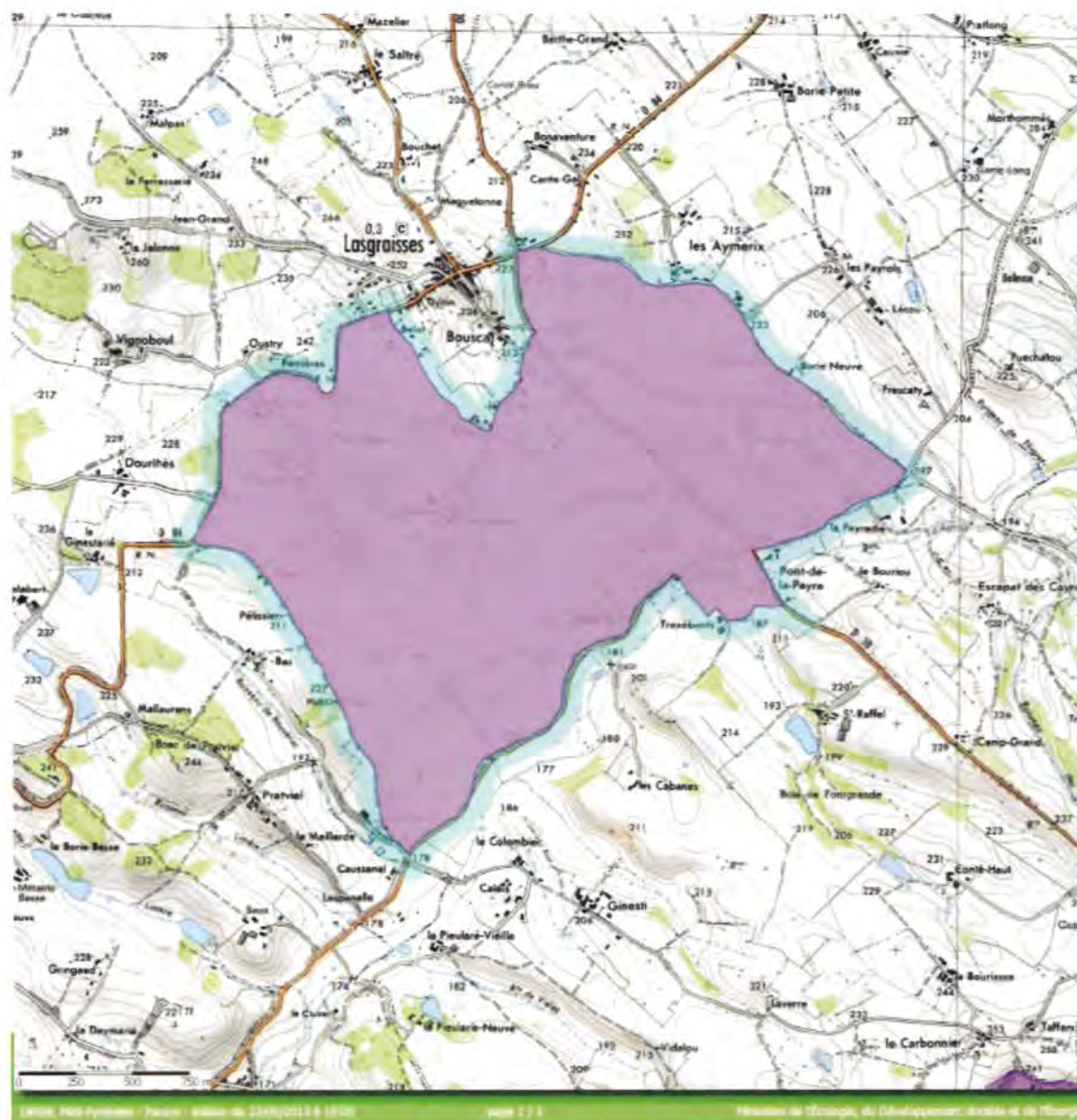


Source : Cartographie Carmen – DREAL Midi-Pyrénées

Lasgraïsses est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Coteaux secs de Lasgraïsses ».

Celle-ci s'étend sur près de 401,27 hectares et représentent environ 24% du territoire de la commune. Le site englobe quatre collines/vallons parallèles d'orientation nord-ouest – sud-est au sud du bourg de Lasgraïsses. La limite est matérialisée en amont par la route départementale, et en aval par le ruisseau de L'Agros dans lequel les 4 cours d'eau se jettent. Les limites est et ouest correspondent aux lignes de crêtes, également matérialisées par les routes.

Les coteaux de Lasgraïsses appartiennent à la grande région de collines molassiques de l'Albigeois, au cœur du département du Tarn, où les calcaires sédimentaires ont été ciselés par un réseau de cours d'eau drainant le bassin versant de l'Agout. Le paysage présente une forte composante agricole, avec l'association de la culture céréalière et de l'élevage. Sur le périmètre considéré, des accotements ou cuestas relativement abrupts permettent la présence du cortège d'habitats naturels classique peuplant les versants thermophiles calcaires, à savoir pelouses, ourlets basophiles et fourrés. Des bosquets de chênaie sont également présents, ainsi que des retenues collinaires sur les cours d'eau, destinées à l'irrigation des parcelles avoisinantes. Le site abrite un réseau d'habitats de type pelouse dans les secteurs d'accotements, avec notamment des pelouses à Brome érigé très sèches, des pelouses à Aphyllante et des formations d'ourlets à Brachypode. La flore présente est d'affinité méditerranéenne, avec notamment la présence de la Leuzée conifère, du Cardoncelle mou, de l'Aphyllante de Montpellier, de la Catananche bleue ou de la Stéhéline



douteuse. La présence de l'Empuse sur les secteurs de pelouses est également à signaler. Dans une prairie de fond de vallon, a également été mise en évidence la présence du Colchique d'automne. L'agrosystème présent abrite 4 espèces nicheuses du cortège d'oiseaux associés : la Tourterelle des bois, la Huppe fasciée, le Pipit rousseline et l'Oedicnème criard.

Le patrimoine écologique doit faire l'objet d'une attention particulière sur l'ensemble du territoire communal de Lasgraisses car la préservation de la biodiversité est un enjeu important face à la détérioration des milieux naturels dont les corollaires sont la disparition à court terme de nombreuses espèces et des potentiels que recèlent leur habitat.

Source : Site internet de la DREAL Midi-Pyrénées

→ **Lien avec le Plan Local d'Urbanisme**

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoigne d'une certaine richesse locale. Cependant, cette richesse bien réelle semble peu/mal connue.

→ **Le patrimoine végétal pourrait ainsi faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme** : *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5. §7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement, ...*

→ **Les ZNIEFF et autres inventaires de la biodiversité ne constituent pas des périmètres de protection réglementaires. Néanmoins ils doivent être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme** : *classement en zone agricole (A) ou naturelle (N), classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection plus stricte, ...*

III.1.5. Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement

Un réseau hydrographique présent

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Réseau hydrographique

- Cours d'eau majeur : **Le Dadou** qui traverse le territoire d'est en ouest sur les communes de Briatexte et Saint-Gauzens
- Réseau de cours d'eau secondaires : **Saudronne, Angros, Lascade, Lenjou, Badailac, Assou...**
- Retenues collinaires surtout sur la partie nord
- Talwegs
- Zones humides
- ...

Réseau hydrographique



Légende

- Cours d'eau
- Lac, étang, retenue collinaire

Le Dadou au moulin de Briatexte



Retenue d'eau à Puybegan



Source : IGN 2007

Le réseau hydrographique a un impact important sur l'identité de la commune avec notamment la présence de certains affluents du d'Agros (affluent du Dadou). Le d'Agros forme une frontière naturelle au sud de la commune et partage les territoires communaux entre Lasgraïsses et Labessière-Candeil.

De nombreux ruisseaux (Le Candou, d'Agros, Brignou, Bouffie, Sanguinières, Nigret, Merdialou) marquent également le paysage et sont le refuge de nombreuses espèces animales et végétales.

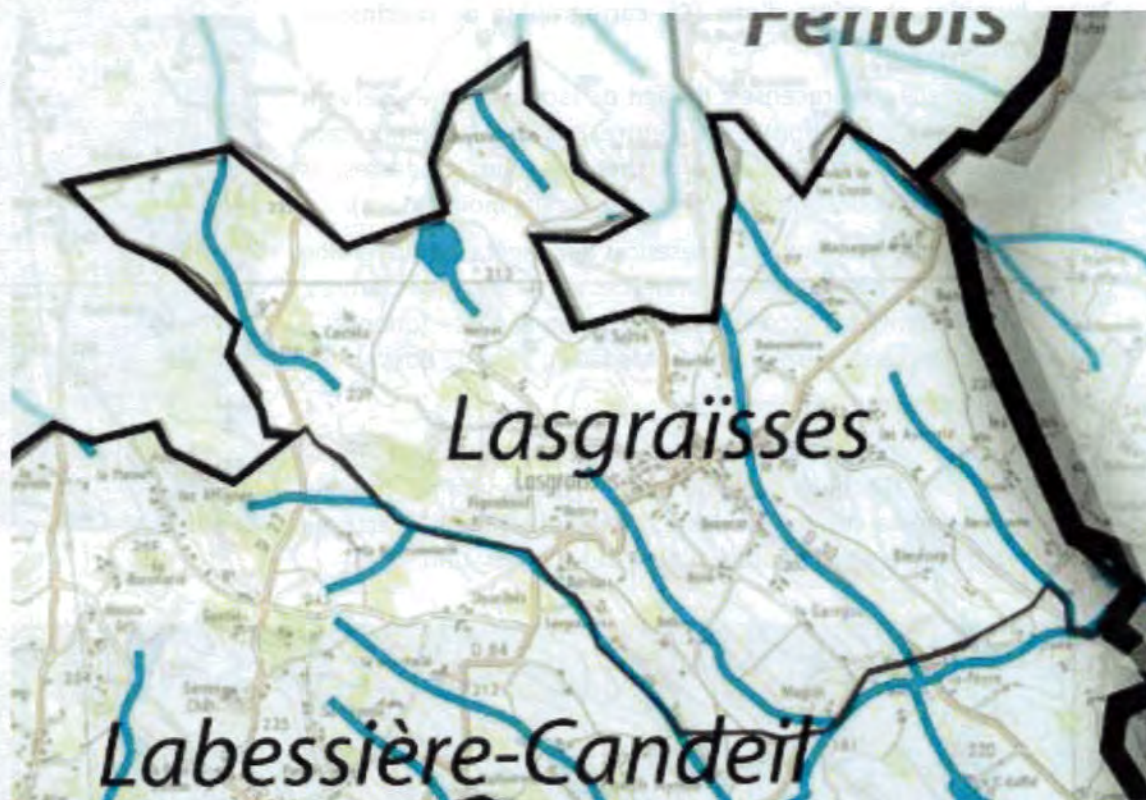
Ainsi on peut noter que, la partie Sud-Est de la commune accueille de nombreux affluents secondaires du ruisseau d'Agros, entre le ruisseau du Nigret (limite Est) au ruisseau de Sanguinière (limite Ouest).

De plus, on observe sur une grande moitié nord et ouest, les ruisseaux de Brignou, de Bouscastel qui sont des affluents de la Saudronne. A l'extrémité Nord-Ouest de Lasgraïsses, le Candou prend sa source et rejoint le Tarn un plus en aval.

Ce réseau participe également au développement et au maintien de l'agriculture via l'irrigation des champs alentours.

Les SDAGE et SAGE fixent parmi leurs objectifs de protection, la préservation des zones humides.

Les zones de contact avec la nappe jouent un rôle majeur afin d'éviter les risques de pollution par différents intrants.



Zones humides et points d'eau (Cf. cartographie du patrimoine naturel page 60)

- **Les lacs** : 8 lacs sont recensés. Il s'agit de lacs collinaires, servant de réserve pour l'irrigation. L'un d'entre eux est très important (>5ha), les autres correspondent à des réserves plus modestes. Ils sont concentrés à l'ouest de la commune (coteaux molassiques).

Pour certains d'entre eux, la présence de végétation riveraine (végétation hygrophile, surfaces à enherbement permanent, arbres, ...) offre un potentiel d'accueil pour certaines espèces (odonates, amphibiens). On peut citer notamment le lac au nord de Barrau.

- **Les zones humides** : 1 site recensé

Le site recensé correspond à un boisement humide de Frêne à feuilles étroites (*Fraxinus angustifolia*) et d'une prairie humide associée. Malgré sa surface modeste, cette zone humide participe au soutien d'étiage, et à l'épuration des eaux d'infiltration.



Boisement humide à Frêne à feuilles étroites (vers les Aymerix)



Source : Géoportail



Puits et abreuvoir (Jean-Grand). Les points d'eau même de petite taille peuvent avoir un intérêt pour la reproduction des amphibiens (Triton palmé par exemple)

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)



Lacs (vers Malpas) : la présence de bandes enherbées plus larges peut améliorer sensiblement l'intérêt biologique de ces réserves.



Lacs en fin de saison

Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Les milieux aquatiques sensibles et réserves de biodiversité bénéficieront d'un classement spécifique et adaptés (zones « N »)

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Eaux superficielles :

- Nature :
 - Cours d'eau majeur : le Dadou
 - Réseau de cours d'eau secondaires : Saudronne, Angros, Lascade, Lenjou, Badailac, Assou...
 - Retenues collinaires, talwegs ...
- Quantité des eaux superficielles :
 - Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux** : zone caractérisée par une **insuffisance 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'Etat 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.

Eaux souterraines :

- Qualité des eaux souterraines :
 - Vulnérabilité aux nitrates : NON
 - Sensibilité à l'eutrophisation (enrichissement en substances phosphorées et azotées) : OUI
- Quantité des eaux souterraines : Délimitation d'une **Zone de Répartition des Eaux**.

Source : DREAL, Eau-France.fr (Base de donnée nationale)

Une ressource en eau fragile

La principale menace pesant sur la ressource en eau de la commune est celle d'une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins étant donné que la commune est classée en zone de répartition des eaux (ZRE).

Commune	Zone de répartition des eaux	Zone sensible à l'eutrophisation	
		Libellé	Part de la commune
Aussac	Les 10 communes sont concernées par l'arrêté préfectoral du 27 Mars 1996	Le Tarn moyen	100%
Briatexte		L'Agout	100%
Busque		L'Agout	100%
Labessière-Candeil		L'Agout et le Tarn Moyen	100% 0,1%
Lasgraïsses		L'Agout et le Tarn Moyen	50% 50%
Missècle		L'Agout	100%
Moulayrès		L'Agout	100%
Peyrole		Le Tarn moyen et l'Agout	86% 14%
Puybegon		L'Agout et le Tarn Moyen	93% 7%
Saint-Gauzens		L'Agout	100%

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

- **SDAGE : Adour-Garonne**
- **Approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2009**
- **Les 10 communes sont concernées par le SDAGE Adour-Garonne.**

Objectif : Cet outil de planification établi par la Loi n° 92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 fixe des orientations visant à atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015. Ainsi, les orientations majeures du SDAGE du bassin Adour-Garonne sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans une perspective de changement climatique
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- **SAGE : - Agout (excepté la commune d'Aussac)**

Objectif : issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et renforcé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, cet outil de planification est élaboré localement, issu de la concertation, pour organiser et planifier la gestion de l'eau, dans le bassin versant de, l'Agout, à un horizon de 10 ans. Il se décline autour de l'objectif stratégique d'amélioration du bon état des eaux et des milieux d'ici 2015 et doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Adour-Garonne.

Par ailleurs, une partie du territoire communal est classé en zone sensible à l'eutrophisation.

Quelles démarches en faveur de la protection et de la valorisation de la ressource en eau ?

La commune est concernée par les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (approuvé en novembre 2009). Il s'agit d'un document-cadre qui contribue à l'entretien et à la gestion du réseau hydrographique.

Il indique que Lasgraisses est dans la zone vulnérable aux pesticides et aux nitrates.

Les objectifs du SAGE Agout dont la commune de Lasgraisses fait partie sont :

- Une eau potable de qualité, en quantité suffisante, à un « prix abordable »
- Atteindre le bon état au plus tard en 2021 au sens de la directive cadre sur l'eau
- Préserver les milieux et permettre les usages
- Concilier la préservation de la ressource, des milieux et des usages
- Mettre en place une organisation pérenne de la gestion de l'eau en lien avec le territoire.

Le 28 février 2013, la Commission Locale de l'Eau a approuvé le projet de SAGE de l'Agout à l'unanimité.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE et SAGE.

III.1.6. Les corridors écologiques : élaboration de la trame verte et bleue

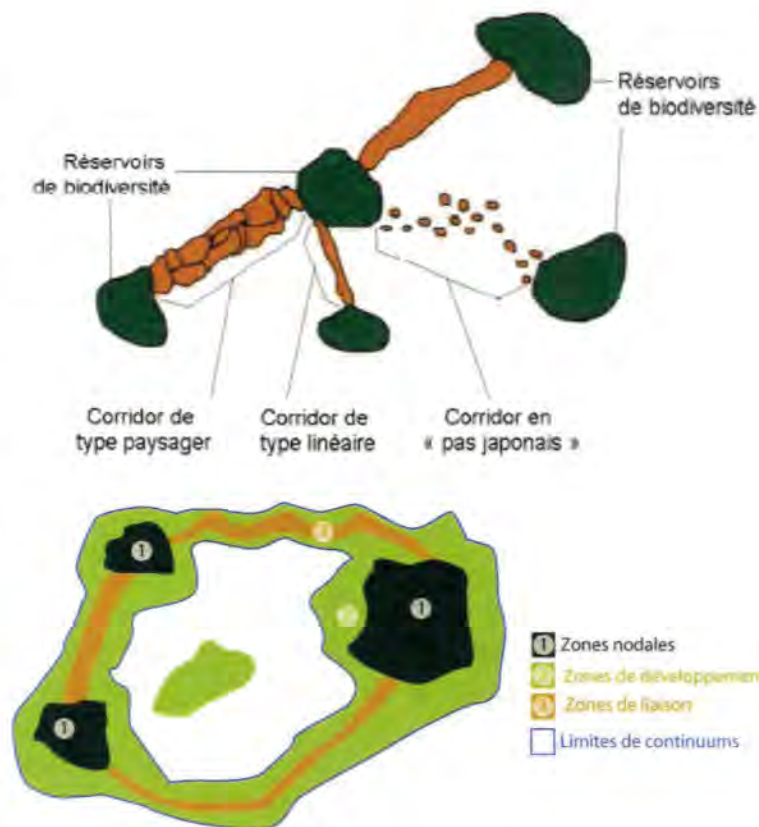
Composition globale de la trame végétale

Le territoire communal est occupé par sept grands types de milieux :

- Les ensembles de pelouses et landes calcicoles associés aux coteaux secs ;
- La ZNIEFF des « Coteaux secs de Lasgraisses » ;
- Un réseau de bois et bosquets situés de manière épars sur la commune et plus particulièrement sur le secteur Ouest ;
- Des ensembles de haies végétales d'intérêt biologique (Borie neuve par exemple) et/ou jouant un rôle de protection des sols ;
- Des corridors bien structurés le long des cours d'eau : le Sanguinière, le Candou, le Négret et l'Agros sur les deux bassins versants ;
- Des milieux « relais » ;
- Les zones humides situées sur le lieu-dit « Les Aymerix » (elle participe au soutien d'étiage et à l'épuration des eaux d'infiltration) et le lieu-dit « La Borie Petite » ;

Ces grandes formations végétales sont plus ou moins physiquement connectées entre elles et constituent un réseau cohérent sur le plan du fonctionnement écologique du territoire. Ainsi, les corridors écologiques caractérisent des liaisons ou des voies de déplacements empruntées par la faune et la flore. Ils relient les réservoirs de biodiversité (de manière physique et fonctionnelle) entre eux par le biais d'écosystèmes ou d'habitats naturels. Un corridor écologique est généralement défini spécifiquement pour une espèce. Les continuums végétalisés présents sur le territoire de Lasgraisses peuvent former ce que l'on appelle la trame verte.

Les notions de « trame verte et de trame bleue » vont bien au-delà du concept de corridor écologique puisqu'elles mettent en relation les réservoirs de biodiversité, les liaisons qui les connectent entre eux (principalement au regard des études de déplacements d'espèces patrimoniales) et les abords de ces espaces précités.



Source : Guide méthodologique de la TVB en Midi-Pyrénées

Le seul périmètre institutionnel présent sur le territoire en matière de biodiversité est le suivant : ZNIEFF de type 1 (Les Coteaux Secs de Lasgraïsses). Pour bâtir la carte des trames verte et bleue, la difficulté réside alors dans le diagnostic partagé des espaces naturels ordinaires et remarquables à protéger pour leur contribution à un système écologique fonctionnel (écosystème au sens large, à l'échelle du territoire communal).

La trame verte a généralement un triple objectif : restaurer, protéger et gérer in situ la biodiversité, en favorisant l'auto-entretien, par le maintien des conditions minimales de vie et de circulation nécessaires à la survie des espèces. La fonction globale de connexion écologique qui fonde cette trame doit être durable. L'enjeu majeur sur ce thème consiste à définir les éléments de la trame verte à protéger et à identifier les connexions fragiles à restaurer.

Le patrimoine végétal de Lasgraïsses occupe une place prépondérante dans son patrimoine paysager. Il en est de même à l'échelle du département du Tarn. Son intérêt ne s'évalue pas uniquement en termes de surface et de masse. Il tient surtout à la manière dont l'arbre accompagne le bâti, dans une mise en scène sans laquelle il ne saurait y avoir de paysage habité authentique. Cette architecture végétale fondée sur l'art de la taille et le choix des essences accompagne depuis toujours l'architecture minérale.

Rappel législatif : Vers une proposition de définition de la trame verte et de la trame bleue

Le « Grenelle de l'Environnement I » avait prévu des dispositions visant à la limitation de l'artificialisation du territoire (assignation aux documents d'urbanisme d'objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles) et au maintien de la biodiversité. L'un des objectifs majeurs sur ce thème était de constituer le réseau de trames verte et bleue sur l'ensemble du territoire au niveau régional à travers des documents-cadres : les Schéma Régional de Cohérence Écologique (objectif 2012). Le Schéma Régional doit comprendre une identification des enjeux régionaux, une description des composantes de la Trame Verte et Bleue, des cartographies régionales, une préfiguration de la gestion possible en terme de maintien voire de remise en bon état des continuités écologiques, et les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées.

Le « Grenelle II » ou Loi portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 a mis en œuvre la définition d'une trame verte et bleue : la traduction réglementaire et applicable est en cours (guide sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques en cours d'élaboration par les DREAL).

En 2013, les travaux de définition des SRCE en Midi-Pyrénées sont toujours en cours mais les résultats des études préalables sur les éléments à introduire dans le PLU de Lasgraïsses sont disponibles. Ainsi, la méthodologie pour définir les principales continuités écologiques du territoire communal s'appuie sur les travaux issus du SRCE Midi-Pyrénées, actuellement en cours d'élaboration.

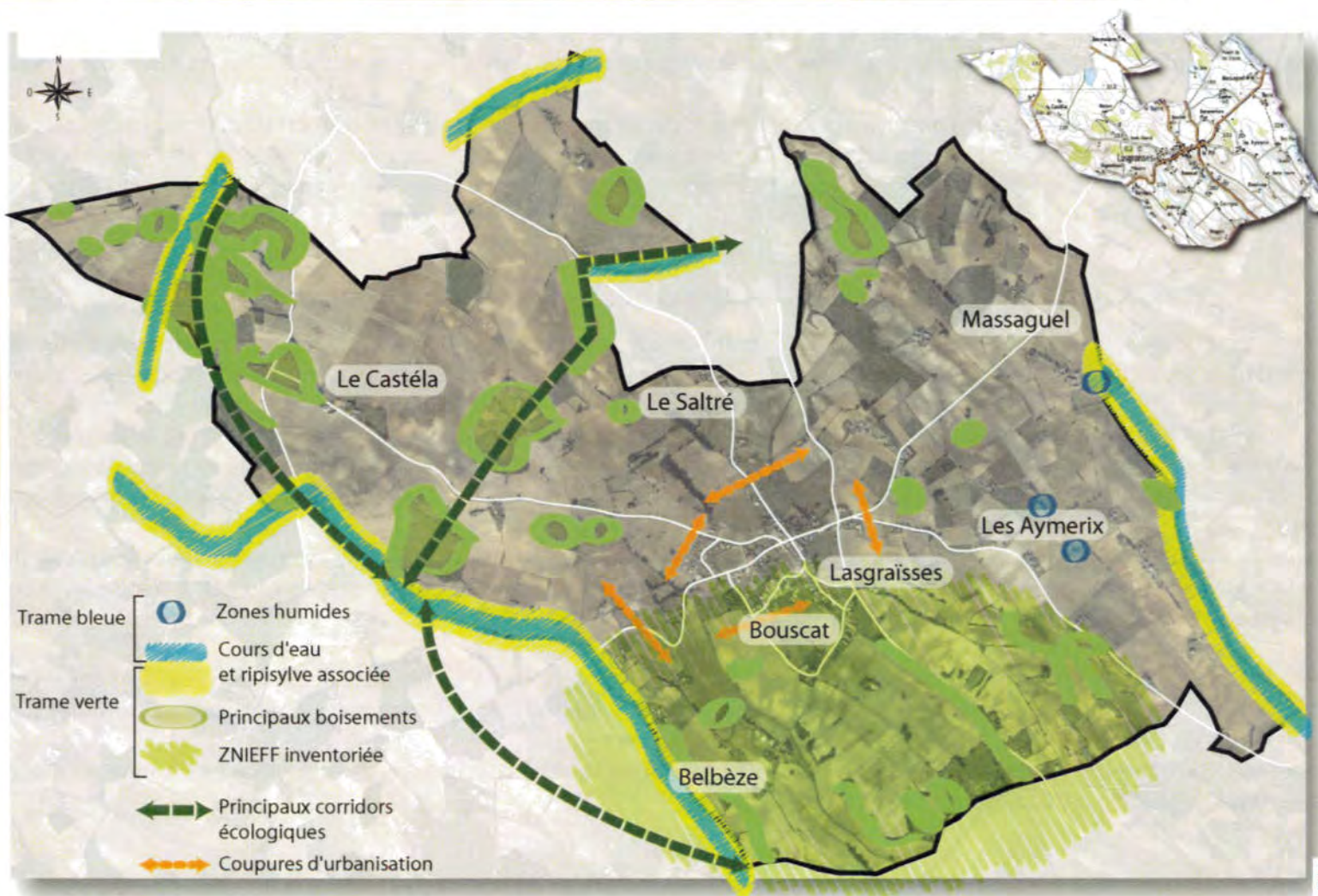
Par conséquent, le territoire communal se doit de faire force de proposition dans ce domaine : le schéma suivant caricature les composantes des trames verte et bleue et la méthodologie de définition de ces trames.



Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou

Carte de localisation des corridors écologiques (trame verte et bleue)

Lasgraïsses



QUELLE PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Patrimoine bâti	↑ Présence d'un patrimoine architectural ancien de qualité ↑ Une urbanisation largement concentrée autour du bourg	↓ Vers une banalisation de l'urbanisation ?	→ Réintégrer des aspects du patrimoine architectural pour les futures opérations (façades, matériaux, hauteur, alignement...) → Stopper le mitage de l'espace agricole et naturel
Patrimoine naturel	↑ Un patrimoine naturel bien présent (faune et flore commune en milieu rural et agaire, écosystèmes remarquables) ↑ Un patrimoine naturel reconnu et protégé (ZNIEFF) ↑ Des espaces boisés nombreux ↑ Une agriculture participant à la richesse écologique (polyculture élevage, etc.)	↓ Une urbanisation qui exerce des pressions sur les ressources naturelles	→ Protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel (boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, ...) vecteurs de biodiversité → Mettre en valeur les sites remarquables (ZNIEFF) → Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques → Préserver les espaces de productions agricoles servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces communes → Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels
Eau	↑ Un réseau hydrographique dense (cours d'eau, retenues collinaires...)	↓ Une ressource sous pression	→ Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques (en lien avec la gestion de l'assainissement) → Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels → Prendre en compte les dispositions du SDAGE et du SAGE
Terres agricoles	↑ Une agriculture très présente	↓ Des terres agricoles menacées de mitage par l'urbanisation	→ Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de l'érosion (maintien et restauration des haies bocagères...)

III.2. ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

« Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »¹. Le présent chapitre s'attache ainsi à offrir une lecture transversale et thématique des paysages.

Le fil directeur commun à l'appréhension du paysage est celui de la *perception humaine*, qui passe notamment par :

- l'identification des *facteurs physiques* (perception « objective ») : *relief, structure de la végétation, morphologie urbaine,...*
- l'identification de *codes visuels* : *quelles seraient les composantes picturales (formes, couleurs, répétitions, mouvements, ...) qui nous permettraient de caricaturer la scène paysagère en quelques secondes ou quelques traits ?*
- l'identification de *motifs paysagers* : *quelle est la valeur symbolique/identitaire de l'élément récurrent qui s'offre à la vue ? (il s'agit d'une perception empreinte de davantage de « subjectivité », car liée à notre civilisation en l'occurrence occidentale).*

Le but de cette analyse est de **comprendre ce qui fait l'unicité et l'identité de lieu** : quels seraient dès lors **les éléments à protéger ? Les éléments à valoriser et à mettre en scène ? Comment faire contribuer ces éléments à la qualité du cadre de vie recherchée ?**

¹ Définition du paysage aujourd'hui largement partagée, contenue dans la Convention européenne du paysage, signée dans le cadre du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, le paysage est pluridisciplinaire et fait l'objet d'interprétations.

III.2.1. Les composantes paysagères

Des structures géomorphologiques clairement identifiables

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

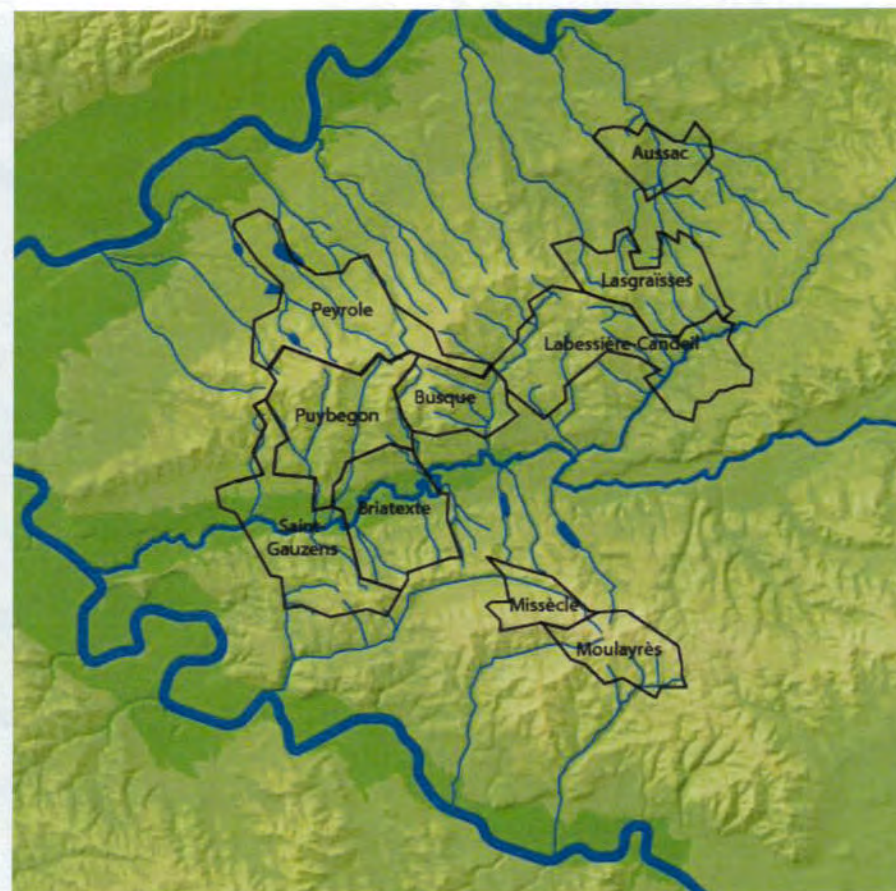
Contexte géographique

- Des structures géomorphologiques clairement identifiables :
 - Plaine et terrasses alluviales du Dadou
 - Coteaux
 - Plateau collinéen

Effets paysagers

- **AMBIANCES**
 - Paysages de plaine et terrasses du Dadou et du Tarn
 - Paysages de collines agricoles
 - Paysages de collines viticoles

Relief et hydrographie



La commune de Lasgraisses est située dans l'entité paysagère tarnaise « Collines du Centre » ; elle présente un paysage vallonné de coteaux accidentés, ouverts et peu boisés (la majorité des bois se trouvent dans la moitié ouest), au niveau de la ligne de partage des eaux des bassins versants du Tarn (au nord, avec les affluents de la Saudronne), et du Dadou (au sud, avec les affluents de l'Agros). Entre plaine du Tarn et plaine de l'Agout, ces collines se raccordent aux premières collines du Ségala.

L'altitude est comprise entre 180 à 273 mètres avec une moyenne aux alentours de 226 mètres.

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Source : Diagnostic foncier et rural (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Des éléments structurants lisibles et variés :

Un vocabulaire végétal riche :

- Cultures
- Vignes
- Bosquets
- Bocage
- Ripisylves
- Arbres isolés
- Alignements arborés...

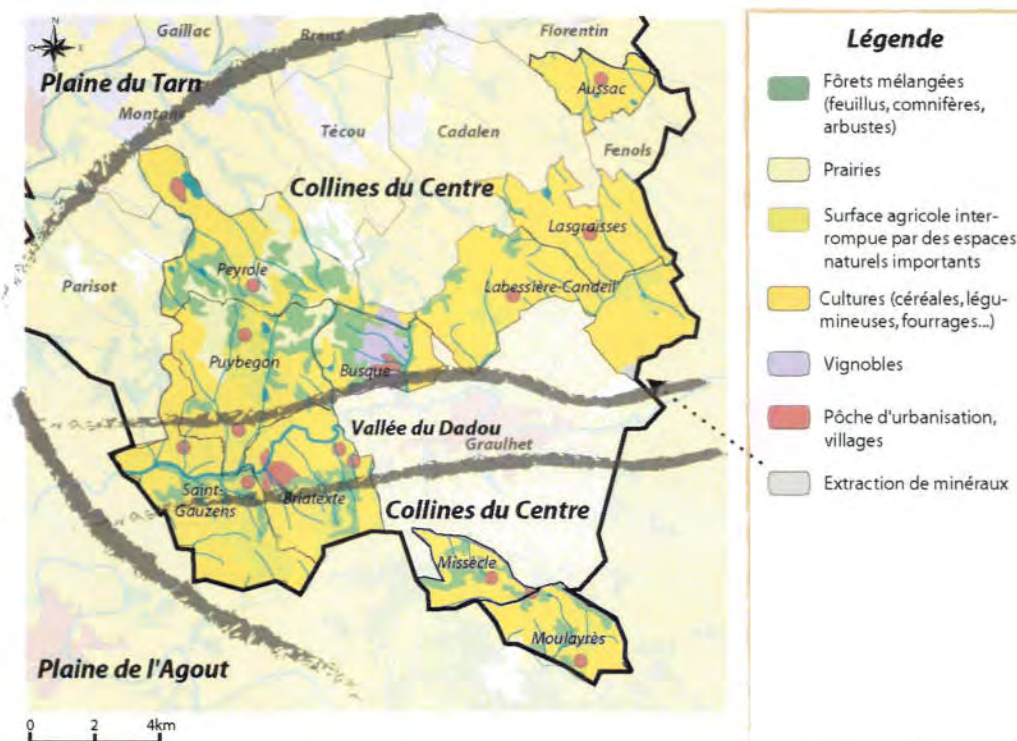
Des entités urbaines diverses :

- Centres historiques
- Secteurs périurbains
- Hameaux
- Ecartés isolés...

Une trame bleue présente

- Le Dadou
- Cours d'eau secondaires
- Retenues collinaires
- Talwegs
- Zones humides...

Occupation de l'espace



Source : IGN et Corine LandCover 2006

III.2.2. Unités paysagères et perceptions

Unités paysagères

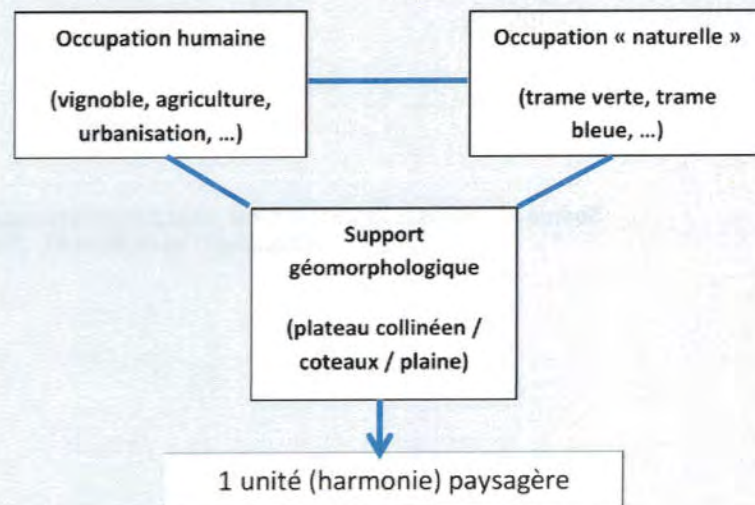
→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Le Conseil général du Tarn a pris l'initiative de la mise en œuvre d'un inventaire des paysages qui a été confiée au CAUE en 1998. Cette mission importante a abouti à « l'Atlas des Paysages Tarnais » qui comprend une identification des entités paysagères à l'échelle du département.

L'interaction entre le territoire avec ses fondements (géomorphologie, climat, végétation, hydrographie, temps, ...) et son occupation humaine permet de distinguer une seule grande entité paysagère :

- les collines du centre

Sur le territoire du groupement, des limites sont perceptibles entre ces unités paysagères au niveau de Peyrole et d'Aussac où une transition s'opère entre d'un côté des paysages ouverts, urbanisés, agricoles et viticoles de la Plaine du Tarn et de l'autre des collines boisées et agricoles.



Entités paysagères du Tarn



Source : CAUE du Tarn



Source : Atlas paysager du Tarn – CAUE 81

La commune de Lasgraïsses appartient au grand ensemble paysager des collines du centre. Entre plaine du Tarn et plaine de l'Agout, ces collines se raccordent aux premières collines du Ségala. Au cœur du département, elles constituent une enclave rurale ceinturée par les espaces de plaines sensibles à la pression d'urbanisation

(Source : *Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel*
(Chambre d'agriculture 81, 2012 d'après *Atlas des paysages tarnais - CAUE 81*).

Sous-unités paysagères

Le diagnostic foncier rural identifie 2 sous-unités paysagères :

– Les coteaux calcaires et cuestas :

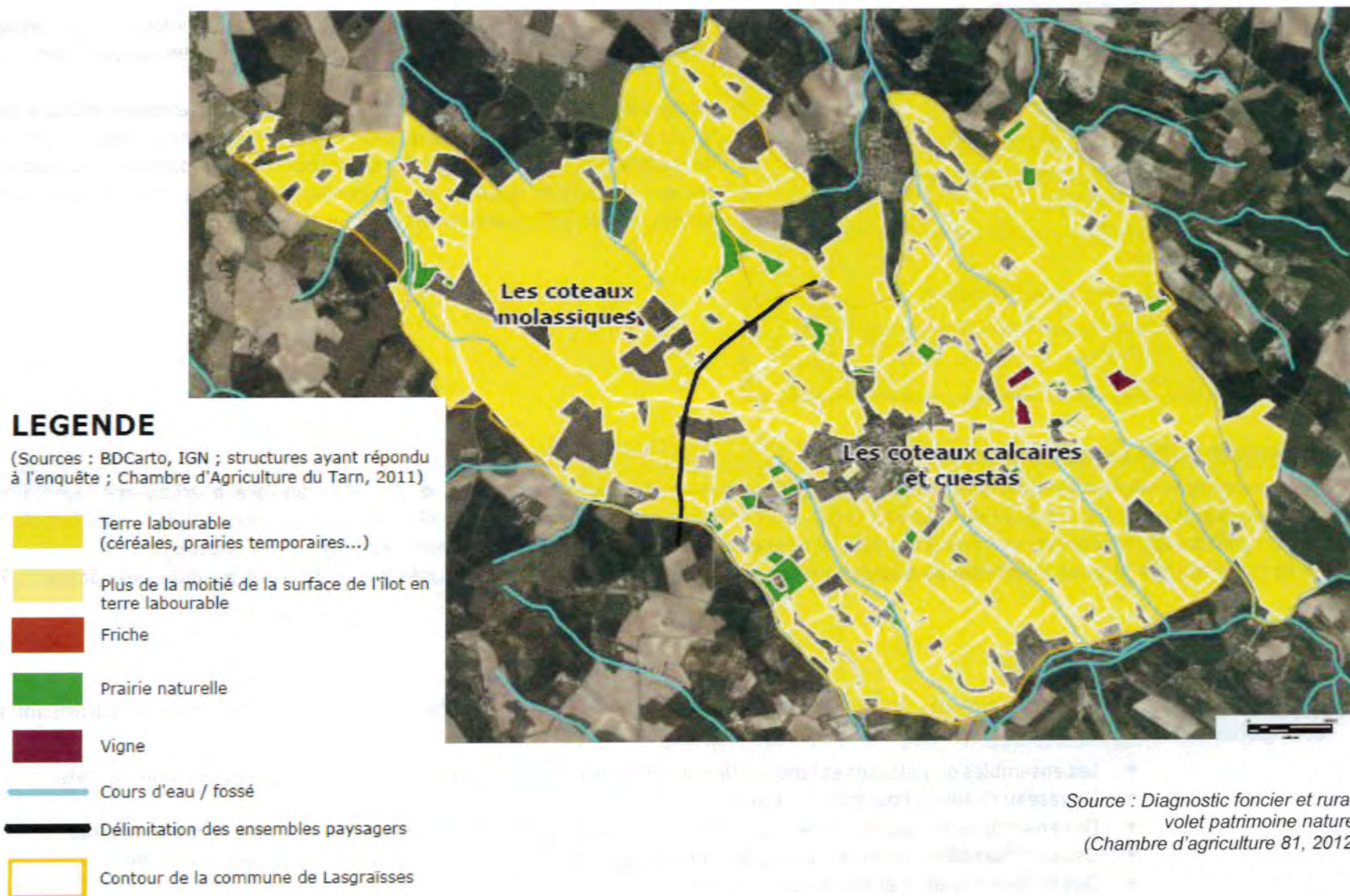
Cette unité occupe la partie ouest de la commune. Les calcaires lacustres ont été ciselés par un réseau de cours d'eau drainant le bassin-versant du Dadou. Le modelé paysager est aujourd'hui marqué par un ensemble d'accotements orientés N-O / SE, relativement abrupts. Les affleurements calcaires forment des ruptures de pente soulignées par une végétation spontanée de pelouses, landes et Chênes pubescents. Dans les vallonnements et les versants moins marqués, la mosaïque de cultures est prépondérante et confère une forte identité agricole au secteur.

– Les coteaux molassiques :

Sur la partie Est de la commune, cette unité correspond à un ensemble de coteaux et de vallonnements plus ou moins marqués. Les pentes faibles à moyennes sont occupées par des parcelles cultivées généralement de grande taille (pivot dans le secteur du Castéla). Ce secteur comporte également la plupart des surfaces boisées de la commune, autour de la Jalonne et de Camps.

Source : *Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel*
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

Unités paysagères et types d'utilisation de la SAU – Lasgraïsses



Source : Diagnostic foncier et rural,
volet patrimoine naturel
(Chambre d'agriculture 81, 2012)

Perceptions du paysage

→ **Problématiques partagées à l'échelle du groupement**

Des paysages remarquables :

- Des unités identitaires dotés d'un patrimoine riche
- Des jeux de perceptions qui rendent le paysage dynamique et attrayant :
 - Vues lointaines, panoramas depuis les points hauts
 - Routes d'intérêts paysagers
 - Rythmes, événements paysagers, points de repères....

Cette rubrique s'attache aux perceptions plus « dynamiques » du paysage, celles d'un observateur qui sillonne le territoire communal à pieds, en voiture, à vélo...

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoignent d'une certaine richesse locale. Cependant, cette richesse bien réelle semble peu et mal connue. Sur la commune de Lasgraisses, on dénombre de nombreux repères paysagers et vues lointaines avec comme support le relief et le patrimoine bâti (bourg dans la plaine, corps de fermes isolées, pigeonniers, trame verte et bleue...).

→ **Lien avec le Plan Local d'Urbanisme**

→ **Le patrimoine végétal pourrait faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme :** *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5. §7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement...*

→ **Le PLU veillera à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés (lignes de crête, promontoire, pentes, ...).**

Eléments structurants du paysage

La commune de Lasgraisses possède des milieux d'intérêt écologique et un ensemble d'infrastructures agro-écologiques participant aux continuités écologiques :

- Les ensembles de pelouses et landes calcicoles associés aux coteaux secs – ZNIEFF des coteaux secs de Lasgraisses ;
- Un réseau de bois à l'ouest de la commune ;
- Des ensembles de haies d'intérêt biologique (Borie neuve par exemple) et/ou jouant un rôle de protection des sols ;
- Des corridors bien structurés le long des cours d'eau : Sanguinières / Candou sur les deux bassins versants ;
- Des milieux « relais » et des zones.

Reconnaissance du patrimoine paysager et outils de mise en œuvre

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Des outils de planification et de protection permettent d'assurer la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire du groupement.

▪ Traduction des orientations paysagères du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou a été arrêté en février 2008.

Les PLU des communes du groupement doivent donc être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale.

Les projets de Plan Local d'Urbanisme devront respecter les grandes orientations fixées par le document et notamment en matière de protection de l'environnement et du paysage :

- préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire ;
- préserver la ressource naturelle en eau ;
- prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine ;
- contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

▪ La protection réglementaire au titre des Monuments Historiques est présente sur le territoire des 10 communes

Il s'agit d'un **outil opérationnel**, initié et instruit par les services de l'Etat (DRAC) soit au terme d'un recensement systématique, soit à la suite d'une demande (propriétaire ou tiers : collectivité locale, association...).

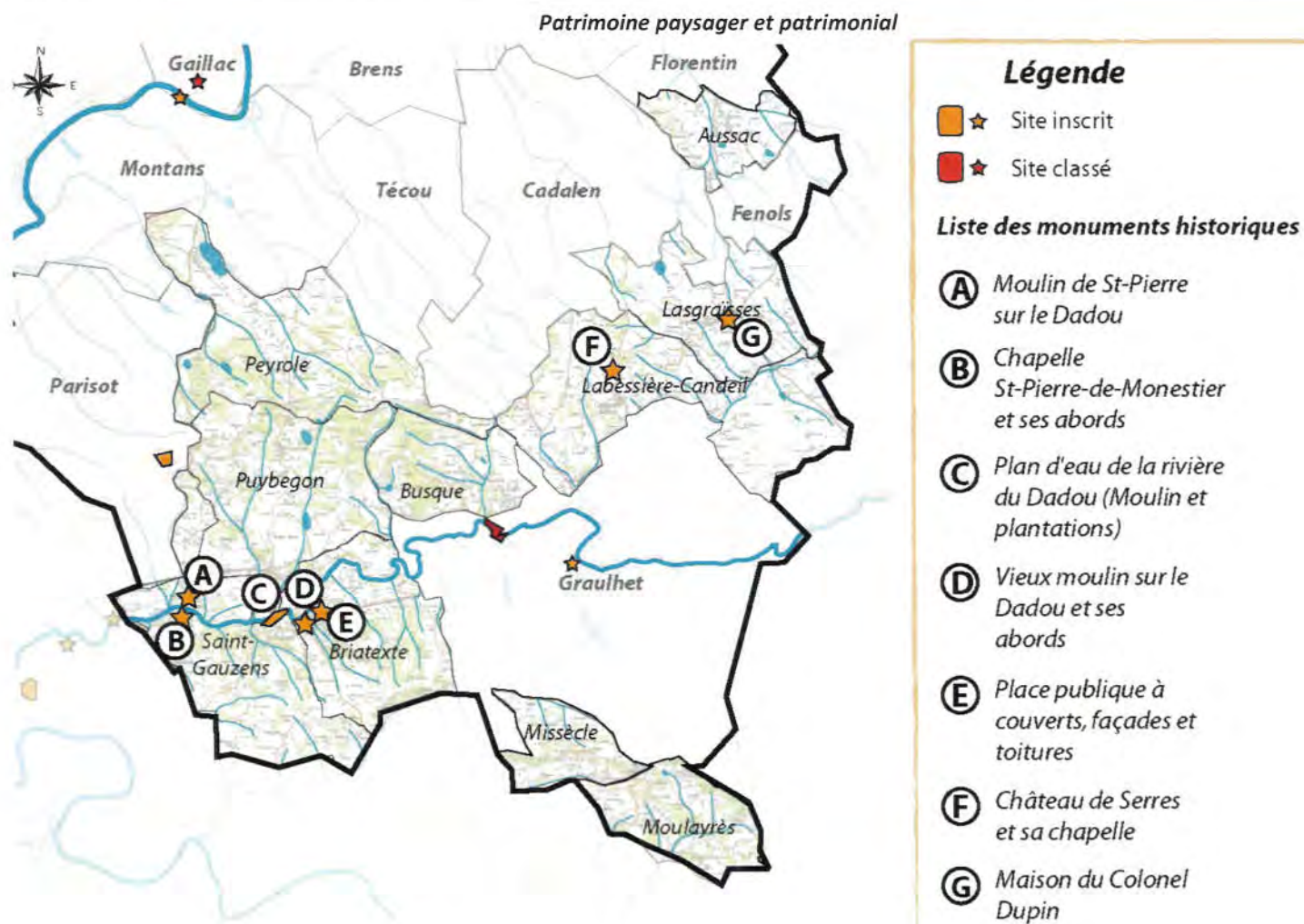
La protection au titre des Monuments Historiques différencie deux types de protection :

- **Le Classement (MHC)** : il s'agit de protéger des immeubles ou monuments présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique. Cela entraîne **la protection de l'objet et de ses abords proches (500 m)**.
- **L'Inscription (MHI)** : si le site ne justifie pas un classement immédiat et s'il présente un intérêt, il peut être inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Cela est fait par arrêté du Préfet de Région et est mentionné au registre des hypothèques (pour les propriétaires privés).

▪ Les sites classés et les sites inscrits sont des Servitudes d'Utilité Publique qui doivent être reportées dans les plans locaux d'urbanisme (quand il y a lieu).

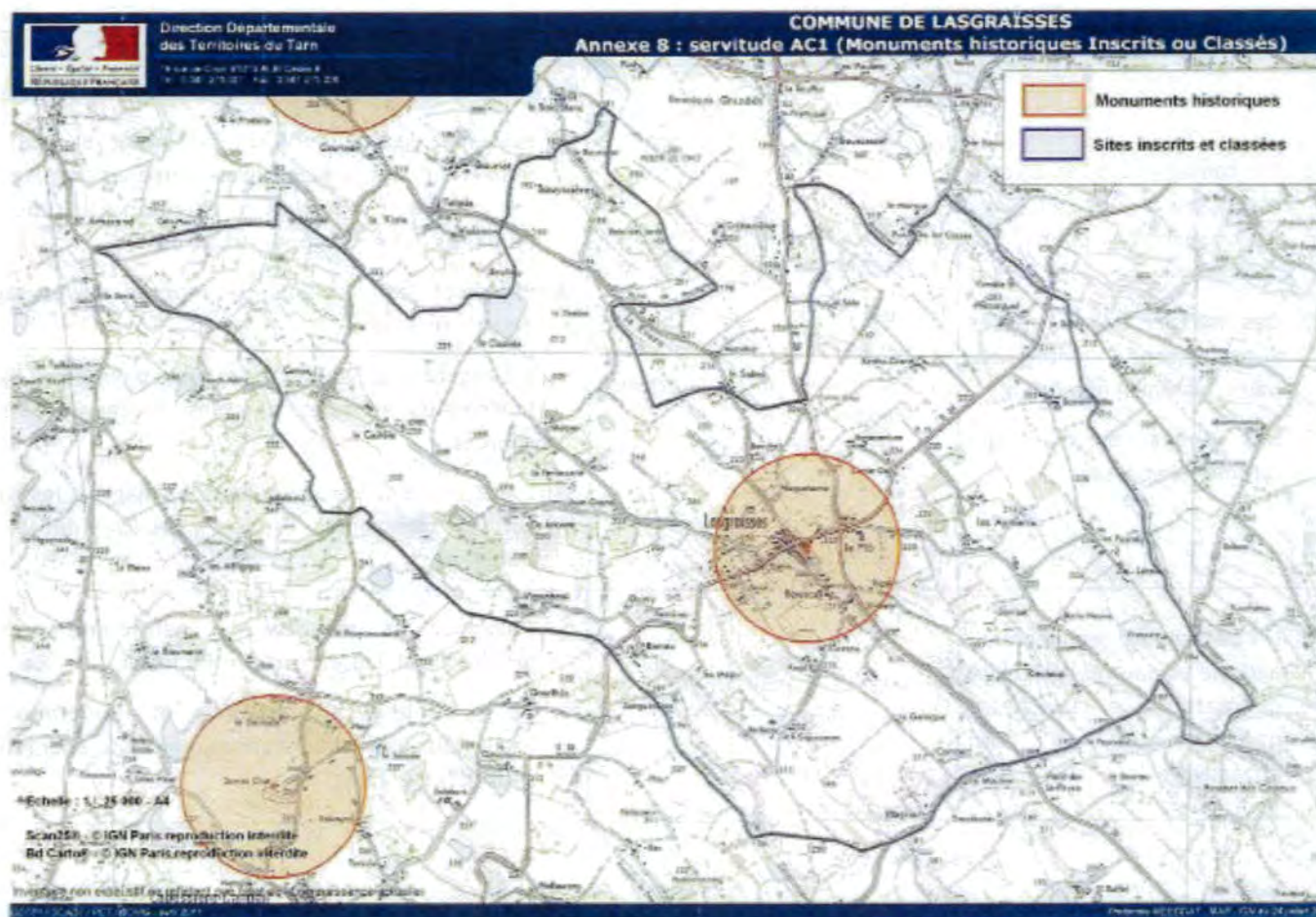
La protection au titre des Sites (issue de la loi du 2 mai 1930) a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

La commune Lasgraisses possède sur son territoire un Monument Historique, la maison du Colonel Dupin inscrit par arrêt le 21 mai 2008. Enfin, Lasgraisses bénéficie d'une richesse archéologique avec 10 sites archéologiques sur le territoire communale.



Outre les monuments et sites protégés pour leurs qualités patrimoniales, il est important de rappeler la présence d'un patrimoine non protégé très varié qui participe également à l'identité locale. Il s'agit notamment de pigeonniers, des maisons de maître, des fermes, des arbres d'alignement, des arbres isolés...

Protection des monuments naturels et sites inscrits



QUELS ENJEUX PAYSAGERS POUR LES ANNEES A VENIR ?

Quels sont les grands principes paysagers à prendre en compte ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	↑ Un paysage rural et agreste identitaire et gage d'attractivité pour la commune ↑ Des massifs boisés et des alignements (ripisylves, haies, platanes) nombreux ↑ Des points de vue qui rythment le paysage	↓ Paysages soumis à une pression urbaine indéniable ↓ Des zones d'habitat pavillonnaire rompant avec les ambiances rurales traditionnelles	→ Gérer la pression de l'urbanisation sur les paysages → Préserver la structuration du bourg et des hameaux en établissant des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines) → Préserver les éléments de repères du paysage (clochers, pigeonniers, etc.) → Sauvegarder les vues et les repères paysagers : lignes de crête, boisements et haies, chemins de randonnées, rivières et sources... → Préserver le cadre de vie dans le village et les hameaux (vues sur la campagne, espaces publics fédérateurs, jardins familiaux...)
	↑ Un patrimoine architectural, agricole et naturel de qualité qui participe à la richesse paysagère et à son attractivité	↓ Une banalisation de l'urbanisation	→ Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale → Allier tradition architecturale et modernité de l'habitat (matériaux et forme d'habitat, efficacité énergétique) avec un souci d'intégration

III.3. ETAT INITIAL DES RISQUES ET DES NUISANCES

III.3.1. Les risques naturels majeurs

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les risques naturels majeurs

Risques/Aléa	Sismique	Inondation	Tassement
Aussac	Très faible	PPRN approuvé le 18/11/2010	PPRn approuvé le 13/01/2009
Briatexte	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Busque	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Labessière-Candeil	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Lasgraïsses	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Missècle	Très faible	CIZI	PPRn approuvé le 13/01/2009
Moulayrès	Très faible	CIZI	PPRn approuvé le 13/01/2009
Peyrole	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Puybegon	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009
Saint-Gauzens	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009

Sources : Porter à connaissance, DIREN,
mise à jour site internet Prim.net

La commune de Lasgraisses est concernée par :

- **les risques d'inondation :**

Un plan de prévention du risque inondation (PPRI) pour la rivière Dadou a été prescrit le 24 novembre 2006. Il a été approuvé le 30 mars 2012. La commune de Lasgraisses est concernée par ce PPRI.

Source : Porter à connaissance de l'Etat, mise à jour site internet Prim.net

- **le risque sismique**

Le risque est jugé comme très faible sur la commune tout comme sur le reste du territoire du groupement.

Source : DREAL Midi-Pyrénées

- **le risque de mouvements de terrain**

Une procédure pour l'élaboration d'un plan des risques naturels prévisibles sur les mouvements différentiels du terrain liés au gonflement – retrait des sols argileux a été élaborée sur l'ensemble des communes du département. Le « PPRN retrait gonflement d'argile » a été prescrit par arrêté préfectoral le 3 septembre 2003, modifié le 6 février 2007, et adopté par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.

Ces mouvements de terrain entraînent des désordres sur le bâti suite à des périodes de sécheresse exceptionnelle.

Les zones soumises aux PPRN ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions de constructions essentiellement pour les habitations futures).

Le non-respect du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Une fois approuvé, celui-ci constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Source : Porter à connaissance de l'Etat

III.3.2. Les risques technologiques majeurs et sources de nuisances

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les risques technologiques majeurs

Commune	Transport de matières dangereuses	Canalisation de transport de gaz	ICPE (Installations classées)	Risques industriels
Aussac	faible		2	
Briatexte	faible		4	
Busque	faible		0	
Labessière-Candeil	faible	canalisation DN 200 Brens-Graulhet, catégorie B	8	NITRO BICKFORD périmètre prescrit le 25/05/2009
Lasgraïsses	faible		4	
Missècle	faible		1	
Moulayrès	faible		0	
Peyrole	moyen		7	
Puybegon	faible		1	
Saint-Gauzens	faible		3	

Sources : SCoT du Pays, Porter à connaissance, DREAL

La commune de Lasgraïsses est concernée par :

▪ Les risques liés au transport de matières dangereuses (niveau faible)

Le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses. Le risque d'accident de transport de matières dangereuses peut se produire par la route et concerne principalement le transport de produits chimiques et pétroliers.

La commune peut être concernée par le risque d'accident des transports de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent.

▪ Les Installations classées pour la Protection de l'environnement

Sur la commune de Lasgraïsses, 1 site relève du Règlement Sanitaire Départemental et 4 sites sont en ICPE.

→ Lien avec le document d'urbanisme

Le PLU veillera dans les choix d'urbanisation à ne pas exposer les populations aux risques.

Les nuisances sonores

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 porte sur classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Tarn :

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou projetées font l'objet d'un classement sonore des voies. Le classement porte notamment sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5 000 véhicules par jour.

Les infrastructures situées sur le territoire, induisant des nuisances sonores, ont été classées par arrêté préfectoral du 4 janvier 1999. Trois communes sont concernées : Saint-Gauzens, Briatexte et Labessière-Candeil. Les axes routiers bruyants du territoire sont la RD 964 et la RD 631.

Le bruit des activités :

En ce qui concerne les activités industrielles, les nuisances sont réglementées et leur réduction relève d'une application sur les installations classées.

Sur le territoire, aucun établissement industriel générant des nuisances sonores importantes ne semble être répertorié.

L'insécurité routière**→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement**

Le territoire présente des infrastructures fortement fréquentées et plus ou moins dangereuses :

	Infrastructures concernées	Trafic (2009)	Nombre d'accidents (2005-2009)
Briatexte	RD 631 RD 15	7660 véh./j (8% Poids Lourds)	0 1
Labessière-Candeil	RD 964	4700 véh./j (5% Poids Lourds)	2
Peyrole	RD 87 RD 10		1 1
Puybegon	RD 631		3
Saint-Gauzens	RD 631	5250 véh./j (5% Poids Lourds)	2

La commune de Lasgraïsses est traversée par la RD 30 et RD 84, voies modérément fréquentées.

En termes d'accidentologie, sur la période 2005-2009, il n'a pas été enregistré d'accident corporel sur le réseau routier de la commune.

Le PLU devra intégrer une réflexion globale sur le développement urbain aux abords des axes importants afin d'assurer la sécurité routière en particulier aux entrées d'agglomération.

→ Lien avec le document d'urbanisme

D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme visera à maîtriser les extensions linéaires de l'urbanisation le long des routes, formes urbaines qui, le plus souvent, mettent en jeu la multiplication des accès et la création de carrefours dangereux.

→ Des aménagements de voirie destinés à améliorer la sécurité routière pourront faire l'objet d'Emplacements Réservés dans le Plan Local d'Urbanisme.

→ Le règlement du PLU intégrera également des dispositions particulières quant à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et quant aux conditions de desserte des zones urbaines et à urbaniser.

Les nuisances d'origine agricole

Selon leur nature, les installations agricoles peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières, ...) ou sont sources de risque d'incendie. Sur la commune de Lasgraisses, il y a 7 structures relèvent des Installations Classées pour l'Environnement. Deplus, il y a sur le territoire de la commune, une exploitation concernée par une activité d'élevage dépendant du Règlement Sanitaire Départemental. Pour la commune de Lasgraisses, 44 % de la surface agricole (dont une « *partie potentiellement* ») est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers sur 16 exploitations, repartis majoritairement au centre et à l'est du territoire communal.

Source : Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Les périmètres sanitaires seront pris en compte lors de l'élaboration du zonage.

III.3.3. La qualité de l'air

Lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets constitue donc un objectif majeur pour la Région Midi-Pyrénées. Les questions liées au développement des énergies renouvelables et à la préservation de la qualité de l'air en sont des enjeux indissociables.

Il est important de rappeler que la Région en partenariat avec l'Etat a élaboré un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout le territoire. Les élus régionaux de Midi-Pyrénées, réunis en Assemblée plénière le 28 juin 2012, ont adopté le Schéma Régional Climat Air Energie. Le Préfet de région l'a arrêté le 29 juin 2012.

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

En Midi-Pyrénées, près de 300 structures ont contribué à l'élaboration du SRCAE : collectivités locales, entreprises, socioprofessionnels, associations, institutions.... Le co-pilotage Etat - Région a été mené dans une démarche de partage des diagnostics, des analyses et des orientations. L'ensemble du document a été ensuite largement approuvé dans le cadre de la consultation publique, dans laquelle citoyens et acteurs de Midi-Pyrénées ont été conviés à s'exprimer ; en particulier plus de 3000 organismes ont été sollicités pour formuler un avis.

Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables,
- de la qualité de l'air,

- l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques. Ce schéma constitue une première étape de la stratégie régionale en matière de climat-air-énergie à l'horizon 2020. Sa mise en œuvre concertée est aujourd'hui l'affaire de tous. La Région Midi-Pyrénées y contribue en particulier au travers de son Plan 2011-2020 Midi-Pyrénées Energies.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le PLU de Lasgraisses a pleinement pris en compte l'enjeu lié à l'amélioration de la qualité de l'air et plus largement de la santé publique. Les orientations du présent document d'urbanisme favorisent un développement urbain au sein ou en continuité directe des espaces urbanisés et notamment sur le centre-bourg de Lasgraisses. Le PLU vise à rapprocher les nouvelles constructions des principaux équipements de la commune de manière à réduire les besoins en déplacements.

→ Le PLU de Lasgraisses conforte aussi à travers son règlement, la mise en application de la RT 2012 qui favorise une meilleure gestion énergétique des bâtiments, l'utilisation de matériaux écologiques, durables et moins polluants, un développement urbain qui génère une empreinte écologique moindre que par les années passées (développement de formes d'habitat consommatrices d'espaces, ne respectant souvent pas les spécificités paysagères et patrimoniales du site, etc.).

→ Le PLU de Lasgraisses vise également à protéger les principaux espaces agricoles, naturels et forestiers qui participent à la qualité de l'air notamment dans leurs fonctions écologiques respectives.

QUELS ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	↑	↓ De multiples risques naturels identifiés	→ Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels
	↑ Pas d'accident et de nuisances recensés	↓ Présence de nuisances d'origine agricole	→ Limiter les nuisances → Gérer l'urbanisation le long des axes (recul, orientation des façades) et notamment le long des RD 16 et RD 84

SYNTHESE

Synthèse des enjeux

Dimension socio-démographique :

- Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté)
- Prendre en considération les besoins des nouveaux habitants (notamment pour la petite enfance) : réflexion à mener à l'échelle intercommunale
- Maintenir un équilibre intergénérationnel
- Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire (« vivre à la campagne »)
- Développer des formes différentes d'habitat en limitant l'étalement sur les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Diversifier le parc de logements en favorisant les logements de petite taille et le parc locatif
- Favoriser le renforcement du centre-bourg et ses fonctions de centralité associées
- Fixer un rythme de développement en lien avec l'attractivité du territoire, les équipements, les commerces et services...

Dimension socio-économique :

- Favoriser l'équilibre entre dynamisme démographique et dynamisme de l'emploi afin de diminuer la dépendance aux pôles d'emplois limitrophes
- Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi pour développer des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle (fréquence des cars, aire de covoiturage...) : réflexion à l'échelle intercommunale
- Assurer un dynamisme démographique en centre-bourg
- Assurer la couverture des territoires ruraux par des services aux personnes de qualité
- Favoriser la création de commerces de proximité sur la commune
- Pérenniser, voir développer l'activité artisanale
- Soutenir l'agriculture en permettant la diversification des activités (ventes directes, transformation, tourisme...)

- Favoriser la vente directe (mettre en place les conditions pour permettre la création d'une coopérative ou de points de vente en corrélation avec la mobilité des ménages)
- Renforcer le lien entre le monde agricole et les espaces urbains en traitant les franges urbaines (espaces publics, modes doux, jardins familiaux) et en protégeant les terres agricoles de qualité

Dimension équipements-fonctionnement :

- Envisager la création d'un équipement sportif d'échelle intercommunale entre Gaillac et Graulhet (réflexion intercommunale)
- Maintenir et conforter les services publics
- Favoriser la création d'équipements en lien avec le développement et les besoins de la commune
- Renforcer à l'échelle du groupement les modes de transports alternatifs à la voiture, voire créer les conditions pour leur développement (aire de covoiturage, densification autour des points d'arrêt du car, voies cyclables)
- Sécuriser les routes et les traversées du bourg et du quartier de Ferrières
- Renforcer les liens entre le centre-bourg et les franges urbaines (prévoir des cheminements piétons et cycles...)
- Définir le développement urbain et son rythme en fonction de la présence et de la capacité des réseaux

Dimension environnementale et paysagère :

- Réintégrer des aspects du patrimoine architectural pour les futures opérations (façades, matériaux, hauteur, alignement...)
- Stopper le mitage de l'espace agricole et naturel
- Protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel (boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, ...) vecteurs de biodiversité
- Mettre en valeur les sites remarquables (ZNIEFF)
- Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques
- Préserver les espaces de productions agricoles servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces communes
- Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels

- Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques (en lien avec la gestion de l'assainissement)
- Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels
- Prendre en compte les dispositions du SDAGE et du SAGE
- Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de l'érosion (maintien et restauration des haies bocagères...)
- Gérer la pression de l'urbanisation sur les paysages
- Préserver la structuration du bourg et des hameaux en établissant des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines)
- Préserver les éléments de repères du paysage (pigeonniers, arbres remarquables, etc.)
- Sauvegarder les vues et les repères paysagers : lignes de crête, boisements et haies, chemins de randonnées, rivières et sources...
- Préserver le cadre de vie dans le village et les secteurs d'habitat isolé (vues sur la campagne, espaces publics fédérateurs, jardins familiaux...)
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale
- Allier tradition architecturale et modernité de l'habitat (matériaux et forme d'habitat, efficacité énergétique) avec un souci d'intégration

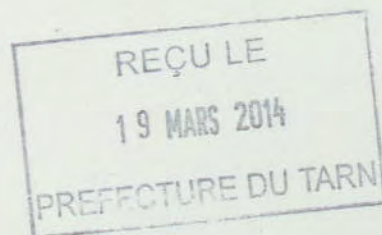
Risques et nuisances :

- Limiter les nuisances et les pollutions
- Gérer l'urbanisation le long des axes (recul, orientation des façades) et notamment le long des RD 16, RD 30 et RD 84
- Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lasgraïsses

1- Rapport de Présentation 1b- Justifications et évaluation des choix du PLU



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 25 février 2014

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lasgraïsses

1- Rapport de Présentation 1b- Justifications et évaluation des choix du PLU



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 25 février 2014

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

[CHAP. I] JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU	4
I.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	5
I.1.1 Le scénario envisagé :	5
I.1.1 Calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation	7
I.1.2 Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD	9
I.1.2.1. Rappel des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables	9
I.1.2.2. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lasgraisses	11
I.1.3 Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur	21
I.1.3.1. La politique territoriale	21
I.1.3.2. La politique de la ville	27
I.1.3.3. La politique du logement	28
I.1.3.4. La politique du transport et des déplacements	30
I.1.3.5. La politique agricole	31
I.1.3.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel	32
I.1.3.7. La politique de protection de la ressource en eau	34
I.1.3.8. La politique de protection et de valorisation des paysages	35
I.1.3.9. La politique de protection du patrimoine archéologique	37
I.1.3.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques	38
I.1.3.11. La politique de lutte contre le changement climatique	38
I.1.4 Les Servitudes d'utilité publique	42
I.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT	43
I.2.1 Préambule	43
I.2.2 Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme	44
Justification des délimitations et des règles	45
I.2.2.1. Les choix relatifs aux zones urbaines	47
I.2.2.2. Les choix relatifs aux zones à urbaniser	65
I.2.2.3. Les choix relatifs aux zones agricoles	80
I.2.2.4. Les choix relatifs aux zones naturelles	89
I.2.2.5. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux	93
I.2.2.6. Les choix relatifs aux emplacements réservés	95
I.2.2.7. Justification globale des limites de zones (page suivante)	95

[CHAP. II]	COMPARAISON CARTE COMMUNALE / PLU	99
II.1.	COMPARAISON DES SURFACES.....	100
II.1.2.1.	En termes d'espaces urbanisés.....	101
2.1.2.2.	En termes d'espaces à urbaniser.....	102
II.1.2.3.	En termes d'espaces agricoles.....	103
II.1.2.4.	En termes d'espaces naturels.....	104
2.1.2.1.	Conclusions du bilan CC/PLU	105
[CHAP. III]	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	107
III.1.	GESTION EQUILIBREE DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES.....	108
III.1.1	Les espaces naturels, agricoles et urbanisés.....	108
3.1.1.1.	Les espaces urbanisés.....	108
3.1.1.2.	Les espaces naturels.....	109
3.1.1.3.	Les espaces agricoles.....	113
III.1.2	Ressources naturelles.....	114
3.1.2.1.	Ressource « Biodiversité ».....	114
3.1.2.2.	Ressource « Eau ».....	115
3.1.2.3.	Ressource « Sol ».....	116
III.1.2.1.	Le climat et l'énergie	117
III.2.	AMENITES PAYSAGERES	119
III.2.1	Patrimoine et Paysages.....	119
3.2.1.1.	La valorisation des perceptions sur le paysage	119
3.2.1.2.	La préservation et la valorisation du bâti patrimonial.....	119
III.2.2	Approche qualitative de l'urbanisme	120
3.2.2.1.	Une valorisation des paysages urbains résidentiels	120
III.3.	RISQUES ET SANTE PUBLIQUE.....	121
III.3.1	Risques majeurs.....	121
III.3.2	Qualité de l'air – Déplacements	121
III.3.3	Nuisances sonores.....	121
[CHAP. IV]	INDICATEURS DE SUIVI	122

[CHAP. I] JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU

I.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

I.1.1 Le scénario envisagé :

La commune de Lasgraïsses a connu depuis 1999 une accélération de sa croissance démographique, avec un taux de croissance annuel moyen passant de + 1,0 % (sur la période 1999-2008) à +3% (sur l'année 2008-2009, soit 10 nouveaux habitants cette année-là). Le parc de résidences principales a également augmenté, avec un taux de croissance annuel moyen de + 2,4 % et une consommation foncière importante (environ 5,5 ha à des fins d'habitat entre 2001 et 2008). Pour les 10 années à venir, la municipalité a choisi de se positionner sur un scénario visant à maîtriser son rythme de développement tout en maintenant une certaine dynamique démographique et attractivité résidentielle, de manière à pérenniser les équipements communaux, notamment scolaires.

Le rythme d'évolution démographique envisagé sur la période 2013/2023 est de l'ordre de 1,27%. Il devrait permettre d'augmenter la population de Lasgraïsses, sans toutefois subir une trop forte augmentation du nombre d'habitants (synonyme d'investissements supplémentaires et de consommation foncière importante).

Ce scénario de développement démographique de +1,27 % par an équivaldrait à environ 7 à 8 nouveaux habitants et environ 5 logements à créer par an. Ces objectifs prennent en compte les objectifs fixés par le SCoT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou.

Le tableau ci-dessous met en évidence les évolutions du profil de la population et du parc de logements souhaitées.

	Recensement 1999	Recensement 2008	Estimation 2013	Projection 2018	Projection 2023
Population	323	354	500	533	567
	+ 1,0 % par an, soit environ 3 habitants par an)		+ 1,27 % par an, soit environ 7 à 8 habitants par an		
Logement (Résidences principales)	119	147	230	257	280
	+ 2,4 % par an, soit environ 3 logements par an		soit environ 5 logements par an		

Afin de définir un objectif de logements à produire pour accueillir cette population, le scénario prend en compte une poursuite de la baisse du nombre de personnes par foyer dans les années à venir, en lien avec le desserrement des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, ce phénomène sociologique entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

Il est envisagé une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 0,05 point par tranche de 5 années à horizon 2025, en lien avec les perspectives de l'INSEE à l'échelle nationale. Le nombre moyen de personnes par foyer passerait de 2,4 en 2008 à 2,17 en 2013, 2,07 en 2018 et 2,02 à l'horizon 2023 à l'échelle de la commune de Lasgraisses.

Le rythme de développement futur baissera sensiblement par rapport à celui de 2008-2013 (+7%) pour revenir sur un rythme plus raisonnable de 1,3 % par an. L'objectif est de maîtriser le développement tout en confortant les équipements scolaires (éviter la fermeture de classes) et les commerces. Le projet vise ainsi à maintenir la croissance démographique sans pour autant changer la physionomie de cette commune rurale.

Ces objectifs démographiques intègrent :

- les objectifs fixés par le SCoT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou ;
- la diminution progressive du nombre de personnes par ménages (décohabitation, vieillissement, etc.).

Conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

Le PADD de Lasgraisses ne prend pas en compte certaines thématiques évoquées dans l'article ci-dessus. La commune de Lasgraisses présente un caractère rural et les thématiques telles que les « télécommunications » ou encore le « développement commercial » ne relèvent pas de l'échelle communal, mais plutôt de politiques impulsées aux échelles régionales, départementales et intercommunales, voire même de politiques privées pour l'ADSL/fibre optique.

1.1.1 Calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation

Population (en Nbre d'hab.)			
2008	2013 <i>Estimation</i>	2018 <i>Estimation</i>	2023 <i>Estimation</i>
354	500	533	567

Taille moyenne des ménages		
2013	2018	2023
2,17	2,07	2,02

Données de cadrage (SCoT) pour le calcul du scénario dans le cas de la commune	
Part du besoin en logement en construction neuve	95%
Part du besoin en logement en renouvellement urbain	5%
Part de l'habitat individuel	90%
Surface moyenne en habitat individuel	850 m ²
Part de l'habitat dense	10%
Surface moyenne en habitat dense	450 m ²
Part Voirie et Réseaux Divers	20%
Coefficient de rétention foncière	1,5

Calcul des besoins fonciers en appliquant les données de cadrage ci-contre	
Besoins en logements	50
Besoin en logement en construction neuve	47,5
Besoin en logement en renouvellement urbain	2,5
Logements en habitat individuel	43
Surface moyenne en habitat individuel (en m ²)	850
Surface totale en habitat individuel (en ha)	3,7
Logements en habitat dense	5
Surface moyenne en habitat dense (en m ²)	450
Surface totale en habitat dense (en ha)	0,2
Besoins fonciers (en ha)	3,9
Part Voirie et Réseaux Divers	20%
Surface totale pour l'habitat + VRD	4,9
Coefficient de rétention foncière	1,5
Foncier à réserver (en ha)	7,3

Comme le présente le tableau ci-dessus, le PLU, dans son PADD prévoit une enveloppe de près de 7,3 ha de foncier à réserver, pour la création des nouveaux logements. Ce calcul est établi sur la base d'une surface moyenne de terrain de 850 m² en ce qui concerne le logement individuel et une surface moyenne de 450 m² pour ce qui concerne l'habitat dense (comme le préconise le SCoT du Pays Gaillacois Vignoble, Bastides et Val Dadou pour les communes dites « bourgs ruraux en émergence »), auquel est appliqué un coefficient de rétention foncière de 1,5. Par ailleurs, 20% de surfaces supplémentaires sont prises en compte pour tenir compte des surfaces qui seront destinées aux voiries et réseaux (Coefficient VRD) dans les futures opérations d'aménagement.

Le déclinaison du scénario de développement de chaque commune du groupement de PLU de Briatexte a été élaboré conjointement avec les services techniques du SCOT du Pays Gaillacois et vise à harmoniser la méthodologie employée. Pour les communes identifiées comme « bourg rural en émergence », un coefficient de rétention foncière de 1,5 a été appliqué à l'ensemble des zones urbaines et enfin un coefficient de pour Voirie Réseaux Divers de l'ordre de 20 % a été appliqué également.

Afin de répondre aux objectifs de renouvellement démographique et de réduction de la consommation foncière, une enveloppe foncière de 7,3 ha a été attribuée à la commune de Lasgraisses (Cf. déclinaison du scénario de développement à l'échelle du groupement des 10 communes de Briatexte réalisé en concertation avec les services techniques du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou). Toutefois, après réflexions et la définition d'un projet urbain communal cohérent et durable, seulement 6,5 ha seront mobilisés sur la période 2013-2023 (zones urbaines disponibles et zones d'urbanisation futures et zones A2) avec un travail nécessaire sur les densités.

L'objectif de réduction de la consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années est de l'ordre de 15 à 20 % (par rapport à la période 2001-2008). La consommation foncière moyenne annuelle pour la seule vocation habitat sur la période 2001-2008 est de 0,79 Ha, tandis que la consommation foncière moyenne annuelle envisagée pour la période 2013-2023 est de l'ordre de 0,65 Ha.

Rappel

Le SCoT du Pays Gaillacois en chiffres...

- ✓ Perspectives d'une population de 80 000 habitants à horizon 2025, soit une croissance annuelle moyenne d'environ 1,5 % et un millier d'habitants supplémentaires chaque année
- ✓ Une production de 11 500 résidences principales d'ici 2025
- ✓ Une consommation foncière de 700 ha pour les besoins en logements
- ✓ 750 m² de terrain en moyenne par logement et plus précisément :
 - 750 m² en moyenne pour les Bourgs ruraux relais (dont Briatexte) avec au minimum 20 % de formes d'habitat denses
 - 850 m² en moyenne pour les Bourgs ruraux en émergence (dont Busque, Labessière-Candeil, Lasgraisses, Saint-Gauzens) avec au minimum 10 % de formes d'habitat denses
 - 1000 m² en moyenne par parcelle sur les communes rurales (Aussac, Missècle, Moulayrès, Peyrole et Puybegon)
- ✓ Une réduction de la consommation foncière pour le logement de 50%
- ✓ Objectif de 10 à 20 % du parc de logements en renouvellement urbain et plus précisément
 - ✓ 15 % pour les Bourgs ruraux relais (dont Briatexte)
 - ✓ 5 % sur les communes rurales et les bourgs ruraux en émergence (Busque, Labessière-Candeil, Lasgraisses, Saint-Gauzens, Aussac, Missècle, Moulayrès, Peyrole et Puybegon).

Source : SCoT du Pays Gaillacois
et Val d'Audou

Le PLH de Tarn et Dadou en chiffres...

- * Perspectives d'une population sur la CCTED : 53 000 habitants d'ici 2014, soit + 135 habitants/an pour les 11 bourgs ruraux en émergence ;
- * La construction de 460 logements/an, dont 85 dans les communes rurales, tous en constructions neuves, nécessitant une mobilisation foncière de 7ha/an ;
- * Mixité sociale : 10 logements locatifs sociaux par an (8 pour le parc public et 2 pour le parc privé), assorti de l'obligation de réaliser une étude de faisabilité de création de logements locatifs sociaux pour toutes opérations de plus de 8 logements ;
- * Forme Urbaine : 10 % de la production neuve en forme urbaine dense (10 logements par an) ;
- * Consommation foncière : taille moyenne de parcelle de 850m² (hors VRD) maximum en individuel.

Source : PLH Tarn et Dadou, modification 2008/2014

1.1.2 Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD

1.1.2.1. Rappel des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables

[AXE n°1] Renouveler la population tout en maîtrisant et en organisant le développement.

La municipalité de Lasgraisses souhaite maintenir la tendance démographique connue ces dernières années (croissance de population) tout en maîtrisant son développement. La commune souhaite avoir un rythme de construction raisonnable de manière à renouveler sa population (4 à 5 logements/an) afin de maintenir l'offre en équipements scolaires et périscolaires (classe d'école et de crèche), de loisirs et sportifs (salle polyvalente existante, boulodrome...) voire de développer l'offre en matière d'équipements. Toutefois, les élus souhaitent organiser ce développement afin que la commune connaisse un apport régulier de population (environ 7 à 8 habitants par an), soit une croissance annuelle moyenne d'environ 1,3 %/an.

La municipalité a deux objectifs principaux en termes d'urbanisation :

- Développer prioritairement le bourg afin de maintenir voire de développer les équipements et le réseau d'assainissement collectif, diversifier les formes d'habitat et accroître l'effet fédérateur du village. L'urbanisation future se localisera à la fois sur le périmètre du village ancien par le comblement des dents creuses¹ existantes, mais également sur les secteurs en lien direct avec le bourg, car ils correspondent aux extensions urbaines récentes, notamment sur les secteurs de « Marot » et de « Bellot ».
- Permettre une extension maîtrisée du quartier de Ferrières. Aujourd'hui, des opérations ont été engagées (autorisation d'urbanisme délivrées), il s'agit donc de permettre la réalisation de ces dernières, mais également de venir conforter ce secteur résidentiel sur sa partie Ouest et Nord. Ce quartier offre aujourd'hui une diversification en matière d'offre de logements (logements sociaux, logements individuels, logements à destination des personnes âgées, etc.) qu'il convient de pérenniser.

La municipalité souhaite également permettre une évolution du bâti isolé existant sur le reste du territoire (zone agricole et naturelle), sans pour autant autoriser de nouvelles constructions, notamment pour répondre aux objectifs de diminution de la consommation d'espace et de valorisation des richesses architecturales et patrimoniales de la commune. Les objectifs affichés dans le PADD permettront ainsi de venir enrayer le phénomène de mitage des espaces agricoles et naturels de la commune.

[AXE n°2] Maintenir voire développer les activités économiques et accompagner le développement résidentiel (équipements, réseaux)

L'agriculture et les activités artisanales sont les principaux vecteurs de l'économie locale. Le projet vise à permettre le développement de ces activités et à pérenniser le nombre d'emploi qu'elles induisent en compatibilité avec la préservation de l'environnement et la valorisation des paysages.

¹ Espaces non bâtis à ce jour encadrés par des espaces urbains et pour lesquels une urbanisation n'est pas problématique au regard de la protection des paysages, des boisements ou d'espaces sensibles en terme environnemental

[AXE n°3] Préserver et valoriser les atouts paysagers et environnementaux de la commune

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence une certaine richesse architecturale (Exemple : pigeonniers, château, etc.) paysagère (trame bocagère), et écologique (hydrographie, boisements, etc.). Cet objectif du PADD exprime la volonté municipale d'assurer la préservation des aménités paysagères (point de vue lointains, ZNIEFF des Coteaux secs de Lasgrais notamment) de la commune et des équilibres écologiques des espaces naturels (préservation des trames vertes et bleues) mais également d'engager une démarche de qualité environnementale pour mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles (sans que cela n'interfère avec les activités existantes).

Les risques servitudes et contraintes sont de surcroît pris en considération (inondation, Retraits et gonflements des argiles, etc.).

1.1.2.2. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la commune de Lasgraïsses

Capacité résiduelle des zones U à des fins d'HABITAT

L'évaluation du potentiel constructible en zone urbaine (constructible immédiatement), a été réalisée sur la base d'une analyse de terrain complétée par une analyse cadastrale, et une analyse des photos aériennes (Cf. pages suivantes). Ce calcul tient compte de l'ensemble des parcelles considérées comme vierges de construction.

En effet, il est essentiel de faire une distinction entre les terrains sur lesquels une habitation est construite, de ceux qui sont totalement libres de construction et d'autres utilisés par une activité, un équipement, etc. Cette analyse permet de définir l'occupation foncière de la commune et de pointer avec une fiabilité certaine le potentiel constructible réel.

- les parcelles occupées construites, sur lesquelles se trouvent un ou plusieurs bâtiments, de quel que type que ce soit, où les détachements semblent difficiles à opérer,



- les parcelles ou parties de parcelles occupées non bâties (qui font l'objet d'une rétention foncière) : parcelles pouvant servir de jardin à une maison d'habitation, de parking à un bâtiment commercial, ou de zone de loisirs à un bâtiment public par exemple.



- Les parcelles non bâties, vierges de toute construction



Il ressort de cette analyse un potentiel global de près de **29 logements** à l'intérieur des zones urbaines et des zones A2 (où sont autorisées eux constructions neuves). Toutefois, l'urbanisation des dents creuses en centre-bourg notamment ou bien encore dans les secteurs A2 se heurte souvent à des blocages fonciers. Peu de jardins, certes non bâtis mais occupés, seront vraisemblablement bâtis dans les 10 ans à venir. La rétention foncière dans une commune comme Lasgraïsses est une réalité qui doit être prise en compte, d'autant plus quand le nombre d'unités, et donc de propriétaires fonciers, est peu élevé. Le coefficient de rétention foncière a été évalué à 1,5.

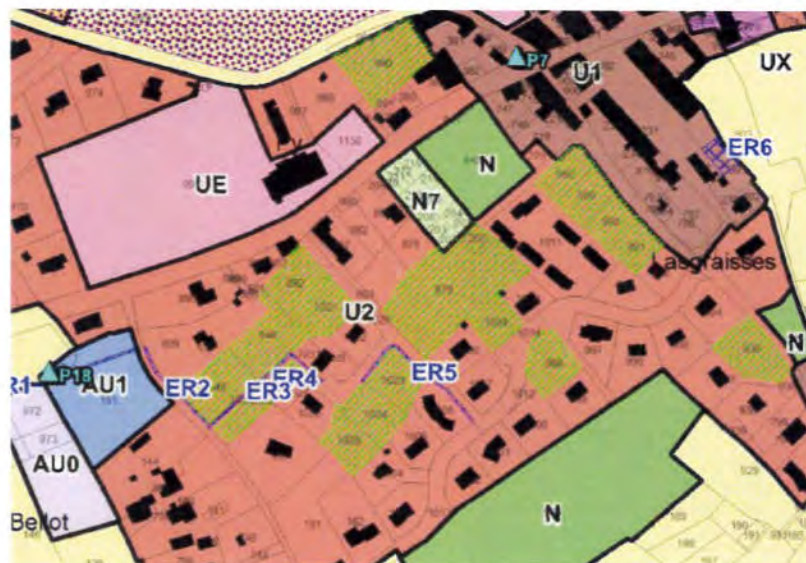
En prenant en compte cette rétention foncière, le potentiel réel est donc estimé à environ **19 logements** (soit 44 % des besoins estimés dans le PADD), pour 2,6 ha de foncier.

Potentiel constructible à l'intérieur des zones urbaines (U) , en nombre de logements				
Commune	U1	U2	A2	TOTAL
Lasgraïsses	0	27	2	29
Potentiel constructible à l'intérieur des zones urbaines (U) , en ha				
Commune	U1	U2		TOTAL
Lasgraïsses	0	2,4	0,3	2,6

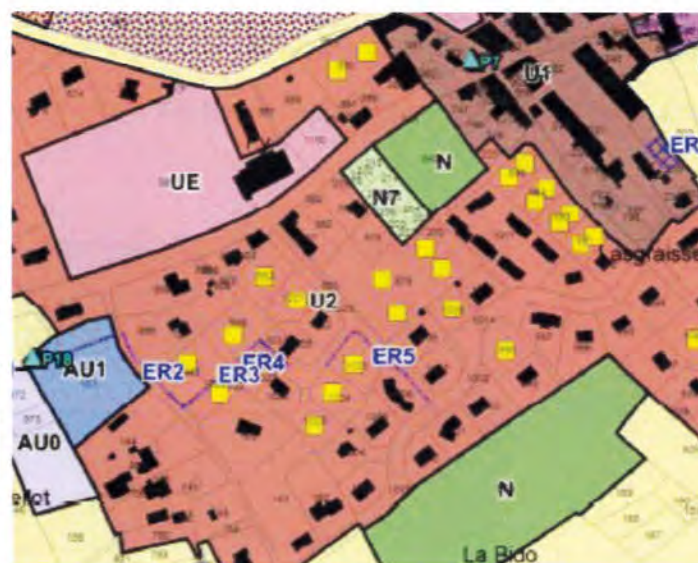
Il doit être pris en compte dans le calcul des potentialités de nouveaux logements à horizon 2023 sur la commune de Lasgraïsses, le projet d'un promoteur-constructeur ayant obtenu récemment un permis d'aménager pour un projet de 27 logements destinés à des personnes âgées. A ce jour, le projet n'a pas été encore réalisé et il convient de le mentionner dans la réceptivité des zones Urbaines du PLU. En effet, les terrains concernés (sur plusieurs parcelles d'une surface cumulée de 7880 m², soit une moyenne de 291 m² par parcelle) sont considérés en tant que « coup parti » alors que les logements ne sont pas encore construits. Les 27 unités prévues doivent être intégrées dans les perspectives de développement sur la période 2013/2023. Cela portera à 46 logements neufs dans les zones U2 (44 logements neufs) et A2 (2 constructions individuelles attendues). La surface consommée pour cette opération à destination des personnes âgées a été pris en compte dans la surface foncière mobilisée sur la période 2009-2013.

Localisation du potentiel constructible en zone U2 et A2

Secteur du bourg

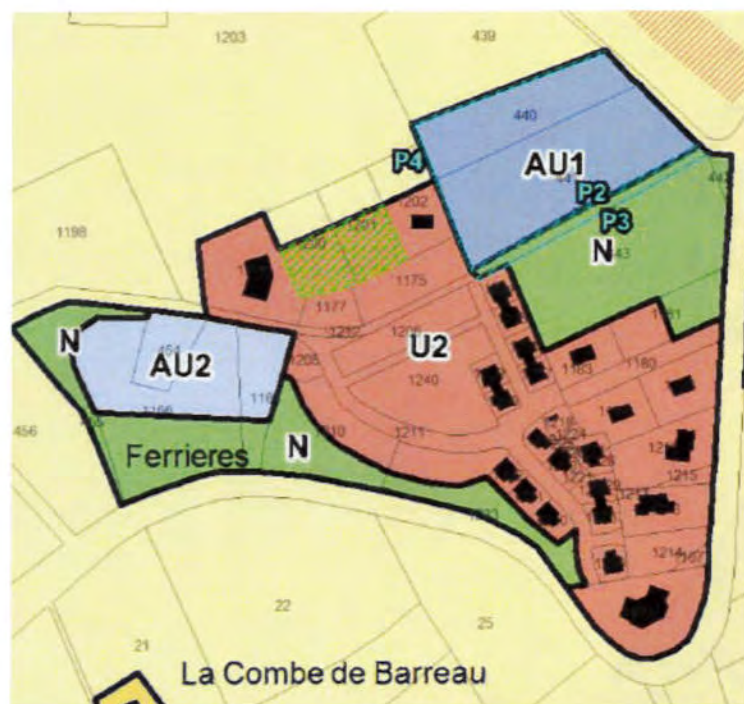


En surface : 21 750 m²

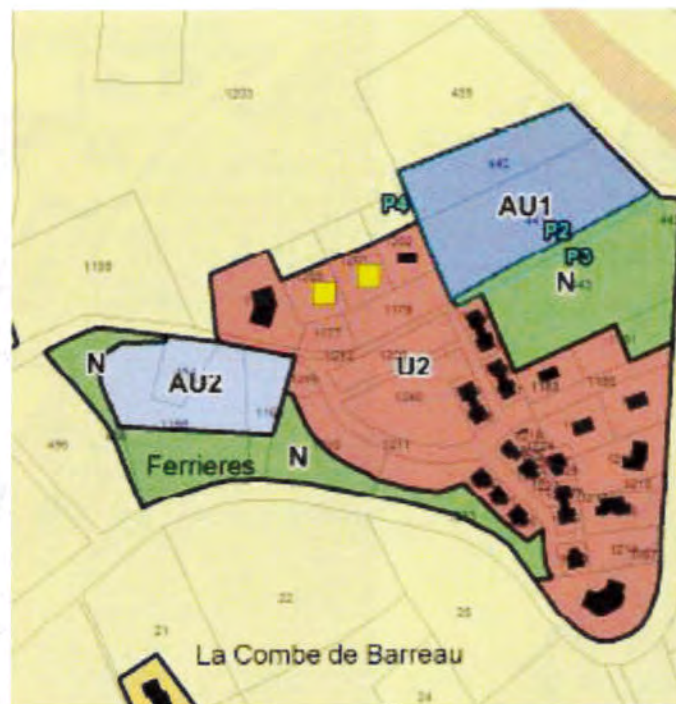


En potentiel bâti : 25 logements

Secteur de Ferrières



En surface : 1 796 m²



En potentiel bâti : 2 logements

Secteur de Maquelène



En surface : 2916 m²



En potentiel bâti : 2 logements

Réceptivité des zones AU1 et AU2 à court et moyen termes et à des fins d'HABITAT

Zones A Urbaniser à court terme (habitat)	
AU1 et AU2	2,3 <i>na</i>

Le Plan Local d'Urbanisme ouvre à court et moyen termes 2,3 ha à l'urbanisation, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 8 à 12 logements/ha (secteurs AU2) et de 11 à 15 logements par hectare (secteurs AU1), conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation retenues dans la pièce n°3 du PLU. Cette densité variable doit permettre la mixité urbaine et sociale souhaitée.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc dimensionné pour permettre la réalisation d'environ 22 logements dans les zones AU, dont 14 unités sur les secteurs présentant une densité de 11 à 15 logements/ha et 8 logements sur les secteurs présentant une densité de 8 à 11 logements/ha. La moyenne parcellaire sur les secteurs AU1 et AU2 en intégrant un coefficient de 20 % pour la VRD, est comprise entre 836 m².

Ces orientations sont donc compatibles avec le DOG du SCoT du Pays Gaillacois et du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 850 m² pour les bourgs ruraux en émergence.

Réceptivité des zones AU0 à long termes et à des fins d'HABITAT

Zones A Urbaniser à moyen ou long termes (habitat)	
AU0	1,5 <i>na</i>

Le Plan Local d'Urbanisme ouvre à long terme 1,5 ha à l'urbanisation, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 11 à 15 par hectare (secteur de Marot et de Bellot), conformément aux orientations d'aménagement prévues au PLU (et insérée à titre indicatif dans la pièce 1.b. du rapport de présentation). Cette densité variable doit permettre la mixité urbaine et sociale souhaitée et une densification sur la centralité de Lasgraisses.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc dimensionné pour permettre la réalisation d'environ 15 à 16 logements dans les zones AU0. Pour être compatible avec le SCoT du Pays Gaillacois et du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 850 m² pour les bourgs ruraux en émergence, le PLU prévoit une moyenne parcellaire (en intégrant un coefficient de 20 % pour la VRD), de l'ordre de 750 à 800 m².

L'ouverture des deux zones AU0 sera faite par voie de modification ou de révision du PLU. L'équipe municipale souhaite ouvrir à l'urbanisation ces deux zones AU0 uniquement lorsque de véritables projets urbanistiques et architecturaux qualitatifs lui seront proposés.

Bilan global de la capacité d'accueil sur la commune de Lasgraïsses

Le potentiel de logement des zones AU et AU0 couplé aux logements susceptibles de se créer en zone U et A2 (19 logements) est légèrement supérieur aux objectifs pressentis dans le PADD qui préconisait la construction d'environ 5 logements par an. Le rythme de constructions sur les 10 prochaines années serait plutôt de l'ordre de 5 à 6 logements par an avec la prise en compte de surfaces disponibles en zone U2 et A2. Cet objectif reste donc compatible avec le SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou, approuvé en 2009.

	Logements prévus	Coefficient de rétention foncière utilisé ou coeff. pour voirie et réseaux	Besoins fonciers / Potentiel foncier mobilisable
PADD	50 (dont 47,5 unités en production neuve)		7,3
Zonage	Capacités résiduelles en zone U1	0	2,6 ha de disponibles en zone U2 et A2
	Capacités résiduelles en zone U2	27	
	Capacités résiduelles en zone A2	2	
	Capacité résiduelle totale en zones U2 et A2	19	2,6 ha
	Capacité totale en zones AU1 et AU2	22	2,3 ha
	Capacité totale en zones AU0	16	1,5 ha
	Capacité totale en zones AU1 /AU2 et AU0	38	3,9 ha
Capacité totale du zonage	57 logements		6,5 ha qui seront susceptibles d'être consommés à horizon PLU
	(+ 27 logements autorisés sous le régime de la carte communale à destination des personnes âgées)		(Le foncier pour l'opération de logements à destination des personnes âgées est estimé à 7 880 m². Il a été pris en compte dans le calcul de la consommation foncière entre 2009 et 2013, car le permis d'aménager a été délivré sous le régime de la carte communale)
	Soit 86 logements attendus sur la période 2013/2023		
Consommation d'espace moyenne annuelle entre 2001 et 2008			918 m²
Consommation d'espace moyenne annuelle prévue entre 2013-2023			755 m²
Réduction de la consommation foncière			-18%

Le calcul a pris en compte l'ensemble du foncier mobilisable, même celui qui le sera très difficilement (jardins, espaces publics à créer en cas de division parcellaire). Ainsi, si l'on tient compte de ce paramètre de rétention foncière, la surface moyenne est de l'ordre de 755 m² par logement (ce qui est en adéquation avec ce qu'a connu la commune durant les dernières années : 918 m² en moyenne par logement sur la période 2009/2013).

Le PLU est donc en accord avec le SCoT du Gaillacois Bastides et Val Dadou sur ce volet capacité d'accueil, foncier mobilisé et densité attendue.

Les calculs ci-dessus montrent que la commune se fixe un objectif ambitieux d'accueillir 38 logements en plus (prenant en compte les 27 logements destinés aux personnes âgées sur le quartier de Ferrières) par rapport aux objectifs du PADD sur la période 2013/2023 et sur une surface globale moins importante. On peut noter l'effort important qui est réalisé par la commune de Lasgraisses depuis déjà quelques années pour réduire la consommation foncière des espaces agricoles et naturelles à des fins résidentielles et construire de véritables enveloppes urbaines à proximité du bourg, des équipements publics et scolaires et des commerces.

La prise en compte du renouvellement urbain

Pour permettre le renouvellement urbain, le règlement du PLU autorise le changement de destination de quelques constructions dans les secteurs isolés, et le plan de zonage repère 37 bâtisses dans les zones agricoles (A et A1) pouvant changer de destination. Le bâti ancien et d'intérêt patrimonial, présent sur ces secteurs pourra donc être reconquis. Toutefois, il est très difficile de quantifier cette reconquête de logements car cela dépend très largement de la volonté des propriétaires. Les bâtis repérés sont souvent en lien avec d'autres constructions occupées.

L'équipe municipale a engagé une réflexion au cours de l'élaboration du diagnostic sur les possibilités de renouvellement urbain en zone urbaine, ainsi toutes interventions sur le bâti ancien vacant et/ou sous-utilisé seront encouragées.

La prise en compte de la mixité sociale

Le Programme Local de l'Habitat fixe des objectifs en termes de création de logements locatifs sociaux sur les bourgs ruraux en émergence (dont fait partie Lasgraisses) de l'ordre de 10 logements par an (soit 8 pour le parc public et 2 pour le parc privé). Les orientations du PLH pour 2012-2014 demandent la réalisation d'une étude de faisabilité soit menée pour toutes opérations de plus de 8 logements.

Ainsi, la Communauté de Communes Tarn et Dadou, la commune de Lasgraisses et les bailleurs sociaux se concerteront à terme pour voir s'il serait opportun de créer d'autres logements sociaux sur le territoire communal. Etant donné la localisation privilégiée du bourg de Lasgraisses par rapport aux communes de Briatexte et Graulhet et à son offre en équipements, commerces et services, il serait opportun de permettre à terme une petite opération de logements sociaux sur le centre-bourg (maison mitoyennes par exemple). Le foncier le plus adapté semble être celui situé derrière la Mairie, classé à ce jour dans le PLU en zone U2 (densité de 20 à 30 logements par hectare), sous réserve de la proposition d'un projet urbanistique qualitatif et d'évaluer les réels besoins en matière de logement social.

Selon les données de la DREAL Midi-Pyrénées, la commune de Lasgraisses compte en 2012, 27 logements sociaux individuels, soit 17 % du parc total de résidences principales en 2010. La commune atteint presque les objectifs de la loi SRU (soit 20 % du parc de logements à vocation sociale), alors qu'elle n'est pas concernée par ces obligations.

Le PLU prévoit tout de même un bonus de Coefficient d'occupation, de hauteur et d'emprise au sol du Sol en zone U1, U2, U3 et AU dans le cas de la création de logements sociaux.

Un projet d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Communauté de Communes Tarn et Dadou, est lancé pour un démarrage opérationnel mi-2011.

Ce programme devrait permettre la mise sur le marché de logements locatifs à loyers maîtrisés, apportant une nouvelle offre de qualité et accessible à tous les ménages. De plus, ce projet puisera dans le parc privé existant, sans consommation foncière, en recherchant notamment à remettre sur le marché les logements actuellement vacants. Dans le même temps, l'action ciblée sur la précarité énergétique des logements occupés par leurs propriétaires aux ressources modestes contribuera à améliorer l'état du parc vieillissant prépondérant sur ce secteur. Afin d'accompagner cette action sur le parc de logements privés, ces programmes s'attacheront également à revoir le cadre de vie dans ce secteur (services, commerces, équipements, aménagements...). Le PLH met en place, pour atteindre ces objectifs, un programme d'actions et des moyens humains, techniques et financiers portant notamment sur les interventions foncières, l'animation et l'observation sur le thème de l'habitat et du foncier.

Une OPAH de droit commun a été menée en 2013 sur la commune de Lasgraisses pour un propriétaire privé et une seconde OPAH de Renouvellement Urbain a été menée pour un propriétaire bailleurs. Des financements de la part de la Communauté de Communes Tarn et Dadou, de l'ANAH et de la région (éco-chèque) ont pu être mobilisés.

Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation à l'échelle des 10 communes du groupement de commande et cohérence avec les PADD

Comme expliqué en préambule du rapport de présentation, la commune de Lasgraisses s'est lancée dans une démarche de PLU groupés avec 9 autres communes : Aussac, Busque, Briatexte, Labessière-Candeil, Saint-Gauzens, Moulayrès, Peyrole, Puybegon et Missècle.

L'élaboration des Projets d'Aménagement et de Développement Durables prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 75 ha entre 2013 et 2023.

Le tableau² ci-dessous présente les surfaces ouvertes à l'urbanisation (surfaces des zones AU et AU0 ainsi que les surfaces disponibles en zone urbaine) sur l'ensemble des communes et l'enveloppe qui était prévue dans chacun des PADD communaux.

Commune	Dents creuses en zones Urbaines ou en zone A2	Surfaces ouvertes en AU et AU0 à vocation d'habitat	Surfaces ouvertes pour l'habitat (U, A2, AU, AU0)	Nbre d'ha prévus au PADD pour répondre aux besoins
AUSSAC	0,8	3,1	3,9	4,00
BUSQUE	1,9	5,3	7,2	9,30
BRIATEXTE	7,0	10,3	17,3	16,40
LABESSIERE-CANDEIL	3,6	3,6	7,2	7,00
LASGRAISSES	2,6	3,9	6,5	7,30
PEYROLE	2,0	6,3	8,3	9,30
PUYBEGON	1,5	4,5	6,0	6,40
MISSECLE	1,0	0,0	1,0	1,50
MOULAYRES	4,1	0,0	4,1	4,50
SAINT-GAUZENS	4,2	7,3	11,5	9,90
TOTAL	28,7	44,3	73,0	75,60
Total			73,0	75,6

Ainsi, le zonage de la commune de Lasgraisses qui offre 6,5 ha est légèrement en dessous des objectifs du PADD (qui prévoyait un besoin foncier de près de 7,3 ha) mais reste cohérent avec la stratégie intercommunale.

² Le tableau ci-dessus est intégré à titre indicatif car il présente des données qui sont provisoires sur la plupart des communes. Les dossiers de PLU n'étant pas arrêtés au même moment, il pourra y avoir quelques ajustements sur les surfaces définies au zonage des neuf autres communes.

1.1.3 Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, ...

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraisses doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

Les réponses apportées par le Plan Local d'Urbanisme aux différents textes juridiques en vigueur sont analysées de façon thématique par souci de lisibilité et de concision. Parmi les textes les plus importants, citons :

1.1.3.1. La politique territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal.

La commune est incluse dans le périmètre du SCoT du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou approuvé en Conseil Syndical le 11 Mai 2009. Une modification du SCoT a été approuvée le 13 février 2013.

Tout Plan Local d'Urbanisme de commune intégré dans un périmètre de SCoT doit :

- obtenir l'accord de l'établissement public chargé du SCoT pour modifier son Plan Local d'Urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs préalablement classés en zone naturelle ou agricole, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme ;
- être rendu compatible avec le SCoT, dans un délai de 3 ans suivant l'approbation.

L'objectif stratégique du SCOT du Pays "Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou" est de mettre en œuvre un aménagement équilibré du territoire, favorisant l'emploi par l'activité économique, facilitant le maintien et l'installation de populations et préservant les qualités paysagères et patrimoniales, et de prendre en compte les éléments fondamentaux d'un développement durable.

Le PLU de Lasgraisses se doit donc d'être compatible avec cet objectif stratégique et les orientations suivantes :

L'environnement et les paysages

Le SCoT a pour ambition particulière de :

- Préserver les espaces naturels agricoles et forestiers ;
- Protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire ;
- Préserver la ressource naturelle en eau ;
- Prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine ;
- Contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraïsses traduit les objectifs généraux du SCoT, dans la mesure où les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités. Ils concernent le secteur du bourg, du secteur de Marot et de Bellot et le quartier de Ferrières. Par ailleurs, les espaces non urbanisés les plus sensibles au regard de l'environnement sont protégés (espaces naturels, espaces agricoles, ZNIEFF des coteaux secs de Lasgraïsses, zones humides, mares, etc.).

Le développement urbain programmé est en accord avec le PADD qui avançait comme objectif le développement prioritaire du bourg pour accroître son effet fédérateur et permettre une extension maîtrisée sur les secteurs d'extensions urbaines tels que le secteur de Marot et de Bellot et du quartier de Ferrières.

Les surfaces définies en AU1 et AU2 correspondent à des parcelles libres au sein ou en continuité directe d'espaces déjà urbanisés (le bourg, Bellot, Marot et Ferrières) et situées à proximité des équipements communaux (école, mairie, salle des fêtes de Ferrières, etc.). Deux zones AU0 ont été positionnées sur les secteurs de Bellot et de Marot, notamment pour phaser l'urbanisation et avoir une meilleure maîtrise du développement urbain envisagé pour les prochaines années (maîtrise des investissements publics et/ou privés et de la consommation foncière) sur la commune de Lasgraïsses. Ces secteurs AU0 devront accueillir des projets qualitatifs soit à vocation d'habitat essentiellement.

Au-delà du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur ces secteurs pour assurer une bonne intégration des constructions nouvelles. Les précisions apportées sur l'aménagement des zones AU0 ne sont pas opposables (du fait du classement des parcelles en AU0), mais figurent uniquement dans la pièce 1.b. du rapport de présentation, à titre indicatif, de manière à illustrer la réflexion qu'il y a eu sur l'urbanisation de ces secteurs en lien direct avec l'aménagement des zones AU1 et AU2.

Le Plan Local d'Urbanisme préserve 1097 ha de terres agricoles (classées en A), soit près de 90 % du territoire communal. Le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraisses propose un zonage et un règlement en adéquation avec les objectifs de préservation des espaces naturels et de la biodiversité (trames vertes et bleues) : les principales continuités écologiques (Cf. pièce 1.a. du rapport de présentation page 61), masses boisées, ripisylves le long des cours d'eau sont ainsi maintenues. Le réseau hydrographique de la commune est protégé par un classement en zone naturelle avec des zones tampons de 5 mètres de part et d'autres.

Les espaces boisés d'intérêt particulier (boisements structurants, haies ayant un intérêt paysager fort, etc.) sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation que ce soit en zone U2 ou en zone AU1 et AU2 sont encadrés par des dispositions « qualitatives » en matière d'accompagnement végétal et de gestion des eaux pluviales à travers le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Cf. pièce n°3 du PLU).

En matière d'utilisation d'énergies renouvelables, le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Lasgraisses encourage à l'article 11, les constructions novatrices et autorise les dispositifs alternatifs de production d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme affiche une exigence et une importance particulière à l'intégration paysagère des secteurs ouverts à l'urbanisation à travers le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation : gestion des abords, adaptation des densités selon le rapport au site, accompagnement végétal,...

Une identification des éléments de patrimoine bâti au titre de la Loi Paysage permet de valoriser la richesse architecturale, patrimoniale et paysagère (utilisation de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) avec notamment la protection de quelques éléments : pigeonniers, château, bâtisses remarquables, arbres centenaires, etc.

Enfin, le PLU de Lasgraisses a pris en compte les risques majeurs en limitant, voire en interdisant l'urbanisation dans les secteurs concernés (aléa inondation, mouvement de terrains, etc.). L'objectif premier est de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques connus sur la commune.

L'habitat et l'économie

Cet objectif se décline comme suit :

- Organiser et maîtriser l'urbanisation ;
- Créer des emplois pour alimenter la dynamique du territoire ;
- Mettre en place les conditions nécessaires pour l'accueil des entreprises.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Programme Local de l'Habitat de la C.C. Tarn et Dadou fixe des objectifs en termes de création de logements locatifs sociaux sur les bourgs ruraux en émergence (dont fait partie Lasgraisses) et demande à ce qu'une étude de faisabilité soit menée lors de la réalisation d'une opération de plus de 8 logements.

Plusieurs dispositions qui pouvaient être prises pour faciliter la diversification du parc de logement, notamment le locatif social, ont tout de même été portées au document d'urbanisme, notamment dans le règlement. Dans ce dernier, un bonus de COS est intégré en zone U1, U2 et AU si l'opération envisagée crée une part de logement à vocation sociale au sens du Code de la Construction et de l'Habitat.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme vise également à permettre la densification du bâti en permettant la construction sur des dents creuses en zone urbaine. Par ailleurs, le règlement s'attache à respecter les formes urbaines héritées dans les parties actuellement urbanisées (centre-bourg, Marot, Bellot, quartier de Ferrières).

La municipalité de Lasgraisses a souhaité maîtriser le développement urbain sur le territoire pour la période 2013/2023. Il s'agit de phaser l'urbanisation dans le temps et l'espace, en inscrivant des zones ouvertes à court et moyen terme (secteurs AU1 et AU2) et des zones fermées à l'urbanisation sous réserve de l'aménagement des zones U2 et AU1 et AU2, le renforcement de la capacité des réseaux.

Le PLU concentre le développement urbain au sein ou en continuité directe des espaces actuellement urbanisés (centre-bourg, Marot, Bellot, quartier de Ferrières), permettant une concentration des populations sur des espaces restreints et favorisant ainsi l'intérêt d'une amélioration des équipements, des liaisons routières et des cheminements doux.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif la mixité des fonctions urbaines. Il favorise ainsi l'implantation d'activités artisanales et commerciales en autorisant les commerces et l'artisanat dans les zones U2 et AU1 et AU2, afin de relancer l'économie résidentielle et de proximité. Le PLU a inscrit au plan de zonage une zone A3 sur le secteur de « Maguelène » pour permettre l'accueil d'un point de vente multi-services ou d'une épicerie, voir d'un local pour l'accueil d'un artisan local qui souhaiterait s'implanter sur la commune de Lasgraisses.

Les services

Le SCoT a pour ambition particulière de :

- Concevoir le développement et la répartition de l'offre de service en cohérence avec l'organisation du territoire ;
- Anticiper l'adaptation et la mise à niveau de l'offre de services à la population.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU concentre très nettement les capacités de développement urbain sur le centre-bourg et sur le secteur de Ferrières afin de limiter le mitage et de renforcer l'accès aux équipements et services (école, mairie, etc.).

Il prévoit par ailleurs des possibilités d'extension d'équipements publics afin d'anticiper sur les besoins pour l'avenir. Pour cela des emplacements réservés ont été définis au plan de zonage : extension du cimetière, agrandissement de l'école de Lasgraisses.

Enfin en matière d'équipements de de services à la population, l'objectif est de maintenir et développer les équipements publics et collectifs sur le village tout en favorisant l'arrivée de nouveaux habitants (et en particulier des jeunes ménages avec enfants).

Les déplacements

Le SCoT a pour objectif de :

- Articuler les stratégies de développement urbain et les politiques de déplacements ;
- Renforcer le rôle des réseaux collectifs pour les déplacements interurbains ;
- Développer les réseaux cyclables et inciter au report modal vers le vélo ;
- Renforcer le réseau routier inter-agglomérations et de contournement urbain autour du pôle Gaillacois ;
- Préserver le réseau routier primaire, et anticiper son amélioration pour l'adapter à l'évolution des flux.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a intégré ces dispositions même si pour une commune rurale comme Lasgraisses, il est difficile de répondre à certains de ces objectifs.

Le PLU a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre, notamment en concentrant l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg, le secteur de Bellot, le quartier de Ferrières et le secteur Marot (secteurs actuellement urbanisés de la commune). Aussi, des emplacements réservés ont été matérialisés entre le bourg et le quartier de Ferrières pour encourager les déplacements doux depuis ce dernier vers le bourg et les équipements. Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question

du changement climatique et de la réduction des GES. Toutefois, un paragraphe de justification du projet au regard de la lutte contre le changement climatique sera ajouté.

Le projet de PLU de Lasgraisses vise à limiter l'expansion de l'urbanisation sur les zones extérieures au bourg (suppression de zones constructibles de l'ancienne carte communale, environ - 20 ha entre la carte communale et le PLU) et à favoriser la création de quartiers (Ferrières, Bellot et Marot) en lien direct avec le bourg et les principaux équipements (école, mairie, équipements sportifs et culturels, ...).

La commune ayant un caractère rural, il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile. La commune a engagé une réflexion sur l'aménagement du bourg avec le CAUE, et dans ce cadre les liaisons douces ont été examinées et retranscrites au plan de zonage du PLU en emplacement réservé. Ainsi, 5 emplacements réservés ont été matérialisés pour la réalisation de cheminements piétons/cycles.

Les mesures prises par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU pour limiter, diminuer voire réduire les émissions de GES seront précisées dans le rapport de présentation.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle sera traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Toutefois, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Lasgraisses, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ces ménages sont souvent prêts à faire l'impasse sur l'impact des déplacements motorisés sur leurs revenus. C'est que l'on appelle le phénomène de « rurbanisation » qui touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Des terres, agricoles le plus souvent, sont utilisées pour l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation, de services ou d'activités industrielles, en relation directe avec la ville.

Un travail est actuellement réalisé par la Communauté de Communes Tarn et Dadou sur la question des besoins en termes de déplacements pour les ménages habitant dans les communes dites « rurales ». Ainsi, une « enquête ménage » est en cours de réalisation.

1.1.3.2. La politique de la ville

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains » et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat » et la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement »

Retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi n°2009-967 du 3 août 2009- art 8 :

Cet article précise que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Cet article précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme :

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire, veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré de la commune et un développement respectueux de l'environnement. Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements (formes, densités, mixité sociale, etc.), l'accueil d'activités économiques (commerces de proximité, artisans locaux, etc.).

Les choix du présent document visent à permettre un maintien de la croissance démographique tout en la maîtrisant. Ils visent également à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses, plus qualitatives, au plus près des zones déjà urbanisées (Le Bourg, quartier de Ferrières). L'objectif de réduction de consommation d'espace a été fixé au PADD entre 15 et 20 %.

Le bilan de la concertation, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association des différents acteurs autour de l'élaboration de ce PLU. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées, les ateliers de travail sur le diagnostic et le PADD entre les élus et le bureau d'études, les réunions publiques, les expositions, et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive.

1.1.3.3. La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué la politique du logement social. Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous ;
- assurer une mixité sociale de l'habitat ;

- adapter les dépenses de logement à la situation des familles ;
- promouvoir la qualité de l'habitat.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, portant « Engagement National pour le Logement ».

La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale.

La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme veille à diversifier l'offre en logements sur les secteurs déjà urbanisés de Lasgraisses (Le bourg, les secteurs de Marot et Bellot et le quartier de Ferrières). La commune de Lasgraisses s'investit depuis déjà quelques années dans la diversification de son parc de logements, les travaux du PLU ne sont qu'une poursuite des engagements de la commune en la matière. En effet, depuis 2008, les principaux projets réalisés ont tendus vers plus de mixité sociale (quartier de Ferrières, opération Tarn Habitat). Aujourd'hui la commune compte une trentaine de logement sociaux ce qui est très satisfaisant au regard de son caractère rural.

La commune prévoit d'ici 2023, l'implantation de 27 logements individuels denses (291 m² en moyenne par parcelle) sur le secteur de Ferrières. Cette opération répond à la volonté de la commune de diversifier le parc de logements et promouvoir une mixité générationnelle.

Aussi, le règlement donne la possibilité en zone U1, U2, AU1 et AU2 d'une majoration du volume constructible par le biais du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives à la hauteur ou à l'emprise au sol en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au titre de l'article L127-1 du code de l'urbanisme. Des outils en faveur de la création de logements sociaux pourront également être envisagés lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 du centre-bourg. La commune compte en 2012, 27 logements sociaux individuels implantés sur les zones urbaines. Ce parc social représente 17 % du parc total de logements en 2010 sur la commune (la commune compte 155 résidences principales en 2010 selon le recensement officiel de l'INSEE).

En termes de développement résidentiel, l'objectif est bien de poursuivre les actions engagées de réorganisation urbaine sur le village en recentrant l'urbanisation sur ce dernier ou en continuité directe, notamment les secteurs d'extension urbaine de Marot et Bellot et permettre enfin une extension maîtrisée du quartier des Ferrières.

1.1.3.4. La politique du transport et des déplacements

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite « Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs »

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs. Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre.

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie »

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraisses engage une réflexion importante sur les besoins en déplacements liés à l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire communal. Des emplacements réservés sont prévus au plan de zonage pour créer des cheminements doux entre les différentes parties urbanisées de la commune et favoriser les liaisons douces entre les secteurs résidentiels et les principaux équipements publics, scolaires et récréatifs. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent des cheminements doux pour éviter d'avoir sans arrêt recours à l'automobile.

En matière de déplacements, l'objectif de l'équipe municipale de Lasgraisses est d'améliorer les déplacements entre les quartiers et notamment les circulations douces et étendre l'offre en espaces publics sur le village qui participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Le PLU a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre, notamment en concentrant l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg, le secteur de Bellot, le quartier de Ferrières et le secteur Marot (secteurs actuellement urbanisés de la commune). Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des GES.

La commune ayant un caractère rural, il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile. La commune a engagé une réflexion sur l'aménagement du bourg avec le CAUE, et dans ce cadre les liaisons douces ont été examinées et retranscrites au plan de zonage du PLU en emplacement réservé. Ainsi, 5 emplacements réservés ont été matérialisés pour la réalisation de cheminements piétons/cycles.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle sera traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Toutefois, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Lasgraisses, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ces ménages sont souvent prêts à faire l'impasse sur l'impact des déplacements motorisés sur leurs revenus. C'est que l'on appelle le phénomène de

« rurbanisation » qui touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Des terres agricoles le plus souvent, sont utilisées pour l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation, de services ou d'activités industrielles, en relation directe avec la ville.

1.1.3.5. La politique agricole

Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Cette loi vise à une « modernisation » de l'agriculture et de la pêche, en particulier par le renforcement de la compétitivité des exploitations agricoles et des pêcheurs.

La loi vise à réduire la diminution de la Surface Agricole Utile en France (SAU), par une politique de préservation du foncier agricole. Elle fixe comme objectif de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles.

« La France est la première puissance agricole européenne. Elle ne le restera que si elle préserve ses terres agricoles. Nous ne pouvons pas continuer à perdre 200 hectares de terres agricoles par jour, l'équivalent d'un département de terres agricoles tous les 10 ans. » Bruno Le Maire.

Un observatoire de la consommation des terres agricoles sera donc instauré pour analyser la réduction de ces surfaces, fournir des points de repère aux collectivités territoriales, et tenter de l'endiguer. **Des commissions** ont été créées dans **chaque département** : elles ont pour mission de donner un avis sur les documents d'urbanisme et tout projet susceptible de conduire à une réduction des surfaces agricoles.

Une taxe sur les plus-values dégagées par la vente des terrains agricoles devenus constructibles a été mise en place pour sensibiliser chacun au gaspillage actuel des terres agricoles. **La méthanisation** est désormais considérée comme une activité agricole. **La conclusion de baux environnementaux** est élargie aux territoires des parcs naturels régionaux et aux espaces concernés par les schémas de cohérence écologique.

Enfin, dans chaque région, **un plan régional de l'agriculture durable** intégrant toutes les dimensions du développement agricole sera élaboré sous l'égide du préfet pour éviter que l'agriculture ne soit la simple variable d'ajustement des autres schémas définis à cette échelle.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La Chambre d'Agriculture du Tarn ayant élaboré un diagnostic foncier et agricole au préalable de l'élaboration du présent PLU, cette étude a été en grande partie réintégrée dans le diagnostic du PLU pour prendre pleinement en compte cette activité majeure de la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation. Près de 90 % du territoire communal est classé en zone agricole (A).

Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation (excepté pour la création d'une nouvelle exploitation), des possibilités de développement de constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.

1.1.3.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature.

La loi n°95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;
- le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;
- la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.

Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux, transposées en Droit Français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001.

La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement est une loi française de programmation qui formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, ou loi Grenelle II, qui décline les objectifs de la Loi Grenelle I de 2009 en dispositions plus précises. Cette loi tend à constituer un cadre d'action pour répondre à l'urgence écologique.

Arrêté n° 2012-3355 du 22 août 2012 fixant la liste prévue au IV de l'article L 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000

La commune de Lasgraisses n'est pas concernée par un périmètre Natura 2000.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

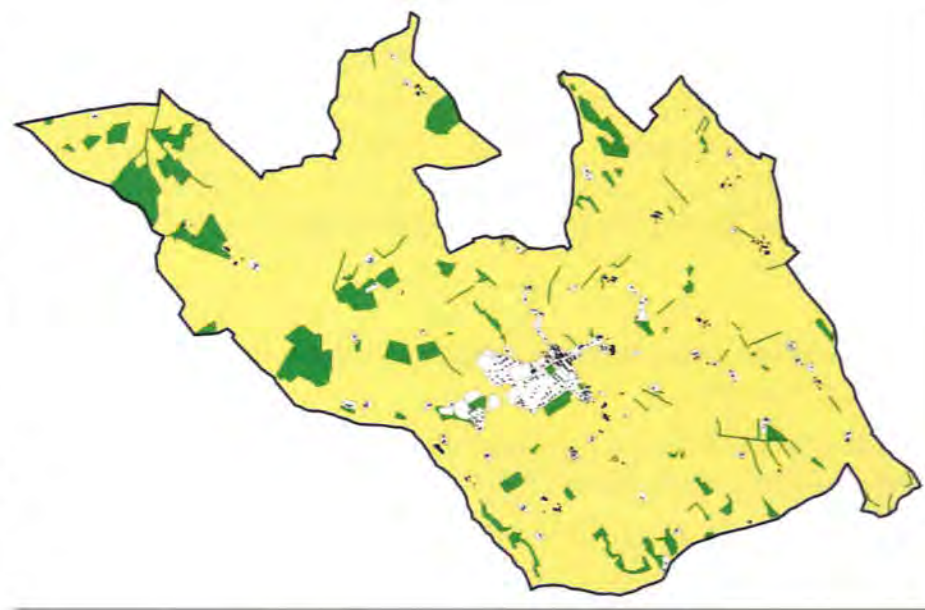
Le Plan Local d'Urbanisme veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental (trames vertes et bleues) en classant en zone inconstructible les secteurs les plus sensibles (ZNIEFF « des Coteaux secs de Lasgraisses, massifs boisés, principaux éléments de la trame bleue dont le d'Agros, le Négret, la Sanguinière, le Candou, etc.). Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement.

Les orientations du PLU allant dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement (prise en compte des milieux sensibles par un classement en zone naturelle et/ou agricole, etc.), ses choix n'engendreront aucun risque d'altération, ou somme toute minimales sur l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines et à ce que la quasi-totalité des nouvelles constructions en zone AU soient raccordées au réseau d'assainissement.

L'identification des continuités écologiques du territoire de Lasgraisses s'appuie sur les travaux du SRCE Midi-Pyrénées. Par ailleurs, la connaissance des milieux naturels d'intérêt écologique s'appuie sur le diagnostic agricole et sur le diagnostic du patrimoine naturel réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2011 et 2012. La définition de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Lasgraisses s'appuie également sur un travail d'analyse à partir de photo aérienne du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer par ailleurs, une consommation limitée de foncier à des fins urbaines (consommation limitée à près de 6,5 ha environ).



1.1.3.7. La politique de protection de la ressource en eau

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau », et notamment son article 38II.

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques.

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

La directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en Droit Français par la loi du 21 avril 2004.

Ces lois imposent la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Elles ont deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

Ces lois sont prolongées par de nombreux outils de planification et programmes d'actions (Plans, Schémas), notamment :

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévu par les arts. L. 212-1 et 212-2 du Code de l'Environnement**

Le SDAGE, approuvé par l'Etat, constitue le document de référence fondamental du bassin Adour-Garonne pour mettre en œuvre la politique de l'eau, notamment pour la préparation des SAGE - Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - dans les sous bassins.

Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent de la gestion et la protection des milieux aquatiques, de la gestion qualitative et quantitative de la ressource et de la gestion des risques (crues et inondations). Le SDAGE met en évidence l'importance de la protection des zones humides majeures ainsi que celle des milieux aquatiques.

La commune de Lasgraisses est concernée par le SDAGE du bassin Adour Garonne 2010-2015, approuvé le 9 décembre 2009.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme vise à protéger les espaces sensibles du point de vue écologique en y empêchant tout développement de l'urbanisation. Les principaux cours d'eau de la commune sont classés en zone naturelle.

Il vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface. Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en termes de gestion quantitative de la ressource. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme vise à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, l'article 4 oblige au raccordement à l'assainissement collectif de l'ensemble des zones à urbaniser, lorsque ce réseau existe.

1.1.3.8. La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

- connaissance générale des architectures et des paysages ;
- protection du bâti et des paysages remarquables ;
- prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement.

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysage »

La Loi Paysage impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraisses présente un inventaire des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage). Plusieurs éléments présents sur la commune (pigeonniers, château, bâtisses remarquables, croix de chemin, etc.) ont été identifiés. La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions réglementaires des éléments remarquables de la commune ont été précisées aux articles 11 et 13 du règlement pour les zones concernées.

Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle ou agricole.

Quelques boisements, notamment ceux situés au Nord-Ouest de la commune (peu nombreux) sont classés en zone naturelle de manière à préserver les paysages.

La combinaison des différents outils de protection, de préservation et de valorisation mis en œuvre à l'échelle de la commune permettent de garantir une réelle prise en compte des éléments à protéger et valoriser sur le territoire communal.

Afin de compléter le dispositif, et de réellement permettre « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, les articles 11 et 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont été révisés. Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés, visent à assurer : une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillés avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine et son évolution.

La Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et Loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites

La commune de Lasgraisses possède sur son territoire 1 monument historique inscrit par arrêté du 21/05/2008 :

- La maison du Colonel Dupin.

La commune de Lasgraisses ne compte aucun site inscrit ou classé.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU a pris en compte la servitude liée au monument historique, notamment à travers le plan établi par les services de l'Etat, intégré aux annexes.

La loi n°95-101 du 2 février 1995 retranscrite à l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune n'est pas concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

1.1.3.9. La politique de protection du patrimoine archéologique

La loi n°41-1011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003.

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux concourant à l'aménagement.

Article R.111-4 du Code de l'urbanisme :

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article R421-27 et R421-28 Du Code de l'Urbanisme :

Les sites compris dans la zone de présomption de prescription archéologique sont concernés par les dispositions des articles R421-27 et R421-28 du Code de l'Urbanisme instituant la possibilité donnée à une commune d'être saisie pour tout travaux de démolition.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Lasgraisses est concernée par sept sites identifiés par la DRAC présentant un potentiel archéologique sur son territoire. Le PLU a donc pris en compte la présence de sites présentant un potentiel archéologique. Ils ont été matérialisés au plan graphique et sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique inséré en annexe du présent PLU.

81138 – LASGRAISSES Sites archéologiques (état en 2013)

N° de site	Nom du site	Localisation cadastrale en 2013
81 138 0001	Indice de site néolithique de Belot	Localisation imprécise
81 138 0002	Indice de site gallo-romain de Camps	Les Camps Localisation imprécise
81 138 0003	Site gallo-romain du Moulin à Vent	Le Coudounié / Moulin à Vent / Jean Grand D2 / 254 (240, 253, 256)
81 138 0004	Site gallo-romain de Brignou	Brignou / Barthe Grand / Massaguel Localisation imprécise
81 138 0005	Site gallo-romain de Fontrade	Barthe Grand / Borie Petite A1/ 217 ; B1/ 39
81 138 0006	Nécropole protohistorique de Maguelonne	Le Cazal D2/ 341
81 138 0007	Site gallo-romain du Cussou	Près de la Dane C1/ 389, 885-887
81 138 0008	Site gallo-romain de Borie Petite	Borie Petite B1/ 31
81 138 0009	Site gallo-romain de Borie Neuve	Garibal / Borie Neuve B1/ 231, 402
81 138 0010	Monnaies romaines de Lasgraisses (mention ancienne)	Non localisé
81 138 0011	Sarcophages de Passe-Croix	Las Brenques C1/ 439
81 138 0012	Fosses et silos de Lasgraisses (mention ancienne)	Non localisé
81 138 0013	Château de Castel	Le Castéla D3/ 1012

Source : DRAC, 2013.

1.1.3.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995.

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Lasgraisses n'est pas exposée aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels.

Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction énoncent différentes prescriptions relatives à la prise en compte des risques, dans le prolongement de cette loi.

L'état des lieux des risques, concernant la commune de Lasgraisses, est exposé dans le chapitre Etat Initial de l'Environnement du présent rapport de présentation (Cf. page 80 de la partie 1.a.).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les zones à risques d'inondation sont mentionnées sur le plan de zonage mais les dispositions des PPR sont intégrées dans les annexes (Servitudes d'Utilité Publique) et doivent être consultées pour tout projet (servitudes).

1.1.3.11. La politique de lutte contre le changement climatique

L'article L110 du code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Cette loi précise que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

L'article L121 du code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Cet article précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

[...]

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La prise en compte des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) du département du Tarn et du Schéma Régional Climat Air Energie

Un Plan Climat Energie Territorial, dénommé PCET, a été élaboré à l'échelle départementale et approuvé le 21 juin 2012. C'est un cadre volontaire pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, jugées responsables du changement climatique. Ses objectifs, définis par la réglementation, sont l'atteinte du fameux « 3 fois 20 » en 2020 : réduire de 20 % la consommation énergétique d'ici 2020 ; réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990 ; porter à 23 % la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie.

La Région en partenariat avec l'Etat a élaboré quant à elle un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout le territoire. Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

Le schéma Régional Climat Air Energie fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables,
- de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables.

La prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Communauté de Communes Tarn et Dadou

Il est important de préciser que la Communauté de Communes de Tarn et Dadou a retenu un bureau d'études pour la réalisation d'un Plan Climat Energie Territoriale à compter du début d'année 2014. Les études ne seront pas disponibles au moment de l'approbation du PLU, toutefois, la démarche volontaire de la Communauté de Communes doit être précisée dans le présent rapport de présentation.

LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre et, notamment en concentrant l'urbanisation au sein ou en continuité du bourg. Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des gaz à effet de serre en limitant notamment les besoins en déplacements des nouvelles populations. Toutefois, la commune ayant un caractère rural il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle doit être traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Néanmoins, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Lasgraisses, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ce phénomène de « rurbanisation » touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Cependant, le fait d'avoir limité les possibilités de développement urbain sur la commune permettra de limiter les impacts sur les transports et, par voie de conséquence, sur l'émission de gaz à effet de serre.

Concernant la consommation d'énergies liée au secteur du bâtiment, dans le règlement, un soin particulier a été porté à la possibilité de développer des énergies renouvelables (solaires, géothermie, etc.). Le PLU intègre des dispositions à l'article 11 en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Pour le volet économie d'énergies, les dispositions à mettre en place relèvent plus de la politique fiscale ou de l'évolution des normes thermiques des bâtiments (compétences de l'Etat).

Aussi, le PLU propose de classer en zone naturelle, les principaux bois, bosquets, les pelouses et landes calcoles et prairies naturelles présents sur la commune de Lasgraisses, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame verte de Lasgraisses. La préservation de ces principales composantes naturelles du territoire communal permet de maintenir les principaux réservoirs de stockage de carbone. Ces dispositions du PLU participent activement à lutte contre le changement climatique.

Enfin, le PLU propose de classer en zone naturelle, une zone humide identifiée par la Chambre d'Agriculture du Tarn sur la partie Est du territoire communal (lieu-dit Les Aymerix) ainsi que les principaux cours d'eau présents sur la commune de Lasgraisses, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame bleue de Lasgraisses. La préservation de ces principales composantes hydrologiques du territoire communal permet de participer activement à lutte contre le changement climatique.

Aujourd'hui, les territoires agricoles et forestiers occupent plus de 80% du territoire métropolitain. 60 000 hectares de terrains agricoles sont urbanisés chaque année. La forêt et l'agriculture sont des espaces importants de qualité environnementale des territoires ruraux et de préservation de la biodiversité. Leur vulnérabilité aux impacts du changement climatique risque d'entraîner des modifications profondes dans la répartition et l'évolution de certaines espèces végétales et animales, déjà fortement fragilisées par l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation croissante et le mitage des espaces naturels, la déforestation et la pollution. Le PLU de Lasgraisses met en place des actions concrètes en faveur de la protection des terres agricoles et le développement de l'activité agricole.

La biodiversité est confrontée à des pressions multiples telles que l'artificialisation des milieux, le fractionnement des espaces naturels, la pollution des sols et des eaux, etc. Il est pour cette raison très complexe d'isoler les impacts directs du changement climatique sur la biodiversité à l'échelle d'un territoire. Les évolutions des aléas climatiques vont affecter certains de ces facteurs primaires de fragilisation de la biodiversité (dégradation de la qualité des eaux et pollution par l'ozone lors des épisodes de fortes chaleurs, dégradation des sols, etc.).

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour la survie de notre propre espèce et le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection. Ces dispositions permettent de préserver les principaux réservoirs de biodiversité de la commune.

L'économie locale incite aussi à la création de nouvelles filières courtes de production et de distribution de biens et de services, C'est notamment le cas du secteur agricole, où l'on développe des circuits alimentaires de proximité. Outre le renforcement du lien social entre le consommateur et l'agriculteur, le développement des circuits courts contribue ainsi à la lutte contre le changement climatique grâce à une valorisation de produits locaux et à la création de points de distribution de proximité. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut une agriculture raisonnée et durable.

C'est aussi le cas du tourisme qui est un autre secteur majeur du développement économique local et qui contribue significativement au changement climatique. Les collectivités et territoires de projets s'engagent ainsi de manière croissante vers un tourisme plus durable, en réduisant l'impact environnemental de leurs hébergements et de leurs équipements. Il s'agit pour eux d'inciter le grand public à renouer avec un tourisme de proximité. Le tourisme durable et de proximité constitue donc un pan important de l'économie locale qu'il faut développer. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut un tourisme de proximité.

A travers une relocalisation des activités économiques, l'économie locale participe au maintien local du pouvoir économique des territoires, renforce leur attractivité économique et contribue à réduire les flux de transports des marchandises et des personnes. C'est donc un levier important de lutte contre le changement climatique. Le PLU de Lasgraisses encourage le développement d'activités artisanales et commerciales dans les zones urbaines de manière à favoriser la mixité des fonctions et ainsi agir directement sur les besoins en déplacements.

I.1.4 Les Servitudes d'utilité publique

Code	Nom de la servitude	Texte législatif	Acte d'institution	Service responsable
PM1	Plan de prévention des risques retrait et gonflements des argiles Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations du Dadou	Article L. 562-1 du Code de l'Environnement	Arrêté préfectoral du 13 janvier 2009 Arrêté préfectoral du 30/03/2013	Préfecture du Tarn
AC1	Protection des monuments historiques : Maison du Colonel Dupin	Articles 1 ^{er} à 5 de la loi du 31/12/1913 modifiée Article 28 de la loi du 02/05/1930 modifiée	MH inscrit 21/05/2008	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

Source : Porteur la Commune de Lasgraisses pour faits par le bureau d'études à la demande DDT au moment de la concertation des PPA

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les Servitudes d'Utilité Publiques sont reportées en totalité dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme. Elles ont été pleinement intégrées à la réflexion.

I.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

I.2.1 Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire.

Le document est organisé comme suit :

Zonage

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
URBAINES Dites « U »	1/ ... selon la vocation 2/ ... selon la morphologie urbaine 3/ ... selon le gradient de densité du bâti	<u>Mixtes / habitat dominant</u> U1, U2 <u>Equipements</u> UE <u>Activités économiques</u> UX
A URBANISER Dites « AU »	1/ ... selon la temporisation (<i>ouverture différée dans le temps</i>) 2/ ... selon la vocation et la densité du bâti	<u>Court terme / Habitat</u> AU1 et AU2 <u>Moyen ou long terme / Habitat</u> AU0
AGRICOLLES Dites « A »	1/ ... selon la vocation	<u>Agricoles</u> A <u>Agricoles habitées ou activités</u> A1, A2, A3
NATURELLES Dites « N »	1/ ... selon la vocation	<u>Naturelles</u> N <u>Naturelles spécifiques</u> (<i>stations épuration, espace vert/jardins familiaux</i>) N5 et N7

Classements particuliers

ER : Emplacements Réservés

Article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme : Eléments remarquables au sens de la Loi Paysage

EBC : Espaces Boisés Classés

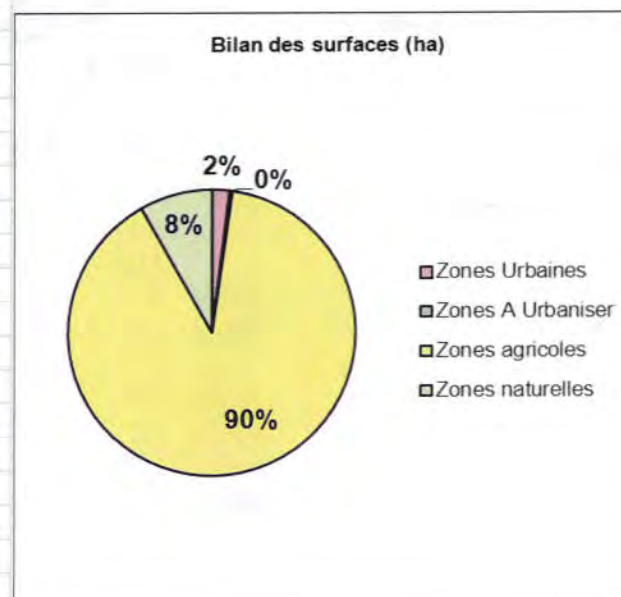
L.123-3-1 du Code de l'urbanisme : Bâtiment identifié en zone agricole pouvant changer de destination.

1.2.2 Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

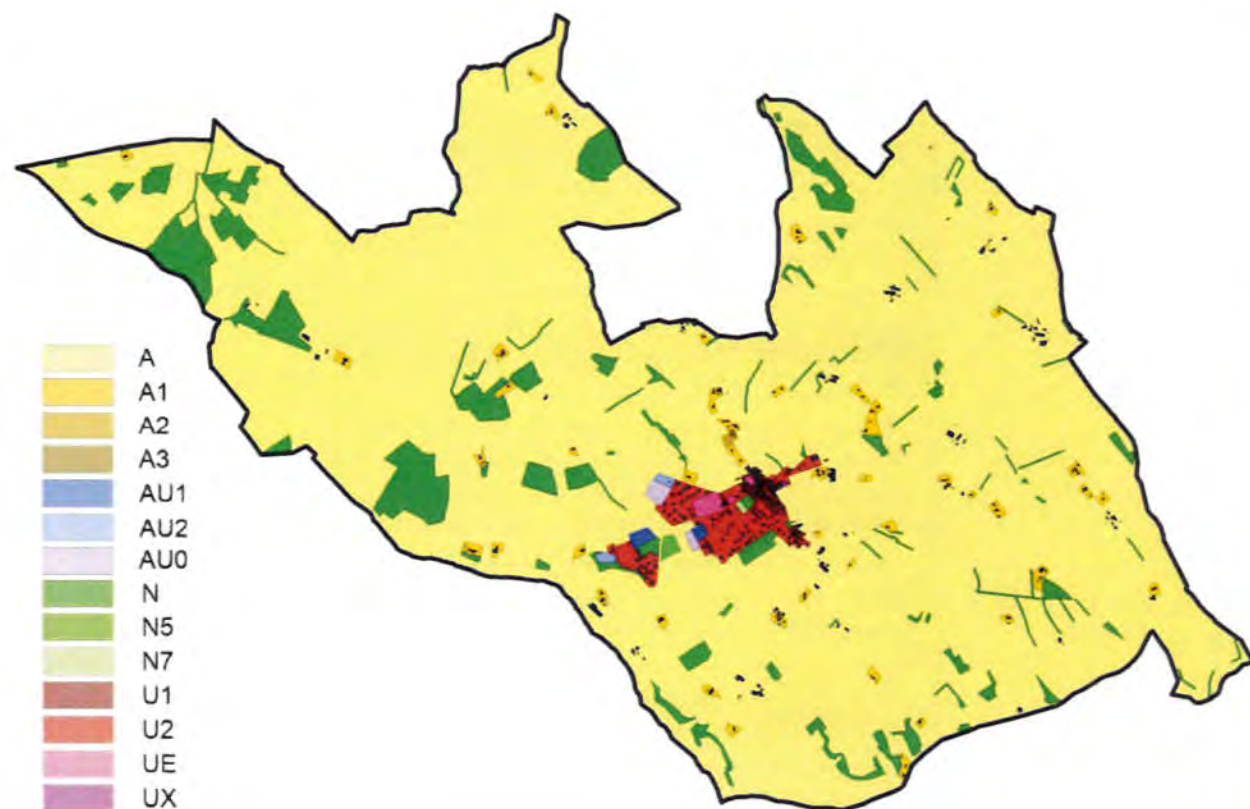
Bilan des surfaces par type de zone		
Zones Urbaines	24,1	<i>ha</i>
U1	3,2	<i>ha</i>
U2	18,8	<i>ha</i>
UE	1,9	<i>ha</i>
UX	0,1	<i>ha</i>
Zones A Urbaniser	3,9	<i>ha</i>
AU0	1,5	<i>ha</i>
AU1	1,4	<i>ha</i>
AU2	1,0	<i>ha</i>
Zones agricoles	1113,9	<i>ha</i>
A	1097,5	<i>ha</i>
A1	15,9	<i>ha</i>
A2	0,3	<i>ha</i>
A3	0,1	<i>ha</i>
Zones naturelles	92,2	<i>ha</i>
N	91,1	<i>ha</i>
N5	0,9	<i>ha</i>
N7	0,2	<i>ha</i>
Total zones	1234,2	<i>ha</i>



Justification des délimitations et des règles

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier (analysée en phase diagnostic).

Un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire (utilisation d'indices pour les différencier).



Sommaire

LES ZONES U1.....	48
LES ZONES U2.....	52
LA ZONE UE.....	58
LA ZONE UX.....	61
LA ZONE AU	66
LA ZONE AU0	77
LES ZONES A.....	81
LES SECTEURS A1.....	82
LES SECTEURS A2.....	82
LES SECTEURS A3.....	82
LES ZONES N	90
LE SECTEUR N5.....	91
LE SECTEUR N7.....	91

1.2.2.1. Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« 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 ».

Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipements, de bâtiments professionnels, ou les constructions d'activités économiques. Le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraisses retient 4 types de zones urbaines :

- la zone U1
- la zone U2
- La zone UE
- La zone UX

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic (Cf. Fiches Formes Urbaines)

Les zones urbaines couvrent au total 24,1 ha soit 1,9 % de la surface communale de Lasgraisses.

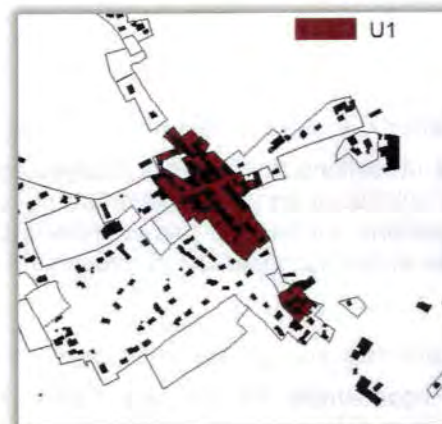


Les Zones U1

Objectif et destination de la zone U1

La zone U1 correspond aux noyaux les plus anciens et le plus denses de la commune de Lasgraïsses. Cette zone correspond au centre-bourg de Lasgraïsses et au hameau historique du Tra du Bouscat.

Cette zone a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat, mais également des activités économiques et des équipements dans la limite des possibilités laissées dans le règlement d'urbanisme.



Le règlement de la zone U1 vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle du bâti (densité, aspect des constructions,...).

La zone urbaine U1 couvre au total 3,2 ha.



Justification du zonage

La zone U1 du présent PLU correspond à la délimitation du centre ancien de Lasgraïsses et du hameau de Bouscat, dont les caractéristiques ont été précisées dans le diagnostic (Cf. Fiche « Morphologie urbaine »). Pour rappel, cette zone se caractérise par un bâti très dense.

L'implantation du bâti est essentiellement alignée sur la rue. Les bâtisses comptent le plus souvent des jardins ou des parcs à l'arrière qui font office d'espaces de respiration à l'intérieur de cet espace bâti relativement dense.

L'emprise au sol du bâti de la zone U1 est élevée, ce quartier tranche ainsi fortement avec les hameaux résidentiels pavillonnaires situés à proximité.



Justification du règlement

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La zone U1 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées (parfois sous certaines conditions précisées à l'article 2 comme les activités artisanales et commerciales qui ne présentent pas de nuisances).

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 4 impose le branchement au réseau pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Il réglemente également la gestion des eaux pluviales et impose que les eaux pluviales soient collectées soit par le réseau public, où en l'absence sur le terrain d'assiette du projet. Leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

Le PLU traduit réglementaire la « Loi Accessibilité de 2005 » en prescrivant à l'article 3 des règles en faveur des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), lors de la conception des voiries et espaces publics.

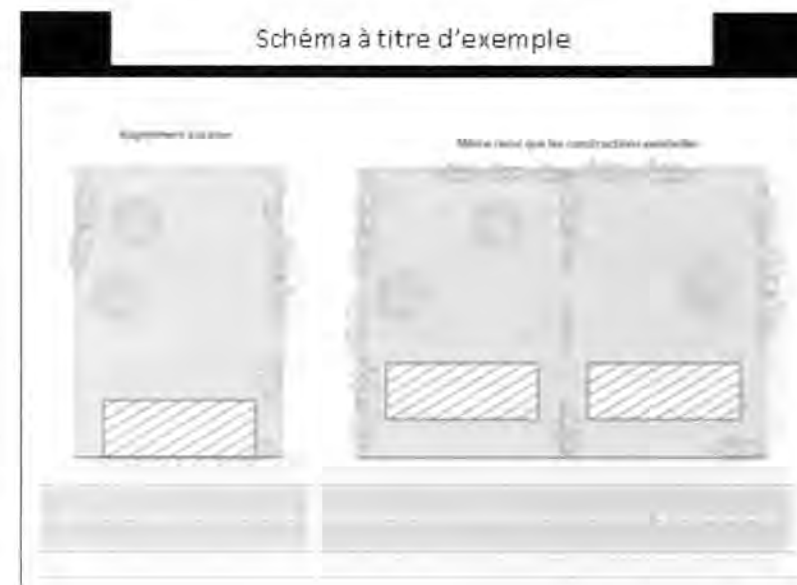
Article 5 : Caractéristiques des terrains

Le centre bourg de Lasgraisses est totalement desservi par le réseau d'assainissement collectif. Ainsi, cet article n'est réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques privilégient le maintien du principe d'alignement dominant du centre-bourg ou de hameau ancien en y apportant quelques exceptions dans les rares cas où notamment une construction se situerait en continuité d'une construction implantée en retrait. Cette politique vise à maintenir tant les alignements existants que les fonds de parcelles non bâtis. Le règlement autorise également des décrochements ponctuels pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

Schéma à titre d'exemple



Le règlement favorise également l'implantation des bâtiments annexes à l'arrière de la construction principale pour limiter les impacts sur le paysage urbain de qualité de Lasgrais.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation privilégient, là encore, le maintien des principes d'implantation relevés sur le centre du village où dominent des implantations sur les 2 limites séparatives. Seule une différenciation est apportée sur les possibilités d'implantation en limite lorsque la façade des parcelles est supérieure à 10 m de large afin d'éviter à un éventuel pétitionnaire de réaliser une façade de 30 ou 50 mètres s'il possède un terrain de grande largeur. Dans ce cas, la construction peut s'implanter sur une seule limite séparative. Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 m peuvent s'implanter sur une seule limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U1 pour permettre la densification de cette zone. Les extensions ou les nouvelles constructions doivent se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines traditionnelles.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation des rares opportunités foncières.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

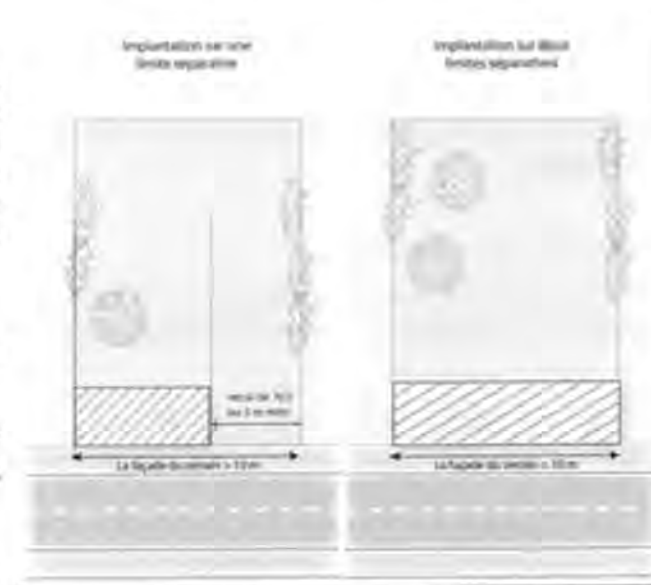
La hauteur maximale de la zone U1 du présent PLU est limitée à 8 mètres à la sablière du toit, ce qui correspond aux hauteurs des bâtiments existants. Compte tenu du gabarit de certains bâtiments, réglementer la hauteur au faîtage n'est pas évident si l'on souhaite conserver une pente de toiture traditionnelle en accord avec les matériaux utilisés (principalement la tuile canal). La hauteur est donc réglementée à la sablière pour assurer une cohérence sur le front de rue (sans interdire les débords de toiture comme ils peuvent exister sur certains édifices anciens).

La hauteur des constructions annexes est réglementée à 3,50 au faîtage pour limiter l'impact sur le paysage urbain de Lasgrais.

Conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme, le règlement autorise une majoration de 20 % de la hauteur des constructions, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'article 11, qui concerne l'aspect extérieur des constructions, a été rédigé de façon à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et bâti ancien et le souhait des élus de favoriser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements et le caractère architectural des constructions traditionnelles). Toutefois, le règlement autorise les dispositifs photovoltaïques en toiture (production eau chaude ou électricité) sous condition qu'il s'intègre au bâti traditionnel.



L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Lasgraisses envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

L'article 11 introduit des prescriptions concernant les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces derniers doivent respecter les dispositions particulières énoncées à l'article 11.

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins de réhabilitations d'habitations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe du rapport de présentation qui présente des essences « locales » sans être limitative.

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone urbaine (1,5 mètre sur rue ou 2 mètres en limite séparative).

Il vise également à rappeler que les dispositions réglementaires auxquels sont soumis les éléments remarquables à conserver, à protéger ou à créer, identifiés au plan de zonage, au titre de l'article L123-1-5 7 du Code de l'Urbanisme (Cf. pièce 1.c. du rapport de présentation).

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé dans la zone U1, l'ensemble des autres règles permettant de garantir le maintien de la morphologie de son bâti.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone U1.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone U1.

Les Zones U2

Objectif et destination de la zone U2

La zone U2 correspond aux extensions urbaines plus ou moins récentes sur la commune de Lasgraisses.

La zone urbaine U2 couvre au total 18,8 ha, soit 1,5 % du territoire communal.

Justification du zonage

Cette zone de densité plus faible que la zone U1 regroupe les extensions urbaines pavillonnaires situées autour du centre bourg et du hameau de Bouscat, mais également sur le quartier de Ferrières. Ces secteurs U2 sont situés en continuité directe du cœur du bourg de Lasgraisses. Ils correspondent aux quartiers résidentiels qui se sont développés ces dernières décennies et où les maisons sont presque exclusivement implantées en milieu de parcelle (excepté le quartier de Ferrières où de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace se sont développées ces dernières années et permettent de répondre aux différentes demandes). Dans ces secteurs, le règlement a été écrit de façon à permettre le comblement des dents creuses encore non bâties tout en cherchant à densifier cette zone lorsque cela est envisageable, afin d'optimiser les réseaux présents.

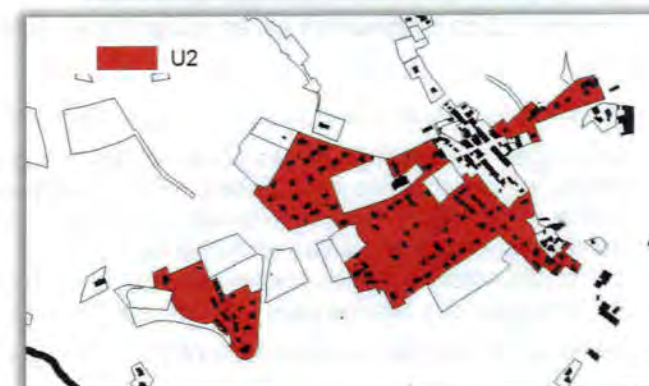
Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de la zone reste l'habitat et les équipements ou activités économiques qui lui sont liés. Ainsi les constructions à usage artisanal ou commercial sont autorisées s'il s'agit d'activités qui fonctionnent avec le quartier (commerces de proximité, artisans), c'est pourquoi elles sont limitées aux activités ne présentant pas de risques ou de nuisances pour les populations.

La zone U2 interdit à l'article 1, les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Rappelons néanmoins que les occupations qui ne sont pas strictement interdites dans l'article 1 sont de fait autorisées.

L'article 2 définit les conditions auxquelles sont soumises les constructions et installations nouvelles autorisées dans la zone. Il rappelle que les constructions futures envisagées dans le « quartier de la Bido » doivent être compatibles avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 (Cf. pièce 3 du PLU).



Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 4 impose le branchement au réseau pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Il réglemente également la gestion des eaux pluviales et impose que les eaux pluviales soient collectées soit par le réseau public, où en l'absence sur le terrain d'assiette du projet. Leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval.

Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

Le PLU traduit réglementaire la « Loi Accessibilité de 2005 » en prescrivant à l'article 3 des dispositions réglementaire en faveur des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), notamment lors de la conception des voiries et espaces publics.

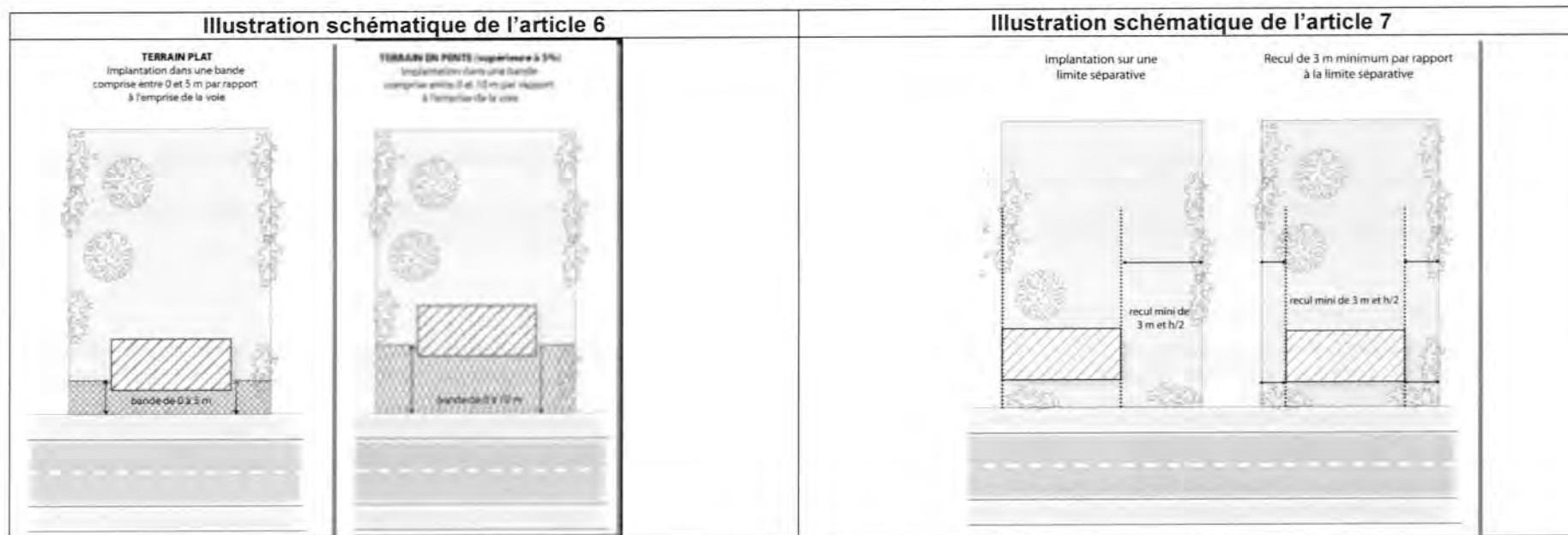
Article 5 : Caractéristiques des terrains

La zone U2 de Lasgraisses est en intégralité en assainissement collectif. Cet article n'est donc pas réglementé.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes de la zone U1 étant donné que l'on se situe sur des secteurs pavillonnaires peu denses. Ainsi, le règlement impose l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique. Toutefois, lorsque le terrain présente une pente supérieure à 5 %, alors les constructions nouvelles pourront s'implanter dans une bande de 0 à 10 mètres depuis les voies et emprises publiques, notamment pour s'adapter à la topographie du terrain. Le règlement permet des décrochements ponctuels notamment pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une seule limite ou en retrait des deux limites.



Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U2 pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Pour favoriser la densification tout en ne créant pas de ruptures franches avec les formes urbaines actuelles, l'emprise au sol décroît depuis les zones U1 vers les zones U2. Elle n'est pas réglementée en zone U1 de manière à donner des possibilités de densification importantes sur le centre du village. Dans les zones U2, le CES est fixé à 50 % afin d'assurer la préservation de 50 % du terrain en espaces libres. Ces règles additionnées aux règles de l'article 7 permettront à moyen et long terme une densification de ces secteurs. Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs tout en permettant une densification.

En cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est dégressive en fonction de la densité des zones. Ainsi, sur le centre bourg, la hauteur est limitée à 8 mètres à la sablière, et sur les zones U2, la hauteur est limitée à 6 mètres à la sablière (R+1) ce qui donne des possibilités de densification collectifs sans permettre la création de bâtis trop hauts qui impacteraient le paysage.

Tout comme pour la zone U1, la hauteur est définie à la sablière du toit afin de permettre la réalisation de constructions en profondeur et de respecter les pentes de toitures caractéristiques de ce secteur géographique.

Enfin comme pour le coefficient d'emprise au sol, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, la hauteur limite des constructions pourra être majorée de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble, ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Le règlement renvoie au nuancier du CAUE annexé au rapport de présentation (pièce 1.c du PLU).

Pour permettre de contribuer à la réduction des besoins en énergie liés aux bâtiments, le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

La zone U2 étant une zone pavillonnaire, les règles sont un peu moins strictes qu'en zone U1 en matière d'aspect extérieur des constructions.

L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Lasgraisses envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

L'article 11 introduit des prescriptions concernant les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces derniers doivent respecter les dispositions particulières énoncés à l'article 11.

Article 12 : Stationnement

Le règlement reste assez souple en matière de stationnement. Toutefois, il vise à ce que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins de réhabilitations d'habitations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe 1.c. du rapport de présentation qui présente des essences « locales » conseillées dans le département du Tarn.

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone U2. Ces dernières sont limitées à 1,5 mètre sur rue et à 2 mètres sur limite séparative. Les haies filtrantes composées d'essences locales sont à favoriser ; éviter les haies opaques de thuyas ou de laurines qui enferment l'espace.

Il vise également à rappeler que les dispositions réglementaires auxquels sont soumis les éléments remarquables à conserver, à protéger ou à créer, identifiés au plan de zonage, au titre de l'article L123-1-5 7 du Code de l'Urbanisme (Cf. pièce 1.c. du rapport de présentation).

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Permettre la reconquête des dents creuses à l'intérieur des zones U est un des objectifs du PLU. Le COS défini dans la zone U2 permet à la fois de densifier sans bouleverser la morphologie actuelle de ces espaces par une sur-densification qui remettrait en cause certains équilibres. Ainsi, le règlement vise à introduire une disposition qui limite les possibilités de redivision foncière à l'intérieur de la zone U2. Conformément à l'article L123-1-11 du Code de l'Urbanisme : « Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés ».

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface de plancher des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux terrains issus d'une division effectuée à une date ou dans une zone où le plan local d'urbanisme ne prévoyait pas la règle prévue au premier alinéa.

Le règlement peut déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ».

Le Coefficient d'Occupation du Sol est fixé à 0,50.

Dans son article 14 des zones U2, le règlement donne une possibilité de majoration du COS en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

Les zones U2 correspondent aux secteurs pavillonnaires diffus produits ces dernières décennies. Ils présentent une configuration de type pavillonnaire de densité faible à moyenne (parcellaire compris entre 900 et 2500 m² le plus souvent).

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone U2.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone U2.

L'orientation d'aménagement et de programmation réalisée sur la zone U2 du centre bourg de Lasgraisses (Cf. pièce 3 du présent dossier de PLU) :

Commune de Lasgraisses

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 : Quartier de La Bido



Principes d'aménagement

A la demande de la DDT du Tarn et du SCoT du Pays Gaillacois, ont été réalisées des O.A.P. sur les dents creuses d'une superficie importante, et insérées à l'intérieur du tissu urbain. L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie centrale de Lasgraisses. Il s'agit de densifier ces secteurs encore vierge de constructions.

Le secteur le plus proche du centre-bourg a vocation à accueillir des formes d'habitat dense (habitat intermédiaire) sur des parcelles de 330 à 500m².

Aussi, un lotissement s'est développé récemment en contre-bas du village. Ce secteur présente encore des disponibilités où sont privilégiées des formes d'habitat similaire, notamment de l'individuel pur.

Les espaces verts et l'accompagnement végétal des nouvelles constructions et du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

Une trame viaire centrale devra être créée et déboucher sur le réseau viaire interne au quartier. Celui-ci débouche sur la RD64 menant directement au centre-bourg et ayant un rôle structurant au niveau de la commune.

Les liaisons douces devront desservir le nouveau secteur bâti en le connectant en toute sécurité avec le centre bourg et les principaux équipements. Ces voies desserviront aussi les lotissements voisins afin de créer un lien et une continuité dans le bourg.

Eléments de programmation

Dans les îlots présentant une densité de 20 à 30 logements/ha :
Surface totale de la zone : 3 081 m² (pas de besoin en VRD)
Nombre de logements attendus : 8 logements intermédiaires

Dans les îlots présentant une densité de 8 à 12 logements/ha :
Surface totale de la zone : 18 600,2 m²
Surface cessable - 20 % VRD : 14 880,16 m²
Nombre de logements attendus : 13 logements individuels

Principes d'occupation de l'espace

- Habitat : individuel pavillonnaire**
> 8-12 logements / ha, R+1+c max
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Habitat intermédiaire (habitat dense)**
> 20-30 logements / ha, R+1+c max
Formes majoritaires : individuel mitoyen et en bande
- Principe d'alignement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe...) à l'alignement
- Création d'une placette avec stationnements
- Constructions récentes

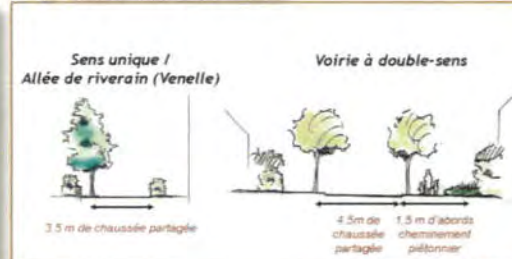
Principes paysagers et environnementaux

- Principe de création d'espaces verts : espaces libres en herbe idéalement plantés (re)plantation arborée allatoire, haie champêtre...
- Jardins privatifs

Principes d'accès et de desserte

- Voie de desserte principale existante
- Carrefour à aménager / sécuriser
- Principe de voie interne à créer : double-sens
- Principe d'accès groupé aux parcelles
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de voie interne à créer en impasse

Profil de voirie (à titre indicatif)



CITADIA

La Zone UE

Objectif et destination de la zone UE

La zone UE est une zone à vocation d'équipements.

Cette zone couvre au total 1,9 hectare.

Justification du zonage

La zone UE correspond à l'emprise des terrains de sports sur le bourg de Lasgraisses ainsi que le cimetière. Cette zone couvre les équipements dont la forme et les gabarits ne sont pas toujours cohérents avec le règlement des autres zones à vocation plus résidentielle.

Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

Les occupations du sol sont limitées au fonctionnement des équipements actuels (extensions, nouvelles constructions, ...) et le règlement y est particulièrement adapté. A l'article 2, sont autorisés les équipements collectifs à usage sportif et récréatif, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt général (bâtiments EDF, arrêt de bus, ...) à la condition complémentaire que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 est réglementé de façon simple. Il préconise des accès et voiries adaptés aux opérations futures envisagées et permettant la circulation des véhicules de secours. Le PLU traduit réglementaire la « Loi Accessibilité de 2005 » en prescrivant à l'article 3 des dispositions réglementaire en faveur des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), notamment lors de la conception des voiries et espaces publics.

L'article 4 impose le branchement au réseau pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Les installations devront être réalisées de telle façon qu'elles puissent se raccorder aux futurs réseaux collectifs.



Il réglemente également la gestion des eaux pluviales et impose que les eaux pluviales soient collectées soit par le réseau public, où en l'absence sur le terrain d'assiette du projet. Leur rejet dans le réseau (canalisation ou fossé) sera différé au maximum pour limiter les risques de crues en aval. Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé en zone UE.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de formes urbaines, il est laissé une certaine souplesse sur les équipements publics ou d'intérêt général. Ainsi, l'article 6 impose l'alignement ou un retrait de 5 m minimum des nouvelles constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une limite séparative ou en retrait de ces dernières.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone UE pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol en zone UE n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation des rares opportunités foncières et la réalisation ou le développement de projets d'équipements d'intérêt général.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur est limitée à 8 mètres à la sablière ou à l'acrotère du toit, afin d'assurer l'intégration paysagère des équipements et des constructions ou installations nécessaires aux services publics tout en permettant la création de bâtiments aux caractéristiques spécifiques.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Le règlement renvoie toutefois au nuancier du CAUE annexé au rapport de présentation (pièce 1.c du PLU).

Pour permettre de contribuer à la réduction des besoins en énergie liés aux bâtiments, le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

L'article 11 régit les clôtures. Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place. Il est important de préciser que le conseil municipal de Lasgraisses envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement doit être adapté à l'opération et au fonctionnement des équipements.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe 1.c. du rapport de présentation qui présente des essences « locales » conseillées dans le département du Tarn.

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone UE. Ces dernières sont limitées à 1,5 mètre sur rue et à 2 mètres sur limite séparative. Les haies filtrantes composées d'essences locales sont à favoriser ; éviter les haies opaques de thuyas ou de lauriers qui enferment l'espace.

Il vise également à rappeler que les dispositions réglementaires auxquels sont soumis les éléments remarquables à conserver, à protéger ou à créer, identifiés au plan de zonage, au titre de l'article L123-1-5 7 du Code de l'Urbanisme (Cf. pièce 1.c. du rapport de présentation).

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé sur cette zone pour faciliter la mise en place des projets d'équipements d'intérêt général ou leur développement.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone UE.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone UE.

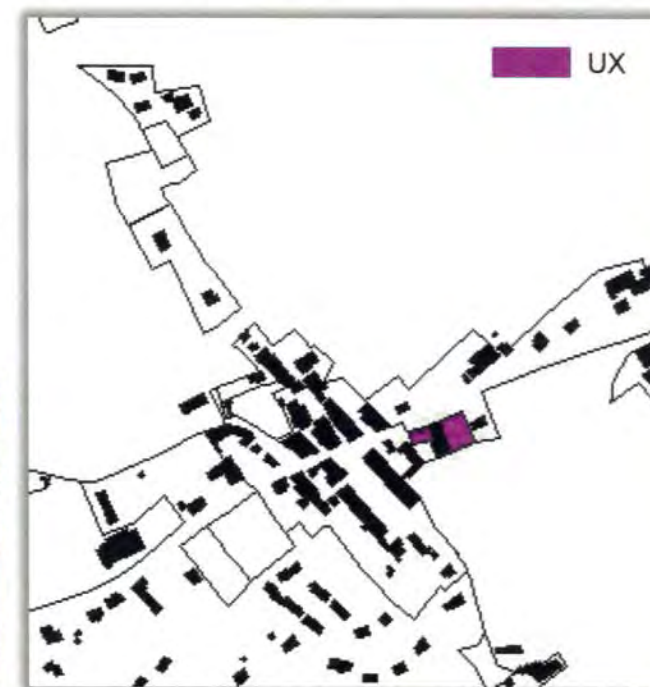
La Zone UX

Objectif et destination de la zone UX

La zone UX correspond à la seule zone spécialisée dans l'accueil d'activités économiques sur la commune de Lasgraïsses.

L'objectif de cette zone est de pérenniser l'activité économique existante (station-service et garage automobile) de la commune en ayant un règlement adapté.

Cette zone couvre au total près de 0,1 ha.



Justification du zonage

La zone UX identifiée au plan de zonage du PLU correspond à l'entreprise implantée sur le centre bourg de Lasgraïsses.

Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à conditions

L'ensemble de la zone UX interdit :

- Les installations et travaux divers, sauf s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone,
- Les parcs résidentiels de loisirs et implantations d'habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée,
- Les constructions à usage d'habitation,
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravière ou décharges,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,
- Les dépôts de toute nature, visibles de l'espace public,
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, de constructions figurants dans la liste ci-dessus.

Au-delà du paragraphe ci-dessus, seule la zone UX autorise sous conditions les installations à usage d'activités industrielles qui relèvent du régime de déclaration ou d'autorisation sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 propose des emprises de voirie minimum adaptées aux opérations, ne présentant pas de gêne pour la circulation et permettant l'accès des véhicules de secours. Le PLU traduit réglementaire la « Loi Accessibilité de 2005 » en prescrivant à l'article 3 des dispositions réglementaire en faveur des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), notamment lors de la conception des voiries et espaces publics.

Dans ce secteur urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies et pluviales dans le milieu naturel est une fois de plus une des priorités du Plan Local d'Urbanisme. L'article 4 impose le raccordement, s'il existe, au réseau d'assainissement des eaux usées. La gestion des eaux pluviales a été également prise en compte avec si besoin l'obligation de réaliser des ouvrages de rétention d'eau ou des dispositifs et collecte en vue de la réutilisation ultérieure des eaux pluviales dite propres. Les débits de sortie devront être à minima égaux aux débits existants avant la construction du terrain pour que l'imperméabilisation des terrains n'engendre pas des dysfonctionnements en termes de gestion des eaux pluviales.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

La zone UX de Lasgraisses est couverte par l'assainissement collectif. Cet article est non réglementé en zone UX. Les éventuelles nouvelles constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les nouvelles constructions pourront être implantées soit à l'alignement, soit en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques. L'article 7 permet une certaine souplesse pour l'implantation en autorisant soit une implantation en limite séparative, soit une implantation en retrait des limites de 5 mètres minimum.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article est réglementé en zone UX pour permettre de garantir la sécurité des biens ou personnes en cas d'incendie et de permettre le passage des véhicules d'incendie et de secours. Une distance de 4 mètres entre deux constructions est ainsi imposée.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Fixée à 60 %, l'emprise au sol en zone UX est relativement importante pour permettre aux activités de la commune de se développer sur ce site

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Sur la zone UX la hauteur est limitée à 8 mètres à la sablière ou à l'acrotère afin d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments. La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité (silos, tours réfrigérantes, cuves, ...) à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage (plantations aux abords, gestion des revêtements et couleurs, ...).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...), ni le paysage, sans pour autant limiter l'expression architecturale. Le règlement renvoie toutefois au nuancier du CAUE annexé au rapport de présentation (pièce 1.c du PLU). Pour permettre de contribuer à la réduction des besoins en énergie liés aux bâtiments, le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

L'article 11 réglemente les clôtures. Si des clôtures sont réalisées, celles-ci doivent présenter un aspect en harmonie avec la construction et les matériaux et avec le caractère de la rue ou de la place. Il est important de préciser que le conseil municipal de Lasgraisses envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

Article 12 : Stationnement

Cet article est réglementé de manière souple et oblige que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et être adaptés à l'opération et au fonctionnement de l'équipement.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe 1.c. du rapport de présentation qui présente des essences « locales » conseillées dans le département du Tarn.

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone UX pour ne pas entraver la circulation routière sur la RD84. Ces dernières sont limitées à 1,5 mètre sur rue et à 2 mètres sur limite séparative. Les haies filtrantes composées d'essences locales sont à favoriser ; éviter les haies opaques de thuyas ou de laurines qui enferment l'espace.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé sur cette zone pour ne pas contraindre tout projet de développement de l'activité économique existante, voire la création d'une nouvelle activité sur ce site.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone UX.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas réglementé dans la zone UX.

1.2.2.2. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R.123-6 :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU" Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les zones considérées comme « à urbaniser » sont les grandes parcelles considérées comme des secteurs stratégiques de développement pour l'urbanisation ou les équipements. L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible dès lors que les réseaux sont suffisants. L'aménagement des réseaux est à la charge de l'aménageur dans ces secteurs. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (schémas d'aménagement) qui orientent les choix des aménageurs et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain (dans la forme du bâti, dans la création de liaisons viaires, cyclables et piétonnes ou dans la préservation ou la reconstitution de liaisons vertes par exemple). Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de construction des « dents creuses » en zone U et A2, l'essentiel du potentiel de développement de la commune de Lasgraisses.

La zones AU0 est aujourd'hui considérée comme une réserve de développement pour les prochaines années. Elle n'est à ce jour pas ouverte à l'urbanisation afin de permettre à la collectivité de maîtriser quelque peu son rythme de développement.

Par ailleurs, une ouverture directe à l'urbanisation de l'ensemble des zones U et AU risquerait de générer une croissance démographique et urbaine trop importante par rapport à la capacité d'accueil de la commune et de ses équipements, notamment scolaires. Ces zones AU0 ne disposent à ce jour d'aucun droit particulier mais d'une simple orientation de développement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraisses a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés « AU » au plan de zonage :

- AU: Elles seront urbanisées à court et moyen terme.
- AU0 : Elles seront urbanisées à long terme.

Zones A Urbaniser	3,9	ha
AU0	1,5	ha
AU1	1,3	ha
AU2	1,0	ha

L'ensemble des zones à urbaniser (AU et AU0) couvre 3,9 ha (soit 0,3 % du territoire communal) et sont localisées en continuité directe des zones U2 du centre bourg, le secteur de Bellot et de Marot ou bien encore du quartier de Ferrières.



La Zone AU

Objectif et destination de la zone AU

Les zones AU correspondent à des zones d'urbanisation future insuffisamment équipées. Leur ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux.

Quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation fixent les densités attendues ainsi que les modes d'alignement, les principes d'aménagement paysagers et les modalités de desserte pour tous les modes de déplacement.

Quatre zones ont été définies dont deux en zone AU1 et AU2, sur les secteurs de Bellot, de Marot et du quartier Ferrières.

Ces secteurs sont voués à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme.

La zone AU1 et AU2 couvre aujourd'hui 2,3 hectares soit 0,2 % du territoire communal. Ces zones ont une capacité d'accueil globale d'environ 22 logements.

Justification du zonage

Les zones AU1 et AU2 se situent en continuité des espaces urbanisés de la commune de Lasgraisses, sur les secteurs de Bellot, de Marot et du quartier Ferrières.

L'aménagement de ces secteurs permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une « couture urbaine » entre le bourg, les secteurs d'extensions urbaines récentes, les parties urbanisées existantes et les futures zones constructibles de la commune. Aucune zone AU1 ou AU2 n'a été implantée sur un secteur déconnecté des enveloppes urbaines déjà existantes de Lasgraisses.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des quartiers résidentiels limitrophes sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Quartier de Ferrières :

La municipalité de Lasgraisses décide d'inscrire une zone « AU2 » située à l'Ouest du quartier de Ferrières en zone à urbaniser à court et moyen terme. Le règlement d'urbanisme favorise le raccordement des nouvelles constructions au réseau public d'assainissement. Toutefois, en l'absence, le règlement autorise à l'article 4, la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome. Ces terrains sont raccordés actuellement au réseau d'eau potable et à l'électricité et les capacités sont suffisantes. En effet, la municipalité a conscience de l'impact potentiel de ces nouvelles constructions sur le plan paysager. La collectivité propose d'inscrire au sein de l'OAP, l'obligation faite au propriétaire d'aménager un espace boisé arbustif à créer sur le pourtour intérieur de la zone. Des prescriptions seront introduites pour préciser les essences végétales attendues (Cf. pièce 1.b. du rapport de présentation).



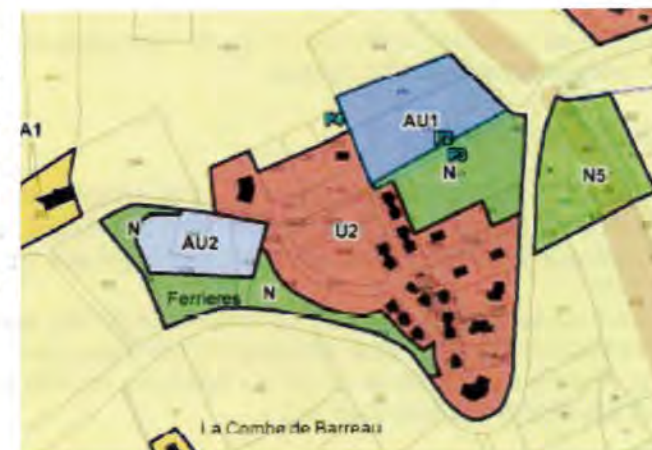
L'axe 1 du PADD vise à renouveler la population tout en maîtrisant et en organisant le développement. Le premier objectif de la commune consiste à « développer le bourg afin de maintenir voire de développer les équipements et le réseau d'assainissement collectif, diversifier les formes d'habitat et accroître l'effet fédérateur du village ». Le deuxième objectif du PADD vise à « permettre une extension maîtrisée du quartier de Ferrières. Aujourd'hui, des opérations ont été engagées (autorisation d'urbanisme délivrées), il s'agit donc de permettre la réalisation de ces dernières ».

Ainsi, le conseil municipal de Lasgraïsses a fait le choix d'inscrire une zone « AU1 » et « AU2 » sur le quartier de Ferrières pour les raisons suivantes :

- Structurer un véritable quartier d'habitat résidentiel en lien direct avec le bourg de Lasgraïsses (cheminement piétons/cycles existants : 10 à 15 minutes à pied) ;
- Permettre une extension mesurée de l'enveloppe urbaine existante du quartier de Ferrières ;
- Diversifier l'offre en logements (logements sociaux en accession et en location, logements individuels pavillonnaires, résidences à destination des personnes âgées) ;
- Pérenniser les équipements culturels présents sur le secteur de Ferrières (salle des fêtes notamment) ;
- Les terres concernées par le classement en zone « AU1 » et « AU2 » ne sont pas identifiées comme espaces à dominante agricole dans le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture du fait d'un relief accidenté ;
- Les futures constructions seront limitées en nombre à environ 4 constructions individuelles sur le secteur AU2 situé à l'Ouest et 9 constructions individuelles plus denses sur le secteur AU1. L'OAP réalisée sur ce secteur impose à l'aménageur de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions depuis la RD84 par la création d'un masque paysager.

Quartier de Bellot :

Le caractère constructible des deux zones « AU1 » et « AU0 » du secteur de Bellot est affiché au plan de zonage. Il est important de noter que la zone « AU1 » est comprise entre deux zones déjà bâties à l'intérieur du périmètre de la ZNIEFF de type 1 des « Coteaux Secs de Lasgraïsses ». Ce secteur présente un caractère urbain. Ainsi, la municipalité fait le choix de maintenir les deux zones AU1 et AU0 au plan de zonage. La municipalité s'est engagée à fournir avant l'approbation du PLU, une étude réalisée par le bureau d'études BIOTOPE pour mesurer l'impact potentiel de la constructibilité sur ce secteur et les mesures prises par le PLU pour limiter, compenser, voir réduire les éventuels impacts sur ce site. **Cette étude a été reportée dans le chapitre III « Incidences du projet sur l'environnement », dans le présent rapport de présentation (Pièce 1.b.).** Les densités

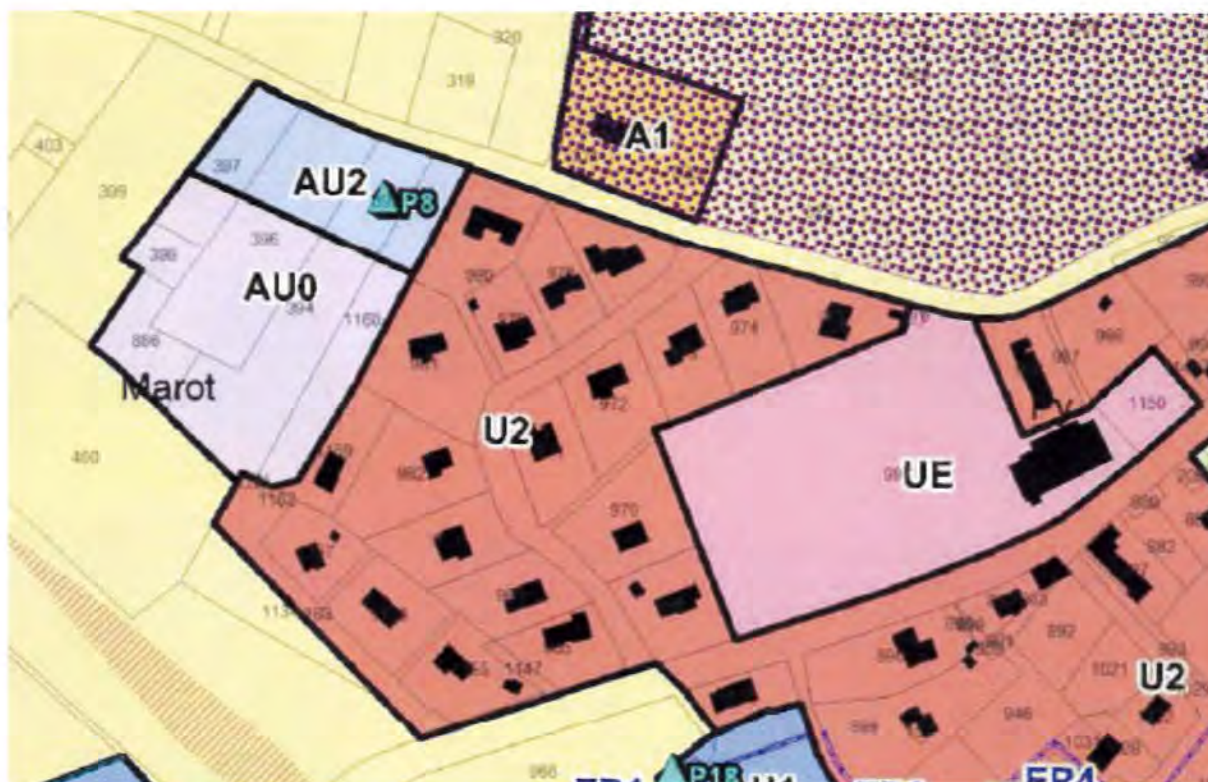


attendues sont de l'ordre de 11 à 15 logements/ha, soit environ entre 8 et 10 unités individuelles relativement denses.

Quartier de Marot :

La volonté de la commune au moment de l'élaboration du PLU est de développer un secteur résidentiel situé à proximité immédiate des équipements sportifs et culturels de la commune de Lasgraisses. La zone a été divisée en deux (une zone « AU2 » et une zone « AU0 ») pour permettre à la municipalité de mieux maîtriser son développement urbain à horizon 2023, à la fois dans le temps et dans l'espace, ce qui est clairement affiché dans le PADD.

Ces 2 secteurs sont situés en continuité directe des espaces urbanisés (zone U2) de la commune. L'objectif de la commune à terme est de connecter le lotissement existante situé à l'Ouest du complexe sportif communal. Les densités attendues sont de l'ordre de 8 à 12 logements/ha pour la zone AU2 et de 11 à 15 logements/ha en ce qui concerne la zone AU0 fermées à l'urbanisation, sous réserve du renforcement de la capacité des réseaux et après urbanisation des zones U et AU.



Les orientations d'aménagement et de programmation réalisées sur les secteurs AU1 et AU0 du quartier de Bellot (Cf. pièce n° 3 du présent dossier de PLU) :

Commune de Lasgraisses

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : Secteur de Bellot

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie Sud-Ouest du bourg de Lasgraisses. Il s'agit de rapprocher les zones d'habitat avec les équipements présents, au niveau du centre-bourg et du quartier de Fenières. L'objectif est de développer un secteur résidentiel comprenant les mêmes formes urbaines que les secteurs limitrophes.

Dans un premier temps, seulement une partie de la zone est ouverte à l'urbanisation. Le reste de la zone a été classé en zone AU0, sous réserve du renforcement de la capacité des réseaux et de l'engagement d'une procédure de modification et/ou de révision du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les espaces verts présents et l'accompagnement végétal du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

La trame vière située sur la partie centrale de la zone AU1 devra être créée. Elle débouche sur une voie qui la relie à la RD64 menant directement au centre-bourg et ayant un rôle structurant au niveau de la commune. La jonction entre les deux voies secondaires devra être sécurisée.

Les liaisons douces devront desservir le nouveau secteur bâti en le connectant en toute sécurité avec le centre-bourg et les équipements. Ces voies desserviront aussi les lotissements voisins afin de créer un lien et une continuité dans le bourg.

Éléments de programmation

Surface totale du secteur AU1 : 4 682 m² / Surface cessible - la VRD (20%) : 3 145,8 m²

Densité attendue : 11 à 15 logements/ha.

=> Nombre de logements attendus : environ 4 à 5 unités

Surface de la zone AU0 : 4 471 m² / Surface cessible - la VRD (20%) : 3 576,8 m²

Densité attendue : 11 à 15 logements/ha.

=> Nombre de logements attendus : 4 à 5 unités

Surface des zones AU1 et AU0 : 9 153 m² / Surface cessible - la VRD (20%) : 7 322,6 m²

Nombre de logements attendus sur la totalité de la zone AU1 et AU0 : 8 à 10 logements, soit des parcelles comprises entre 732 m² et 915 m².

L'urbanisation de la zone est phasée en deux temps, une première tranche sur la zone AU1 et enfin une deuxième tranche, lorsque la zone AU0 sera ouverte à l'urbanisation (par voie de modification ou révision du PLU).

Principes d'occupation de l'espace

Habitat : individuel pavillonnaire (dense)
11 à 15 logements / ha.
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire dense / habitat intermédiaire

Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée.

Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée.
Elle est fermée à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Principes paysagers et environnementaux

Espace privatif planté (propriété privée) : espaces libres en herbe idéalement plantés : (replantation arborée aléatoire, haie champêtre, clôtures végétales, ...)

Périmètre de protection de 80 mètres environ autour de la station d'épuration des eaux usées (à titre informatif)

Préservation des bosquets existants lors de l'aménagement du secteur AU1 de Bellot.

Protection stricte des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (lavoirs anciens de Lasgraisses - Cf. annexe 1.c. du rapport de présentation)

Principes d'accès et de desserte

Voie de desserte principale existante
Carrefour à sécuriser

Principe de voie interne à créer : double-sens
Principe de liaison douce à valoriser ou à créer

Principe d'accès à conserver à moyen et long terme

Profils de voirie (à titre indicatif)



Commune de Lasgraisses

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : Quartier de Ferrières



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie Ouest du bourg de Lasgraisses, sur le quartier de Ferrières. Il s'agit de conforter ce secteur à vocation sociale et locative en y introduisant des formes urbaines plus diversifiées. Parallèlement, une station d'épuration (STEP) a été aménagée pour permettre d'accueillir ces constructions denses. Cette zone urbaine offre aujourd'hui des capacités de développement plus importantes, notamment au regard des équipements présents (réseaux AEP, défense incendie, électricité et assainissement en partie). Le secteur de Ferrières a récemment accueilli la nouvelle salle des fêtes de Lasgraisses, cofinancées avec l'Union européenne.

Le principe de préservation et de mise en valeur des espaces verts et la végétalisation du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

Une trame viaire centrale devra être créée et déboucher sur le réseau viaire interne au quartier. Celui-ci débouche sur la RD84 menant directement au centre-bourg et ayant un rôle structurant au niveau de la commune. L'accès au quartier de Ferrières devra être sécurisé pour ne pas entraver la circulation routière de la RD84.

Les liaisons douces devront desservir le quartier résidentiel de Ferrières en le connectant en toute sécurité avec le centre-bourg et les principaux équipements de la commune, notamment les équipements scolaires, sportifs et culturels. Ces liaisons douces desserviront aussi les lotissements voisins afin de créer un lien et une véritable continuité avec le bourg.

Eléments de programmation

Surface totale de la zone AU (secteurs AU1 et AU2) : 14 125 m²

Surface totale du secteur AU1 : 8 797 m² / Surface cessible - la VRD (20%) : 7 037,6 m²

Densité attendue : 11 à 15 logements/ha

Nombre de logements attendus : environ 9 unités

Surface totale du secteur AU2 : 5 328 m² / Surface cessible - la VRD (20%) : 4 262,4 m²

Densité attendue : 6 à 12 logements/ha

Nombre de logements attendus : environ 4 unités

Nombre de logements attendus sur le secteur de Ferrières : environ 13 logements individuels d'une surface moyenne de 869 m² par parcelle.

- Ensemble immobilier de 27 logements individuels groupés à destination des personnes âgées (zone violette classée en U2 au PLU) => permis d'aménager délivré.

Principes d'occupation de l'espace

- Habitat : individuel pavillonnaire (dense)
11 à 15 logements / ha.
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire dense / habitat intermédiaire
- Habitat : individuel pavillonnaire
8 à 12 logements / ha.
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Principe d'alignement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée.
- Constructions récentes
- Zone destinée à l'accueil d'un ensemble immobilier de 27 logements individuels denses à destination des personnes âgées.

Principes paysagers et environnementaux

- Espace naturel à préserver et à protéger en raison du relief. Il est composé d'espaces libres en herbe plantés (plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)
- Espace boisé arbusatif à créer sur le pourtour du secteur AU2 pour limiter l'impact paysager des futures constructions et clôtures (secteur Ouest de Ferrières)
- Accompagnement végétal existant à préserver au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ecran vert mettant en valeur le site et permettant une meilleure insertion paysagère.

Principes d'accès et de desserte

- Voirie de desserte principale existante
- Carrefour à aménager / sécuriser
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer en impasse
- Principe de liaison douce à créer

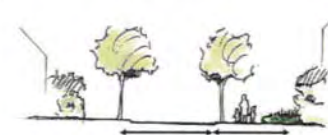
Profil de voirie (à titre indicatif)

Sens unique /
Allée de riverain (Venelle)



3,5 m de chaussée partagée

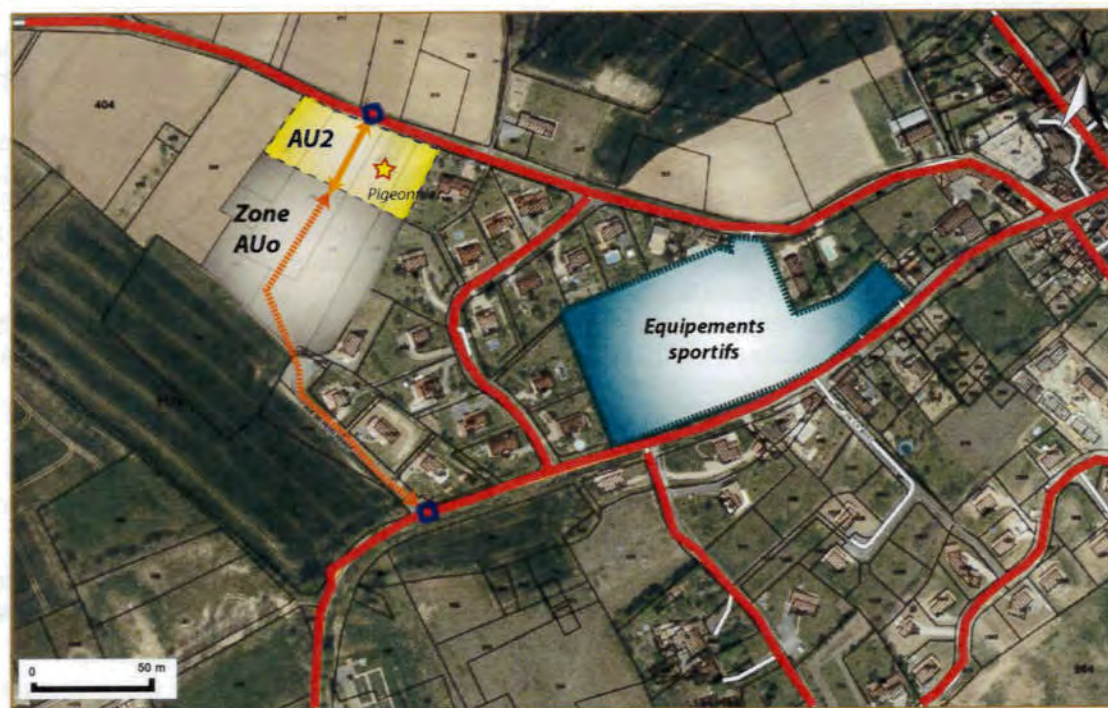
Voie en double-sens



4,5 m de chaussée partagée
1,5 m d'abords
cheminement piétonnier

Commune de Lasgraisses

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 : Secteur de Marot



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie Ouest du bourg de Lasgraisses, sur le secteur de "Marot". La partie supérieure de la zone sera ouverte à l'urbanisation à court terme, puisque celle-ci est aujourd'hui équipée et desservie par l'ensemble des réseaux.

Un espace pour la future trame viaire a été défini. Celle-ci sera créée lors de l'aménagement futur. Cette voie permettra un lien entre la route du Py et la RD84 via une voie existante.

La zone AUo quant à elle est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation doit être différée afin de programmer l'arrivée de population et de réaliser les aménagements nécessaires au développement urbain. Cette zone correspond aux extensions urbaines en continuité du lotissement (après urbanisation des zones AU ou reprise du calendrier d'ouverture à l'urbanisation).

Les aménagements, comme les espaces verts et les voies douces, seront considérés lors de l'ouverture de la zone et de la conception d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Eléments de programmation

Surface du secteur AU2 : 5000 m²

Surface possible du secteur AU2 (-20 % de VRD) : 4 000 m²

Densité attendue : 8 à 12 logements/ha.

Nombre de logements attendus : 4 unités individuelles.

Surface de la zone AUo : 10 936 m²

Surface possible zone AUo (-20% de VRD) : 8 744 m²

Densité attendue : 11 à 15 logements/ha

Nombre de logements attendus : environ 11 unités

Nombre de logements attendus sur le secteur AU2 et la zone AUo : 15 unités, soit une surface moyenne par parcelle de 820 m².

Principes d'occupation de l'espace

Habitat : individuel pavillonnaire
 > 8-12 logements / ha.
 Formes majoritaires : individuel pavillonnaire

Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle est fermée à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme

Equipements sportifs de la commune

Principes paysagers et environnementaux

Élément remarquable du patrimoine bâti de Lasgraisses identifié au titre de la loi "Paysages" de 1993 (Cf. annexe 1.c. du rapport de présentation)

Principes d'accès et de desserte

Voirie de desserte principale existante

Voirie de desserte interne à la zone AU

Carrefour à aménager et sécuriser

Principe d'accès et de desserte de la zone à conserver pour permettre de relier les différents quartiers d'habitat

Profils de voirie (à titre indicatif)

**Sens unique /
Allée de riverain (Venelle)**



Voirie en double-sens



Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

Les occupations du sol sont principalement destinées à un usage résidentiel. Ainsi, les bâtiments agricoles, les commerces et entrepôts de plus de 300 m² de surface de plancher, les bâtiments industriels, artisanaux ou entrepôts qui ne sont pas compatibles avec le voisinage des habitations sont proscrit en zone AU.

Le règlement précise que l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, dans le respect des conditions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. L'opération d'ensemble pourra être réalisée en plusieurs tranches et, si elle ne porte pas sur la totalité de la zone AU1 ou AU2, elle portera à minima sur un ensemble foncier cohérent au regard des orientations d'aménagement. La réalisation de cet aménagement et des constructions associée ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines. Les nouvelles constructions envisagées sur les zones AU1 et AU2 devront être compatibles avec les dispositions des OAP introduites dans la pièce n°3 du PLU.

L'article 2 différencie la zone AU en fonction des densités attendues sur ces secteurs. Ainsi, l'article 2 du règlement des zone AU délimitent deux secteurs AU1 et AU2 qui présentent des densités différentes. Dans les secteurs AU1, la densité attendue doit être égale ou supérieure à 11 à 15 logements/ha. Dans les secteurs AU2, la densité attendue doit être égale ou supérieure à 8 à 12 logements/ha.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 3 vise à ce que la conception générale des espaces devra prendre en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne devront pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants. Ces dispositions sont compatibles avec la Loi de 2005 sur l'accessibilité.

L'article 3 réglemente aussi la largeur des futures voies de desserte interne à la zone à créer, de manière à limiter l'impact sur les paysages et limiter l'emprise des voies routières. Les largeurs ont été adaptées aux spécificités du territoire de Lasgraisses.

L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soient équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il réglemente également la gestion des eaux pluviales et impose par exemple la collecte et le stockage dans le réseau collectif s'il existe ou à la parcelle dans un souci de réduction du ruissellement et de maîtrise des rejets aux exutoires. Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

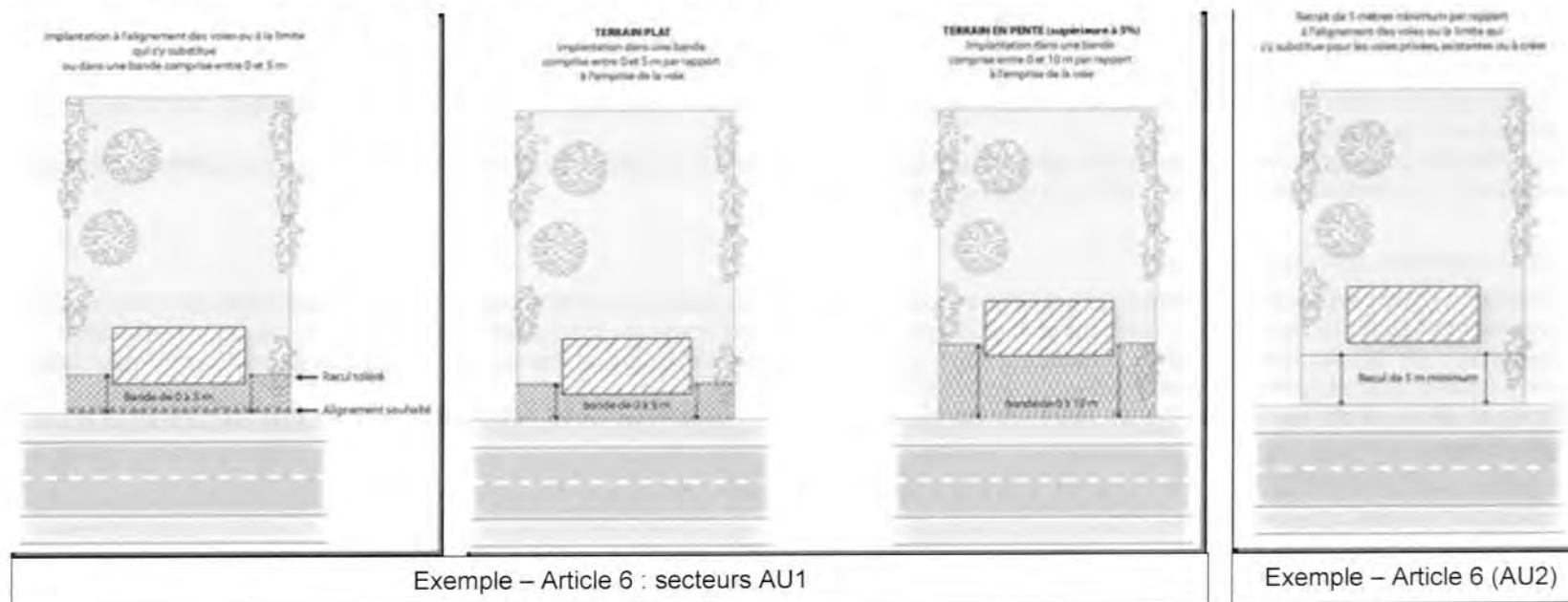
Articles 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article n'est pas réglementé.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantation sont semblables à celles des zones U2 et visent à assurer des continuités dans les formes urbaines de la commune. Toutefois, ces règles sont différenciées selon la densité attendues par secteur AU1 et AU2. Plus un secteur aura vocation à être dense (petit collectif, habitat

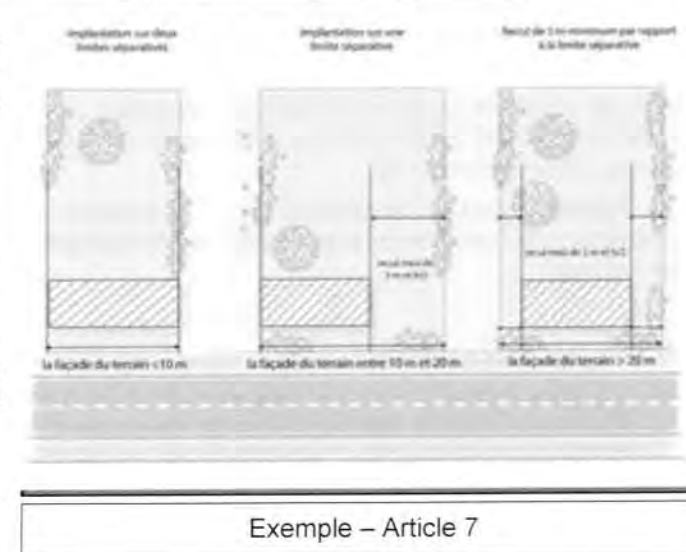
intermédiaire), plus les règles favoriseront un rapprochement des constructions à l'alignement. A l'inverse, plus la densité sera moindre, plus les reculs par rapport aux voies et emprises publiques pourront être importants.



Le règlement à l'article 7, impose l'implantation des constructions sur deux limites (dans le cas où la façade du terrain est inférieure à 10 m), sur une seule limite séparative (dans le cas où la façade du terrain est comprise entre 10 et 20 m), ou en retrait de ces dernières (dans le cas où la façade du terrain est supérieure à 20 m).

Articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone AU pour permettre la densification de ces secteurs. Ainsi, les nouvelles constructions doivent se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines d'origine. Cela permet d'éviter la dispersion des constructions sur une même parcelle.



Article 9 : Emprise au sol des constructions

De la même manière qu'aux articles 6 et 7, le règlement d'urbanisme de Lasgraisses différencie l'emprise au sol des secteurs AU1 et AU2 en fonction des densités attendues. Dans les deux secteurs AU1 présentant une densité égale ou supérieure à 11 à 15 logements par hectare, le CES est fixé à 50 % à l'image du règlement des zones U2. Dans les deux secteurs AU2 identifiés au plan graphique et présentant une densité égale à 8 à 12 logements par hectare, le CES est fixé à 40 % dans les secteurs. Ces règles permettent d'assurer la préservation d'une partie des terrains constructibles en espaces libres et végétalisés dans la mesure du possible. Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs tout en permettant une densification à terme.

Aussi, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, le règlement autorise que le coefficient d'emprise au sol soit majoré à 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En zone AU, les hauteurs maximales sont à 6 mètres à la sablière du toit. La définition de la hauteur à la sablière permet de gérer à la fois la hauteur des constructions couvertes de façon traditionnelle (notamment en tuile canal) ou les toitures terrasses (la sablière correspond dans ce cas à l'acrotère).

Ces hauteurs permettront de réaliser des opérations d'habitat groupé, voire du petit collectif (sur le Bourg), sans toutefois permettre l'implantation de constructions qui ne seraient pas en harmonie avec les formes urbaines environnantes.

Comme dans les zones urbaines, le règlement offre un bonus de hauteur de 20 % en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Dans cette zone à caractère résidentiel, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. L'article 11 a été travaillé de façon similaire aux zones U1 et U2 (souci de cohérence dans les formes urbaines). L'objectif est de ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Pour cela un nuancier, réalisé par le CAUE du Tarn, a été intégré pour information, en annexe 1.c. du rapport de présentation.

L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Lasgraisses envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques. Il demande toutefois d'avoir un nombre de place minimum pour les constructions à usage d'habitat individuel, d'habitat collectif et pour les commerces et bureaux.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ».

Le règlement impose que les parties non construites soient obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface libre.

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone AU à 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative, notamment afin de gérer la visibilité depuis les axes de communications (carrefours, etc.)

Aussi, le règlement précise que dans le cas d'opérations d'ensemble (lotissements ou permis groupés), les espaces communs non bâtis devront représenter à minima 10 % de la surface de l'opération et comporter au moins un arbre de haute tige par logement. Leur superficie sera adaptée à l'importance de l'opération et à leur situation par rapport aux espaces publics existants. L'objectif est de valoriser la place du végétal dans les nouvelles opérations urbaines.

Aussi, les aires de stationnement et voiries devront être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m² de surface. La plantation d'arbres en bordure de voie publique constituant l'entrée de l'agglomération est à privilégier. Les plantations seront idéalement regroupées en îlots boisés dans ce cas. L'idée est de valoriser la place de l'arbre dans l'espace public, vecteur de lien social. L'espace public doit participer à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le règlement rappelle les dispositions réglementaires liées aux éléments remarquables à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Permettre une densification des nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation est un des objectifs prioritaires du PLU, toutefois, le COS défini dans les secteurs AU1 et AU2 permet de préserver des densités semblables aux densités des zones résidentielles avoisinantes. Le règlement impose donc un Coefficient d'Occupation des Sols de 0,50 dans les secteurs AU1 et un COS de 0,40 dans les secteurs AU2. Le règlement du PLU, dans son article 14 des zones AU, donne une possibilité de majoration du COS en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas réglementé en zone AU.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article est réglementé pour favoriser et simplifier le raccordement des nouvelles constructions au réseau très haut-débit.

La Zone AU0**Objectif et destination de la zone AU0**

La zone AU0 correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du présent PLU.

Deux zones AU0 ont été définies, l'une sur le secteur de Bellot, à l'Ouest du bourg de Lasgraisses entre ce dernier et le quartier de Ferrières, et la seconde, sur le secteur de Marot au Nord-Ouest bourg. Cette dernière doit permettre de connecter à terme la future opération urbaine programmée en zone AU0 et le lotissement existant situé à proximité des équipements sportifs. Ces deux zones AU0 sont implantées en continuité directe des actuelles zones urbaines classées en U2 du centre bourg de Lasgraisses.

Les zones AU0 couvrent aujourd'hui 1,5 hectare soit 0,12 % du territoire communal.

Ces zones ont une capacité d'accueil globale d'environ 15 à 16 logements.

Justification du zonage

Ces secteurs correspondent aux extensions situées en continuité des zones urbanisées (après urbanisation prioritaire des dents creuses situées en zone U et des zones AU). Ces deux zones sont situées à la périphérie immédiate des zones U2 de Lasgraisses et à proximité immédiate du centre-bourg et des principaux équipements de la commune. Ces deux zones sont desservies par le réseau d'assainissement collectif. Toutefois, la collectivité a fait le choix de ne pas ouvrir à l'urbanisation ces secteurs pour avoir une meilleure maîtrise du développement urbain pour les dix prochaines années.

Justification du règlement

Ces zones ne sont actuellement pas ouvertes à l'urbanisation car la volonté des élus est d'urbaniser prioritairement les dents creuses situées en zone U, ainsi que les différentes zones AU situées en continuité directe du bourg (secteur de Bellot), le quartier de Ferrières et le secteur de Marot. Une fois ces secteurs urbanisés, les zones AU0 seront ouvertes par voies de modification ou révision du présent PLU. Le règlement de cette zone sera fixé après justification de la mise en place des réseaux pour les desservir et de l'intérêt de leur ouverture à l'urbanisation (rythme envisagé dans le PADD). Les élus souhaitent mieux maîtriser le développement urbain des décennies à venir sur le territoire communal et non pas subir un développement non souhaité, qui aurait des conséquences lourdes pour les investissements notamment en matière d'équipements et de réseaux.



Les orientations d'aménagement réalisées à titre indicatif sur les secteurs AU0 :

Commune de Lasgraisses

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : Secteur de Bellot

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie Sud-Ouest du bourg de Lasgraisses. Il s'agit de rapprocher les zones d'habitat avec les équipements présents, au niveau du centre-bourg et du quartier de Farnères. L'objectif est de développer un secteur résidentiel comprenant les mêmes formes urbaines que les secteurs limitrophes.

Dans un premier temps, seulement une partie de la zone est ouverte à l'urbanisation. Le reste de la zone a été classé en zone AU0, sous réserve du renforcement de la capacité des réseaux et de l'engagement d'une procédure de modification et/ou de révision du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les espaces verts présents et l'accompagnement végétal du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

La trame viarière située sur la partie centrale de la zone AU1 devra être créée. Elle débouche sur une voie qui la relie à la RD64 menant directement au centre-bourg et ayant un rôle structurant au niveau de la commune. La jonction entre les deux voies secondaires devra être sécurisée.

Les liaisons douces devront desservir le nouveau secteur bâti en le connectant en toute sécurité avec le centre-bourg et les équipements. Ces voies desserviront aussi les lotissements voisins afin de créer un lien et une continuité dans le bourg.

Éléments de programmation

Surface totale du secteur AU1 : 4 682 m² / Surface cessible - la VRD (20%) : 3 745,6 m²

Densité attendue : 11 à 15 logements/ha.

=> Nombre de logements attendus : environ 4 à 5 unités

Surface de la zone AU0 : 4 471 m² / Surface cessible - la VRD (20%) : 3 576,8 m²

Densité attendue : 11 à 15 logements/ha.

=> Nombre de logements attendus : 4 à 5 unités

Surface des zones AU1 et AU0 : 9 153 m² / Surface cessible - la VRD (20%) : 7 322,4 m²

Nombre de logements attendus sur la totalité de la zone AU1 et AU0 : 8 à 10 logements, soit des parcelles comprises entre 732 m² et 915 m².

L'urbanisation de la zone est phasée en deux temps, une première tranche sur la zone AU1 et enfin une deuxième tranche, lorsque la zone AU0 sera ouverte à l'urbanisation (par voie de modification ou révision du P.L.U.).

Principes d'occupation de l'espace

Habitat : individuel pavillonnaire (dense)
11 à 15 logements / ha.
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire dense / habitat intermédiaire

Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement. Ainsi les jardins bénéficient d'une exposition ensoleillée.

Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle est fermée à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Principes paysagers et environnementaux

Espace privatif planté (propriété privée) : espaces libres en herbe idéalement plantés : (re)plantation arborée alléatoire, haie champêtre, clôtures végétales, ...

Périmètre de protection de 80 mètres environ autour de la station d'épuration des eaux usées (à titre informatif)

Préservation des bosquets existants lors de l'aménagement du secteur AU1 de Bellot.

Protection stricte des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (lavoirs anciens de Lasgraisses - Cf. annexe 1.c. du rapport de présentation)

Principes d'accès et de desserte

Voie de desserte principale existante

Carrefour à sécuriser

Principe de voirie interne à créer : double-sens

Principe de liaison douce à valoriser ou à créer

Principe d'accès à conserver à moyen et long terme

Profils de voirie (à titre indicatif)

Sens unique /
Allée de riverain (Venelle)



3,5 m de chaussée partagée

Voie en double-sens
de circulation (voie résidentielle)



4,5 m de chaussée
1,5 m d'abords
cheminement
piétonnier

Commune de Lasgraisses

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 : Secteur de Marot



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie Ouest du bourg de Lasgraisses, sur le secteur de "Marot". La partie supérieure de la zone sera ouverte à l'urbanisation à court terme, puisque celle-ci est aujourd'hui équipée et desservie par l'ensemble des réseaux.

Un espace pour la future trame viaire a été défini. Celle-ci sera créée lors de l'aménagement futur. Cette voie permettra un lien entre la route du Py et la RD84 via une voie existante.

La zone AUo quant à elle est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture de cette zone à l'urbanisation doit être différée afin de programmer l'arrivée de population et de réaliser les aménagements nécessaires au développement urbain. Cette zone correspond aux extensions urbaines en continuité du lotissement (après urbanisation des zones AU ou reprise du calendrier d'ouverture à l'urbanisation).

Les aménagements, comme les espaces verts et les voies douces, seront considérés lors de l'ouverture de la zone et de la conception d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Eléments de programmation

Surface du secteur AU2 : 5000 m²

Surface cessible du secteur AU2 : (~ 20 % de VRC) : 4 000 m²

Densité attendue : 6 à 12 logements/ha.

Nombre de logements attendus : 4 unités individuelles

Surface de la zone AUo : 10 930 m²

Surface cessible zone AUo (~ 20% de VRC) : 8 744 m²

Densité attendue : 11 à 15 logements/ha.

Nombre de logements attendus : environ 11 unités

Nombre de logements attendus sur le secteur AU2 et la zone AUo : 15 unités, soit une surface moyenne par parcelle de 820 m².

Principes d'occupation de l'espace

- Habitat : individuel pavillonnaire**
> 8-12 logements / ha.
Formes majoritaires : individuel pavillonnaire
- Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée.
Elle est fermée à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme
- Equipements sportifs de la commune

Principes paysagers et environnementaux

- Elément remarquable du patrimoine bâti de Lasgraisses identifié au titre de la loi "Paysages" de 1993 (Cf. annexe 1.c. du rapport de présentation)

Principes d'accès et de desserte

- Voirie de desserte principale existante
- Voirie de desserte interne à la zone AU
- Carrefour à aménager et sécuriser
- Principe d'accès et de desserte de la zone à conserver pour permettre de relier les différents quartiers d'habitat

Profils de voirie (à titre indicatif)

Sens unique /
Allée de riverain (Venelle)

Voirie en double-sens

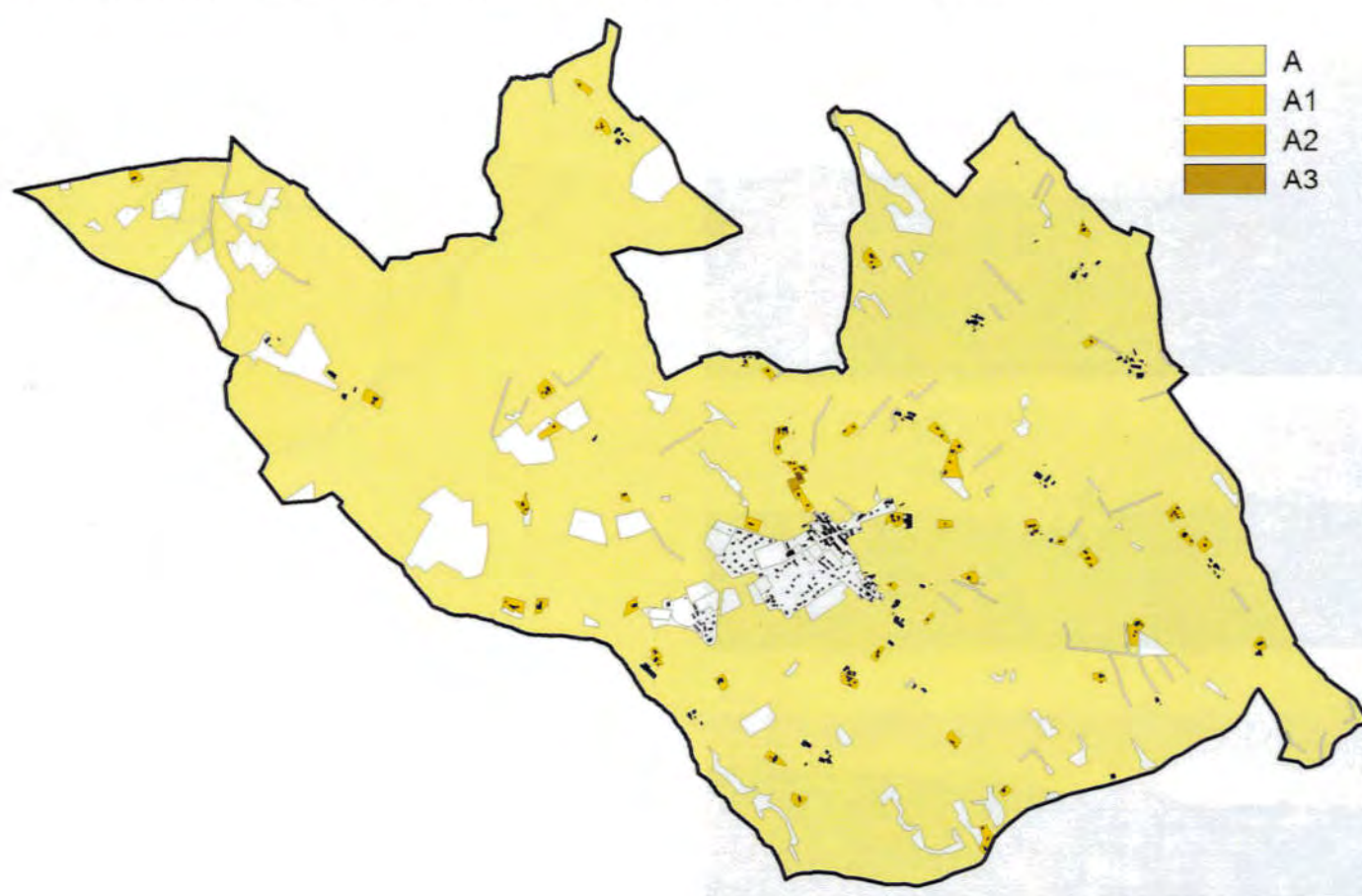


1.2.2.3. Les choix relatifs aux zones agricoles

Objectif et destination de la zone A

Aujourd'hui la zone agricole (A+A1+A2+A3) recouvre environ 1114 hectares (soit 90 % du territoire communal).

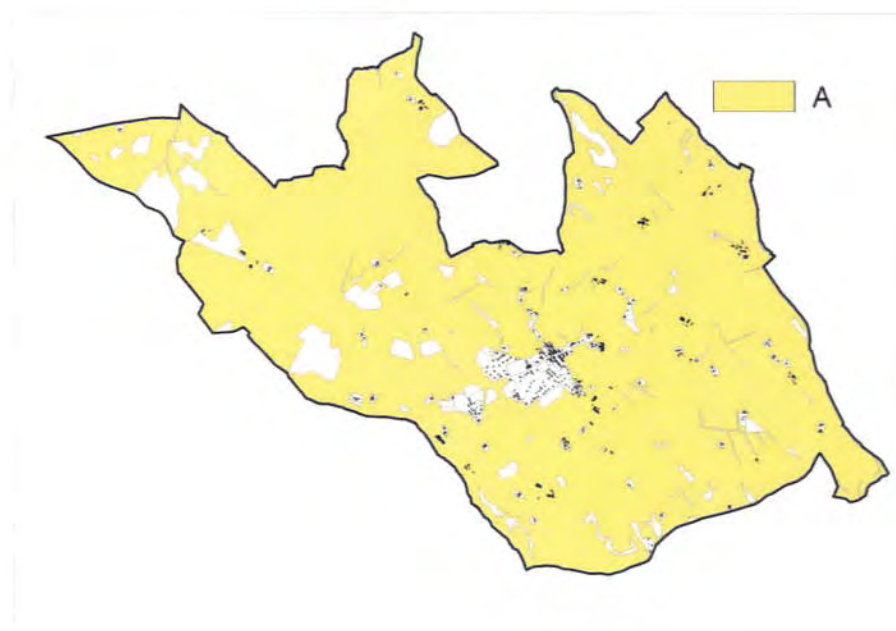
Les zones agricoles de production (A) comptent environ 1097,5 ha (soit 88,9 % du territoire communal).



Les zones A

La zone A est une zone agricole (équipée ou non) qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Ces zones recouvrent près de 1097,5 ha.



Les secteurs A1

Les zones A1 correspondent aux secteurs habités par des non-agriculteurs au sein des espaces agricoles.

La délimitation de ces secteurs A1 est la plupart du temps calée sur le parcellaire cadastral pour faciliter la lecture du plan de zonage, ce qui explique parfois l'importante superficie des zones A1.

Ces zones recouvrent près de 16 ha, soit 1,3% du territoire communal.



Les secteurs A2

La zone A2, correspond à un regroupement d'habitations ou des hameaux habités par des non-agriculteurs au sein des espaces agricoles. Ce secteur a une constructibilité limitée, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.

Ce secteur est aujourd'hui classé en zone constructible de la carte communale, notamment par la présence de tous les réseaux au droit de ces terrains.

Ainsi, seules deux parcelles situées sur le secteur de la Maguelène ont été classées en A2 au regard des investissements qui ont été réalisés ces dernières années sur les réseaux d'assainissement notamment pour desservir ce regroupement de constructions.

Ces zones recouvrent 0,3 ha.



Les secteurs A3

Le secteur A3 correspond aux activités artisanales existantes ou à créer, implantées sur des secteurs à dominante agricole. Il s'agit pour la commune de Lasgraïsses d'un projet d'activité commerciale sur le secteur de la « Maguelène ». Le futur pétitionnaire souhaite réaliser un local commercial et/ou artisanal en vue de créer un commerce multi-services, une épicerie ou bien encore un local pour un artisan local qui souhaiterait s'implanter sur la commune de Lasgraïsses.

Ce projet est compatible avec l'axe 2 du PADD de Lasgraïsses et répond favorablement aux orientations du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastide et Val Dadou.

Cette zone recouvre 0,1 ha.



Justification du zonage

L'ensemble des terres les plus favorables au maintien de l'activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté,...) est classé en zone A.

Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles et viticoles cohérents en lien avec le diagnostic stratégique foncier agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en février 2012 :

- Prise en compte des enjeux agricoles et viticoles : valorisation du terroir, préservation des abords des exploitations en activité, des terres cultivées et des prairies temporaires associées à la vigne.
- Enveloppes calées sur des limites lisibles (boisement, chemin, route, frange urbanisée).
- Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux : seuls les espaces pouvant accueillir des bâtiments agricoles et viticoles sans remettre en question de manière notable la qualité des paysages ont été retenus en zone A.

Les secteurs A1 correspondent aux habitations isolées situées dans l'espace agricole. Cette identification relève d'un travail minutieux avec les élus pour délimiter ces secteurs A1. Ils ont pu être délimités grâce aux informations du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.

Le secteur A3 correspond aux activités artisanales existantes ou à créer, implantées sur des secteurs à dominante agricole. Il s'agit pour la commune de Lasgraisses d'un projet d'activité commerciale sur le secteur de la « Maguelène ». Le futur pétitionnaire souhaite réaliser un local commercial et/ou artisanal en vue de créer un commerce multi-services, une épicerie ou bien encore un local pour un artisan local qui souhaiterait s'implanter sur la commune de Lasgraisses. Ce projet est compatible avec l'axe 2 du PADD de Lasgraisses et répond favorablement aux orientations du SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastide et Val Dadou.

Justification du règlement

Le règlement vise à conserver et protéger les fonctions agricoles de l'espace afin d'assurer son exploitation dans les meilleures conditions. Ainsi, les constructions d'habitations ne sont autorisées en zone A que si elles sont nécessaires à l'activité agricole. En matière de caractéristiques du bâti, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains.

Les secteurs A ont une réglementation qui permet de faciliter l'exercice de l'activité agricole tout en respectant les formes urbaines traditionnelles. Le règlement demande notamment à ce que les constructions soient situées à proximité de bâtiments d'exploitation (excepté pour les exploitations nouvellement créées). Aujourd'hui, la charte de constructibilité en milieu rural préconise que le logement de fonction, directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole soit implanté dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.

Les secteurs A1, qui correspondent aux constructions n'ayant pas de vocation agricole à l'intérieur des grandes entités agricoles, permettent de faire évoluer le bâti (extension modérée des habitations, création d'annexes à l'habitation) sans pour autant créer de nouvelles constructions.

L'extension et la surélévation des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale. Pour mieux comprendre prenons deux exemples :

- Cas n°1 : Si un bâtiment a une superficie initiale de 100 m² de surface de plancher, le bâtiment après extension ne pourra pas excéder 170 m² au total (Dans ce cas-là, la règle des 30 % s'applique).

- Si la superficie initiale du bâtiment est de 250 m² de surface de plancher, la surface de plancher totale après extension sera au maximum de 300 m² (Dans ce cas-là s'applique la limite des 300 m² de surface plancher).

Le cumul de ces deux règles permet aux très grandes bâtisses de pouvoir avoir une extension modérée sans pour autant venir dénaturer la bâtisse avec une extension trop importante.

La zone A2 permet gérer quelques nouvelles constructions dans la limite de 200 m² de surface de plancher par unité foncière à la date d'approbation du PLU. Sur la commune de Lasgraisses, seules deux constructions pourront être réalisées sur les secteurs A2 au vue de la faible superficie qu'ils représentent.

La zone A3, correspond à la seule zone vouée à accueillir une activité isolées ont des règles similaires aux zones A1 et A2 ont été édictées. La seule différence avec les zones A1 est l'autorisation de nouvelles constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales.

L'article 2 liste les possibilités de chaque zone notamment en termes de possibilités de constructions.

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
A	- De 25 m minimum de l'axe de la RD 84 (catégorie 2) ou à 30 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres. - De 15 mètres par rapport à l'axe des RD 22, RD 16 et RD 30 (catégorie 3) ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres. 10 mètres minimum de l'axe et 5 mètres de la limite d'emprise des voies communales.	Retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m	Non réglementé	H max pour les bâtiments agricoles = non réglementée H max = 6 m à la sablière pour les constructions d'habitation H max = 3,5 au faitage pour les bâtiments annexes	Non réglementé
A2			50 %	H max = 6 m à la sablière ou à l'acrotère pour les constructions d'habitation et 3,5 m au faitage pour les annexes	Non réglementé
A3				H max = 8 m au faitage pour les bâtiments économiques	

A1	Les extensions des constructions existantes devront respecter la continuité du bâti existant, en veillant à porter le moins possible atteinte à la végétation.	Implantation en limite séparative ou en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres ($D = H/2$ et $D > 3m$ mini).	50 %	H max = 6 m à la sablière ou à l'acrotère pour les constructions d'habitation et 3,5 m au faitage pour les bâtiments annexes	
----	--	--	------	--	--

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés dans les zones A afin de ne pas porter préjudice aux besoins fonctionnels des agriculteurs, ainsi que pour ne pas risquer d'imposer des normes inadaptées avec la pérennisation de corps de ferme. Par ailleurs, il n'est pas retenu de fixer de règle d'emprise au sol compte tenu de la spécificité du parcellaire (grandes et petites parcelles à la fois) et de son évolution (regroupement de parcelles notamment), pour ne pas contraindre la réalisation de locaux de surfaces importantes nécessaires au développement des exploitations.

Un coefficient d'emprise au sol a toutefois été défini sur les secteurs A1 pour éviter l'artificialisation à outrance de ces secteurs. Il est fixé à 50 %.

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement des zones A vise une bonne intégration paysagère des futures constructions. De plus, les conditions d'implantation des constructions régies aux articles 6 et 7 du règlement garantissent l'atténuation de l'impact des nuisances (sonores, olfactives) générées par les activités.

La pérennisation de l'activité économique et en zone rurale de l'activité agricole constitue un axe fort de notre PADD. Aussi, en matière de bâtiments agricoles, et dans certains cas, nous ne saurions imposer un choix de couleurs qui pourrait nuire à l'activité que ces bâtiments vont héberger.

Ainsi, et à titre d'exemple non limitatif, les couleurs sombres et mates sont à éviter sur certains bâtiments agricoles pour des raisons précises, car elles contribuent à accumuler la chaleur, dommageable pour les animaux l'été, et susceptible de faire chauffer et fermenter les céréales stockées. Le règlement de la zone A n'impose pas de couleurs particulières pour ces bâtiments agricoles.

L'article 11 des zones A1 est similaire à celui des zones U2. Il vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

L'article 11 des secteurs A1, A2 et A3 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Lasgraisses envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

La hauteur des bâtiments d'activités agricoles (A) n'est pas définie dans le règlement suite à l'observation de la Chambre d'Agriculture du Tarn dans son avis au titre des PPA.

En matière d'exigence environnementale, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est particulièrement sensible. Dans le cas où les réseaux d'eaux pluviales ne sont pas établis, il est exigé, de la part des constructeurs, l'installation de dispositifs de stockage (limiter l'aggravation de l'écoulement d'eaux pluviales sur les fonds inférieurs).

Trente-sept bâtisses dans les zones agricoles (A et A1) présentant un intérêt patrimonial et pouvant bénéficier d'un changement de destination ont été inventoriées sur la commune au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (Cf. 1.b. annexe au rapport de présentation). Ces changements de destination peuvent participer à la diversification agricole mais également au maintien du patrimoine rural. Ne pas permettre un changement de

destination sur des bâtisses présentant un intérêt patrimonial et architectural irait à l'encontre de la préservation du patrimoine bâti (volonté politique affichée dans le PADD). Un plan de situation général de ces bâtiments a été intégré dans l'annexe 1.c. du rapport de présentation.

Les changements de destinations proposés et périmètres des bâtiments d'élevage RSD et périmètres d'élevage ICPE présents ne sont pas incompatibles.

Les cas particuliers seront examinés en se conformant à la loi :

Dans le cas général, si le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, (et pour cela, l'avis de la chambre d'agriculture sera éclairant) ce changement doit être possible,

Dans le cas de la proximité d'un élevage :

Si ce bâtiment est situé en deçà de la distance réglementée par rapport au classement de cet élevage, seul un exploitant concerné par cet élevage pourra obtenir un permis de construire en vue d'habiter ce futur logement, ou d'en faire un usage professionnel (gîte rural, hébergement à la ferme, logement de saisonnier ...)

Au-delà de cette distance, le bâtiment pourra changer de destination sans contrainte.

Lorsque un bâtiment a été identifié alors que des éléments objectifs montrent que c'était un bâtiment d'habitation (présence de porte d'entrée, de fenêtres, de pièce de séjour et chambre), rien ne s'oppose à sa réhabilitation.

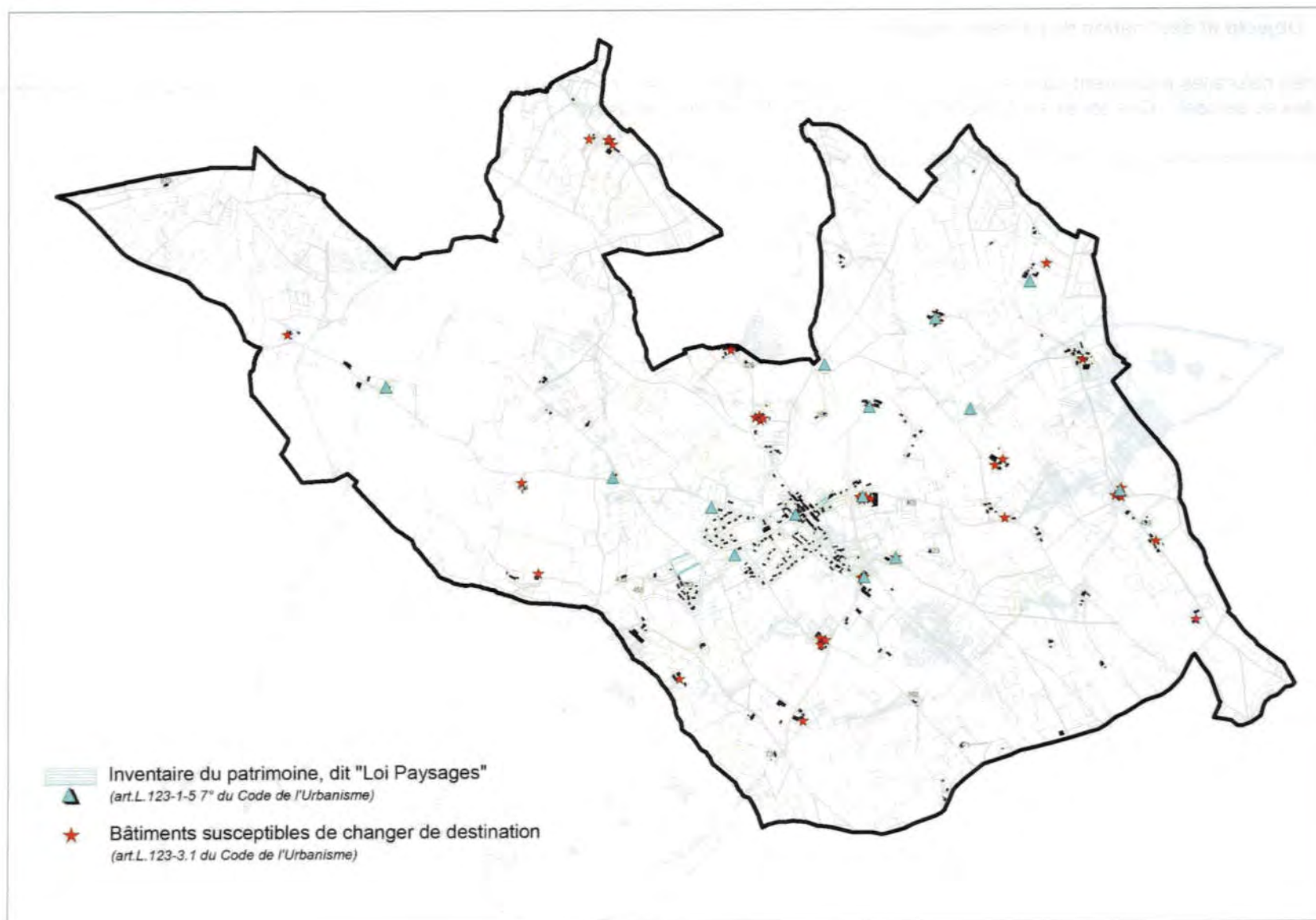
A titre d'exemple, le changement de destination C15 correspond à un pigeonnier situé en zone agricole. On peut considérer que ce pigeonnier avait un usage agricole autrefois. Le propriétaire a clairement exprimé le projet de créer un hébergement hôtelier. Il n'y pas eu de remarques spécifiques de la Chambre d'Agriculture sur ce point.

De plus, cette disposition répond à un des objectifs du PADD qui vise à « Favoriser la diversification des activités agricoles » notamment en autorisant « L'hébergement et la restauration pour développer un tourisme vert ».

Exemple de fiche identifiant les bâtisses pouvant changer de destination

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C12	Las Clottes d'Assier	C173	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique, génoises,... • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : ancienne grange • Bâtiment : dissocié • Volume remarquable et très intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Plan de situation géographique des bâtiments pouvant changer de destination et des éléments patrimoniaux identifiés au plan de zonage

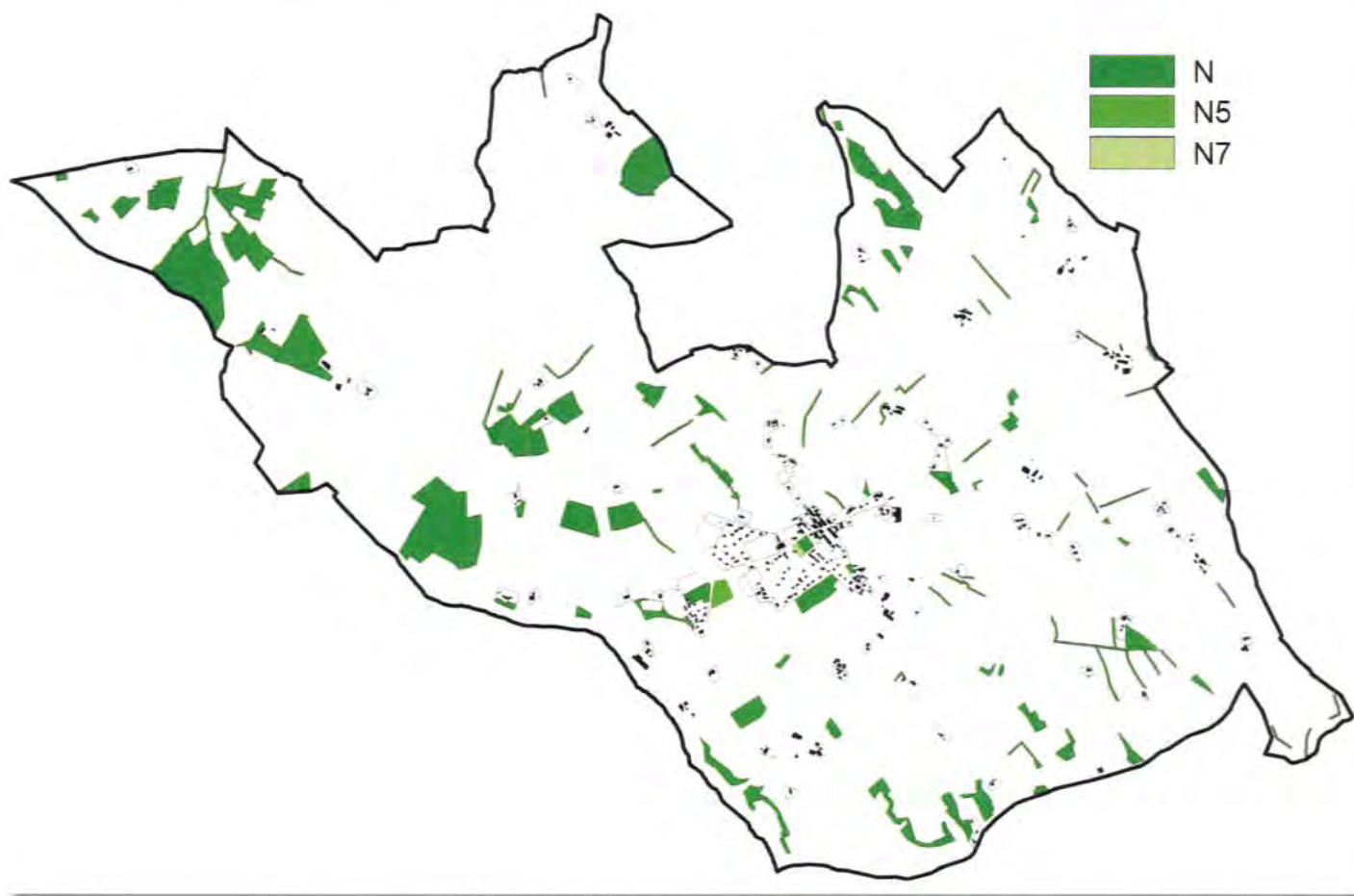


1.2.2.4. Les choix relatifs aux zones naturelles

Objectif et destination des zones naturelles

Les zones naturelles recouvrent des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Ces zones sont inconstructibles en dehors des cas prévus à l'article N 2.

L'ensemble des zones N couvre 92,2 hectares soit près de 7,5 % du territoire communal.



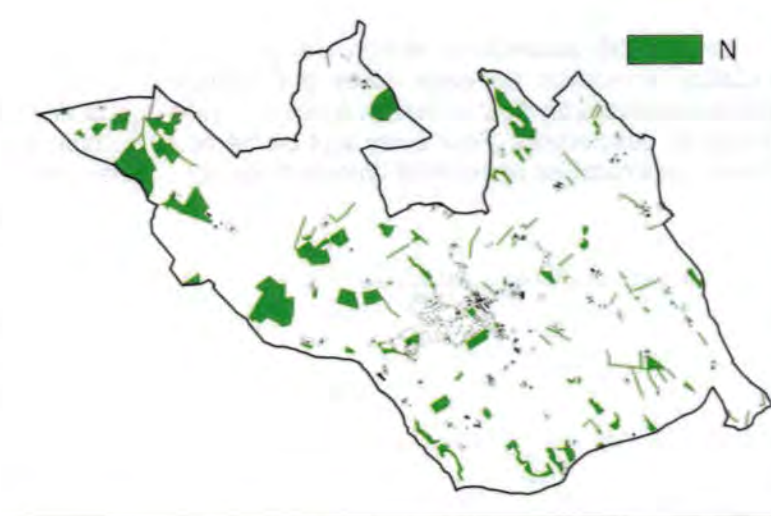
Justification du zonage

Les zones N

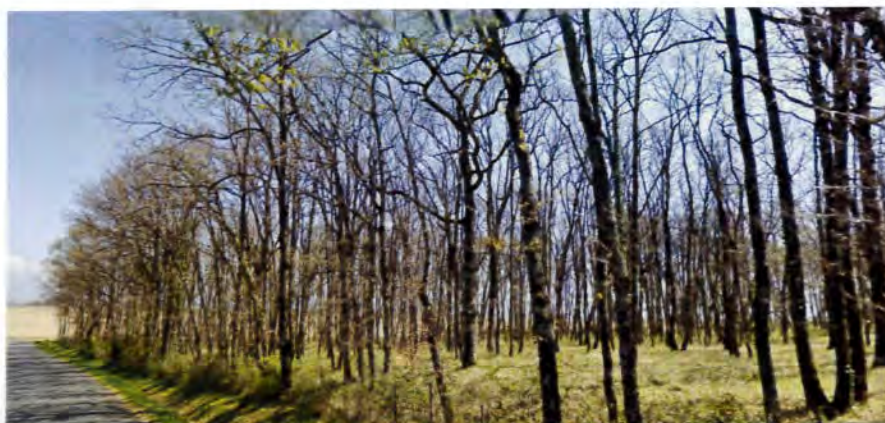
La zone N dite naturelle, délimite les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages,
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique,
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication,
- le caractère d'espace naturel (espaces boisés, zones humides),
- leur caractère de zones tampons entre zones constructibles et espace agricole.

Dans la zone N de Lasgraïsses, ont été préservées les principales continuités écologiques du territoire formées par les principaux boisements situés sur la partie N-O de la commune, les principales haies végétales identifiées dans le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture, les zones humides et les mares. Ont également été classé en zone naturelle, les principaux cours d'eau de la commune avec une zone tampon de 5 mètres de part et d'autres de ces derniers, de manière à protéger les ripisylves.



Cette zone couvre au total 91,1 ha soit près de 7,38 % environ du territoire communal.



Le secteur N5

Le secteur N5 accueille la station d'épuration existante sur le secteur de Bellot. Elle a vocation à recevoir les eaux usées des secteurs résidentiels alentours. Cette STEP se présente sous la forme d'un bassin à roseaux qui n'impact en rien le paysage environnant du bourg de Lasgraisses. Pour éviter tout problème de cohabitation, le PLU ne prévoit pas de zones constructibles à proximité immédiate de cet équipement.

Ce secteur couvre au total 0,9 ha

Le secteur N7

Le secteur N7 concerne un espace vert situé dans l'emprise du bourg et sur lequel la commune souhaite développer des jardins familiaux.

Il s'agit de favoriser le développement d'une agriculture vivrière, biologique et des jardins partagés. Parce que ces lieux ouverts sur la ville / le quartier favorisent les échanges, la créativité, la solidarité, l'initiative citoyenne et les rencontres entre les générations et les cultures, le PLU encouragera toutes démarches en ce sens. Le jardin partagé est considéré comme un espace public, de proximité, ouvert à tous, suivant une dynamique collective ainsi que des pratiques respectueuses de l'environnement et de la biodiversité. Les jardins partagés expriment un besoin citoyen de contact avec la nature et avec les cycles des saisons, ils sont des lieux d'animation sociale, ils participent au maillage biologique de la ville en proposant des interstices vivants au sein du tissu bâti. En tant qu'outil d'appropriation de l'espace public, le jardin partagé est le résultat d'une volonté d'aménagement durable de la Ville.

Ce secteur couvre au total 0,2 ha



Justification du règlement

La zone N (stricto sensu) rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier l'intérêt « naturel » ou « agricole » des terres de la commune puisque seuls ont été classés en N : les zones boisées ou la trame bleue de la commune. La zone N (stricto sensu) est inconstructible (sauf constructions particulières mentionnées à l'article N2) et ne compromet pas l'entretien agricole ou pastoral.

Certaines activités spécifiques sont toutefois autorisées et ont un classement particulier :

- Secteurs dédiés aux stations d'épuration (N5).
- Secteurs dédiés aux zones de jardins et espaces verts (N7).

L'article 2 liste les possibilités de chaque zone notamment en termes de possibilités de constructions.

En matière de forme urbaine, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains. La seule différence entre les zones est liée aux activités et équipements autorisés dans la zone.

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
N	Sans objet	Sans objet	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
N5	Retrait de 5 mètres minimum L'extension ou la surélévation de constructions (existantes avant la date d'approbation du PLU) implantées différemment est possible.	Retrait de 3 m minimum	Non réglementé	H max = 3,5 au faitage m à la sablière	
N7		En limite séparative ou idéalement en limite de fond de parcelle.	L'emprise au sol des constructions est limitée à 9 m² par jardin « individuel ».		

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, le règlement a une portée limitée puisque la presque intégralité des constructions nouvelles est interdite. Le coefficient d'occupation du sol n'y est d'ailleurs pas réglementé.

1.2.2.5. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux

Les Espaces Boisés Classés (L130-1 du Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Lasgraisses compte de nombreux boisements disséminés sur la partie Nord-Ouest du territoire communal. Cependant, ces derniers ne revêtent pas de caractère remarquable et/ou ayant un rôle écologique fort. Ainsi, l'équipe municipale n'a pas souhaité inscrire d'EBC au plan de zonage.

Les éléments Loi Paysage (article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)

Dix-sept éléments ont été repérés au titre de la Loi Paysage de 1993. En effet, peuvent être identifiés dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, les éléments présentant un intérêt culturel, historique ou écologique. Ces éléments, vecteurs d'identité du territoire, expriment un « esprit des lieux », génèrent une ambiance particulière et portent souvent un sens dans l'« imaginaire collectif ».

Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.

Ainsi, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Les éléments identifiés au titre de la loi Paysage sur la commune de Lasgraisses concernent des pigeonniers, des puits, des éléments végétaux remarquables, un château, etc.

Concernant les éléments urbains et architecturaux :

Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...

L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.

Les principes généraux suivants devront être respectés :

- unité d'aspect d'une même construction,
- autonomie de composition de chaque construction.

Sont proscrits :

- Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
- Les matériaux de caractère précaire,
- Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

Concernant les éléments « naturels » et « agricoles » :

Les plantations seront conservées et entretenues.

Les espaces libres seront maintenus dans la mesure du possible. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.

Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Dans le règlement du PLU, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan. Les articles 11 et 13 du règlement du PLU prescrivent des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces règles visent à notamment à assurer pour ces éléments repérés leur préservation, leur reconstitution en état d'origine, leur modification et/ou leur extension dans le respect des principes architecturaux et paysagers.

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de protéger les édifices recensés (préserver leur intérêt pittoresque) et de valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés. Les prescriptions suivantes sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

1.2.2.6. Les choix relatifs aux emplacements réservés

La municipalité a choisi de mettre au plan de zonage 7 emplacements réservés en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public. Les emplacements réservés concernent la voirie, les cheminements piétons/cycles, l'extension d'un cimetière et enfin de l'école.

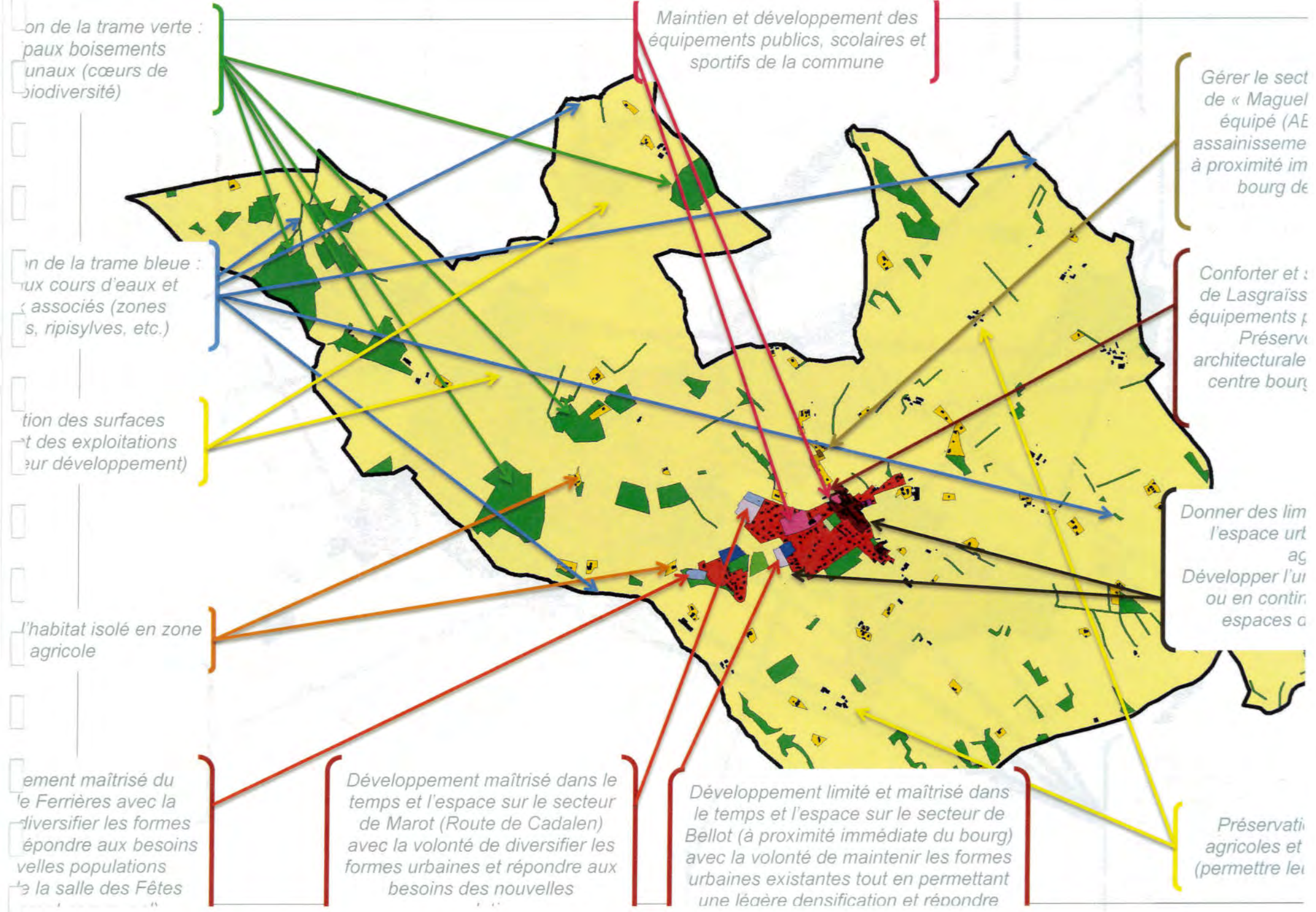
N°	Destination	Bénéficiaire
Numéro	Désignation	Bénéficiaire
1	Cheminement piétonnier	Commune
2	Cheminement piétonnier	Commune
3	Cheminement piétonnier	Commune
4	Cheminement piétonnier	Commune
5	Cheminement piétonnier	Commune
6	Agrandissement de l'école	Commune
7	Agrandissement du cimetière	Commune

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre, notamment en concentrant l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg, le quartier de Ferrières, le secteur de Bellot et le secteur Marot (secteurs actuellement urbanisés de la commune). Aussi, des emplacements réservés ont été matérialisés entre le bourg et le quartier de Ferrières pour encourager les déplacements doux depuis ce dernier vers le bourg et les équipements. Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des GES. Toutefois, un paragraphe de justification du projet au regard de la lutte contre le changement climatique sera ajouté.

La commune ayant un caractère rural, il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile. La commune a engagé une réflexion sur l'aménagement du bourg avec le CAUE, et dans ce cadre les liaisons douces ont été examinées et retranscrites au plan de zonage du PLU en emplacement réservé. Ainsi, 5 emplacements réservés ont été matérialisés pour la réalisation de cheminements piétons/cycles.

1.2.2.7. Justification globale des limites de zones (page suivante)



de Marot et des
tifs de la commune
banisation à court et
1 terme)

souhaite réaliser un local commercial et/ou artisanal en
vue de créer un commerce multi-services, une épicerie ou
bien encore un local pour un artisan local qui souhaiterait
s'implanter sur la commune de Lasgraisses

Ce secteur est aujourd'hui classé en zone cons.
communale, notamment par la présence de tous les ré-
terrains. Ainsi, seules deux parcelles ont été classées
investissements qui ont été réalisés ces dernières an-
d'assainissement notamment pour desservir ces
constructions

ones AU1 et AU2
sur le quartier de
re ouverte à
court et moyen
ie)

zone UE pour
ipements publics
existants

e AU0 à vocation
nuité directe du
gements (zone à
ée du fait de la
e développement
emps et dans
lu développement
in)

one N pour valoriser les
es espaces naturels qui
urg ou bien encore des
nts présents autour du
res de protections visent
continuités écologiques
urbaines et faciliter la
espèces végétales et

Création de deux zones U
U2) qui tient compte de la
urbaine. Les deux z
correspondent aux parties
bourg de Lasgraisses. L
correspondent aux extens
qui se sont développées
années

Création d'une zone L
maintenir l'activité exist
station-service et garage

Création d'une zone N7 pour
concerne les jardins familia
existants à la date d'approbat
PLU

Création d'une zone
objectif de densité
vocation d'habitat au
bourg et des principau
de la commune (zon
l'urbanisation à cou
terme)

Création d'une zone N5 d'un secteur
accueillant un dispositif de traitement
des eaux usées



« AU2 » sur le quartier de Ferrières pour les
 véritable quartier d'habitat résidentiel en lien
 le bourg de Lasgraisses (cheminement
 existants : 10 à 15 minutes à pied) ;
 extension mesurée de l'enveloppe urbaine
 quartier de Ferrières ;
 offre en logements (logements sociaux en
 et en location, logements individuels
 s, résidences à destination des personnes

les équipements culturels présents sur le
 Ferrières (salle des fêtes notamment) ;
 concernées par le classement en zone « AU1 »
 ne sont pas identifiées comme espaces à
 agricole dans le diagnostic agricole de la
 griculture du fait d'un relief accidenté ;
 constructions seront limitées en nombre à
 constructions individuelles sur le secteur AU2
 et 9 constructions individuelles plus denses
 ir AU1. L'OAP réalisée sur ce secteur impose
 ur de limiter l'impact visuel des nouvelles
 depuis la RD84 par la création d'un masque

zone urbaine U2 qui
 l'occupation actuelle du
 s et de la morphologie
 tante. Elle compte
 logements locatifs
 tructions bois), des
 viduels et la prise en
 is d'aménager délivré
 ation de 27 unités
 nses à destination es
 nes âgées.



Création d'une zone
 accueillant un dispo
 des eaux

Maintien d'ur
 d'urbanisation idé
 SCOT du Pay
 Gaillacois, Bastide

Création d'une zone N pour
 maintenir le talus existant et
 limiter l'impact paysager du
 développement urbain sur le
 quartier de Ferrières. Ces terres
 correspondent à des prairies
 naturelles qui sont protégées

Création d'une zone
 inscrire une espace
 au sein de ce quar
 dense en cor

[CHAP. II] COMPARAISON CARTE COMMUNALE / PLU

II.1. COMPARAISON DES SURFACES

II.1.1 Bilan des surfaces par type de zone à la Carte communale et au Plan Local d'Urbanisme 2013

Bilan des surfaces par type de zones de la CC	
Zones U	51,6 ha
zones N	1177,4 ha
TOTAL	1229 ha

Bilan des surfaces par type de zone	
Zones Urbaines	24,1 ha
U1	3,2 ha
U2	18,8 ha
UE	1,9 ha
UX	0,1 ha
Zones A Urbaniser	3,9 ha
AU0	1,5 ha
AU1	1,4 ha
AU2	1,0 ha
Zones agricoles	1113,9 ha
A	1097,5 ha
A1	15,9 ha
A2	0,3 ha
A3	0,1 ha
Zones naturelles	92,2 ha
N	91,1 ha
N5	0,9 ha
N7	0,2 ha
Total zones	1234,2 ha

II.1.2 Analyse comparative des surfaces Carte Communale / PLU

II.1.2.1. En termes d'espaces urbanisés

Surfaces donnant droits à construire			
Zones U		51,6	
Zones Urbaines		24,1	
	U1	3,2	
	U2	18,8	
	UE	1,9	
	UX	0,1	
CC			PLU
TOTAL	51,6	TOTAL	24,1

CC /PLU : les surfaces ont diminué de près de 27,5 hectares

Les espaces urbains ont été clarifiés dans le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraisses. Un découpage plus précis a été réalisé en fonction de la vocation et de la densité. Les zones U de la Carte Communale se retrouvent seulement en partie en zone constructible dans le Plan Local d'Urbanisme. Quelques zones urbaines ont été reclassées en zone A, N ou AU.

La densification a été adaptée en fonction de la vocation et des caractéristiques du bâti existant : les modalités d'implantation des constructions, les coefficients d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols résiduel, etc. ont été examinés et ajustés au cas par cas.

Des dispositions réglementaires ont été introduites pour favoriser la création de logements aidés et par voie de conséquence la mixité sociale et urbaine, dans les zones U1 et U2 destinées à recevoir de l'habitat (avec un bonus de COS, d'emprise au sol ou de hauteur notamment).

2.1.2.2. En termes d'espaces à urbaniser

Surfaces à urbaniser			
		Zones A Urbaniser	3,9
		AU0	1,5
		AU1	1,3
		AU2	1,0
CC		PLU	
TOTAL	0,0	TOTAL	3,9

CC / PLU : 3,9 ha ont été classés en zone AU et AU0

Des espaces à urbaniser ont été créés dans le Plan Local d'Urbanisme. Les terrains reclassés en zone AU étaient majoritairement classés en zone U de la Carte Communale.

La définition des secteurs à urbaniser a été déterminée en cohérence avec les zones U : le Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à restructurer des continuités urbaines, à recréer des liens entre les quartiers par la mise en œuvre de « greffes » et de « coutures » urbaines entre des secteurs construits. La question des réseaux a également été prise en compte. Les secteurs concernés par les zones AU sont les secteurs majeurs de la commune, à savoir, les secteurs du bourg, de Ferrières, de Marot et de Bellot.

Un phasage des zones AU permet au Plan Local d'Urbanisme d'ouvrir progressivement (dans le temps et dans l'espace) à l'urbanisation les secteurs les plus stratégiques et de répondre au fur et à mesure aux besoins générés.

La densification a été adaptée en fonction de la vocation et de l'environnement urbain immédiat : les modalités d'implantation des constructions, les coefficients d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols résiduel, etc. ont été examinés et ajustés au cas par cas.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent plus qualitativement le zonage et les dispositions du règlement pour toutes les zones AU.

Des dispositions réglementaires ont été introduites pour favoriser la création de logements sociaux (bonus de COS, d'emprise au sol ou de hauteur).

II.1.2.3. En termes d'espaces agricoles

Surfaces agricoles			
		Zones Agricoles	1 113,9
		A	1 097,5
		A1	15,9
		A2	0,3
		A3	0,1
CC		PLU	
TOTAL	0,0	TOTAL	1 113,9

CC /PLU : environ 1 114 ha ont été classés en zone A du PLU.

Les espaces agricoles dans le Plan Local d'Urbanisme représentent une superficie d'environ 1 114 ha. Etant donné que la commune disposait d'une carte communale, les espaces agricoles n'étaient pas identifiés clairement et faisaient l'objet d'un classement en zone N pour la majorité d'entre eux.

Le PLU permet ainsi l'identification précise des espaces agricoles qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. La définition de ces espaces agricoles se base notamment sur le diagnostic foncier agricole réalisé en 2012 par la Chambre d'Agriculture du Tarn.

Les zones A ne concernent que les terres non urbanisées et présentant le plus fort potentiel agronomique. Toutefois, certaines zones classées en zone urbaine de la carte communale ont retrouvées leur caractère agricole au PLU, afin de limiter l'étalement de l'urbanisation et le mitage des espaces.

Des dispositions ont également été prises dans le règlement pour limiter la dispersion des bâtiments agricoles sur le territoire communal. Le regroupement des constructions est ainsi favorisé.

II.1.2.4. En termes d'espaces naturels

Surfaces naturelles			
Zones N	1 177,4	Zones Naturelles	92,2
		N	91,1
		N5	0,9
		N7	0,2
CC		PLU	
TOTAL	1 177,4	TOTAL	92,2

CC /PLU : les surfaces en zones naturelles ont diminuées de 1085 ha environ au profit des espaces agricoles

Au PLU, les zones N ne concernent que les espaces naturels sensibles (ruisseaux, zones humides, boisements, abords des cours d'eau) et les espaces naturels non urbanisés. La prise en compte des trames vertes et bleues a permis de mieux faire la distinction entre les espaces à vocation agricoles et les espaces naturels de Lasgraïsses.

La part des zones N a fortement diminuée du fait d'une meilleure prise en compte du caractère agricole de certains secteurs sur la commune de Lasgraïsses (boisements, trame verte, ZNIEFF,...), lesquelles n'existaient pas clairement identifiés à la carte communale. Ainsi, les espaces naturels classés majoritairement en zone N à la carte communale ont été reclassés en partie en zone A au PLU.

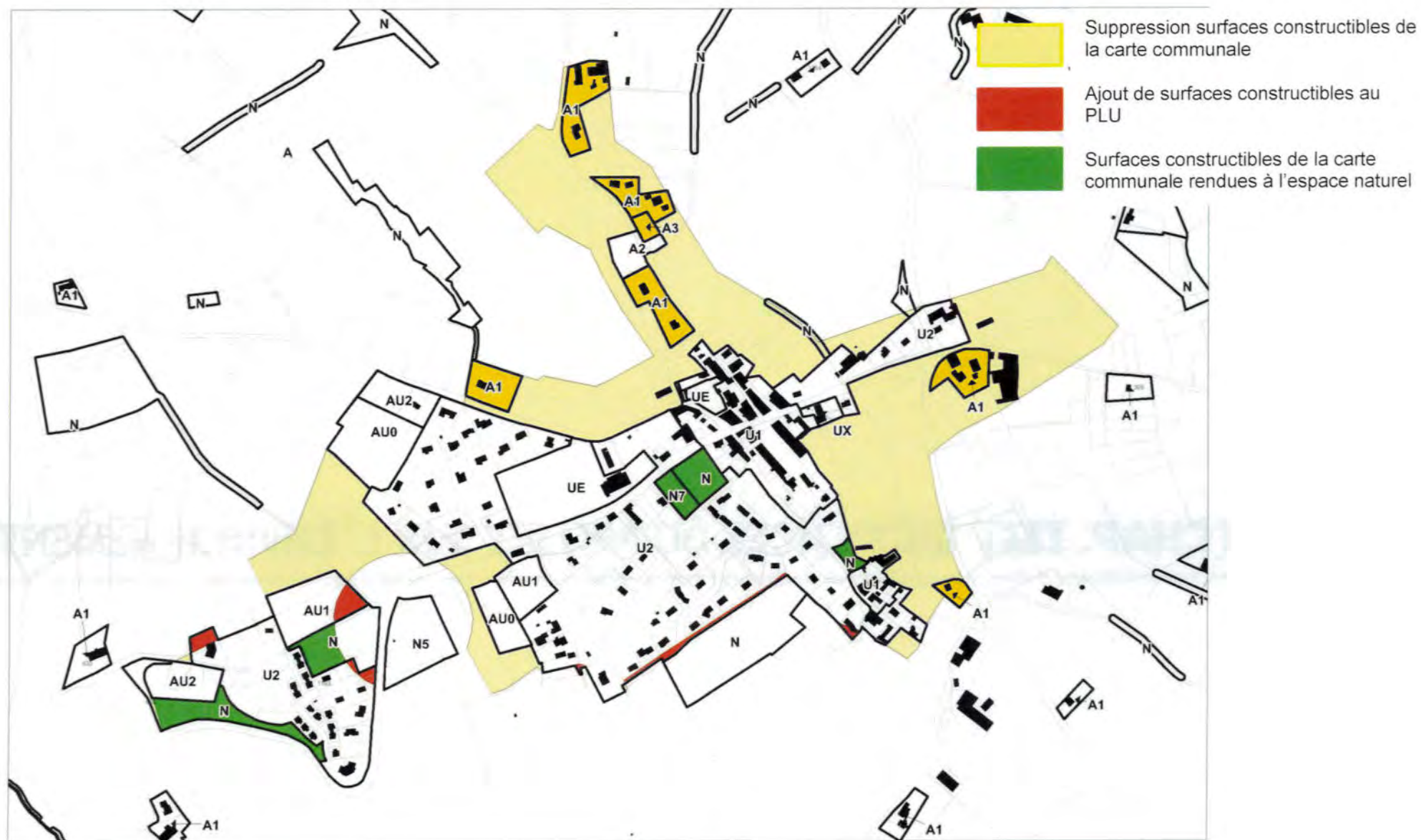
2.1.2.1. Conclusions du bilan CC/PLU³

Surfaces donnant droits à construire			
CC		PLU	
TOTAL	51,6	TOTAL	24,1
			soit -27,6 ha
Surfaces à urbaniser			
CC		PLU	
TOTAL	0,0	TOTAL	3,9
			soit 3,9 ha
Surfaces agricoles			
CC		PLU	
TOTAL	0,0	TOTAL	1 113,9
			soit 1 113,9 ha
Surfaces naturelles			
CC		PLU	
TOTAL	1 177,4	TOTAL	92,2
			soit -1 085,1 ha
TOTAL CC		1 229,0	
TOTAL PLU			1 234,2

En termes d'espaces urbanisés, il y a eu une diminution des surfaces de près de 27,6 ha entre la Carte Communale et le PLU. Cette surface est reclassée en zone agricole, naturelle ou à urbaniser. 3,9 ha ont été créés en zone à urbaniser à court, moyen et long terme (zones AU1, AU2 et AU0). Ainsi on peut évaluer à près de 23,7 ha environ les espaces urbanisés ou à urbaniser qui ont été retiré de la construction entre la Carte Communale et le PLU.

En Carte Communale, les espaces agricoles et naturels n'étaient pas identifiés distingués. Toutefois, l'élaboration du PLU a constitué un moment privilégié pour clarifier la distinction entre les espaces agricoles et naturels qui s'élèvent à une surface respective de 1114 et 92 ha environ. De fait, les espaces naturels ont fortement diminués au profit des espaces agricoles.

³ Le tableau récapitulatif présente le comparatif entre la Carte Communale et le PLU de Lasgrais suivant les grands types de zones (cf. détail des calculs dans les paragraphes qui suivent).



[CHAP. III] INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

III.1. GESTION EQUILIBREE DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES

III.1.1 Les espaces naturels, agricoles et urbanisés

Le développement urbain d'un territoire est souvent consommateur d'espace, généralement au détriment des zones naturelles ou occupées par l'agriculture. L'enjeu d'un document d'urbanisme est par conséquent de trouver un équilibre juste entre les zones Naturelles, Agricoles, Urbaines et A Urbaniser afin que ces différentes utilisations de l'espace puissent cohabiter de la manière la plus harmonieuse possible.

Ainsi, le PLU de Lasgraisses veille à dessiner des limites franches entre l'espace urbain et l'espace agricole, viticole et forestier. Le PLU a pris en compte l'intégralité des informations du diagnostic agricole et les informations du diagnostic du patrimoine naturel, tous deux réalisés par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2011 et 2012.

Par ailleurs, les secteurs les plus sensibles du point de vue environnemental et paysager ont été préservés par un classement en zone naturelle (principales composantes de la trame verte et bleue, cours d'eau et ripisylves, mares et zones humides, bois et bosquets, landes et pelouses calcicoles, haies végétales qui structurent le paysage, etc.).

3.1.1.1. Les espaces urbanisés

Le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraisses privilégie la définition d'enveloppes urbaines qui tend à cantonner l'urbanisation autour ou en continuité directe du bourg, notamment sur les secteurs de Marot et de Bellot et enfin sur le quartier de Ferrières. Ce sont les quatre secteurs de développement urbain définis à l'échelle de la commune à horizon 2023.

Le PLU tend à proposer un projet urbain qualitatif sur le cœur du bourg afin de renforcer sa lisibilité et privilégie le développement de la commune à l'intérieur ou à proximité de secteurs déjà urbanisés, cités ci-dessus.

Le PLU propose un projet urbain qualitatif sur le cœur du bourg afin de renforcer sa lisibilité et privilégie le développement de la commune à l'intérieur ou en continuité directe des secteurs déjà urbanisés, cités ci-dessus. La définition du plan de zonage du PLU s'est appuyé sur les zones urbaines du POS, en visant globalement à une réduction de la consommation foncière (essentiellement à des fins résidentielles) conformément aux dispositions de la Loi « Grenelle II » et la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche. D'autres secteurs disséminés sur l'ensemble du territoire communal ont été identifiés et sur lesquels le PLU permet des droits à bâtir limité (aucune constructions neuves, exceptés les bâtiments annexes). Seuls sont autorisés sur ces secteurs, les extensions et surélévations dans une limite définie au règlement écrit, pour limiter le mitage de l'espace agricole, forestier et naturel. En parallèle de l'urbanisation future liée à l'habitat, le PLU vise à permettre la création ou l'agrandissement d'équipements (liaisons piétons/cycles, cimetière, groupe scolaire) et à renforcer la densité du bâti.

Dans une logique de développement de l'urbanisation à moyen à long terme et de développement durable, le PLU s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation dans le temps et dans l'espace. Dans un premier temps, cette extension se fera sur les dents creuses à l'intérieur des espaces déjà urbanisés et ensuite sur les secteurs AU1 et AU2 du secteur de Bellot, de Marot et de Ferrières, au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux.

3.1.1.2. Les espaces naturels

Le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraisses prend en compte la qualité des espaces naturels. Il les protège par un classement en zone naturelle. L'état initial de l'environnement (Cf. pièce 1.a. du rapport de présentation) a mis en évidence la présence d'éléments naturels sensibles du point de vue écologique et paysager (massifs boisés ou boisements ponctuels d'intérêt, réseau hydrographique dense, zones humides, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, etc.). Tous ces éléments ont été protégés dans le présent PLU.

Les principaux cours d'eau de la commune ont été classés en zone naturelle et les ripisylves associées à ces cours d'eau l'ont été aussi. Les zones humides présentées dans la pièce 1.a. du rapport de présentation ont été classées en zone naturelle. La préservation de ces principales composantes hydrologiques du territoire communal permet de participer activement à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau et à la lutte contre le changement climatique.

Le PLU propose de classer en zone naturelle, les principaux bois, les bosquets, les prairies naturelles, les pelouses et les landes calcicoles et les haies végétales présents sur la commune de Lasgraisses, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame verte de Lasgraisses. La préservation de ces principales composantes naturelles du territoire communal permet de maintenir les principaux réservoirs de biodiversité et de stockage de carbone. Ces dispositions du PLU participent activement à la lutte contre le changement climatique.

La réintégration, dans les documents annexes du PLU, des informations sur la ZNIEFF et du volet environnemental élaboré par la Chambre d'Agriculture, montre la volonté de la municipalité de prendre en compte ces données environnementales.

La ZNIEFF des coteaux secs de Lasgraisses couvre 401 hectares, elle est située à 73% sur notre commune et couvre 24 % de sa superficie.

- La ZNIEFF est une zone d'inventaire à laquelle ne s'applique aucune réglementation particulière.
- Peuplée et utilisée par l'agriculture depuis des millénaires, les écologues qui ont observé celle de Lasgraisses ont bien noté que son caractère particulier est aussi dû à cette présence, qui renforce parfois sa richesse (par exemple, le *Sympetrum méridional* contacté sur une retenue collinaire).
- Les relevés floristiques et faunistiques faits entre Juin et Septembre 2005 ne mettent nullement en évidence la nécessité d'une protection particulière en limite d'urbanisation.
- Le PLU, tel qu'il est élaboré, rend au contraire des surfaces importantes à l'agriculture, et en cela, ne peut qu'améliorer la préservation de la faune et la flore locale, dont la richesse et la diversité ne se limitent pas à la ZNIEFF dont les limites géographiques ne sont que celles que les écologues ont donné à leurs observations.

Aussi la municipalité ne souhaite pas en faire une traduction réglementaire. En effet, un éventuel classement en zone N de ces zones (ZNIEFF corridors écologiques, TVB) mettrait en péril plusieurs exploitations agricoles de la commune, et serait contradictoire avec le légitime objectif du PADD de préserver et développer le potentiel économique de la commune, et en particulier le potentiel agricole.

Il serait impossible pour l'agriculteur d'obtenir le moindre permis de construire pour créer ou agrandir un bâtiment agricole; or une ferme qui ne peut pas évoluer pour s'adapter est condamnée (nouvelles productions, adaptation aux nouvelles normes obligatoires, installation d'un jeune agriculteur...). Ce n'est pas la disparition des agriculteurs, en particulier des éleveurs, et l'agrandissement des fermes qui améliorerait la biodiversité.

Par contre, la richesse de l'état des lieux, annexé au PLU donnera à la municipalité des fondements pour intervenir positivement, en organisant, le cas échéant, la préservation de sites repérés, si l'on pense qu'ils pourraient un jour se trouver menacés. L'établissement d'une convention entre la mairie et le propriétaire et/ou l'exploitant pour protéger, entretenir un site est la voie que la commune de Lasgraisses souhaite privilégier. Cette méthode a l'avantage d'organiser positivement la préservation de l'environnement d'intérêt public, et d'en assurer le suivi et le financement. Alors que le recours au réglementaire ne donne que des moyens pour poursuivre un contentieux dès lors que les dégâts sont déjà irréversibles.

Ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- leur classement en zones naturelles (N),
- leur classement en zone agricole.
- leur identifications au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage de 1993).

La commune de Lasgraisses, suite à la période de consultation des PPA sur le dossier de PLU, s'est engagée à réaliser avant l'approbation une expertise environnementale et écologique pour évaluer les impacts potentiels du projet d'urbanisation de la zone AU1 et AU0 sur le secteur de Bellot. Ces deux zones empiètent sur une partie de la ZNIEFF des coteaux secs de Lasgraisses. Ainsi, sont précisés ci-dessous, les résultats de cette étude réalisée par le cabinet Biotope (en charge également du SRCE à l'échelle de la région Midi-Pyrénées).

Compte-rendu de l'expertise environnementale sur deux zones AU1 et AU0 du PLU de Lasgraisses (secteur de Bellot)

Méthodologie

Une visite de terrain a été effectuée le 21 janvier 2014 sous des conditions météorologiques relativement bonnes pour la saison (ciel bleu avec nuages, 10°C, vent léger).

Le but principal de cette visite est de déterminer les enjeux et potentialités écologiques de deux zones inscrites en « AU » et « AU0 » sur la commune de Lasgraisses (81) au regard des habitats présents ainsi que des caractéristiques de la ZNIEFF de type 1 concernée (« Coteaux secs de Lasgraisses »).

L'ensemble de la zone a été parcourue afin de déterminer si les habitats en présence comportent un attrait pour la faune et la flore patrimoniale, notamment celle identifiée dans le bordereau de la ZNIEFF.

Résultats

L'aire d'étude d'environ 0,9 hectare se compose essentiellement de friches (CB 87.1) et de prairies temporaires (CB 81). Elle est bordée au nord par des ronciers x fourrés (CB 31.8) et d'un bosquet dominé par des robiniers faux-acacia (CB 84.3).

Ces habitats comportent un intérêt limité pour la faune et la flore. Ils abritent uniquement des espèces banales qui ne présentent pas d'enjeu particulier. Les pelouses sèches et autres milieux thermophiles patrimoniaux, habitats les plus intéressants signalés sur la ZNIEFF, sont absents de l'aire d'étude. L'ensemble de la flore et faune remarquable associée n'est donc pas présente sur l'aire d'étude. De même, aucune prairie humide à Colchique d'automne n'a été identifiée. La présence du cortège d'oiseaux déterminant ZNIEFF inféodé aux agrosystèmes est également peu probable étant donné la nature des habitats. En effet, ces espèces requièrent localement, soit de vastes zones de cultures tardives relativement sèches (Pipit rousseline et Oedicnème criard), soit une mosaïque agricole comprenant des prairies permanentes, des haies et des bosquets (Tourterelle des bois et Huppe fasciée).

Le principal et unique enjeu sur l'aire d'étude est la présence d'un point d'eau en bordure nord-ouest de la parcelle « AU ». Cet habitat comporte un attrait important pour certaines espèces d'amphibiens comme le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) ou encore le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*). Bien que communes dans la région Midi-Pyrénées, ces espèces sont protégées au niveau national. Il faut également préciser qu'une espèce bien plus localisée dans la région est également potentielle sur ce point d'eau, avec toutefois moins de probabilités : le Triton marbré (*Triturus marmoratus*). Ce point d'eau mérite donc une attention particulière dans l'aménagement du secteur.



Vue générale sur la parcelle AU1



Vue générale sur la parcelle AUO



*Les deux parcelles sont dominées par des friches, habitats
peu intéressants pour la faune et la flore patrimoniale*



Fourrés x ronciers et bosquet en limite de la parcelle AU



Point d'eau très favorable aux amphibiens



Bois mort en bordure du point d'eau, important pour le repos et l'hivernage des espèces



Préconisations environnementales

Quelques mesures favorables à la faune et la flore en général et concernant plus particulièrement le point d'eau à amphibiens sont proposées ci-dessous :

- Préserver le point d'eau (proscrire son comblement) ainsi qu'une zone tampon autour de ce dernier => ce dernier a été classé au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ce point d'eau correspond à ancien lavoir de Lasgraisses.
- Préserver le bois mort en bordure du point d'eau car il constitue un lieu de repos et d'hivernage pour les amphibiens
- Privilégier un entretien manuel des ronciers qui se développent autour du bosquet. Il est important d'éviter la chute accidentelle de matériaux dans le point d'eau qui risqueraient de le combler
- Eviter toute introduction de polluants et de matériaux dans les milieux aquatiques
- Planter des haies avec des essences locales (prunellier, aubépine, orme, frêne, chêne pubescent, Sorbier, Erable champêtre, Troène, Sureau noir...). La provenance locale des plants devra être favorisée afin de conserver le capital génétique des populations végétales. Proscrire l'implantation d'espèces allochtones, au caractère potentiellement invasif.
- Si des travaux de terrassements important ont lieu, privilégier une période moins sensible pour la faune, soit entre septembre et décembre (hors période de reproduction)

Source : Cabinet BIOTOPE

3.1.1.3. Les espaces agricoles

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espace à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres agricoles, outil principal de l'activité agricole. L'activité agricole, en maintenant des espaces ouverts, contribue au maintien voire au déploiement de la biodiversité.

Aujourd'hui, les territoires agricoles et forestiers occupent plus de 80% du territoire métropolitain. 60 000 hectares de terrains agricoles sont urbanisés chaque année à l'échelle nationale. La forêt et l'agriculture sont des espaces importants de qualité environnementale des territoires ruraux et de préservation de la biodiversité. Leur vulnérabilité aux impacts du changement climatique risque d'entraîner des modifications profondes dans la répartition et l'évolution de certaines espèces végétales et animales, déjà fortement fragilisées par l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation croissante et le mitage des espaces naturels, la déforestation et la pollution. L'agriculture et ses terres ont largement été protégées dans le présent PLU de la commune de Lasgraisses. La surface concernée par l'agriculture représente près de 90 % du territoire communal, contre seulement 2,27 % pour les zones urbaines et à urbaniser.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation (à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes ou en continuité directe) et de laisser de grandes possibilités au développement des exploitations agricoles.
- le classement en zone agricole (A) des exploitations agricoles pour permettre leur développement au plus près de bâtiments déjà existants de façon à limiter le mitage de l'espace. L'ensemble des exploitations agricoles professionnelles répertoriées dans le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture ont été classées en zone agricole.
- Le maintien de l'ensemble de ces espaces agricoles (et de l'agriculture en général) permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires.

Les prairies naturelles ont intérêt agronomique certain. Elles constituent des surfaces valorisées par l'élevage : stock, fourrager, pâturage. A l'échelle d'un territoire comme Lasgraisses, l'enherbement permanent diminue le ruissellement, favorise l'infiltration et joue donc un rôle important dans la protection des sols (lutte contre l'érosion sur les versants de coteaux) et la qualité de l'eau (à proximité des cours d'eau notamment).

La protection des haies végétales en zones naturelles dans le PLU jouent un rôle important de brise-vent pour les cultures notamment (en fonction de leur orientation, de leur hauteur et largeur).

Le PLU de Lasgraisses propose de classer en zone naturelle les landes et pelouses calcicoles. Elles revêtent un intérêt agronomique, car elles constituent des zones abritées des intempéries et de la forte chaleur grâce aux arbres et arbustes, appréciées du bétail. Ces parcelles constituent un « garde-manger » en fin de saison. Elles représentent une ressource fourragère diversifiée et concentrent des espèces mammifères.

L'économie locale incite aussi à la création de nouvelles filières courtes de production et de distribution de biens et de services, C'est notamment le cas du secteur agricole, où l'on développe des circuits alimentaires de proximité. Outre le renforcement du lien social entre le consommateur et l'agriculteur, le développement des circuits courts contribue ainsi à la lutte contre le changement climatique grâce à une valorisation de produits locaux et à la création de points de distribution de proximité. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut une « agriculture raisonnée et durable ».

C'est aussi le cas du tourisme qui est un autre secteur majeur du développement économique local et qui contribue significativement au changement climatique. Les collectivités et territoires de projets s'engagent ainsi de manière croissante vers un tourisme plus durable, en réduisant l'impact environnemental de leurs hébergements et de leurs équipements. Il s'agit pour eux d'inciter le grand public à renouer avec un tourisme de proximité. Le tourisme durable et de proximité constitue donc un pan important de l'économie locale qu'il faut développer. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut un « tourisme rural de proximité ».

III.1.2 Ressources naturelles

3.1.2.1. Ressource « Biodiversité »

La commune de Lasgraisses possède des milieux d'intérêt écologique et un ensemble d'infrastructures agro-écologiques participant aux continuités écologiques :

- des milieux intéressants d'un point de vue écologique, comme notamment les abords des cours d'eau et les milieux associés (zones humides, berges, ripisylves, etc.)
- des milieux « relais » comme le réseau de petits boisements ou de haies bocagères, les retenues collinaires, présents sur toute la commune. Ces milieux peuvent constituer des lieux d'habitats pour la faune.

Ces milieux naturels ne sont pas incompatibles avec les activités humaines bien au contraire, dès lors qu'elles sont pratiquées de manière extensive. Ainsi, un bon nombre de ces milieux a été notamment classé en zone agricole. L'activité agricole, en maintenant des espaces ouverts, contribue au maintien voire au déploiement de la biodiversité.

Le Plan Local d'Urbanisme de Lasgraïsses propose un zonage adapté, en faveur d'une protection de ces trames vertes et bleues et des habitats naturels les plus sensibles, par le classement en zone naturelle :

- des espaces boisés significatifs,
- des principaux cours d'eau et de leurs abords, notamment les ripisylves (zones tampons de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau),
- les haies végétales classées en zone naturelle ;
- des petits bois, bosquets et prairies naturelles,
- des zones humides et des mares,

La biodiversité est confrontée à des pressions multiples telles que l'artificialisation des milieux, le fractionnement des espaces naturels, la pollution des sols et des eaux, etc. Il est pour cette raison très complexe d'isoler les impacts directs du changement climatique sur la biodiversité à l'échelle d'un territoire. Les évolutions des aléas climatiques vont affecter certains de ces facteurs primaires de fragilisation de la biodiversité (dégradation de la qualité des eaux et pollution par l'ozone lors des épisodes de fortes chaleurs, dégradation des sols, etc.).

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour la survie de notre propre espèce et le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection.

Ces dispositions permettent de préserver les principaux réservoirs de biodiversité de la commune qui participent à la lutte contre le changement climatique et la réduction des GES. En préservant en zone naturelle les prairies naturelles, le PLU de Lasgraïsses contribue à augmenter la richesse botanique. Les modes d'exploitation (fauche, pâturage) sont favorables à différents insectes. Les prairies constituent des zones de ressources alimentaires très importantes pour l'avifaune, les mammifères.

Le PLU de Lasgraïsses propose de classer en zone naturelle les landes et pelouses calcicoles. Elles revêtent un intérêt biologique (milieux riches ayant une valeur patrimoniale importante, car elles concentrent des espèces végétales et animales spécifiques et parfois menacées, certaines protégées et/ou reconnues à l'échelle européenne. Ces milieux assurent des fonctions importantes pour la faune. Elles peuvent constituer des sites de nidification pour les espèces nichant au sol et des lieux de vie pour une diversité d'insectes.

3.1.2.2. Ressource « Eau »

La traduction réglementaire et le découpage du territoire en zones respectent les orientations et les contraintes liées aux problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales spécifiques à la commune de Lasgraïsses. Ainsi, de nombreuses prescriptions sont intégrées aux articles 4 des différentes zones U, AU, A et N.

Par ailleurs la commune de Lasgraïsses est dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement et d'une carte d'aptitude des sols.

La commune de Lasgraïsses dispose de deux stations d'épuration (STEP) :

- Village : STEP mise en service en 2009, capacité de 500 Eq/H, conforme à la directive européenne du 21/05/1991 dite directive "eaux résiduaires urbaines" (ERU). La capacité de la STEP est suffisante pour desservir l'ensemble des constructions existantes et les futures constructions

envisagées sur le bourg. Selon les données transmises par les services techniques de la SATESE, la STEP compte 120 abonnés soit 280 Eq/H. Au 1er janvier 2014, la capacité résiduelle de la STEP est évaluée à 220 Eq/H.

- Secteur du Cussou : STEP de 50 Eq/H, conforme à la directive ERU. La capacité de la STEP est suffisante pour desservir l'ensemble des constructions existantes et les futures constructions envisagées sur ce secteur. Selon les données transmises par les services techniques de la SATESE, la STEP compte 17 abonnés soit 35 Eq/H. Au 1er janvier 2014, la capacité résiduelle de la STEP est évaluée à 15 Eq/H.

L'écoulement des eaux de pluies ne pose pas de problèmes particuliers sur Lasgraisses. Cependant le respect du cheminement naturel des eaux constitue une priorité pour éviter des phénomènes de micro-inondations lors d'événements pluvieux. La commune s'engage à réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales en lien avec le récent quartier de Ferrières à moyen terme.

Le secteur AU2 situé à l'Ouest du quartier de ferrières constitue aujourd'hui le seul secteur non raccordé au réseau d'assainissement collectif. Ainsi, il est prévu sur ce secteur, la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome (Cf. article 4 du règlement écrit relatif à l'assainissement des eaux usées), conformes aux normes en vigueur et à l'avis du SPANC. Il est nécessaire de préciser que lorsqu'un pétitionnaire a un projet de construction, celui-ci doit réaliser à sa charge, une étude géologique qui fera mention des contraintes environnementales locales et des solutions d'assainissement adaptées à la parcelle. Cette étude sera jointe à la demande de permis de construire et sera examinée par les services techniques compétant du SPANC qui émettront un avis favorable ou non selon les conclusions de l'étude géologique. Dans le cas d'un avis défavorable du SPANC, ce dernier viendra vérifier au moment de l'achèvement des travaux, la conformité du dispositif mis en place.

La Loi sur l'Eau vient préciser que lors de la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel, les eaux usées devront impérativement faire l'objet d'un pré-traitement avant d'être infiltrées dans le sol.

Grâce à leurs réseaux racinaires, les haies jouent un rôle majeur dans la lutte contre l'érosion : elles ralentissent les écoulements des eaux de pluies, favorisent l'infiltration et retiennent la terre. En ralentissant les processus de ruissellement, les haies permettent de limiter les crues en désynchronisant les apports dans les cours d'eau. A grande échelle, un réseau de haies permet une véritable épuration des polluants en favorisant l'infiltration de l'eau qui peut ensuite alimenter les nappes. De même, les ripisylves en bordure de cours d'eau maintiennent les berges et jouent un rôle de filtre. Ces fonctions sont renforcées lorsqu'une bande enherbée est associée.

3.1.2.3. Ressource « Sol »

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu ou sensibles d'un point de vue paysager.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole.
- le classement en zone agricole (A) des terres autour des exploitations pour permettre le développement et la pérennité de ces exploitations.
- Un règlement prescrivant la construction des nouveaux bâtiments au plus près de bâtiments déjà existants de manière à limiter la dispersion des bâtiments agricoles et leur impact sur les paysages (excepté pour les exploitations nouvellement créées).

Depuis l'approbation du SCoT en 2009, la commune a consommé globalement, toutes destinations confondues (activités, agricole, équipement, habitat, Industries) une surface 2,85 ha de foncier environ, dont une part plus importante à destination d'habitat (2,11 ha). 2,11 ha de foncier ont donc été consommés pour la création de 23 logements. Ainsi, la taille moyenne de parcelles pour l'habitat entre 2009 et 2013 est d'environ 918 m².

Le PADD prévoyait un objectif de réduction de consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années de l'ordre de 15 à 20 % (par rapport à la période 2001 – 2008).

Si l'on prend les 918 m² en moyenne consommés par logements entre 2009 et 2013, nous arrivons à une réduction de près de 10 % de la consommation d'espace (Les moyennes de parcelles pour la définition du zonage étant fixées à 850 m²/logement). On peut noter les efforts notables fournis par la collectivité de Lasgraisses depuis déjà quelques années pour réduire la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers notamment à des fins résidentielles.

III.1.2.1. Le climat et l'énergie

Le PLU a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre et, notamment en concentrant l'urbanisation sur le bourg (AUo), le secteur de « Bellot », « Marot » et celui de « Ferrières ». Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des gaz à effet de serre en limitant notamment les besoins en déplacements des nouvelles populations. Toutefois, la commune ayant un caractère rural il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle doit être traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Néanmoins, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Lasgraisses, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ce phénomène de « rurbanisation » touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Cependant, le fait d'avoir limité les possibilités de développement urbain sur la commune permettra de limiter les impacts sur les transports et, par voie de conséquence, sur l'émission de gaz à effet de serre.

Concernant la consommation d'énergies liée au secteur du bâtiment, dans le règlement, un soin particulier a été porté à la possibilité de développer des énergies renouvelables (solaires, géothermie, etc.). Le PLU intègre des dispositions à l'article 11 en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Pour le volet économie d'énergies, les dispositions à mettre en place relèvent plus de la politique fiscale ou de l'évolution des normes thermiques des bâtiments (compétences de l'Etat).

Aussi, le PLU propose de classer en zone naturelle, les principaux bois, bosquets et prairies naturelles présents sur la commune de Lasgraisses, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame verte de Lasgraisses. Le PLU propose également de classer en zone naturelle, les principales haies identifiées par les agriculteurs dans le cadre du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en février 2012. La préservation de ces principales composantes naturelles du territoire communal permet de maintenir les principaux réservoirs de stockage de carbone. Ces dispositions du PLU participent activement à lutte contre le changement climatique.

Enfin, le PLU propose de classer en zone naturelle, deux zones humides identifiées par la Chambre d'Agriculture du Tarn sur la partie Est (lieu-dit « Les Aymerix ») du territoire communal ainsi que les principaux cours d'eau présents sur la commune de Lasgraisses, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame bleue de Lasgraisses. La préservation de ces principales composantes hydrologiques du territoire communal permet de participer activement à lutte contre le changement climatique.

Aujourd'hui, les territoires agricoles et forestiers occupent plus de 80% du territoire métropolitain. 60 000 hectares de terrains agricoles sont urbanisés chaque année. La forêt et l'agriculture sont des espaces importants de qualité environnementale des territoires ruraux et de préservation de la biodiversité. Leur vulnérabilité aux impacts du changement climatique risque d'entraîner des modifications profondes dans la répartition et l'évolution de certaines espèces végétales et animales, déjà fortement fragilisées par l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation croissante et le mitage des espaces naturels, la déforestation et la pollution. Le PLU de Lasgraisses met en place des actions concrètes en faveur de la protection des terres agricoles et le développement de l'activité agricole.

La biodiversité est confrontée à des pressions multiples telles que l'artificialisation des milieux, le fractionnement des espaces naturels, la pollution des sols et des eaux, etc. Il est pour cette raison très complexe d'isoler les impacts directs du changement climatique sur la biodiversité à l'échelle d'un territoire. Les évolutions des aléas climatiques vont affecter certains de ces facteurs primaires de fragilisation de la biodiversité (dégradation de la qualité des eaux et pollution par l'ozone lors des épisodes de fortes chaleurs, dégradation des sols, etc.).

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour la survie de notre propre espèce et le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection. Ces dispositions permettent de préserver les principaux réservoirs de biodiversité de la commune.

L'économie locale incite aussi à la création de nouvelles filières courtes de production et de distribution de biens et de services, C'est notamment le cas du secteur agricole, où l'on développe des circuits alimentaires de proximité. Outre le renforcement du lien social entre le consommateur et l'agriculteur, le développement des circuits courts contribue ainsi à la lutte contre le changement climatique grâce à une valorisation de produits locaux et à la création de points de distribution de proximité. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut une agriculture raisonnée et durable.

C'est aussi le cas du tourisme qui est un autre secteur majeur du développement économique local et qui contribue significativement au changement climatique. Les collectivités et territoires de projets s'engagent ainsi de manière croissante vers un tourisme plus durable, en réduisant l'impact environnemental de leurs hébergements et de leurs équipements. Il s'agit pour eux d'inciter le grand public à renouer avec un tourisme de proximité. Le tourisme durable et de proximité constitue donc un pan important de l'économie locale qu'il faut développer. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut un tourisme de proximité.

A travers une relocalisation des activités économiques, l'économie locale participe au maintien local du pouvoir économique des territoires, renforce leur attractivité économique et contribue à réduire les flux de transports des marchandises et des personnes. C'est donc un levier important de lutte contre le changement climatique. Le PLU de Lasgraisses encourage le développement d'activités artisanales et commerciales dans les zones urbaines de manière à favoriser la mixité des fonctions et ainsi agir directement sur les besoins en déplacements.

III.2. AMENITES PAYSAGERES

III.2.1 Patrimoine et Paysages

3.2.1.1. La valorisation des perceptions sur le paysage

La protection et la mise en valeur des paysages naturels et bâtis ont été prises en compte. Ainsi, sont particulièrement protégés :

- les grands espaces agricoles et paysagers : 1097 ha environs classés en zones A.
- les massifs boisés, les cours d'eau : 91 ha environ classés en zones N.

Par leur couvert permanent et les nombreuses plantes à fleurs qu'elles abritent, les prairies naturelles offrent une diversité paysagère souvent associée à des structures bocagères (arbres isolés, haies,...). Le PLU préserve ces prairies.

Les mares et les plans d'eau en étant préservées dans le cadre du présent PLU, contribuent s'ils sont aménagés et entretenus, à des paysages attrayants. Est à noter l'effort important fourni par la collectivité pour classer en zone naturelle, le réseau de haies végétales sur l'ensemble du territoire communal. Les haies participent au cadre de vie de la commune : elles offrent un maillage structurant le paysage, ouvrant et fermant le champ de vision sur la campagne. Les haies permettent de mettre en valeur les abords des fermes et les bords de chemins. A contrario, elles permettent de diminuer l'impact visuel de certaines infrastructures.

3.2.1.2. La préservation et la valorisation du bâti patrimonial

Des dispositions réglementaires dans la continuité de l'existant

Le règlement des zones AU s'inspire de celui des zones U afin de proposer une architecture contemporaine qui respecte au mieux les pratiques architecturales traditionnelles et qui s'intègre plus facilement dans son environnement urbain proche.

Une mise en scène des éléments identitaires

Les aménagements futurs pourront mettre en scène les éléments identitaires du paysage, détourner les motifs paysagers et jouer avec les codes visuels pour créer des espaces d'agrément vivants et en harmonie avec "l'esprit des lieux".

Des éléments remarquables (pigeonniers, puits, ...) ont été repérés et identifiés au titre de la loi Paysage (article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme) pour être valorisés et préservés.

Des dispositions réglementaires visant à préserver les sites de présomption archéologiques

Le plan de zonage identifie et localise précisément les sites de présomption archéologique répartis sur l'ensemble du territoire communal, conformément à la demande de la DRAC dans son avis au titre des PPA. Ces dispositions visent à préserver les sites historiques de la commune qui font partie intégrante du patrimoine historique, culturel, patrimonial et architectural.

III.2.2 Approche qualitative de l'urbanisme

3.2.2.1. Une valorisation des paysages urbains résidentiels

Le respect des pratiques urbaines traditionnelles

Le diagnostic a mis en évidence les problématiques liées à l'étalement urbain. Entre 2000 et 2009, la commune de Lasgraisses comptait en moyenne 8,2 logements commencés chaque année, soit au total 82 chantiers entamés. Les logements commencés à Lasgraisses entre 2000 et 2009 sont en grande majorité des logements individuels purs. Le rythme des constructions est en forte augmentation depuis 2008.

Le dynamisme de la construction est en grande partie lié aux opérations de lotissement qui se sont réalisées ses dernières années (création de logements sociaux notamment). L'urbanisation s'est développée souvent sous forme de tissu pavillonnaire lâche et diffus, entraînant une forte consommation foncière de l'ordre de 6,3 ha dont 5,5 à des fins d'habitat entre 2001 et 2008 (soit 0,8 ha par an). La taille parcellaire moyenne de nouvelles opérations lancées entre 2001 et 2008 était d'environ 2 000 m² pour des logements de 90m² environ.

Les dispositions prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont de nature à concourir à redonner encore plus d'homogénéité au tissu urbain. Les limites des périmètres urbanisés et urbanisables à court et moyen terme sont clairement définies et cherchent à enrayer le phénomène de l'étalement urbain avec des zones urbaines bien définies : arrêt de l'urbanisation aux dernières constructions sur la majorité des secteurs urbanisés.

Des « coutures urbaines » pour recréer des liens entre les quartiers

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à créer des « coutures urbaines » entre les différentes parties déjà urbanisées sur le bourg et Ferrières grâce à :

- des dispositions qualitatives en termes de traitement des espaces publics,
- un accompagnement végétal,
- la création d'un espace vert sur le bourg,
- la création de liaisons douces.

III.3. RISQUES ET SANTE PUBLIQUE

III.3.1 Risques majeurs

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme veille à exclure des zones ouvertes à l'urbanisation (AU1 et AU2) les secteurs fortement soumis aux aléas de mouvements de terrain et inondation.

Une trame a été intégrée au plan de zonage pour prévenir des risques éventuels (principe de précaution, notamment par rapport au risque d'inondation). Ainsi toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

III.3.2 Qualité de l'air – Déplacements

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs AU prévoient notamment la mise en place de circulations douces pour relier les quartiers dits résidentiels et le centre-bourg de Lasgrais. Cette disposition contribue ainsi à étoffer le maillage de la commune en modes doux.

Aussi, le PLU vise à recentrer l'urbanisation future sur les zones déjà urbanisées (comblement des dents creuses) et éviter l'éparpillement de la construction sur le territoire communal. Cela permet de limiter les besoins en déplacements.

III.3.3 Nuisances sonores

La question des nuisances sonores a été prise en compte, notamment en lien avec la RD 84 qui traverse le territoire communal.

[CHAP. IV] INDICATEURS DE SUIVI

1- Indicateur de suivi : Satisfaction des besoins en logements

Satisfaction des besoins en logements	
Evolution du nombre de logements sur la commune	X logements /an
Evolution de la surface artificialisée	X ha
Respect du rythme de développement envisagé au PADD	Nombre de logements par période de 3 ans
Types de logements produits	Taille
	Répartition géographique

2- Biodiversité et espaces naturels :

Indicateur de suivi : Evaluation de l'étendue des espaces naturels	
Etendue des espaces naturels (N) en 2013	91,1 ha

3- Paysages et patrimoine

<i>Indicateur de suivi : Nombre de bâtiments repérés en zone A et A1 pouvant changer de destination du fait de leur intérêt patrimonial et architectural</i>	
<i>Nombre d'éléments identifiés au zonage en 2013</i>	<i>37</i>

4- Sols

<i>Indicateur de suivi : Evolution des surfaces agricoles</i>	
<i>Etendue des espaces agricoles (A) en 2013</i>	<i>1097,5 ha</i>
<i>Indicateur de suivi : Etendue des espaces U « occupés »</i>	
<i>Etendue des espaces U occupés en 2013</i>	<i>Zones urbaines - 2,6 ha de « dents creuses » = 21,5 ha</i>
<i>Indicateur de suivi : Etendue des espaces AU et AUo « occupés »</i>	
<i>Etendue des espaces AU et AUo occupés en 2013</i>	<i>0 ha</i>

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Lasgraisses

1- Rapport de Présentation 1c- Annexes au Rapport de Présentation



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du 25 février 2014

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

1- Rapport de Présentation 1c- Annexes au Rapport de Présentation



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

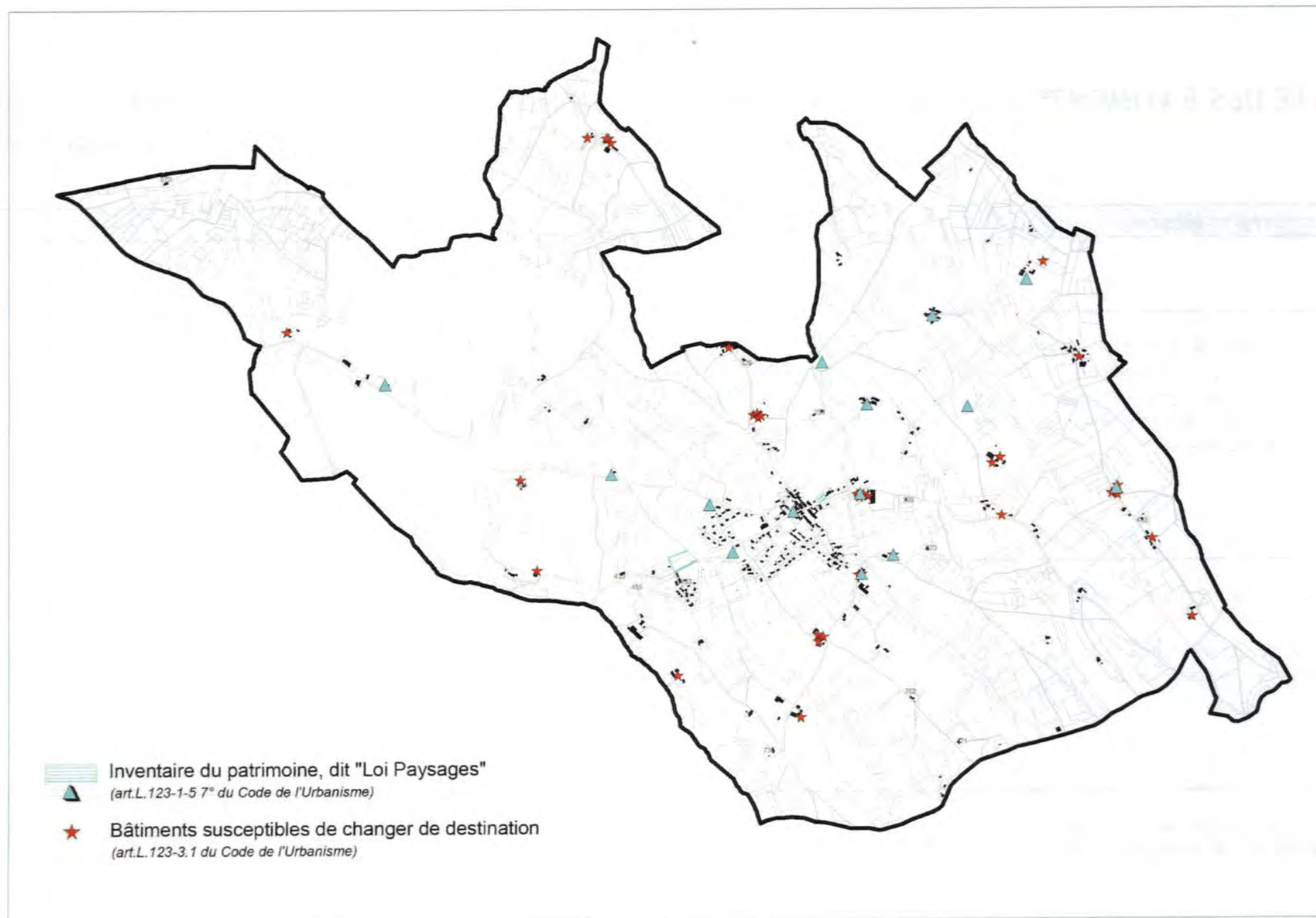
Municipal du 25 février 2014

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

PLAN DE SITUATION GENERALES DES BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 ET DES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI ET VEGETAL DE LA COMMUNE DE LASGRAISSES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME	3
LISTE DES BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME	5
LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME)	45
DEFINITIONS	67
ESSENCES LOCALES CONSEILLEES	81
NUANCIER	82

PLAN DE SITUATION GENERALES DES BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE
DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 ET DES ELEMENTS REMARQUABLES DU
PATRIMOINE BATI ET VEGETAL DE LA COMMUNE DE LASGRAISSES AU TITRE DE L'ARTICLE
L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME



LISTE DES BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dispositions réglementaires

ARTICLE R.123-7 DU CODE DE L'URBANISME

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

ARTICLE R.123-11 DU CODE DE L'URBANISME

« Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

[...]

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Eléments identifiés

En application de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole :

Inventaire des bâtiments agricoles patrimoniaux susceptibles de changer de destination (art. L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme)			
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C1	La Monfrayssie	D804	Ancienne grange agricole
C2	La Jalone	D494	Ancien corps de ferme
C3	Bouyssière	D36	Ancien bâtiment agricole
C4	Bouyssière	D46	Ancien hangar agricole
C5	Bouyssière	D46	Ancienne bâtisse
C6	Le Saltre	A7	Anciennes bâtisses agricoles
C7	Vignoboul	D1248	Ancien corps de ferme agricole
C8	Travers de Sanguinievro	C53	Ancienne grange agricole
C9	Siguromen	C617	Ancienne grange agricole
C10	Las Clottes d'Assier	C106	Ancienne grange agricole
C11	Las Clottes d'Assier	C173	Ancienne grange agricole
C12	Las Clottes d'Assier	C173	Ancienne grange agricole
C13	Pres de la Dane	C383	Ancien bâtiment agricole
C14	Pres de la Dane	C383	Pigeonnier
C15	Travers de Rigal	C328	Pigeonnier
C16	Le Plo	C289	Ancienne grange agricole
C17	Le Plo	C275	Ancienne bâtisse
C18	Le Plo	C274	Ancienne bâtisse
C19	Le Plo	C272	Ancienne grange agricole
C20	Coutelat	A17	Ancien corps de ferme agricole

C21	Coutelat	A17	Ancienne grange agricole
C22	Coutelat	A17	Ancienne grange agricole
C23	Coutelat	A17	Ancienne grange agricole
C24	Bonnaventure	A360	Pigeonnier et dépendance attenante
C25	Barthe Grand	A359	Pigeonnier et maison attenante
C26	Massaguel	A150	Ancienne grange agricole
C27	Borie Petite	B64/59/63/61/60	Ancienne étable agricole
C28	Les Payrols	B110	Ancienne grange agricole
C29	Les Payrols	B107	Ancienne grange agricole
C30	Les Payrols	B109	Ancienne grange agricole
C31	Les Payrols	B109	Ancienne grange agricole
C32	Payrols Basses	B126	Ancien bâtiment agricole
C33	Aymerix	B283	Ancienne grange agricole
C34	Aymerix	B283	Ancien bâtiment agricole
C35	Aymerix	B296	Ancienne bâtisse agricole
C36	Frescatis	B154	Ancienne grange agricole
C37	Bouyssièrre	D46	Ancienne grange agricole

Fiches des éléments identifiés

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C1	La Monfrayssie	D804	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduits • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : abri, grange agricole • Bâtiment : attenant au bâtiment principal • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C2	La Jalone	D494	Ancien corps de ferme
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduits • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : grange agricole • Bâtiment : attenant • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C3	Bouyssière	D36	Ancien bâtiment agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduits • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Petit volume • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C4	Bouyssière	D46	Ancien hangar agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, fenestrons et génoises • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : abri, remise, grange • Bâtiment : attenant au bâtiment principal • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C5	Bouyssière	D46	Ancienne bâtisse
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, génoises, arches,... • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C6	Le Saltre	A7	Anciennes bâtisses agricoles
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, ouvertures, génoises,... • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : étable, grange agricole • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C7	Vignoboul	D1248	Ancien corps de ferme agricole
Intérêts			
• Architecture traditionnelle : longère, murs en pierre en partie crépis,... • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : abri, remise, ancien four et ancienne habitation • Bâtiment : attenant • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C8	Travers de Sanguinievro	C53	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : abri, remise, grange • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

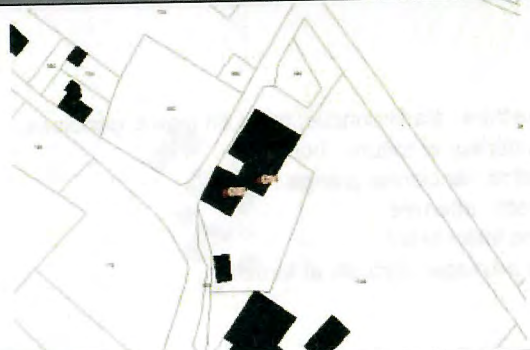
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C9	Siguromen	C617	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et colombage • Etat extérieur et toiture : en très mauvais état • Utilisation : ancienne étable • Bâtiment : attenant • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C10	Las Clottes d'Assier	C106	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture traditionnelle : longère, murs en pierre, parpaing et briques • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C11	Las Clottes d'Assier	C173	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis • Etat extérieur : bon • Utilisation : remise • Bâtiment : attenant • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C12	Las Clottes d'Assier	C173	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre et brique, génoises,... • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : ancienne grange • Bâtiment : dissocié • Volume remarquable et très intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

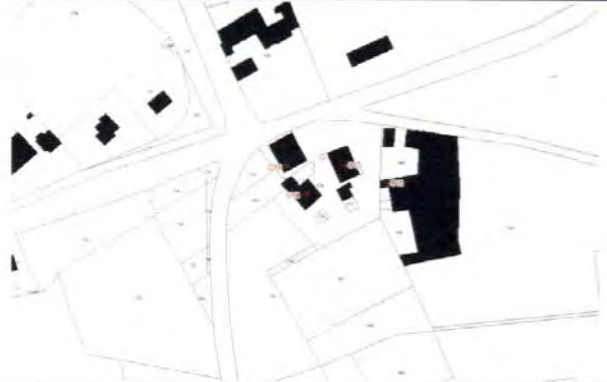
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C13	Pres de la Dane	C383	Ancien bâtiment agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, génoises,... • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : ancienne grange • Bâtiment : attenant • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C14	Pres de la Dane	C383	Pigeonnier
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre et pierre de taille, ornements, ouvertures existantes,... • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : pigeonnier • Bâtiment : attenant • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C15	Travers de Rigal	C328	Pigeonnier
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre en partie enduits • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : ancien pigeonnier de forme cylindrique • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C16	Le Plo	C289	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, briques et parpaings, ouvertures existantes,... • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : ancienne remise agricole • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C17	Le Plo	C275	Ancienne bâtisse
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduits, ouvertures existantes,... • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : ancienne grange • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C18	Le Plo	C274	Ancienne bâtisse
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduits, ouverture existantes, ornements sur façade,... • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : ancienne habitation agricole • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C19	Le Plo	C272	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduits, ouverture existantes,... • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : ancienne grange • Bâtiment : attenant • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C20	Coutelat	A17	Ancien corps de ferme agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduits, ouvertures existantes,... • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : ancienne habitation liée à l'activité agricole • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C21	Coutelat	A17	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture traditionnelle : longère, murs en pierre enduits en partie, ouvertures existantes, génoises, fenestrons,... • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : abri, remise, grange agricole • Bâtiment : dissocié • Volume remarquable et très intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C22	Coutelat	A17	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre et enduits en partie • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C23	Coutelat	A17	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre et enduits en partie • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C24	Bonnaventure	A360	Pigeonnier et dépendance attenante
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, pierre de taille et briques, ouvertures existantes, fenestrons, génoises, • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : pigeonnier et abri, remise agricole • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C25	Barthe Grand	A359	Pigeonnier et maison attenante
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, pierre de taille et briques, ouvertures existantes, fenestrons, génoises,... • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : pigeonnier et ancienne habitation liée à l'exploitation agricole • Bâtiment : attenant • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C26	Massaguel	A150	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduits, ouvertures existantes, fenestrons,... • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C27	Borie Petite	B64/59/63/61/60	Ancienne étable agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, longère, murs en pierre, pierre de taille et enduits en partie, ouvertures existantes, fenestrons, génoises, • Etat extérieur : moyen • Utilisation : abri, remise, grange agricole • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C28	Les Payrols	B110	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, pierres de taille, briques,... • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C29	Les Payrols	B107	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, pierres de taille, briques,... • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C30	Les Payrols	B109	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, pierres de taille, briques,... • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : ancienne grange • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C31	Les Payrols	B109	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, pierres de taille, briques,... • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : ancienne grange • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C32	Payrols Basses	B126	Ancien bâtiment agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, pierres de taille, briques, ouvertures existantes,... • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : ancienne grange, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C33	Aymerix	B283	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis • Etat extérieur et toiture : mauvais • Utilisation : abri, remise • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C34	Aymerix	B283	Ancien bâtiment agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis, ouvertures existantes, escalier, sanitaires,... • Etat extérieur : mauvais • Utilisation : ancien bâtiment collectif lié à l'exploitation agricole • Bâtiment : dissocié • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C35	Aymerix	B296	Ancien bâtiment agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre enduits, ouvertures existantes, génoises,... • Etat extérieur et toiture : moyen • Utilisation : ancienne habitation et grange attenante sur la partie arrière • Bâtiment : attenant • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			



Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C36	Frescatis	B154	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, briques et parpaing non recouvert en partie, ouvertures existantes,... • Etat extérieur : mauvais • Utilisation : ancien abri, remise • Bâtiment : attenant • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C37	Bouyssière	D46	Ancienne grange agricole
Intérêts			
• Architecture : traditionnelle, murs en pierre, fenestrons et génoises • Etat extérieur et toiture : bon • Utilisation : abri, remise, grange • Bâtiment : attenant au bâtiment principal • Volume intéressant • Cadre paysager agricole et forestier			
			

LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME)

Objet

Le patrimoine urbain, architectural, écologique et paysager de la commune de Lasgraisses particulièrement présent se fonde dans le « paysage quotidien ».

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme identifie précisément ces éléments du « patrimoine ordinaire ».

Ainsi, non protégés par des outils réglementaires (type sites, monuments historique, Natura 2000, etc.), ces éléments font ici l'objet d'un inventaire au titre de la Loi Paysages (retranscrite dans l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme).

Les bases de l'inventaire au titre de la Loi Paysages de la commune de Lasgraisses

Au regard du diagnostic effectué (notamment état initial de l'environnement, approche paysagère et morphologie urbaine), ainsi que des choix formulés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la préservation des Paysages de la commune de Lasgraisses procède d'un grand enjeu :

- ⇒ Attirer l'attention sur les éléments ponctuels de patrimoine qui agrémentent les paysages du quotidien et qui contribuent à la richesse culturelle des communes rurales.

Inventaire (typologie)	Intérêt	Numéros
Petit patrimoine : Pigeonniers, etc.	- Culturel et historique (<i>élément remarquable pouvant baliser un itinéraire de découverte du territoire</i>) - Social (<i>point d'appel ou élément de repère pour les habitants dans leur paysage quotidien</i>)	

Effets et prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

En application de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Les éléments ainsi identifiés au titre de la Loi Paysages retranscrite dans l'article L.123-1-5.7° sont repérés sur le plan de zonage.

Conséquences juridiques opposables au tiers :

- Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Dispositions applicables aux éléments repérés

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de :

- Protéger les édifices recensés : préserver leur intérêt pittoresque et préserver les espèces animales remarquables qui y trouvent refuge (chauves-souris en particulier).
- Valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Les prescriptions suivantes sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

Concernant les éléments urbains et architecturaux :

1. Objectifs

- Conserver le volume et l'aspect des éléments de patrimoine bâti.
- Conserver les matériaux de constructions pour l'ensemble des éléments.

2. Recommandations générales :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade...
- L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage existant et les objectifs généraux de protection.
- Les modifications des ouvertures sont évitées, sauf si elles respectent la volumétrie globale du bâtiment, l'ordonnancement des ouvertures existantes et le caractère architectural originel de la bâtisse.
- Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.
- Les principes généraux suivants devront être respectés :
 - unité d'aspect d'une même construction,
 - autonomie de composition de chaque construction.
- Sont proscrits :
 - Les matériaux ou procédés de mise en œuvre visant à imiter d'autres matériaux,
 - Les matériaux de caractère précaire,
 - Les mises en œuvre en contradiction manifeste avec les règles de l'art de construire.

3. Recommandations concernant l'accompagnement paysager des abords des éléments identifiés et/ou les éléments « naturels » et « agricoles »:

- Les plantations seront conservées et entretenues.
- Les espaces libres mettant en valeur les éléments identifiés seront maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.
- Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.

Les prescriptions ci-dessus sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

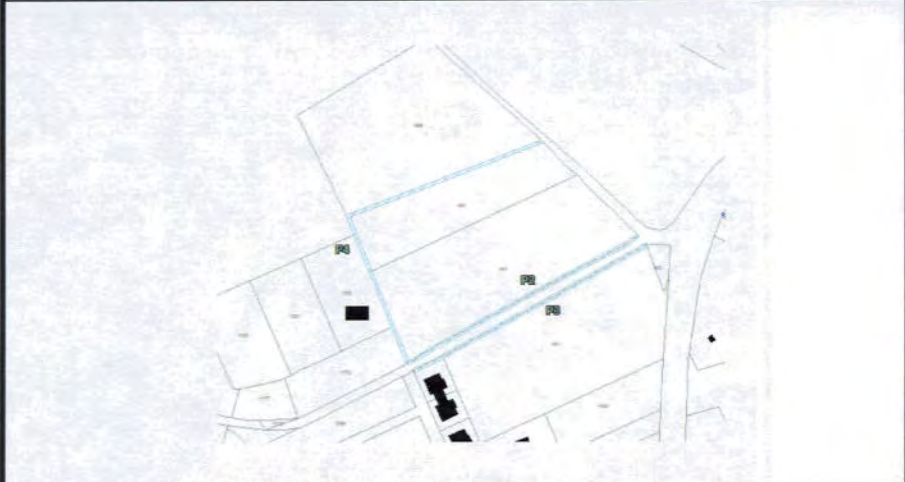
Eléments identifiés

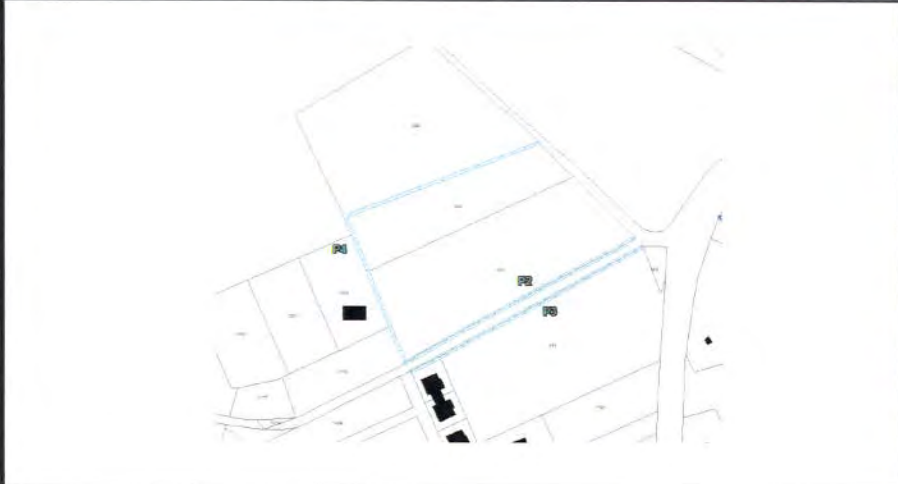
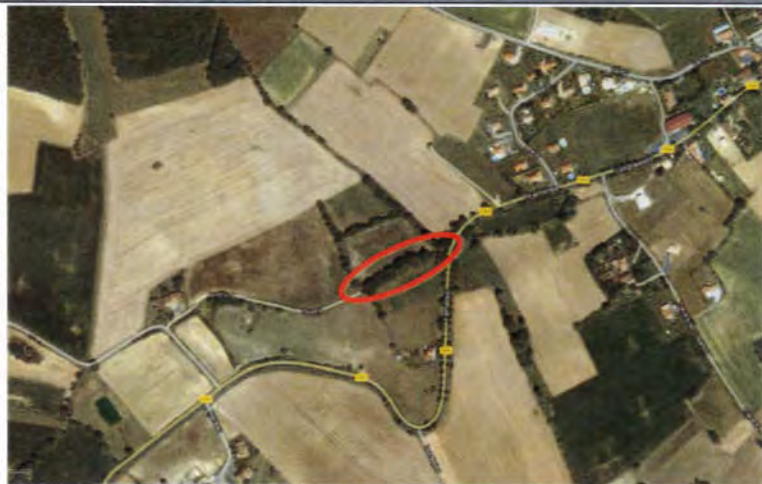
En application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial, culturel ou paysager :

Inventaire Loi Paysage (Art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)			
Le Petit patrimoine : Pigeonniers, pressoir			
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P1	Bourg	A280	Parc privatif arboré
P2	Ferrières	D441	Allée arborée
P3	Ferrières	D443	Allée arborée
P4	Ferrières	D441/440	Haie végétale
P5	Le Castela	D1012	Château de Castel
P6	Le Plo	C279	Ancienne Porte
P7	Bourg		Puits
P8	Marot	D395	Pigeonnier
P9	Conte	A35	Ancienne colonnade
P10	Jean Grand	D515	Pigeonnier
P11	Massaguel	A152	Pigeonnier
P12	Près de la dane	C383	Pigeonnier
P13	Travers de Rigal	C328	Pigeonnier
P14	Bonnaventure	A360	Pigeonnier
P15	Barthe Grand	A359	Pigeonnier
P16	Fouissade	B38	Pigeonnier
P17	Les Payrols	B110	Puits
P18	Bellot	A152	Lavoir

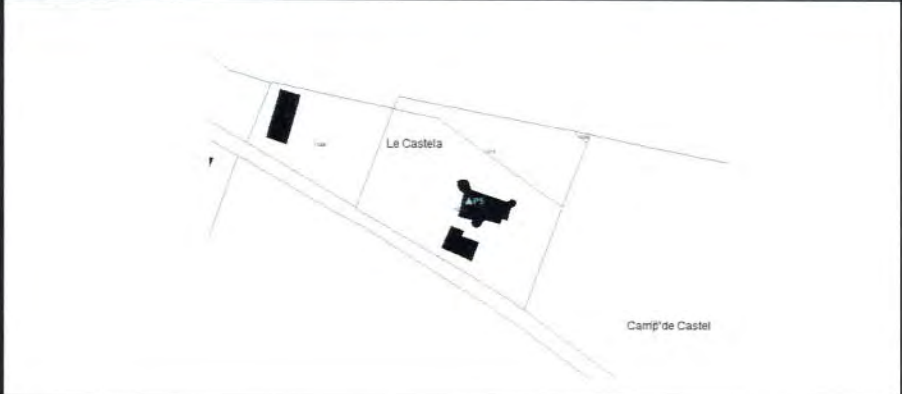
Fiches des éléments identifiés : le petit patrimoine (pigeonniers, élément végétal,...)

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P1	Bourg	A280	Parc privatif arboré
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P2	Ferrières	D441	Allée arborée
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P3	Ferrières	D443	Allée arborée
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P4	Ferrières	D441/440	Haie végétale
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P5	Le Castela	D1012	Château de Castel
			

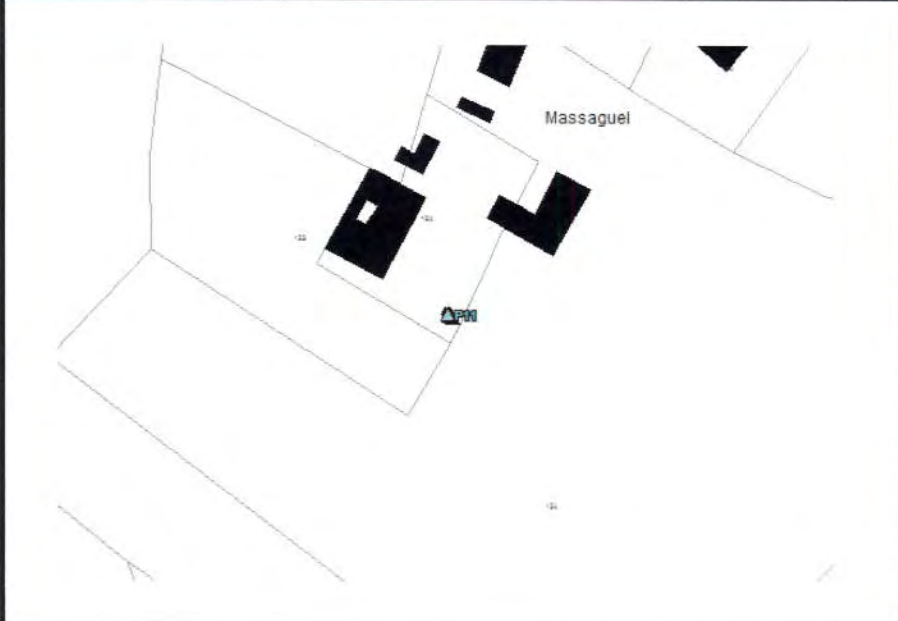
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P6	Le Plo	C279	Ancienne porte
			

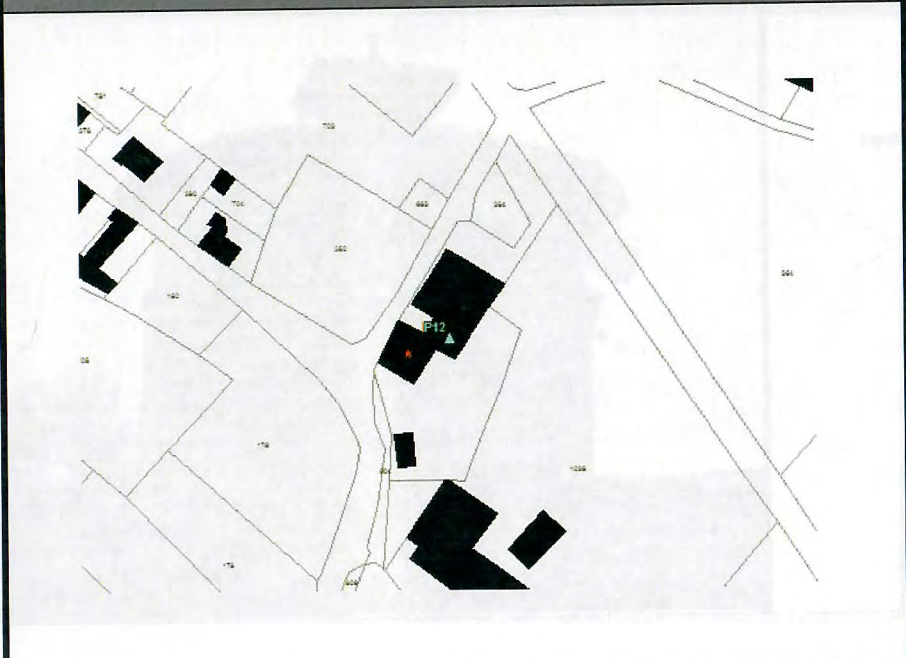
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P7	Bourg		Puits
			

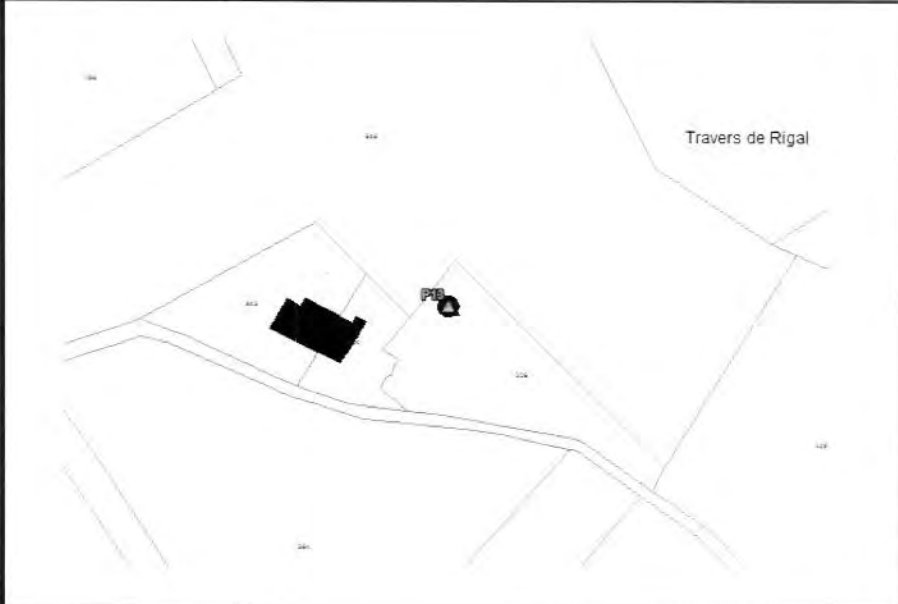
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P8	Marot	D395	Pigeonnier
			

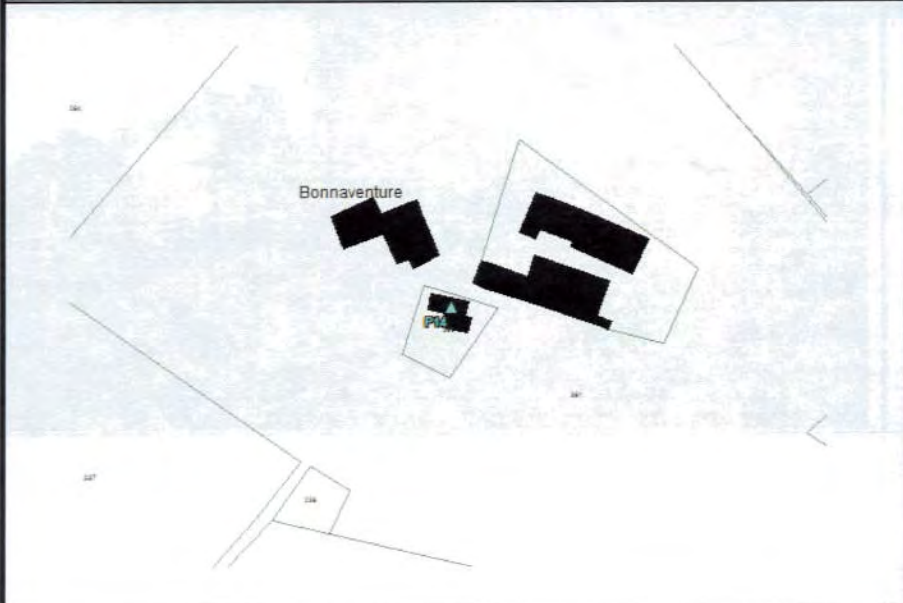
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P9	Conte	A35	Ancienne colonnade
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P10	Jean Grand	D515	Pigeonnier
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P11	Massaguel	A152	Pigeonnier
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P12	Pres de la Dane	C383	pigeonnier
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P13	Travers de Rigal	C328	Pigeonnier
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P14	Bonnaventure	A360	Pigeonnier
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P15	Barthe Grand	A359	Pigeonnier
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P16	Fouissade	B38	Pigeonnier
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P17	Les Payrols	B110	Puits
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P18	Bellot	A152	Lavoir
			

DEFINITIONS

Ce lexique n'est pas exhaustif. Il offre des éléments de réponses et de définitions de termes techniques employés par le présent document d'urbanisme. Des références juridiques sont également données sur la base du droit en vigueur à la date d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Accès

Le mot accès est employé pour désigner un accès par voie carrossable.

Affouillement / Exhaussement de sol

Un affouillement de sol est communément appelé déblais et un exhaussement, remblais.

Le Code de l'Urbanisme (articles R 421-19, R 421-20 et R 421-23) précise, dans le cas où les affouillements et exhaussements de sols ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, que, sont soumis :

- à permis d'aménagement :
 - les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares.
 - les affouillements et exhaussements du sol dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles s'ils excèdent deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.
- à simple déclaration : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement

L'alignement correspond à la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation.

L'alignement délimite ainsi l'emprise du domaine public.

Article L 112-1 du Code de la Voie Publique

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (...) L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine ».

Article L 112-5 du Code de la Voie Publique

« Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement ».

Amélioration de l'habitat

>>> (Réhabilitation / Rénovation / Restauration)

Sont considérés comme travaux d'amélioration, des agrandissements d'une surface de plancher maximale de 40 m² de constructions existant depuis plus de 5 ans, sous réserve du respect des règles définies aux articles 1 à 14 des zones dans lesquelles sont situées ces constructions, et à la condition qu'une période minimale de 10 ans s'écoule entre deux opérations d'amélioration ainsi définies.

A défaut de réunir cumulativement l'ensemble des conditions ci-dessus, les constructions nouvelles ainsi réalisées ou projetées seront assimilées à des constructions neuves et non à des travaux d'amélioration de construction existante.

Références juridiques

Les textes juridiques qui régissent de façon spécifique les opérations de réhabilitation sont très peu nombreux.

Le terme de réhabilitation ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire.

La réglementation technique tient pour l'essentiel dans les règles générales de construction (articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, articles d'application). Tout intervenant à l'acte de réhabilitation doit se conformer aux règles générales de construction prévues aux articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et à leurs textes d'application.

➤ Réhabilitation

La réhabilitation consiste à apporter le confort des normes d'aujourd'hui. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne ou lourde.

➤ **Rénovation**

La rénovation consiste à rebâtir à neuf. Elle concerne les opérations qui commencent par une démolition. Elles sont similaires aux opérations de travaux neufs si ce n'est la phase de démolition et de libération des emprises foncières.

➤ **Restauration**

La restauration consiste à redonner au bâtiment son caractère. Elle est réservée aux bâtiments ayant une valeur historique certaine qu'il s'agit de remettre en état à l'identique.

CES = Coefficient d'Emprise au Sol

*Article R*420-1 : Créé par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 2*

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le Coefficient d'Emprise au Sol indique le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface du terrain objet de la demande.

Dans cette projection verticale :

- sont inclus les éléments architecturaux et/ou de modénature tels que, par exemple, les débords de toiture, les oriel, les balcons, les escaliers extérieurs, les perrons, les terrasses ;
- sont exclues les parties des constructions ayant une hauteur au plus égale à 60cm au dessus du sol existant avant travaux ainsi que les passages ou cours couverts, d'usage collectif et accessibles à tous, assurant des liaisons entre des voies ou places existantes, et laissant un passage libre d'une hauteur en tout point au moins égale à 6 mètres.

COS = Coefficient d'Occupation des Sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Article R 123-10 du Code de l'Urbanisme (décret n°2001-260 du 27 mars 2001, art. 1er)

« 1° Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de (décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, art. 6 en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012) « surface plancher » ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol

2° Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R332-15 et R332-16. La (décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, art. 6 en vigueur depuis le 1^{er} mars 2012) « surface plancher » ou le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

3° Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie de la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité

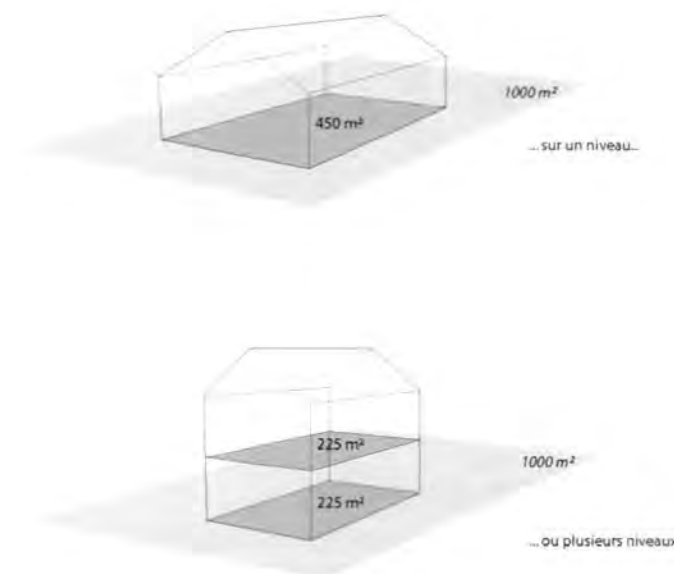
4° Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU

5° Dans ces zones ou parties de zones, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R123-9 (décret n°2004-531 du 9 juin 2004, art. 2-VIII) « Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti. »

6° Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols : l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées »

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport entre la Surface de plancher et la surface de la parcelle.

Sur une surface de 1000 m² affectée d'un COS de 0,45 il est possible de construire 450 m² de Surface de plancher



Construction Annexe

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo, etc.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination d'un bâtiment / Changement de destination

L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme énonce les catégories de destination auxquelles il convient de se référer. Ces catégories sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, le bureau, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt, les services publics ou d'intérêt collectif.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 9 catégories précitées. En application de l'Article R.421-17 du Code de l'Urbanisme :

- soit le changement de destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire
- soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

Article R.123-9 du Code de l'Urbanisme

« [...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif »

Essences locales

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

Extension / Surélévation

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension peut être envisagée soit en hauteur (c'est une **surélévation**) soit à l'horizontal.

Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve.

Grille, grillage

Le mot grille s'applique à une clôture formée de barreaux métalliques rigides. Le grillage quant à lui, est un ouvrage en fil de fer, plus ou moins rigide servant de clôture.

Habitation = logement

➤ Éléments de définition

▪ Article R.111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **Un logement* ou habitation comprend**, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. »

▪ Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **La surface* et le volume* habitables d'un logement* doivent être** de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. »

- Article R.111-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **Tout logement* doit :**

- a) Être pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;
- b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;
- c) Être pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement* et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements ;
- d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement. »

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du point bas et jusqu'au point haut de la construction.

Partie inférieure (point bas) :

Plusieurs points bas sont susceptibles de constituer le point de référence du calcul de la règle de hauteur des constructions : ce peut être le sol naturel, tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet ; la cote NGF ; le niveau de la rue ou de l'emprise publique.

Si le point haut est l'égout du toit, le point bas sera celui à l'aplomb de l'égout du toit considéré, même si un autre point du bâtiment est situé plus bas. La référence au « point le plus bas » d'une construction pour le calcul de sa hauteur s'entend ainsi nécessairement du niveau du sol au-dessus duquel la construction est visible.

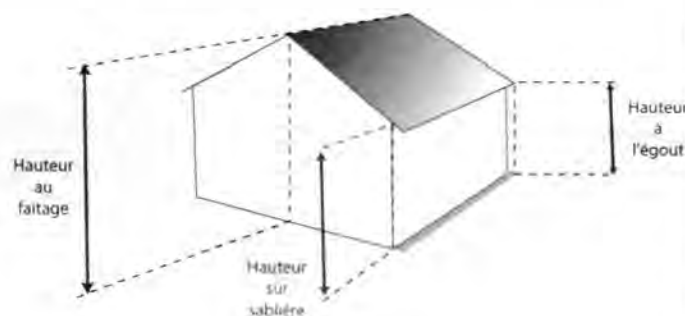
De manière générale, le point de référence ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non pas dans l'ensemble de la parcelle, par exemple.

Partie supérieure (point haut) :

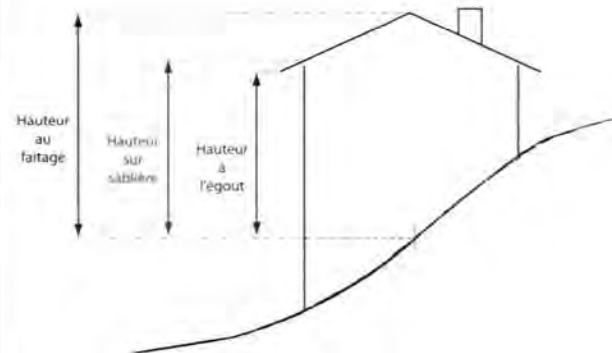
Les points hauts s'établissent :

- au faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) : il s'agit du point le plus haut de la construction.
- à l'égout du toit (limite ou ligne basse d'un pan de couverture) : ce point de référence revient à définir une hauteur de façade, sauf en cas de débords de toiture importants.
- au sommet de l'acrotère (élément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie). Cette référence est plus proche de celle de l'égout du toit et a vocation à s'appliquer lorsqu'il s'agit de favoriser les toitures-terrasses.

Définition de la hauteur maximale d'une construction au sens du Code de l'Urbanisme



Exemple d'une implantation où la façade est parallèle à la pente



Limite séparative

La limite séparative est une frontière, matérialisée ou non par des bornes de repère (bornage), à la cote des sols existants, délimitant la surface d'une propriété, en sorte que, lorsqu'on la franchit, on pénètre sur la propriété du voisin ou sur le domaine public.

Ces limites forment ainsi un découpage du territoire en parcelles numérotées de propriétés foncières qui sont répertoriées sur le cadastre.

Voir aussi : Articles 671 à 684 du Code Civil

Limite séparative et plantations

Article 671 du Code Civil

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes pres de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la **distance de deux mètres de la ligne séparative** des deux héritages **pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres**, et à la **distance d'un demi-mètre pour les autres plantations**.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

Place de stationnement

Les caractéristiques dimensionnelles minimales sont de 2,30 mètres pour la largeur et de 4,50 mètres pour la longueur. Ces dimensions ne prennent pas en compte les aires de manœuvre et de circulation à prendre en compte dans le projet.

Surface Plancher

- Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 1

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

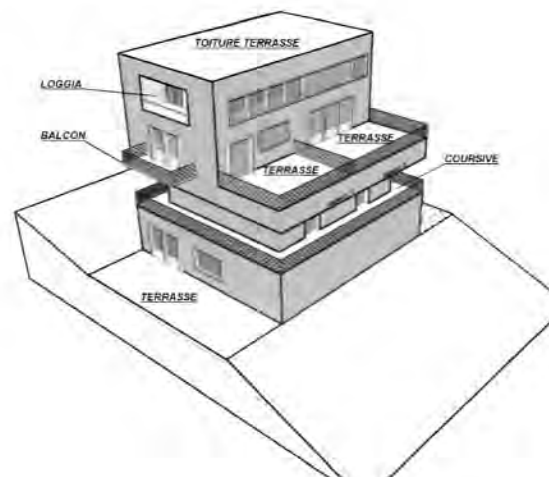
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- Article L112-1 (Modifié par Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 - art. 1)

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'État précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Notion de Plancher :

- Surface de planchers, quelle que soit leur nature : béton, bois, terre battue, graviers etc. ...
- À tous les niveaux
- Rez-de-chaussée et étages
- Niveaux intermédiaires
- Mezzanines
- Combles, aménageables ou non
- Sous-sols, aménageables ou non

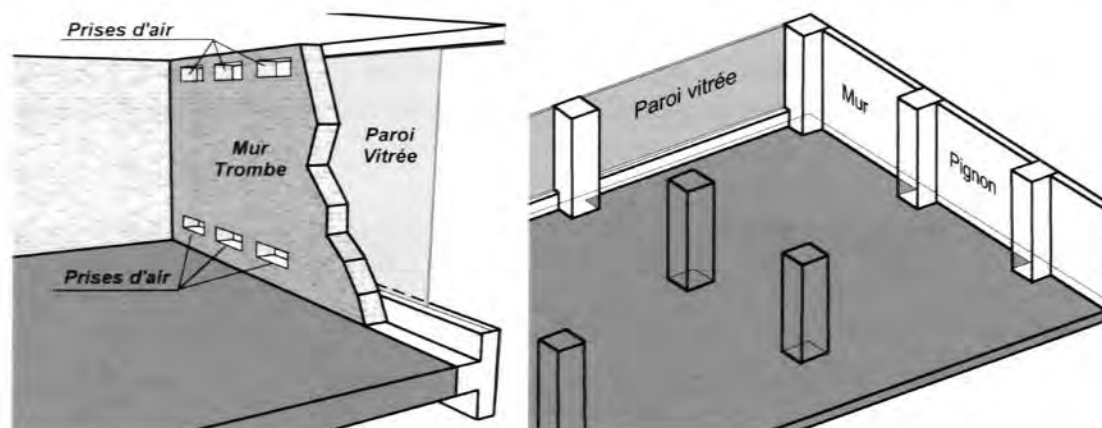


Notion de « clos et couvert » :

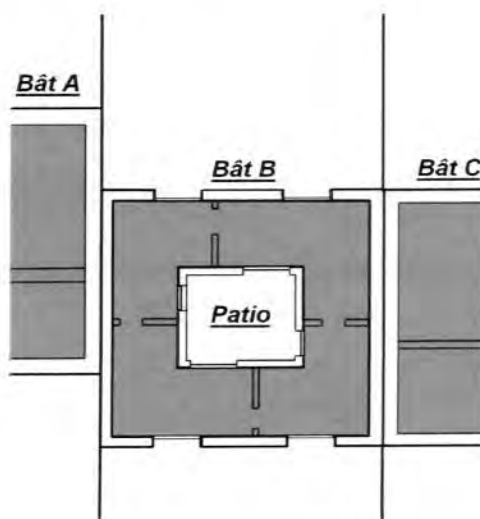
- Toute construction ou élément de construction
- Doté d'un système de fermeture installé à demeure
- Doté d'une grille ou d'un dispositif amovible

Notion de « nu extérieur » :

- La surface de plancher calculée au nu intérieur des murs extérieurs de la construction
- L'épaisseur des murs extérieurs n'est pas comptée
- Ce mode de calcul ne pénalise donc pas les isolations thermiques, quelle que soit leur épaisseur

**Notion de « façade » :**

- Ensemble des murs et parois de pourtour
- Pignons inclus



Surface et volume habitables

- Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

« **La surface habitable d'un logement*** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; **le volume habitable** correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement*, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements*, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Tous les murs extérieurs d'une construction, qu'elle Surface et volume habitables

- Article R. 111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

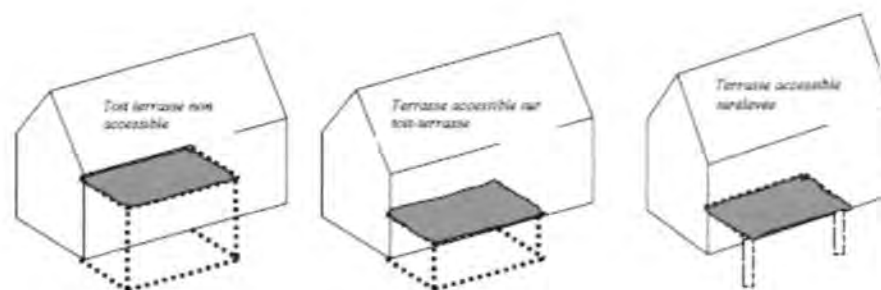
« **La surface habitable d'un logement*** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; **le volume habitable** correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement*, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements*, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.

Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.



Unité foncière

L'unité foncière est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même et unique propriétaire ou indivision. Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à l'unité foncière.

Conseil d'Etat - CE n°264667, commune de Chambéry c/ Balmat, 27 juin 2005

« ilot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ».

Voies et emprises publiques

Sont considérées comme des voies et emprises publiques tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou piétons. Les voies et emprises privées, ouvertes à la circulation publique doivent respecter les mêmes règles de recul.

ESSENCES LOCALES CONSEILLEES

Source : Arbres et Paysagés Tarnais

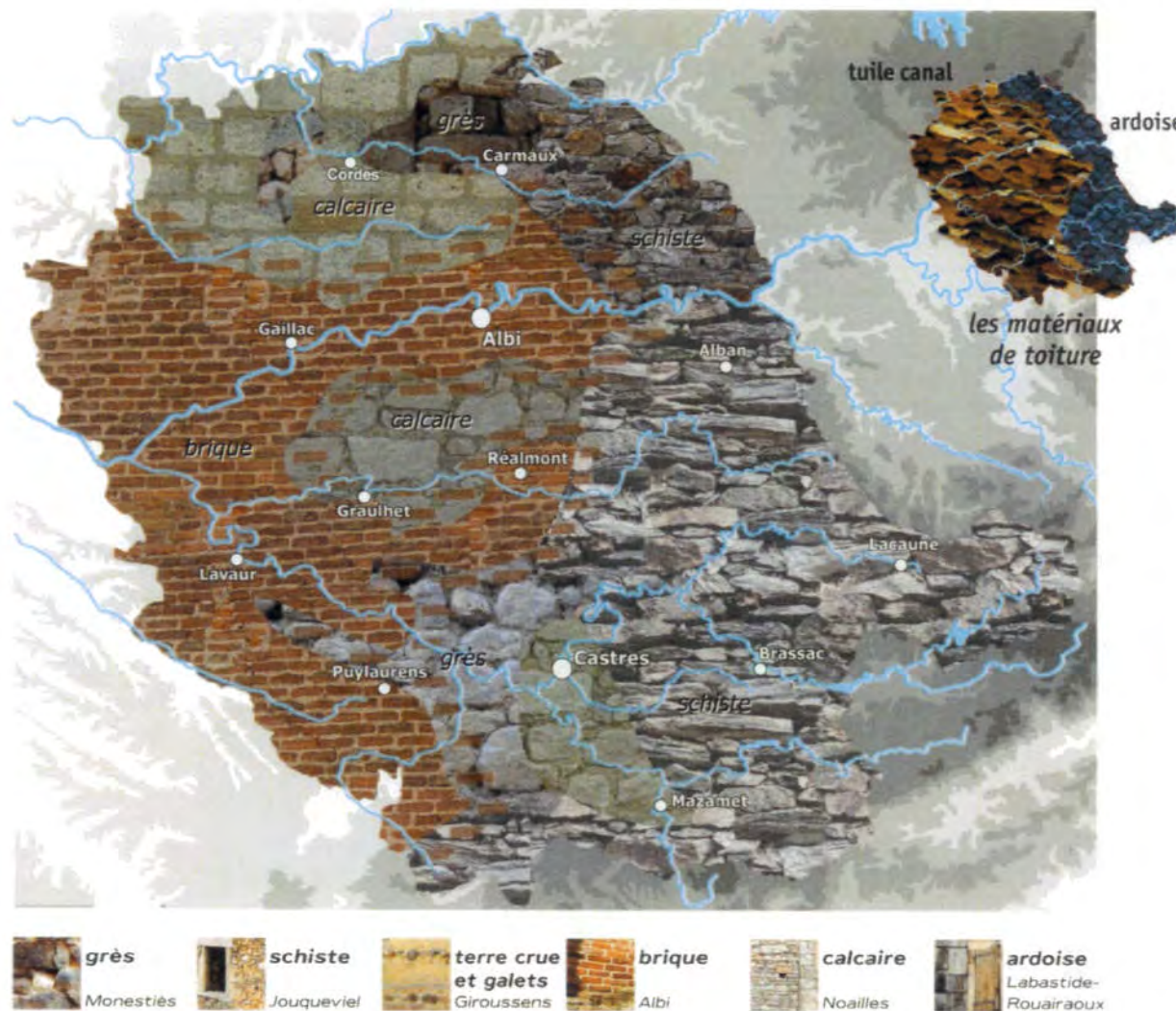
Les essences conseillées sur la commune de Lasgraisses sont listées ci-dessous :

Alisier torminal, Amandier, Arbre de Judée, Aubépine monogyne, Aulne à feuille en cœur, Aulne glutineux, Bourdaine, Buis, Camérisier à balais, Cèdre de l'Atlas, Cerisier de Ste Lucie, Charme, Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Chêne rouge d'Amérique, Chêne sessile, Cognassier, Cornouiller sanguin, Cytise, Eglantier, Erable champêtre, Erable plane, Févier, Figuier, Frêne commun, Frêne oxyphylle, Fusain, Laurier tin, Lilas, Merisier, Micocoulier, Mûrier blanc, Mûrier noir, Néflier, Noisetier, Noyer commun, Orme champêtre, Peuplier "sauvage", Pin pignon, Poirier, Pommier, Prunellier, Prunier "sauvage", Prunier myrobolan, Robinier faux acacia, Saules, Sorbier domestique, Sureau noir, Tilleul argenté, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Troène commun, Viorne lantane, Viorne obier.

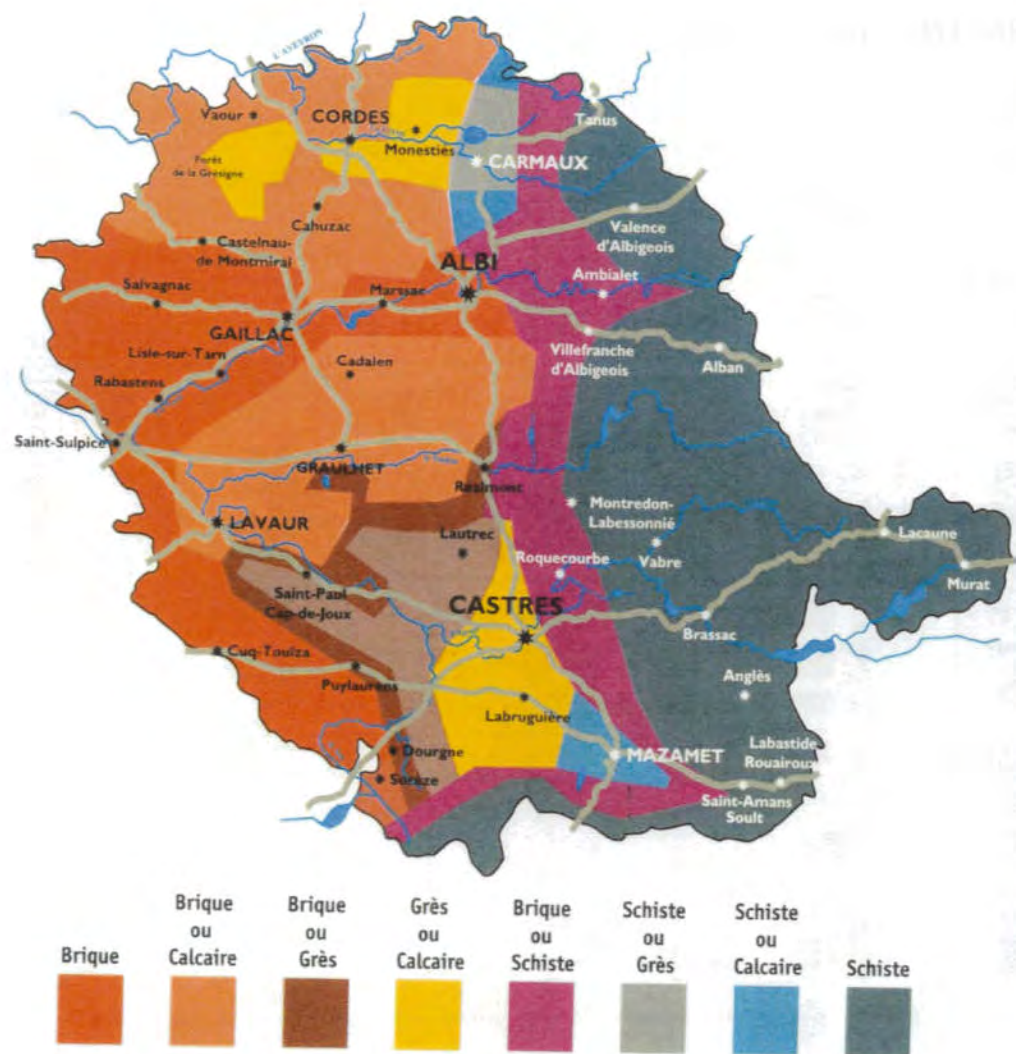
NUANCIER

SOURCE : Extrait de l'ouvrage « Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti », CAUE du Tarn

Les zones de prédominances des matériaux de construction



5



matériaux existants / briques				camaïeux				couleurs occasionnelles			
LES ROSÉS				LES OCRES ROUGES				LES ORANGÉS			
LES OCRES JAUNES				BRIQUE : les Enduits							
											
											
											
											
											
											
											
											
											
											

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

les Volets, Portes et Ferronneries

couleurs complémentaires

E 207-9	E 196-6	E 496-3
E 222-8	E 221-6	E 220-3
E 227-8	E 225-5	E 228-1
E 235-9	E 231-5	E 235-1
E 236-9	E 236-5	E 236-1
E 242-9	E 242-5	E 242-1
E 244-8	E 244-5	E 244-1
E 259-8	E 259-3	E 253-1
E 277-9	E 269-7	E 269-1
E 294-8	E 287-4	E 288-1
E 300-5	E 300-5	E 297-1

camaïeux

E 33-9	E 33-6	E 33-2
E 18-9	E 18-7	E 18-5
E 57-8	E 59-4	E 58-1
E 53-9	E 53-5	E 53-1
E 73-9	E 91-5	E 91-3
E 92-9	E 92-3	E 93-1
E 111-9	E 109-4	E 109-1
E 110-9	E 110-4	E 110-1

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

BRIQUE



Démarche de coloration, à travers un exemple : deux façades dans une rue d'Albi.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1^{ère} étape

RECHERCHER la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester : celle des matériaux existants tels la brique, les tuiles des toits, les bâtiments voisins, les annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

3 couleurs préexistent :
Celle des **tuiles** : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important.



Celle de la **brique** : c'est la teinte la plus présente et sa nuance va influencer les harmonies des façades : ici les briques affichent une tonalité ocre rosé.



Celle du **bois**, très présente dans les façades à pan de bois, elle assombrit l'ensemble.



2^{ème} étape

DÉTERMINER la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais parfois aussi des grandes surfaces de bois (portail, volets etc...) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaïeux

Les différentes tonalités animent la façade urbaine. Le rythme vertical est accentué par un traitement coloré différencié.

Enduit Corniche



3^{ème} étape

DÉTERMINER la ou les plus petites surfaces à traiter

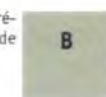
Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

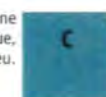
Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. Les valeurs par contre se rapprochent.



Il s'agit d'une petite façade, les bois sont très présents, et assombrissent la brique. Ce choix de peintures apportera une touche plus claire.



Le bleu choisi, autre teinte en contraste, crée une harmonie à trois couleurs : l'ocre rosé de la brique, le marron du bois et leur complémentaire le bleu.



A

B



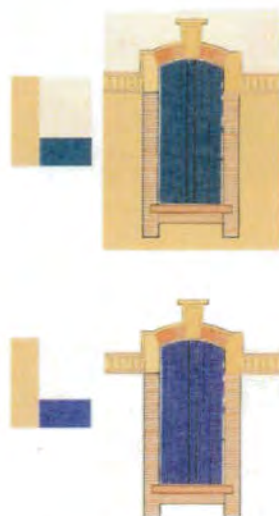
A

B

C

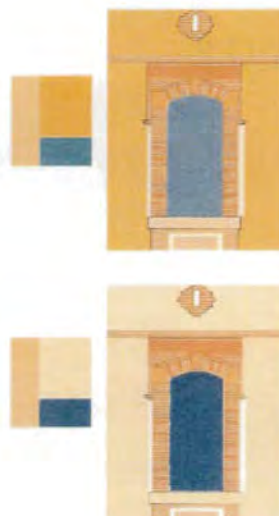
Exemples de coloration : les teintes sont issues des palettes proposées.

les briques de teinte jaune



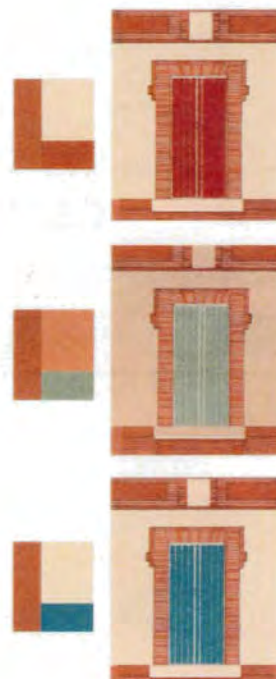
Les enduits sont ton sur ton.
Les peintures des volets sont en contraste.

les briques de teinte orange

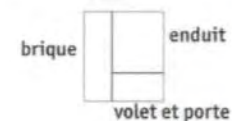


Les enduits sont ton sur ton, de valeur plus claire ou plus foncée.
Les peintures des volets sont en contraste.

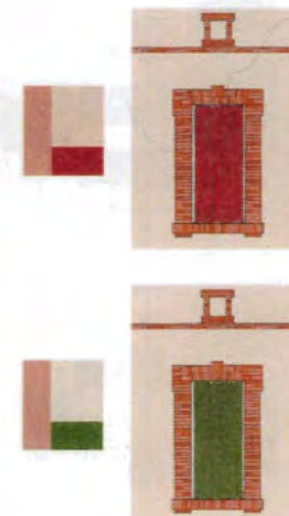
les briques de teinte ocre rouge



Les enduits sont ton sur ton, de valeur plus claire ou plus foncée.
La peinture des volets du premier cas est ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent avec le contraste "clair-obscur".
Dans les 2 exemples suivants, les peintures des volets sont en contraste.



les briques de teinte ocre rosé



Les enduits sont ton sur ton, de valeur claire.
La peinture des volets du premier cas est ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent avec le contraste "clair-obscur". Celle du deuxième cas est en contraste.
Dans les deux cas, les peintures ont des teintes soutenues contrastant avec les tons clairs des enduits.

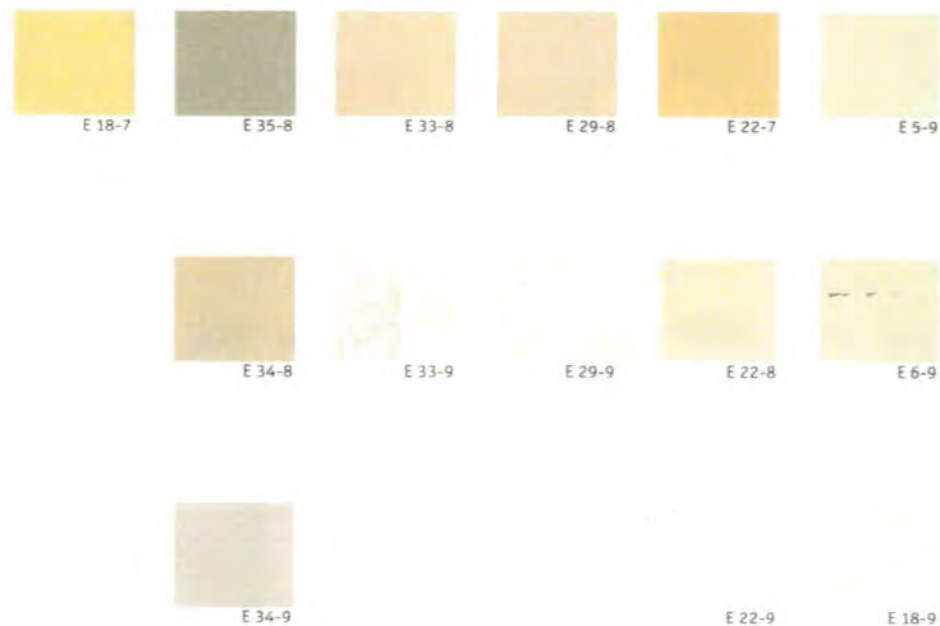
BRIQUE

40

matériaux existants/calcaires



camaieux



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et so



CALCAIRE : les Enduits

les Volets, Portes et Ferronneries

couleurs complémentaires

E 255-9	E 279-9	E 208-9	E 211-9	E 215-9	E 222-9
E 255-7	E 279-7	E 208-6	E 211-6	E 215-7	E 222-7
E 255-4	E 279-5	E 208-4	E 211-4	E 215-5	E 222-4

camaïeux

E 116-9	E 126-9	E 32-9	E 18-9	E 5-9
E 116-6	E 126-7	E 32-8	E 18-7	E 5-5
E 116-4	E 126-5	E 32-3	E 18-5	E 6-3

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.





Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison dans la région de Cordes

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1^{ère} étape

RECHERCHER la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester : celle des matériaux existants tels la pierre, les tuiles des toits, ceux des bâtiments voisins, des annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

2 couleurs préexistent :

Celle des **tuiles** du toit : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important. Pour les maisons rurales plus isolées, l'impact peut être plus important si le relief est plus accentué.



Celle de la **pierre calcaire** : elle est présente dans les encadrements des maisons enduites mais aussi très fréquemment en tant que matériau apparent du mur. L'impact coloré est très faible, car sa gamme de teinte est très claire.

E22-9

2^{ème} étape

DÉTERMINER la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais pas systématiquement, comme des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaïeux

Les enduits, façade et soubassement sont plus colorés que la pierre, mais ils restent en harmonie de ton clair, spécificité des régions calcaires.

E6-9

3^{ème} étape

DÉTERMINER la ou les plus petites surfaces à traiter

Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

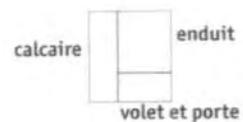
Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. La clarté des pierres et des enduits permet une teinte de volets plus colorée.



42



Exemples de coloration :
les teintes sont issues des palettes proposées.



Trois teintes d'enduit sont proposées :
deux dans les tons de jaune, et un plutôt ocre orange.
Ce sont des teintes très claires qui s'associent avec la "blancheur" du calcaire.
De ce fait, les peintures des volets et des portes offrent une gamme très ouverte.





GRÈS : les Enduits

matériaux existants/grès		camaïeux	
LES BRUNS VIOLACÉS	LES BRUNS	LES BRUNS	LES BEIGES
 E 100-5	 E 70-5	 E 50-5	 E 51-3
 E 110-6		 E 65-7	
 E 112-6	 E 100-6	 E 70-6	 E 51-4
 E 111-8	 E 75-6	 E 67-7	 E 51-5
 E 112-7	 E 100-7	 E 70-7	 E 50-6
	 E 109-9	 E 75-7	 E 51-6
	 E 100-8	 E 70-8	 E 50-7
	 E 100-9	 E 75-8	 E 51-7
		 E 75-9	 E 50-8
			 E 51-8

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

les Volets, Portes et Ferronneries

couleurs complémentaires

E 194-9	E 194-6	E 104-3
E 207-9	E 203-4	E 203-1
E 211-9	E 211-5	E 212-3
E 214-9	E 215-5	E 215-1
E 235-9	E 231-7	E 231-1
E 238-9	E 238-7	E 238-1
E 256-9	E 256-5	E 257-1
E 287-8	E 285-7	E 285-4
E 311-9	E 311-7	E 307-7

camaïeux

E 51-8	E 51-5	E 51-1
E 65-8	E 65-4	E 65-1
E 62-8	E 62-4	E 62-1
E 63-8	E 63-4	E 63-1
E 75-9	E 75-6	E 67-1
E 109-8	E 102-5	E 100-1

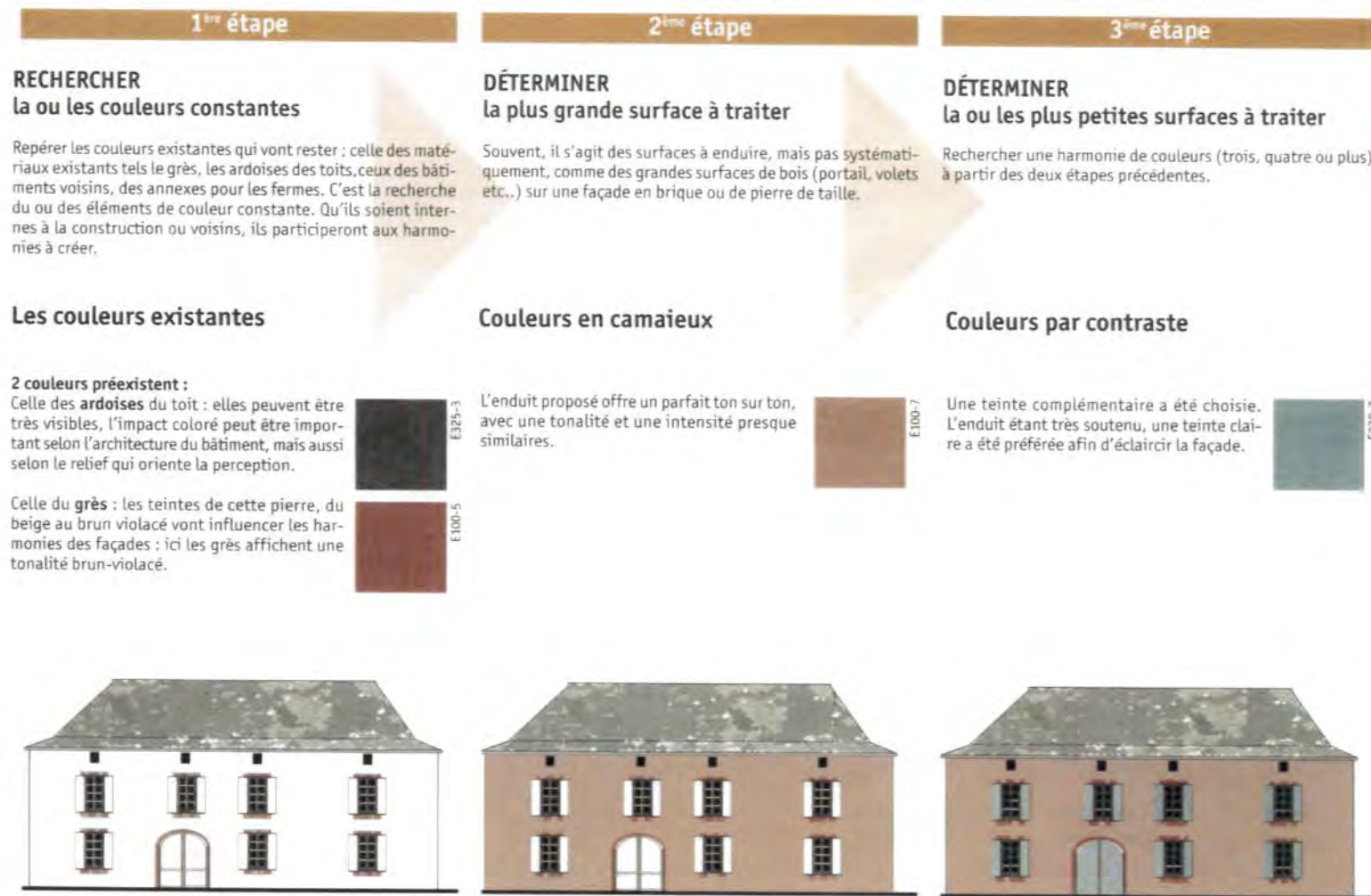
Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

GRÈS



Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison au Ségur.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.



46