

**Département
De la Haute-Garonne**

Commune d'AUTERIVE

**PLAN LOCAL D'URBANISME
1^{ÈRE} RÉVISION**

1- RAPPORT DE PRESENTATION

1^{ÈRE} REVISION :

Arrêtée le :

Approuvée le :

Exécutoire le :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Atelier Sol et Cite
GÉRARD FRESQUET-BRIGITTE FRAUCIEL
URBANISTES OPQU- ARCHITECTES DPLG
23 ROUTE DE BLAGNAC - 31200 TOULOUSE
FAUBOURG DE NARCÈS - 46800 MONTCUQ
TEL : 05.61.57.86.43 - FAX : 05.61.57.97.78
E-MAIL : CONTACT@SOLETCITE.COM

1

I.	DIAGNOSTIC	4
A.	Présentation de la commune.....	4
1.	Une Situation stratégique entre Haute-Garonne et Ariège.....	4
2.	L'inclusion d'Auterive dans l'aire urbaine toulousaine.....	5
3.	L'organisation des SCOT au sud de l'agglomération toulousaine.....	6
4.	Le SCOT du Sud-toulousain (en cours d'élaboration).....	7
5.	La traduction du SCOT a l'échelle communale	9
6.	Le Pays du Sud-Toulousain.....	9
7.	La Communauté de Communes du district de la Vallée de l'Ariège.....	10
8.	Les déplacements quotidiens.....	12
9.	Ce que l'on retient... ..	13
B.	CARACTERISTIQUES URBAINES.....	14
1.	Une implantation au cœur de la vallée de l'Ariège	14
2.	Ossature de voies : une convergence vers le centre	15
3.	Le développement de la ville	16
4.	Typologies urbaines	19
5.	Des espaces publics diversifiés	29
6.	Une concentration importante d'équipements publics.....	30
7.	Des équipements publics qualitatifs.....	31
8.	Approche synthétique de la composition urbaine	32
9.	Synthèse	33
C.	DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES.....	34
1.	Une croissance démographique soutenue depuis 25 ans, et qui s'intensifie à partir de 1999.....	34
2.	Caractéristiques principales du parc de logements	35
3.	Une dynamique immobilière soutenue.....	36
4.	Auterive : Un pôle d'emploi dynamique.....	38
5.	Les Zones d'Activité Économiques, support privilégié du développement.....	39
6.	Panorama des pôles économiques	40
7.	L'offre commerciale dans la commune d'Auterive	41
8.	Activité touristique.....	42
9.	Diagnostic agricole.....	43
10.	Ce que l'on retient... ..	46
D.	DONNÉES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES	47
1.	Le POS antérieur	48
2.	Les servitudes d'Utilité Publique et classement sonore.....	49
3.	Comptages routiers.....	50
4.	Les entrées de ville.....	51
E.	SYNTHESE	54
F.	ENJEUX.....	55
II.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	56
1.	Morphologie de la commune : entre plaine et coteaux	56
2.	Cadre naturel	57
3.	Milieux naturels recensés et protections instituées	58
4.	Le Site Natura 2000.....	59
5.	Paysage.....	62
6.	Trame verte au coeur de la ville	63
7.	Le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux « Bassin Adour Garonne » (SDAGE)	64
8.	Le s reseaux	66

9.	Les risques naturels	70
10.	Les risques technologiques.....	71
11.	Les nuisances : la lutte contre le bruit	71
12.	Les risques sanitaires.....	72
III.	CHOIX RETENUS	73
A.	ORIENTATION ET OBJECTIFS DU PLU	73
1.	L'ancien document d'urbanisme	73
2.	Les orientations données au Plan Local d'Urbanisme	73
3.	L'augmentation de la pression foncière	73
4.	Un besoin de protection des espaces naturels et agricoles	73
5.	L'application des lois en vigueur et l'intégration des nouvelles lois	74
6.	La prise en compte des documents supra-communaux	75
B.	LA DEMARCHE DE REVISION DU PLU.....	76
C.	LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD – Orientations Générales.....	76
1.	Orientation : Instaurer une gestion durable et valorisante des espaces agricoles et naturels	77
2.	Orientation 2 : Améliorer le fonctionnement et la qualité de vie au sein de la ville existante.....	80
3.	Orientation 3 : Concevoir un développement urbain raisonné et cohérent, respectueux des principes du développement durable et de mixité sociale	83
4.	Orientation 4 : Etoffer l'offre de services destinée à la population résidant dans l'ensemble du bassin de vie.....	85
5.	Orientation 5 : Contribuer à l'essor de l'activité économique locale afin de tendre vers un équilibre entre la population active et l'emploi	87
D.	Transcription du PADD en documents graphiques et en règlement ; justification des évolutions de la règle:	90
1.	Dispositions transversales	90
2.	Les secteurs historiques denses classés en UA, UAa, UAb et UAc.....	90
3.	La première couronne en zone UB.....	93
4.	La deuxième couronne en zone UC	95
5.	Les secteurs périphériques, écarts à l'urbanisation, classés en UD	97
6.	Les équipements publics réunis dans la zone UE	98
7.	La zone industrielle, artisanale et commerciale au sein de la zone UF.....	100
8.	Les opérations d'ensemble inscrites en zones 1AU	101
9.	Des zones 2AU fermées à l'urbanisation pour maîtriser le développement à plus long terme.....	104
10.	L'ensemble du territoire agricole en zone A.....	105
11.	Une déclinaison de zones N pour préserver la diversité du patrimoine naturel. 106	
12.	Superficie de l'ensemble des zones :.....	107
13.	La cohérence entre l'ouverture à l'urbanisation de secteurs et la capacité des réseau 109	
14.	Des Emplacements Réservés pour garantir la réalisation des projets.	112
15.	La protection des masses boisées au travers d'espaces boisés classés et grâce à l'application de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :	113
16.	Les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial identifiés :.....	114
17.	La RD 820 et la RD 622, axes à grande circulation, et l'article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme.	114
IV.	INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	116
A.	LA FINALITÉ.....	117

B.	LES OBJECTIFS DE POPULATION	118
C.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	118
1.	Objet de la note d'incidence environnementale.	118
2.	Résumé non technique de la note d'incidence	119
D.	IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE	121
1.	Les espaces boisés et les cours d'eau :	121
2.	Le traitement de l'interface entre zones bâties et zones non bâties :	123
3.	La rationalisation des zones constructibles :	123
E.	Impact sur les consommations énergétiques	124
F.	Impact sur les déplacements.....	124
1.	La création d'un réseau de circulations douces.....	124
2.	La circulation automobile.....	125
3.	Les transports en commun.....	125
4.	La complémentarité entre les différentes fonctions	126
G.	IMPACT SUR L'AGRICULTURE	127
1.	L'extension des zones à urbaniser sur le domaine agricole	127
2.	L'agriculture comme patrimoine.....	127
H.	IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS SOL	128
1.	Le réseau d'eau potable.....	128
2.	Le réseau des eaux pluviales	128
3.	Le réseau d'assainissement	129
4.	Le patrimoine archéologique.....	129
5.	Les servitudes	129
I.	IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE.....	130
1.	Les entrées de ville	130
2.	Les embellissements du bourg	130
3.	La densification des espaces urbanisés	130
4.	Les équipements publics	130
5.	Les liaisons	131
J.	IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE	131
1.	Les zones inondables et le risque mouvement de terrain	131
2.	Pollution par le bruit.....	132
3.	Pollution de l'air.....	132
K.	CONCLUSION	133
V.	ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION	134
A.	ANNEXE 1 : Liste des essences locales : Arbres et arbustes	135
B.	ANNEXE 2 : Palette des Matériaux et des teintes préconisés	137

I. DIAGNOSTIC

A. Présentation de la commune

1. UNE SITUATION STRATEGIQUE ENTRE HAUTE-GARONNE ET ARIEGE

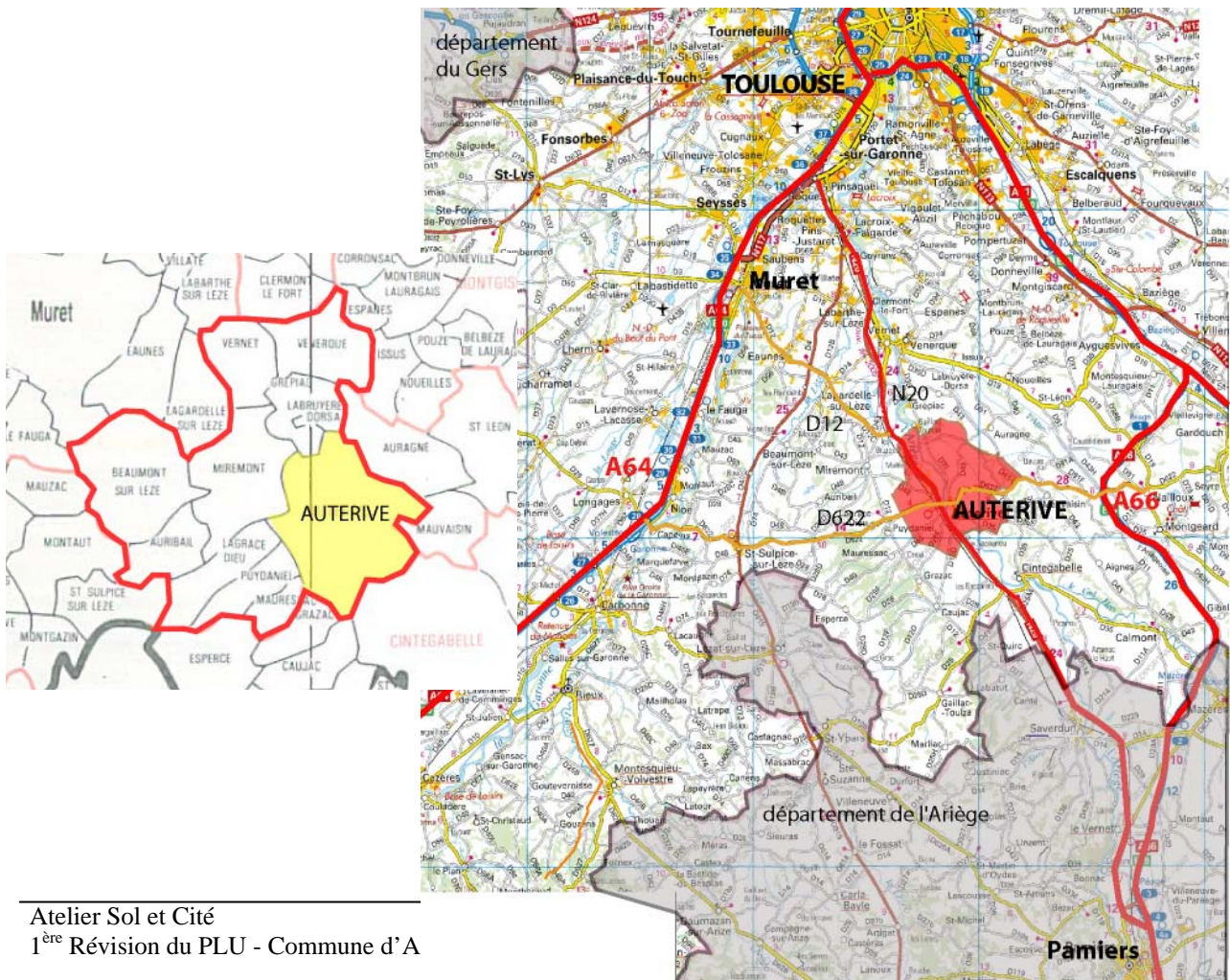
Auterive se situe dans le département de la Haute-Garonne à une trentaine de kilomètres au Sud de Toulouse. La commune bénéficie d'une desserte intéressante par la RD 820 (ex RN 20), et la proximité de l'A 66 et de l'A 64.

La commune se situe aux portes du département de l'Ariège.

La commune, qui s'étire sur 3 752 hectares, est limitrophe des communes de Mauvaisin, Auragne, Labruyère Dorsa, Grepiac, Miremont, Lagrace-dieu, Puydaniel, Mauressac, Grazac, Caujac; Cintegabelle.

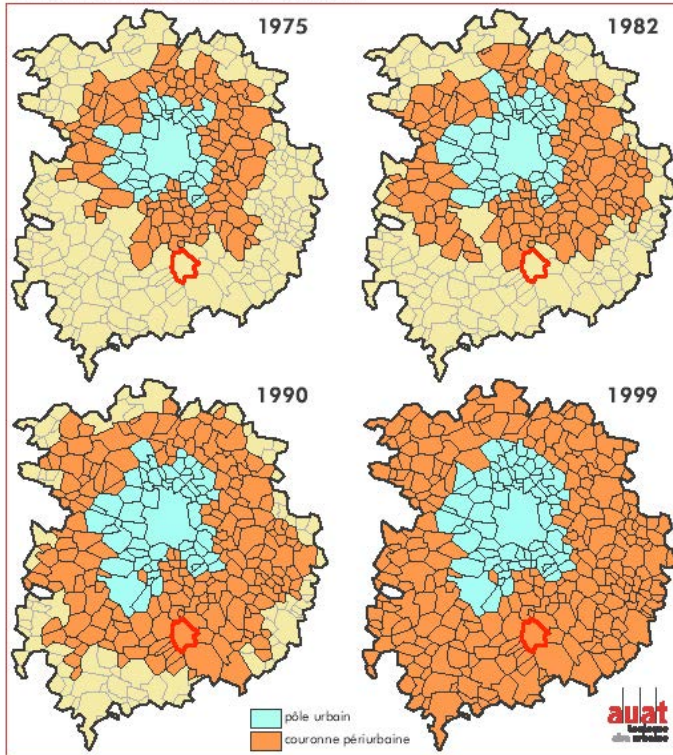
Elle est le chef lieu du canton qui regroupe 11 communes; Le territoire de la Communauté de communes du district de l'Ariège regroupe 11 communes (modifié récemment).

Le canton bénéficie d'une dynamique démographique depuis de nombreuses années et accueillait en 1999 une population de 15 536 habitants.



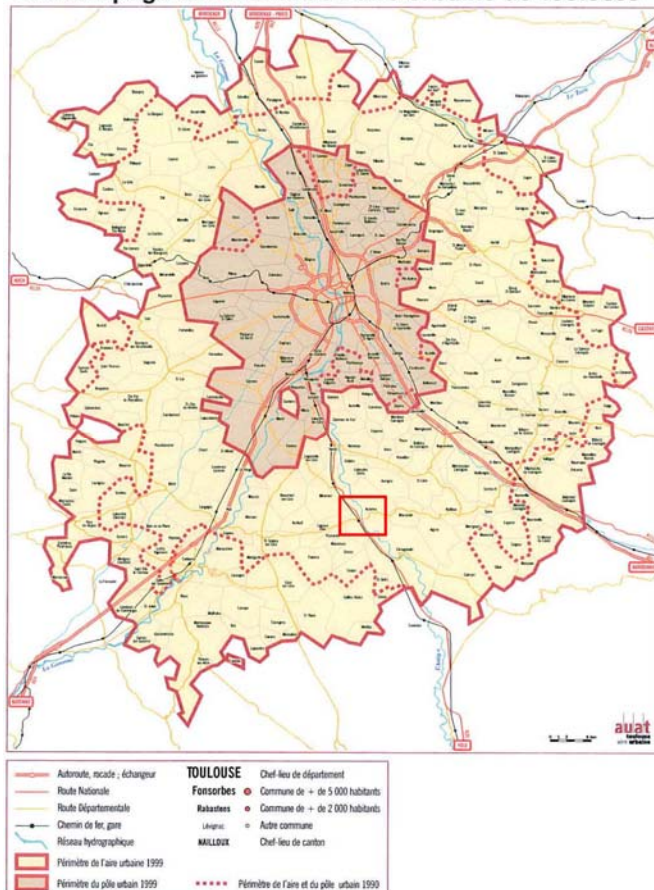
2. L'INCLUSION D'AUTERIVE DANS L'AIRE URBAINE TOULOUSAINE

L'aire urbaine aux différentes dates



L'explosion démographique que connaît Toulouse et sa région a conduit à une redéfinition de l'aire urbaine toulousaine (ville-centre, la banlieue et la couronne périurbaine). Aujourd'hui, la couronne périurbaine, dont Auterive fait partie, compte plus de 200 000 habitants. Celle-ci dépasse même les limites départementales. La commune est donc directement liée aux problématiques de ce territoire de développement.

Le découpage communal de l'aire urbaine de Toulouse



3. L'ORGANISATION DES SCOT AU SUD DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINNE

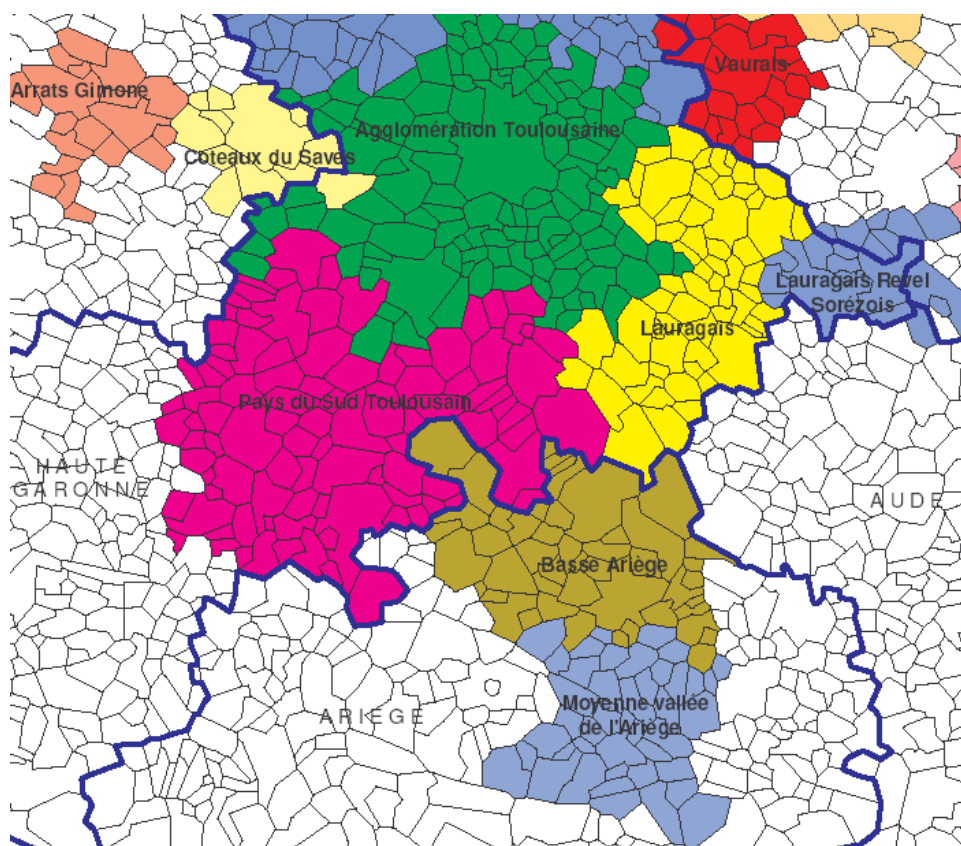
L'aire urbaine de l'agglomération toulousaine (342 communes et 1 million d'habitants en 1999) a donc été prise en référence d'échelle pour conduire une réflexion sur le développement de ce territoire.

Ces réflexions ont fait émerger le projet de constitution de 4 SCOT, d'une structure « inter-SCOT » et de l'élaboration d'une charte de cohérence globale que chaque SCOT devra respecter.

3 SCOT s'organisent « en pétales » autour d'un SCOT central. Auterive est intégré au périmètre du SCOT du Pays du Sud Toulousain, et est limitrophe du SCOT du Lauragais. **La commune d'Auterive a été définie comme un pôle d'équilibre, au même titre que Carbone, bénéficiant d'une armature urbaine et économique structurées, et d'une desserte routière et ferrée de qualité.**

Par ailleurs, l'Ariège accueille deux territoires de SCOT dans la vallée de l'Ariège.

Au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme, Auterive devra obtenir l'accord du président de l'établissement public chargé du SCOT pour pouvoir ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.



Source: Site Internet de la Préfecture de Haute-Garonne / Novembre 2007

4. LE SCOT DU SUD-TOULOUSAIN (EN COURS D'ELABORATION)

Le PADD du SCOT formule 5 axes stratégiques, dont chacun traite d'une thématique particulière.

Axe 1 : Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030 :

- Créer de véritables bassins de vie dans le territoire
- Renforcer les 4 pôles d'équilibre d'Auterive, Carbonne, Rieumes, Cazères-Martres- Boussens
- Maîtriser l'urbanisation et définir des coupures vertes
- Maîtriser progressivement la croissance démographique d'ici 2030

Axe 2 : Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures :

- Préserver le maillage écologique des espaces naturels, milieux et habitats
- Valoriser les espaces agricoles et développer une agriculture de qualité,
- mettre en valeur la qualité du paysage
- Mieux gérer et économiser les ressources

Axe 3 : Conforter l'autonomie économique du territoire :

- Développer l'emploi et une économie pérenne (1 emploi pour 3,5 habitants)
- Développer et organiser l'économie du territoire
- Renforcer les filières économiques porteuses (projet agricole, filière du bâtiment, tissu industriel et l'artisanat, tourisme de loisir)
- Concilier le développement de l'activité commerciale avec le maintien du commerce artisanal

Axe 4 : Assurer une urbanisation durable pour tous :

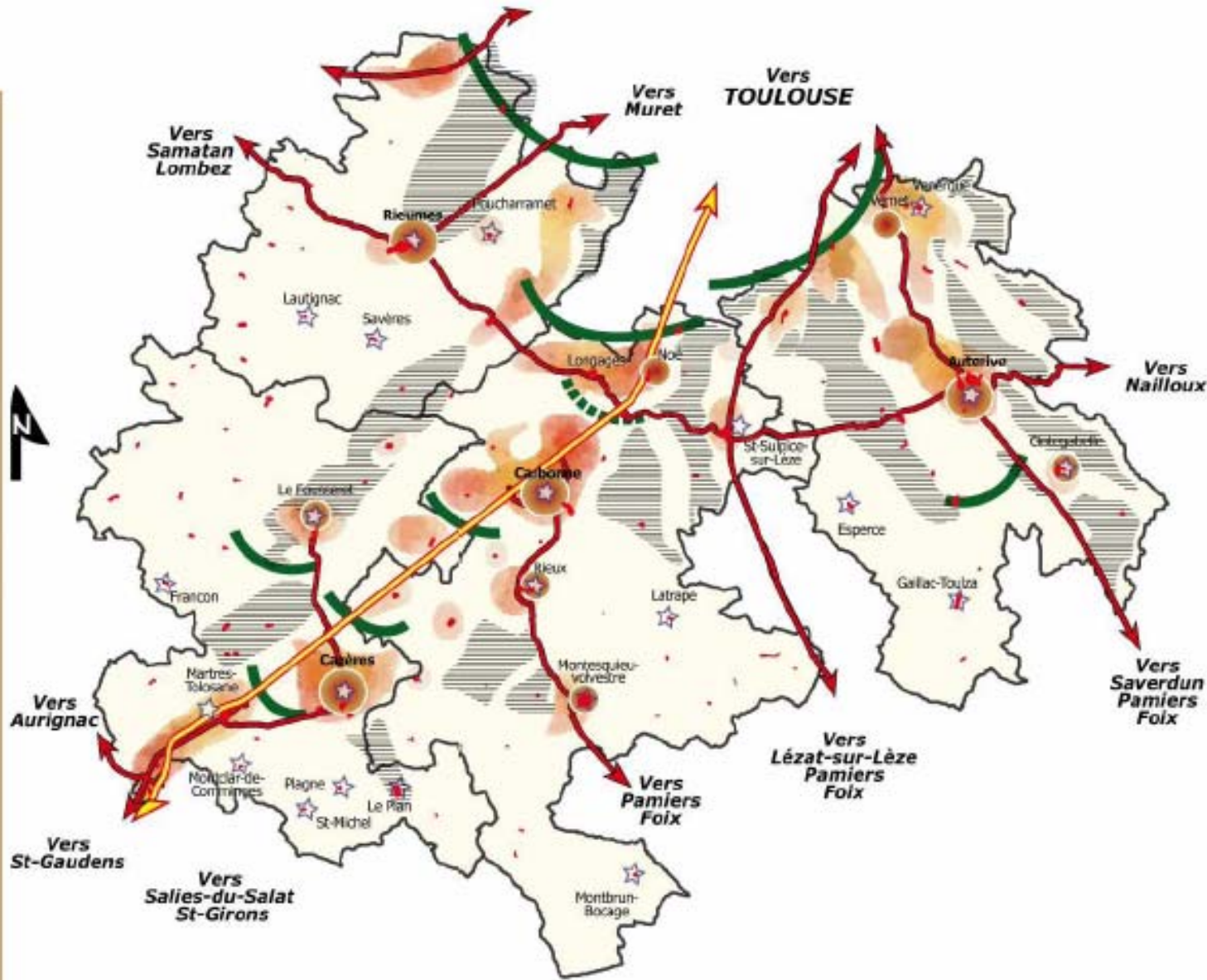
- Répondre aux besoins en matière de logements (mixité, diversité, qualité architecturale)
- Agir pour une urbanisation durable et maîtrisée
- Irriguer le territoire de services et d'équipements de Qualité

Axe 5 : Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout

- Favoriser et développer les modes de transport alternatifs à l'automobile afin de limiter les pollutions
- Poursuivre l'amélioration du maillage routier du territoire
- Intégrer les déplacements et l'accessibilité au cœur des politiques d'aménagement

Rapport de Présentation

Polarités	
	Pôle d'équilibre
	Pôle complémentaire
Assurer une urbanisation durable	
	Limiter l'urbanisation
	Maîtriser l'urbanisation et lutter contre le mitage
	Densifier et encadrer l'urbanisation
	Coupure verte
Protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain	
	Patrimoine architectural et urbain à valoriser
	Patrimoine architectural et urbain à protéger et Village de caractère
Source : Syndicat Mixte du SCOT Sud Toulousain	



Carte 7 : Synthèse des objectifs du PADD en matière d'urbanisme, d'équipements et de services.

5. LA TRADUCTION DU SCOT A L'ECHELLE COMMUNALE

La commune est identifiée comme l'un des quatre **pôles d'équilibre du SCOT du Pays Sud Toulousain**.

En bénéficiant de ce statut, Auterive accueillera un apport démographique notable durant les vingt prochaines années. La commune est donc invitée à accroître et diversifier son offre de logement, en renforçant l'offre locative et en suscitant de nouvelles formes urbaines plus denses (principes de compacité).

Elle devra également conforter son appareil économique, afin de s'affirmer comme un foyer d'emplois conséquent dans la nouvelle structuration du territoire voulue par le SCOT.

Enfin, Auterive accueillera en priorité les équipements et services (scolaires, administratifs, sanitaires, commerciaux...) en complémentarité avec les communes secondaires, telle Cintegabelle.

De manière plus précise, certains éléments intéressent Auterive. Ces éléments apparaissent à titre indicatif sur les cartes de synthèse et seront précisés dans le cadre de l'élaboration du futur Document d'Orientations Générales.

On peut toutefois citer :

- le maintien de coupures vertes entre Auterive et Le Vernet d'une part, et Auterive et Cintegabelle d'autre part ;
- l'accueil de 40% de la part démographique attribuée au bassin de vie d'Auterive, soit plus de 3000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.
- Développement du pôle d'activité Auterive – Miremont
- L'aménagement des voies définies comme primaires, et intégrant les RD 622 et 28 reliant les 3 bassins de vie de Rieumes, Carbonne et Auterive entre eux ainsi qu'au Gers et au Lauragais.
- Le développement d'un pôle multimodal et de rabattement à Auterive

Le SCOT fixe enfin une densité moyenne de 20 à 30 logements par ha.

6. LE PAYS DU SUD-TOULOUSAIN



Le pays regroupe 5 communautés de communes (Volvestre, Savès, Garonne Louges, Lèze-Ariège-Garonne, District Vallée de l'Ariège) et 35 communes n'appartenant pas à d'EPCI.

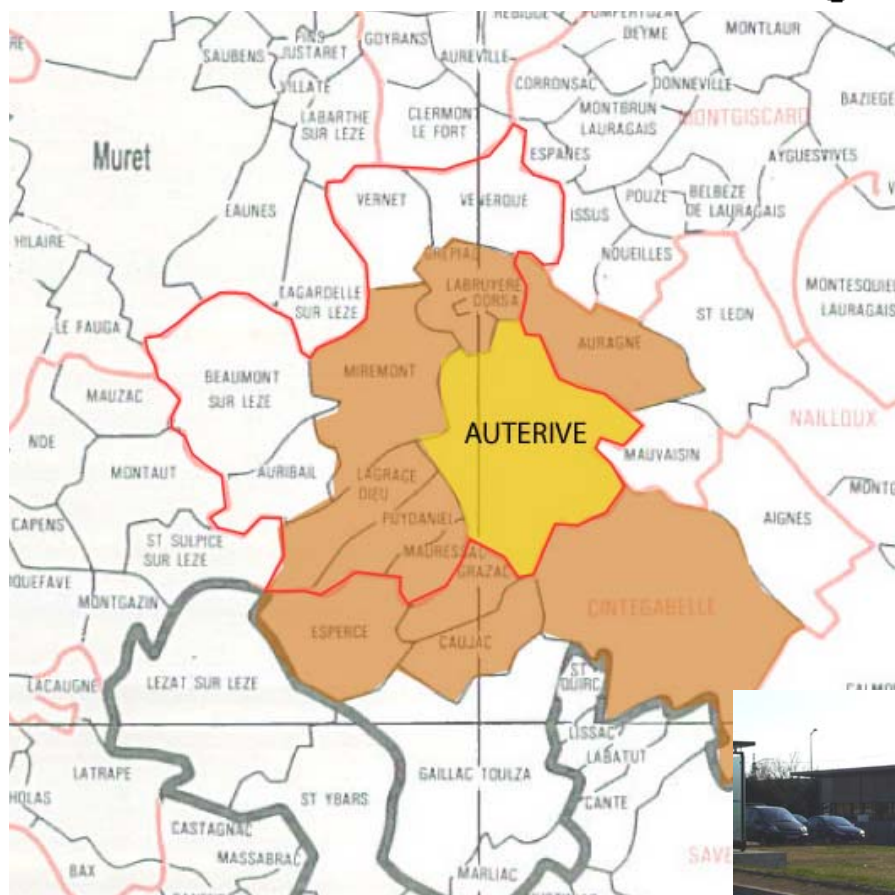
Les projets du Pays :

- Le schéma territorial d'infrastructures économiques (en cours de réalisation),
- Le projet culturel du territoire (en cours de rédaction),
- L'ouverture d'un guichet unique pour les personnes âgées et les personnes handicapées,

Le Pays portera par la suite d'autres réflexions et projets sur les fleuves et rivières, la place de l'agriculture, le tourisme et l'environnement.

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**
 - gestion et collecte des déchets.
 - entretien des cours d'eau, sentiers, nettoyage et protection de l'environnement.
- **Assainissement :**
 - Assainissement collectif,
 - Contrôle de l'assainissement non collectif,
- **Équipements culturels et sportifs et préélémentaires et élémentaires d'intérêt communautaire, et politique de l'enfance.**

 **Canton d'Auterive**
 **Communauté de Communes du District de la Vallée de l'Arège.**



8. LES DEPLACEMENTS QUOTIDIENS

Les déplacements quotidiens

En complément d'une desserte routière améliorée vers Toulouse, Auterive bénéficie d'une offre de transports en commun conséquente :

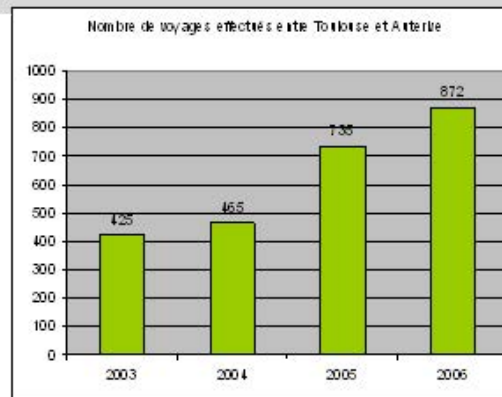
• **TER**: La ligne Toulouse- Tour de Carol est cadencée depuis 2005 (elle bénéficie d'horaires réguliers, toutes les demi-heures aux périodes de pointe), ce qui a aussi permis de multiplier le nombre de trains, et de voyageurs (voir graphique). La capacité de multiplication des trains est aujourd'hui limitée par la saturation de la gare Matabiau aux heures de pointe. La construction du 6^{ème} quai fin 2009 permettra d'envisager de nouvelles liaisons.

• Aujourd'hui on compte en moyenne 45 liaisons quotidiennes (comprenant aller et retour) avec l'agglomération toulousaine (gare de Saint-Agne et Matabiau).

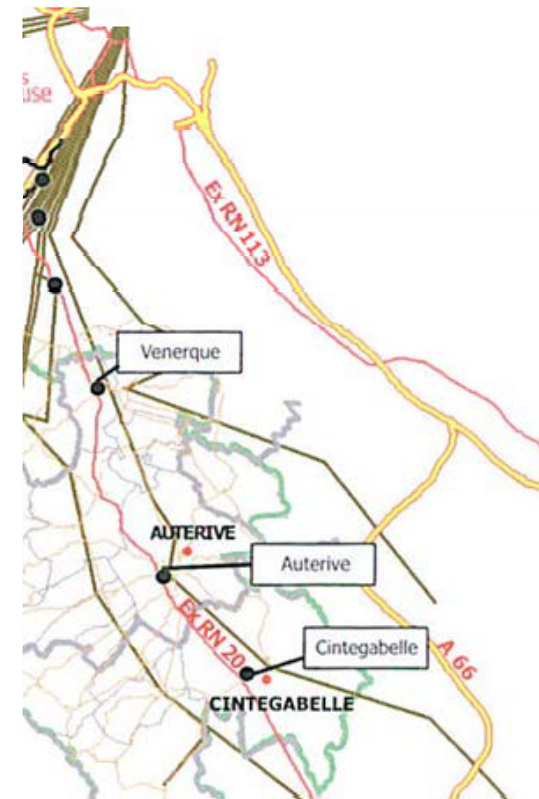
AUTOBUS :

- 3 liaisons quotidiennes par la ligne de bus N° 18 (Conseil Général) avec Toulouse,
- 6 liaisons quotidiennes vers la gare de Muret, avec la ligne de bus N° 45,

En contrepartie, En 1999, sur les 2412 actifs ayant un emploi, 1025 travaillaient sur la commune, soit près de 43%.



Extrait de la plaquette de communication du SCOT Sud-Toulousain, (CG31, ATD).

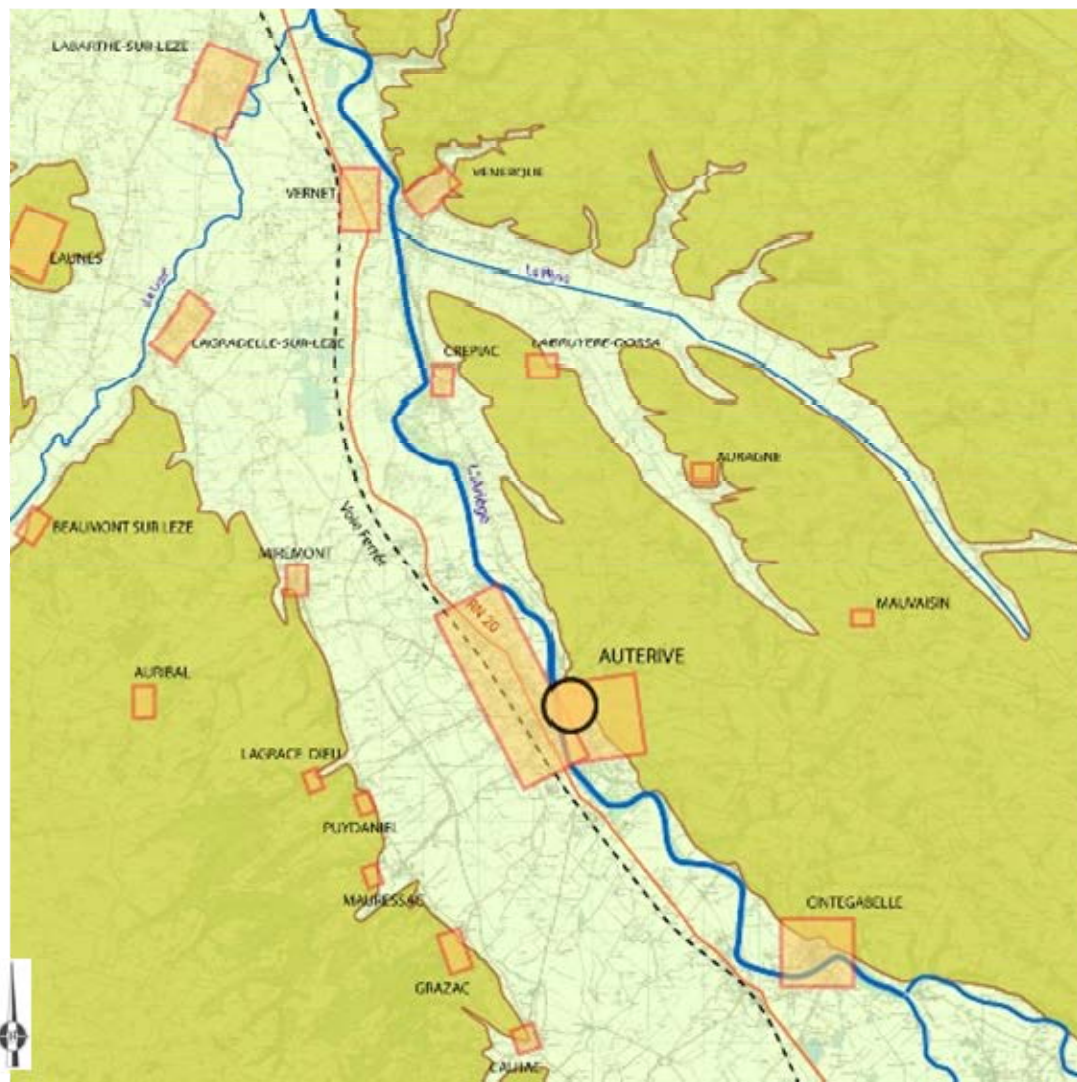


9. CE QUE L'ON RETIENT...

- Auterive, une commune définie comme Pôle d'équilibre du Sud Toulousain: un atout important.
- Un périmètre intercommunal récent dans lequel s'inscrivent des compétences larges (économie, environnement, etc...).

B. CARACTERISTIQUES URBAINES

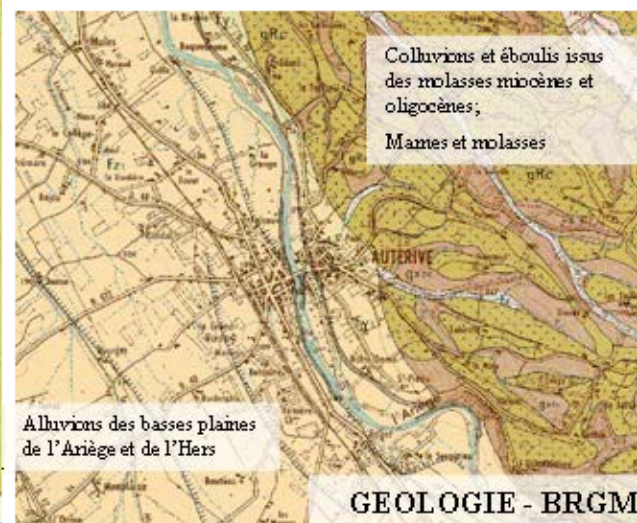
1. UNE IMPLANTATION AU CŒUR DE LA VALLÉE DE L'ARIEGE



La ville d'Auterive s'est implantée en promontoire sur la vallée de l'Ariège; bénéficiant de cet axe de communication vers d'une part le pôle Toulousain, et d'autre part le département de l'Ariège et l'Espagne.

La Vallée accueille aujourd'hui les principales infrastructures de transport, qui renforcent la structuration Nord-Ouest / Sud-est du territoire, autour notamment de la voie ferrée et de la RD 820.

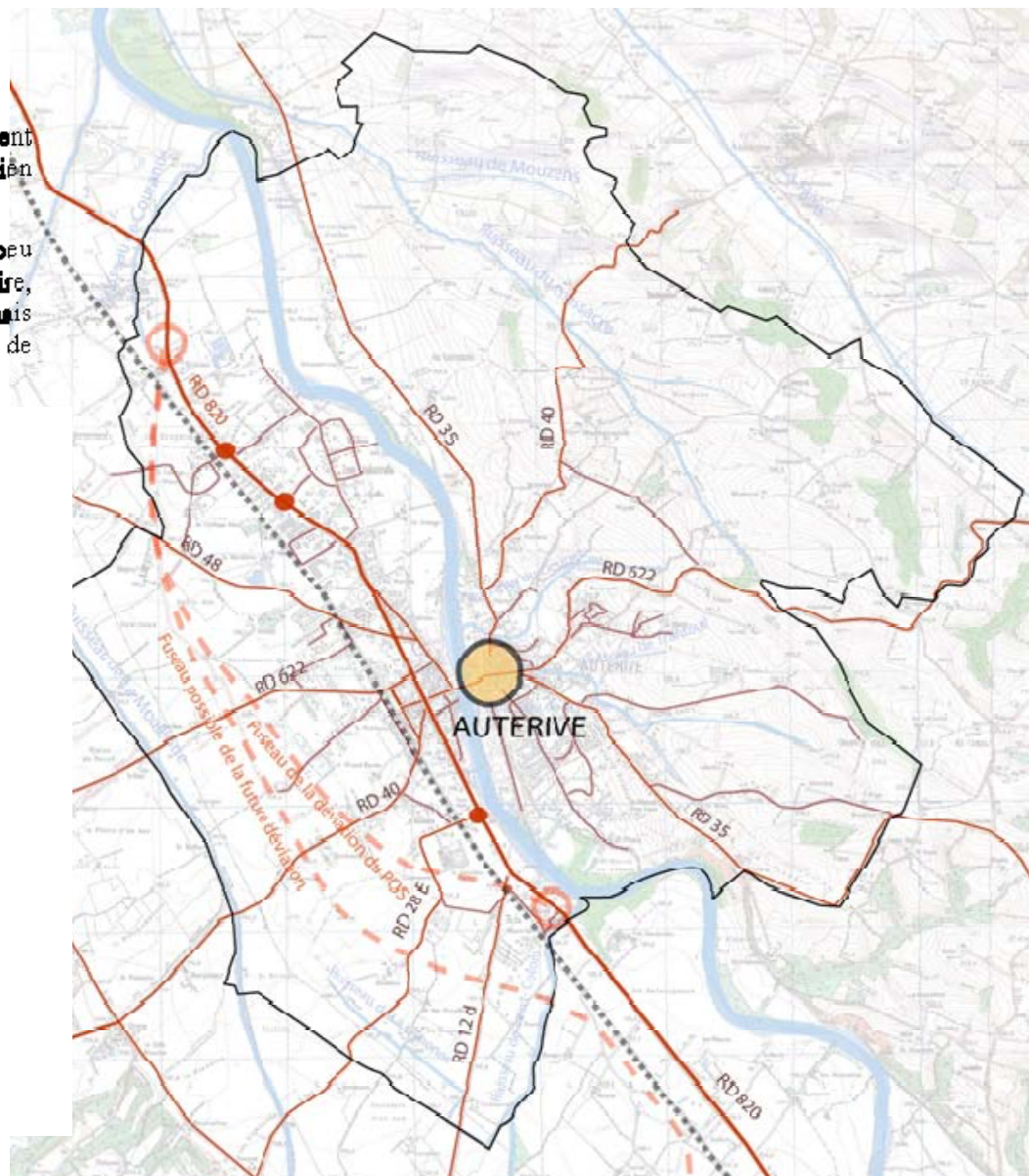
La majorité des autres villages ou villes reprennent cette implantation, en bordure d'un plateau, et composent un égrènement de part et d'autre de la vallée de l'Ariège et des vallées attenantes.



2. OSSATURE DE VOIES : UNE CONVERGENCE VERS LE CENTRE

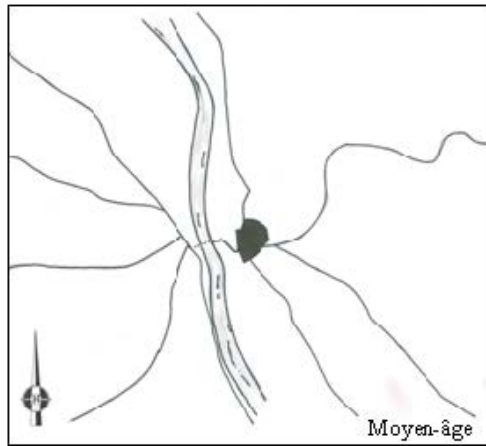
L'ossature de voies montre très clairement une convergence vers le centre ancien (Saint-Paul et La Madeleine).

Cette structure est historique, et a peu évolué. Des voies de desserte secondaire, sont venues compléter ce schéma, mais n'ont pas modifié la structure globale de la ville.

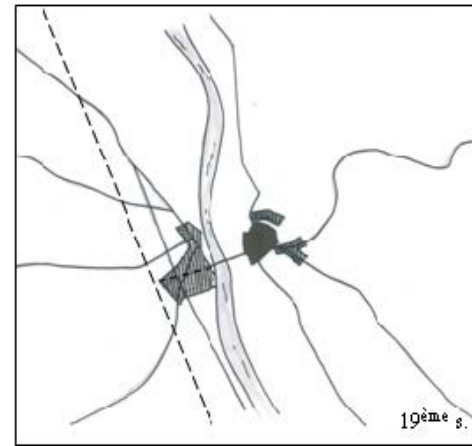


3. LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE

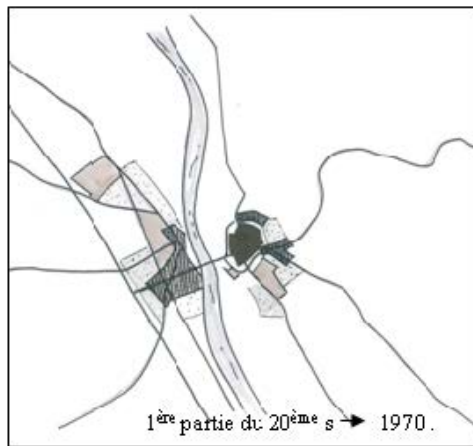
3.1 Les temps de l'urbanisation d'Auterive Les temps de l'urbanisation d'Auterive



Le castrum Alta-Ripa (sur la rive haute de l'Ariège), au Moyen-Âge, est protégé par un réseau de remparts et de fossés, et percé de trois portes à l'Est, à l'Ouest et au Nord.



Courant 19^{ème} s, les faubourgs se développent autour du Castrum et surtout sur la rive droite, dans le quartier de La Madelaine. La RN 20 constitue l'une des structurantes de l'urbanisation. La percée de la rue vers la gare (aujourd'hui Jean Jaurès) accompagne l'arrivée de la voie de chemin de fer.



Première moitié du 20^{ème} s, jusqu'aux années 1970 : vers le fonctionnalisme :

deux types d'urbanisation cohabitent :

- * la construction de grandes opérations collectives, et d'équipements publics d'une part,

- * des opérations de maisons individuelles, souvent regroupées d'autre part.

La voie ferrée constitue encore une limite à l'urbanisation, et à l'Ouest les extensions sont mineures.



La fin du 20^{ème} s, début 21^{ème} s : C'est l'apogée de l'urbanisme de la maison individuelle, qui, sous la forte pression foncière que connaît la commune, engendre une large diffusion de l'urbanisation, au regard des périodes antérieures. En 40 ans, l'urbanisation de la maison individuelle à consommée environ 280 ha. Le réseau de voies ancien reste l'ossature principale. Seules des voies secondaires viennent conforter le réseau.

3.2 Une présence humaine très ancienne; sites archéologiques

Plusieurs sites archéologiques sont présents sur la commune

Sites figurant sur le POE:

- 1- Habitat Gallo-romain de Saint-Pierre
- 2- Villa gallo-romaine de Portetony.
- 3- souterrain médiéval d'Auragne
- 4- Habitat du Haut-Empire de Quilla
- 5- Habitat du IIe Age du Fer et du Haut-Empire, église et nécropole médiévales de Saint-Orens
- 6- Indices protohistorique du Gué de Gasou
- 7- Nécropole à incinération protohistorique du Gué de Gasou.
- 8- Fuite Gallo-Romain des Monges
- 9- Sîlos de l'Hôtel-Dieu
- 10- Indices de Site Antique de la Vermière
- 11- Nécropole à incinération protohistorique du Collège Vieux
- 12- indices de site gallo-romain de la Grande Bouillène
- 13- Emplacement probable de l'ancien château d'Autecive
- 14- Église ruinée de Saint-Berthélémy de Mousens
- 15- Indices d'Habitat du IIe Age du Fer et du Haut-Empire du Prieur
- 16- Élément d'habitat gallo-romain de Maséret
- 17- Indices de Site Gallo-romain de la Cabane / Grand Camp
- 18- Éléments d'habitat du Haut-Empire de Quilla
- 19- Emplacement de l'ancienne église St-Martin de Luffiac et nécropole paléochrétienne.
- 20- site du IIème Age de Fer de Roumingouse
- 21- indices de site gallo-romain de La vignasse
- 22- indices de site gallo-romain de Bourge
- 23- Habitat Gallo-romain de Castelet.
- 24- emplacement de l'ancien château (motte disparue)

Sites issus du Porter à la Connaissance de 1996 mais ne figurant pas sur le POE:

- 20a – Four Potier Gallo-Romain de Bouet
- 25- Emplacement de l'église disparue de Sainte-Made et Saint-Paul
- 26- Château de la Vermière (XIV^e siècle).
- 27- Eglise disparue de Saint-Pierre de Bouzonville
- 28- Village médiéval fortifié d'Autecive
- 29- Emplacement probable de l'église disparue de La Madeleine
- 30- Chapelle disparue de Touraille



3.3 Approche historique

Les implantations humaines sur la commune d'Auterive remontent au néolithique. Plus tard, une société gallo-romaine a prospéré sur l'ensemble du site. La ville fut en partie détruite pendant la croisade contre les albigeois.

Au XIX^{ème} s, fut construit le nouveau pont ainsi qu'un moulin et une minoterie. L'arrivée du chemin de fer sonna le glas du port d'Auterive.



Le plan napoléonien fait apparaître deux entités bâties :

La ville ancienne, ou quartier Saint-Paul, composé autour de l'église du même nom, ancienne ville fortifiée.

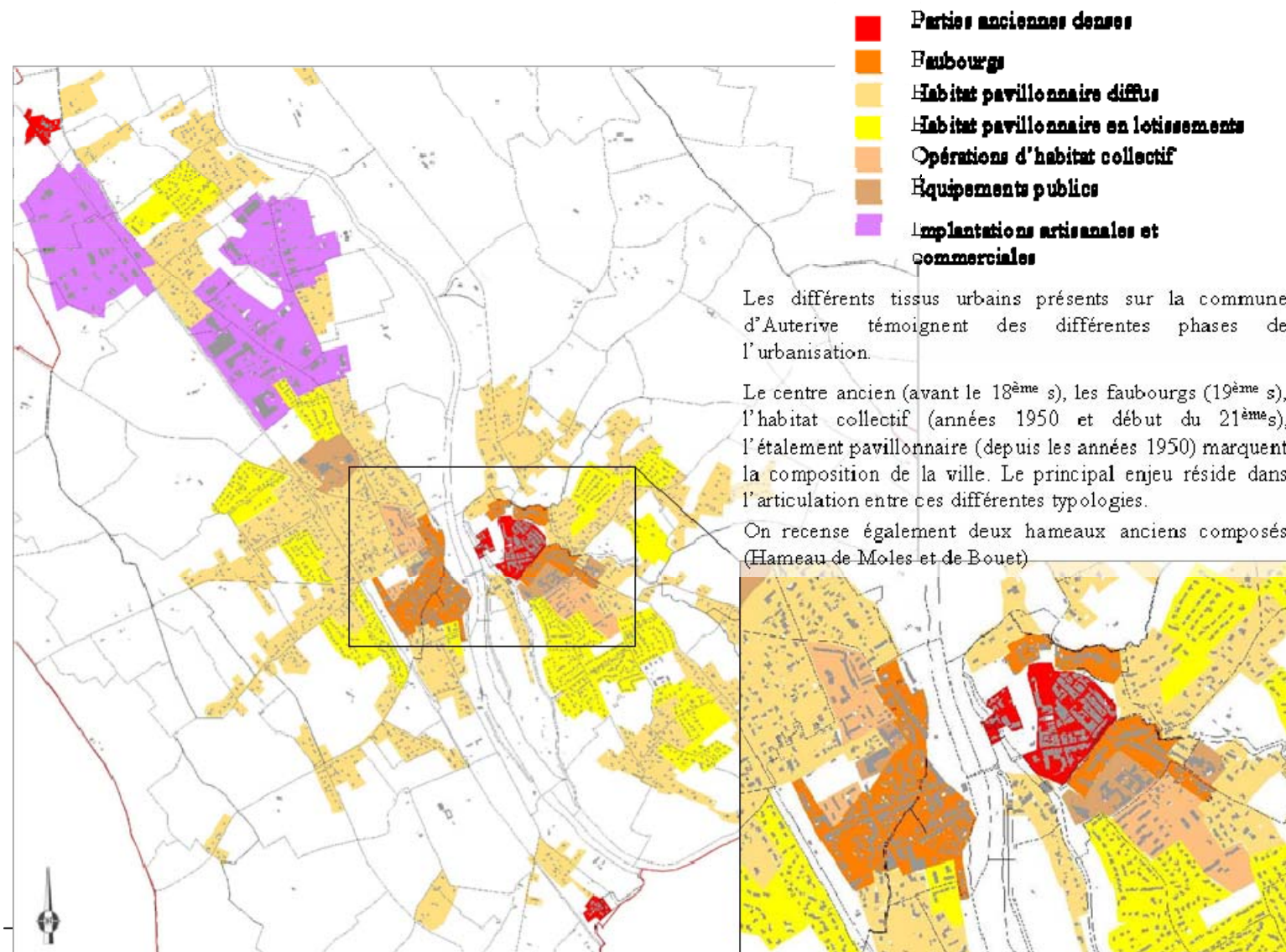
Le tissu du centre a peu évolué, depuis le 19^{ème} s, marqué par une forte densité.

Le tissu des faubourgs dans le quartier de la Madeleine compose le noyau de l'extension dans la plaine.



4. TYPOLOGIES URBAINES

4.1 Plan d'ensemble des typologies



4.2 Le centre ville

Le tissu de voies du centre bourg (1) présente un plan régulier, composé de voies étroites et parallèles. Cette organisation a fait l'objet d'une planification.

(2) Les parcelles sont généralement en lanières. L'évolution des constructions a induit une variété dans cette rigueur originelle.

L'Ouest du centre, plus accidenté se distingue par un réseau de voies plus lâches et des parcelles plus amples.

(3) Le bâti est très dense. Il occupe généralement l'intégralité des parcelles, et est implanté en mitoyenneté (accolement des constructions les unes aux autres), et en alignement sur la rue (constitution d'un front continu). Le bâti compose le cadre de l'espace public.



4.3 Panorama photographique

Les rues étroites du centre sont cadrées par des bâtiments à deux étages, qui se composent sur des parcelles étroites. Les rez-de-chaussée sont traditionnellement voués aux commerces.



La mairie et l'église Saint-Paul, deux monuments qui s'imposent sur la petite place du 11 Novembre.



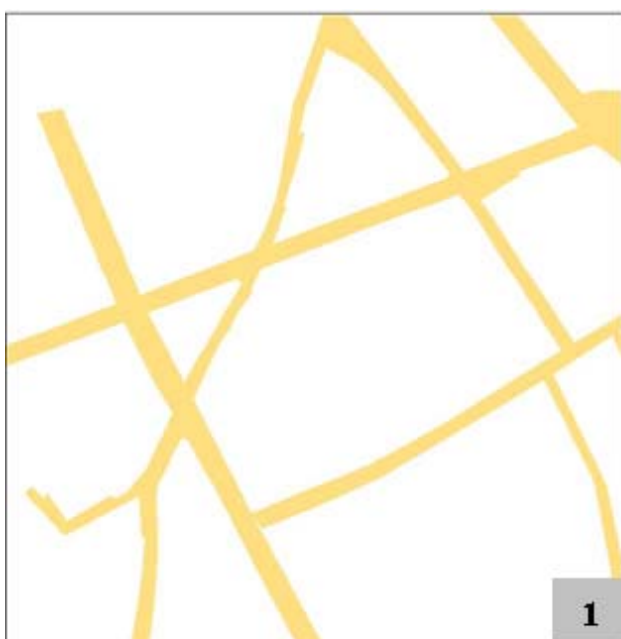
4.4 Les faubourgs

Le tissu de faubourg s'est composé dans les 18ème et 19ème s, autour des voies préexistantes (1).

De part cette morphologie, et des îlots de grande taille, les parcelles (2) se sont constituées en lanières, avec une profondeur importante. Le bâti (3) implanté en front de rue, permettait de dégager l'espace privatif intimisé et fonctionnel de la rue, (présence de jardins).

Le résultat de cette composition (4) est intéressant à plusieurs titres :

- Front bâti continu qui qualifie l'espace public (rues, places),
- cœurs d'îlots appropriés, présence végétale forte ;
- densité importante, rationalisant le linéaire de voiries.



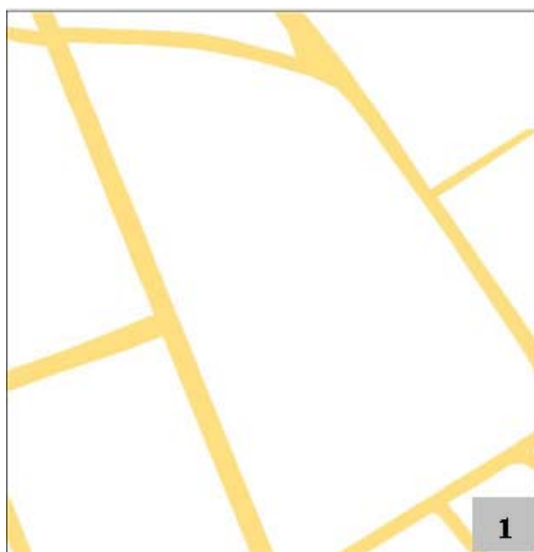
4.5 Les opérations de logements collectifs

Les opérations de logements collectifs des années 1960 se sont implantées sur des parcelles de taille importantes, sans créer de nouvelles voies de désenclavements.

Le rapport qu'entretient le bâti avec l'espace public est complètement différent des formes antérieures (hauteur, recul de la construction, rez de Chaussée).

L'emprise au sol est faible, libérant des espaces collectifs généreux;

Les opérations collectives plus récentes, moins hautes, ont toutefois repris ce modèle d'implantation, en retrait par rapport à la rue.



4.6 **Panorama : une variété d'opérations**



Le quartier HLM de La Madeleine, une opération en cœur d'îlot bien préservée



La cité Bel Air, partie Ouest, un espace peu dense, planté.



La Cité Moderne: une échelle de bâtiment en totale confrontation avec l'environnement.



La cité Bel Air, partie Est, une cité dégradée dont le renouvellement est projeté.



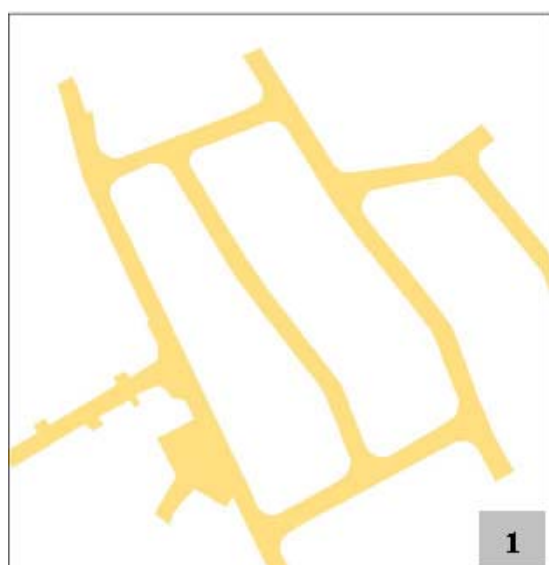
4.7 Les opérations d'ensemble de maisons individuelles

Les opérations d'ensemble de maisons individuelles, plus fréquemment appelées lotissements, créent de nouvelles compositions de voies, souvent très homogènes et peu hiérarchisées. (1)
Les espaces publics identifiés (places) sont rares.

Les parcelles sont régulières, de forme carrée (2). Les constructions sont implantées en cœur de parcelle, sans aucune mitoyenneté (3)

Cette typologie, qui répond à une demande forte, est toutefois dommageable sur plusieurs points :

- Consommation d'espace.
- mauvaise rationalisation de la parcelle (bandes latérales difficilement utilisables),
- banalité de l'espace public (rues) dessinées par les clôtures.



4.8 Les secteurs d'habitat diffus

Les secteurs d'habitat diffus se sont composés à partir de la trame de voies existantes, sans créer de nouvel axe (1).

Le découpage parcellaire s'appuie sur le parcellaire agricole existant, souvent irrégulier et l'accès à la voie impose un parcellaire étroit et très profond (2).

L'urbanisation se compose en deux, voire trois rideaux de constructions, dans la profondeur (3). La part dévolue aux accès est conséquente.



4.9 Les échelles et la densité

Les 4 plans ci contre montrent, pour une même superficie, l'impact de l'urbanisation.

L'urbanisation ancienne (1), révèle une forte densité. Le centre ancien, et les jardins qui l'entourent, occupent au total 10ha environ.

Les typologies des faubourgs (2) comportent une densité forte, mais préserve de larges cœurs d'îlots verts.

L'opération de lotissement (3) montre une urbanisation beaucoup plus lâche, accueillant sur 10 ha environ 85 constructions (85 logements), soit un logement pour 1200 m² en moyenne (y compris les espaces publics).

L'urbanisation au coup par coup (4) est encore moins dense. Même si toutes les parcelles ne sont pas encore bâties, on dénombre une cinquantaine de logements sur 10 ha. L'espace voué aux accès privatifs est conséquent et n'est pas appropriable.

10 ha



10 ha



10 ha



10 ha



4.10 Une variation récente des typologies urbaines



Une opération d'habitat collectif, dans la continuité du centre.



Des opérations d'habitat groupé, qui privilégient des constructions avec un étage, en mitoyenneté, et organisant une rue cadrée par les façades des bâtiments.



Un lotissement où les constructions sont mitoyennes. Cependant, la faible hauteur du bâti, par rapport à la largeur de la rue reste faible.



Des constructions individuelles des années 1960, favorisant un front urbain continu.

5. DES ESPACES PUBLICS DIVERSIFIES

Le centre ancien d'Auterive présente des espaces publics insérés dans un tissu urbain exigü. Ici, c'est la composition bâtie qui dessine l'espace public, et lui donne toute sa valeur.



Rive droite, l'Esplanade de La Madeleine et la place De Lattre de Tassigny constituent les deux principales identités du quartier. L'Esplanade de La Madeleine participe à tisser le front bâti du quartier avec la rivière.

La place De Lattre de Tassigny, qui accueille le Monument aux Morts, constitue aussi un parvis pour l'école.

Les espaces publics des nouvelles opérations (lotissements) se composent d'espaces verts, mais entretiennent rarement de lien avec leur environnement.

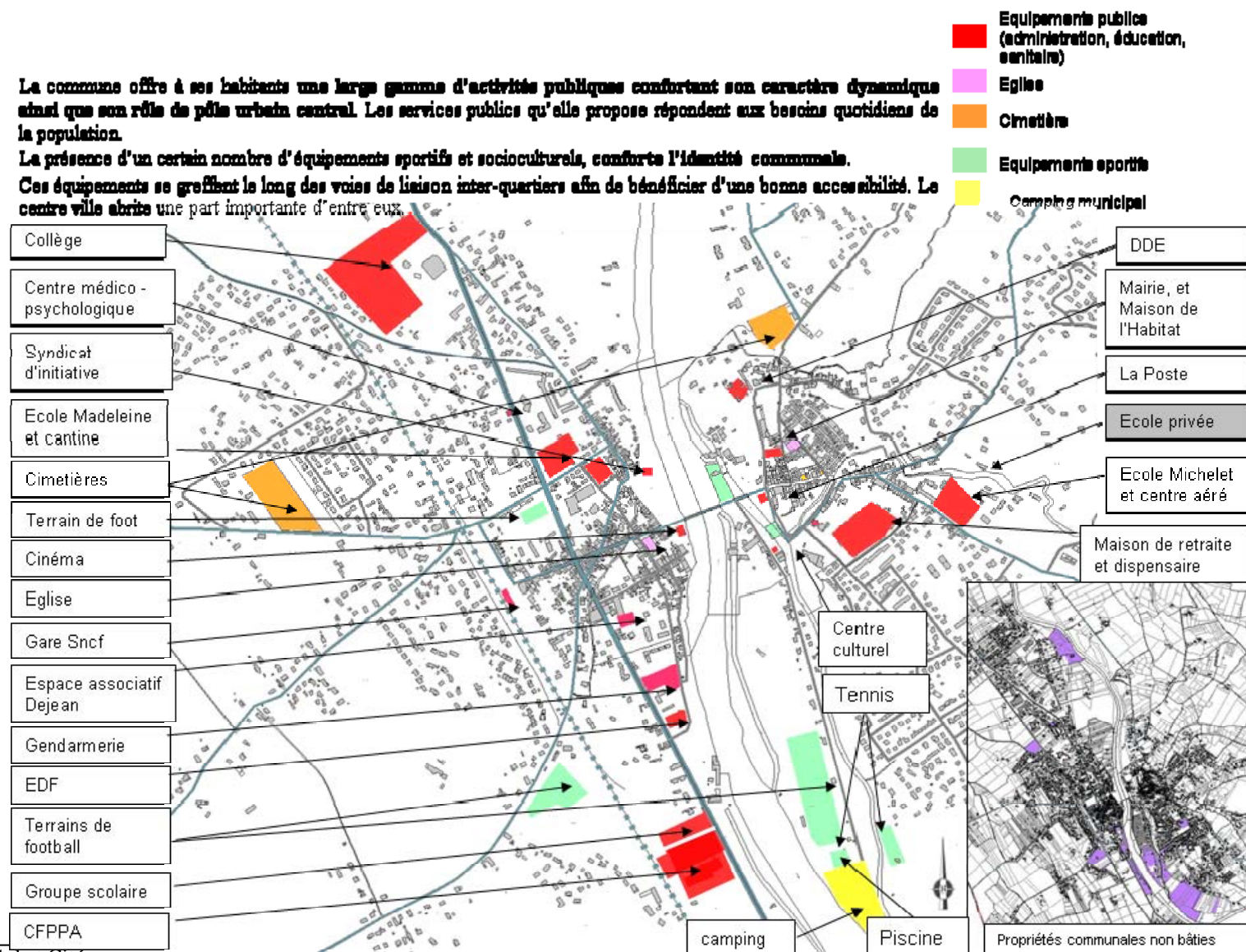


6. UNE CONCENTRATION IMPORTANTE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La commune offre à ses habitants une large gamme d'activités publiques confortant son caractère dynamique ainsi que son rôle de pôle urbain central. Les services publics qu'elle propose répondent aux besoins quotidiens de la population.

La présence d'un certain nombre d'équipements sportifs et socioculturels, conforte l'identité communale.

Ces équipements se greffent le long des voies de liaison inter-quartiers afin de bénéficier d'une bonne accessibilité. Le centre ville abrite une part importante d'entre eux.



7. DES EQUIPEMENTS PUBLICS QUALITATIFS

Les équipements publics du quartier Saint-Paul, le vis-à-vis monumental entre la mairie et l'église.



Équipements publics du quartier de La Madeleine, le cinéma et l'église



Les équipements récents mais excentrés : le nouveau groupe scolaire.



Groupe scolaire Michelot	Maternelle	Élémentaire	Total
Nombre de classes	5	10	15
Effectif Sept 2007	141	253	394

Groupe scolaire La Madeleine / Zola	Maternelle	Élémentaire	Total
Nombre de classes	6	10	16
Effectif Sept 2007	168	254	422

Groupe scolaire Louis Fillaud	Maternelle	Élémentaire	Total
Nombre de classes	2	3	5
Effectif Sept 2007	33	71	120

En terme d'enseignement, on compte également l'école privée Saint-Paul (primaire et maternelle). Le CFFPA assure la formation dans les domaines agricoles et agri-environnementaux.

Le collège est également un équipement structurant pour la commune. Le lycée le plus proche est celui de Muret.

Les projets ou besoins estimés à long terme :

- Gymnase,
- Salle de sport,
- Nouvelle école de musique,
- Bibliothèque-médiathèque,
- Centre aéré,
- Gendarmerie,
- Maison commune « emploi-formation »,
- Opération en partenariat avec l'office HLM,
- Centre petite enfance,
- 3^{ème} groupe scolaire,
- traversée d'Auterive dans la traversée d'agglomération,
- Accueil des entreprises sur une nouvelle zone industrielle,
- Aire des gens du voyage.

8. APPROCHE SYNTHETIQUE DE LA COMPOSITION URBAINE



Une approche globale de l'urbanisation montre :

- La présence forte de l'Ariège, entre les deux parties anciennes, qui constitue non pas une rupture, mais un lien fort entre ces deux entités.

- Les vallons des cours d'eaux à l'Est, et leur environnement boisé, qui sont peu exploités dans la composition urbaine.

- la nappe urbaine, qui s'étire en doigts de gants, le long des axes existants, mais qui ne crée pas de nouvelle ossature.

- la continuité de la voie ferrée, et sa grande emprise de part et d'autre de la gare, perçue comme une coupure.

- On distingue également un jeu de centralités, aux qualités diverses :

- **Deux centralités historiques**, dont la qualité est assurée à la fois par leur attractivité et la qualité de l'urbanisme :

- la centralité historique et civique de la commune : le castrum, qui accueille en particulier la mairie et l'église Saint-Paul.

- la deuxième centralité historique, qui est également commerciale : le quartier de La Madeleine, inscrit entre la gare et l'Ariège.

- **Des centralités « fonctionnelles »**, liées à la présence d'équipements publics, souvent bien insérées dans le tissu, mais qui parfois interviennent comme des **punctuations dans la ville (excentrées, ou non appuyées** par une forme urbaine adéquate (créatrice d'intensité dans la ville, de repères urbains, etc...).

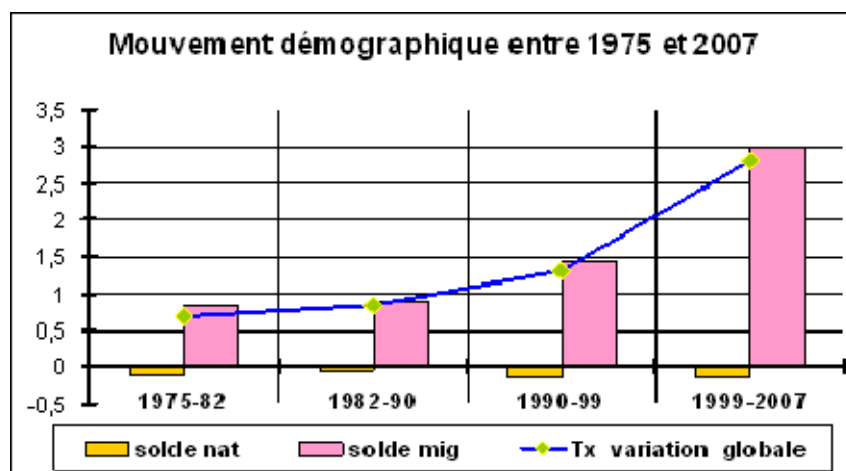
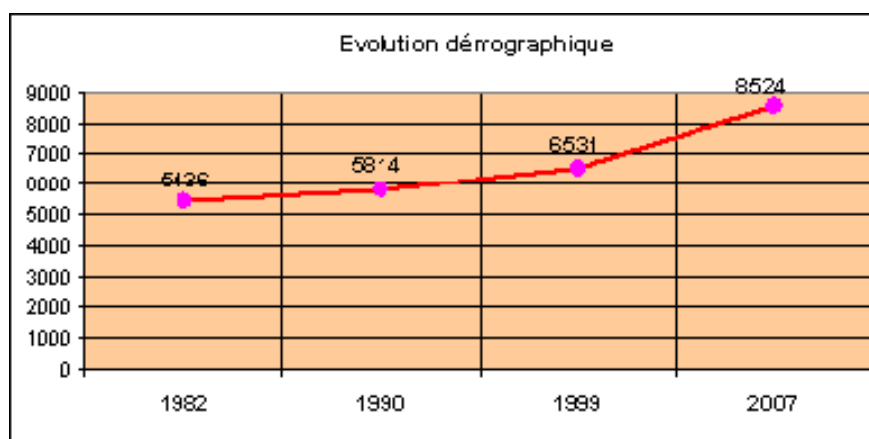
9. SYNTHÈSE

- Plusieurs phases d'urbanisation qui ont engendré des formes urbaines variées.
- Un étalement urbain marqué par la prédominance de la maison individuelle, très consommatrice d'espace (280 ha estimés en 40 ans).
- Des typologies urbaines variées; un phénomène de densification récent de l'urbanisation.
- Une qualité et une densité importante d'équipements publics, qu'il s'agira de bien connecter à l'urbanisation.

C. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES

1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SOUTENUE DEPUIS 25 ANS, ET QUI S'INTENSIFIE À PARTIR DE 1999

Entre 1982 et 2007, la population communale passe de 5 436 à 8 524 habitants, soit un **apport de 2 999 personnes supplémentaires** (+ 35 %) (source Insee). Si cette hausse s'est réalisée de façon progressive entre 1982 et 1999, elle affiche une progression marquée durant la dernière décennie avec 1904 habitants supplémentaires en l'espace de 8 ans.



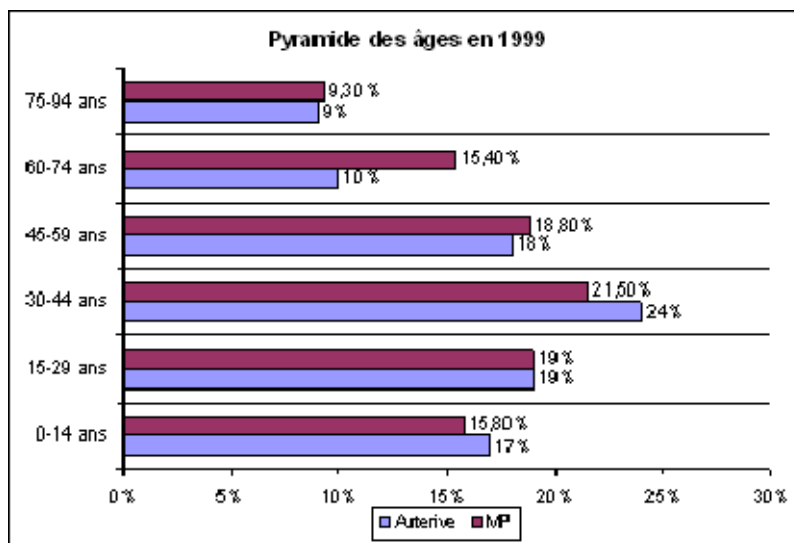
Cette évolution s'explique par : **Un solde migratoire excédentaire**, moteur principal de cette croissance, particulièrement élevé après 1999 (soit 2,8 %) en raison de l'arrivée de nombreux ménages âgés de 30 à 50 ans travaillant dans l'agglomération toulousaine et souhaitant

résider dans un cadre de vie rural.

Le mouvement naturel est légèrement déficitaire en raison d'un vieillissement de la population communale, mais également de la présence d'équipements médico-sanitaires (maisons de retraite) au sein de la commune qui influe sur les statistiques.

La pyramide des âges de 1999, démontre que la tranche d'âge des [30-44 ans] est la plus représentée avec 24 % de l'ensemble de la population communale.

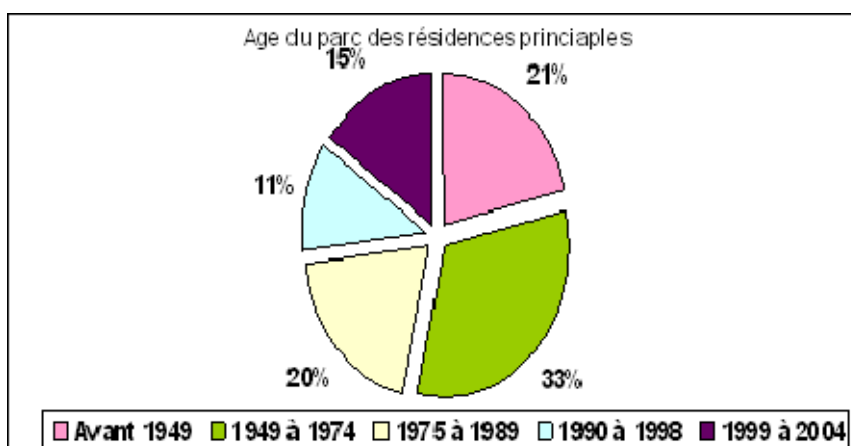
La proportion des jeunes (de 0 à 14 ans et de 15 à 29 ans) est légèrement supérieure, à la moyenne régionale. **Cette donnée est un élément positif** tant sur le plan démographique (amorçage d'un renouvellement de la population grâce à un regain des naissances) que sur le plan économique (présence de nombreux actifs garantissant un certain dynamisme). A noter que la proportion de retraités à Auterive est inférieure à la moyenne régionale.



2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de résidences principales est estimé en 2004 à environ **3245 logements**, pour 8435 habitants, soit un **taux d'occupation de 2,6 personnes par logement**:

Le graphique ci-contre démontre que le parc est relativement **récent**:



près de la moitié des résidences principales sont construites après 1975. Les habitations bâties avant 1950, (considérées comme anciennes), occupent une proportion limitée, contrairement à d'autres communes.

Sur la période récente (1999 -2004), production de logements importante, avec 468 logements supplémentaires, soit une augmentation du parc de **15 %**, en **6 ans**. Cette donnée est à mettre en relation avec la pression démographique enregistrée sur l'ensemble du canton.

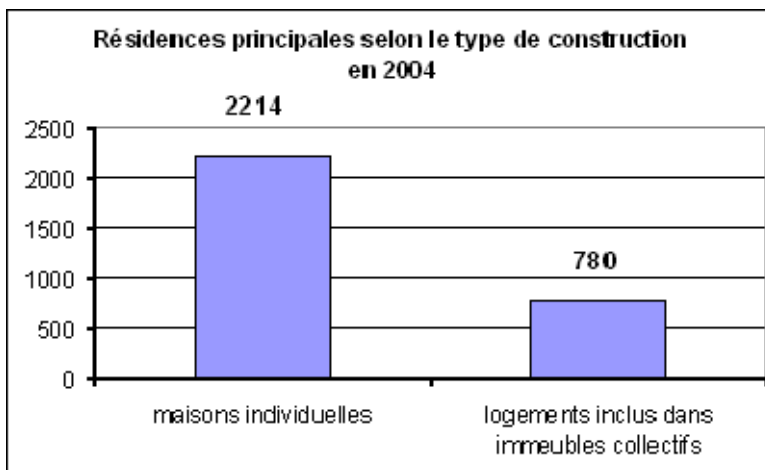
Logements sociaux en 2005 :

280 logements dont 257 logements ont été réalisés par l'OPDHLM et 23 logements privés conventionnés par l'ANAH (dont 15 PST). A partir de l'année 2006, plusieurs projets importants ont été lancés par différents bailleurs sociaux (tableau ci-dessous). Une fois achevées, ces opérations porteront le parc social à un total de **412 logements**, soit une **proportion de 12 % de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des résidences principales**.

Jusqu'en 2004, la composition du parc de résidences principales est marquée par la prédominance de l'habitat individuel (74%) par rapport aux logements inclus dans des immeubles collectifs (26%) (centres anciens et immeubles d'habitat collectif).

Depuis 2004, plusieurs opérations d'habitat collectif comprenant un nombre important de logements T2 et T3 participent à la diversification de l'offre (diagnostic Maison de l'Habitat).

La diversité de l'offre d'habitat (propriété/ location, collectif/individuelle), est importante pour favoriser l'accès au logement pour tous, et pour permettre un dynamisme communal.



CI-dessous: Opérations concernant les logements collectifs sociaux (opérés par des bailleurs sociaux sur la 2006)

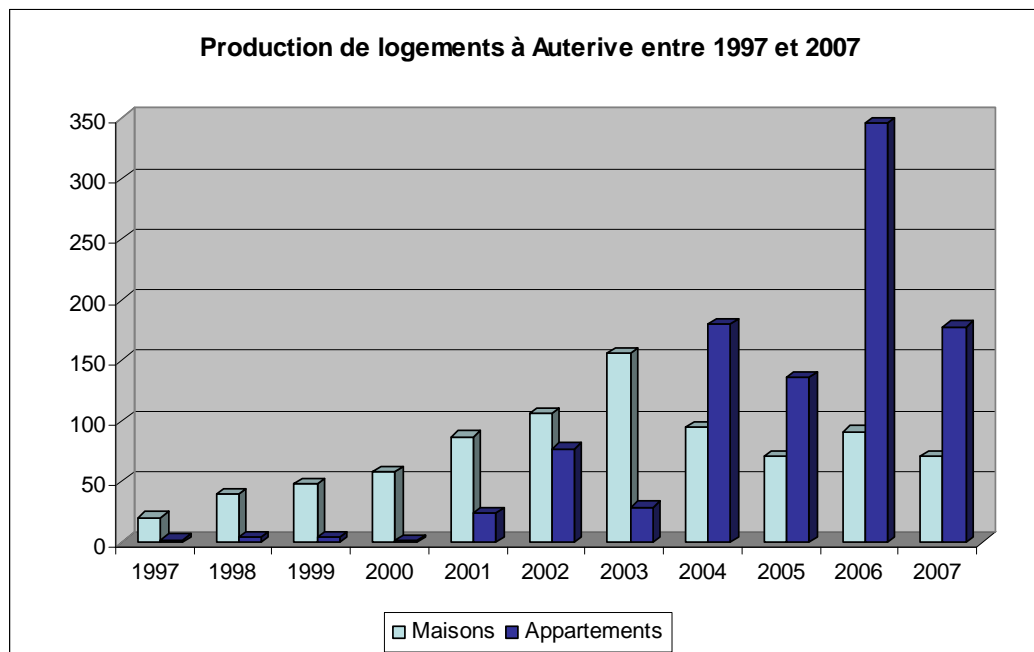
Bailleur	Nombre de Logements (catégorie PLUS)
OPDHLM	98
PROMOLOCS	31
SA HLM Cité jardin	65

Source : Maison de l'habitat, Sivu Lèze Ariège
« Rapports sur la situation du logement », de Mars 2005 et Juin 2005

3. UNE DYNAMIQUE IMMOBILIERE SOUTENUE

Un rythme de production qui s'intensifie : Concernant les logements réalisés entre 1997 et 2007 sur la commune, l'année 2001 est une date charnière à partir de laquelle le rythme de construction s'intensifie progressivement. Le point culminant étant affiché pour l'année 2006 avec 440 logements autorisés dont 350 appartements et 90 maisons.

Entre 1997 et 2007, 1012 logements sont construits, soit un rythme de 125 logements par an.

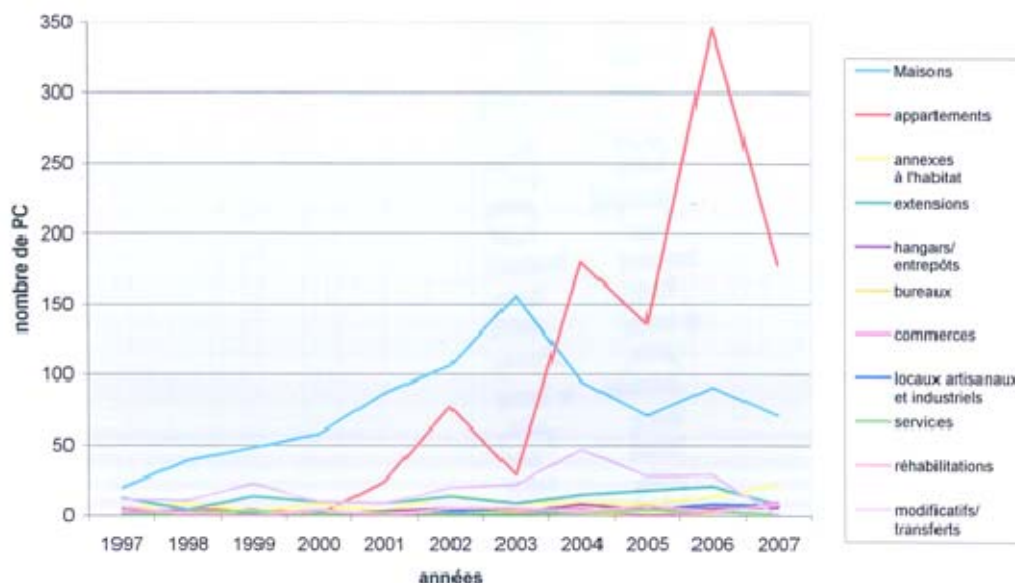


Une diversification de l'offre : L'examen du graphique ci-dessous montre qu'entre 1997 à 2003, la production de maisons individuelles est supérieure à celle des appartements contenus dans des immeubles collectifs. **A partir de 2004 et jusqu'à 2007, ce rapport s'inverse, le nombre d'appartements produits étant largement supérieur à celui des maisons.**

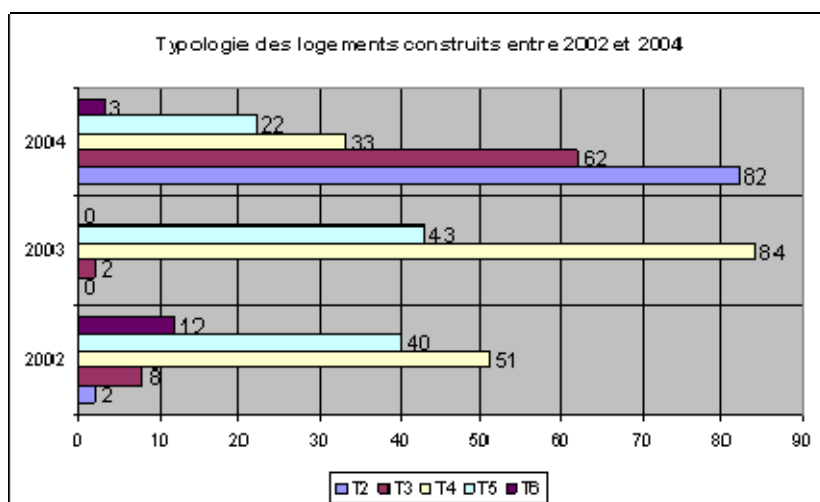
Une hausse générale des prix : La pression démographique qu'a connue la commune depuis 2000 a engendré une **forte hausse des prix**, autant pour **l'immobilier que pour le foncier**. Entre 2002 et 2004, le prix moyen d'une transaction immobilière pour une maison pavillonnaire est passé de 130 000 Euros à 160 000 Euros, soit une hausse de 17 % en l'espace de 2 ans et demi. Durant le même laps de temps, le prix d'une parcelle constructible de 750 m² est passé de 50 000 Euros à 70 000 Euros soit une augmentation de près de 40 %. Sur la base de ces indications, le montant du mètre carré de terrain constructible en 2004 approchait 90 Euros.

Evolution des logements autorisés entre Janvier 1997 et Octobre 2007

Source: mairie d'Audoubert, 24/10/2007



Source : Maison de l'habitat, Sivu Lèze Ariège
« Rapports sur la situation du logement », de Mars 2005 et Juin 2005

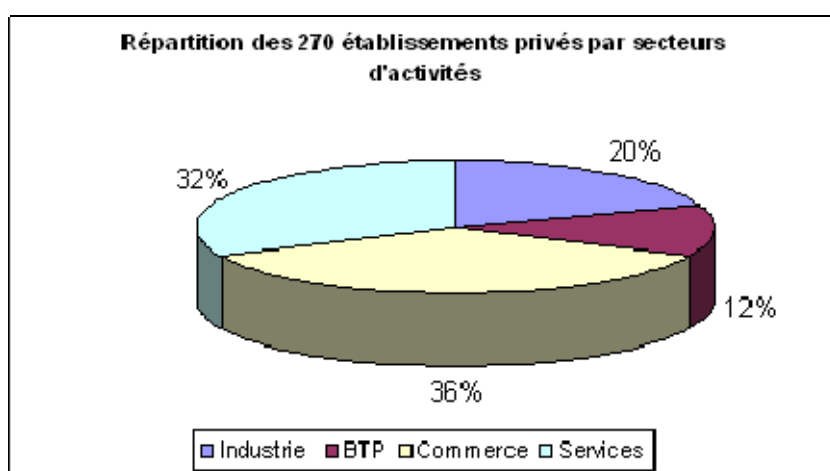


4. AUTERIVE : UN POLE D'EMPLOI DYNAMIQUE

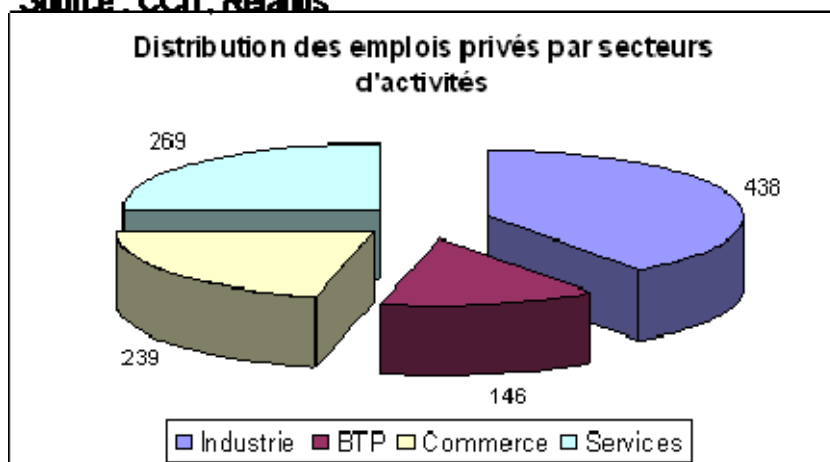
En janvier 2007, on dénombre à Auterive 270 entreprises privées, employant au total 1092 salariés (source: « Relantis » CCIT). Dans le secteur privé, c'est l'activité industrielle qui est la plus pourvoyeuse d'emplois, loin devant l'activité des services.

Le RGP 1999 de l'Insee affichait à l'époque un total de 532 emplois publics regroupant les domaines de l'éducation, de la santé et des administrations.

Il existe plusieurs zones d'emplois, réparties dans différents lieux du territoire communal. On dénombre le centre ville, lieu traditionnel de centralité, concentrant des commerces et des équipements publics. Par ailleurs, quatre ZAE sont implantées au Nord Ouest de la commune.



Source : CCIT, Relantis



Un pôle d'emplois local conséquent en 1999 :

Selon les données chiffrées du RGP de 1999, Auterive pouvait être considéré à cette date comme un pôle d'emplois local, dans la mesure où la commune abritait 2117 emplois.

Si la commune attirait vers elle des actifs vivant hors de son territoire (1092 actifs), elle retenait aussi sur place 42,5 % de sa population active, soit 1025 actifs.

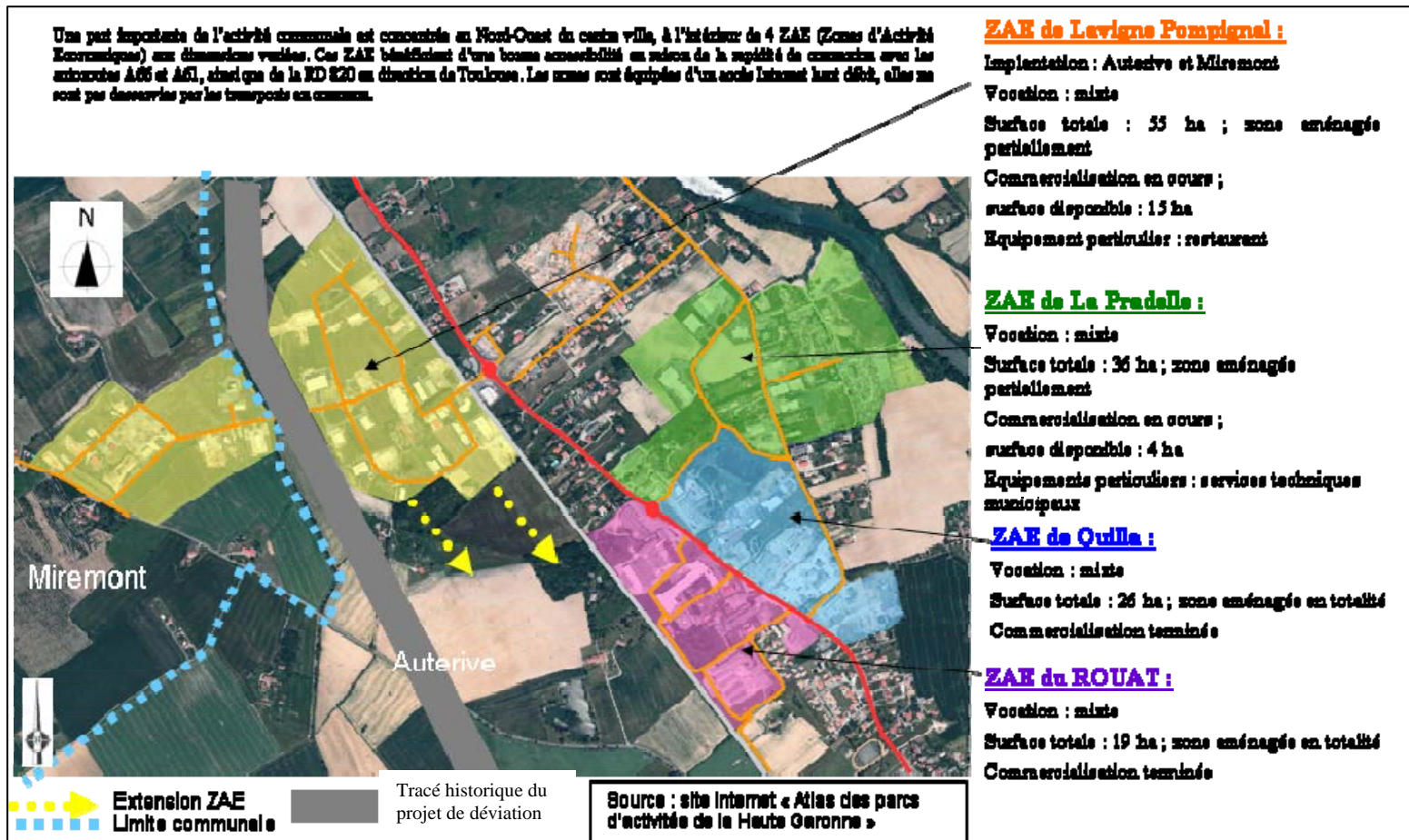
Les chassées-croisés entre les actifs entrants (1092) et les actifs sortants (1387), (voir tableau), penchaient légèrement en faveur de la deuxième catégorie.

Les navettes pendulaires étaient donc importantes.

Ensemble des actifs résidant à Auterive	2412
Actifs travaillant et résidant à Auterive	1025
Actifs résidant à Auterive et travaillant hors de la commune (les sortants)	1387
Actifs résidants hors de la commune et travaillant à Auterive (les entrants)	1092
Nombre total d'emplois recensés à Auterive	2117

5. LES ZONES D'ACTIVITE ÉCONOMIQUES, SUPPORT PRIVILEGIE DU DEVELOPPEMENT

Une part importante de l'activité communale est concentrée au Nord-Ouest du centre ville, à l'intérieur de 4 ZAE (Zones d'Activité Economiques) aux dimensions variées. Ces ZAE bénéficient d'une bonne accessibilité en raison de la rapidité de connexion avec les autoroutes A66 et A61, ainsi que de la RD 820 en direction de Toulouse. Les zones sont équipées d'un accès Internet haut débit, elles ne sont pas desservies par les transports en commun.



Une part importante de l'activité communale est concentrée au Nord-Ouest du centre ville, à l'intérieur de 4 ZAE (Zones d'Activité Economiques) aux dimensions variées.

Ces ZAE bénéficient d'une bonne accessibilité en raison de la rapidité de connexion avec les autoroutes A66 et A61, ainsi que de la RD 820 en direction de Toulouse.

Les zones sont équipées d'un accès Internet haut débit, elles ne sont pas desservies par les transports en commun.

6. PANORAMA DES POLES ECONOMIQUES



L'architecture des nouvelles implantations est soignée et qualitative. Le recours au bac acier permet à la fois une variété dans les volumétries, les mises en œuvre, ...et une cohérence à l'échelle de l'ensemble du site. (secteur de Lavigne Pompignat).

Le thème de l'eau mis en scène au cœur de chacune des opérations



Entrée vers la zone de Lavigne Pompignat



Les nouvelles voies font l'objet d'aménagements cohérents et attractifs. Toutefois, la grande étendue de la zone industrielle rend de plus en plus difficile la lecture de l'organisation globale. (secteur de Lavigne Pompignat).



Le recul important des activités (artisanales et commerciales) par rapport à la voie, et la largeur même de la chaussée, créent un paysage assez diffus, et peu qualifiant, en entrée de ville.

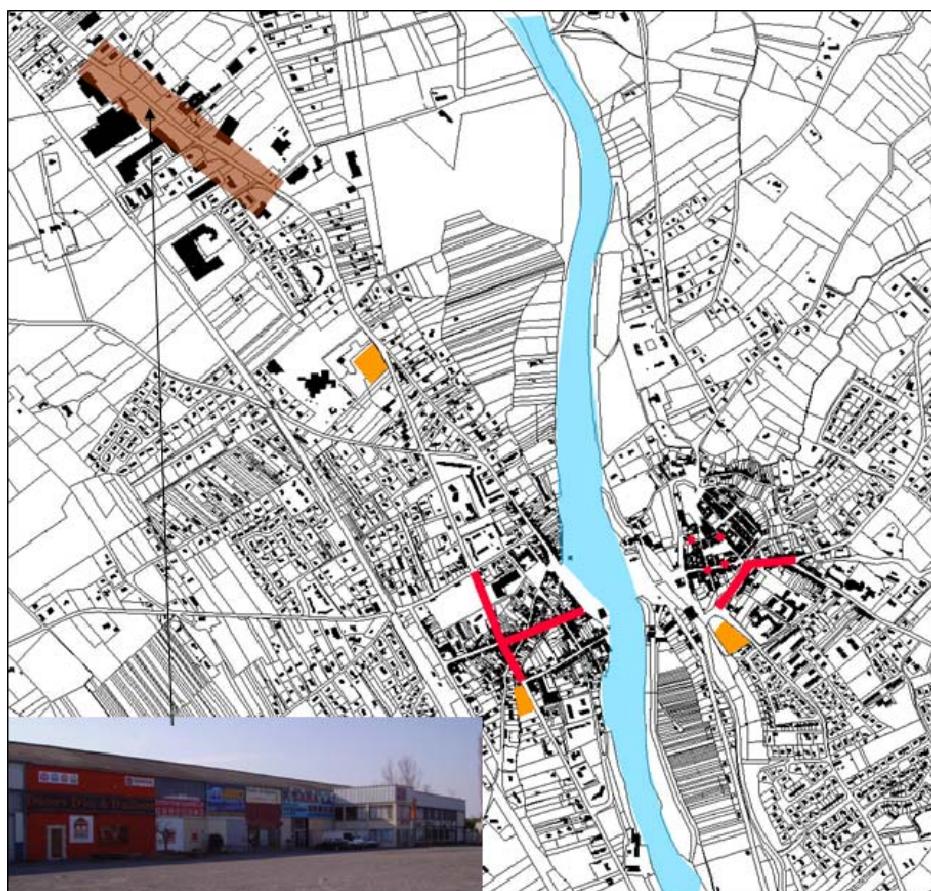


La zone de la Pradelle se caractérise par des implantations encore diffuses, préservant des espaces vierges, et par une mixité de fonctions juxtaposées (photo ci-dessus: en premier plan: habitations, au second plan, industrie).

7. L'OFFRE COMMERCIALE DANS LA COMMUNE D'AUTERIVE

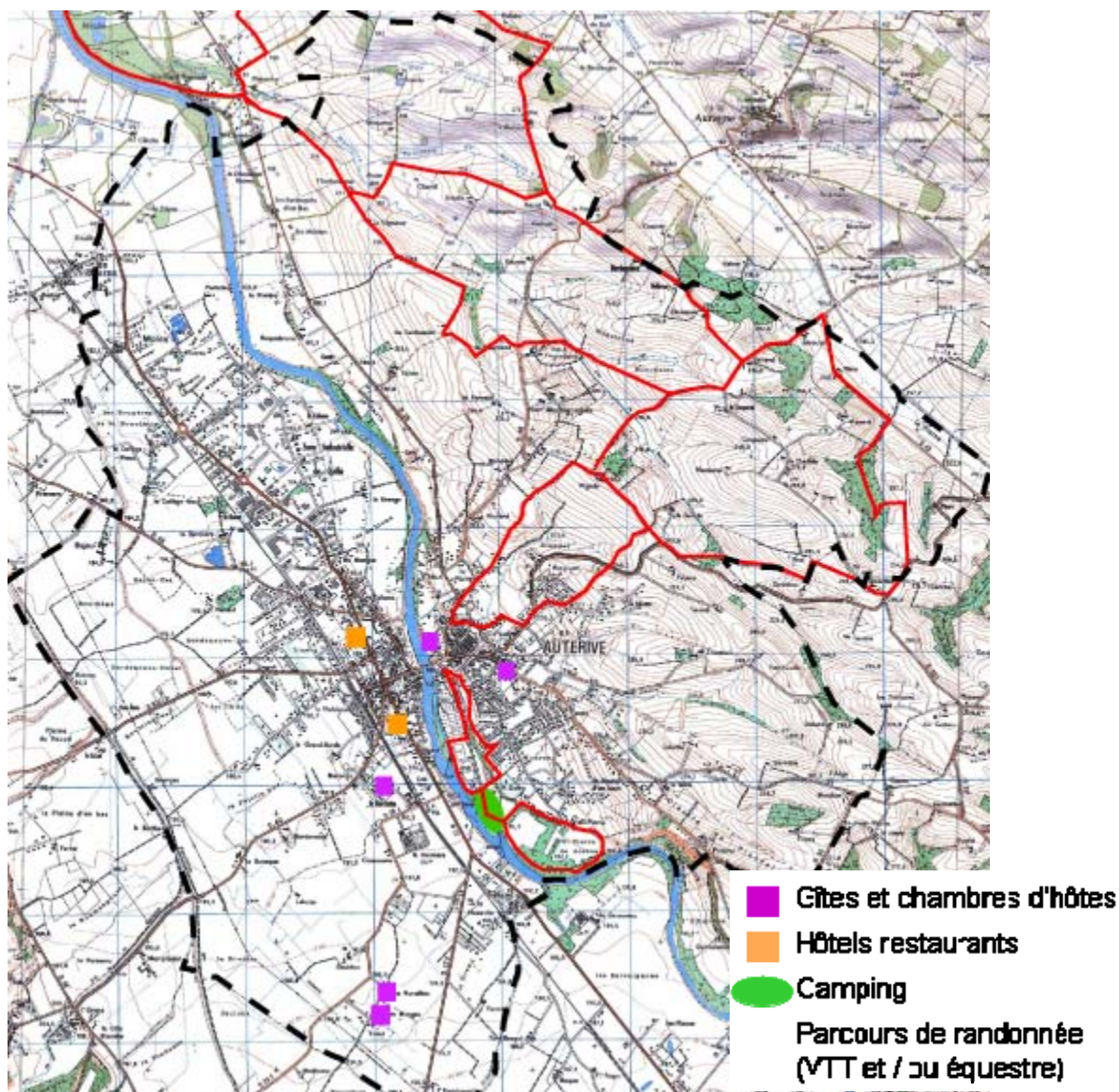
L'offre commerciale à Auterive est structurée autour de différents pôles émetteurs :

- ▶ Le centre ville, lieu de centralité traditionnelle, abrite une multitude de petits commerces et services de proximité, le long des rues principales (rue Jean Jaurès, route de Toulouse, boulevard Jules Guesde)
- ▶ Trois supermarchés (dont la superficie varie entre 500 m² et 1800 m²), répartis sur la commune.
- ▶ Enfin, des établissements commerciaux sont intégrés dans les pôles économiques du Rouat et de Quilla, le long de l'axe principal (RD 820) et bénéficiant d'un effet vitrine.



-  Rues commerçantes principales du centre ville
-  Implantations commerciales principales
-  Supermarchés
-  Etablissements commerciaux intégrés dans les secteurs économiques

8. ACTIVITE TOURISTIQUE



L'activité touristique à Auterive est relativement bien développée en raison de son cadre naturel et paysager de qualité et d'un patrimoine urbain important.

Celle-ci est structurée autour de :

Une offre d'accueil constituée par 2 hôtels restaurants (22 chambres) et par 5 gîtes et chambres d'hôtes, ainsi que par un camping municipal.

De nombreuses animations culturelles et sportives sont proposées au public (habitants ou touristes) grâce à un tissu associatif varié et dynamique (associations de sport, musicales, artistiques). Des parcours de randonnée sont aménagés à l'Est du territoire. (élaboré par l'association Sentes et Layons, avec le concours du District de la Vallée de l'Ariège et de la Mairie d'Auterive).

9. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Un diagnostic agricole a été élaboré à la fin de l'année 2007 sur la commune d'Auterive, afin de mieux cerner cette problématique dans le cadre de la révision du PLU.

	1979	1988	2000	2005	Evolution	
					79-05	00-05
Exploitations professionnelles ⁴	44	31	26	21	-52%	-19%
Autres exploitations	26	42	25	8	-69%	-68%
Total exploitations	70	73	51	29	-59%	-43%

Sources : RGA 2000 / RPG 2005

L'évolution du nombre d'exploitations agricoles sur la commune, en passant de 70 exploitations en 1979 à 51 exploitations en 2000 puis 29 en 2005, présente une forte diminution sur les 25 dernières années. Cette baisse de 59% constatée sur cette période est largement supérieure à la tendance départementale qui s'élève pour la même période à 44%. Toutefois, ces chiffres sont à relativiser. En effet, l'analyse des données concernant les exploitations professionnelles, qui génèrent l'essentiel de l'activité économique agricole, montre une évolution moins défavorable avec une diminution de 52% entre 1979 et 2005. Depuis 2000, nous constatons une stabilité. Cependant, elle reste d'un niveau supérieur à la moyenne haut-garonnaise qui est de -39%.

	1979	1988	2000	2005	Evolution	
					79-05	00-05
SAU totale (ha)	2 866	2 611	2 932	3 111	9%	6%
SAU moyenne (ha)	41	36	57	107	162%	87%

Sources : RGA 2000 / RPG 2005

La SAU5 des exploitations a été multipliée par 2.6 en 25 ans. Cette moyenne traduit l'orientation des grandes cultures de ce secteur agricole ainsi que sa professionnalisation. Les exploitations professionnelles génèrent l'essentiel de l'activité économique agricole. Ce sont des structures qui se caractérisent le plus souvent par une forme juridique sociétaire, par des capacités d'investissement dans des infrastructures, dans des moyens de production et du matériel performants. Ces aménagements améliorent leurs conditions de travail et emploient de la main d'oeuvre salariée quand elles le peuvent. Le nombre d'exploitations agricoles dont la surface moyenne est supérieure à 50 ha est stable de 1979 à 2000. La période 2000-2005 enregistre, par contre, une baisse pour s'établir à 13 exploitations. Elles exploitent à elles seules 1 500 ha situés sur la commune d'Auterive. Cette situation est à mettre en corrélation avec les chiffres de la SAU. Depuis 1979, la SAU de la commune a progressé de 9%, significatif du besoin des agriculteurs à utiliser ce foncier.

56% de la surface communale est utilisée par l'agriculture (cf. carte des espaces agricoles). L'absence de friches traduit la dynamique agricole de la commune. Les conditions d'exploitation des terres sont bonnes : potentialités agronomiques, relief, grandes parcelles, continuité du parcellaire, équipements, (...). Ce taux d'occupation du sol diminue face à l'étalement urbain.

Les agriculteurs locaux ont fait le choix économique d'orienter la quasi-totalité de leurs productions vers une activité grandes cultures.

De plus, la présence de l'Ariège favorise le développement de l'irrigation par des pompes souterraines. En découle un taux de 31% de surfaces irrigables alors que la moyenne départementale se situe autour de 15%. Cette pratique assure les exploitants d'une quantité minimum de récolte et donc de revenu.

L'orientation céréalière, au travers majoritairement du maïs et du blé dur, se vérifie au regard de la répartition des cultures. Ces cultures sont destinées à être commercialisées par l'intermédiaire des coopératives agricoles et négociants locaux.

• **Utilisation des surfaces :**

en 2000	en ha	en %
Superficie totale	3 654	
SAU totale	1 730	56%
SAU dans la commune ^b	3 111	85%
<i>terres labourables</i>	2 886	93%
<i>surface toujours en herbe</i>	42	1%
<i>surface irrigable</i>	962	31%

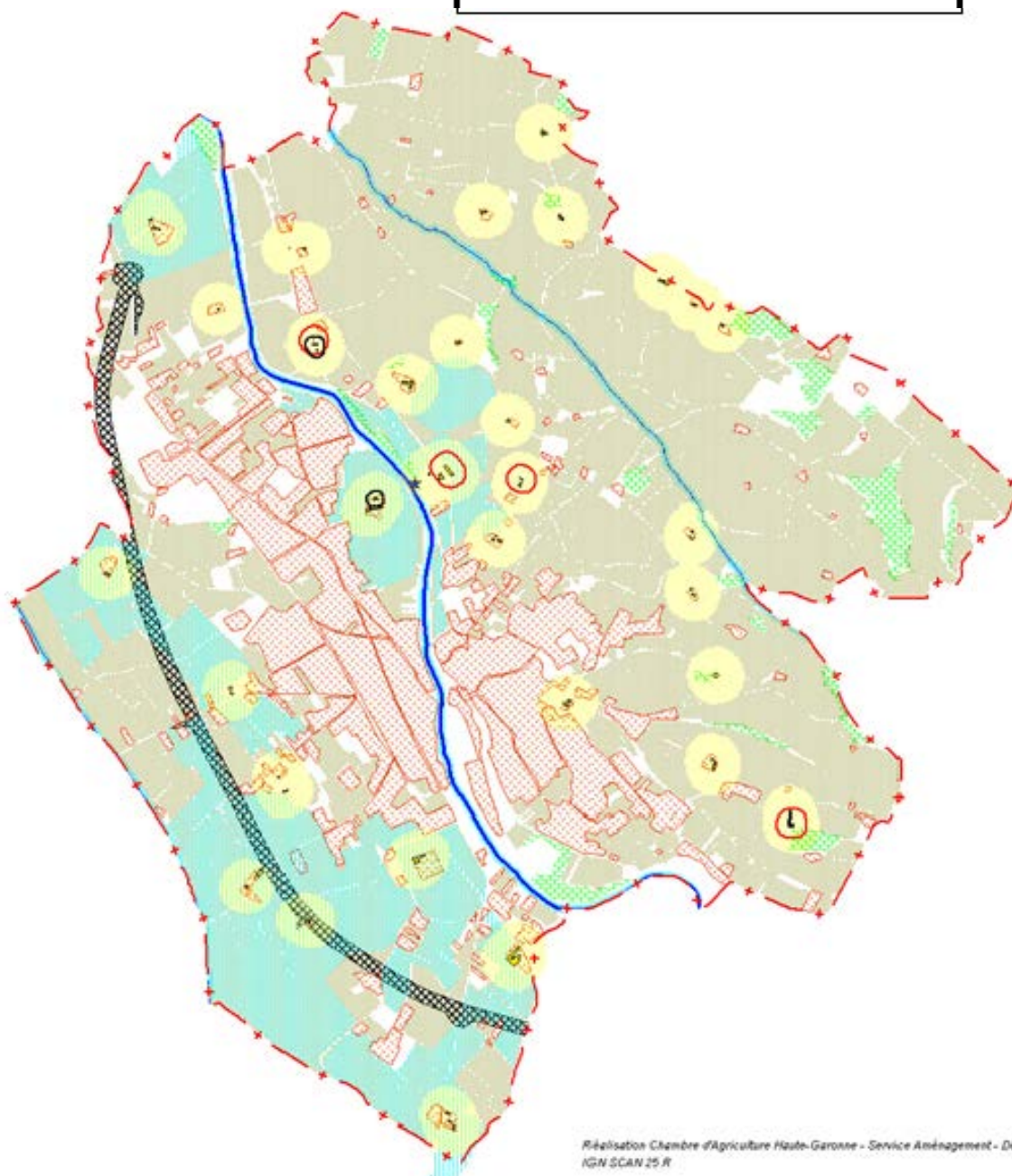
Sources : RGA 2000, RPG 2006

• **Répartition des productions végétales :**

En 2000	HA	%
Céréales	1 650	56%
Oléagineux	668	23%
Protéagineux	146	5%
Jachères	359	12%
Prairie temporaire et autre	104	4%

Sources : RGA 2000

**Carte de synthèse du diagnostic agricole –
Décembre 2007**



Réalisation Chambre d'Agriculture Haute-Garonne - Service Aménagement - Décembre
IGN SCAN 25 R

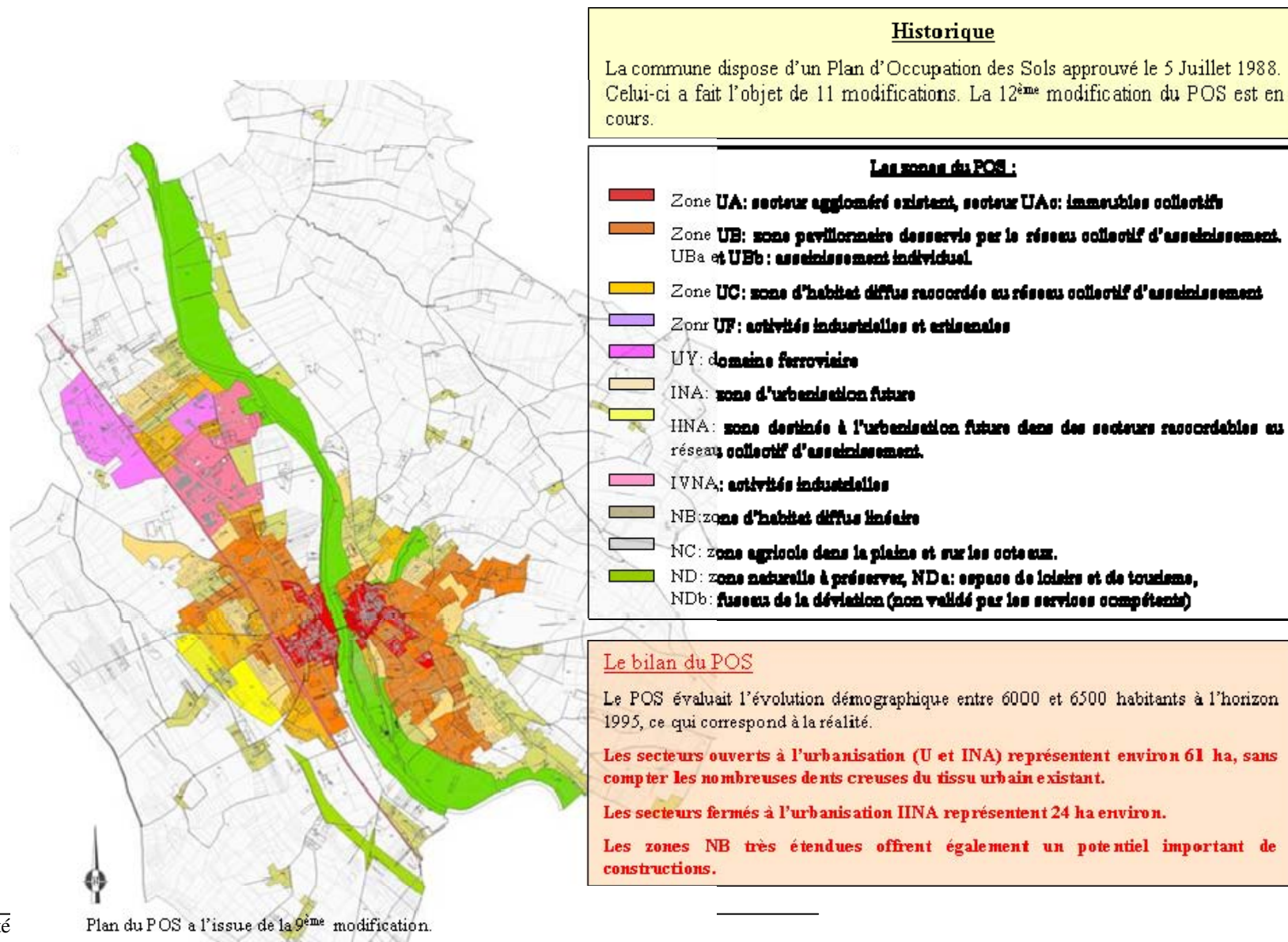
Limite communale	Périmètre de précaution : 200 mètres
Bâtiment agricole	Périmètre d'inconstructibilité : 50 mètres (RSD)
Cours d'eau	Périmètre d'inconstructibilité : 100 mètres (IC)
Périmètre d'exclusion : 35 mètres (Epannage)	Point de pompage
Espace urbanisé	Parcelle irriguée
Bois	Espace agricole
	Projet de déviation

10. CE QUE L'ON RETIENT...

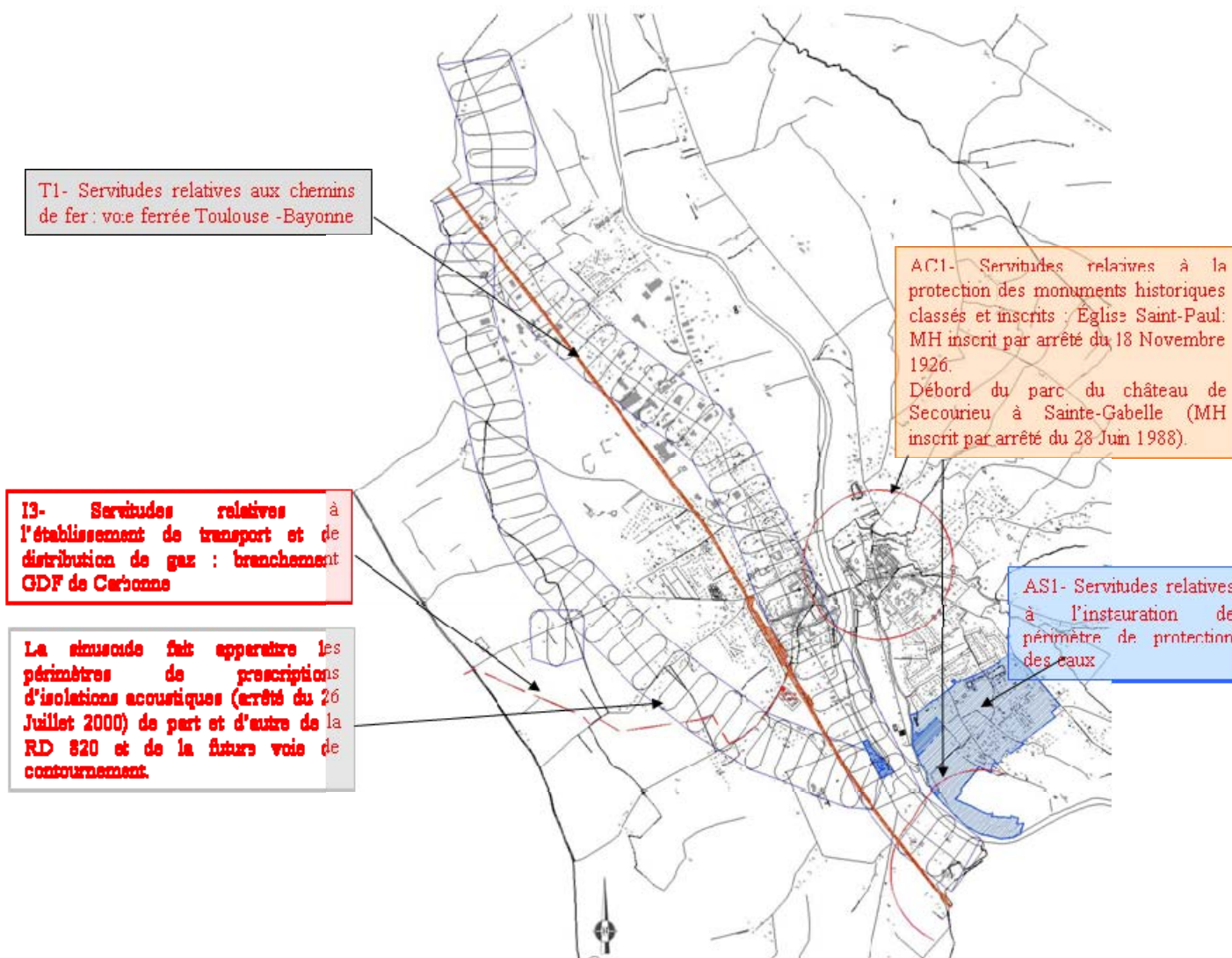
- Une dynamique démographique qui s'accélère, avec près de 250 habitants supplémentaires chaque année depuis 1999.
- Un parc de logements récent
- Une diversification de la production depuis 2003, avec la construction importante d'appartements.
- Une commune très dotée en emplois, grâce au dynamisme d'accueil d'entreprises des secteurs économiques.
- La RD 820 (ancienne RN 20), support économique et commercial majeur.
- Une activité agricole très présente, et qui participe à la valorisation du territoire

D. DONNÉES TECHNIQUES ET RÉGLEMENTAIRES

1. LE POS ANTERIEUR



2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET CLASSEMENT SONORE



3. COMPTAGES ROUTIERS

D.V.I. - S.G.R. Patrimoine Routier Infographie 1 Bd de la Marquette 31 090 Toulouse Cedex 9 Email dvi.bptag@og31.fr Tél. 05 34 33 49 57 fax: 05 34 33 49 1

Les comptages routiers sur les différents axes de la commune ont été communiqués par le Conseil Général de la Haute-Garonne:

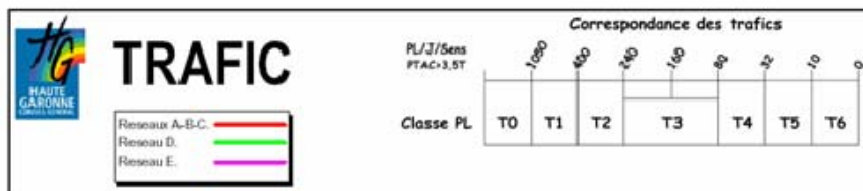
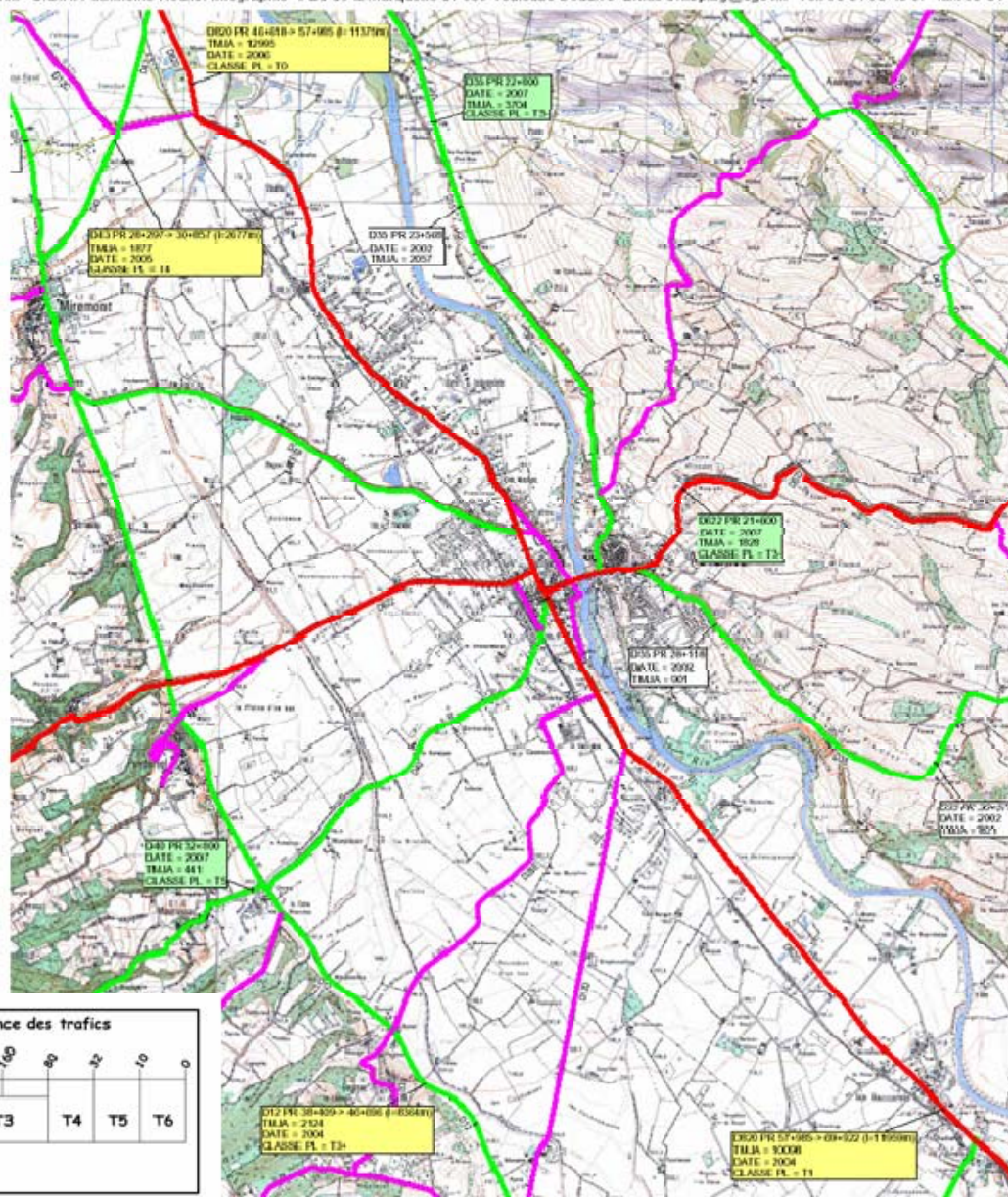
Le plan indique pour chaque point:

- Le nom de la voie et le tronçon routier pris en compte:
- Le Transport Moyen Journalier Annuel
- la date de comptage
- la classe Poids - Lourds (PL)

Il ressort de ce comptage que:

- **À l'entrée Nord d'Antarive, sur la RD 820 en 2006**, on comptait près de 19000 véhicules par jour, et un classement T0 (plus de 1050 PL/jour)
- **à l'entrée Sud, sur la RD 820, en 2004**: 10100 véhicules/jour, classement T1 (entre 400 et 1050 PL).
- **RD 022, à l'Est**: 1830 véhicules, classement T3 (entre 80 et 240 PL)

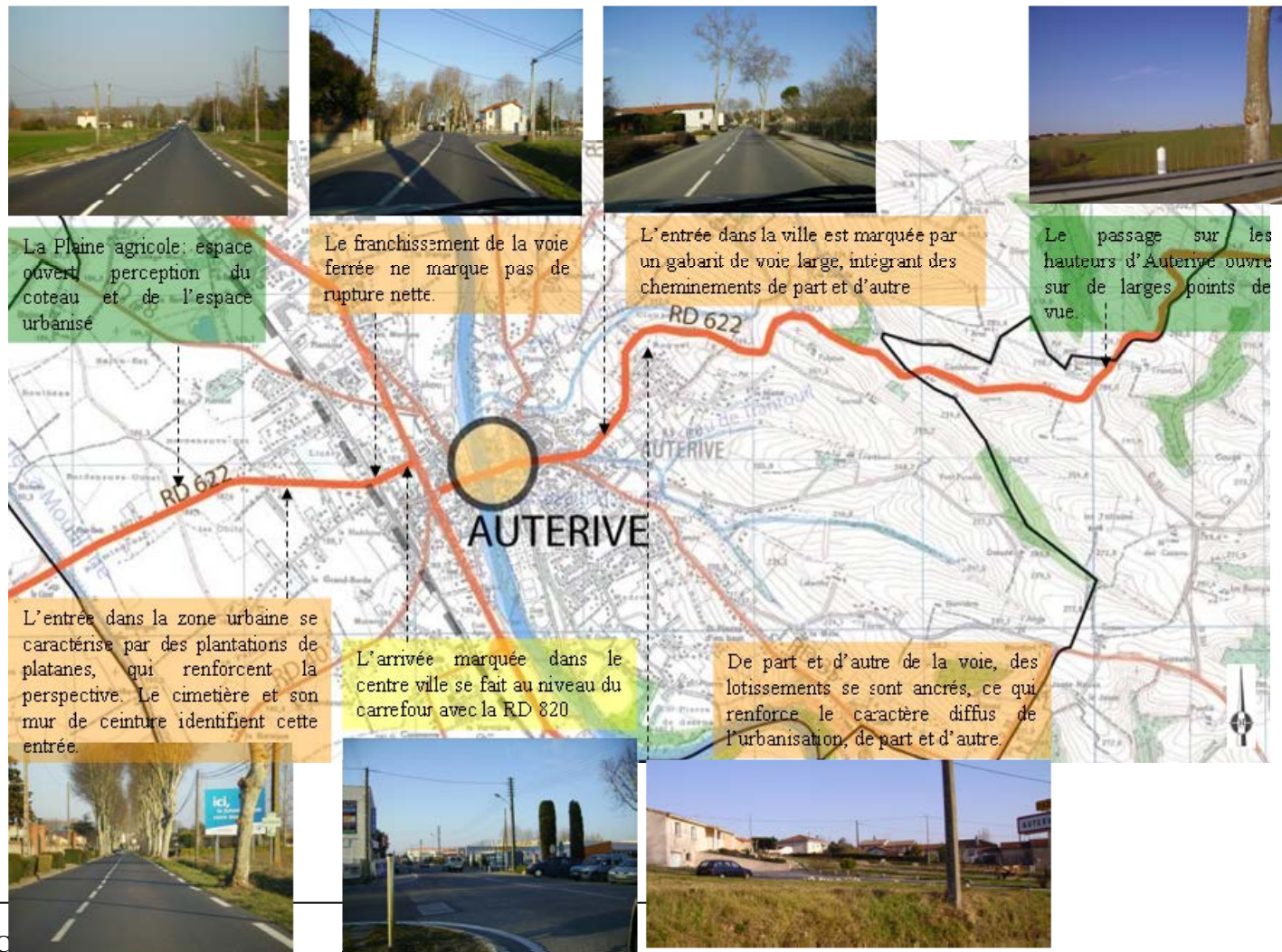
Antarive reste un lieu important de transit, au travers de la RD 820 en particulier.



4. LES ENTREES DE VILLE

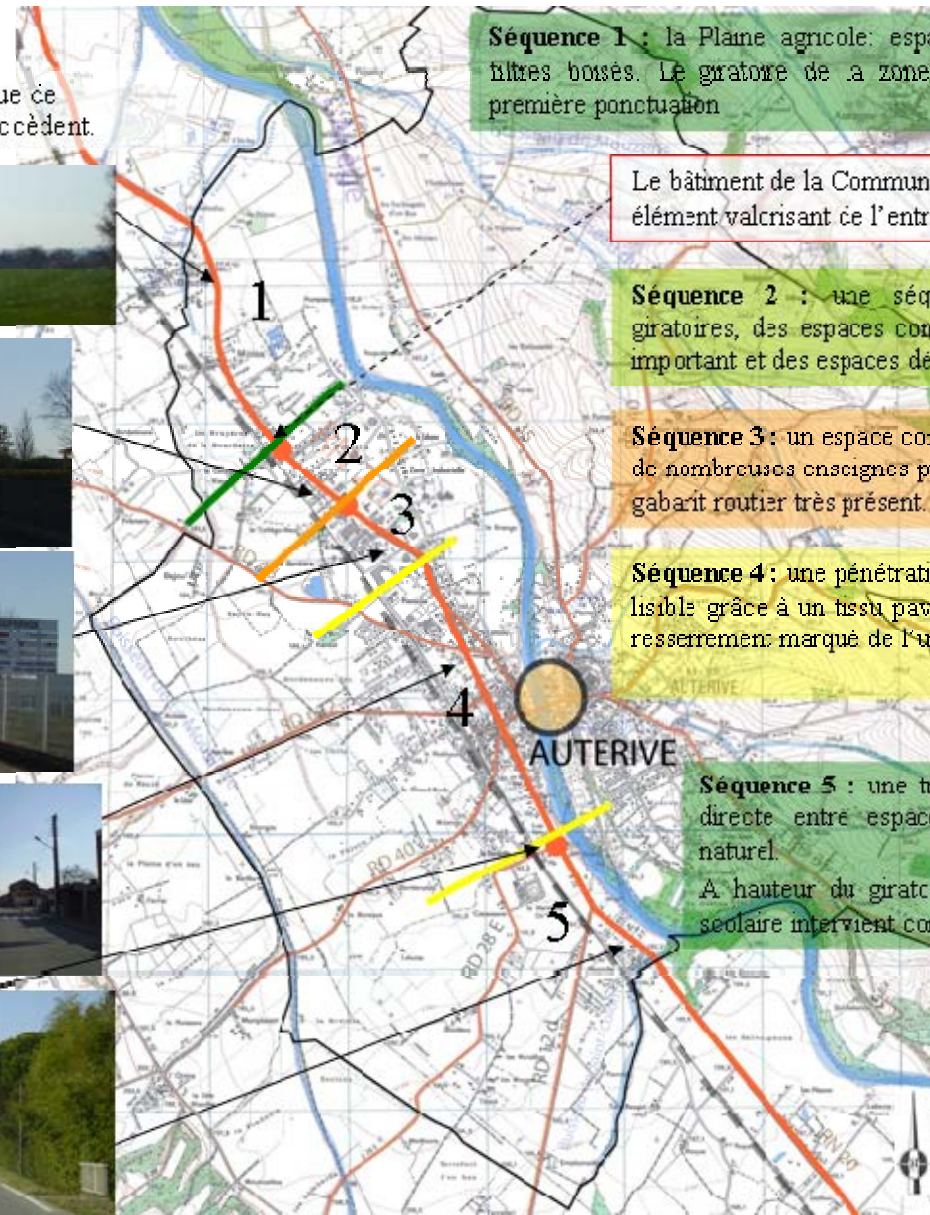
4.1 Entrée de ville par la RD 622

La RD 622 est un axe transversal majeur par rapport à tous les axes Nord-Sud qui structurent le site. Les nombreuses séquences s'y développent révèlent les différentes composantes du territoire



4.2 Entrée de ville par la RD 820

La RD 820 (ancienne RN 20) est l'axe historique de traversée d'Auterive. Plusieurs séquences se succèdent.



Séquence 1 : la Plaine agricole: espace ouvert, ponctué de filtres boisés. Le grattoir de la zone artisanale marque une première ponctuation

Le bâtiment de la Communauté de Communes, élément valcrisant de l'entrée de ville

Séquence 2 : une séquence mixte entre les grattoirs, des espaces commerciaux avec un recul important et des espaces délaissés.

Séquence 3 : un espace commercial identifié par de nombreuses enseignes publicitaires, et un gabarit routier très présent.

Séquence 4 : une pénétration dans la zone urbaine, lisible grâce à un tissu pavillonnaire diffus puis au resserrement marqué de l'urbanisation.

Séquence 5 : une transition beaucoup plus directe entre espace urbanisé et paysage naturel. A hauteur du grattoir, le nouveau groupe scolaire intervient comme un repère.

L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme stipule :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

De plus les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, **sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

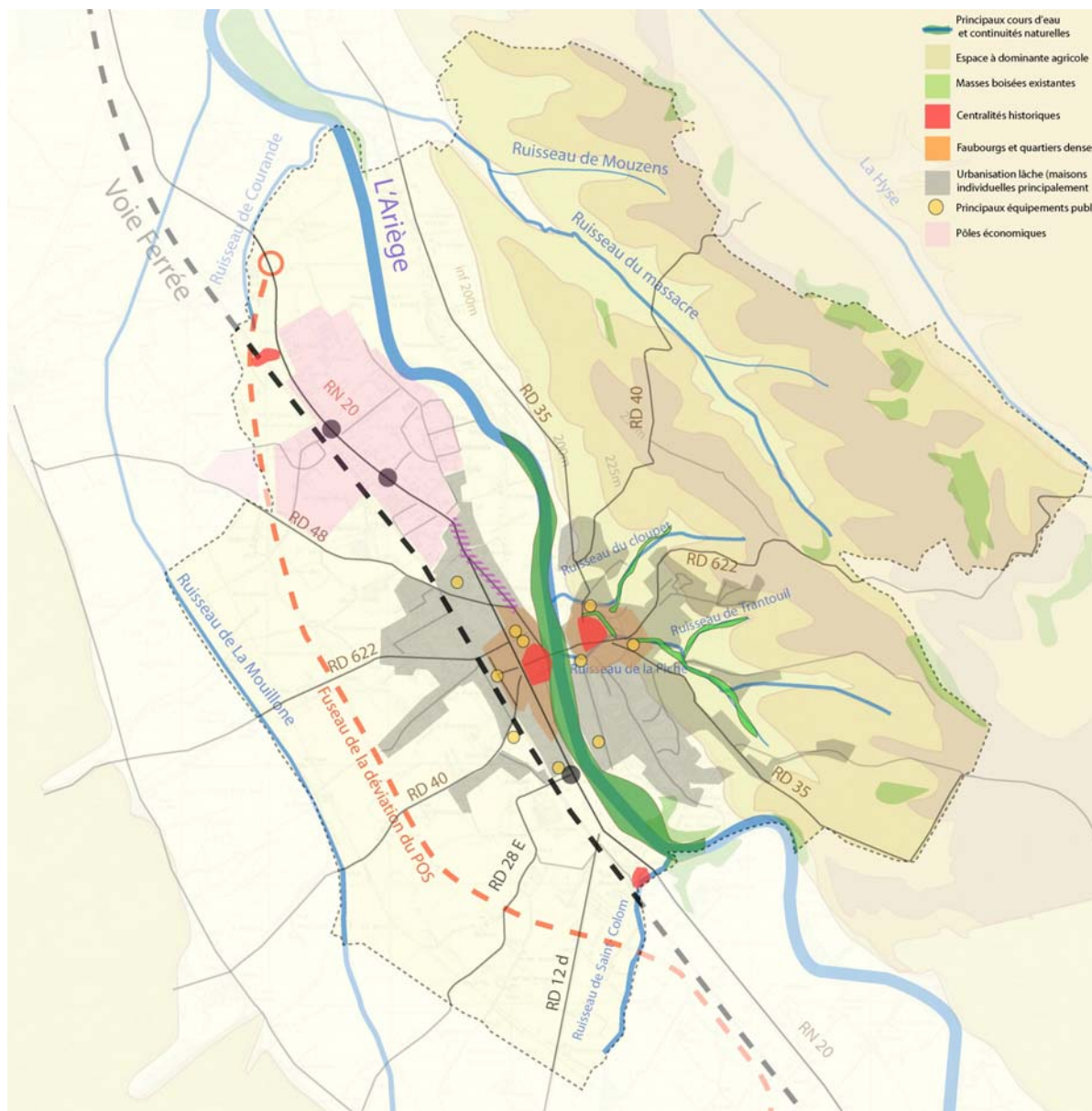
Les dispositions du paragraphe 1 ci-dessus sont applicables à compter du 1^{er} janvier 1997.

La RD 820 qui traverse la commune d'Auterive est classée axe à grande circulation, donc l'article L 111.1.4 s'y applique.

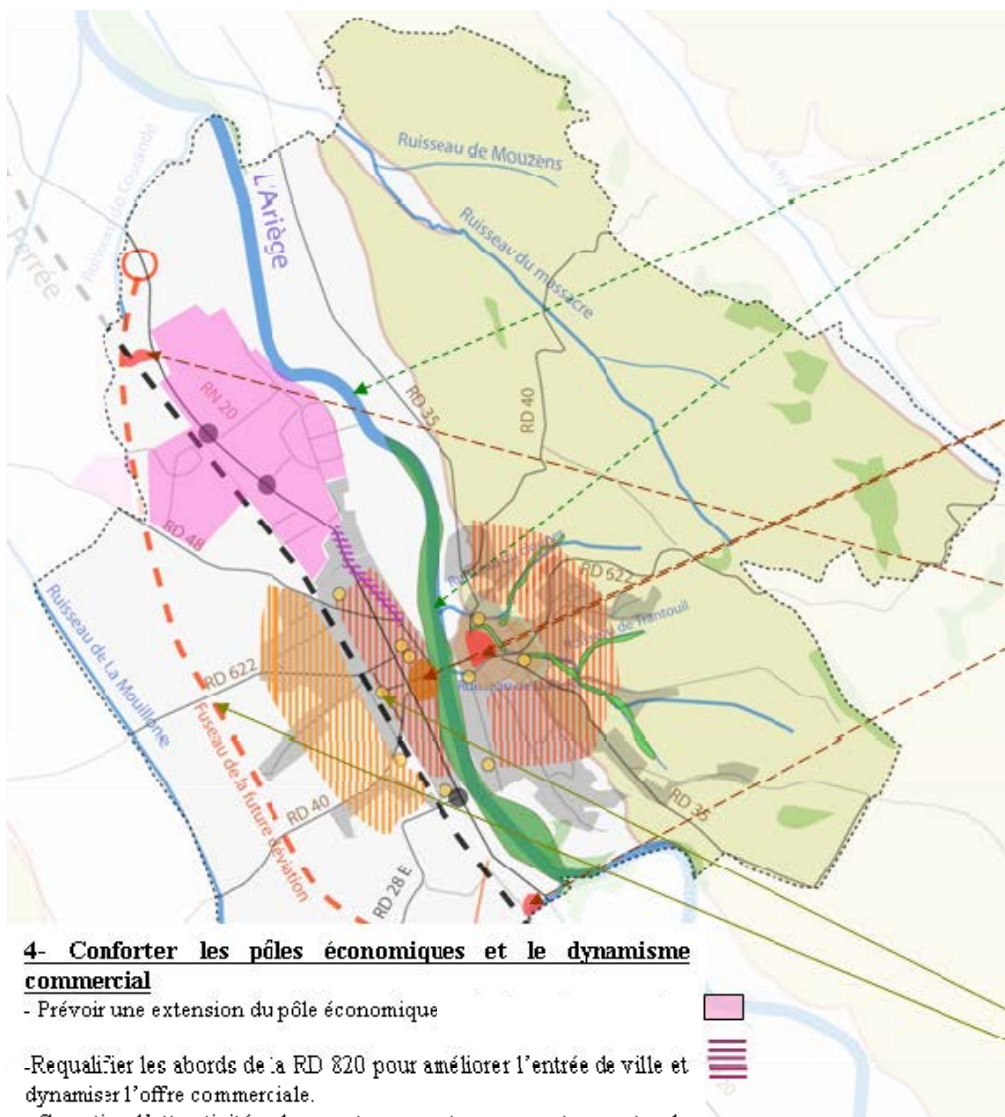
Une étude spécifique est annexée au présent Plan Local d'Urbanisme.

E. SYNTHESE

Carte de Synthèse du Diagnostic



F. ENJEUX



4- Conforter les pôles économiques et le dynamisme commercial

- Prévoir une extension du pôle économique
- Requalifier les abords de la RD 820 pour améliorer l'entrée de ville et dynamiser l'offre commerciale.
- Garantir l'attractivité du centre au travers notamment de l'aménagement des espaces publics.



1- Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

- Préserver le cours de l'Ariège, espace naturel reconnu.
- Conforter et mettre en valeur le lien entre la ville et la rivière.
- Intégrer les ruisseaux à l'Est du territoire comme supports du développement urbain.
- Maintenir la cohérence des deux grandes entités agricoles de part et d'autre de la commune.



2- Conforter l'urbanisation et retisser des liens entre espaces publics, équipements publics, quartiers d'habitat...

- Préserver les tissus anciens, leur qualités de vie (cœurs d'îlots, caractère patrimonial) tout en garantissant un potentiel d'évolution.
- Retisser les différents tissus urbains et favoriser une mutation de la « première couronne ».
- Mettre en réseau les centralités urbaines autour des équipements.
- Mettre en valeur les hameaux anciens.
- Limiter l'étalement urbain (extensions pavillonnaires lâches, étirements le long des voies).
- Tenir compte des disponibilités foncières existantes dans ces espaces.



3- Composer une urbanisation plus raisonnée qui tienne compte des enjeux futurs et donne une nouvelle échelle à la ville:

- Composer de véritables quartiers qui appuient le rôle de pôle d'équilibre.
- Organiser des pôles urbains forts tenant compte des nouvelles données:
 - la gare, point majeur pour l'avenir de la commune.
- Retisser l'urbanisation autour de la RD 820 de l'est de ses flux.



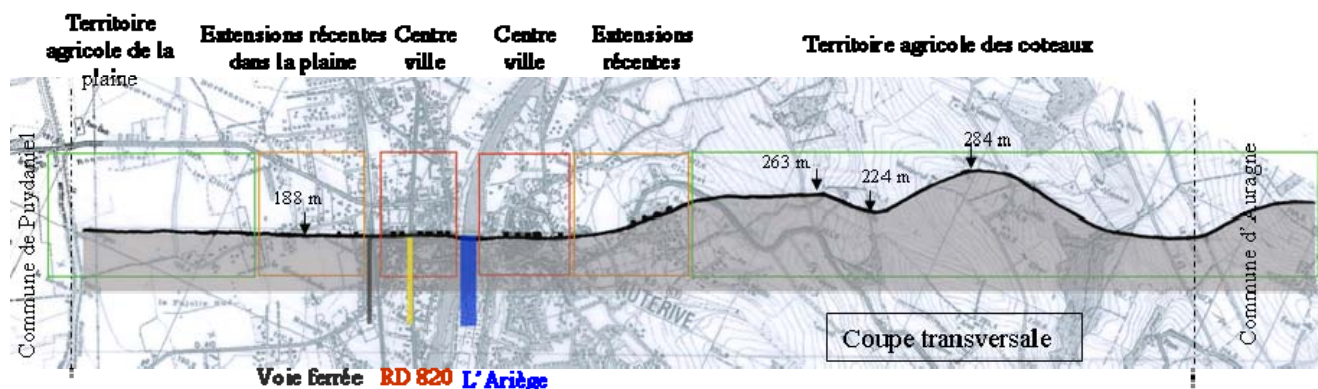
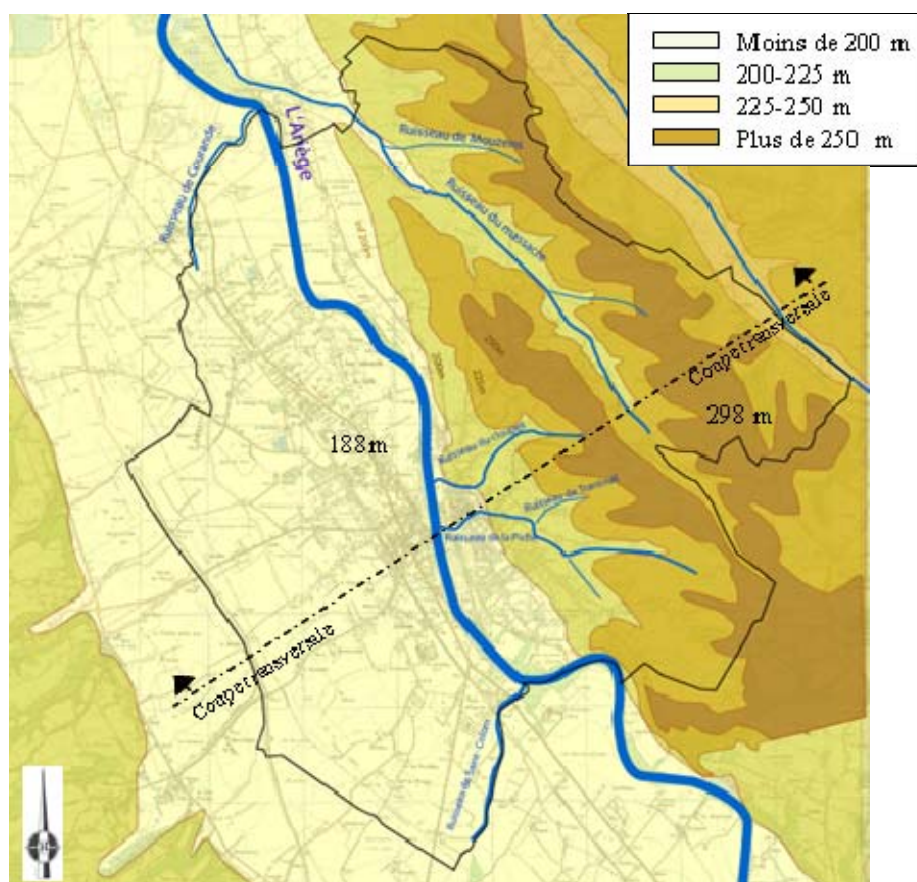
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. MORPHOLOGIE DE LA COMMUNE : ENTRE PLAINE ET COTEAUX

Le territoire d'Auterive développe deux entités :

À l'Est, les coteaux : ils surplombent de près de 100m la plaine de l'Ariège. De larges vallons sont dessinés par le ruisseau du Massacre et par la Hyse. L'urbanisation se développe sur la partie Ouest des coteaux, dans la continuité de l'urbanisation ancienne d'Auterive. A delà, cet espace est pleinement agricole, et est resté vierge de toute nouvelles constructions.

A l'Ouest, la plaine agricole de l'Ariège.



2. CADRE NATUREL

Le cadre naturel se compose de :

L'Ariège, qui dessine une vallée ouverte, orientée Nord-sud, et se développe en larges méandres,

La Hyse, qui définit une vallée à l'Est de la commune d'Auterive,

Le réseau de ruisseaux qui converge vers l'Ariège :

à l'Ouest du Territoire, dans un faible dénivelé :

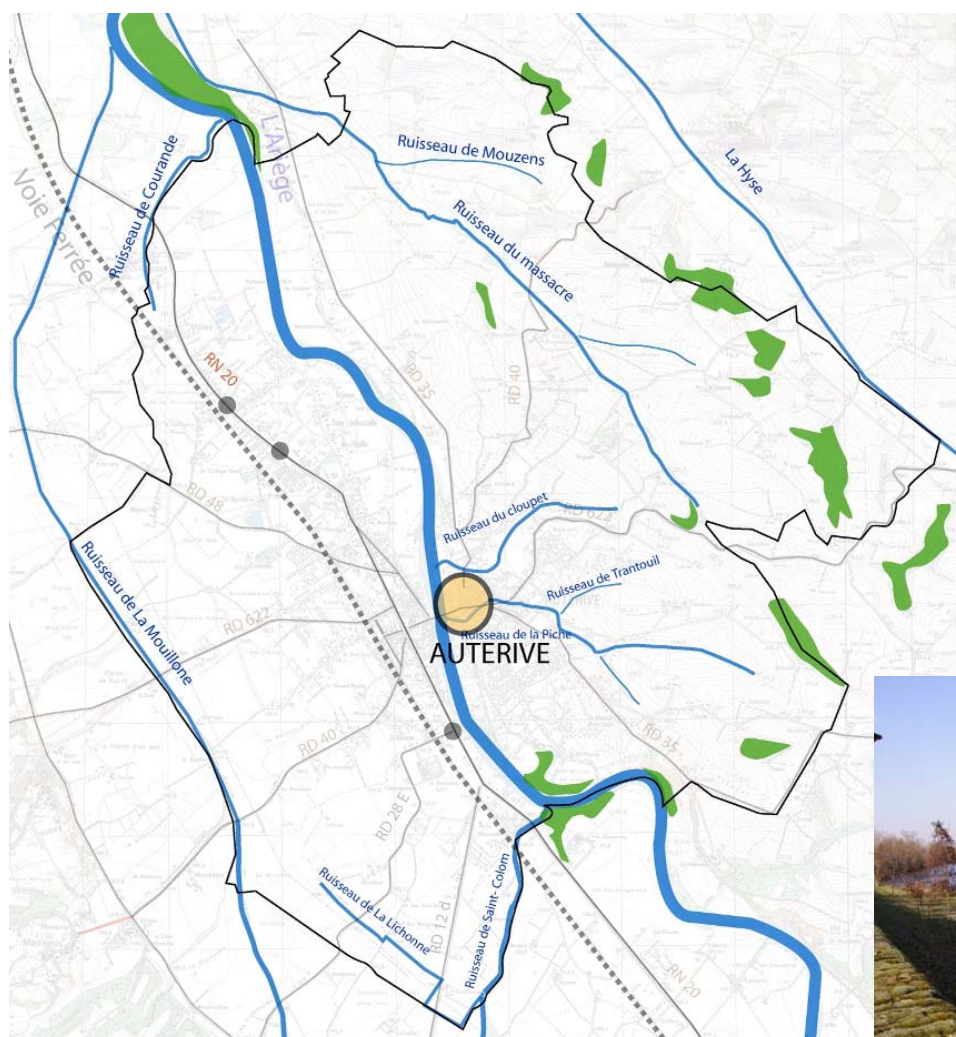
Ruisseau de Saint-Colom, Ruisseau de Courande, ruisseau de la Mouillone, ruisseau de la Lichonne

à l'Est du territoire,

Les Ruisseaux de la Piche, du Trantouil, du Cloupet, convergent vers le centre. Ils marquent plusieurs vallons qui organisent le tissu urbain.

Les ruisseaux de Mouzens et du Massacre s'écoulent vers l'Ariège, au Nord du territoire.

Plusieurs ponctuations boisées, discontinues, sont implantées sur tout le pourtour Est de la commune. De part et d'autre du territoire, au Nord et au Sud, l'Ariège est bordé, sur sa partie Est, de boisements.



Les rives de l'Ariège au niveau du centre.



3. MILIEUX NATURELS RECENSES ET PROTECTIONS INSTITUEES

Les sites présentés ici correspondent à des versions provisoires des ZNIEFF de 2^{ème} génération, en attente de validation par le Muséum National d'Histoires Naturelles. Celles-ci figurent toutefois dans le Porter à la Connaissance de la DREAL disponible sur Internet.

ZNIEFF: Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, dressée par DREAL: Cet inventaire différencie deux types de zone :

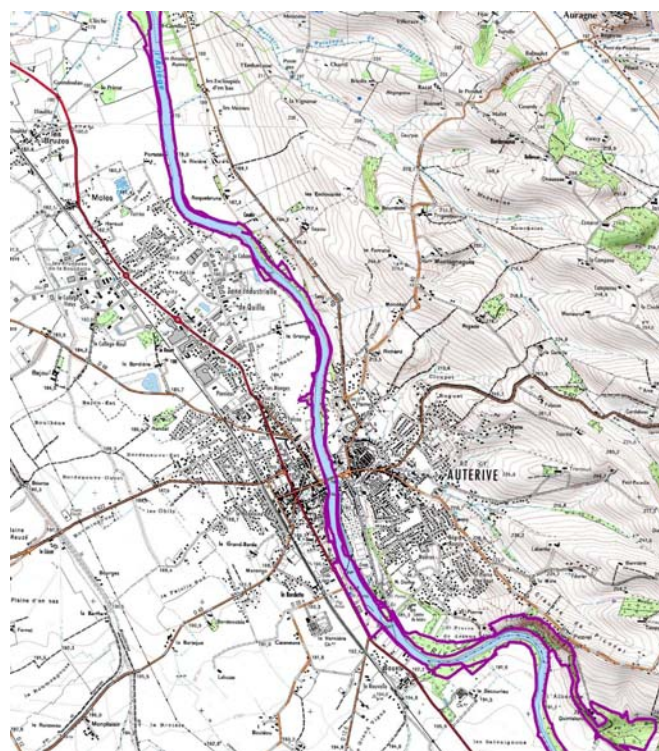
Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

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.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

3.1 ZNIEFF de type 1 : Terrasses de Picorel et de la Gardette

Périmètre :



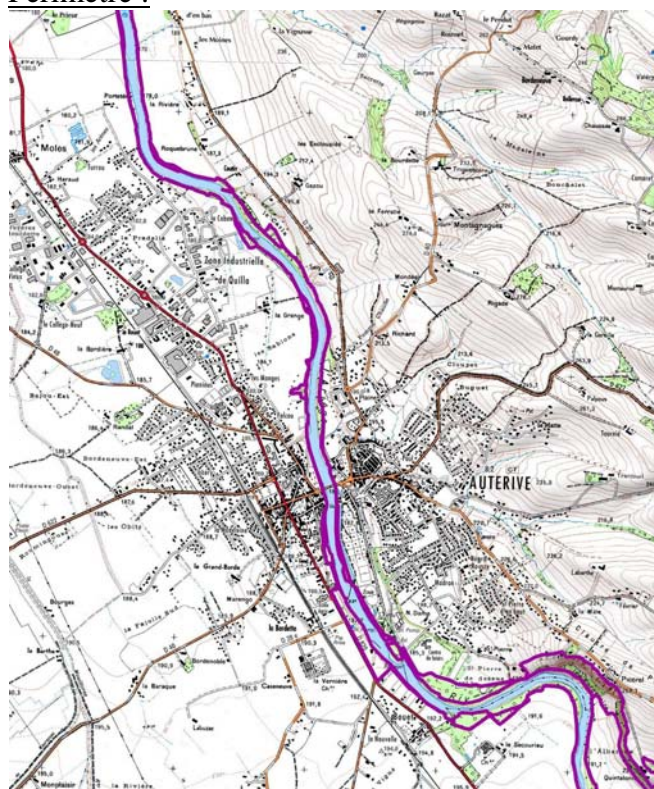
Commentaire général (extrait du Site internet de la DREAL) :

La ZNIEFF s'étend en rive droite de l'Ariège entre Cintegabelle et Auterive. Elle se situe au cœur de deux secteurs très cultivés, dans une zone de transition qui marque la fin des coteaux du Lauragais et le début de la plaine de l'Ariège. La pente abrupte et la perte de sol sur ce territoire empêchent son exploitation, ce qui permet la préservation de certains de ses habitats et espèces. Au pied des falaises, les berges de l'Ariège représentent également des milieux parfois bien préservés. Ainsi, une ripisylve constituée de boisement de frênes et d'aulnes à hautes herbes reste encore bien représentée au sein de la zone. Ces cortèges typiques de zones

inondables sont en grande partie altérés voire complètement remplacés par des plantations de peupliers. Ainsi, la présence de ces habitats de plus en plus rares confère à la zone un intérêt notable en termes de fonctionnalité (rôles joués par la végétation et les milieux liés aux zones humides, à plus forte raison en zone fortement agricole). Sur la rive droite de la rivière, l'Ariège a creusé les coteaux du Lauragais, formant des falaises de terre bien exposées (sud - sud-ouest). Ces secteurs subissant un fort ensoleillement et une perte de sol régulière conditionnent la présence d'une flore et d'une faune à fortes affinités méridionales voire méditerranéennes.

3.2 ZNIEFF de type 2 : L'Ariège et ripsylves

Périmètre :



Commentaire général (extrait du Site internet de la DREAL) :

Le réseau hydrographique de l'Ariège, d'une longueur de 170 km, draine l'ensemble du relief situé au sud-est des départements de l'Ariège (09) et de la Haute-Garonne (31). Il s'agit d'un affluent en rive droite de la Garonne dont la confluence se situe à Portet-sur-Garonne (31). Après le défilé de Labarre à Foix, l'Ariège quitte le domaine pyrénéen pour gagner la plaine de Pamiers. Elle coule par la suite dans le département de la Haute-Garonne, le long de collines en bordure d'une large vallée, ne rencontrant que quelques petites barres rocheuses. D'un point de vue géologique, elle traverse des terrains d'origine éruptive et plutonique dans la zone pyrénéenne ainsi que des terrains d'origine métamorphique ; puis elle

coupe les bancs calcaires et marneux de la région de Foix avant de traverser les grès et sables au niveau de Varilhes. Dans son cours inférieur, elle coule dans la plaine alluviale qui repose sur des molasses tertiaires.

4. LE SITE NATURA 2000

Un site Natura 2000 a été défini par arrêté ministériel du 29 Mai 2009. Il se définit comme suit :

Grand intérêt du réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon en particulier qui fait l'objet d'alevinages réguliers et dont des adultes atteignent déjà Foix sur l'Ariège, Carbone sur la Garonne, suite aux équipements en échelle à poissons des barrages sur le cours aval).

Intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (écocomplexe comportant une diversité biologique remarquable) et de la moyenne vallée de l'Hers qui comporte encore des zones de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau intéressantes et abrite de petites populations relictuelles de Loure et de Cistude d'Europe notamment.

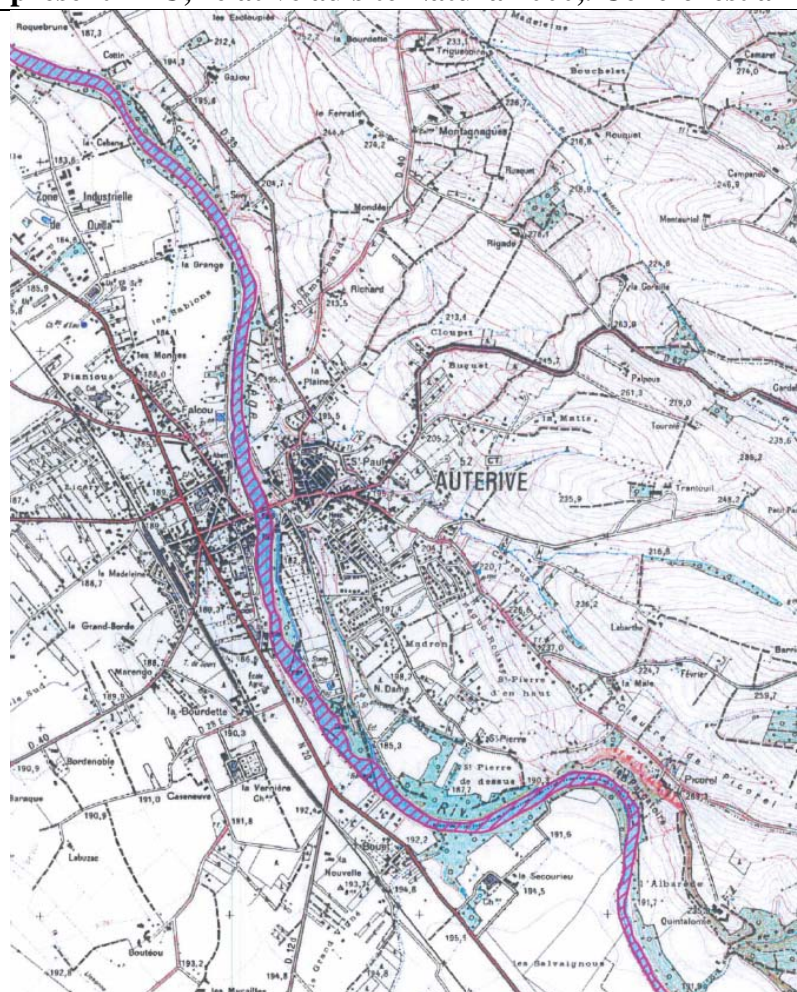
Cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Le site comprend des parties de nature et extensions différentes :

cours de la Garonne écocomplexe (plaine alluviale) comprenant le lit mineur et une partie du lit majeur le mieux conservé entre les départements de la Haute-Garonne et du Tarn et Garonne.

- cours de l'Hers vif (entre Saint Amadou et Roumengoux - Moulin neuf) et bas Douctouyre : partie du site plus large comprenant, outre l'intérêt piscicole, des habitats de la Directive de type ripisylve et zones humides.

- cours de la Garonne amont et de la Pique, du Salat, de la Neste, de l'Ariège ainsi que cours de l'Hers vif en amont de Roumengoux - Moulin neuf et à l'aval de Saint Amadou (dans le département de l'Ariège) : le lit mineur est seul concerné pour les poissons résidents et le Desman, des mollusques ainsi que pour les poissons migrateurs en cours de restauration (zones de frayères potentielles)

Une note d'incidence environnementale a été menée dans le cadre de la révision du présent PLU, relative au site Natura 2000. Celle-ci est annexée au présent PLU.



Périmètre du Site Natura 2000 défini par arrêté ministériel en date du 29 Mai 2009 ;

Rapport de Présentation

5. PAYSAGE



Les coteaux, de larges vallons cultivés structurés par les plantations d'alignement bordant les ruisseaux.

La plaine de l'Ariège: un paysage très ouvert, dans lequel de rares ponctuations boisées (haies, bosquets), interrompent la vue.

Sur la photo ci dessous, le ruisseau canalisé de la Mouillone



La perception des coteaux depuis la Plaine, une présence de plus en plus lisible de l'urbanisation.



L'interface entre urbanisation et espaces agricoles ou naturels: un impact fort, qui

Atelier Sol s'amincit avec le temps (présences d'arbres autour des constructions).

6. TRAME VERTE AU COEUR DE LA VILLE

L'ossature végétale d'Auterive prend différentes formes:

- **La structure végétale naturelle**, aux abords de l'Ariège et des autres ruisseaux; elle participe à la lecture de la rivière dans la vallée. Caractère à dominante naturelle, ripisylve, parfois aménagée avec des cheminements.
- **Jardins privés et cœurs d'îlots**: ces espaces participent à la respiration du tissu urbain, généralement dans les tissus de faubourgs.
- **Parcs aménagés et jardins publics**. Ces espaces sont lisibles, de part leur composition (arbres d'alignement, dessin de l'espace). Ils sont des lieux de croisement et de repère dans la ville.
- **Espaces à caractère sportif et de loisirs**. Ces lieux ne sont pas plantés mais, de part leur échelle, constituent des centralités dans la ville. Ces espaces constituent des disponibilités foncières intéressantes pour la commune (équipements publics, ...).



7. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX « BASSIN ADOUR GARONNE » (SDAGE)

Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le lundi 16 novembre 2009 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne pour les années 2010 à 2015 et rendu un avis favorable au projet de programme de mesures (PDM) qui lui est associé.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne établi pour la période 2010 – 2015 fixe 6 orientations fondamentales.

Les 6 orientations fondamentales du SDAGE

Les 6 orientations fondamentales constituent le socle du SDAGE 2010-2015.

Elles intègrent les objectifs de la DCE et ceux spécifiques au bassin. Elles prennent aussi en compte les dispositions du SDAGE de 1996 qu'il était nécessaire de maintenir ou de renforcer.

A - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance

La dynamique amorcée depuis 10 ans en matière de gestion territoriale et concertée (SAGE, contrats de rivière) devra être renforcée pour favoriser :

- l'initiative et l'appropriation locale et collective des enjeux et objectifs,
- une animation, qui devra être soutenue par les bailleurs de fonds, à l'échelle des bassins concernés pour initier les projets,
- une incitation financière facilitant l'émergence et la mise en œuvre d'une gestion concertée locale.

L'acquisition de données et le partage des savoirs apparaissent nécessaires pour prendre les bonnes décisions, tout comme un effort de formation et d'information vis-à-vis des gestionnaires et des citoyens pour favoriser l'émergence d'une véritable démocratie de l'eau et d'une « aqua citoyenneté ».

B - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques

Il s'agit de limiter au maximum les impacts des activités humaines sur les milieux aquatiques pour atteindre les objectifs environnementaux et notamment le bon état des eaux. Cela passe par :

- la réduction des pollutions diffuses de toute nature et notamment les substances prioritaires ;
- le respect des normes environnementales pour les substances prioritaires et dangereuses ;
- la levée des derniers points noirs industriels et une approche volontariste vis-à-vis des PME-PMI et TPE ;
- la fiabilisation des dispositifs d'assainissement collectif et individuel ;
- la restauration de la continuité écologique sur les cours d'eau (transport solide, migrateurs,...) et la restauration de régimes hydrologiques plus naturels en aval des ouvrages hydroélectriques notamment.

C - Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

Le bon état des eaux ne pourra pas être atteint si les milieux aquatiques ne retrouvent pas un fonctionnement plus naturel.

Pour atteindre les objectifs du SDAGE, il convient de mettre en œuvre une politique de préservation, de restauration et de gestion adaptée aux territoires :

- des fonctionnalités des milieux aquatiques, notamment par des plans de gestion de cours d'eau et de leurs zones annexes (zones humides) dans le cadre de l'aménagement de l'espace rural,
- des cours d'eau à poissons migrateurs amphihalins,
- des milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux.

Les eaux souterraines constituent un patrimoine capital du bassin. Elles contribuent fortement à l'équilibre quantitatif des milieux aquatiques superficiels. Elles doivent donc être protégées et valorisées, notamment pour la production d'eau potable.

Leurs caractéristiques conditionnent leur gestion active et durable : agir par anticipation et décider rapidement dans le cadre d'une approche préventive et prospective. Pour cela, elles doivent être mieux connues, mieux évaluées et la notion de continuité entre eaux superficielles et souterraines doit être mieux prise en compte dans les démarches de gestion collective.

D - Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques

La production d'eau potable, la baignade et les loisirs aquatiques mais aussi la conchyliculture ou la pisciculture requièrent des eaux de qualité répondant à des normes strictes.

Pour l'eau potable et la baignade il convient de mettre en œuvre le Plan national santé environnement et ses déclinaisons régionales.

Concernant l'alimentation en eau potable, un effort devra être conduit pour :

- terminer la mise en place des périmètres de protection des captages ;
- mettre en œuvre des actions préventives sur les aires d'alimentation des captages prioritaires;
- améliorer le rendement des réseaux de distribution ;
- mieux connaître les résidus d'origine médicamenteuse et les substances cancérigènes mutagènes reprotoxiques (C.M.R).

Pour la baignade et les loisirs aquatiques, il conviendra de :

- promouvoir une gestion concertée par bassin versant afin de réduire les contaminations microbiologiques ;
- réaliser les profils de vulnérabilité des zones de baignade;
- réduire les risques de proliférations de cyanobactéries;
- promouvoir une gestion préventive et en temps réel de la qualité des eaux.

E - Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique

Concilier le développement des activités économiques, la préservation des milieux aquatiques et la protection contre les inondations au travers d'une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau reste un enjeu majeur, notamment dans la perspective du changement climatique.

En effet, les perspectives de réchauffement climatique et la tendance observée sur l'augmentation de la durée des périodes de sécheresse laissent penser que le maintien d'un débit suffisant dans les cours d'eau sera une des clefs pour atteindre l'objectif de bon état des eaux.

Pour limiter la sévérité des étiages, il conviendra, dans le nouveau cadre réglementaire, de mettre en œuvre de façon opérationnelle des PGE ou SAGE pour :

- favoriser les économies d'eau,
- utiliser au mieux les ouvrages existants,
- ajuster les prélèvements à la ressource disponible,
- créer les nouvelles réserves en eau qui seraient nécessaires.

Pour réduire les risques liés aux crues, il conviendra :

- de renforcer la concertation et l'information du public, des riverains et des maires,
- d'anticiper les problèmes émergents liés au changement climatique,
- de favoriser des démarches de prévention à l'échelle des bassins, en restaurant des zones naturelles d'expansion de crues par exemple.

F - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

L'eau est un facteur de développement du territoire.

L'usage des sols et des territoires influe sur la qualité des milieux aquatiques et leur bon fonctionnement.

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend donc nécessaires de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et d'aménagement du territoire notamment dans les secteurs sensibles que sont les hydro-écorégions à caractère montagneux et le littoral.

Si le SDAGE précédent s'était peu focalisé sur ces notions, les politiques de l'eau comme celles de l'aménagement du territoire sont confrontées à de nouveaux enjeux qui rendent nécessaire une plus forte imprégnation des unes avec les autres.

3.5

Les enjeux et territoires prioritaires

Le SDAGE identifie des enjeux et territoires sur lesquels l'action devra porter en priorité pour atteindre les objectifs.

Ces enjeux et territoires sont relatifs à plusieurs difficultés qu'il importe de résoudre (pollutions diffuses, poissons migrateurs, gestion quantitative...) ou à des actions de protection des milieux aquatiques (cours d'eau à forts enjeux environnementaux, hydro-écorégions à caractère montagneux, zones humides,...).

Les territoires concernés peuvent être des bassins versants, des cours d'eau ou portions de cours d'eau et des aquifères. Ils sont prioritaires pour une thématique donnée.

À l'intérieur de ces territoires, et notamment pour les pollutions diffuses, le SDAGE identifie des secteurs plus petits ciblés pour conduire des actions fortes.

Sur d'autres territoires, le SDAGE demande soit de mettre en œuvre des actions spécifiques (hydro-écorégions à caractère montagneux...), soit de conduire des actions de protection (espèces remarquables...) ou de restauration (poissons migrateurs...).

8. LE S RESEAUX

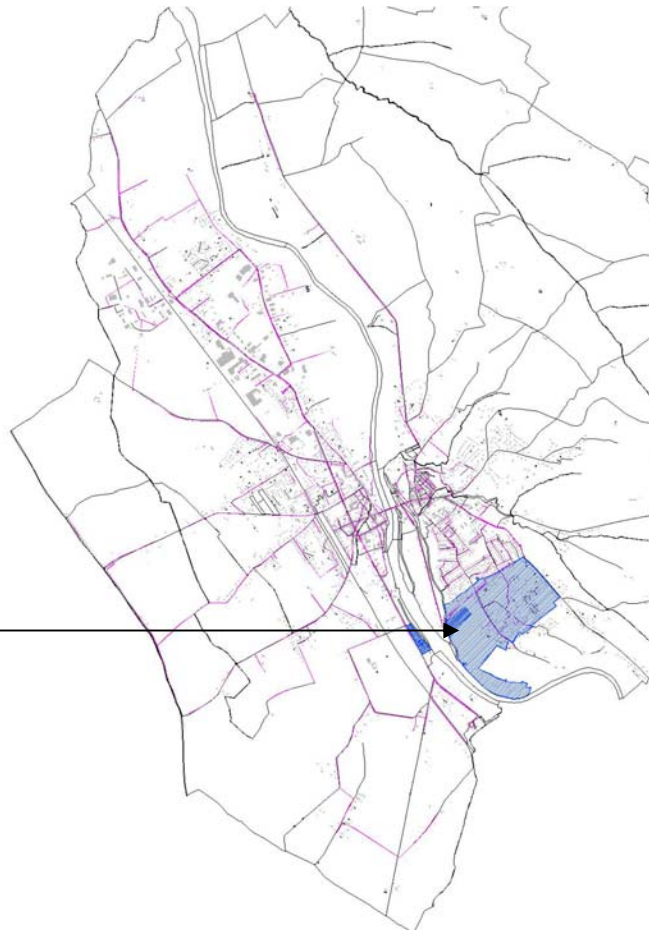
8.1 Adduction d'Eau potable

La distribution d'eau potable sur la commune d'Auterive est assurée par :

- Une régie municipale pour toute la plaine et les premiers contreforts. Deux puits captent l'eau dans la nappe (infiltration des eaux de l'Ariège et du canal),

- par le syndicat Hers-Ariège pour les coteaux du Lauraguais,
- un périmètre de captage a été instauré sur la commune,
- Le réseau d'eau potable assure également la protection contre l'incendie. 141 bornes sont implantées sur la commune, qui ont fait l'objet d'un contrôle par les sapeurs pompiers en 2004.

Plan du réseau principal de distribution d'eau potable sur la partie raccordée au réseau d'Auterive



Périmètres de captage d'eau potable:
périmètre rapproché
Périmètre éloigné

8.2 La sécurité incendie

La sécurité incendie est assurée sur la commune par des bornes incendies raccordées au réseau AEP. Selon un rapport de 2005 établi par le SDIS, la desserte incendie est insuffisante sur de nombreux secteurs.

La sécurité incendie est de compétence intercommunale.

8.3 L'assainissement collectif :

Le schéma Directeur d'assainissement, date de 2004. La carte de zonage de l'assainissement collectif et le rapport ont été actualisés et complétés en Janvier 2011.

Le Schéma Directeur présente :

- Le réseau collectif d'assainissement: celui-ci est composé :

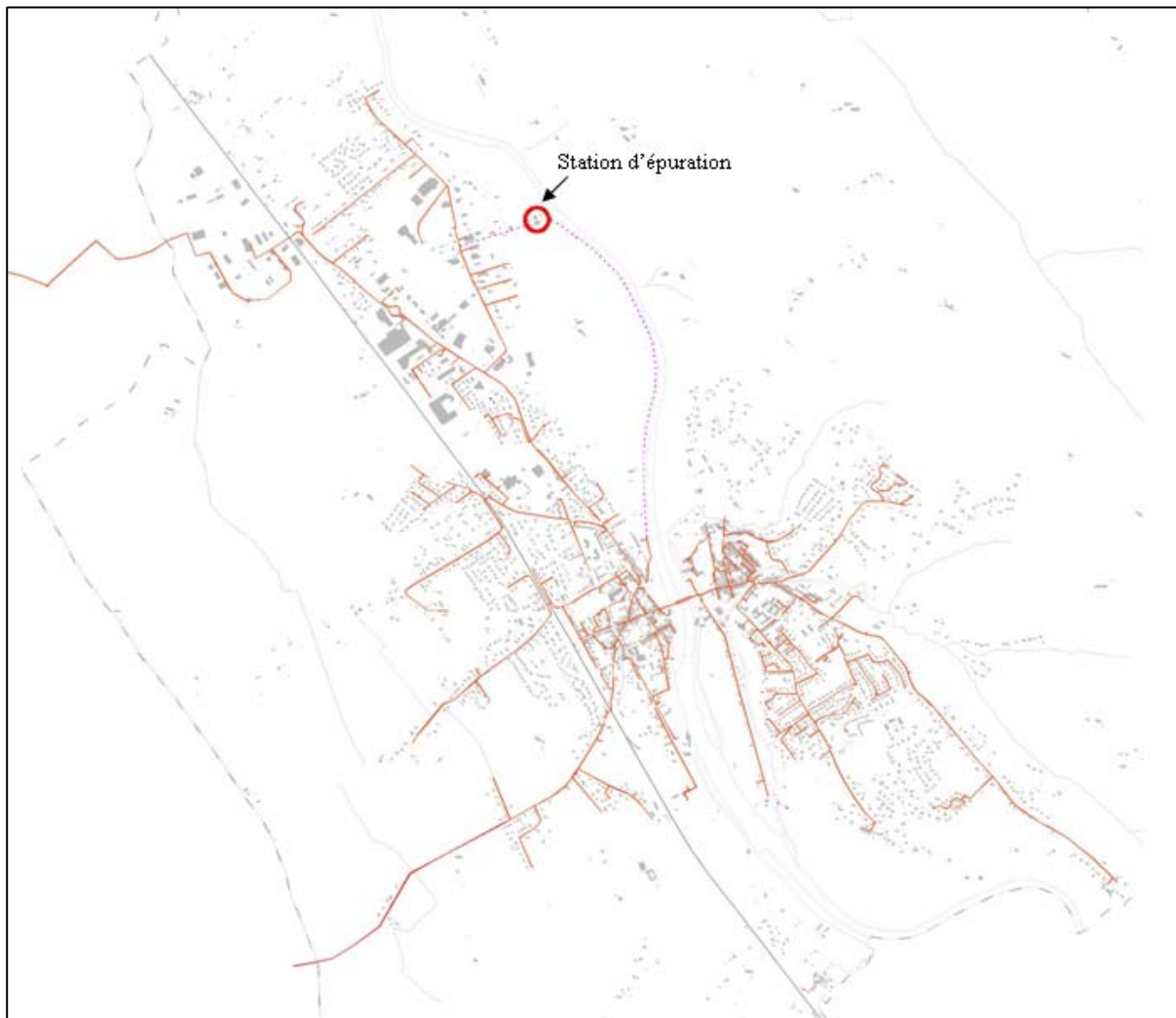
- * d'un réseau gravitaire séparatif eaux usées, qui constitue la majeure partie du réseau. Celui-ci est très étendu, et de nombreux étirements urbains ont été équipés.
- * Le réseau unitaire (zones du Quillat et de Rouat).
- * Le réseau de refoulement, qui permet d'alimenter la station d'épuration depuis la ville et les secteurs d'activités.

Le réseau collecte les effluents de toute la partie urbaine, des secteurs d'Activité d'Auterive (ainsi que la partie implantée sur Miremont). Les communes de Puydaniel et Lagrâce-Dieu sont également connectées sur ce même réseau.

L'assainissement collectif (réseau, station d'épuration) est de compétence intercommunale.

La station d'épuration gérée par la Communauté de Communes a une capacité de 10000 Equivalent-habitants.

Le zonage d'assainissement collectif couvre une grande partie des secteurs dans la Plaine, et la quasi totalité des secteurs urbanisés en partie Est ;



L'assainissement autonome est de compétence communale.

Les écarts (groupements bâtis, hameaux, etc..) sont couverts par une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, qui date de 2001. Celle-ci définit le type de filière à mettre en place sur chacun des secteurs ;

8.4 Le réseau pluvial

Le réseau pluvial est composé d'un réseau enterré sur toute la partie urbaine, et d'un réseau de fossés sur les écarts. La commune bénéficie d'un réseau de fossés existants, qui se déverse dans le réseau hydrographique.

9. LES RISQUES NATURELS

9.1 Zones inondables

Le Plan de Prévention du Risque Inondation a été prescrit et est en cours d'élaboration.

Une carte des aléas a été établie par la Direction Départementale de l'Équipement, en juin 2008. En 2009, un zonage réglementaire a été établi par les services de l'État, accompagné d'un règlement.

Des ajustements sont en cours au moment de l'élaboration du présent PLU, en ce qui concerne une mise à jour des relevés topographiques et des bâtiments présents. Un courrier reçu par la commune le 03 Juin 2010 précise les évolutions réglementaires de ce document.

Ce document n'a pas de valeur réglementaire, puisqu'il n'est pas approuvé. **Toutefois, Il est aujourd'hui suffisamment avancé pour constituer une base solide de connaissance du risque inondation sur la commune.** Aussi, ce document est pris comme référence dans l'intégration du risque au stade de la réalisation du document d'urbanisme.

9.2 Le Plan de Prévention Mouvement de terrains

La commune est concernée par le projet de Projet de Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain. Celui-ci est en cours d'élaboration et constituera une servitude d'utilité publique une fois approuvé.

9.3 Le risque rupture de barrage

Compte tenu des ouvrages existants, le territoire communal est concerné par les ruptures d'ouvrages hydroélectriques ; Toutefois, les ouvrages de retenue d'eau sont de mieux en mieux conçus, construits et surveillés. Leur rupture constitue des accidents rares.

9.4 Le risque sismique

La commune d'Auterive est classée par l'Arrêté préfectoral N°2007-49 du 5 Mars 2007 en zone de sismicité très faible (au sens du décret du 14 Mai 1991)

Ce classement se traduit par la mise en œuvre de règles de constructions des ouvrages et bâtiments nouveaux ; ces règles de construction parasismiques ont été définies par l'arrêté interministériel du 16 Juillet 1992.

9.5 Le Plan de Prévention des Risques Retrait Gonflement des Sols

La commune est concernée par le risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles. L'élaboration du Plan de Prévention de ce risque a été prescrite par arrêté préfectoral du 15

Novembre 2004 pour mieux définir des techniques de constructions adaptées à ce phénomène, et à recommander aux constructeurs. Celui-ci sera intégré au PLU dès son approbation.
Le PPR retrait gonflement des sols imposera des normes de constructions.

10. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques technologiques concernent à la fois les installations classées et les risques pouvant être liés aux implantations industrielles.

10.1 Les installations classées pour la protection de l'environnement

Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement sont présentes sur la commune d'Auterive : (données : site internet de la DREAL, Mars 2010)

Il s'agit des entreprises :

DELAMARE,

France GRAS SA

PROCOLOR SA

RECA SAS

Société Toulousaine des Aciers Spéciaux

Celles-ci sont soumises soit à Déclaration soit à Autorisation, mais aucune d'entre-elles n'est de type SEVESO.

10.2 Les canalisations de transport de gaz naturel.

La commune est traversée par une canalisation et un branchement de transport de gaz naturel à haute pression :

- Canalisation DN 800 AUTERIVE SEYRE (catégorie B)
- Branchement DN 080 GDF AUTERIVE (catégorie B).

Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'Utilité Publique.

Aucun établissement recevant du public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie ne peut-être implanté dans cette zone.

10.3 Le transport de matières dangereuses

Des marges d'éloignement des constructions doivent être maintenues par rapport aux principales infrastructures routières afin de minimiser les risques liés au transport de matières dangereuses. Toutefois, celles-ci doivent rester cohérentes avec le projet urbain défini.

11. LES NUISANCES : LA LUTTE CONTRE LE BRUIT

La commune est soumise à l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres, en date du 26 Juillet 2000. Cet arrêté concerne la RD 820 et établit des

dispositions réglementaires concernant l'isolement acoustique pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, etc...

12. LES RISQUES SANITAIRES

12.1 Insalubrité

La circulaire interministérielle du 2 Mai 2002 fixe les dispositifs de lutte contre l'insalubrité.

12.2 Amiante

Rappel : La recherche d'amiante doit figurer en annexe de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat relatif à la vente d'un immeuble bâti.

12.3 Termites

La commune d'Auterive est concernée par l'Arrêté Préfectoral du 10 Décembre 2001 instituant sur l'ensemble du département une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

12.4 Plomb

Le décret du 25 Avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme impose la réalisation et l'annexion d'un constat des risques d'exposition au plomb à tout contrat de vente d'un immeuble datant d'avant le 1^{er} janvier 1949 sur le territoire national ;

III. CHOIX RETENUS

A. ORIENTATION ET OBJECTIFS DU PLU

1. L'ANCIEN DOCUMENT D'URBANISME

La commune disposait d'un Plan d'Occupation des Sols qui fût approuvé le **5 Juillet 1988**. Par la suite, **douze modifications ont été effectuées**, dont la dernière fût prescrite le 24 Juillet 2006 et approuvée le 06 Juin 2008.

2. LES ORIENTATIONS DONNEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le **17 Juillet 2007**, le conseil municipal prescrit la révision de son POS en PLU sur l'ensemble du territoire communal. L'objectif est de mettre en place un développement organisé, conforme à la nouvelle réglementation.

Plusieurs objectifs du POS sont retenus. Il s'agit de :

- Préserver l'espace agricole et sauvegarder l'environnement,
- Réaliser un maillage entre les quartiers par le biais de cheminements doux,
- Organiser l'urbanisation dans les vides existants dans le tissu urbain en prévoyant des piétonniers, des pistes cyclables.
- Mettre en place une trame de voirie permettant une meilleure circulation inter-quartier.

3. L'AUGMENTATION DE LA PRESSION FONCIERE

La pression foncière et immobilière en œuvre sur l'ensemble de la CC du District Vallée de l'Ariège, perturbe le bon fonctionnement de ce territoire et fait apparaître des blocages en termes de mixité sociale et intergénérationnelle.

Face à ce risque de perte de contrôle et d'augmentation du prix du foncier, la commune met en place, au travers de son PLU, des conditions favorables à l'émergence des projets immobiliers cohérents avec le territoire et l'organisation sociale du village sur les disponibilités foncières importantes mais également pour la densification des tissus existants.

4. UN BESOIN DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

L'activité agricole toujours dynamique, et la présence d'espaces naturels intéressants ont également conduit au choix du Plan Local d'Urbanisme.

Ce document, au travers d'outils juridiques, permet une préservation forte de ces éléments du territoire.

La limitation du mitage, la sauvegarde des masses boisées, des trames bocagères, etc.... constituent des enjeux fondamentaux pour l'avenir de la commune.

5. L'APPLICATION DES LOIS EN VIGUEUR ET L'INTEGRATION DES NOUVELLES LOIS

Le PLU permet à la commune de se mettre en conformité avec l'application des diverses lois, notamment :

- La Loi Besson du 31 Mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement (diversification de l'offre locative).
- La loi d'Orientation pour la Ville du 13 Juillet 1991 (diversité de l'habitat et mixité sociale)
- La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets.
- La loi du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le Bruit (arrêté préfectoral du 26 juillet 2000.
- La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 (schéma communal d'assainissement, gestion équilibrée de la ressource en eau)
- La loi Barnier du 2 Février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (entrées de ville, prévention des risques)
- La Loi sur l'Air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 Décembre 1996.
- Loi du 5 Juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage (emplacement pour aire de nomades)
- La Loi solidarité et Renouvellement Urbains du 13 Décembre 2000
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- La Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003.
- La loi Engagement National pour le Logement de 2005.
- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006.
- La loi « engagement national pour le logement » du 13 Juillet 2006 (attribution d'un pourcentage de logements sociaux dans les nouveaux programme de logements).
- La réforme des permis de construire de 2007.
- La loi de mobilisation pour le logement du 25 Mars 2009.

6. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

6.1 Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Sud Toulousain

Le SCOT est un document de planification stratégique. Il fixe les orientations fondamentales d'un territoire. La commune d'Auterive fait partie du périmètre du SCOT « Sud Toulousain » inclus dans l'aire urbaine toulousaine, et délimité par arrêté préfectoral du 29 Novembre 2005. La structure en charge de l'élaboration, la gestion et le suivi du SCOT est un syndicat mixte. Les principaux axes du SCOT sont mentionnés dans la partie diagnostic du présent document. L'approbation de celui-ci est envisagée au cours de l'année 2010. Les articles L122-1 et L123-1 mentionnent **que les PLU doivent être compatibles avec les orientations du SCOT**. La compatibilité entre les deux documents sera explicitée dans les pages suivantes, dans le volet « Choix retenus dans le PADD ».

6.2 Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (en cours d'élaboration) et le PPR sécheresse (en cours d'élaboration):

Le Plan de Prévention du Risque Inondation en cours d'élaboration définit la réglementation face au risque inondation, dans deux objectifs principaux :

- garantir le libre écoulement des eaux et préserver les bassins d'épanchement des crues,
- limiter les futurs impacts des inondations, à la fois en terme de population potentiellement touchée que de patrimoine bâti.

Le PPR sécheresse est également en cours d'élaboration.

6.3 Le Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux « Bassin Adour Garonne » (SDAGE)

Le SDAGE est un outil de planification (voir présentation dans la partie 2).

Conformément au SDAGE, le PLU d'Auterive doit afficher une gestion équilibrée de la ressource en eau.

B. LA DEMARCHE DE REVISION DU PLU

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, **une analyse générale de la commune**, tant du point de vue physique qu'économique ou social, a été réalisée tout d'abord pour permettre d'établir une synthèse globale communale et mettre en place les enjeux.

Cette synthèse a été basée non seulement sur l'ensemble des études existantes, et sur une analyse approfondie du terrain mais également sur les souhaits de la municipalité.

La démarche a permis de faire émerger l'importance de **l'enjeu économique** sur la commune, afin de rehausser le nombre d'emplois par rapport au nombre d'habitants. L'espace économique au Nord de la commune est légitimement amené à se restructurer et à s'étendre.

Auterive doit maintenir et renforcer son rôle de pôle d'équilibre en terme d'accueil de nouveaux habitants. La question **du cadre naturel et du patrimoine** a également fait l'objet de plusieurs débats.

Pour préserver la cohérence d'ensemble, différentes réunions thématiques transversales ont été organisées aux différentes étapes du travail. Elles ont permis une mise en commun des interrogations, des choix et des orientations.

À partir de là, un travail de prospective de territoire a été fait avec les élus en concertation avec la population pour définir les buts à atteindre, les objectifs et les projets à réaliser dans les années à venir, pour le développement durable de la commune d'Auterive.

Ce travail a permis d'élaborer des choix visant à planifier l'évolution de la commune basée sur trois échéances :

Une vision à court terme, pour mieux prendre en compte l'évolution de la ville,

Une vision à l'échéance de 2020, qui permet de fixer des objectifs d'évolution concrets, et d'établir des repères,

Une vision à long terme (2030), par le choix d'objectifs visant à envisager un développement futur harmonieux et cohérent de la commune.

C. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD – Orientations Générales

La déclinaison des enjeux découle de la prise en compte des orientations émises dans le « Porter à Connaissance » des Services de l'Etat, des volontés communales et des dynamiques supra-communales, ainsi que des logiques de développement du secteur

Cinq orientations stratégiques ont été retenues. Elles constituent **les « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme »**, structures du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elles démontrent la politique communale en terme de développement pour les 10 à 15 ans.

Au-delà de ces 5 orientations stratégiques, certaines déclinaisons semblaient nécessaires. Elles ont donné lieu aux **orientations d'aménagement**, qui constituent des effets de zoom sur certains points, ou des engagements précis sur certains thèmes. Elles affichent des orientations plus opérationnelles, plus proches de la gestion du développement au quotidien.

1. ORIENTATION : INSTAURER UNE GESTION DURABLE ET VALORISANTE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

1.1 Axe 1/ Protéger durablement le terroir et l'activité agricole

L'agriculture est à la fois une source économique pour une partie de la population mais également, la garante de l'entretien du paysage communal. A ce double titre, **elle doit être protégée**. Pour l'avenir de l'activité agricole sur le territoire, il est important de lui permettre d'évoluer et de se transformer.

Pour cela, les **principaux secteurs agricoles** de la commune, présents sur les **étendues planes de la rive Ouest**, ainsi que sur les **coteaux de la rive Est**, sont **identifiés et sauvegardés** comme tels.

Les terres repérées comme agricole ne seront destinées qu'à cette seule activité.

Définir une limite nette entre l'urbanisation et les terres agricoles :

Pour éviter les espaces de conflits potentiels qu'engendrent la cohabitation entre agriculture et urbanisation, une limite nette sera définie entre ces deux fonctions. Elle sera matérialisée par la plantation d'un écran végétal. Elle aura pour but à la fois de créer un espace tampon entre espace agricole et espaces construits, de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions, et enfin de créer une véritable limite à l'urbanisation.

Mettre en place des périmètres inconstructibles autour des bâtiments d'élevage :

Des périmètres de protection seront conservés autour des sièges d'exploitation, notamment pour celles pratiquant de l'élevage.

Les exploitations agricoles les plus proches de la ville et concernées par le développement communal seront encadrées afin de trouver des solutions alternatives à la poursuite de leur activité.

Conserver et étendre significativement la maille bocagère et le réseau de noues : Le terroir agricole possède de nombreux éléments caractéristiques, lesquels participent à son fonctionnement et enrichissent la qualité du paysage communal. Ces éléments sont des haies champêtres, le réseau de fossés, les chemins, etc. Ils jouent un rôle important dans le drainage des eaux de pluies vers les fossés mères ou l'irrigation des champs.

1.2 Axe 2/ Valoriser le milieu naturel

Protéger les masses boisées existantes et favoriser leur extension :

La commune d'Auterive possède très peu de forêts sur son territoire, exception faite de la ripisylve bordant les cours d'eau. Ce constat s'explique par l'utilisation agricole des terres.

Les quelques masses boisées existantes se localisent sur les coteaux à l'Est du territoire. Le PADD prévoit une préservation de ces boisements qui présentent un intérêt écologique. L'objectif affiché est le maintien d'une biodiversité et d'habitats naturels au sein du milieu agricole, et une préservation du paysage.

Prendre en compte les servitudes imposées par le Plan de Prévention aux Risques Inondation et Mouvement de terrain (en cours de réalisation) :

Cette servitude d'Etat doit être pleinement intégrée dans la planification d'ensemble, dans la mesure où le risque inondation impacte de manière significative la ville existante.

Protéger et valoriser la richesse écologique contenue sur les berges et les rives de l'Ariège et des ruisseaux, la ZNIEFF :

La richesse écologique communale se focalise essentiellement en bordure de l'Ariège. Ainsi, la volonté des élus de protéger ces espaces sensibles est clairement retranscrite dans le PADD.

Cette volonté municipale est en cohérence avec les volontés du SCOT Sud Toulousain (chapitre n°2.2) et de la charte de Pays.

Cet aspect du PADD permet de protéger et de conforter les trames verts (continuités de boisements) et bleues (continuités des cours d'eau) identifiées sur le projet de SCoT..

1.3 Axe 3/ Valoriser les éléments naturels au travers de la mise en place d'un réseau de continuités douces

Le PADD prévoit la constitution d'une maille piétonne et cyclable sur l'ensemble du territoire. Celle-ci s'appuie à la fois sur la charpente naturelle existante (cours d'eau, bois, ruisseaux, chemins ruraux) et sur les principales artères urbaines irriguant la ville.

Les objectifs sont multiples :

- Inciter à la découverte du terroir communal (paysage, patrimoine rural) en maintenant une libre circulation sur les étendues agricoles. Les sentiers de randonnées qui existent en bordure des chemins devront être entretenus ; de nouvelles voies vertes seront créées en bordure des ruisseaux descendant depuis les coteaux vers l'Ariège.

- retisser des liens piétons forts entre les différents quartiers de l'entité urbaine, en privilégiant un maillage reliant les principales centralités, à savoir le centre ville, les équipements publics (écoles, mairie, bibliothèque, etc...), les équipements sportifs, le pôle commercial au Nord.

1.4 Axe 4/ Transformer les abords de l'Ariège en une ossature naturelle unifiant les deux parties de la ville

Cette action aborde une gestion des milieux naturels selon une ambition double. Il semble primordial de **préserver les richesses écologiques** qui se sont constituées en bordure de l'Ariège, et développer la **fonction récréative et sociale du cours d'eau**.

Plusieurs actions sont prévues à cet effet :

- conforter les promenades longeant les berges du cours d'eau, en élargissant les passages étroits
- Mettre en place des activités de plein air en bordure des rives : il s'agit d'implanter des activités récréatives telles : des jardins familiaux, un espace de plein air et de loisir, une extension des activités sportives au sud de la ville, etc.

Rapport de Présentation

2. ORIENTATION 2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT ET LA QUALITE DE VIE AU SEIN DE LA VILLE EXISTANTE

Les orientations 2 et 3 concernent le volet « urbanisme » du PADD. Le principe retenu pour le développement de l'urbanisation répond aux exigences de limitation de l'étalement urbain ; de structuration pertinente pour les nouveaux quartiers ; de renforcement du cœur de ville.

2.1 Axe 1 / Conforter la première couronne d'urbanisation

Densifier les quartiers adjacents au centre ville :

Le PADD propose une mutation progressive du tissu urbain entourant le centre ville, en favorisant mixité et densité au sein des futures opérations, tout en réhabilitant les délaissés urbains existants.

Mettre en réseau toutes les centralités, (existantes ou à créer) :

Comme cela est évoqué dans l'axe3 de l'orientation n°1, le PADD propose l'instauration de cheminements doux reliant les centralités multiples d'Auterive. L'objectif est d'une part de sécuriser les déplacements piétons/cycles, et d'autre part de renforcer les liens souvent distendus entre les quartiers.

Aménager les espaces publics majeurs :

Le diagnostic souligne une carence dans le traitement des places publiques du centre, ce qui provoque un déficit d'urbanité et nuit à son image.

L'ambition des élus est de recomposer les espaces publics majeurs, en conférant à ces derniers un traitement architectural en harmonie avec le cadre urbain ancien. Ces interventions seront pensées de façon à privilégier une appropriation sociale des lieux par les piétons.

Cette logique sera également appliquée au quartier de la gare, pôle fondamental, appelé à se développer dans le cadre des liaisons « domicile-travail » entre Auterive et l'agglomération toulousaine. Situé en continuité du centre ville, ce quartier sera restructuré grâce à la hiérarchisation de ses espaces publics, notamment :

- aménagement du parvis de la gare,
- mise en place d'une liaison piétonne majeure entre cet équipement et le centre ville.

2.2 Axe 2/ Mener une politique de réhabilitation du tissu urbain ancien, en particulier du quartier St Paul

La requalification du cœur de ville figure comme l'un des principaux enjeux du PLU. Il s'agit de favoriser un regain d'attractivité du centre, pour conforter son rôle de centralité traditionnelle. **Celui-ci doit affirmer sa fonction de foyer principal de la vie citoyenne et commerciale.**

Améliorer les conditions d'habitabilité des logements anciens ;

Mener une politique de résorption des logements insalubres ou vacants en centre ville

Ce double objectif trouve son application concrète grâce à la nouvelle « *O.P.A.H de*

Revitalisation Rurale», mise en place par le SIVU Lèze-Ariège et indépendante du PLU. Cet outil s'applique aux 16 communes du canton d'Auterive et de Cintegabelle. Les financements publics sont de l'ordre de 700 000 €uros, ils permettent de maintenir à domicile des personnes âgées ; d'améliorer la qualité thermiques des logements ; remettre sur le marché de la location des habitations vacantes atteintes d'un degré élevé de vétusté.

2.3 Axe 3/ Lancer des opérations de régénération urbaine sur certains quartiers bénéficiant d'une localisation stratégique

Des opérations de régénération urbaine vont être lancées au sein de cette première couronne, sur trois sites identifiés comme stratégiques, il s'agit :

- Le lieu-dit « Pianous » : ce secteur, qui accueille aujourd'hui le collège et un supermarché, fera l'objet d'un profond remaniement.
 - La reconstruction programmée du collège d'Auterive sera un vecteur de renouvellement urbain, générant une nouvelle identité à ce quartier, et une attractivité renforcée.
 - Le supermarché implanté entre l'avenue de Toulouse (RD820) et le collège, se déplacera prochainement dans la zone d'activité économique au Nord de la ville. Cet espace majeur d'entrée de ville est donc voué à muter et à se densifier.

- La cité Bel Air : située en rive Est de la ville, à proximité du centre ancien, cette cité d'habitat social.

La requalification de ce quartier est d'ores et déjà engagée et s'étendra jusqu'en 2012.

- Densifier le quartier défini entre la voie ferrée et la route d'Espagne : Ce secteur mitoyen au centre ville est faiblement bâti, il abrite un habitat diffus entrecoupé de poches foncières libres. Les deux enjeux affichés pour cet espace sont :
 - une structuration de l'entrée de ville Sud grâce à des opérations d'habitat procurant une écriture urbaine en bordure de l'axe structurant ;
 - le raccordement du groupe scolaire à la ville par la mise en place d'un cheminement doux.



2.4 Axe 4 / Fluidifier les déplacements et traiter les principales entrées de ville

Les principales entrées de ville dans la zone urbaine d'Auterive affichent un manque de lisibilité. On accède dans la ville très progressivement, sans véritable repère identifié, et au

gré de l'égrènement des constructions aux abords des voies. Cette remarque est particulièrement évidente pour l'entrée Nord en provenance de Toulouse, s'étirant sur plus de deux kilomètres, où s'entremêlent les bâtiments d'activité et l'habitat diffus.

Pour pondérer ce problème, il convient de :

- * limiter l'étalement urbain linéaire en bordure des axes routiers,
- * qualifier les entrées dans la ville et manifester clairement leurs limites,
- * structurer de véritables quartiers sur les franges de la ville, autour des poches d'habitat diffus,
- * mettre en place une clôture végétale comme cela est évoqué dans l'orientation n°1,
- * sécuriser les carrefours dangereux

Par ailleurs, une amélioration des flux sur le quartier de La Madeleine sera envisagé pour favoriser les cheminements, en particulier les liens vers la gare.

3. ORIENTATION 3 : CONCEVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET COHERENT, RESPECTUEUX DES PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE MIXITE SOCIALE

3.1 Axe 1 / Concevoir un développement urbain à la fois cohérent et fonctionnel :

L'objectif retenu est de planifier un développement urbain en couronnes successives, grâce à la création d'une ossature de voies primaires, d'espaces publics, et de cheminements doux.

Cette organisation se structurera de manière différente de part et d'autre de l'Ariège :

- **Partie Ouest** : prévoir une urbanisation sous forme de véritables quartiers, organisés autour de cœurs de quartiers (équipements, espaces publics, ...) identifiés et lisibles (en terme de typologie, de densité). La création de voies transversales est ici un enjeu majeur, dans un tissu urbain essentiellement résidentiel, relativement hermétique et peu hiérarchisé.

- **Partie Est** : proposer une urbanisation future bien intégrée au site dont la topographie est accidentée : adaptation des voiries aux courbes de niveaux, valorisation des ruisseaux comme continuités douces, réflexion sur les règles d'implantation du bâti, etc. Le relief, assez présent, impose de générer une urbanisation qui s'appuie sur les éléments naturels, masses boisées, cours d'eau.

3.2 Axe 2 / Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement et présentant une diversité des formes d'habitat :

- **Privilégier des formes urbaines diversifiées et innovantes (maisons de ville, petits immeubles collectifs en R+1 ou R+2...), peu consommatrices en foncier, autant dans l'entité urbaine existante que dans les quartiers à créer.**

Le processus de densification des tissus urbains, engagé de manière récente, contribue à limiter le gaspillage foncier, tout en optimisant les réseaux. Cette dynamique participe également à créer des espaces denses, lieux de contact et de mixité sociale.

La commune d'Auterive souhaite s'inscrire dans une démarche contemporaine de développement urbain, en créant de nouveaux quartiers plus denses, en continuité avec leur environnement, et respectueux des sites dans lesquels ils s'inscrivent.

Cette orientation se traduira à la fois dans les nouveaux quartiers, mais également en favorisant une densification des tissus urbains existants (tissus pavillonnaires notamment).

- **Favoriser l'implantation de bâtiments à faible consommation énergétique, découlant de démarches HQE (Haute Qualité Environnementale), pour tout type de constructions : habitations, locaux d'activité ou bâtiments publics.**

Le Grenelle de l'Environnement a engagé une dynamique de construction plus responsable, au travers de bâtiments à faible consommation énergétique ; La commune favorisera le développement de bâtiments plus économes. Cette orientation trouvera plusieurs traductions : augmentation des densités bâties, assouplissement des réglementations pour autoriser panneaux solaires et dispositifs de productions d'énergie « naturelle », etc...

3.3 Axe 3 / Promouvoir des principes de mixité sociale

Dans la continuité des orientations établies dans le cadre du Schéma de Cohérence territoriale, le développement de la commune intégrera la réalisation de logements locatifs sociaux, à hauteur d'un minimum de 20%, dans les nouvelles opérations. Le but est progressivement d'étoffer l'offre sur la commune, tout en la répartissant sur l'ensemble du territoire.

3.4 Axe 4 / Prévoir une croissance démographique continue et maîtrisée en accord avec les principes du SCOT:

Rappels: Évolution de la population entre 1999 et 2007 :

La population en 2007 était de 8435 habitants (source Insee recensement provisoire 2007).

Elle se caractérisait par un accroissement de 1910 habitants supplémentaires depuis le RGP de 1999, (en l'espace de 8 ans), soit une hausse démographique de près de 240 nouveaux habitants par an. Toutefois, cette croissance était en moyenne de 159 habitants supplémentaires chaque année sur la période 1990-2007. (+30 % sur la période considérée, avec un taux de croissance annuel moyen de 3,8 % / an).

Rythme du développement urbain entre 1999 et 2007 (source Insee recensement provisoire 2007).

Entre ces deux dates, la commune a vu son parc immobilier augmenter de 1012 logements supplémentaires, soit un accroissement du parc de 36,4 % durant la période considérée. Rythme de construction moyen annuel : 125 logements par an.

► Sur l'ensemble de la période considérée, la construction d'un logement permettait en moyenne d'accueillir 2 habitants supplémentaires.

La commune s'est fixé deux objectifs d'accueil de population :

Prospective démographique, basée sur l'accueil moyen de 200 habitants supplémentaires par an.:

Horizon 2020 : entre 10 000 et 11000 habitants,

Horizon 2030: entre 12000 et 13000 habitants

Cette estimation impose la création de 100 nouveaux logements en moyenne par an.

L'objectif retenu pour modérer la consommation de l'espace est de densifier les futurs secteurs à urbaniser, et de favoriser le renouvellement urbain.

La commune s'inscrit dans les dispositions établies par le SCOT du Pays du Sud Toulousain, à savoir une densité moyenne de 25 logements / ha en moyenne.

4. ORIENTATION 4 : ETOFFER L'OFFRE DE SERVICES DESTINEE A LA POPULATION RESIDANT DANS L'ENSEMBLE DU BASSIN DE VIE

4.1 Axe 1/ Faire de la gare d'Auterive le pôle organisateur de la mobilité au sein du bassin de vie, entre ce territoire et l'agglomération toulousaine :

- Transformer l'espace de la gare en un véritable « pôle d'échange », mettant en synergie les différents modes de transport :
 - agrandir l'aire de stationnement automobile
 - aménager une gare routière (regroupant les autobus) à proximité immédiate de la gare ferroviaire
 - composer un espace public majeur autour du parvis de la gare

La gare actuelle est vouée à se développer de manière importante ; Définie comme pôle intermodal dans le SCOT, elle deviendra un lieu fort des déplacements à l'échelle d'auterive et des communes alentours.

D'ores et déjà, le stationnement est saturé aux abords de la gare suite au cadencement sur cette ligne (renforcement des liens avec l'agglomération toulousaine).

La commune d'auterive souhaite engager un projet en partenariat avec la Région Midi Pyrénées pour améliorer les qualités d'accès et d'accueil de la gare, diversifier les flux (piétons, cycles, etc...) , renforcer l'offre de stationnement, etc...

- Mettre en place des navettes, à différentes heures de la journée, entre la gare localisée en centre ville et la zone économique au nord de la ville, ceci afin d'assurer une meilleure liaison entre ces deux espaces.

La commune dispose déjà sur son territoire, d'une navette, de type transport à la demande. Un circuit permet d'irriguer la commune, sur la base de demandes effectuées par les particuliers au plus tard la veille du départ ;

La commune souhaite conforter cette offre, pour favoriser les lieux entre les pôles d'activité et la gare.

- Faire converger les cheminements doux parcourant la ville en direction du futur pôle d'échange.

La gare, située à l'Ouest de la commune, bénéficie d'une accessibilité aux véhicules motorisés assez satisfaisante (proximité de la RD notamment).

La collectivité souhaite renforcer les cheminements doux vers la gare, les rendre attractifs et sécurisés.

Il s'agit en particulier de la rue Jean Jaurès, lien historique fort entre la ville et la gare, qui fera l'objet d'un retraitement. De manière plus large, le réseau de cheminements présenté ci-dessus vise à irriguer l'ensemble de la commune ;

4.2 Axe 2/ Implanter à Auterive un ou plusieurs équipements publics majeurs

- Renforcer l'offre culturelle et pédagogique, notamment avec la construction d'une médiathèque

L'accueil d'un équipement public majeur est envisagé dans l'ancien Moulin Pons, au Sud de la commune ; Il s'agit de créer, dans un bâtiment existant, un espace médiathèque / ludothèque/musée. Ce projet consiste à réhabiliter un bâtiment important du patrimoine industriel d'Auterive, et à bénéficier des qualités de cet espace : proximité avec la ville (directement reliée par le cheminement du bord de l'Ariège), espaces sportifs attenants (skate-park, espace multisports), richesse naturelle des bords de l'Ariège ;

Le projet devra tenir compte du risque inondation sur ce secteur.

- Réserver des espaces pour de futures implantations publiques (complexe sportif, école, cimetières, aire d'accueil des gens du voyage, gymnase, salle des fêtes...).

La commune souhaite acquérir des espaces en vue de l'accueil d'équipements publics à court ou moyen terme.

Il s'agit en particulier :

D'un vaste espace, dans la Plaine, qui permettra d'accueillir un espace sportif, un équipement majeur (un lycée à plus long terme par exemple), et des équipements annexes ; Cet espace sera réservé en vue de préserver des espaces proches de la ville à des fins d'utilisation publique ;

D'une aire d'accueil pour les gens du voyage, qui devra se situer à la fois dans un secteur proche des axes de communication, et des équipements de la ville, tout en bénéficiant d'un environnement préservé, et hors du risque inondation.

De terrains de sports et d'un gymnase en lien avec le collège, dans le cadre de sa restructuration ;

D'un nouveau cimetière, à l'entrée Ouest de la commune, et de l'extension du cimetière existant.

D'un Parc urbain en rive gauche, qui contribuera à proposer une offre de détente à proximité immédiate de la ville.

4.3 Axe 3 / Développer des centralités secondaires en cœur de quartier: Cibler au sein de l'entité urbaine et dans ses extensions, des « cœurs de quartier » qui procureront une identité à ces espaces et joueront un rôle de centralités secondaires, complémentaires au centre ville : (densité bâtie plus élevée, places publiques, équipements et commerces).

Chacun des nouveaux quartiers devra intégrer une ou des centralités, c'est-à-dire un espace central identifiable, composé grâce à une organisation et une densité du bâti (effet d'alignement par rapport à l'espace public ou collectif par exemple).

Ces centralités de quartier ont pour but de créer des points de repère dans la ville, et éviter la simple juxtaposition des opérations les unes par rapport aux autres. Cette perspective vise également à favoriser les identités de quartier, les espaces de vie commune, la vie en collectivité ;

4.4 Axe 4 / Capacité des réseaux eau potable assainissement : Mettre en place une stratégie de renforcement des équipements publics (réseaux, installations), pour satisfaire aux évolutions de population.

La loi solidarité et Renouveau Urbain a renforcé la responsabilité des collectivités locales en matière d'équipements publics. Les équipements doivent être en mesure de desservir les futurs projets autorisés.

La commune d'Auterive mettra en place une stratégie afin de mettre en cohérence le développement de ses réseaux, et des équipements qui sont liés (station d'épuration notamment) avec le développement urbain de la commune ;

5. ORIENTATION 5 : CONTRIBUER A L'ESSOR DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE AFIN DE TENDRE VERS UN EQUILIBRE ENTRE LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

5.1 Axe 1/ Etendre le pôle d'emplois d'Auterive pour en faire le foyer économique majeur du bassin de vie

- **Deux logiques sont envisagées pour l'extension de l'espace économique sur une vaste superficie.:**

Ces deux orientations complémentaires permettront de développer un pôle l'activité important, tel que le définit le Schéma de Cohérence Territoriale.

Orientation 1: l'extension vers l'Ouest sur la commune de Miremont (risque inondation faible)

Cette perspective dépend du document d'urbanisme de la commune de Miremont (qui dispose d'un PLU actuellement approuvé) ; Le développement du pôle économique en extension de l'existant, au-delà du ruisseau de La Mouillone, constitue une hypothèse logique. En effet, la desserte actuelle par la zone d'activité existante, rendent légitimes le développement de cet espace.

Orientation 2: extension sur Auterive, à l'Ouest de la voie ferrée, en prolongement du pôle actuel.

La composition d'un nouveau pôle d'activité, au Nord de la commune d'Auterive, offre plusieurs avantages :

- une desserte actuelle satisfaisante par la RD 820 ;
- une possibilité importante d'extension vers le Nord.

- **Mettre en place des solutions pour limiter, au sein de l'espace économique actuel, les nuisances et les pollutions (sonores, visuelles, rejets) engendrées par l'activité industrielle sur les poches d'habitat environnantes :** plantation d'écrins paysagers, valoriser des niches écologiques (bosquets, mares), limitation des vitesses

Les nuisances générées par la zone d'activité doivent être limitées dans l'avenir. La collectivité engagera plusieurs actions pour limiter ces nuisances :

- éviter, et limiter les zones de conflit potentielles entre pôle économique et secteurs d'habitat.
- Imposer la plantation progressive d'écrins végétaux, comme limites entre occupations du sol différentes.

- **Recomposer l'intérieur de l'espace économique actuel en traitant le cadre urbain (voiries, signalétique, espaces verts) et en lotissant les parcelles libres.**

L'étalement de des pôles d'activité, en particulier du Quilla et de la Pradelle , ont engendré un délaissement de ces espaces ; de nombreuses dents creuses et des espaces publics déqualifiés participent au manque d'attractivité de cette zone. Réaménager progressivement les différents espaces, pour améliorer la qualité paysagère et la qualité de vie, permettra de contribuer à une revalorisation de ces espaces. .

- **Requalifier la portion de la RD 820 traversant l'espace économique jusqu'au centre ville (continuités douces, paysagement, mobilier urbain, etc.) de façon à valoriser l'image de la ville.**

La RD 820 est l'axe majeur d'entrée vers Auterive. Cette voie est en quelque sorte la première image que l'on a depuis Toulouse lorsque l'on arrive sur Auterive. La qualité des bâtiments qui font front à la voie est assez mauvaise : même si certains bâtiments ont des façades de qualité, le vieillissement général et la vacance de certains locaux génèrent un tout assez médiocre.

La voie, quant à elle, est très large, sans aménagement urbain particulier.

La commune souhaite dans les années à venir, intervenir à la fois sur la voie (abords, aménagements, requalifications), et mieux définir la nature des bâtiments qui sont présents autour, pour aménager progressivement l'entrée de ville.

5.2 Axe 2/ Conforter l'offre commerciale de la première couronne

- **Maintenir des établissements commerciaux (moyennes et grandes surfaces) au sein de la première couronne urbaine, et améliorer les conditions d'accueil de nouveaux établissements.**

La commune connaît un phénomène de fuite des établissements commerciaux vers les périphéries ; elle souhaite toutefois maintenir une dynamique commerciale à l'emplacement des actuelles implantations, et favoriser la création de commerces ;

Pour cela la commune établira des conditions favorables pour intégrer des commerces de petite et moyenne surface, notamment en Rez-de Chaussée d'opérations de logements collectifs.

- **Soutenir les commerces de proximité en centre ville (quartiers St Paul et la Madeleine) et conforter l'attractivité du centre ville par l'aménagement des espaces publics de qualité (boulevards, espaces publics majeurs, etc...)**

Les quartiers anciens (en particulier celui de Saint-Paul) a souffert de l'attractivité des nouveaux espaces résidentiels, et s'est trouvé délaissé ; Au travers de différentes opérations (aménagement des espaces publics, actions sur le logement, les façades, etc...), la commune redynamisera les quartiers anciens. Leur place centrale doit être renouvelée dans la ville, en tant que lieux de mixité sociale.

D. Transcription du PADD en documents graphiques et en règlement ; justification des évolutions de la règle:

1. DISPOSITIONS TRANSVERSALES

Certaines règles sont similaires sur différentes zones et s'appliquent de manière transversale.

1.1 Périmètre de protection autour du château, de 500m de rayon :

Pour les constructions inscrites dans le périmètre de 500 m défini autour des éléments inscrits de l'église Saint-Paul, les travaux seront soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.2 Règles applicables aux bâtiments publics

D'une manière générale, les bâtiments publics seront exemptés des règles qui s'appliquent dans les différentes zones susceptibles de les accueillir, et qui ne sont pas uniquement vouées à ce type d'implantation. Cela concerne généralement les articles 2, 7, 10 et 11.

Cette distinction correspond à la volonté d'urbanisme d'affirmer la singularité des équipements publics dans le paysage bâti et non bâti. :

- Les bâtiments publics sont des repères, des lieux de convergence dans la ville, et doivent se distinguer du tissu environnant, tant par leur architecture que par leur implantation.
- Ils constituent des événements dans la ville, qui jalonnent les parcours et contribuent à l'ordonnancement et ainsi à la compréhension de la cité.
- Ils sont souvent liés à un espace public, qui est leur prolongement et avec lequel ils sont en relation intime.

Les équipements publics sont donc, des lieux d'expression d'urbanité et de dynamique architecturale, leur diversité induit des attitudes urbaines différentes et adaptées à chacun. C'est pour l'ensemble de ces raisons que des règles trop strictes et appliquées à tout type d'équipements publics, pourraient trop contraindre et les amener à jouer un rôle inverse de leur finalité.

2. LES SECTEURS HISTORIQUES DENSES CLASSES EN UA, UAA, UAB ET UAC

2.1 Les limites

Les limites de la zone UA ont été définies pour intégrer le tissu historique du centre ancien et des hameaux, qui se caractérisent par

- un alignement du bâti par rapport à la voie ;
- une construction en mitoyenneté.

La valeur historique et patrimoniale est également une caractéristique importante de la zone UA

Une distinction a été réalisée entre :

- le secteur UA, du quartier Saint Paul, qui se caractérise par un bâti très dense et élevé ;
- le secteur UAa, qui correspond au hameau de Bouet, en assainissement non collectif.
- Le secteur UAb, qui intègre le quartier de La Madeleine,
- Les secteurs UAc, qui correspondent au hameau de Molles et le hameau de Picorel (hauteurs et densités moindres par rapport au secteur UA).

Comparatif par rapport au POS antérieur : Les limites de la zone UA sont globalement similaires à celles du POS, même si elles diffèrent sur certains points : ont en effet été exclu de la zone UA les secteurs d'immeubles collectifs, qui, par leur typologie, diffèrent totalement du centre ancien.

Les hameaux de Bouet , de Molles et de Picorel figuraient en zone NC et NB du POS. Les contraintes sont donc renforcées pour préserver l'identité patrimoniale.

2.2 Le règlement

Les articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

La vocation de la zone UA est d'accueillir une variété de fonctions (habitat, commerces, artisanat, équipements publics, etc...) Les constructions à usage industriel, agricole et d'élevage sont interdites dans la zone UA, pour éviter la création de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone, et les constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt ne sont autorisées que si elles ne dépassent pas 200 m² de plancher et ne créent pas de nuisances.

La préservation de la mixité du centre ancien est traduite au travers de trois actions :

- La fragmentation des immeubles du centre ancien en petits logements sera interdite, en imposant, pour les opérations d'ensemble à usage d'habitation de plus de 200 m² de SHON, la préservation d'un minimum de logements de type T3 et plus.
- Pour les opérations de plus de 400 m² de SHON, la création d'un minimum de 30% de logements sociaux sera imposée (comptés en SHON).
- Par ailleurs, le changement de destination des commerces situés rue Ferdinand Buisson sera interdite, pour maintenir l'activité commerciale en place.

Comparatif par rapport au POS antérieur : l'esprit des zones UA est le même tout en affinant les dispositions relatives au maintien d'une diversité fonctionnelle et sociale dans le centre ancien (logements sociaux, taille des logements, activité commerciale).

L'article 3 : accès et voirie : Le règlement établit des règles générales visant à veiller à la réalisation de voies et d'accès répondant aux normes de sécurité.

En cela, l'article 3 reprend les orientations du POS antérieur.

L'article 4 : Réseaux : Les constructions devront être raccordées au réseau d'eau potable.

Concernant l'assainissement : les constructions devront être obligatoirement raccordées au réseau collectif d'assainissement dans les secteurs centraux et le hameau de Molles (correspondant aux zones UA, UAb et UAc).

Par contre, pour le secteur UAa, en l'absence d'assainissement non collectif, l'assainissement autonome est autorisé sous plusieurs conditions :

- accord du Service Public de l'Assainissement Non Collectif
- conformité de l'installation par rapport aux normes en vigueur.
- Configuration des lieux adaptée à la mise en place d'un assainissement autonome.
- Respect de la filière définie dans la carte d'aptitude des sols figurant en annexe, ou à l'expertise géologique spécifique.

Ces dispositions visent à tenir compte des évolutions régulières en matière d'urbanisme (rapport entre document d'urbanisme et document gérant la question de l'assainissement), et aux évolutions des filières d'assainissement, qui deviennent de plus en plus optimales.

Concernant le pluvial, le règlement précise que des dispositifs d'infiltration et de rétention pluviale devront être recherchés, pour éviter un écoulement important vers les réseaux.

En cela, l'article 4 reprend les orientations du POS antérieur, bien que le volet pluvial ait été modifié pour reprendre des problématiques actuelles.

L'article 5 : Superficiers minimales de terrains :

Pour les secteurs en assainissement collectif, elles ne sont pas réglementées.

Pour les secteurs en assainissement autonome, les superficies minimales correspondent à la doctrine départementale établie par l'Etat.

L'article 6 : Implantations par rapport aux voies : La règle reprend celle du POS en imposant la construction à l'alignement de l'emprise publique.

L'article 7 impose la construction d'une limite latérale à l'autre (sauf cas particuliers), dans la logique du tissu urbain existant.

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés, au vu de la densité existante.

L'article 10 fixe la hauteur des bâtiments à 12,50m en zone UA (quartier Saint Paul), équivalent aux hauteurs du POS précédent. Cela correspond à une typologie de R+3. Par contre, le quartier de La Madeleine et les hameaux ont des hauteurs maximales fixées à 9m, pour respecter l'état actuel (R+1 à R+2).

L'implantation des pylônes de plus de 12m est interdit dans cette zone, pour des questions de préservation du paysage urbain.

L'article 11 définit l'aspect extérieur des constructions. Le POS antérieur faisait référence à un document annexe, mais qui semble avoir disparu.

Des règles assez fortes sont instaurées, qui consistent à respecter les typologies existantes, dans une logique patrimoniale :

Concernant les façades, un document est annexé au PLU, qui fixe les teintes et matériaux. Les toitures devront s'harmoniser avec les toitures existantes. Les toitures terrasses, qui peuvent favoriser les conditions d'habitabilité des logements, seront autorisées sur 30% maximum de la toiture ; Les ouvertures s'inscriront dans la continuité des bâtiments traditionnels.

Les clôtures sur rues seront composées soit d'un muret et d'une grille, soit d'un mur toute hauteur de 2m.

L'article 12 : stationnement des véhicules. Non règlementé dans le POS antérieur, il l'est dans le présent PLU. Les règles fixées permettent de définir un minimum, pour éviter un report important des véhicules sur l'espace public. Ainsi, pour les opérations d'habitation de plus de 200 m² de SHON (ce qui exclut de la règle les habitations individuelles hors opérations d'ensemble notamment), les règles sont fixées par tranche de 60m².

En cas d'impossibilité d'aménager, des règles alternatives sont proposées.

L'article 13 précise les conditions d'application des dispositifs relatifs à l'application de l'article L 123-1-5 7°. Une palette végétale est annexée au rapport de présentation du PLU, pour favoriser l'implantation d'essences locales.

L'article 14 ne fixe pas de COS pour les secteurs en assainissement collectif ; pour les secteurs en assainissement autonome, des COS sont établis selon le type de filière mis en place, pour limiter les risques de sur-densification.

3. LA PREMIERE COURONNE EN ZONE UB

La zone comprend l'ensemble des tissus urbains localisés en première couronne autour des quartiers anciens. De forme relativement dense, il présente des typologies urbaines et des fonctions variées : immeubles collectifs ; maisons individuelles ; équipements publics ; petits locaux d'activités.

Ce secteur est voué à se densifier et à conforter le caractère de ville d'Auterive.

Ce secteur est en assainissement collectif, à l'exception du secteur UBa.

3.1 Les limites

Un secteur UBa est défini, qui correspond à des secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Le secteur UBb intègre un secteur existant dont la densité est importante, à l'Ouest de la voie ferrée.

Le secteur UBc correspond aux principaux secteurs d'habitat collectif, individualisés au regard de la forme urbaine et des enjeux de renouvellement urbains.

Le secteur UBd correspond à un secteur commercial aux abords du quartier de Saint-Paul sur lequel la présence commerciale devra être préservée, à minima en Rez-de-Chaussée d'une opération d'ensemble.

Par rapport au POS antérieur, la logique de la zone UB qui entoure la zone UA se retrouve, même si plusieurs limites ont bougé (recalage plus précis, notamment pour tenir compte des principales dents creuses, et des typologies urbaines).

3.2 Le règlement

Les articles 1 et 2 : occupations et utilisations du sol

La vocation de la zone UB est de développer une diversité de fonctions. Cette zone constitue l'échelle du centre urbain de demain.

Les constructions à usage industriel, agricole et d'élevage sont interdites dans la zone UB, pour éviter la création de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone, et les constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt ne sont

Dans cette perspective de renforcement de la mixité, les opérations d'habitations de plus de 400 m² de SHON devront prévoir du logement social, pour toutes les zones à l'exception du secteur UBd (l'objectif est ici d'encourager une requalification de ce lieu). Pour les secteurs UBb et UBd, implantés à des lieux stratégiques, l'obligation de réaliser des commerces en Rez de chaussée est intégrée.

L'article 3 : Les conditions d'accès aux terrains sont établies en fixant un seuil à 4m de largeur minimal. De part la circulation importante sur la RD 622 et la RD 820, des accès plus larges (5m) sont imposés sur ces axes, et ils doivent être sécurisés. Les caractéristiques des voies nouvelles s'inspirent des dispositions du POS antérieur. Les voies en impasse de moins de 100 m ne sont pas soumises à des règles particulières.

Les articles 4 et 5 s'inscrivent dans la logique de ceux de la zone UA ci-dessus.

L'article 6 vise à redéfinir une organisation urbaine autour de la RD 820 : un recul de 6m est établi. Contrairement au POS antérieur, il ne s'agit pas ici d'un minimum, mais d'un recul obligatoire. L'objectif est de recomposer une trace urbaine claire en entrée de ville, en annonce de la ville ancienne plus resserrée.

Concernant la RD 622, l'objectif est de recomposer de véritables entrées de ville, de part et d'autre du noyau ancien. Aujourd'hui, les retraits sont très variables, allant de l'alignement de l'emprise publique jusqu'à des retraits beaucoup plus importants (voir Etude L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme jointe en annexe du PLU).

Ainsi, l'objectif est de donner la possibilité, dans les futurs projets, de conférer un caractère de rue dans la traversée de la zone urbaine. Ainsi, les retraits devront être au minimum de 3m par rapport à la limite d'emprise.

L'article 7 : implantations par rapport aux limites séparatives. La volonté de recomposer un tissu urbain dense tout en préservant les intimités des cœurs d'îlot s'est traduit par une règle simple : autoriser la construction en limite séparative aux abords de la voie (dans une bande de 20m), et préserver un recul de 3m minimum à l'arrière. Cette règle diffère de celle du POS antérieur, qui interdisait aux constructions de venir s'implanter en limites séparatives.

L'article 9 fixe des emprises au sol sensiblement équivalentes à celles du POS antérieur (50 % pour les habitations et 60% pour les autres vocations).

L'article 10 fixe des hauteurs supérieures (portées à 12.5m) pour les secteurs dont la mutation est encouragée (secteur UBb de la gare, secteur UBd proximité du centre, secteur UBc de logements collectifs), alors que la majorité de la zone UB est limitée à 7m.

La réglementation de l'aspect extérieur (article 11) est assouplie par rapport à la zone UA.

Des dérogations sont autorisées pour l'architecture innovante, et ce afin de favoriser la création architecturale dans une optique de développement durable.

L'article 12 fixe des règles équivalentes à celles de la zone à la zone UA, mais sans fixer de seuil minimal. En effet, l'éloignement par rapport au centre impose un usage plus important de la voiture particulière, et le foncier plus lâche permet plus facilement d'intégrer les stationnements sur les parcelles privées. Cela explique les tranches de 60m² fixées pour les places de stationnement. A titre d'exemple, 90 m² de SHON correspondent approximativement à un T4 (73 m² de surface habitable), et donc à un besoin de deux véhicules par foyer.

L'article 14 autorise une densification par rapport au POS antérieur (passage d'un COS de 0.30 et 0.50 à un COS uniforme de 0.60 ; le secteur UBb reprend le COS du POS : 0.85). Cette densification progressive s'inscrit dans la logique soutenue dans le PADD, et dans l'esprit de la loi SRU.

4. LA DEUXIEME COURONNE EN ZONE UC

4.1 Les limites

Cette zone représente la seconde couronne urbaine autour du centre ancien ; elle se localise au-delà de la voie ferrée en rive Ouest, ainsi que sur les coteaux de la rive Est.

Par rapport au POS antérieur, elle reprend à la fois certaines parties de zones UB, UC, INA et NB. Il sera donc difficile de dresser un comparatif entre POS et PLU.

Elle est constituée de secteurs d'habitat pavillonnaire, et d'une vocation mixte (commerces, services, etc...), en particulier aux abords de la RD 820. Une densification du tissu et une restructuration des principaux axes de liaison sont recherchés afin de retrouver une cohérence sur des secteurs déjà largement bâtis.

Ce secteur est en assainissement collectif.

Le secteur UCa est identifié, qui correspond à un secteur en assainissement individuel.

Le secteur UCb correspond à un secteur en assainissement collectif, situé à l'entrée Nord d'Auterive, et pour lequel les retraits par rapport à la RD 820 sont différents du secteur UC.

La zone UC comprend un secteur non construit entre la RD 622 et le chemin de la Fajolle, à l'Ouest de la commune. Ce secteur (Lieu dit « La Vignasse »), fait l'objet d'une Participation pour Voies et Réseaux en phase de réalisation. Les terrains seront par conséquent desservis par l'ensemble des réseaux.

Deux autres secteurs non construits figurent chemin de La Vignasse. Il s'agit de terrains sur lesquels des permis d'aménager ou déclaration préalables ont été obtenus avant approbation du PLU, et de ce fait, réintégrés en zone constructible.

L'espace non construit, au Nord de la RD 622, correspond à l'emprise du cimetière.

4.2 Le règlement

Les articles 1 et 2 visent à maintenir une diversité de fonction, tout en limitant les risques de nuisances potentiels. Ainsi, les locaux artisanaux et d'entrepôts sont autorisés dans la limite de 400 m² de surface de plancher. Ce seuil est supérieur aux zones UA et UB de part la moindre densité de ces espaces.

Dans l'article 3, les largeurs de voies sont équivalentes à celles de la zone UB. Par contre, les nouveaux accès directs sur la RD 820 et la RD 622 ne sont pas autorisés. La zone UC est en effet périphérique par rapport à la zone centrale, et les flux et vitesse de voiture ne permettent pas actuellement la création de nouvelles sorties directes.

Les articles 4 et 5 sont est équivalents à ceux de la zone UB.

L'article 6 impose des reculs de 10 m minimum par rapport à la RD 820 : le gabarit de cet axe est en effet important et nécessite un effet de resserrement lorsque l'on rentre dans la ville. Par ailleurs, les reculs actuels sont relativement importants, et un rapprochement de l'urbanisation autour de la voie semble nécessaire pour composer un véritable cadre urbain.

Le retrait n'est que de 6m par rapport à la RD 622, qui présente un gabarit moins important. Cela correspond par ailleurs aux reculs des bâtiments existants.

Par contre, pour les zones UCa et UCb, par rapport à la RD 820, des retraits de 20m minimum sont imposés, et cela pour respecter les implantations existantes (voir étude L 111-1-4).

L'article 7 est similaire à celui de la zone UB, en autorisant progressivement la création d'un tissu urbain continu (constructions en mitoyenneté).

L'emprise au sol fixée dans l'article 9 est équivalente à celle de la zone UB (densités moins importantes mais bâti plus bas).

La hauteur des constructions se limite à 7m, soit R+1, à l'image de l'existant ;

Les articles 11 et 12 sont similaires à ceux de la zone UB.

Le COS est limité à 0.40, afin d'affirmer une décroissance des densités du cœur de la ville vers les périphéries.

5. LES SECTEURS PERIPHERIQUES, ECARTS A L'URBANISATION, CLASSES EN UD

5.1 Les limites

Cette zone comprend les espaces les plus éloignés par rapport à la ville, soit en habitat diffus, soit dans des espaces situés en troisième couronne urbaine. Elle comprend des constructions essentiellement pavillonnaires, implantés sur de grandes parcelles et généralement largement végétalisées.

Le secteur UD est raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Le secteur UDa correspond à un secteur en assainissement autonome.

Géographiquement, on distingue plusieurs espaces :

Le secteur UD à l'Ouest de la ville, sur le chemin de La Fajolle. Il correspond à une zone NB du POS antérieur, et est desservi par l'ensemble des réseaux, y compris le réseau d'assainissement collectif. Un permis d'aménager pour plusieurs lots a été accordé avant l'arrêt du PLU, sur la parcelle 328, au lieu dit La Fajolle Sud, et un autre sur partie de la parcelle 327. Cela explique l'étirement de la zone UD, et la continuité de la zone 2AU.

Au sud de la commune, le Chemin rural des Monges, résulte d'une ancienne zone NB du POS. Cet espace est desservi par les réseaux et est en quasi totalité urbanisé, à l'exception d'une dent creuse. Il a été délimité autour des constructions existantes.

En continuité du hameau du Bouet, au Sud, à proximité de la RD 820. Ce secteur déjà largement construit et anciennement classé en NB, est retranscrit en UB. La desserte par les réseaux est satisfaisante ; ce secteur a été défini autour des bâtiments existants.

Au Sud de la zone urbanisée, sur la Route de Cintegabelle : cet espace déjà bâti est une ancienne zone NB du POS, et se trouve en continuité immédiate des secteurs 2 AU définis. Seules 3 ou 4 constructions y sont possibles. Il est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

A l'Est, de part et d'autre du ruisseau du Cloupet. Cet espace bâti est un ancien secteur NB du POS, qui se trouve aujourd'hui en contact immédiat avec des secteurs 2AU.

Au Nord, le secteur situé Route de Grépiac, est également construit (3 ou 4 dents creuses seulement).

Au Nord, entre la zone d'activité et l'Ariège, ce secteur est inséré de zones U, mais est en assainissement autonome.

5.2 Le règlement

Les articles 1 et 2 s'appuient sur la continuité des zones UC, en recherchant une diversité de fonctions. Toutefois, dans cet espace principalement résidentiel et souvent éloigné des zones véritablement urbaines, les constructions à usage d'activité (bureaux, commerces, artisanat, etc...) seront limitées en surface (200 m² maximum).

Dans la continuité des autres zones urbaines, un seuil de 35% minimum de logements sociaux sera imposé dans les opérations d'aménagement de plus de 400 m² de SHON. .

L'article 3, concernant les accès et les voiries, permet d'imposer des largeurs d'accès d'au minimum 4m. Les secteurs UD ne bordent pas les axes les plus circulés (RD 820 et RD 622)

Les voiries nouvelles répondront aux mêmes exigences que dans la zone UB et UC.

Concernant la desserte par les réseaux, dans l'article 4, les secteurs UDa sont en assainissement autonome, et pour la plupart sont compris dans la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

L'article 5 renvoie à l'application des règles en vigueur, notamment en terme d'assainissement individuel, concernant les superficies minimales de terrains.

L'article 6 relatif aux retraits par rapport aux voies s'appuie sur l'ancienne réglementation du POS pour les zones NB, à savoir un recul minimum de 6m minimum des constructions par rapport aux voies, de 20m pour la voie ferrée.

L'article 7 s'appuie également sur l'ancien POS en n'autorisant les constructions qu'à une distance minimale de 3m des limites, avec un minimum égal à la moitié de la hauteur.

L'article 9 fixe une emprise au sol maximale de 20%. Cette disposition vise à limiter l'occupation au sol de ces espaces, afin de préserver une dominante végétale sur les parcelles.

L'article 10 fixe des hauteurs maximales de 7m, correspondant à du R+1.

L'article 11 est identique à celui de la zone UB, et l'article 12 reprend également les mêmes règles, à savoir une place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON.

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0.20, pour limiter la densification de ces espaces éloignés de la ville. Par contre, pour les secteurs en assainissement autonome, ce COS est abaissé conformément aux autres zones urbaines, afin de limiter les rejets dans le milieu.

6. LES EQUIPEMENTS PUBLICS REUNIS DANS LA ZONE UE

6.1 Les limites

L'ensemble des parcelles inscrites en zone UE sont soit des parcelles appartenant à des collectivités locales ou des organismes publics, soit des parcelles qui font l'objet d'emplacements réservés en vue d'une acquisition publique pour réaliser des équipements.

3 secteurs UE sont identifiés, tous raccordés au réseau collectif d'assainissement ; il s'agit :

Du secteur situé entre la Route de Miremont et la voie ferrée. Cet espace fait l'objet d'un permis de construire déposé par la commune pour la construction d'une salle des fêtes et de spectacles.

De l'espace du collège, qui intègre le projet de reconstruction projeté et les équipements attenants nécessaires (gymnases, logements de fonctions, nouveaux terrains de sports, etc...). Ce projet est porté par le Conseil Général ;

Du secteur situé entre la RD 820 et l'Ariège, et qui comprend la gendarmerie, les bâtiments d'EDF, et intègre les anciens silos, sur lesquels la commune envisage la création d'une médiathèque.

Ce dernier secteur intègre également un espace non bâti, entre les silos et la gendarmerie : cet espace fait effectivement l'objet d'un projet du Conseil Général, en vue de la construction d'entrepôts de garage pour les véhicules du conseil général. Le projet de règlement du PPRI autorise effectivement ces occupations du sol, dans la zone Ji.

Un secteur UEa est défini, qui correspond à l'implantation d'un site pour l'accueil des gens du voyage.

6.2 Le règlement

La zone UE est réservée à l'implantation d'équipements publics ou collectifs, d'aires de stationnement, de terrains de jeux et de sports liés aux équipements publics, ou ouverts au public. Les logements de fonction y sont autorisés (en projet aux abords de la gendarmerie et dans le cadre de la restructuration du collège). (articles 1 et 2).

Le secteur UEa est spécifiquement dédié à l'accueil des gens du voyage (aire d'accueil et logements dédiés).

Dans l'article 4, les équipements seront reliés au réseau collectif d'assainissement.

Les reculs imposés reprendront ceux des zones attenantes, à savoir un minimum de 6m de l'emprise de la RD 820, et un recul de 20m par rapport à la voie ferrée.

L'article 10 fixe que la hauteur des constructions n'excédera pas 15 mètres.

La hauteur est toutefois limitée à 7m, en secteur UEa.

L'article 11 est assez peu prescriptif, et ce afin de laisser une liberté d'expression architecturale aux futurs projets.

Le règlement laisse une certaine liberté grâce aux articles 9 et 14 qui ne sont pas réglementés.

7. LA ZONE INDUSTRIELLE, ARTISANALE ET COMMERCIALE AU SEIN DE LA ZONE UF

La zone UF est destinée à recevoir des établissements commerciaux (entrepôts, magasins, halls d'exposition) des bureaux et des activités industrielles et artisanales. Elle regroupe à la fois les secteurs déjà urbanisés, destinés à être mieux intégrés dans l'urbanisation alentours, et les espaces vierges desservis par les réseaux.

7.1 Les limites

La zone UF recouvre les différentes zones d'activité au Nord de la commune. Elle s'inscrit de part et d'autre de la RD 820, et s'implante également à l'Ouest de la voie ferrée.

La zone UF est limitée au Nord et au Sud par des poches d'habitat résidentiel, qui se trouvent parfois très imbriquées.

7.2 Le règlement

Outres les activités citées précédemment, l'article 2 autorisera les constructions à usage d'habitations pour le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements. Le bâtiment d'habitation est limité en taille et doit être intégré au volume général du bâtiment d'activité.

L'article 3 impose une largeur minimale des accès de 8m. Aucun accès direct sur la RD820 ne sera autorisé ; les accès sur la RD 820 devront faire l'objet d'un aménagement sécurisé. D'une manière générale, la création d'une contre-allée semble nécessaire.

Toutes les installations sont raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les implantations par rapport aux emprises publiques respecteront l'état de l'urbanisation actuelle, résultant des orientations figurant dans le POS, à savoir un recul de 35m/ axe de la RD 820 pour les différents bâtiments.

Par ailleurs, le retrait par rapport à la voie ferrée sera de 10m minimum pour les bâtiments à usage d'activités (plusieurs bâtiments sont déjà implantés de la sorte). Les constructions ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 12m.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50 %.

Pour garantir une qualité architecturale, et éviter d'avoir des « arrières » de bâtiments peu esthétiques, l'article 11 précise que les bâtiments devront être traités sur leurs 4 façades. Les logements de fonction, autorisés, devront s'intégrer au volume du bâtiment d'activité, imposant ainsi une unité architecturale. Par ailleurs, les espaces de stockages devront être situés soit à l'arrière par rapport à la RD 820, soit latéralement aux bâtiments.

Afin de mieux intégrer les installations et les bâtiments dans leur environnement naturel ou urbain, des écrans de verdure devront être composés au pourtour des zones.

8. LES OPERATIONS D'ENSEMBLE INSCRITES EN ZONES 1AU

Le PADD a montré les choix de développement de la commune : ceux d'une urbanisation en continuité directe de l'urbanisation existante.

La commune a fait le choix de définir plusieurs secteurs classés en 1AU (ouverts à l'urbanisation), et de maintenir en 2AU (fermés à l'urbanisation) de nombreux espaces non desservis par les réseaux. Cette distinction a été établie pour tenir compte de la capacité résiduelle de la station d'épuration : en effet, celle-ci est assez limitée, et constitue donc une limite à l'urbanisation. Par ailleurs, certains secteurs ont été maintenus en zone 2AU pour des questions d'application du PPRI. En effet, les secteurs situés au Sud de la ville entre RD 820 et voie ferrée sont considérés comme espaces bâtis dans le PPRI, avec un aléa fort. Dans ces cas, une réflexion urbaine au cas par cas devra être entreprise, pour tenir compte à la fois du caractère constructible et du risque inondation.

Les secteurs qui ont été privilégiés sont les espaces les plus proches du centre.

Ont été classés en zone AU (A Urbaniser) les principales dents creuses du tissu urbain, ou les secteurs voués à se développer, desservis par les réseaux, en capacité suffisante, et la voirie.

C'est principalement la capacité de la station d'épuration qui a guidé la capacité de zones ouvertes à l'urbanisation (voir paragraphe « la cohérence entre l'ouverture à l'urbanisation et la capacité des réseaux »).

La zone 1AU comprend deux types de secteurs : les secteurs 1AU, 1AUa, 1AUb et 1AUt.

8.1 Les limites

A été classé en 1AU :

- Le secteur à l'Est de la zone UE du collège, au Nord du centre ville. Cet espace est actuellement occupé par une moyenne surface, et l'objectif est de pouvoir densifier ce secteur, implanté dans un lieu stratégique (proximité du collège, de la Rd 820), tout en préservant un RDC a vocation commerciale ;

Ont été classés en 1AU a:

- Le secteur à l'Ouest de la zone UE du collège, au Nord du centre ville. Cet espace compris entre le secteur du collège et la voie ferrée est desservi par l'ensemble des réseaux et est voué à se développer
- Le secteur situé Route de Miremont, pour lequel la commune a engagé des études en vue de la desserte de ce secteur
- Le secteur de Catala, au Sud de la ville, qui est également équipé.
- Le secteur situé au lieu dit Cité Mandement, en continuité du quartier existant.

A été classé en 1AUb :

- Le secteur situé Route de Nailloux, à l'Est de la commune. Ce secteur est aujourd'hui contenu entre le ruisseau du Cloupet et une zone déjà urbanisée, aux abords de la RD 622.

Les secteurs 1AU comprend également un autre secteur, traité indépendamment dans le règlement, pour plus de clarté, de part ses spécificités. Il s'agit du secteurs 1AUt :

A été classé en 1AU t:

Le secteur situé entre la RD 28 E et le Chemin des Monges, au Sud de la commune.

Tel que cela figure dans le PADD, la commune a souhaité développer l'offre d'hébergement touristique dans le cadre de la création d'un « hameau » de type gîtes ruraux, qui vient s'ancrer autour d'un hameau existant.

Sur l'ensemble de ces secteurs, la volonté est de garantir une urbanisation qualitative, et qui intègre les principes établis dans le PADD :

- Intégration des voies dans le réseau existant.
- Continuité de circulations douces.
- Aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics structurant les quartiers.

8.2 Le règlement

8.2.1 Les secteurs 1AU, 1AU a et 1AUb

Les secteurs auront une dominante d'habitat, mais permettront d'intégrer locaux commerciaux, bureaux et services, participant ainsi au principe de mixité urbaine.

Pour autoriser une certaine souplesse opérationnelle, les secteurs 1AU pourront se développer soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Par ailleurs, l'article 2 permet d'impose la réalisation d'un minimum de 35% de logements locatifs sociaux dans chacune des opérations (en terme de SHON), et cela en application des orientations fixées par le PADD.

Par ailleurs, dans le secteur 1AU uniquement, un Rez de Chaussée commercial devra être aménagé, afin de maintenir un dynamisme de commerces en entrée de la ville, à proximité du centre.

L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec les schémas d'aménagement figurant dans le PLU.

Les autres articles s'appuient sur les articles des zones attenantes, à savoir les zones UB et UC.

Des reculs stricts ont été définis au sein de l'article 6 en vue de composer de réelles entrées de ville, aux abords de la RD 820 et de la RD 622.

La hauteur des constructions est portée à 12,50m pour les secteurs 1AU et 1AUb, implantés en entrée de ville et à 9m pour les secteurs 1AUa. L'objectif est réellement de structurer et de composer ces espaces là.

Les COS sont fixés à 0.60 pour les deux secteurs en entrée de ville et à 0.40 pour les autres espaces.

8.2.2 Le secteur 1AUt

Le secteur 1AUt est à vocation de tourisme. Seules y seront autorisées les occupations du sol en lien avec la vocation touristique du secteur.

Ce secteur est en assainissement non collectif et devra être réalisé conformément aux réglementations en vigueur en terme d'assainissement.

L'article 9 relatif à l'emprise au sol définit un seuil de 20% permettant de limiter la densification de ce secteur.

Par ailleurs, l'article 14 fixe un Coefficient d'Occupation des Sols égal à 0.15, ce qui permettra de limiter la densification au profit d'un espace ouvert et végétal.

9. DES ZONES 2AU FERMEES A L'URBANISATION POUR MAITRISER LE DEVELOPPEMENT A PLUS LONG TERME

Les zones 2AU comprennent des terrains non aménagés, en deuxième couronne par rapport aux secteurs 1AU, qui seront fermés à l'urbanisation pour maîtriser l'extension urbaine et l'accueil de populations. Ces zones sont fermées à l'urbanisation en particulier au regard de la capacité de la station d'épuration, et ou du défaut de desserte en terme de réseaux et d'accès.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Les secteurs 2 AU, qui regroupent des espaces à vocation d'habitat, de services et d'équipements publics.
- Les secteurs 2AU f, qui sont des espaces à vocation économique, en continuité des sites existants sur le territoire communal ou sur les communes voisines.
- Le secteur 2AUe a été établi pour montrer la volonté d'une maîtrise publique de cet espace, en vue de créer une polarité future d'équipements publics majeurs. Toutefois, l'échéance de l'acquisition de cet espace par la commune ou tout autre établissement public, en vue de créer par exemple un collège, est trop lointaine pour pouvoir d'ores et déjà justifier d'un Emplacement Réservé dans le cadre du PLU (Pas de projet suffisamment précis)

Les secteurs 2AU pourront être ouverts à l'urbanisation par modification du Plan Local d'Urbanisme, avec possibilité de créations de Zones d'Aménagement Concerté. Ce classement répond d'une volonté réelle de gérer l'ouverture de ces secteurs, et de maîtriser leur développement. Les espaces directement inclus dans la nappe urbaine constituent **des points majeurs pour le développement de la commune.**

Certains secteurs en particulier méritent une précision :

- A hauteur du Chemin de la Fajolle (ancienne zone NB) : un permis d'aménager antérieur à l'arrêt du PLU a été accordé sur la parcelle N°328, classée en UD. Dès lors, les abords du Chemin de la Fajolle ont été classés en 2AU, pour, à terme, assurer la continuité avec cet espace urbanisé.
- Le secteur situé Route de Miremont : une partie du secteur est ouverte à l'urbanisation (capacité suffisante de la station d'épuration), alors que l'autre partie a été classée en 2AU, au regard du volume d'urbanisation future de la commune (voir chapitre spécifique sur les superficies des zones).
- Le secteur situé au Nord de la commune, à l'Ouest de la RD 820 : cette bande de terrain, en partie construite, est vouée à se conforter pour combler les dents creuses. Toutefois, la desserte de ce secteur et la gestion des accès devra être traitée avant qu'il ne puisse être ouvert.

Les secteurs les plus proches du centre-bourg seront ouverts à l'urbanisation de manière prioritaire, selon la capacité des réseaux et la capacité de la station d'épuration.

Les secteurs 2AUf pourront être ouverts à l'urbanisation lorsque les demandes de terrains d'activité seront fortes, et sous respect d'un développement intégré et qualitatif. **Ils correspondent aux 2 secteurs économiques projetés dans le PADD.**

10. L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE AGRICOLE EN ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune, à valeur économique et agronomique.

Le secteur Ah correspond au pastillage des bâtiments non agricoles au sein de la zone agricole. Seule l'extension des constructions existantes, et la création d'annexes y sont autorisées.

10.1 Les limites

Deux secteurs principaux se dégagent en terme de zone agricole.

Il s'agit des coteaux à l'Est et de la Plaine à l'Ouest. Cette délimitation reprend globalement celle du POS antérieur.

La zone A comprend également des intervalles où l'activité agricole est encore présente, en particulier au Nord de la commune.

Les zones agricoles sont en partie soumises au risque inondations et devront se conformer aux prescriptions du PPRI.

Les secteurs Ah sont définis autour des constructions existantes, en s'appuyant sur les limites des espaces appropriés (jardins, etc...) tout en recherchant une cohérence dans la taille de ces secteurs. Les secteurs Ah comprennent également des terrains qui ont fait l'objet de permis de construire, mais dont les constructions ne sont pas réalisées à ce jour (par exemple les secteurs compris entre la Route de Miremont et la zone d'activité, lieu dit « Le collège neuf », le secteur situé à l'extrémité de la Route de Cintegabelle, le secteur situé au niveau de la voie communale N°18

10.2 Le règlement

La zone agricole sera réservée exclusivement à l'activité agricole, y compris le logement des exploitants, ainsi que les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, conformément à l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions à usage d'habitation y sont autorisées, à condition qu'elles soient nécessaires au logement des exploitants agricoles.

Les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial identifiés sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination. La liste des bâtiments est annexée au présent PLU.

Concernant les secteurs Ah, seront autorisées les extensions, les annexes et les piscines des constructions existantes.

L'article 2 précise que les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 4m de la crête de la berge des ruisseaux et fossés mères, afin de favoriser l'entretien, et d'éviter les risques d'obturation du réseau.

Dans l'article 4, en l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, toute construction ou installation devra disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols, ou à la réglementation en vigueur : une expertise géologique si nécessaire, devra permettre de définir le type de dispositif à mettre en œuvre. La superficie de terrain correspondante sera nécessaire pour toute construction.

Dans la zone agricole, les constructions seront implantées à 10m de l'emprise des Routes Départementales, et à 5m de l'emprise des autres voies.

L'emprise au sol ne sera pas réglementée : celle-ci peut en effet varier selon le type d'installation et d'activité.

L'article 10 impose que la hauteur des constructions n'excède pas :

- * pour les bâtiments à usage agricole : 10 mètres sous sablière,
- * pour toutes les autres constructions : 7 mètres sous sablière.

Cette limite reprend celle définie dans le POS antérieur.

L'intégration des bâtiments dans le milieu environnant sera recherchée au sein des articles 11 et 13. Les bâtiments à usage agricole, traités en bardage métallique, emploieront des tons proches du milieu environnant (beige sombre, ocre, vert, etc..).

Des effets d'accompagnement des bâtiments agricoles seront réalisés soit avec des plantations d'arbres sous forme de bosquet (et non d'alignement), soit avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

11. UNE DECLINAISON DE ZONES N POUR PRESERVER LA DIVERSITE DU PATRIMOINE NATUREL.

Cette zone comprend plusieurs secteurs. Certaines parties de secteurs sont affectées par le champ d'inondation de l'Ariège, de la Mouillonne, et de leurs affluents. Le projet de PPRI est annexé au présent dossier de PLU. Les constructions et installations devront respecter les prescriptions correspondantes.

Les zones N correspondent à des corridors écologiques, identifiés sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale. Ont été classées en zones N les trames vertes (continuités de boisements) et les trames bleues (continuités des cours d'eau).

- **le secteur N** correspond aux principaux espaces naturels ou de valeur paysagère : on recense donc les espaces aux abords de l'Ariège, les abords des cours d'eau, les masses boisées, les espaces naturels protégés (ZNIEFF, ZICO, Site Natura 2000, etc...). Ces espaces sont par nature inconstructibles.

Certains espaces à dominante naturelle ont été classés en zone N alors qu'ils sont bâtis. Il s'agit par exemple du domaine situé Route de Miremont, préservé comme espace de respiration au sein de la ville.

- **le secteur Nl** englobe les espaces à dominante de loisirs de la commune. Ces espaces sont généralement peu construits et ne sont pas voués à accueillir de nouvelles constructions. Il s'agit de l'ensemble du pôle de sports et de loisirs au Sud, en bordure de l'Ariège (piscine, tennis, terrains de sports, etc...), et un espace voué à accueillir un parc, en partie Nord de la ville, aux abords de l'Ariège. Un autre espace à vocation de loisirs est défini, aux abords d'un plan d'eau, au Nord Ouest de la zone urbanisée (Route de Miremont).
- **le secteur Nc** intègre le futur cimetière, pour lequel un emplacement a été retenu aux abords de la RD 820, à l'Est de la commune.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, toute construction ou installation devra disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Une expertise géologique si nécessaire, devra permettre de définir le type de dispositif à mettre en œuvre.

Par ailleurs, et comme dans la zone A, le réseau de cours d'eau et de fossés sera maintenu et protégé : un recul de 4m par rapport à ces derniers sera imposé, pour toute construction, installation ou clôture.

12. SUPERFICIE DE L'ENSEMBLE DES ZONES :

POS ANTERIEUR		PLAN LOCAL d'URBANISME	
ZONAGE POS	SURFACE POS	ZONAGE PLU	SURFACE PLU
	(ha)		(ha)
UA	44,9	UA	45,9
UB	190,9	UB	139,2
UC	67,8	UC	240,2
		UD	38,1
UY	11,3	UE	17,1
UF	112	UF	111,1
SOUS TOTAL ZONES U	426,9	SOUS TOTAL ZONES U	597,93
INA	87,3	1AU	13,9
		<i>Dont 1AU, 1AUa et 1AUb</i>	12,5
		<i>Dont 1AUt</i>	1,4
IVNA	25,6	2AU	100,4
		<i>Dont 2AU</i>	66
		<i>Dont 2AUe</i>	8,2
		<i>Dont 2AUf</i>	26,7
NB	169,6		
SOUS TOTAL ZONES NA + NB	282,5	SOUS TOTAL ZONES AU	116,3

Rapport de Présentation

NC	2788,3	A	2780,95
		<i>Dont Ap</i>	<i>60,17</i>
ND	229,3	N	230,0
		<i>Dont secteur N</i>	<i>198,7</i>
		<i>Dont NI</i>	<i>30,1</i>
		<i>Dont Nc</i>	<i>1,2</i>
TOTAL	3727	TOTAL	3727

12.1 Bilan du POS précédent.

Le POS intégrait de nombreux secteurs ouverts à l'urbanisation, qui n'étaient pas construits au stade de la révision du PLU :

55 ha de zones NA

40.7 ha de zones NB. .

12.2 Les secteurs d'habitat

Sur la commune d'Auterive, un potentiel de 78.5 ha est classé en zone d'urbanisation future (1AU, 2AU). Ces espaces ne sont pas créés par extension sur l'espace agricole, mais reprennent en grande partie des espaces non construits du POS antérieur ;

Calcul du potentiel de logements :

(par principe, on compte 20% de rétention foncière liés soit à des questions d'usage agricole, soit à des problèmes de propriété (indivision, etc...))

Dès lors, on peut estimer les chiffres suivants :

Hypothèse de 15 logements par ha : 980 logements environ,

Hypothèse de 30 logements par ha : 1930 logements ;

Ces hypothèses correspondent aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale ;

12.3 La question de l'évaluation environnementale.

Il n'y a pas de création de plus de 200 ha urbanisables entre POS et PLU. Dès lors, une évaluation environnementale sur ce point n'est pas nécessaire.

12.4 Les principales évolutions en terme de surfaces de zones, entre POS et PLU.

Les principales évolutions entre POS et PLU en terme de surfaces sont les suivantes :

- De plus nombreuses zones U dans le PLU, par rapport au POS, qui s'expliquent en particulier par la retranscription de zones NA et de zones NB déjà bâties, retranscrites en zone U du PLU.
- De plus nombreuses zones AU dans le PLU par rapport aux zones NA du POS, qui se justifient par la définition de nouvelles extensions urbaines. Ce phénomène est inversé si l'on compte la suppression des anciennes zones NB.
- Une zone Agricole qui diminue d'environ 2.2 % entre POS et PLU. Cela s'explique principalement par les nouvelles extensions urbaines.
- Des zones naturelles qui restent globalement équivalentes, si l'on déduit les secteurs Nb (secteurs déjà bâtis).

12.5 Les principales évolutions en terme de limites de zonage, entre POS et PLU.

Par ailleurs, plusieurs zones du POS ont été déclassées dans le PLU (classées de zones constructibles en zones non constructibles A ou N). Il s'agit :

- de certaines zones NB, qui ne s'inscrivent pas dans la logique du PADD. Il s'agit en particulier des zones NB de petite taille, à l'Ouest et à l'Est de la ville. Le maintien de ces espaces en zones constructibles ne s'inscrit pas dans le cadre des lois en vigueur, visant à préserver les espaces agricoles et limiter les phénomènes d'étalement urbain et de mitage.
- De 2 zones NA du POS, l'une située Route de Grépiac, et l'autre située Route de Miremont. Celles-ci constituent des étirements de l'urbanisation qui ne rentrent pas dans le PADD. Ces suppressions ont été demandées explicitement par les services associés à l'élaboration du PLU, dans le cadre de la réduction des zones constructibles.
- De limites arrières de parcelles présentant une topographie particulière (par exemple Chemin de La Matte).

A l'exception de ces 3 cas de figure, les limites du POS ont été maintenues.

Enfin, certaines zones ont du être classées de zones constructibles en zones fermées à l'urbanisation (classées en 2AU), et cela au regard de la capacité de la station d'épuration et de la desserte par les différents réseaux.

13. LA COHERENCE ENTRE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE SECTEURS ET LA CAPACITE DES RESEAU

13.1 L'assainissement collectif :

13.1.1 Bilan de la capacité actuelle de la station d'épuration

Les éléments présentés ci après sont extraits du rapport figurante en annexe du PLU d'Auterive.

L'assainissement collectif sur la commune d'Auterive est de compétence intercommunale. Ainsi, les réseaux et la station d'épuration sont gérés par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Ariège.

La station d'épuration implantée sur Auterive accueille les effluents des communes d'Auterive, Lagrâce Dieu, Miremont et Puydaniel

La capacité nominale de la station est de 10 000 Eh, soit 2 000 m³/j et 600 kg de DBO₅.
L'exutoire est l'Ariège.

La station d'épuration d'Auterive collecte en moyenne, à l'heure actuelle, une charge de pollution (domestique + industrielle) de l'ordre de 7 317 EH (paramètre DBO₅), pour une capacité de dimensionnement de 10 000 EH.

D'après les documents d'urbanisme en cours, les populations raccordables à l'horizon 2015 représentent :

- _ sur la commune d'Auterive (hors secteur 2AU) : 800 à 1 400 EH
- _ sur le bourg de Puydaniel : 450 EH
- _ sur le bourg de Lagrâce-Dieu : 480 EH

13.1.2 Cohérence entre les secteurs ouverts à l'urbanisation et la capacité de la station d'épuration.

L'augmentation de population d'Auterive, résultant du projet de PLU, a été estimée de la façon suivante :

Densification des secteurs U (UA, UB, UC, UD)

La densification se fera essentiellement par des nouvelles constructions sur des parcelles vierges, déjà raccordées au réseau d'assainissement collectif

- Nombre moyen d'occupants par habitation : 2,4 (recensement INSEE 2007 - Auterive)
- Estimation du nombre de logements potentiels : 150 à 225 logements
- Estimation du nombre d'habitants supplémentaires : 360 à 540 habitants

Constructions sur les zones 1AU

Ces zones occupent une superficie d'environ 12 ha. Selon le type d'urbanisation (lotissements, collectifs,...), on compte 15 à 30 logements/ha.

- Estimation du nombre de logements potentiels : 180 à 360 logements
- Estimation du nombre d'habitants supplémentaires : 430 à 860 habitants

Constructions sur les zones 2AU après extension de la station d'épuration

Ces zones occupent une superficie d'environ 80 ha, mais leur ouverture à l'urbanisation nécessitera une extension de la capacité de la station d'épuration d'Auterive.

- Estimation du nombre de logements potentiels : 1200 à 2400 logements
- Estimation du nombre d'habitants supplémentaires : 2880 à 5760 habitants

En l'état du PLU, l'augmentation potentielle de population liée aux zones U et 1AU, sera donc de l'ordre de 800 habitants (estimation basse) à 1400 habitants (estimation haute).

La station d'épuration d'Auterive collecte en moyenne, à l'heure actuelle, une charge de pollution (domestique + industrielle) de l'ordre de 7 317 EH (paramètre DBO₅), pour une capacité de dimensionnement de 10 000 EH.

D'après les documents d'urbanisme en cours, les populations raccordables à l'horizon 2015 représentent :

- _ sur la commune d'Auterive (hors secteur 2AU) : 800 à 1 400 EH
- _ sur le bourg de Puydaniel : 450 EH
- _ sur le bourg de Lagrâce-Dieu : 480 EH

Total de la population raccordable entre 2010 et 2015 d'après les possibilités de prévisions d'urbanisation : 1 730 à 2 330 EH.

Quelque soit l'hypothèse retenue, l'augmentation de charge (fourchette basse ou haute) pourra être traitée par la station d'épuration d'Auterive, dans son dimensionnement actuel, sans altérer les niveaux de rejet actuels.

Lorsque toutes les zones constructibles seront construites, la station d'épuration fonctionnera à 96.47 % de sa capacité épuratoire.

La collectivité a engagé des études pour augmenter progressivement sa capacité de traitement. Par ailleurs, une étude a été réalisée par Véolia à la demande de la Communauté de Commune, en phase APS, en vue d'envisager l'augmentation prochaine de la station communautaire. (voir en annexe du présent PLU).

La commune dispose de terrains attenants à la station d'épuration actuelle, notamment au Nord de celle-ci (parcelle N°2190), située hors zone inondable. Cette parcelle permet un potentiel d'extension de la station d'épuration.

Une **note d'incidence environnementale** a enfin été menée, qui montre que les déversements de la Station d'épuration n'ont pas d'effet notable sur l'environnement.

13.2 Les réseaux d'eau et d'électricité, les accès.

13.2.1 Le réseau d'eau

Le réseau d'eau est en capacité suffisante pour desservir les secteurs ouverts à l'urbanisation. La présence sur la commune d'un point de captage dans l'Ariège ayant fait l'objet de la définition de périmètres de protections assure la pérennité de la ressource en eau sur le territoire.

13.2.2 Le réseau électrique

Le réseau électrique est en capacité suffisante pour desservir les secteurs envisagés sur la commune. Par contre, la desserte précise devra être analysée au cas par cas, selon les spécificités du projet (typologie, type de chauffage, etc...). La charge de la desserte est ensuite assurée à la fois par la commune et par ERDF.

13.2.3 Les accès

Les secteurs ouverts à l'urbanisation font l'objet d'un schéma d'aménagement d'ensembles. Celui-ci établit les conditions d'accès aux secteurs.

14. DES EMBLEMES RESERVES POUR GARANTIR LA REALISATION DES PROJETS.

De nombreux espaces ont été mis en emplacements réservés. Ils répondent aux objectifs et aux projets proposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

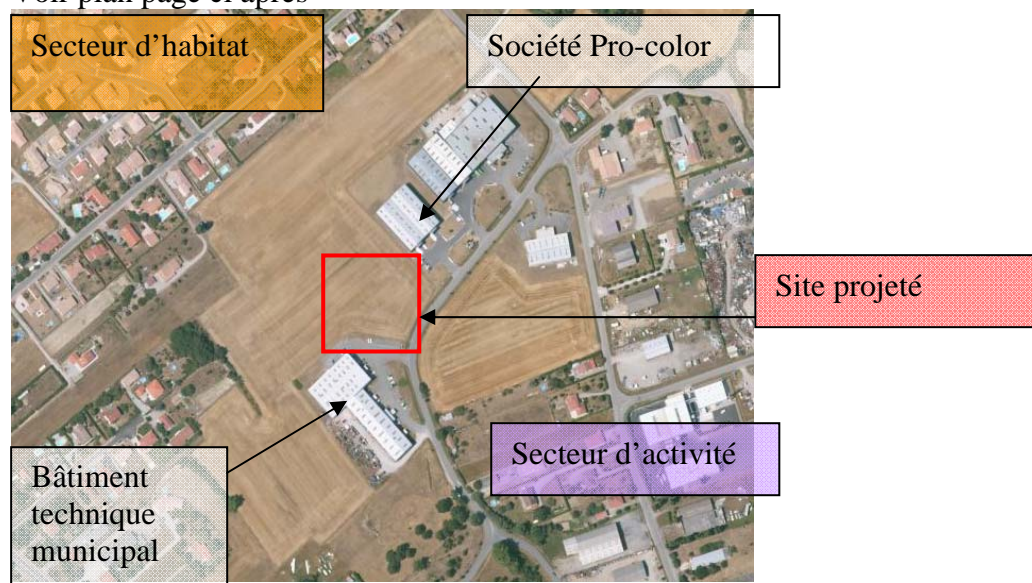
Tous les emplacements réservés ont été inscrits au bénéfice de la commune.

1	Création d'un cheminement doux bordant le ruisseau du Cloupet et ses extensions ; largeur indicative 3m
2	Création d'un cheminement doux bordant le ruisseau du Cayrous ; largeur indicative 3m
3	Création d'un cheminement doux raccordant la zone de loisir des Ramiers au centre ville ; largeur indicative 3m
4	Création cheminement doux bordant la voie ferrée et reliant le groupe scolaire au centre ; largeur indicative 3m
5	Création d'un espace de plein air en bordure de l'Ariège
6	Réalisation d'un cimetière sur la rive Est de la ville
7	Aménagement d'une voie d'accès depuis le Boulevard Notre Dame
8	Création d'un cheminement en bordure de l'Ariège rive gauche, largeur indicative 5m ;
9	Aménagement des intersections et des abords de la RD 820
10	Rectification du carrefour RD 820 – CD 48
11	Création d'une voie entre la Route de Capens et le secteur A
12	Rectification du carrefour entre la RD 622 et le Chemin de la Fajolle
13	Extension de l'aire de stationnement de la gare
14	Aménagement du chemin de la Fajolle, notamment pour les cheminements doux. Largeur totale de la voie : 11m
15	Création de cheminements doux en bordure du RD 622 à hauteur du lieu dit La Vignasse
16	Extension du cimetière
17	Aménagement de la Route de Lilhac (cheminements et abords), largeur totale future : 11m.
18	Aménagement du pôle de loisirs (activités de plein air), au Lieu dit « Notre-Dame »
19	Aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage et des espaces verts (voir précisions ci après)
20	Construction d'un gymnase (secteur du collège)
21	Elargissement de la rue Albert Camus entre le collège et la voie ferrée

L'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage inscrite dans le PLU répond à la volonté d'accueillir les gens du voyage dans des conditions satisfaisantes.

Cet espace fait l'objet d'un emplacement réservé et a été classé en zone UEa, correspondant à une vocation de projet public.

Voir plan page ci après



Les caractéristiques de ce site sont les suivantes :

- desserte par les réseaux en capacité suffisante (parcelle raccordée au réseau collectif d'assainissement) ;
- l'emplacement réservé a été défini de manière extensive, sur plus de 1.4 ha, alors que les besoins stricts pour la zone sont de 5000m². Cela permettra à la collectivité un aménagement des abords de la future aire, en particulier pour traiter les limites et le contact avec les bâtiments attenants (au Sud : bâtiments techniques municipaux : ateliers et bureaux, et au Nord : Bâtiment de la Société Pro-color, ICPE).

15. LA PROTECTION DES MASSES BOISEES AU TRAVERS D'ESPACES BOISES CLASSES ET GRACE A L'APPLICATION DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME :

15.1 Les espaces boisés classés.

De nombreux espaces boisés figuraient dans le POS antérieur ; ils concernaient en particulier :

- la continuité végétale des rives de la l'Ariège
- les boisements épars sur les coteaux, à l'Est de la commune.
- quelques boisements en partie Ouest du territoire.

Dans la grande majorité, tous ces espaces boisés classés ont été maintenus dans le PLU. Ils ont parfois été ajustés pour tenir compte de la réalité des boisements.

Certains espaces ont été déclassés, n'étant plus boisés (notamment dans la zone UA, parcelles 455 et 456 en rive Est).

D'autres espaces ont été classés, en particulier les limites extérieures de la couronne urbaine, en vue de créer, à terme un écrin vert.

Le total des espaces Boisés Classés sur la commune représente 116 ha.

Les espaces boisés classés peuvent avoir plusieurs objectifs :

- préservation d'une continuité naturelle et écologique
- préservation d'un ensemble boisé remarquable
- conservation des paysages,
- etc...

15.2 Les espaces recensés au titre de l'article L 123-1-5 7°

Certains cœurs d'îlots et espaces verts au sein de la ville ancienne (UA) ont été recensés au titre de l'article L 123-1-5 7°. Ces espaces sont à protéger comme espaces de respiration dans la ville (ils ne sont généralement pas boisés). (voir partie diagnostic)

Ils ne seront pas constructibles, même si les contraintes sont moins fortes que pour des espaces boisés classés.

16. LES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL IDENTIFIES :

Sur le territoire communal, de nombreux bâtiments agricoles ont une véritable valeur architecturale.

Ces bâtiments ont été recensés, photographiés, et listés. Ils figurent dans les pièces réglementaire du PLU.

Conformément à l'application de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, leur changement de destination sera autorisé dans le cadre du PLU, sous condition de desserte par les réseaux, et à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole autour.

17. LA RD 820 ET LA RD 622, AXES A GRANDE CIRCULATION, ET L'ARTICLE L. 111.1.4 DU CODE DE L'URBANISME.

17.1 Etat des lieux.

Les différentes séquences paysagères ont été définies dans le diagnostic.

17.2 Prise en compte de l'article L. 111. 1 .4

L'article L. 111. 1. 4 impose un retrait de 75m des constructions nouvelles par rapport aux voies classées à grande circulation. La RD 820 et la RD 622 sont concernés par cette réglementation, selon le décret n°2009-615 du 3 juin 2009

Une réflexion globale a été menée sur l'ensemble de ces deux axes. Celle-ci s'est traduite en terme réglementaire et en terme d'aménagement des différents secteurs. Les différentes problématiques (nuisances, sécurité, qualité de l'urbanisme, de l'architecture, des paysages) ont été intégrées.

L'étude L 111-1-4 est annexée au Plan Local d'Urbanisme

IV. INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR
L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE
DE SA PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR

Le Plan Local d'Urbanisme d'Auterive s'est inscrit dans les lois SRU et Urbanisme et Habitat, et le temps de la réflexion sur les enjeux stratégiques a été également celui de la mise en application de la RT 2005 et du vote de la Loi Grenelle.

Cette mouvance de fond a donc accompagné le travail sur le PLU.

Toute évolution d'un territoire modifie par principe son milieu naturel et son environnement au sens large. Ces impacts varient en fonction de leur nature, de leur probabilité ou occurrence dans le temps, de leur durée d'action, des taux de réversibilité ou d'irréversibilité.

Les choix retenus dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'AUTERIVE, ont pour volonté de prévoir un développement durable et qualitatif du territoire, et de préserver l'environnement.

D'une manière générale, les composantes du territoire ont été analysées et travaillées de façon à proposer dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable, équilibre et complémentarité, dans les domaines de l'environnement, de l'économie, de la vie sociale et de l'habitat.

A. LA FINALITÉ

Après avoir pris conscience de la position géographique de la commune, de ses atouts, de ses faiblesses, de ses potentialités, **la Municipalité a fait le choix d'une urbanisation raisonnée, s'inscrivant dans les objectifs retenus à l'échelon supérieur, le Schéma de Cohérence Territoriale.**

Ce choix a permis de permettant de devancer les besoins en équipements (bâtiments publics, réseaux, dont plusieurs projets ont été engagés en parallèle de la révision du PLU...), et de planifier dans le long terme les besoins futurs, au fur et à mesure de l'évolution de sa population, en liens étroits avec les communes voisines et le contexte de l'agglomération toulousaine. Elle a fait de plus, le choix de palier à toutes les difficultés actuelles en essayant petit à petit, d'y remédier.

L'engagement de la collectivité a donc une influence sur les différents points développés ci-après, composantes essentielles d'un développement durable.

Cet engagement se retranscrit par une prise en compte de l'évolution aux différentes échelles de temps :

- Par des opérations immédiates pour améliorer la qualité de vie,
- Par des interventions sur le moyen terme en considérant les évolutions et la dynamique du secteur,
- Par une action sur le long terme en protégeant le milieu naturel et la qualité environnementale, bien qui sera léguée aux générations futures.

B. LES OBJECTIFS DE POPULATION

La population d'AUTERIVE était de 4445 habitants en 1968, 5814 en 1990 et 8435 en 2007.

Lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune était soumise à une pression démographique très importante, avec un rythme de constructions de près de 125 logements par an.

Prospective démographique, basée sur l'accueil moyen de 200 habitants supplémentaires par an.:

Horizon 2020 : entre 10 000 et 11000 habitants,

Horizon 2030: entre 12000 et 13000 habitants

Cette estimation impose la création de 100 nouveaux logements en moyenne par an.

Cela engendrera sur la commune l'arrivée en moyenne de 200 habitants supplémentaires par an.

Ces chiffres paraissent cohérents avec ceux fixés dans le Schéma de Cohérence Territoriale, et avec le niveau d'équipements de la commune d'Auterive.

C. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. OBJET DE LA NOTE D'INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE.

Une **note d'incidence environnementale** a été menée dans le cadre du présent PLU. Celle-ci porte sur deux points en particulier :

- l'impact du projet de Plan local d'urbanisme sur le Site Natura 2000
- l'impact des évolutions des rejets de la station d'épuration sur l'Ariège ;

Cette note d'incidence environnementale constitue un complément au rapport de présentation. Toutefois, pour plus de clarté, elle est annexée au Présent Plan Local d'Urbanisme. Un résumé non technique est présenté ci après.

Elle émet des conclusions favorables à la mise en œuvre du projet, montrant l'absence ou le caractère négligeable des impacts sur le site Natura 2000.

Il est tout d'abord rappelé que la présente notice a pour objet :

- de montrer la cohérence entre les zones ouvertes à l'urbanisation net la capacité de la station d'épuration ;
- de vérifier que le projet de PLU ne génère pas d'effet notable sur le Site Natura 2000.

Cette notice n'est par conséquent pas une évaluation environnementale, au sens de l'article R123-2-1 6^{ème} du Code de l'Urbanisme, nécessaire dans les cas où le plan crée plus de 200 ha à urbaniser, ou a un effet notable sur l'environnement.

2. RESUME NON TECHNIQUE DE LA NOTE D'INCIDENCE

2.1 Rappel des caractéristiques du site NATURA 2000 «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste»

Le Site Natura 2000 est composé d'une zone de protection spéciale (ZPS) Cette vaste ZPS concerne le cours de la Garonne et ses principaux affluents en Midi-Pyrénées: Ariège, Hers-vif, Salat, Pique, et Neste. Les habitats et les espèces visés sont donc nombreux et variés. Globalement, ce site a été retenu en raison du grand intérêt de son réseau hydrographique pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles importantes pour le Saumon, en particulier), et en raison de la présence de ripisylves et autres zones humides liées au cours d'eau comportant une diversité biologique remarquable.

2.2 Analyse de la situation actuelle

2.2.1 Synthèse de la qualité des eaux de l'Ariège

La qualité des eaux de l'Ariège au niveau d'Auterive a été étudiée à partir des deux stations du réseau de suivi de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, les plus proches :

Station 05165900 à Cintegabelle (amont d'Auterive) ; période de référence 1975-2009 :
Au niveau de Cintegabelle, amont d'Auterive, les paramètres biologiques (IBGN et IBD) correspondent à la classe de bonne qualité (valeurs comprises entre 13 et 16) ; de même, tous les paramètres physico-chimiques sont classés en qualité bonne à très bonne.

L'évolution des altérations depuis 1975 montre une nette amélioration de la qualité des eaux de l'Ariège à partir de la fin des années 1990.

En particulier, les paramètres autrefois déclassants, tels que l'azote, les matières organiques, et les phosphates, présentent tous, désormais, une qualité bonne à très bonne.

Station 05165850 à Clermont-le-Fort (aval d'Auterive) ; période de référence 2007-2009
Les paramètres biologiques (IBGN et IBD) figurant dans le tableau de synthèse, présentent des valeurs légèrement inférieures à celles rencontrées au niveau de la station amont de Cintegabelle :

Toutefois, l'analyse des données brutes sur les 3 années de mesure disponibles indique une classe de qualité «Bonne» pour ces deux paramètres.

Par ailleurs, tous les paramètres physico-chimiques sont classés en qualité bonne à très Bonne. Cependant, au cours des 2 années précédentes, on note le classement en qualité moyenne de l'altération Micropolluants minéraux (MPMI) en 2007, et Particules en suspension (PAES) en 2008.

2.2.2 Synthèse de la qualité des rejets de la station d'épuration d'Auterive

Le dimensionnement actuel de la station d'épuration d'Auterive, mise en service en 1993, correspond à 10 000 EH. L'arrêté préfectoral d'autorisation de rejet de la station en date du 6 juin 2005 a modifié les niveaux de rejet ayant servi au dimensionnement initial de la station en 1991.

Les exigences sur le traitement de l'azote ammoniacal sont importantes et plus contraignantes que les niveaux de rejet ayant servi au dimensionnement de la station d'épuration, ce qui nécessite l'adaptation du traitement biologique.

2.2.3 Synthèse des raccordements actuels à la station d'épuration

Total pollution équivalente raccordée (après travaux France Gras) = 7 700 EH (valeur arrondie) pour une station d'épuration dimensionnée pour 10 000 EH.

2.3 Analyse des impacts potentiels du PLU

2.3.1 Impacts des travaux en bordure de l'Ariège

Les projets d'aménagement d'un cheminement doux (emplacement réservé n°8 du PLU) et d'un espace de plein air (emplacement réservé n°5 du PLU), en bordure de l'Ariège, n'affectent pas d'habitats sensibles recensés dans le DOCOB.

Pour autant, les travaux devront être réalisés en préservant le plus possible les boisements en place, et en évitant les ouvertures du milieu qui favorisent l'installation de plantes exotiques envahissantes.

2.3.2 Synthèse des prévisions d'urbanisation (logements et zones d'activités)

En l'état du PLU, l'augmentation potentielle de population liée aux zones U et 1AU, sera donc de l'ordre de 800 habitants (estimation basse) à 1400 habitants (estimation haute).

2.3.3 Analyse des impacts de l'augmentation de population et d'activités sur la qualité des rejets de la station d'épuration et de la qualité des eaux de l'Ariège

Total de la population raccordable entre 2010 et 2015 d'après les possibilités de prévisions d'urbanisation : 1 730 à 2 330 EH.

Cette augmentation de charge peut être traitée par la station d'épuration d'Auterive, dans son dimensionnement actuel, sans altérer les niveaux de rejet actuels, conformes à la réglementation, d'autant plus que l'adaptation du traitement biologique, avec en particulier l'augmentation de la capacité d'aération pour optimiser l'abattement de l'azote ammoniacal a d'ores et déjà été réalisé.

2.3.4 Évaluation des incidences potentielles d'une dégradation de la qualité des eaux de l'Ariège sur les habitats et les espèces du site NATURA 2000

2.3.5 Incidences sur les habitats!

Une dégradation de la qualité de l'eau de l'Ariège aurait peu d'impact direct sur les habitats naturels du cours d'eau, à l'aval d'Auterive. Cependant, la pérennisation de la bonne qualité globale de l'Ariège constitue un paramètre important dans le maintien et l'équilibre des écosystèmes en place, et donc des espèces qui en font partie.

2.3.6 Incidences sur les espèces

L'adéquation entre l'augmentation de population d'Auterive liée à l'ouverture de secteurs urbanisables, à moyen terme, et les capacités de traitement de la station d'épuration intercommunale apparaît donc essentielle.

2.4 Mesures permettant d'éviter les incidences sur le site NATURA 2000

L'analyse de la situation actuelle, en terme de qualité de l'eau et de capacité de la station d'épuration, montre que les prévisions d'urbanisation immédiate sont compatibles avec le maintien de la bonne qualité de l'Ariège, compte tenu de la réalisation des travaux d'augmentation de la capacité d'aération de la STEP permettant d'optimiser l'abattement de l'azote ammoniacal.

En revanche, à moyen terme, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU qui nécessitera la modification du PLU, ne pourra être réalisée qu'après augmentation de toute la capacité de traitement de la station d'épuration, soit par extension de celle-ci, soit par construction d'une nouvelle STEP.

D. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE

Les composants d'un territoire (le relief, les cours d'eau, l'organisation et la nature de la végétation, les vues,...) interviennent comme des éléments de diversité et confèrent au site sa qualité paysagère. La commune d'Auterive s'est implantée entre Plaine et Coteaux, aux bords de l'Ariège.

Les propositions retenues dans le cadre du développement durable communal, découlent de la nature intrinsèque du territoire d'Auterive et s'appuient fortement sur ses atouts paysagers.

1. LES ESPACES BOISES ET LES COURS D'EAU :

Les espaces boisés de la commune correspondent essentiellement, aux accompagnements de l'Ariège et de ses affluents. On recense également plusieurs boisements épars.

Les choix retenus par la commune, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sont de les préserver en tant que poumon vert, et caractéristique paysagère forte.

Les différents éléments du patrimoine naturel ont fait l'objet de protections spécifiques, grâce à divers outils règlementaires.

L'Ariège est un patrimoine naturel recensé, qui fait l'objet d'un Site Natura 2000 tel que rappelé dans le chapitre 2 du présent document. L'ensemble de la continuité de l'Ariège, et ses abords (intégrant notamment les masses boisées et les espaces naturels attenants) ont été classés en zone N (naturelle). Celle-ci est très restrictive en terme d'utilisation du sol.

Cette protection est renforcée grâce à l'instauration d'Espaces Boisés Classés sur toute la ripisylve de l'Ariège, et sur les principaux boisements attenants à la rivière. Cela interdira tout défrichement, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation ;

Par ailleurs, l'instauration du Plan de Prévention du Risque Inondation, qui deviendra une servitude d'utilité publique une fois approuvé, rajoute une contrainte supplémentaire. L'ensemble des abords de l'Ariège est classé en zone d'aléa fort, et est par conséquent inconstructible. Cette contrainte s'applique non seulement au lit mineur, mais aussi aux abords de la Rivière.

La superposition de ces trois strates de protections assure une protection forte du milieu naturel de l'Ariège. Elle ne se limite pas seulement au périmètre immédiat de l'Ariège, mais prend en compte les abords de manière plus large. Cet espace large de protection permet d'assurer la pérennité de la continuité du milieu naturel, et de la conforter.

Par ailleurs, les falaises au Sud de l'Ariège font l'objet de deux ZNIEFF qui se prolongent sur la commune de Cintegabelle. Celles-ci ont été classées en zone Naturelle et en Espace Boisé Classé, et ce afin d'éviter à la fois toute nouvelle implantation bâtie qui pourrait nuire à la vie des espèces, mais également pour préserver les habitats.

Un arrêté de biotope est également présent sur la commune.

Cet inventaire (ZNIEFF + arrêté de biotope) n'entraîne aucune obligation de réglementation particulière, cependant, en tant qu'information sur les éléments qualitatifs patrimoniaux, ils méritent d'être protégés.

Par ailleurs, les servitudes de protection des périmètres de captage d'eau potable d'une part s'imposent aux utilisations du sol. Elles sont très contraignantes et renforcent les prescriptions environnementales sur ces sites.

Le nord de la commune doit recevoir la voie de déviation de la RD 622 reliant le territoire l'Est avec l'Ouest du territoire. Le passage de cette voie va perturber le milieu naturel du bord de l'Ariège, il devra donc être géré de manière sensible. Toutefois, la réalisation de cet axe se fera à long terme, et verra à la fois une évolution du document d'urbanisme, et une évolution des réglementations en terme environnemental.

Aux abords de l'Ariège, des emplacements réservés existant dans le POS antérieur ont été reconduits. Ils constituent la traduction d'une orientation figurant dans le PADD. La commune n'est pas propriétaire de terrains dans cette zone, par contre, elle souhaite à terme aménager des chemins en sentiers de promenade. Ils permettraient d'avoir un contact réel avec l'Ariège que l'on ne perçoit pratiquement pas et que l'on ne sent que comme une limite au niveau du territoire.

Dès lors, cela s'inscrit aussi dans une logique de prise de connaissance et d'information sur les espaces sensibles.

Les autres ruisseaux de la commune ont également fait l'objet de protections similaires à l'Ariège, grâce notamment à la superposition du classement en zone naturelle, à l'instauration d'Espaces Boisés Classés et au respect des contraintes liées au risque inondation. Cette

logique a été retranscrite de manière systématique, en vue de protéger au maximum l'ensemble du réseau de ruisseaux sur la commune.

La diversité naturelle du cœur de la ville a quand à elle été protégée grâce à l'application de l'article L 123-1-5 7°. Les différents cœurs d'îlots, jardins, continuités végétales au cœur de la ville dense ont été préservés grâce à une protection spécifique, permettant d'éviter que ces espaces soient construits ou aménagés à terme.

2. LE TRAITEMENT DE L'INTERFACE ENTRE ZONES BATIES ET ZONES NON BATIES :

L'incitation à planter les fonds de parcelles en bord de zone agricole, dans l'article 13 du règlement des zones concernées (UB, UC, UD, couronne extérieure au centre bourg) vise à gérer l'interface entre urbanisation et campagne, pour définir un paysage harmonieux, cohérent, qui valorisera le patrimoine paysager et le cadre de vie.

Cette disposition s'applique également aux secteurs économiques, classés UF, et aux constructions et installations au sein de la zone agricole.

Par ailleurs, les écrins végétaux systématiques entre secteurs d'activité et secteurs d'habitat (classés Espaces Boisés Classés à créer) créeront des espaces tampons entre ces deux occupations du sol différentes.

Des précautions seront également prises dans le cadre des orientations d'aménagement des différents secteurs 1AU, en imposant la réalisation de continuités végétales en limite ou au cœur des futurs quartiers.

3. LA RATIONALISATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES :

L'urbanisation étirée de la commune d'Auterive a engendré plusieurs préoccupations, en particulier :

- des allongements importants des réseaux.
- Des accès multipliés sur les voies de communication.
- Une limite entre zone urbaine et zone agricole peu lisible et présentant un linéaire très important.

Cette urbanisation génère de vastes espaces non bâtis, qui se retrouvent peu à peu encerclés de constructions.

Le choix a été de rationaliser les zones constructibles, en privilégiant les vastes dents creuses, proches du bourg. Ainsi, plutôt que d'éloigner les zones d'habitat, celles-ci ont été resserrées autour du centre, et densifiées.

Ces opérations seront un moyen de « retourner » l'urbanisation, c'est-à-dire d'organiser de véritables quartiers, sur l'arrière des constructions existantes. Ils seront desservis par des voies

qui s'inscriront comme renforcement du réseau communal, et dont les connexions seront sécurisées.

Les secteurs 2AU futurs permettront de générer une nouvelle couronne urbaine, ancrée sur les tissus existants.

E. Impact sur les consommations énergétiques

La création d'une urbanisation nouvelle engendrera une consommation énergétique nouvelle.

Toutefois, sur le moyen terme, les constructions nouvelles et les rénovations de constructions sont soumises à la RT 2005, ce qui, d'un point de vue énergétique, devrait engager une diminution globale de la consommation énergétique.

Le règlement du PLU a veillé à autoriser, au sein de l'article 13, la construction de logements ou de bâtiments tertiaires innovants, qui laissent à la fois une liberté d'expression architecturale, mais également permettent des implantations et des volumétries adaptées au site.

Par ailleurs, la densification recherchée dans les différentes règles permettra de minimiser les consommations énergétiques : la compacité (mitoyenneté, construction en hauteur) constituent les réponses les plus adaptées à la recherche de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Enfin, les règles d'implantation des bâtiments restent suffisamment souples pour pouvoir orienter de manière optimale le bâtiment par rapport à l'ensoleillement.

F. Impact sur les déplacements

L'accueil de nouvelles populations impliquera une multiplication des déplacements. Chacun des modes de déplacement est pris en compte :

1. LA CREATION D'UN RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

La structure territoriale est actuellement fragmentée par les quartiers, et par les différents axes orientés Nord – Sud.

La volonté a été d'organiser une nouvelle pratique de la commune, et une nouvelle perception de celle-ci, en valorisant de nouveaux axes de déplacements piétons.

Autour de cette ossature, l'objectif est d'inciter la marche à pied, le vélo, et autres modes de circulation doux, qui, au-delà d'un intérêt écologique, jouent un rôle fondamental dans la qualité des relations sociales.

L'incitation aux déplacements doux passe par l'aménagement d'un réseau cohérent et continu, qui offre des parcours diversifiés et qualitatifs, qui doivent être ponctués d'éléments significatifs, tels équipements publics, points de vues ou commerces.

Ce réseau utilisera l'ensemble des abords des ruisseaux, ce qui permettra aussi l'aménagement d'accès pour l'entretien de ce réseau, et se traduira par un aménagement des espaces publics dans la ville. Les connexions avec les principaux pôles seront en priorité aménagés, qu'il s'agisse de la gare, du collège, de la future médiathèque, etc...

Le réseau composé dans le centre sera aménagé progressivement, au travers des restructurations des espaces publics, et de l'aménagement de futurs quartiers.

Les nombreux emplacements réservés pour des aménagements piétonniers ou cyclables démontrent par ailleurs cette recherche.

2. LA CIRCULATION AUTOMOBILE

Le renforcement des axes de liaison avec l'agglomération toulousaine (aménagement progressif de la RD 820, à hauteur du Vernet par exemple), va améliorer les conditions de circulation. Cette desserte permettra de rejoindre l'agglomération toulousaine, qui devrait progressivement se doter de parking relais pour assurer les transferts de charge entre véhicules automobiles et transports en commun.

Le renforcement des axes routiers sera relayé par l'amélioration du réseau routier communal (de nombreux emplacements ont été réservés en vue d'aménager des carrefours, les futurs quartiers privilégieront des continuités de voiries et une hiérarchisation des axes, plutôt que des voies en impasses).

3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Les transports en commun se structurent sur l'agglomération toulousaine au rythme de la croissance spatiale et démographique de celle-ci.

La commune d'Auterive est raccordée à l'agglomération toulousaine via les liaisons ferrée et les liaisons du Conseil Général.

La part affectée au train ne cesse de croître avec l'amélioration de la desserte et le cadencement. Les chiffres récents rappelés dans le diagnostic montrent cette tendance. La commune a par ailleurs engagé une réflexion opérationnelle sur l'aménagement d'un pôle multimodal au niveau de la gare, qui permette une liaison entre les différents modes. Un vaste emplacement a été réservé en vue d'améliorer et d'augmenter les conditions de stationnement au niveau de la gare.

Les bus du Conseil Général assurent par ailleurs les liaisons avec l'agglomération d'une part, et avec Muret d'autre part (Lycées, gare, pôles économiques, etc..).

Cette multiplication du service de transport collectif, à la fois entre Auterive et l'agglomération, et au sein même de l'agglomération Toulousaine (ligne D de tramway, ligne

B du métro, bus en site propre au sud de l'agglomération) sont autant d'atouts qu'il s'agit de prendre en compte, et qui interviennent comme alternatives à l'automobile.

4. LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES DIFFERENTES FONCTIONS

Auterive a été défini comme pôle d'équilibre dans le SCOT du Pays du Sud toulousain, au regard notamment de la diversité des fonctions présentes sur la commune ; Le renforcement de cette diversité, constitue un enjeu majeur en faveur d'une diminution des déplacements. C'est bien l'autonomie de fonctionnement, lié à la complémentarité habitat / services et commerces / équipements / activité économique / espaces de loisirs, qui permet de limiter les déplacements.

G. IMPACT SUR L'AGRICULTURE

1. L'EXTENSION DES ZONES A URBANISER SUR LE DOMAINE AGRICOLE

L'extension des zones a urbaniser sur l'espace agricole projeté dans le PLU correspond à 56.2 ha.

Pour la majorité, ces espaces sont classés en zone A U, et fermées à l'urbanisation dans le cadre du PLU. Dès lors, l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces ne se réalisera qu'à moyen ou long terme, ce qui permettra de préserver l'activité agricole dans ce délai.

Par ailleurs, les secteurs directement ouverts à l'urbanisation se concernent des espaces très limités (environ 12ha), et engendrent assez peu d'impact sur le territoire agricole.

2. L'AGRICULTURE COMME PATRIMOINE

Elle est préservée pour le long terme, à plusieurs titres :

- en tant que pôle économique : grâce à la mise en place d'une zone A, spécifique, protégeant cette activité, et où seules les constructions agricoles seront autorisées, évitant ainsi le mitage,
- en tant que valorisation du paysage et patrimoine paysager,
- en tant qu'espace de protection entre l'urbanisation et le patrimoine paysager de la commune (espaces naturels de l'Ariège, de la Mouillone et des coteaux).

La commune d'Auterive possède encore une forte identité rurale, grâce aux nombreux espaces qui sont préservés, et grâce également à un passé agricole assez remarquable. En témoigne notamment la présence de nombreuses fermes de grand caractère, situées sur les coteaux ou dans la Plaine de l'Ariège.

Le maintien de ce patrimoine agricole passe par la possibilité de valoriser le patrimoine bâti. De nombreuses constructions bâties ou granges agricoles ont été recensées, qui ont un réel intérêt patrimonial, pour lesquelles le changement de destination sera autorisé.

Cette disposition permettra de maintenir la valeur patrimoniale des bâtiments, en évitant leur ruine progressive.

H. IMPACT SUR LE SOL ET LE SOUS SOL

1. LE RESEAU D'EAU POTABLE

La zone de captage d'eau potable située au Sud-est de la commune, de part et d'autre de l'Ariège est protégée par un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique.

Ce site est classé en zone N, inconstructible, conformément aux réglementations en vigueur.

Les zones U sont toutes desservies par le réseau d'eau potable. Ont été exclues de ces zones U tous les interstices non construits, dents creuses conséquentes, pour être reclassées en 2AU (fermées à l'urbanisation).

Le réseau est aujourd'hui en capacité suffisante pour accueillir ces nouveaux projets.

Les secteurs non desservis sont classés en 2AU. Ils seront ouverts à l'urbanisation dans le au fur et à mesure du renforcement du niveau des équipements publics sur la commune.

2. LE RESEAU DES EAUX PLUVIALES

Dans le cadre du **plan local d'urbanisme, la collectivité a établi un plan du réseau pluvial (enterré et de surface)**. Ce plan figure dans les annexes sanitaires.

Ce bilan a permis d'une part, de mieux connaître l'étendue et l'état du réseau, et de réfléchir à son amélioration.

Le réseau pluvial de la commune se structure autour d'un réseau hydrographique important. Celui-ci comprend comme ossature principale l'Ariège, et un réseau de ruisseaux^ :

- R^{au} du Cloupet
- R^{au} de la Piche
- R^{au} du Massacre
- R^{au} de la Lichonne
- R^{au} de la Mouillone
- R^{au} de Courande
- R^{au} de la Saint Colomb

Un réseau de fossés vient compléter cette irrigation du territoire.

Sur le territoire communal, plusieurs équipements complémentaires se sont mis en place :

- un réseau enterré sur les principaux espaces urbains de la commune, à l'Ouest et à l'Est
- Dans les opérations d'ensemble, de type lotissement ou permis groupé, des bassins d'orage ont été mis réalisés, avant déversement dans le réseau. Certaines opérations, en partie Ouest de la commune, sont équipées de bassins d'infiltrations.
- Des puits complète ces dispositifs, réalisés soit au sein d'opérations individuelles, soit au sein d'opérations groupées.

Par ailleurs, une étude a été menée sur le réseau pluvial, menée par le SIVOM, concernant le territoire rural. Cette étude permet une bonne connaissance de l'état du réseau et des actions à mener pour améliorer l'écoulement des eaux. Cette étude est annexée au présent PLU.

La topographie très plane de la plaine impose de préserver la qualité des fossés. Cette disposition est incluse dans l'article 4 du règlement.

Par ailleurs, le règlement du PLU prend en compte des dispositions en vue de limiter l'imperméabilisation des sols, au sein de l'article 4, et ce afin de privilégier l'infiltration sur site plutôt qu'un rejet direct dans le réseau de fossés ;

Les abords des ruisseaux ont été classés en zone N du PLU. Plusieurs emplacements ont été réservés au bénéfice de la commune pour pouvoir répondre aux objectifs qu'elle s'est fixée:

- Interdire toute nouvelle construction en zone à risque potentiel
- faciliter l'entretien des ruisseaux
- limiter les embâcles
- favoriser l'écoulement des eaux en cas de pluie torrentielle.

Enfin, les clôtures devront être implantées avec un recul par rapport à la crête de la berge des ruisseaux, et cela pour favoriser l'entretien, et éviter de créer des embâcles dans le lit du cours d'eau.

3. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

La totalité des secteurs AU seront raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Le schéma communal d'assainissement a été approuvé en 2001 et mis à jour en Janvier 2011 et les secteurs ouverts à l'urbanisation sont inscrits dans le zonage d'assainissement collectif et sont aujourd'hui raccordés au réseau, à l'exception du secteur 1AUt.

4. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

De nombreux sites archéologiques sont recensés sur le territoire communal. Leur liste figure dans le premier chapitre du présent document, et **leur localisation est repérée sur les documents graphiques règlementaires du PLU.**

Pour l'ensemble des zones qui intègrent des sites archéologiques, le règlement précise que, en respect de la loi du 27 Septembre 1941, les travaux occasionnant la découverte de vestiges archéologiques doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux.

5. LES SERVITUDES

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme prend en compte, en les intégrant dans les annexes, les servitudes s'appliquant sur le territoire, afin d'éviter des implantations de projets ou de constructions dans des secteurs frappés par des prescriptions spécifiques, ce qui entraînerait des incompatibilités entre intérêt privé et intérêt général.

I. IMPACT SUR LE PATRIMOINE ET LA VIE SOCIALE

1. LES ENTREES DE VILLE

La requalification des entrées de ville permettra d'améliorer l'image de la ville d'Auterive, et de renouveler l'attractivité économique de tout ce secteur Nord de la commune.

L'étude L 111-1-4 tient compte de la nécessaire requalification de ces entrées, et trouve sa traduction en terme réglementaire, dans la partie écrite.

Ces précautions vont dans le sens d'un bien-être et d'une sécurité de l'usager.

2. LES EMBELISSEMENTS DU BOURG

La protection et la mise en valeur de l'identité du centre ancien est affirmée dans le PADD, et dans le PLU, par les prescriptions du règlement de la zone UA. De plus, la commune souhaite **aménager les espaces publics du centre bourg**, et ainsi à la fois engager la commune dans une valorisation du patrimoine qui ne pourra être qu'enrichissante pour le devenir communal, mais également qualifier et dynamiser la vie quotidienne.

Cet engagement aura un impact important sur la perception du paysage urbain et valorisera le patrimoine bâti historique. La pérennité de cette mémoire et sa valorisation auront un impact important sur l'environnement urbain au sens large.

3. LA DENSIFICATION DES ESPACES URBANISES

Les espaces urbanisés se caractérisent par un étalement urbain important, issu des opérations pavillonnaires successives. La commune a retenu le principe d'engager une densification progressive de ces tissus, au travers soit d'opérations de renouvellement urbain de grandes entités (anciennes surfaces commerciales notamment) soit dans le cadre d'une densification à l'échelle parcellaire (redécoupage des parcelles, densification sur chacun des lots, etc...).

Cette mutation des tissus existants, est indispensable et évidente : la reconstruction de la ville sur elle-même, la densification et la restructuration des quartiers participent à la mixité et à la qualité urbaine.

4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Pour adapter la structure communale aux besoins, **la commune a décidé de la réalisation de plusieurs équipements publics** d'une part, et **de la réserve de terrains en vue d'implantations d'équipements publics**, au cœur des futurs quartiers, d'autre part.

Dans les équipements publics majeurs base de la vie sociale, sont prévus une salle des fêtes, une médiathèque, de nouveaux espaces de loisirs en bord de l'Ariège, etc...

La municipalité a pris soin de réfléchir longuement sur ces points pour répondre plus justement aux besoins, et les implanter de façon judicieuse, dans le but d'un fonctionnement communal amélioré dans le futur.

5. LES LIAISONS

La ville est composée de liaisons qui assurent à la fois sa traversée (liaisons à l'échelle du territoire, dont nous avons déjà parlé), et des liaisons internes.

Deux axes jouent ce double rôle, à la fois axes de traversée de la ville, et liaisons internes à la ville.

Il s'agit tout d'abord de la RD 820, qui compose aujourd'hui l'ossature d'Auterive sur près de 4km. Cet axe accueille en effet les pôles économiques au Nord, puis une séquence en mutation (collège, espaces commerciaux, habitat, etc..., la ville ancienne, et les équipements au Sud de la ville.

Le réaménagement de cet axe est un impératif, tant il joue un rôle important comme connexion entre les différentes polarités de la ville.

Il s'agit par ailleurs de la RD 622, dont le rôle de structuration a été moindre ; Toutefois, aujourd'hui, cet axe relie les pôles d'habitat de l'Est et de l'Ouest avec la ville ancienne. Si la partie Est intègre déjà un cheminement sur de larges trottoirs, la partie Ouest reste une écriture de Route Départementale « de campagne » (voirie + platanes + fossés). Le réaménagement de cette voie impliquera par conséquent son changement de statut ;

Les liaisons de quartier seront confortées grâce à un schéma global mis en place au stade du PADD, et qui s'est traduit par des emplacements réservés et des schémas d'aménagement. Les cheminements piétons assureront également un autre fonctionnement entre les quartiers ;

J. IMPACT SUR LA SANTE PUBLIQUE

1. LES ZONES INONDABLES ET LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les zones inondables font l'objet d'un plan de prévention des risques en cours d'élaboration. Ce PPRI intègre à la fois l'Ariège, et ses différents affluents, en particulier la Mouillonne.

Le PPRI a été appliqué par anticipation dans le cadre du PLU, puisque les zonages de ce dernier se sont conformés aux orientations du document en cours d'élaboration. S'il n'est pas encore approuvé, il constitue toutefois une base évidente de connaissance du risque, qu'on ne saurait ignorer ;

Le Plan de Prévention de Mouvement de terrain concerne différents espaces, et établit pour la plupart d'eux des prescriptions à prendre en compte lors de la construction des futurs bâtiments.

2. POLLUTION PAR LE BRUIT

* LA RD 820, et la voie ferrée

La zone de bruit majeure sur le territoire est **la bande englobant les deux côtés de la RD 820 et la voie ferrée**. En effet, axes de circulation principaux, orientés Nord-Sud, ils supportent un trafic important. La bande de bruit a été établie dans le cadre du classement sonore des infrastructures terrestres, défini par arrêté préfectoral, en date du 26 juillet 2000.

Ce classement impose la mise en place de dispositifs permettant de limiter les nuisances sonores, notamment dans les logements.

* Les autres voies

Les nouveaux trafics qui seront induits par les urbanisations des futures zones définies sont moyennement importants et utiliseront des infrastructures adaptées existantes, ou nouvelles, mises en adéquation par la mise en place d'emplacements réservés, ou encore prévues dans le cadre des aménagements d'ensemble.

3. POLLUTION DE L'AIR

Dans toutes les zones d'urbanisation future envisagées, **aucune n'est destinée à de l'industrie polluante**. Il n'y aura donc pas d'effet direct sur la santé. Certaines entreprises sont des installations classées pour la protection de l'environnement, ce qui implique une déclaration ou une autorisation Préfectorale selon les cas.

En revanche, toute urbanisation nouvelle participe indirectement, à l'augmentation de la pollution atmosphérique par l'accroissement des trafics qu'elle induit, et la réduction des espaces végétalisés.

Une place importante est accordée au «végétal» dans les projets d'urbanisation, (espaces verts, plantations d'alignement, haies,...) pour permettre de réduire cet impact, à la fois par la préservation des principales continuités plantées, mais également en recréant des espaces verts au cœur des futurs quartiers.

K. CONCLUSION

La structuration de la ville d'Auterive, pôle d'équilibre du SCOT du Sud Toulousain, revêt différents enjeux. C'est la complémentarité entre activité / habitat / équipements / espaces de respiration agricoles et naturels, qui constitue le véritable atout du développement de la ville.

Cette autonomie de fonctionnement est en effet l'atout majeur d'Auterive, qui bénéficie à la fois des avantages de la ville avec ceux de la proximité de la nature et de la campagne.

C'est bien dans cet équilibre que réside la pérennité du développement. Un développement n'est en effet durable que s'il s'inscrit dans la durée, s'il est pérenne. La composition et la croissance la ville d'Auterive contribuent donc à en faire un véritable pôle de vie.

V. ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

A. ANNEXE 1 : Liste des essences locales : Arbres et arbustes

Réalisée par le CAUE.




 **Alisier torminal**
Sorbus torminalis



 **Aubépine épineuse**
Crataegus laevigata




 **Aubépine monogyne**
Crataegus monogyna



 **Camerisier à balais**
Lonicera xylosteum




 **Charme**
Carpinus betulus



 **Chêne pubescent**
Quercus pubescens



 **Chêne sessile**
Quercus petraea



 **Chèvrefeuille d'Étrurie**
Lonicera etrusca



 **Cognassier**
Cydonia oblonga



 **Cormier**
Sorbus domestica



 **Cornouiller sanguin**
Cornus sanguinea



 **Églantier**
Rosa canina

Rapport de Présentation




 **Érable champêtre**
Acer campestre



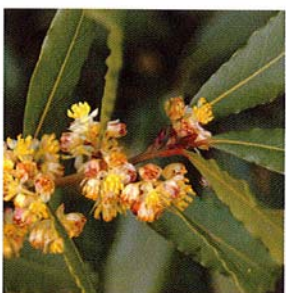
 **Figuier**
Ficus carica



 **Frêne commun**
Fraxinus excelsior



 **Fusain d'europe**
Euonymus europaeus



 **Laurier sauce**
Laurus nobilis



 **Laurier tin**
Viburnum tinus



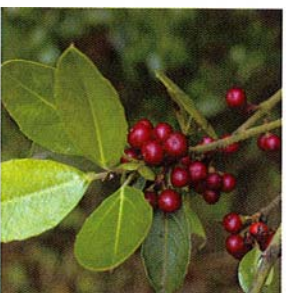
 **Lilas commun**
Syringa vulgaris



 **Merisier**
Prunus avium



 **Néflier**
Mespilus germanica




 **Nerprun alaterne**
Rhamnus alaternus



 **Noisetier coudrier**
Corylus avellana



 **Orme champêtre**
Ulmus minor

B. ANNEXE 2 : Palette des Matériaux et des teintes préconisés

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

PALETTE DES MATERIAUX

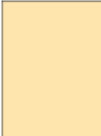







































MIDI-TOULOUSAIN



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

PALETTE DES TEINTES

MIDI-TOULOUSAIN

	LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES	VOLETS, PERSIENNES, LAMBREQUINS BOIS							LAMBREQUINS MÉTAL, GRILLES
	FENETRES				PORTES D'ENTREE ET GARAGES				
<i>Gamme des ocres jaunes</i>	 1010 Y	 2005 Y10R	 2040 Y10R	 2050 Y10R*	 3010 Y10R	 3050 Y10R*	 6030 Y10R	 7020 Y10R	
<i>Gamme des verts jaunes</i>	 2020 G80Y	 2030 G80Y	 3020 G80Y	 3040 G80Y*	 4030 G90Y	 4040 G90Y	 6030 G90Y	 7020 G90Y	
<i>Gamme des verts</i>	 2010 G20Y	 2020 G20Y	 3020 G20Y	 3030 G20Y	 4020 G10Y	 4030 G10Y	 6020 G10Y	 7020 G10Y	
<i>Gamme des bleus</i>	 1010 R90B	 1020 R90B*	 2020 R90B	 2030 R90B*	 3020 R90B	 3030 R90B*	 5020 R90B	 6020 R90B	
<i>Gamme des rouges foncés</i>	 1502 R	 2502 R	 3560 Y90R*	 4050 Y90R	 4550 Y90R	 5040 Y90R	 6030 Y90R	 7020 Y90R	

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