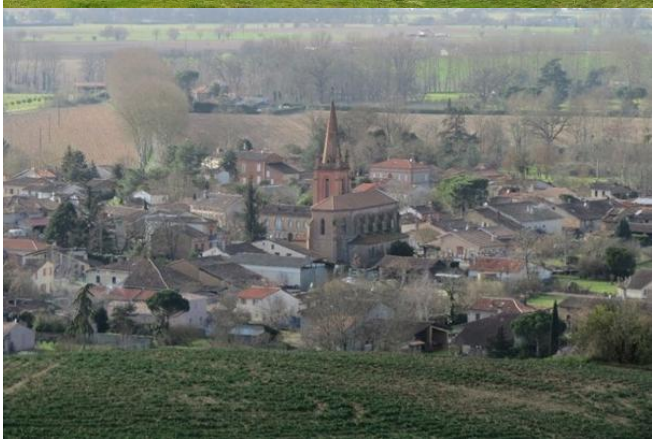
REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION



Commune de Bondigoux

Cachets et visas :

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal approuvant le projet de révision de la carte communale

SOMMAIRE

1.1 DIAGNOSTIC ET COMPRÉHENSION DES ENJEUX DE L'ÉTUDE 6

I. Présentation de la commune 7

I.1 - Situation géographique 7
I.2 - La communauté de communes Val'Aïgo 7
I.3 - Le SCoT Nord Toulousain 9

II. Analyse socio-démographique 11

II.1 - Évolution de la population 11
II.2 - Variation du solde migratoire et naturel 12
II.3 - Structure de la population par âge 12
II.4 - Structure des ménages 13

III. Logement et habitat 15

III.1 - Caractéristiques de l'évolution du parc de logement 15
III.2 - Mode d'occupation des logements 16
III.3 - Typologie des logements 16

IV. Contexte économique 18

IV.1 - Emploi 18
IV.2 - Répartition des actifs 21
IV.3 - Revenus 22

V. Equipements d'intérêt collectifs et services publics 23

V.1 - Le fonctionnement scolaire 23
V.2 - Les équipements sportifs 24

VI. Infrastructures et mobilités 26

VI.1 - Se déplacer à Bondigoux 26

1.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 28

I. Paysage et patrimoine 29

I.1 - Caractéristique des paysages à l'échelle départementale 29
I.2 - Caractéristique des paysages à l'échelle communale 30
I.3 - Protections règlementaires 31

II. Biodiversité, continuités écologiques 33

II.1 - Zonage d'inventaires et de protection de la Trame Verte et Bleue 33
II.2 - Trame Verte et Bleue 33

III. Ressource en eau 35

IV. Capacités des réseaux 37

IV.1 - Eau potable 37

IV.2 - Assainissement collectif 37
IV.3 - Assainissement non-collectif 37
IV.4 - Eaux pluviales 37

V. Risques, nuisances et pollutions 39

V.1 - Risques naturels 39
V.2 - Risques technologiques 39
V.3 - Nuisances et pollutions 39

VI. Climat et énergie 42

VI.1 - Consommations énergétiques 42
VI.2 - Production d'énergies 42

VII. Synthèse des composantes environnementales – état initial 43

1.3. JUSTIFICATIONS DU PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE 44

I. Le scenario de développement démographique et de logements 45

I.1 - La méthodologie pour calculer le point mort et le nombre de logements attendus 45
a - Le point mort actuel 45
I.2 - Le scénario démographique 2020 – 2034 : les différentes possibilités 47

II. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis 49

II.1 - Contexte législatif 49
II.2 - La définition de l'enveloppe urbaine 49
a - Phase 1 : Méthode dilatation/érosion 49
b - Phase 2 : Ajustement des enveloppes urbaines 50
II.3 - Les capacités de densification et de mutation 51
a - Phase 1 : méthode automatique 51
b - Phase 2 : analyse photo-aérienne et travail de terrain 52
c - La distinction dents creuses/divisons parcellaires 52
a - La troisième étape consistera en la transformation du potentiel brut repéré en un potentiel net 53

III. L'identification des espaces pouvant accueillir un renforcement et/ou un développement résidentiel 54

III.1 - Bilan chiffré total 56

IV. Le calcul de la consommation d'espaces NAF 57

IV.1 - Un projet vertueux 58

V. Une moderation foncière accompagnée d'une réduction importante de la zone constructible 60

V.1 - Justifications des choix de zonage 60
V.2 - Les évolutions entre le zonage en vigueur et le projet de Carte Communale 63
V.3 - Les secteurs de projet non retenus 65

1.3. INDICATEURS DE SUIVI 66

I. Rappel réglementaire 67

Conformément à l'article R.161-3 – 6° du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation d'une carte communale doit rappeler que : « la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision ». 67

II. Mise en œuvre du suivi 67

1.4. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES 69

I. Justification du choix de zonage au regard des enjeux environnementaux 70

II. Evolution apportee au document d'urbanisme et analyse des incidences sur l'environnement 73

II.1 - Perspectives d'évolution des sites en l'absence de révision 73

II.2 - Exposé des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et mesures ERC prises par la carte communale 73

a - Contexte paysager 73

b - Milieux naturels, consommation d'espaces et Trame verte et bleue 75

c - Ressource en eau 77

d - Risques et nuisances 77

II.3 - Exposé des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur les zones Natura 2000 77

II.4 - Exposé des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur les zones Natura 2000 78

II.5 - Mesures envisagées permettant d'éviter, réduire et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement 78

III. Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du projet sur l'environnement 78

1.5. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR 79

I. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) 80

II. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 80

III. Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) 80

IV. Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 81

V. Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 81

VI. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Val'Aïgo 92

1.6. METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 94

I. Démarche mise en œuvre pour élaborer l'état initial de l'environnement 95

II. Démarche mise en œuvre pour analyser le projet de développement de Bondigoux et veiller à la bonne traduction règlementaire des enjeux environnementaux 95

II.1 - Définition des zones susceptibles d'être touchées de manière notable 95
II.2 - Etude des composantes environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable 95
II.3 - Analyse des incidences sur l'environnement 95
a - Analyse des incidences induites par les zones susceptibles d'être touchées de manière notable 95
b - Analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 96
II.4 - Compatibilité de la procédure avec les plans et programmes de rang supérieur 96
II.5 - Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du projet sur l'environnement 96

1.1 DIAGNOSTIC ET COMPRÉHENSION DES ENJEUX DE L'ÉTUDE

I. Présentation de la commune

I.1 - Situation géographique

Bondigoux est une commune située au nord-est du département de la Haute-Garonne en région Occitanie. Elle se situe à 39 km de Toulouse, 29 km de Montauban et 65 km d'Albi.

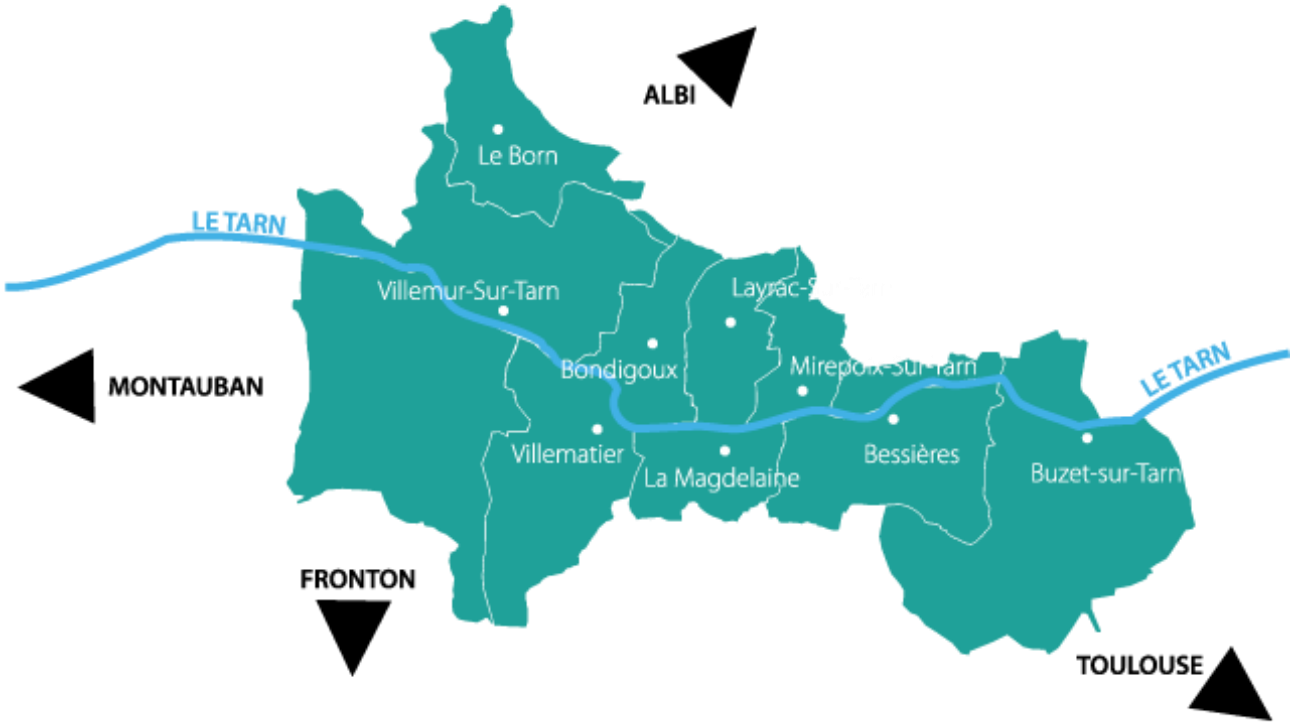
Intégrée à l'aire urbaine toulousaine, son cadre de vie lui permet d'attirer une population à la recherche d'espaces naturels à proximité de ces grandes et moyennes villes. Bondigoux profite d'une richesse écologique et paysagère certaine notamment liée au passage du Tarn.

Source Citadia Conseil

I.2 - La communauté de communes Val'Aïgo

La commune fait partie de la Communauté de Communes Val'Aïgo depuis 1999, regroupant neuf communes. Elle correspond de près à l'échelle du bassin de vie s'organisant autour de Villemur-sur-Tarn et de Bessières.

Territoire dynamique de 18 000 habitants, la CC Val'Aïgo connaît une croissance démographique continue (1,6% de variation annuelle 2013-2019) avec l'arrivée de nouvelles populations en lien avec son positionnement au cœur du triangle des influences toulousaines, montalbanaises et albigeoises.



Source : Office de Tourisme - Communauté de communes Val'Aïgo

I.3 - Le SCoT Nord Toulousain

Le SCoT Nord Toulousain approuvé en juillet 2012 puis modifié en décembre 2016 conçoit et met en œuvre une stratégie de planification à l'échelle de quatre intercommunalités intégrées, pour un total de 66 communes concernées.

Les grandes orientations dictées par ce document supra communal devront être prises en compte dans la révision de la carte communale afin qu'elle soit compatible.

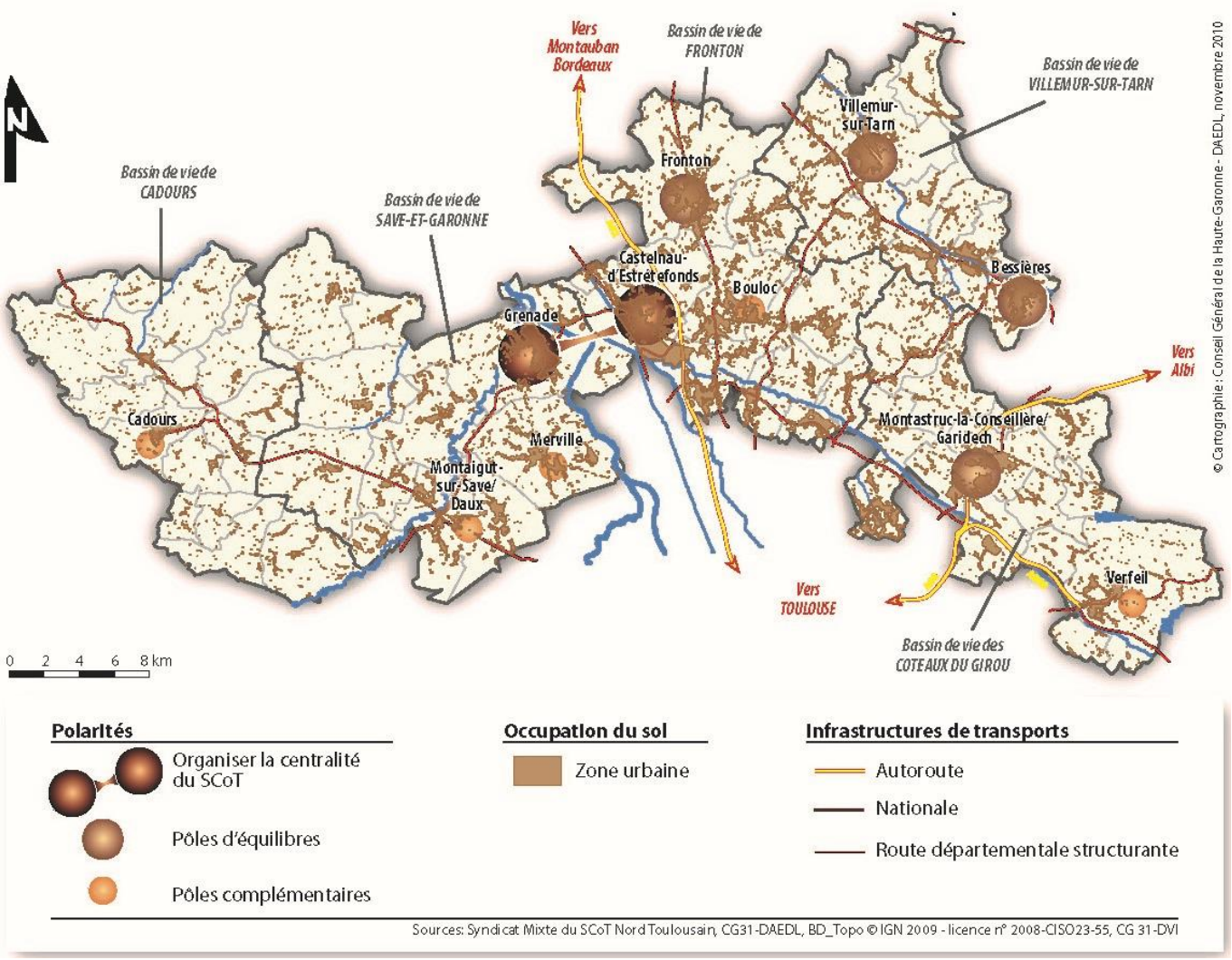
Ces grandes orientations se déclinent sous différents objectifs :

→ L'accueil de nouvelles populations sur ce territoire qui connait une croissance démographique continue (en lien avec son positionnement au carrefour des influences toulousaines, montalbanaises et albigeoises) **s'opère par la réalisation de 20 300 nouveaux logements (dont 2950 pour le seul bassin de vie de Villemur-sur-Tarn) en résidence principale à l'horizon 2030**. Ce développement résidentiel doit s'accompagner d'une préservation de l'identité rurale avec une consommation économe des ressources du territoire, notamment par la maîtrise de la consommation foncière liée à tels objectifs.

→ Ce document détient également l'ambition de développer la fonction économique du territoire en le structurant autour de centralités sectorielles et de pôles d'équilibre. Cette ambition se décline par les chiffres d'accueil de **15 000 nouveaux emplois d'ici 2030** et par l'atteinte d'un ratio d'un emploi pour 3,5 habitants en définissant un positionnement économique clair recentrant les emplois autour de cette échelle-là. Le but est d'autonomiser le territoire tout en tirant avantage de sa position d'interface entre ces différents pôles.

→ Ces ambitions s'accompagnent enfin d'une volonté de développer l'accueil de ces nouvelles populations par une meilleure structuration de l'offre d'habitat, d'équipements et de services là-également dans un but d'autonomisation de ces espaces face aux pôles alentour, tout en articulant ces volontés à une urbanisation maîtrisée et économe en espace. L'objectif de limiter les déplacements automobiles polluants s'effectue en les recentrant autour d'offre de transports en commun, de déplacements doux ainsi que de ces futures offres de services et d'emplois limitant les longs déplacements.

C'est à partir de ces grands axes que la carte communale devra appuyer ses orientations afin d'assurer la compatibilité avec les prescriptions et recommandations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT Nord Toulousain.

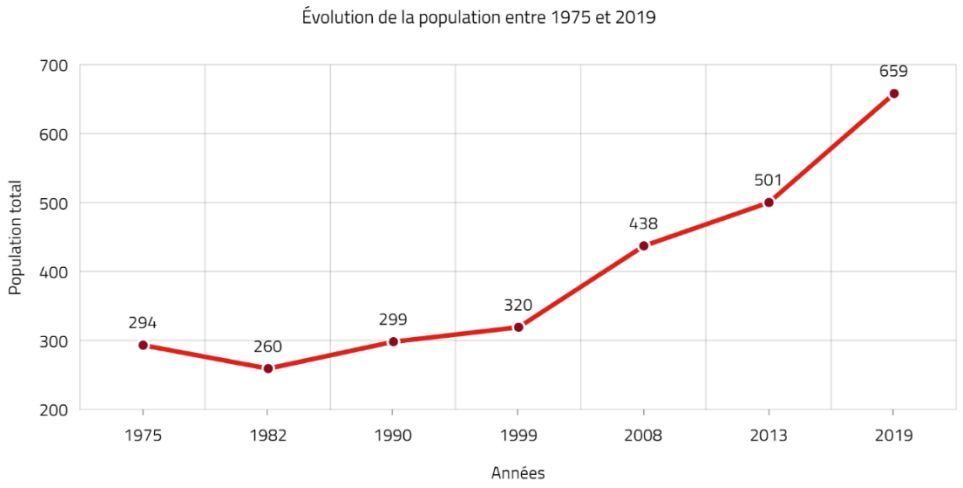

Vers Montauban Bordeaux
Bassin de vie de FRONTON
Bassin de vie de VILLEMUR-SUR-TARN
Villemur-sur-Tarn
Fronton
Bassin de vie de CADOURS
Bassin de vie de SAVE-ET-GARONNE
Castelnau-d'Estrétefonds
Bouloc
Bessières
Grenade
Vers Albi
Cadours
Montastruc-la-Conseillère/Garidech
Merville
Montaigut-sur-Save/Daux
Verfeil
Vers TOULOUSE
Bassin de vie des COTEAUX DU GIROU
0 2 4 6 8 km
© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DAEDL, novembre 2010
Polarités
Organiser la centralité du SCoT
Pôles d'équilibres
Pôles complémentaires
Occupation du sol
Zone urbaine
Infrastructures de transports
Autoroute
Nationale
Route départementale structurante
Sources: Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain, CG31-DAEDL, BD_Topo © IGN 2009 - licence n° 2008-CISO23-55, CG 31-DVI

II. Analyse socio-démographique

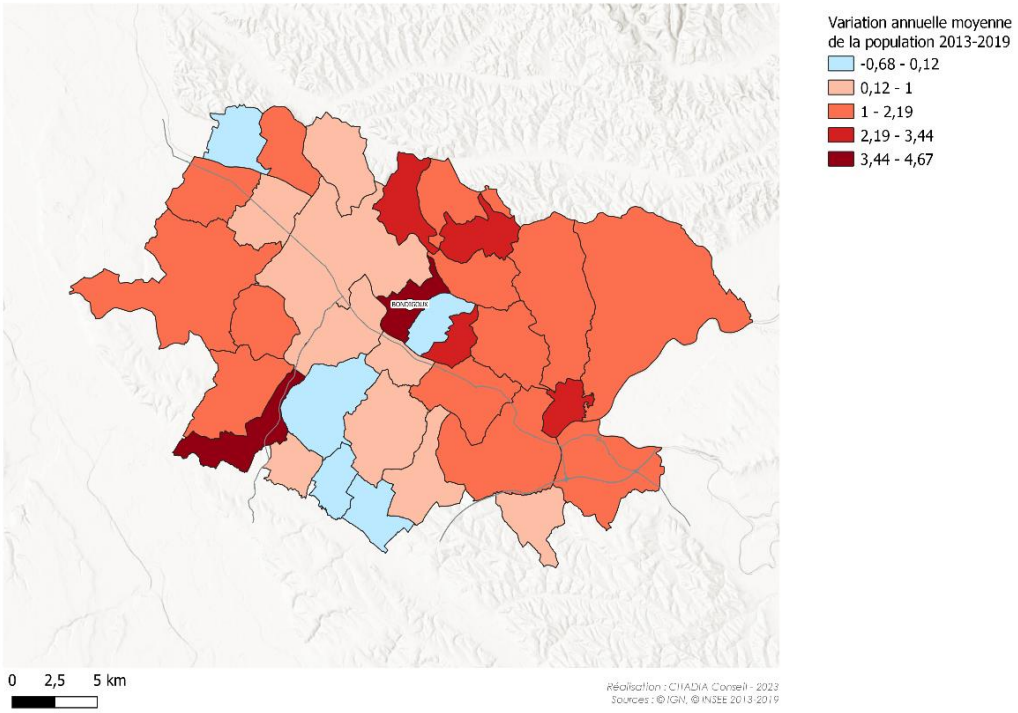
II.1 - Évolution de la population

La commune de Bondigoux connaît depuis les années 1980 une croissance démographique continue et forte. Celle-ci représente une augmentation de la population de 277 habitants entre 1975 et le dernier recensement de l'INSEE en 2019, passant de 294 à 659 habitants. Cela représente une augmentation de +2%/an de la population, soit une population qui a doublé en 30 ans.

Cette croissance est relativement importante sur la période 1999-2013 (+3,1%/an) et elle s'intensifie sur les 5 dernières années (+4,7%/an) pour atteindre 659 habitants.



Variation annuelle moyenne de la population 2013-2019

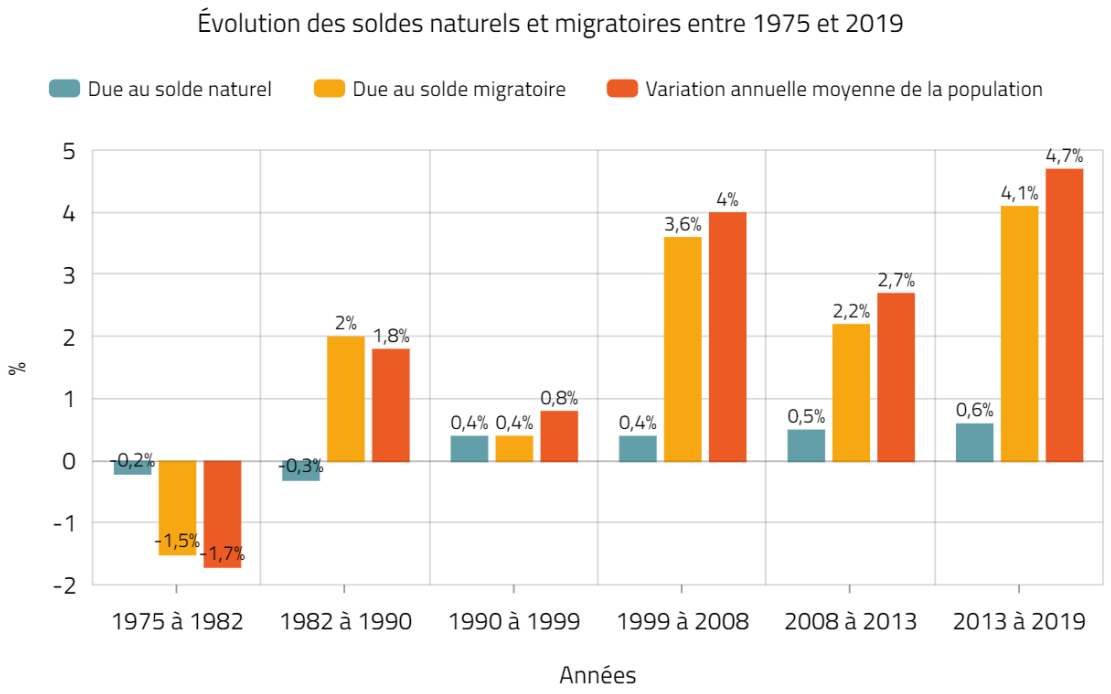


Cette tendance s'inscrit dans un contexte territorial marqué par une augmentation démographique continue, que ce soit dans les communes alentours (à l'exception de Layrac-sur-Tarn) ou à l'échelle de

la Communauté de Communes Val'Aïgo. La commune dépasse la croissance démographique de son EPCI entre 2013 et 2019 (+1,6%).

II.2 - Variation du solde migratoire et naturel

L'attractivité résidentielle de Bondigoux se traduit par un solde migratoire positif et important de 1982 à 2019. Avec plus de 2.5% de croissance annuelle moyenne entre 1982 et 2019 liée à l'arrivée de nouvelle population sur la commune, **on constate l'attractivité du territoire pour les nouveaux ménages.**



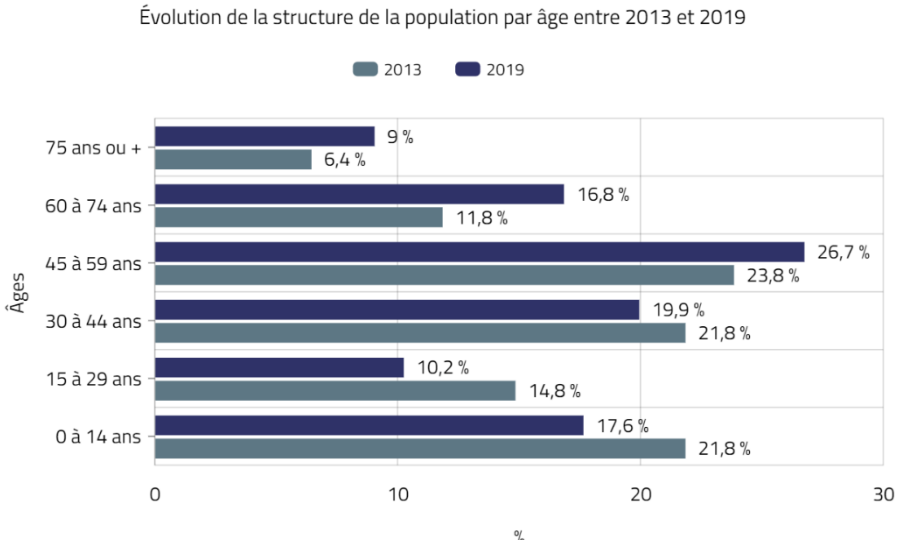
Concernant le solde naturel, il est constamment **positif depuis les années 90** avec entre 0,4% et 0,5% de la croissance démographique annuelle portée par les naissances. Cette donnée illustre l'intérêt des jeunes couples avec enfants pour Bondigoux.

La commune de Bondigoux suit la tendance de son EPCI avec une augmentation démographique globale due en majeure partie à un solde migratoire excédentaire en dépit d'un solde naturel faible, s'expliquant par son positionnement dans l'aire urbaine toulousaine.

Le **maintien des équipements et services liées à la petite enfance** sera un enjeu important pour répondre à l'ensemble des besoins de ces populations.

II.3 - Structure de la population par âge

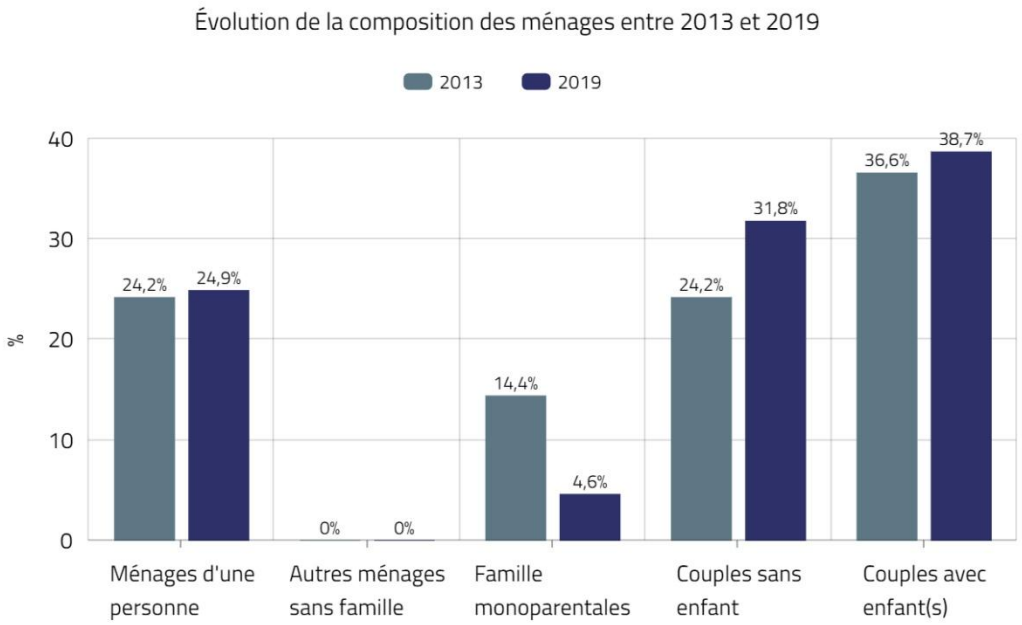
Avec un indice de jeunesse de la population de 0.9, Bondigoux se distingue par une population assez jeune, révélateur de l'attrait de cette commune pour les couples et actifs.



L'analyse de la structure de la population sur les dernières années est un indicateur de tendance. Ainsi, on remarque une **hausse des 45-59 ans**, ce qui illustre une croissance ces dernières années de couples actifs avec enfants mais également de séniors avec une augmentation des 60 ans et + sur 2013-2019 (+7,6%). On observe également une **baisse des classes d'âges entre 15 et 44 ans** ce qui traduit un **ralentissement de la représentativité des jeunes actifs**.

Cette prédominance des personnes en âge de travailler (les 30-59 ans représentent 46.6% de la population) caractérise la structure de la population de cette commune. Toutefois, on note un début de vieillissement de la population.

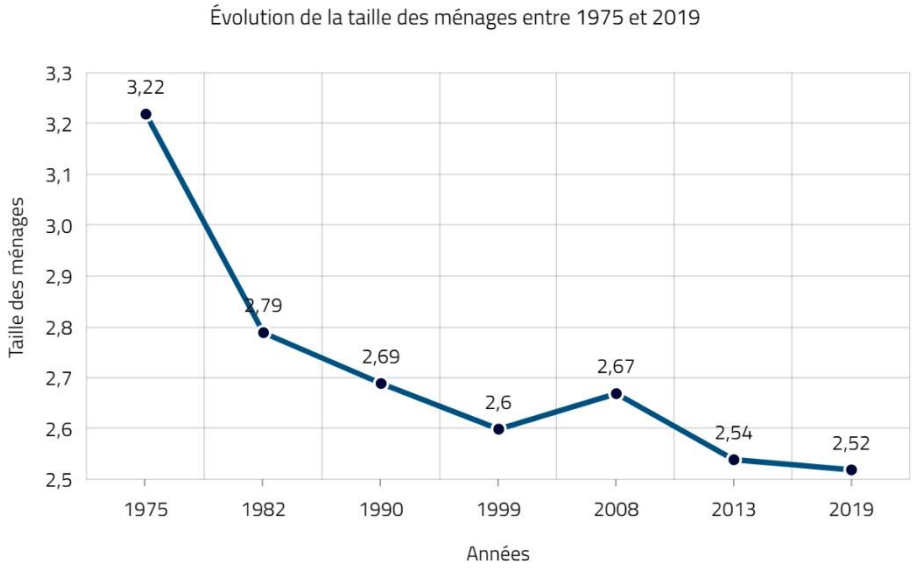
II.4 - Structure des ménages



Les ménages bondigounais sont largement représentés par des catégories familiales (monoparentales, couples avec enfant(s) et couples sans enfant). Ces derniers représentent 75,1% des ménages. Malgré cela, une perte d'importance de ces structures familiales s'observe face à l'augmentation des ménages composés d'une seule personne représentant en 2019, 24,9% des foyers.

Ces évolutions peuvent traduire une légère perte de dynamique migratoire chez les couples accompagnée d'un début de vieillissement de la population.

Avec une taille de ménages de 2,52 personnes, la commune suit la diminution observée sur toutes les échelles depuis 1975. Ce chiffre demeure bien supérieur à celui national ou celui de son EPCI avec une diminution moins marquée et même un rebond entre 1999 et 2008, preuve de la capacité de cette commune à attirer des familles lors de cette période de forte croissance démographique. Cette tendance rentre ainsi en opposition avec l'effritement de cette valeur observée sur la dernière décennie.



Il en résulte que les ménages sont de plus en plus petits (**2,52 personnes/ménage en 2019 sur Bondigoux**) et il est nécessaire d'**adapter le parc de logement** au parcours de vie des populations afin d'adapter et de diversifier l'offre pour répondre à l'ensemble des besoins exprimés.

La révision de la Carte Communale devra identifier les leviers à mettre en place pour accompagner l'accueil démographique à travers une stratégie territoriale adaptée.

PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

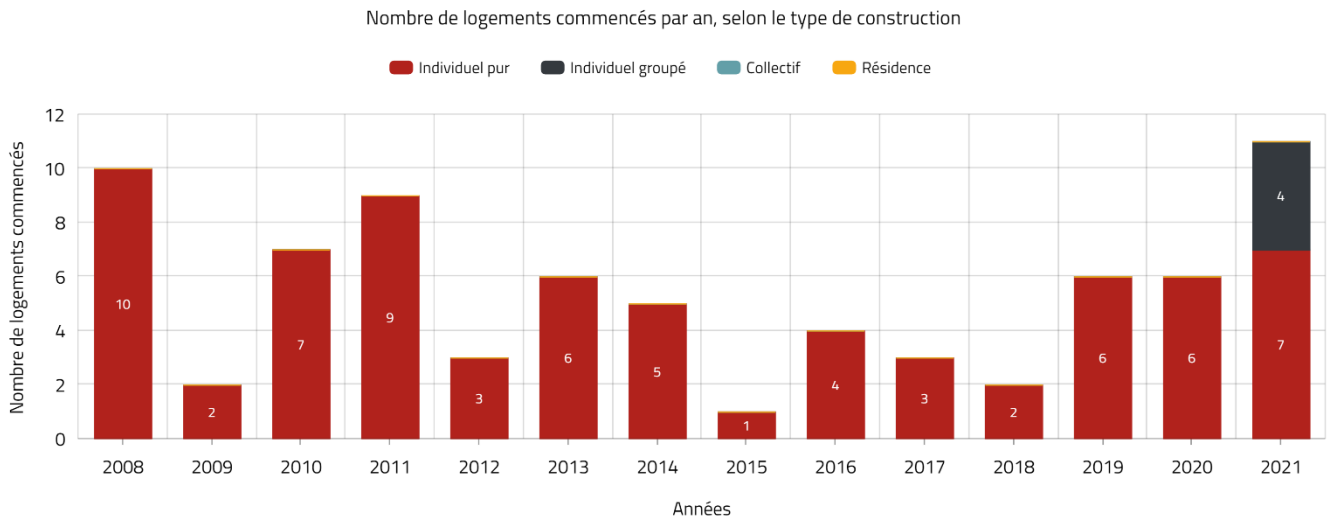
- La poursuite de la croissance démographique observée ces dernières années, tout en assurant l'organisation et la structuration du développement urbain associé ;
- Accompagner l'accueil démographique à travers une stratégie territoriale adaptée ;
- Favoriser le maintien de l'attractivité résidentielle
- Anticiper la baisse du nombre de personne par ménage ;
- Limiter le vieillissement de la population et poursuivre l'accueil de familles ;
- Renforcer et développer les infrastructures adaptées aux différents profils pour limiter l'évasion de ces populations vers Toulouse ;
- Le maintien des conditions d'accès à la propriété chez les familles en diversifiant le parc de logements, afin d'inscrire durablement les parcours résidentiels

III. Logement et habitat

III.1 - Caractéristiques de l'évolution du parc de logement

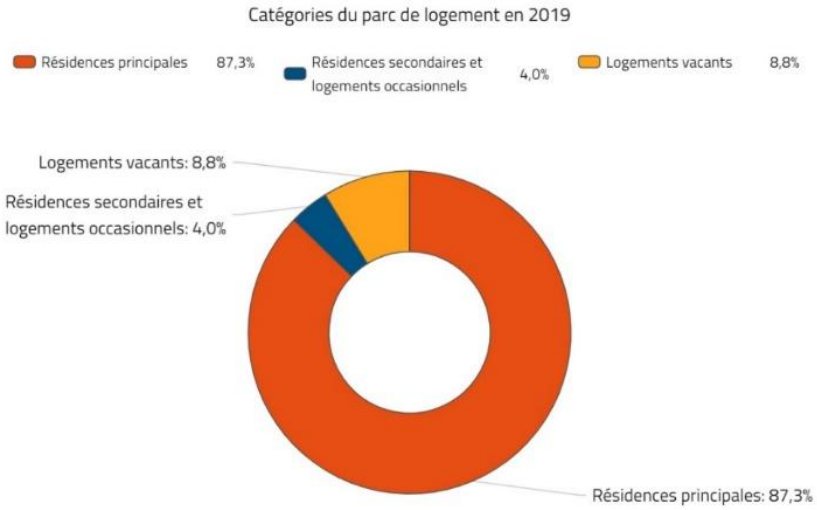
Avec 251 résidences principales en 2019, Bondigoux s'inscrit sur les mêmes tendances que la Communauté de Communes de Val'Aïgo avec une réalité rurale et résidentielle incluant une prédominance des résidences principales (87,4% des logements en 2019).

La commune a enregistré 75 logements supplémentaires sur une dizaine d'années (2008-2021) soit environ **5 nouveaux logements par an**.



Les résidences secondaires ne représentent qu'une réalité marginale du parc de logements de la commune avec une relative stabilité et même une baisse en nombre (10 en 2019 contre 24 en 1975). Cette baisse est d'autant plus forte proportionnellement vis-à-vis du nombre total de logements (12% du parc de logement total en 1975 contre 3,9% en 2019).

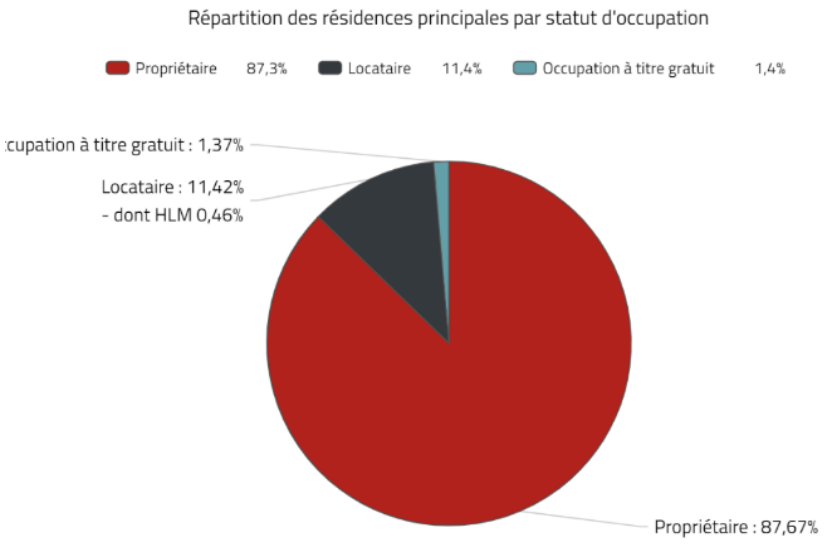
Le taux de vacance demeure lui aussi bas avec 22 logements vacants selon l'INSEE en 2019, soit 8,7% des logements. D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de 6 à 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Le taux de vacance poursuit une baisse depuis 2007, **ce qui laisse à penser qu'au regard de l'attractivité résidentielle certaine du territoire communal, ce taux poursuivra sa baisse continue sur les années à venir.**



III.2 - Mode d'occupation des logements

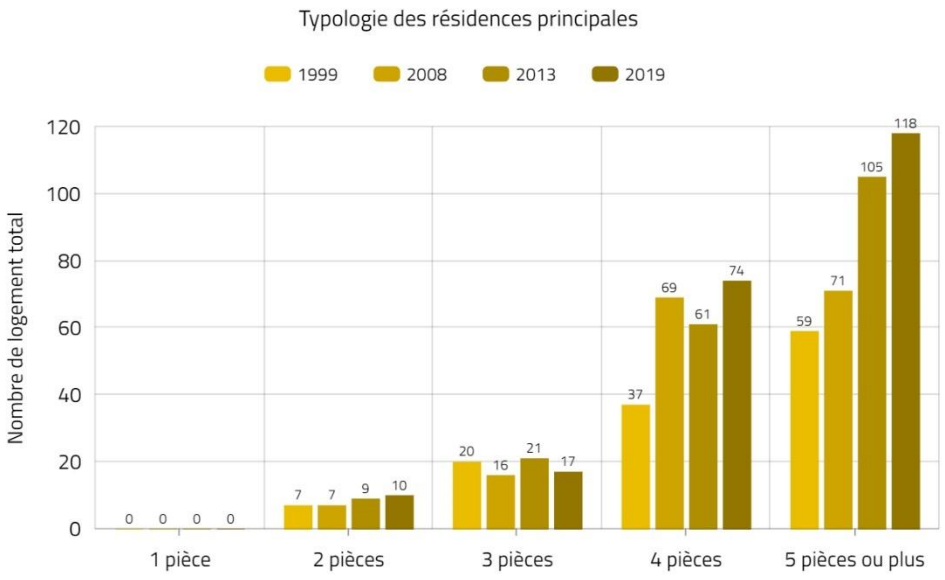
La commune de Bondigoux ne fait pas exception sur son territoire et plus largement dans son inscription comme espace rural et résidentiel avec de très forts taux de propriété dans les résidences principales (83,2% en 2017). Elle suit une tendance qui s'observe également dans le voisinage immédiat du village à l'exception de plus grandes communes comme Villemur-sur-Tarn, expliquant son écart face à l'échelle de la Communauté de Communes Val'Aïgo (70,6%).

Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune.



III.3 - Typologie des logements

Sur un total de 251 résidences principales en 2019, une large majorité de ces dernières sont composées de grands logements.



Une nette augmentation du nombre de logements à cinq pièces ou plus s'observe entre 2019 et les années précédentes (+47 logements entre 2008 et 2019, soit +80% du nombre total de logements de résidence principale), là où les autres typologies de logements n'augmentent que très peu, voire diminuent. Ainsi, les résidences de trois pièces ou moins ne représentent que 15,8% du total des résidences principales en 2017 et les T1 sont absents.

Cette augmentation du nombre de logements de plus de cinq pièces se traduit à la fois vis-à-vis du nombre de résidences total mais aussi avec une proportion augmentant (représentent 54% des résidences principales contre 43,6% en 2013). Une tendance qui se confirme avec l'importance de la maison individuelle comme modèle d'habiter par défaut : 96,1% des résidences en 2019 le sont.

Face à cela, un phénomène de sous-occupation des résidences principales s'observe. En 2017, 35,5% du parc de logements est en situation de sous-occupation accentuée auquel s'ajoute 30,8% du parc en situation de sous-occupation modérée. Ce phénomène suit les mêmes tendances que les communes voisines ou à l'échelle de la Communauté de Communes Val'Aïgo. A l'inverse, le phénomène de suroccupation des logements y est très marginal.

Adaptation du parc de logements à son occupation

Sous-occupation accentuée | Sous-occupation modérée | Sur occupation modérée | Sur occupation accentuée

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou +
1 pièce	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
2 pièces	0,45 %	3,15 %	0,9 %	0 %	0 %	0 %
3 pièces	3,6 %	2,7 %	0,9 %	0 %	0 %	0,45 %
4 pièces	9,91 %	10,81 %	6,76 %	5,86 %	0 %	0,45 %
5 pièces	8,11 %	8,11 %	4,95 %	8,11 %	0,9 %	0 %
6 pièces ou +	1,8 %	7,66 %	5,86 %	5,86 %	1,35 %	1,35 %

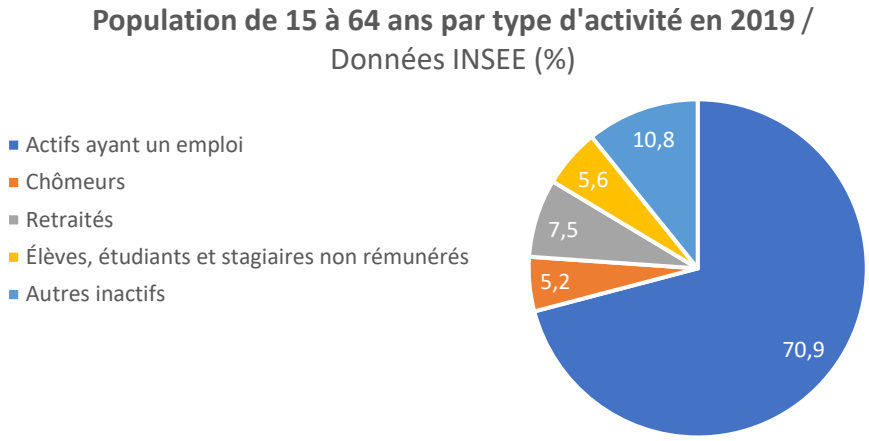
PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- La maîtrise de l'artificialisation des sols tout en permettant l'accueil de nouvelles populations, en lien avec les prescriptions du SCoT Nord Toulousain
- La diversification du parc de logements pour inscrire durablement les parcours résidentiels (taille, type et statut d'occupation)
- La poursuite progressive et constante du processus de résorption de la vacance
- L'anticipation du vieillissement de la population un début de vieillissement de la population avec des logements adaptés

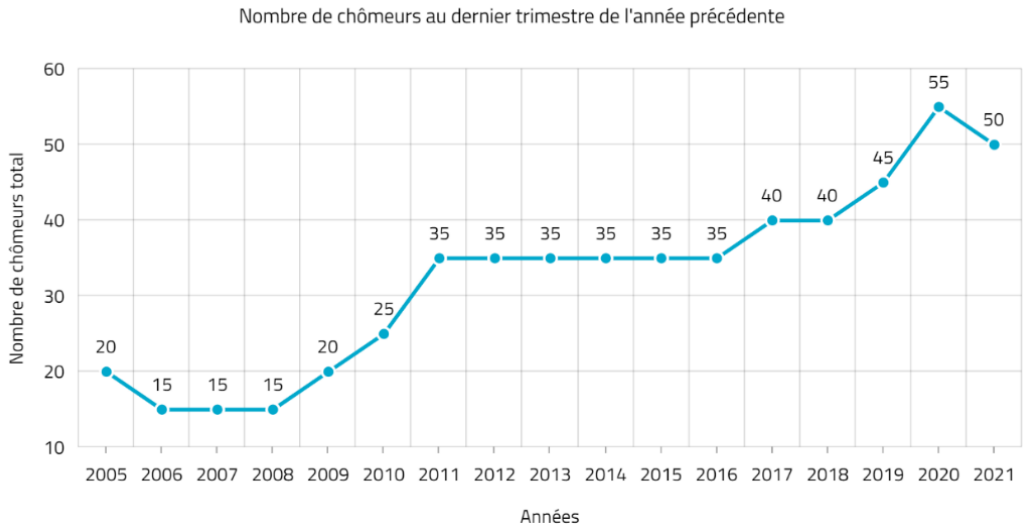
IV. Contexte économique

IV.1 - Emploi

Bondigoux compte 316 actifs avec 294 en emploi d'après l'INSEE en 2019 (soit un **taux d'activité de 70,9%**).

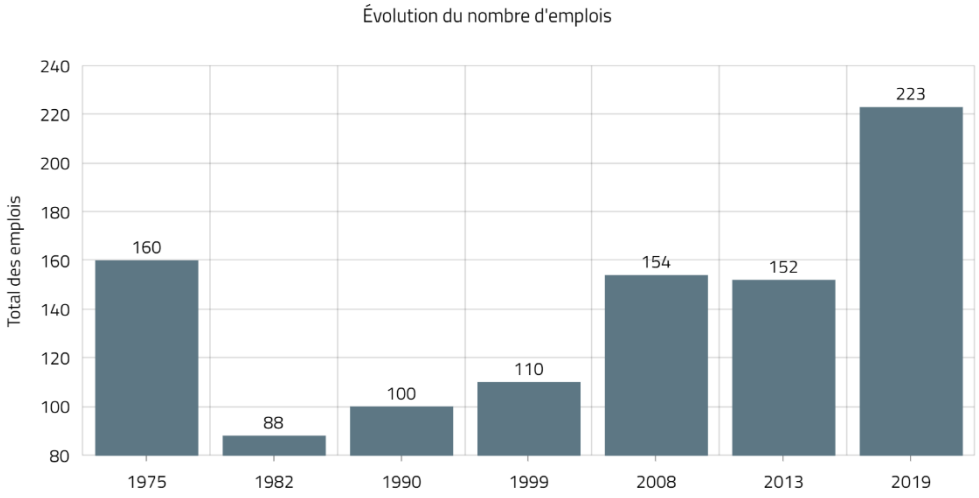


Le taux de chômage est relativement stable après une augmentation en 2011, il se stabilise à 10,8% en 2013. Récemment, la courbe s'inverse et le nombre de chômeurs est à la baisse entre 2020 et 2021.



A titre de comparaison, le territoire intercommunal (hors Bondigoux), le taux de chômage en 2019 est de 9.8%, dont Villemur-sur-Tarn qui possède un taux de chômage de 12% et Mirepoix-sur-Tarn de 11% en 2019.

Malgré cela, il est à constater une très forte augmentation du nombre d'emploi sur la commune entre 2013 et 2019, ayant bondi de 152 à 223 emplois (+46%). Elle fait suite à une période de relative stagnation durant les années 2000, une tendance qui ne se corrélait pas à l'augmentation démographique continue, preuve de la typologie d'un emploi situé surtout à l'extérieur de la commune.

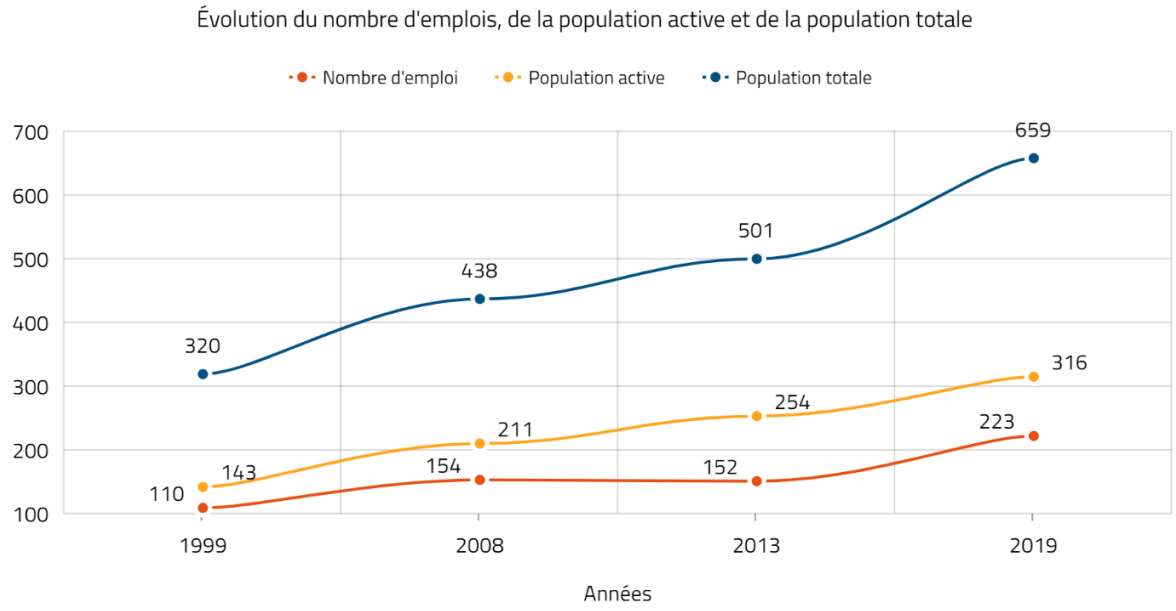


Le principal pôle d'emplois de la commune est la Clinique du Château de Vernhes spécialisée dans le traitement de l'obésité et de ses complications. En 2001, la Clinique devient « Clinique médicale et Soins de Suite et de Réadaptation » (SSR) et se dote d'une nouvelle extension permettant la création de 30 chambres supplémentaires. La capacité d'accueil de l'établissement est de 135 lits. Son effectif est compris entre 50 et 99 salariés. Son dernier bilan fait état de 97 salariés sur le site de la Clinique.

Clinique du Château de Vernhes

Par ailleurs, la commune de Bondigoux bénéficie d'un service de restauration/épicerie fine au sein de son cœur de village permettant d'offrir à la population locale un accès de proximité au quotidien. **Ce lieu, « C ici l'épicurieux » conforte un dynamisme local et un lieu de rencontre, d'échanges pour population, migrants pendulaires ou touristes.**

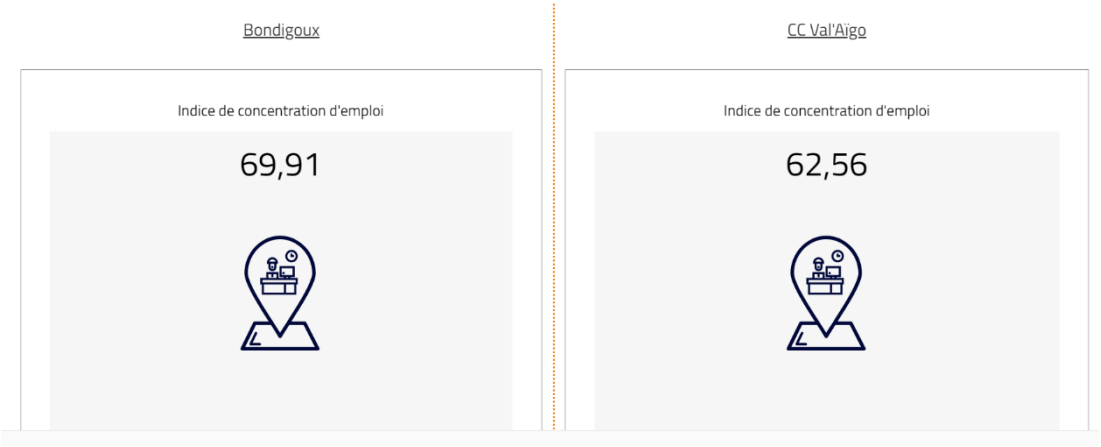
C ici l'Epicurieux - Bondigoux



Les courbes d'évolutions du nombre d'emplois et de la population active mettent en évidence des tendances d'évolutions constantes. Le nombre d'emplois continu de croitre mais ne dépasse pas la population active. Ce phénomène illustre une attractivité résidentielle avec un positionnement de

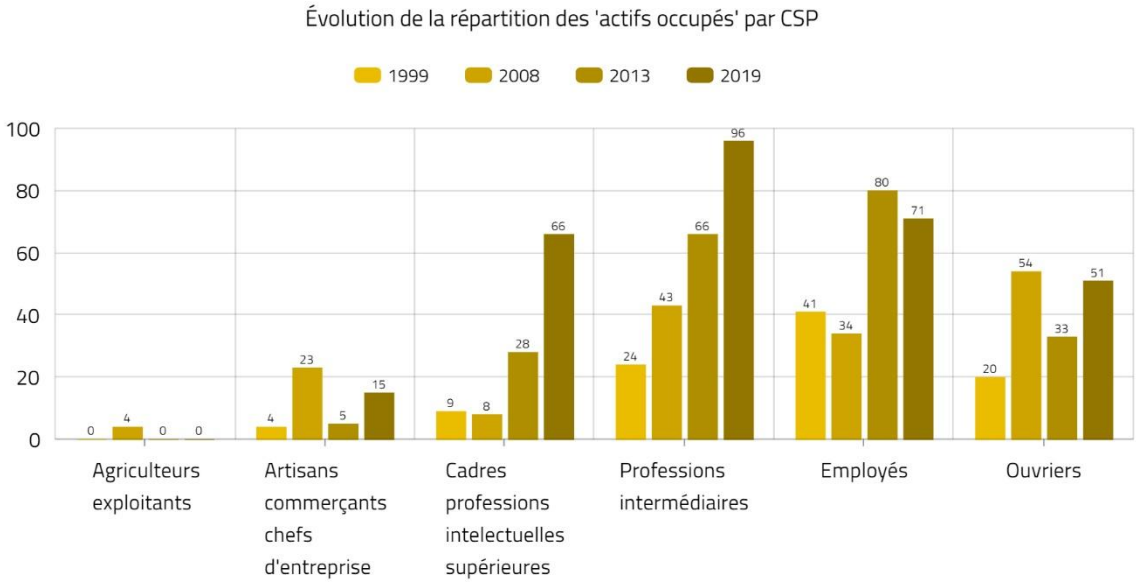
commune résidentielle : la population active bénéficie du bassin de vie de Villemur-sur-Tarn/Bessières ainsi que des agglomérations montalbanaise/toulousaine.

L'indice de concentration de l'emploi étant de 69 (nombre d'emploi pour un actif), cette commune confirme ainsi sa fonction résidentielle avec une population travaillant largement à l'extérieur de celle-ci, malgré cette tendance récente : ainsi ce sont seulement 91 actifs qui travaillent au sein de la commune contre 228 qui travaillent hors de la commune. Cette caractéristique est commune à l'échelle de la Communauté de Communes Val'Aïgo (62) et confirme l'inscription du territoire communal et intercommunal de manière plus large dans des zones d'emplois dépassant leurs périmètres.



IV.2 - Répartition des actifs

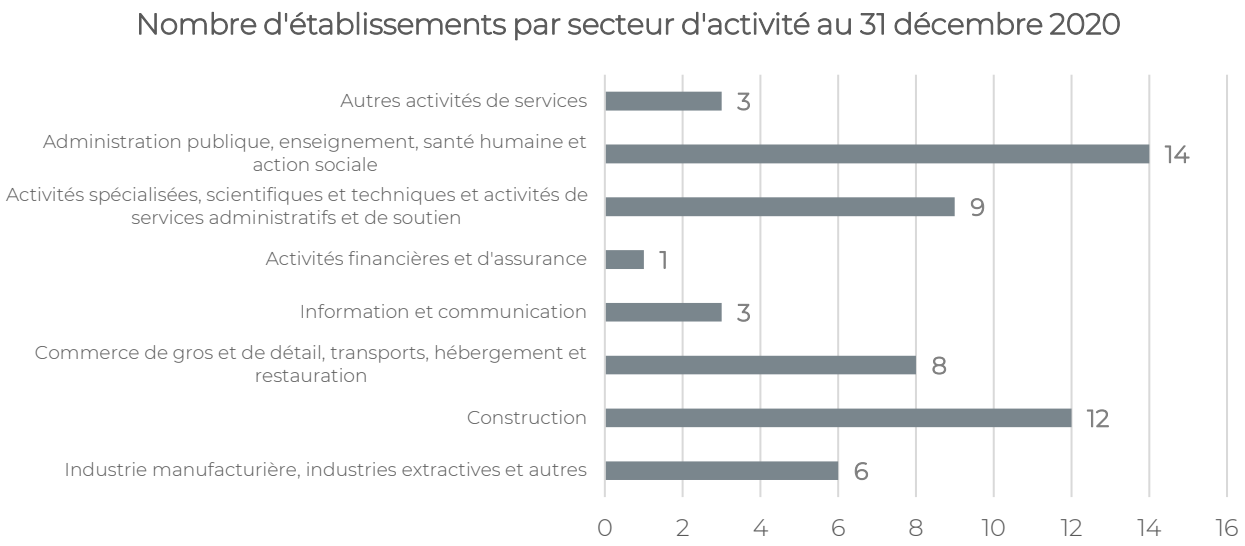
Toutes ces tendances se retrouvent dans la typologie des actifs de la commune : les employés et professions intermédiaires concentrent la majorité des actifs résidants (64% d'entre eux). Cette dernière catégorie regroupe de nombreux métiers comme les professeurs des écoles, les infirmiers, les kinésithérapeutes, les éducateurs, les officiers de police, les contrôleurs des impôts... **Cette catégorie socio-professionnelle a plus que doublé sur la dernière décennie.**



Les actifs ayant connu une importante augmentation sur cette dernière décennie sont ceux intégrés à la catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures (en représentant en 2019 21% des actifs (contre 3% en 2013).

Le secteur agricole n'est plus du tout présent sur le territoire avec une absence totale d'agriculteurs sur le territoire de la commune malgré un passé agricole. La commune, suite à l'influence grandissante

des agglomérations urbaines voisines, s'est spécialisée dans l'accueil de ménages, dans un espace ayant évolué vers une vocation résidentielle. Néanmoins, la commune de Bondigoux abrite une entreprise agricole à responsabilité limité nommée SCI Les Florines.

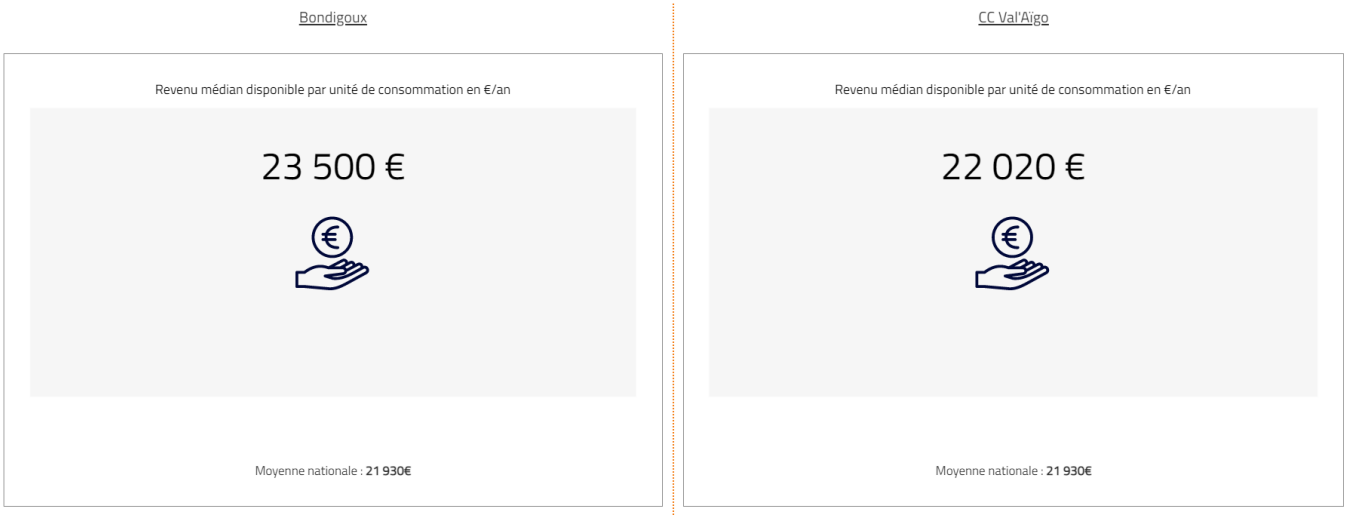


Le nombre d'établissements est prédominant dans différents secteurs : administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (25%) et la construction (21.4%). Cette situation reflète la position de commune rurale, où les quelques emplois présents sont concentrés autour de postes administratifs, d'artisans ou d'activités de services (Clinique du Château de Vernhes).

De plus, la sphère présentielle est très largement dominante face à une sphère productive quasiment absente, seuls 0,63% des actifs travaillent dans cette sphère, s'expliquant par cette absence d'industrie dans un territoire auparavant agricole et aujourd'hui résidentiel.

IV.3 - Revenus

Le revenu médian de 23 500€ par an en 2019 confirme l'importance des employés, professions intermédiaires et des cadres dans la structure de la population, la plaçant à un niveau élevé légèrement au-dessus du niveau de la médiane intercommunale.



PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- Développer et diversifier les emplois pour répondre aux demandes des nouvelles populations et garantir l'attractivité de la commune
- Maintenir un foncier économique et commerciale disponible et attractif

V. Equipements d'intérêt collectifs et services publics

Bondigoux concentre un nombre suffisant de services et d'équipements ayant un rayonnement certes communal mais également sur les communes voisines. Au total, ce sont 21 équipements et services qui sont recensés sur la commune de Bondigoux :

- 10 services aux particuliers
- 1 commerce
- 1 équipements de l'enseignement
- 6 équipements de la santé
- 1 service de transport
- 3 établissements de sport

V.1 - Le fonctionnement scolaire

Bondigoux ne dispose pas d'établissements pour la petite enfance. Les structures sont situées sur les communes voisines. Gérée par la Communauté de Communes Val'Aïgo, 4 établissements existent :

• le multi-accueil "Près en Bulles" situé à Layrac-sur-Tarn

• le multi-accueil "Kirikou" situé à Bessières

• le multi-accueil "Au Royaume des Petits" situé à Villemur-sur-Tarn

• la crèche familiale "Au Royaume des Petits" situé à Villemur-sur-Tarn

Pour l'école maternelle et primaire, un syndicat Intercommunal pour la gestion des établissements publics (SIGEP) a été créé en 1973 regroupant les 3 communes de Bondigoux, Layrac-sur-Tarn et Mirepoix-sur-Tarn.

En 1976 l'Ecole maternelle est construite à Bondigoux afin d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions. L'investissement est pris en charge à part égales par les 3 communes.

Ecole maternelle - Bondigoux

L'école Primaire se situe sur la commune de Mirepoix-sur-Tarn (CP au CM2).

V.2 - Les équipements sportifs

La ville détient également une offre d'équipements sportifs et ludiques. Elle est largement couverte par une diversité d'équipements de proximité :

- 1 terrain de tennis/terrain de football
- 1 city stade
- 1 aire de jeux

PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

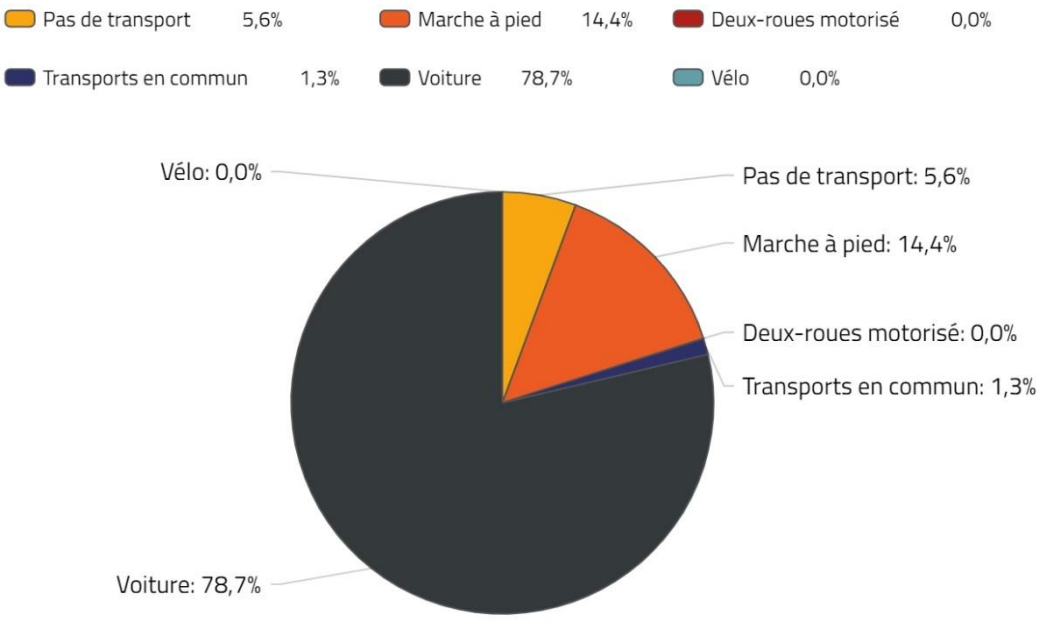
- Préserver la diversité des équipements et services présents
- Accompagner le vieillissement à venir de la population par des équipements et services adaptés
- Articuler le maintien des équipements et services avec une vitalité associative forte
- Entretenir les équipements publics
- Développer les usages autour du numérique

VI. Infrastructures et mobilités

VI.1 - Se déplacer à Bondigoux

L'importance de l'agglomération toulousaine se retrouve aussi dans la structuration de l'offre de transports en commun. La part de ce mode de transports demeure très minoritaire sur l'ensemble des moyens de transports de la commune (seulement 1.3% des déplacements professionnels).

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2019



Ces solutions se heurtent à cette domination automobile et cela malgré une offre de transport existante à destination des communs environnantes, de Fronton pour son Lycée mais également de Toulouse. Les temps de trajet à parcourir et le manque d'accessibilité possible à certaines communes/lieux ne permet pas un usage courant des transports en commun. **L'offre détaillée des bus s'arrêtant sur la commune au niveau de l'arrêt à proximité de l'école :**

– Ligne 355 (ancienne ligne 55) Villemur-sur-Tarn <-> Toulouse

– Ligne 375 (ancienne ligne 75) Buzet-sur-Tarn <-> Fronton Lycée

Les lignes de bus desservant les communes voisines :

– Hop 301 Villemur-sur-Tarn <-> Toulouse Borderouge (Métro)

– Hop 304 Bessières <-> Balma Gramont (Métro)

– Ligne 717 Saint-Sulpice <-> Montauban

Tous ces différents équipements et services présents sur la commune confèrent un taux de couverture diversifié pour une commune rurale comme Bondigoux. Cela se fait tout en cherchant à profiter des externalités positives d'une position communale à moins de 40 minutes de Toulouse et Montauban mais également dans l'aire d'influence des principaux pôles de la Vallée du Tarn (Villemur-sur-Tarn et Bessières). Un équilibre qui demeure donc à maintenir et à renforcer.

PREMIERS ENJEUX IDENTIFIES :

- Améliorer le maillage des réseaux de transports en commun à l'échelle intercommunale
- Diminuer la dépendance automobile des habitants
- Mettre en place des solutions alternatives à l'autosolisme
- Développer le télétravail à domicile ou dans des tiers lieux

1.2. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

I. Paysage et patrimoine

I.1 - Caractéristique des paysages à l'échelle départementale

D'après l'atlas des paysages de Haute-Garonne, la commune de Bondigoux est concernée par deux unités paysagères distinctes :

- **La Vallée du Tarn,**

Cette unité paysagère est délimitée de manière asymétrique par :

  - Les collines cultivées des Coteaux de Montclar (150 à 200m environ), formant un surplomb sur la rivière ;
  - Les terrasses du Frontonnais, soit une succession de paliers dans la continuité de la basse plaine du Tarn.

L'unité paysagère s'organise autour de la rivière Tarn, dont les méandres sinuent en limite Nord, au pied des coteaux de Montclar, avant de s'en éloigner au niveau de la Magdelaine-sur-Tarn, formant une large plaine en rive droite, puis de se rapprocher à nouveau des reliefs.

L'unité paysagère est essentiellement consacrée à l'agriculture avec une prédominance des grandes cultures (soja, blé, maïs…). L'activité industrielle est fortement implantée, de nombreuses usines s'étant développées sur les rives du Tarn dès le XIXe siècle. Aujourd'hui encore, de multiples activités industrielles sont présentes aux abords du Tarn, principalement en rive gauche.

A la croisée de trois pôles urbains majeurs, la Vallée du Tarn dispose d'un emplacement privilégié qui explique sa densité bâtie résidentielle élevée. C'est un territoire dynamique de ce point de vue, en témoignent les extensions pavillonnaires en périphérie des villes ou dispersées au contact des terres agricoles.

L'activité touristique limitée ne produit que peu d'impact en termes de perceptions paysagères puisqu'elle concerne principalement les itinéraires de randonnées, le cyclisme et les activités nautiques.

Les enjeux écologiques de cette unité paysagère sont essentiellement constitués par le Tarn et ses abords (ripisylve, falaises de rebord de plateau, …). Ils sont mis en évidence par l'existence de plusieurs périmètres d'inventaires : ZNIEFF de type I et II (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) et zones humides. Certains bénéficient de surcroît d'un statut de protection au titre de Natura 2000.

- **Les Coteaux de Montclar,**

Les Coteaux de Montclar apparaissent comme une entité homogène, simplement marquée par ses principales vallées. Celle du Tescou, orientée d'est en ouest, en est une, autour de laquelle s'organise l'unité paysagère dans son intégralité (avec les départements voisins). Une petite portion de celle-ci intercepte le territoire de Haute-Garonne, depuis laquelle les reliefs vallonnés sont parfaitement visibles.

Malgré un potentiel agronomique relativement moyen, et même très faible en fond de vallon où se développent ainsi les boisements, les Coteaux de Montclar apparaissent comme un territoire rural à forte vocation agricole. Les surfaces agricoles représentent ainsi la majorité de la superficie de l'unité paysagère. On y trouve principalement des cultures céréalières (blé et maïs) et oléagineuses (tournesol et en moindre mesure soja).

Le nombre d'habitations est limité sur cette unité paysagère. La plupart du bâti résidentiel se constitue des maisons du centre-bourg et des pavillons implantés le long des axes de communication. Quelques habitations éparses complètent l'ensemble avec les pavillons récents ou en cours de construction dans la vallée du Souet ou en surplomb de la vallée du Tarn.

Les enjeux écologiques de cette unité paysagère sont mis en évidence par l'existence de plusieurs périmètres d'inventaires : ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de type I et II et zones humides. Il s'agit pour l'essentiel au sud-est du « Grand Bois », au nord-ouest des falaises du Tarn et de petites zones humides éparses. Cette unité paysagère ne dispose d'aucun périmètre de protection des enjeux écologiques (site Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope…).

I.2 - Caractéristique des paysages à l'échelle communale

L'organisation du socle physique de la commune est marquée par le cours du Tarn et l'ouest et d'un petit affluent, le Souet. Ces cours d'eau ont en effet découpé des vallées plus ou moins larges et à fond plat dans des coteaux eu relief et à l'occupation du sol homogène. Les paysages communaux s'organisent en trois grands ensembles :

LA LARGE VALLEE DU TARN

Cette unité paysagère occupe la partie sud de la commune. Le cours du Tarn est souligné par une ripisylve dense, bien visible dans la trame agricole alentour. Les parcelles agricoles sont de grande taille et sont majoritairement conduit en céréales et oléagineux. Les perceptions paysagères sont larges, ponctuellement coupées par des linéaires de haies. Ces perceptions visuelles se resserrent autour du lieu-dit Les Vergnes.

Photo 1 : Vue de la vallée du Tarn depuis la RD22A – EVEN Conseil, décembre 2020

LA VALLE DU SOUET

Cette unité paysagère traverse le territoire communal du sud-ouest au nord-ouest. Cette vallée est également marquée par des ambiances agricoles.

Les perceptions visuelles sont encadrées par les coteaux du Souet.

Cette unité paysagère est le lieu d'implantation de bourg de Bondigoux. C'est également dans cet espace que le tissu urbain s'est le plus développé.

Photo 2 : La vallée du Souet depuis la RD61 – EVEN Conseil, décembre 2020

LES COTEAUX AGRICOLES

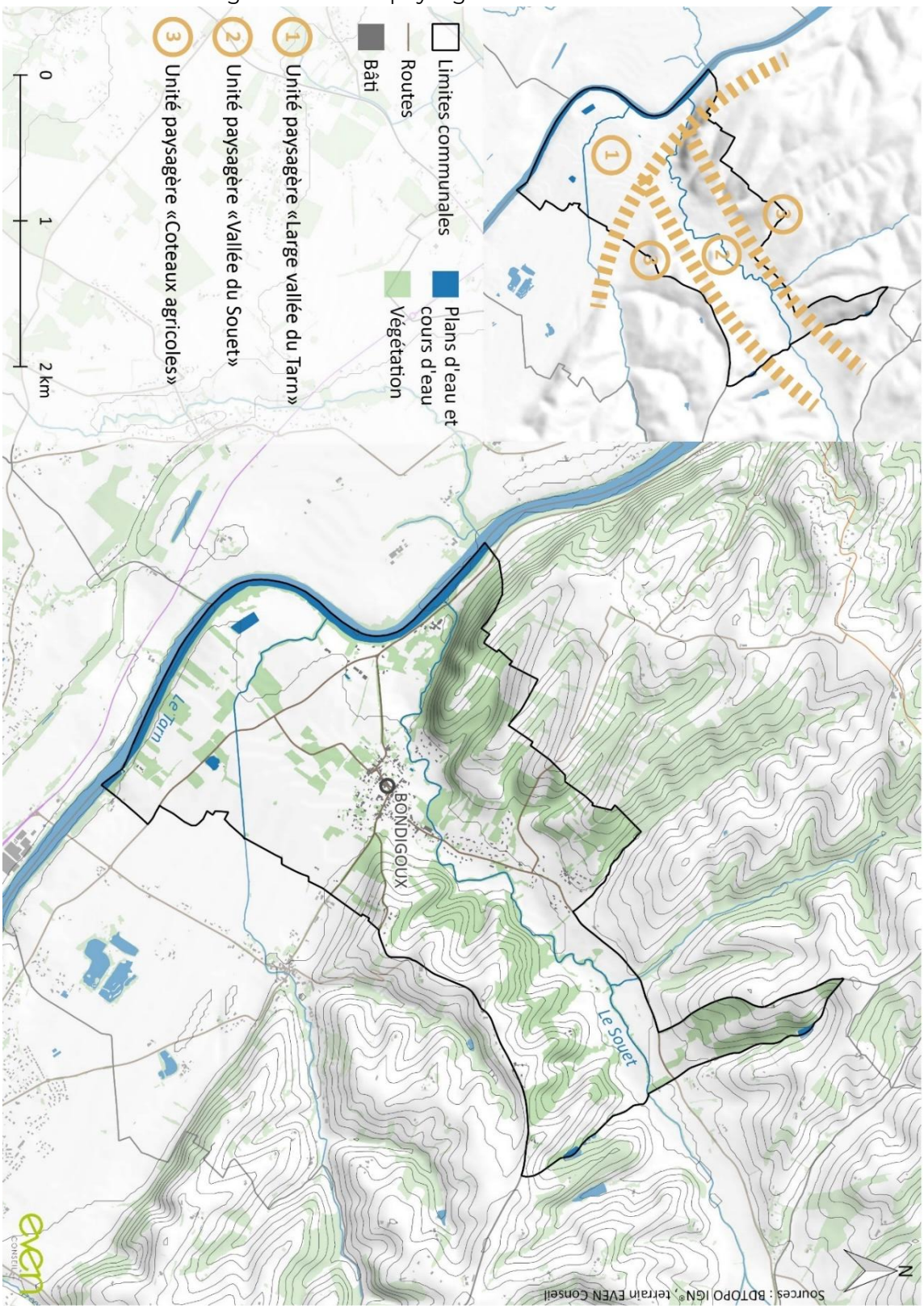
Cette unité paysagère occupe le nord et le sud de la commune. Le relief des coteaux occupés par une mosaïque d'espaces agricoles et de boisement offre des paysages diversifiés et qualitatifs. De grandes perceptions visuelles sur les alentours et notamment sur la vallée du Tarn s'ouvrent sur les hauteurs.

Photo 3 : Coteaux agricoles depuis la Côte de Pech Auriol – EVEN Conseil, décembre 2020

I.3 - Protections règlementaires

La commune n'est pas concernée par la présence de périmètre de protection règlementaire des paysages et du patrimoine.

Carte 1 : Organisation des paysages de la commune – EVEN Conseil



II. Biodiversité, continuités écologiques

II.1 - Zonage d'inventaires et de protection de la Trame Verte et Bleue

La commune est concernée par :

- La zone Natura 2000 FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » sur sa limite sud-ouest ;
- La ZNIEFF de type II « Basse vallée du Tarn » également sur sa limite sud-ouest.

D'après l'inventaire des zones humides réalisé par le département de la Haute-Garonne, la commune est concernée par la présence d'une zone humide au niveau du lieu-dit Baraque Basse (Villemur-sur-Tarn).

II.2 - Trame Verte et Bleue

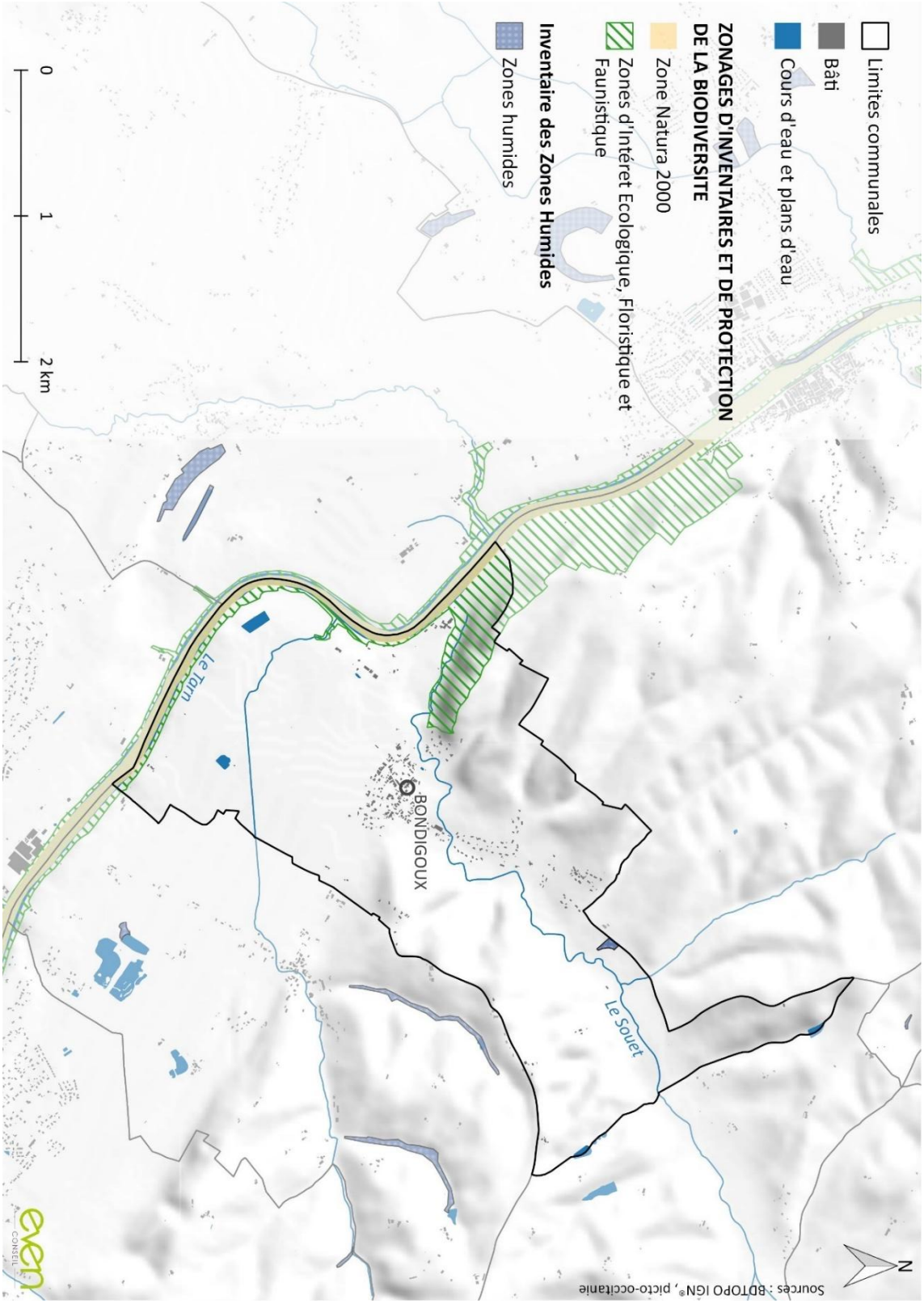
Le SRADDET Occitanie a été adopté le 30 juin 2022. Ce document intègre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (de l'ex-région Midi Pyrénées, déclinant une cartographie des composantes de la TVB au 1 100 000 en retenant notamment en tant que réservoirs de biodiversité les périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel.

A hauteur de la commune de Bondigoux, la TVB du SRADDET identifie deux réservoirs de biodiversité de Trame Bleue :

- Le Tarn qui constitue sa limite sud ;
- Le Souet qui partage le territoire du nord-est au sud-ouest.

La commune est également concernée par le passage de d'un corridor écologique de boisements de plaine au nord et de quelques corridors écologiques de Trame Bleue qui couvre le réseau hydrographique.

Le SCoT Nord Toulousain qui décline la Trame Verte et Bleue à une échelle plus précise identifie le Tarn et le Souet comme corridors de Trame Bleue. Il identifie également un réseau de corridors de Trame Verte sur les coteaux de la commune.



Carte 2 : périmètres d'inventaires et de protection de la biodiversité sur la commune - EVEN Conseil

Carte 3 : Trame Verte et Blue du SCoT Nord Toulousain – EVEN Conseil

III. Ressource en eau

Plusieurs documents cadres existent concernant la ressource en eau, et doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. La commune de Bondigoux est ainsi concernée par :

- Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Adour-Garonne 2022-2027. Il s'agit d'un document cadre de planification de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin. Ce document, approuvé le 10 mars 2022, fixe 4 catégories d'objectifs majeurs :
    - Créer les conditions de gouvernance favorables,
    - Réduire les pollutions,
    - Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau,
    - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

La ressource en eau du territoire provient de deux sources :

- Les masses d'eau souterraines : la commune est concernée par 3 masses d'eau souterraines. D'après l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, ces masses d'eau présentent les caractéristiques suivantes :

NOM DE LA MASSE D'EAU	ETAT CHIMIQUE	ETAT QUANTITATIF	PRESSIONS
Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré	**Mauvais**	**Bon**	Pression Pollution Diffuse - Nitrates d'origine agricole Pression Pollution Diffuse - Phytosanitaire
Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain	**Bon**	**Mauvais**	Pression Prélèvements
Molasses et formations peu perméables du bassin du Tarn	**Bon**	**Bon**	Pression Pollution Diffuse - Nitrates d'origine agricole Pression Pollution Diffuse - Phytosanitaire

- Les masses d'eau superficielles : Seules deux masses d'eau de surface sont présentes sur la commune. Il s'agit du cours d'eau du Tarn du confluent de l'Agout au confluent du Tescou et Le Souet. D'après l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, ces masses d'eau présentent les caractéristiques suivantes :

NOM DE LA MASSE D'EAU	ETAT ECOLOGIQUE	ETAT CHIMIQUE	PRESSIONS
Le Tarn du confluent de l'Agout au confluent du Tescou	**Médiocre**	**Mauvais**	Pression de l'azote diffus d'origine agricole Pression par les pesticides Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation Altération de la morphologie Altération de la continuité
Le Souet	**Bon**	**Non classé**	Pression de l'azote diffus d'origine agricole Pression par les pesticides Altération de la morphologie

IV. Capacités des réseaux

IV.1 - Eau potable

Sur le territoire, le transport et le stockage d'eau potable est assuré par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (Réseau 31). Aucun captage n'est recensé sur le territoire. La commune est cependant concernée par les périmètres de protection rapprochés et éloigné d'un captage pour l'alimentation en eau potable situé sur la commune de Villematier (prise d'eau dans le Tarn).

D'après les derniers prélèvements réalisés, l'eau potable distribuée est de bonne qualité, et ne présente aucune anomalie.

IV.2 - Assainissement collectif

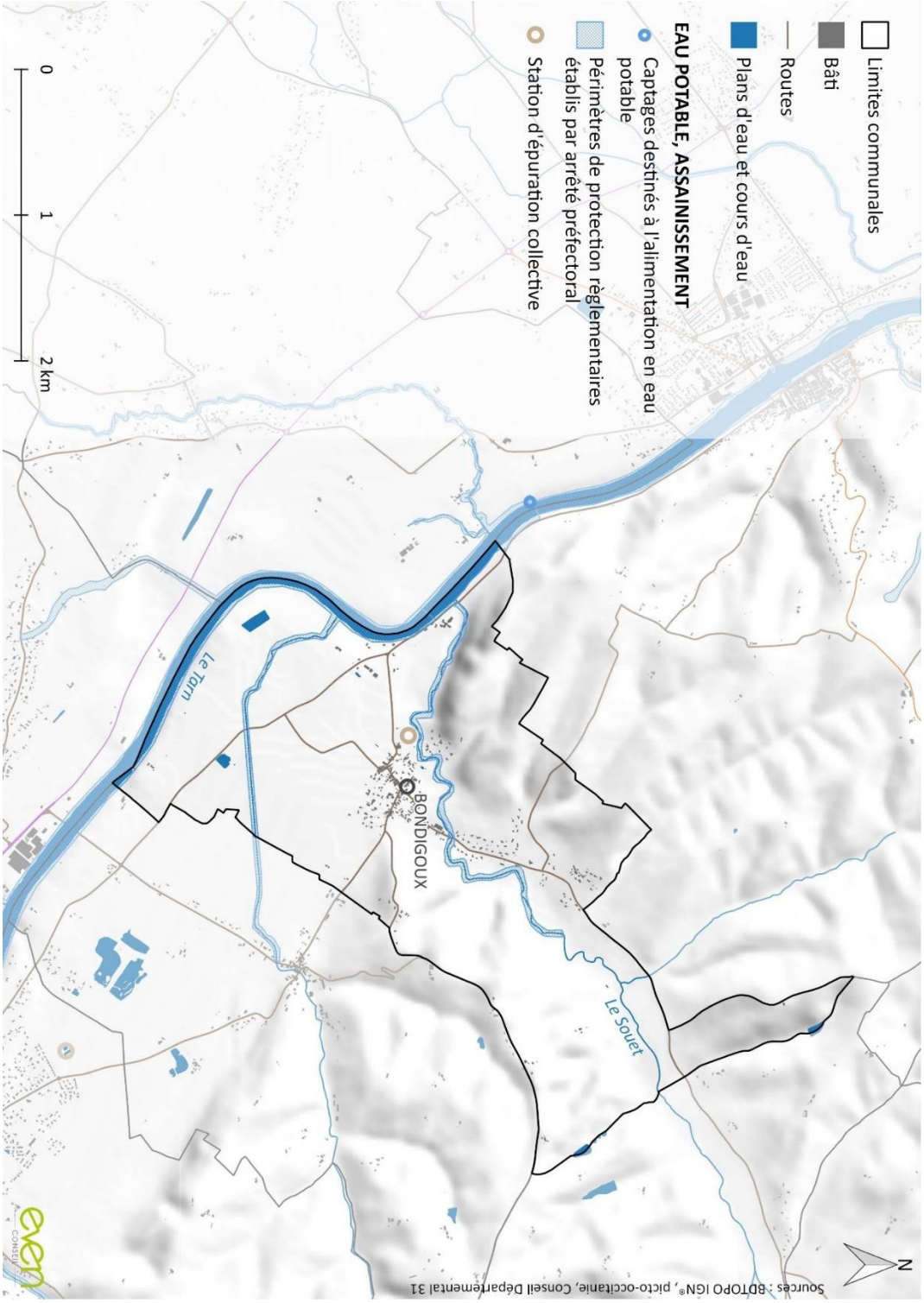
La compétence assainissement collectif est gérée par le SMEA Haute-Garonne. La commune compte une station d'épuration équipée en filtres plantés de roseaux. Sa capacité nominale est de 417 EH. D'après le portail de l'assainissement collectif, la charge maximale en entrée était de 133 EH en 2021. Au 31/12/2021, la station était conforme en équipement mais était non-conforme en performance.

IV.3 - Assainissement non-collectif

La compétence assainissement non-collectif est également gérée par le SMEA Haute-Garonne.

IV.4 - Eaux pluviales

Le centre-bourg est desservi par un réseau de collecte des eaux pluviales vieillissant. Toutefois, la commune ne dispose pas de Schéma Directeur du Réseau d'Eaux Pluviales.



Carte 4 : Installations dédiées à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement sur la commune - EVEN Conseil

V. Risques, nuisances et pollutions

V.1 - Risques naturels

INONDATIONS

La commune est concernée par un risque inondation notamment induit par les cours du Tarn et du Souet. Ce risque est porté à connaissance par la Cartographie Informative des Risques Inondations et est encadré par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Tarn, approuvé en 2009.

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le territoire communal est entièrement concerné par un risque retrait-gonflement des argiles, en aléa fort. La commune est également concernée par le PPR sécheresse des cantons de Fronton, Montastruc-la-Conseillère et Villemur-sur-Tarn, approuvé en 2011.

V.2 - Risques technologiques

La commune n'est pas concernée par la présence de risques technologiques particuliers.

V.3 - Nuisances et pollutions

SITES ET SOLS POLLUES

D'après la carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS), la commune est concernée par la présence de 2 sites localisés dans le centre-ville. Il s'agit d'un dépôt de liquides inflammables (BEZIAT ETS) et d'une décharge sauvage d'ordures ménagères.

Elle n'est pas concernée par des nuisances sonores induites par le trafic routier.

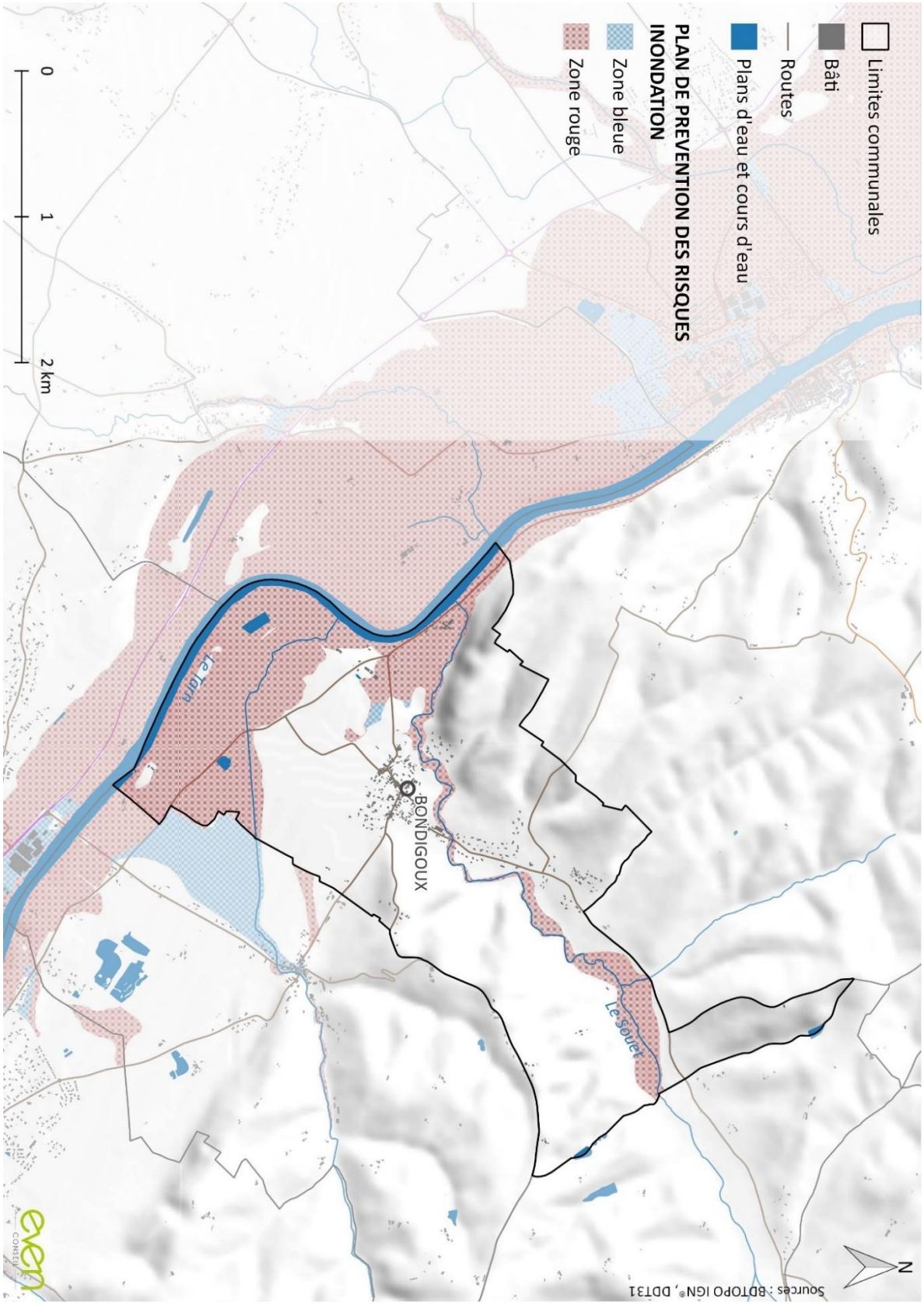
RESSOURCE EN EAU

D'après l'état des lieux du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, la commune est concernée par deux masses d'eau superficielles :

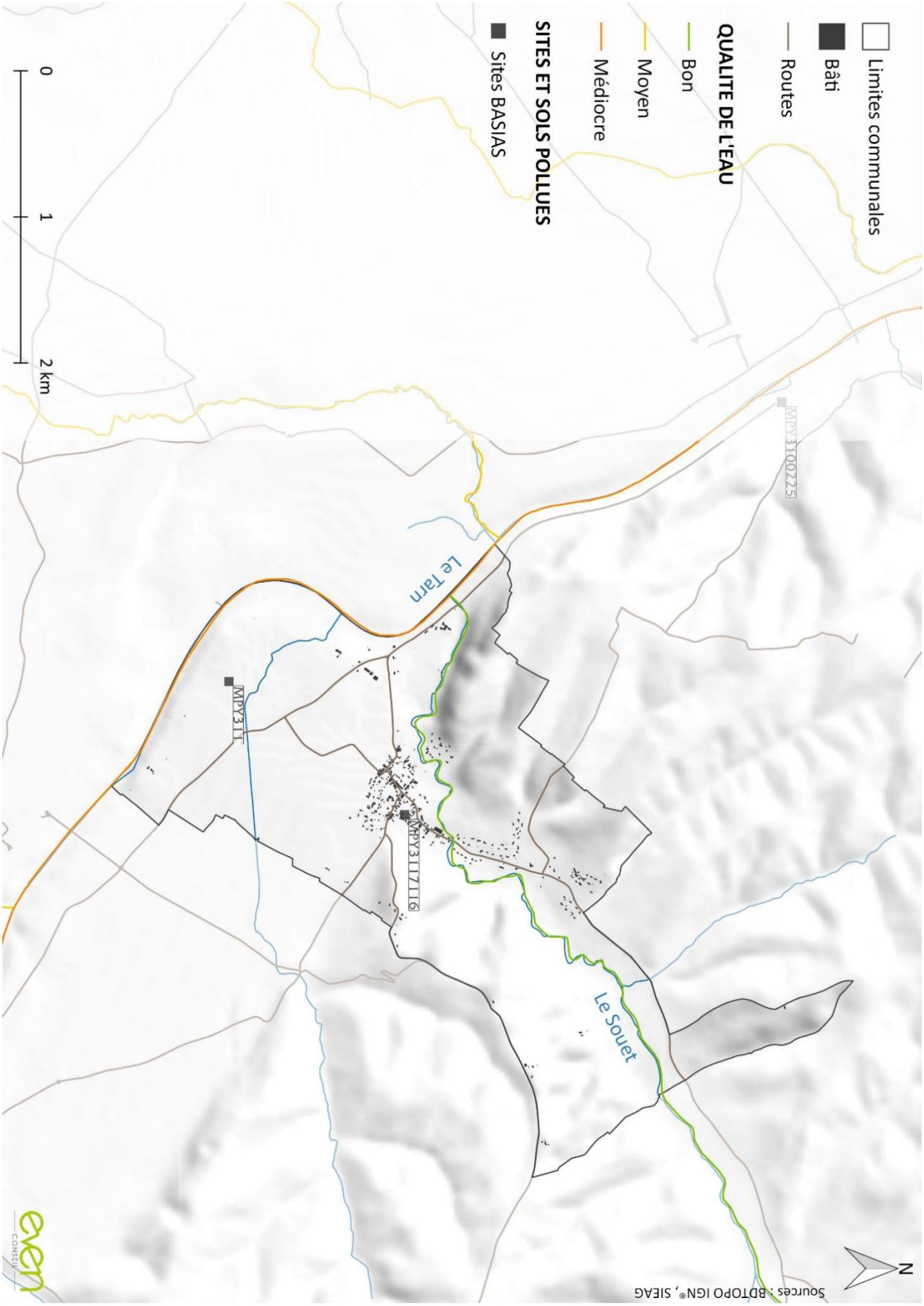
- Le Tarn du confluent de l'Agout au confluent du Tescou. Cette masse d'eau présente un état écologique médiocre et un état chimique mauvais. Elle subit des pressions significatives liées à la présence d'azote diffus d'origine agricole, de pesticides, à l'altération de la morphologie et de la continuité du cours d'eau ;
- Le Souet. Cette masse d'eau présente un état écologique bon et est non-classée par rapport à l'état chimique. Elle subit des pressions significatives liées à la présence d'azote diffus d'origine agricole, de pesticides et à l'altération de la morphologie du cours d'eau.

La commune est également concernée par la présence de trois masses d'eau souterraines :

- Alluvions du Tarn, du Dadou, de l'Agout et du Thoré. Cette masse d'eau présente un état chimique mauvais et un état quantitatif bon. Elle subit des pressions liées à des pollutions diffuses dues à la présence de nitrates d'origine agricole et de produits phytosanitaires ;
- Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain. Cette masse d'eau présente un état chimique bon et un état quantitatif mauvais. Elle subit des pressions significatives liées aux prélèvements dans la ressource ;
- Molasses et formations peu perméables du bassin du Tarn. Cette masse d'eau présente un état chimique et quantitatif bon. Elle subit des pressions liées à des pollutions diffuses dues à la présence de nitrates d'origine agricole et de produits phytosanitaires.



Carte 5 : Localisation du risque inondation sur la commune - EVEN Conseil



Carte 6 : Pollution de la ressource eau et sol - EVEN Conseil

VI. Climat et énergie

VI.1 - Consommations énergétiques

D'après Terristory, en 2020, la CC Val'Aïgo a consommé 287 GWh soit 15 952 kWh/hab (contre 18 476 kWh/hab à l'échelle de la Haute-Garonne). Ces consommations énergétiques sont dues au secteur du transport routier et du résidentiel (respectivement 36%) ce qui s'explique par la prépondérance de la voiture individuelle dans les trajets quotidien et par les modes de chauffage des logements. Également, l'énergie la plus utilisée sur la Communauté de communes est le pétrole, qui représente 45% des consommations énergétiques.

VI.2 - Production d'énergies

D'après Terristory, en 2020, la CC Val'Aïgo a produit 113,85 GWh d'énergie renouvelable, majoritairement issu d'une valorisation des déchets ménagers via une unité de Valorisation Énergétique (à 37%).

La commune de Bondigoux compte 10 sites de production d'énergie solaire, tous sur toiture de particuliers. En 2019, la production totale d'énergies renouvelable s'élevait à 33 MWh (données ENEDIS, 2019).

Un projet d'ENR en cours

La commune de Bondigoux s'est engagée dans une démarche de transition énergétique en accueillant un projet de centrale photovoltaïque. Ce projet, d'une puissance inférieure à 1 MWc, est à l'étape administrative.

Pour l'instant, le projet porte sur tout ou partie des parcelles cadastrées AB86, AB88, AB96, AB97 et AB98. Le site concerné présente des conditions favorables à l'implantation de panneaux solaires, tant du point de vue technique qu'environnemental.

Ce projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du territoire en matière de développement des énergies renouvelables à retombées locales, en cohérence avec les orientations du PCAET et du document d'urbanisme communal.

VII. Synthèse des composantes environnementales – état initial

Le tableau suivant présente une synthèse des principales caractéristiques environnementales qui pourraient être affectées par la procédure de révision de la carte communale de Bondigoux.

THEMATIQUE	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES	NIVEAU DE SENSIBILITE DE LA THEMATIQUE
Contexte paysager	Aucun périmètre de protection règlementaire des paysages et du patrimoine n'est présent au sein de la commune.	/
Milieux naturels	La commune est concernée par une zone N2000 et une ZNIEFF de type II. Une zone humide est recensée par le département de la Haute-Garonne au niveau du lieu-dit Baraque Basse. Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont recensés dans la TVB du SRADDET.	**FAIBLE**
Ressource en eau	La commune est concernée par trois masses d'eau souterraines et deux masses d'eau superficielles. Aucun captage n'est recensé sur le territoire. La commune est cependant concernée par les périmètres de protection rapprochés et éloigné d'un captage pour l'alimentation en eau potable situé sur la commune de Villematier (prise d'eau dans le Tarn). La station d'épuration de la commune dispose d'une capacité nominale de 417 EH, avec une charge maximale en entrée était de 133 EH en 2021.	**FAIBLE**
Risques et nuisances	La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Tarn. La commune est également concernée par le PPR sécheresse. La commune n'est pas concernée par la présence de risques technologiques particuliers.	**FAIBLE**

1.3. JUSTIFICATIONS DU PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

I. Le scenario de développement démographique et de logements

I.1 - La méthodologie pour calculer le point mort et le nombre de logements attendus

a - Le point mort actuel

Focus définition

Le point mort désigne le nombre de logements nouveaux à construire chaque année pour maintenir la population. Il prend en compte le desserrement des ménages, la transformation ou la mobilisation des résidences secondaires et des logements vacants en résidences principales et la destruction de logements. Ce nombre de logements est par essence hypothétique, car basé sur les données disponibles à l'arrêt de projet de Carte Communale (et non pas au t0 d'approbation). Il a cependant été nécessaire de partir de cette hypothèse de production de logements pour bâtir les besoins fonciers.

Cette méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.

En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- **Le renouvellement du parc de logements**

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont, au contraire, transformés en logements ou en logements divisés en plusieurs logements supplémentaires, on parle alors de renouvellement positif.

Renouvellement positif = divisions d'un logement en plusieurs, changement d'occupation, etc.

Renouvellement négatif = démolition, regroupement de logements, etc.

Exemple : division d'un logement en plusieurs

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

- **Le desserrement des ménages**

La construction de logements doit également être suffisante pour s'adapter aux modes de vie en évolution. En effet, à l'échelle nationale et départementale, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse (avec un ralentissement observé de cette tendance sur les dernières années). Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique notamment par : la progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes

célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.

- **La variation de la vacance**

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). L'importance du parc de logements sur le territoire est fluctuante. En effet, l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants. Inversement, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

- **La variation des résidences secondaires**

Le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, par exemple du fait : de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité.

- **Récapitulatif et point-mort pour Bondigoux**

Ces différents phénomènes peuvent, selon les périodes et les communes, consommer ou produire des logements. Cela signifie que, pour le maintien de la population, il peut y avoir des besoins supplémentaires en logements. Le point mort sur la période 2008-2020 est un référentiel statistique qui a participé à définir le nombre d'habitants à accueillir et les logements à produire à l'échelle de la commune pour la prochaine décennie.

Point-mort 2009-2020

Sur la période 2009-2020, le point-mort de Bondigoux était de **1 logement par an**. Il s'explique par :

- 0 logement / an en moins au sein du parc existant.
- 1 logement /an supplémentaires pour le phénomène de desserrement des ménages.
- 0 logement / an au sein des résidences secondaires.
- 0 logement / an supplémentaires touchés par la vacance.

Prolongement du point-mort jusqu'à horizon 2034 pour maintenir la population de 2020

Au regard des tendances analysées par l'INSEE entre 2009 et 2020, une déclinaison de ces mêmes tendances a été faite jusqu'à 2034, horizon de la carte communale.

- 0 logement / an en moins au sein du parc existant.
- 1 logement /an supplémentaires pour le phénomène de desserrement des ménages.
- 0 logement / an au sein des résidences secondaires.
- 0 logement / an supplémentaires touchés par la vacance.

Ce prolongement permet d'avoir des données de références démographiques et de logement pour la période 2020-2034. Ainsi pour maintenir le même nombre d'habitants entre 2020 et 2034, **une production de 14 logements est à prendre en compte, soit 1 logement par an.**

I.2 - Le scénario démographique 2020 – 2034 : les différentes possibilités

FOCUS sur la méthodologie et les taux d'évolution [Après enquête publique /Avis PPA]

Afin d'harmoniser la méthode de calcul et de faciliter la compréhension par l'ensemble des parties prenantes, les calculs présentés ci-dessous ont été réajustés pour s'appuyer sur la population totale et non plus uniquement sur la population des ménages. Cette modification méthodologique fait suite aux observations formulées par la commission d'enquête et vise à garantir la cohérence des projections démographiques démographique présentées.

Il est important de souligner que cette mise à jour n'impacte ni les objectifs démographiques (**toujours un objectif de 119 habitants supplémentaires à horizon 2034)**, ni les objectifs en matière de production de logements, qui demeurent inchangés. Le scénario reste pleinement valable et pertinent : il s'agit ici d'une clarification des bases de calcul, qui permet de démontrer la méthode à appliquer dans un souci de rigueur et de transparence.

Pour rappel, une production de 14 logements est à prendre en compte entre 2020 et 2034 (point-mort).

Pour bâtir un scénario de développement démographique, la commune de Bondigoux a travaillé sur trois hypothèses de développement pour l'accueil d'une population nouvelle à horizon 2034.

- Scenario 1 : un développement poursuivant les tendances observées sur la période 2014-2020 **(=5,7%/an).**

- Scenario 2 : un développement reprenant une hypothèse de développement au fil de l'eau avec comme référence un pas de temps à long terme 1990-2020 **(=2,9%/an).**

- Scenario 3 : un développement moins fort, permettant de maitriser l'urbanisation future de la commune de Bondigoux **(=1,1%/an).**

Pour chaque scénario, ont été calculés la population supplémentaire à accueillir, le nombre de logements nécessaires pour cet accueil et les besoins théoriques en termes de foncier à partir d'une densité moyenne de référence de 12 logts/ha.

	Hypothèse tendancielle **(poursuite des données de référence 2014-2020)**	Hypothèse au fil de l'eau à long terme **(poursuite des données de référence 1990-2020)**	**Hypothèse de croissance modérée pour maîtriser le devenir du territoire**
Taux d'évolution projeté de la population [Population totale]	+5,7%/an	+2,9%/an	+1,1%/an
Population 2034	1 480	1 071	839
Population supplémentaire (par rapport à 2020)	**+ 760 habitants,** soit 54 habitants/an	**+ 351 habitants,** soit 25 habitants/an	**+ 119 habitants,** soit 8,5 habitants/an
Nombre de logements nécessaires pour accueillir une population nouvelle (taille moyenne des ménages maintenue à 2,5)	304	140	47
Nombre de logements pour maintenir la population (point-mort) (par rapport à 2020)	14	14	14
Nombre de logements à construire au total	**318,** soit 23 logements/an	**154,** soit 11 logements/an	**61,** soit 4 logements/an
Foncier nécessaire (moyenne de 12 logements/ha)	**27 ha**	**13 ha**	**4,6 ha**

1. Le premier scénario étudié se base sur une continuité de l'attractivité du territoire (croissance annuelle de 5,7%) Ce scénario est très ambitieux et n'est pas en cohérence avec la position hiérarchique de la commune de Bondigoux dans l'armature territoriale du SCoT. Par ailleurs, l'objectif de la révision de la carte communale est de prendre en compte les évolutions législatives et donc d'amorcer une modération de la consommation d'espace NAF sur la prochaine décennie. **Ce scénario, offre certes des perspectives démographiques ambitieuses, il n'a cependant pas été retenu par la commune de Bondigoux.**

2. Le second scénario, envisagé est une croissance démographique soutenue mais inférieure aux tendances récentes. Ce scénario projette une hausse de la croissance démographique en extrapolant les données 1990-2020. Pour les mêmes raisons évoquées ci-dessus, l'accroissement démographique dans ces dimensions n'est pas tenable d'un point de vue législatif (loi Climat et Résilience) et ne va pas dans le sens de la modération foncière. **Ce scénario n'a pas été retenu.**

3. Le troisième scénario envisagé est une hausse de la croissance démographique modérée (+1.1%/an). Il projette une hausse de la croissance démographique en continue mais modérée pour ne pas dénaturer la commune rurale de Bondigoux. Ce scénario est réaliste et permettrait l'application du projet des élus visant la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. **Ce scénario a été retenu.**

FOCUS sur la vacance [Après enquête publique /Avis PPA]
Le projet retenu s'inscrit dans une dynamique de résorption progressive de la vacance. Bien que la carte communale ne constitue pas en soi un outil de régulation directe de ce phénomène, elle peut néanmoins accompagner les orientations d'aménagement en favorisant un usage plus raisonné et ciblé du foncier. Les données récentes montrent une évolution modérée mais fluctuante de la vacance sur la commune : **26 logements vacants en 2010, 18 en 2015, puis 23 en 2021**. Cette tendance justifie la nécessité de poursuivre une stratégie visant à valoriser le parc existant, notamment en facilitant la réhabilitation ou la remise sur le marché des logements vacants. Le projet de carte communale, en cadrant les extensions et en encourageant un développement mesuré, participe indirectement à cet objectif.

II. Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

II.1 - Contexte législatif

Un travail d'analyse des capacités de densification et de mutation a été réalisé au sein des espaces bâtis de la commune, analyse qui tient compte des formes urbaines et architecturales.

Cette analyse a permis d'identifier des potentiels fonciers pour Bondigoux.

Au regard des tissus urbains, l'analyse permet de mettre en évidence :

- Des secteurs pouvant être amenés à connaître une densification (comblement de dents creuses, divisions parcellaires possibles) ;
- Des secteurs pouvant être amenés à connaître une mutation (secteurs de renouvellement urbain projetés ou en cours).

L'ensemble de ces secteurs constituent les capacités et le potentiel de construction de la ville sur « *elle-même* ».

II.2 - La définition de l'enveloppe urbaine

Pour estimer le potentiel d'accueil des espaces bâtis, il est nécessaire dans un premier temps d'identifier quels sont les espaces bâtis de la commune en 2023.

Pour établir cette délimitation des espaces bâtis, la méthodologique s'est basée sur **une méthode dite de « dilatation/érosion » et une deuxième étape plus qualitative.**

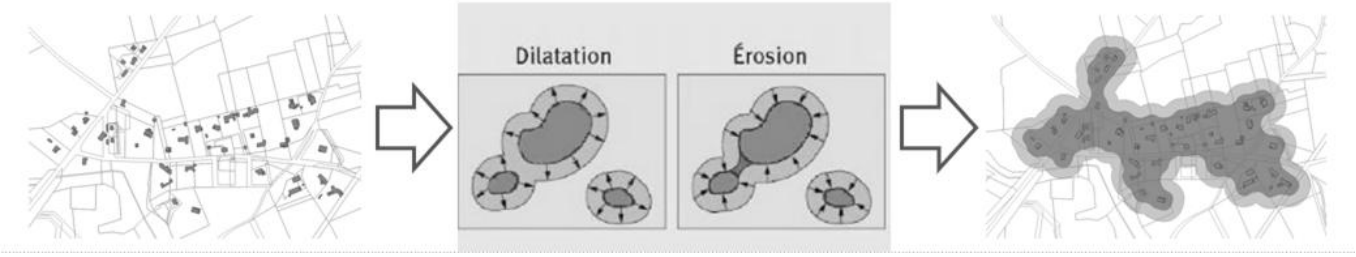
a - Phase 1 : Méthode dilatation/érosion

Les tampons et le Coefficient d'Emprise au Sol

- Pour obtenir une première enveloppe bâtie, la méthode de dilatation/érosion consiste à appliquer deux tampons :
  - Un premier tampon positif de 50 mètres de rayon autour de chaque bâti

- Un second tampon cette fois négatif de 30 mètres autour des bâtiments

Cette méthode permet d'obtenir une meilleure précision quant à la réalité urbaine et de regrouper des bâtis distants de 80m environ.



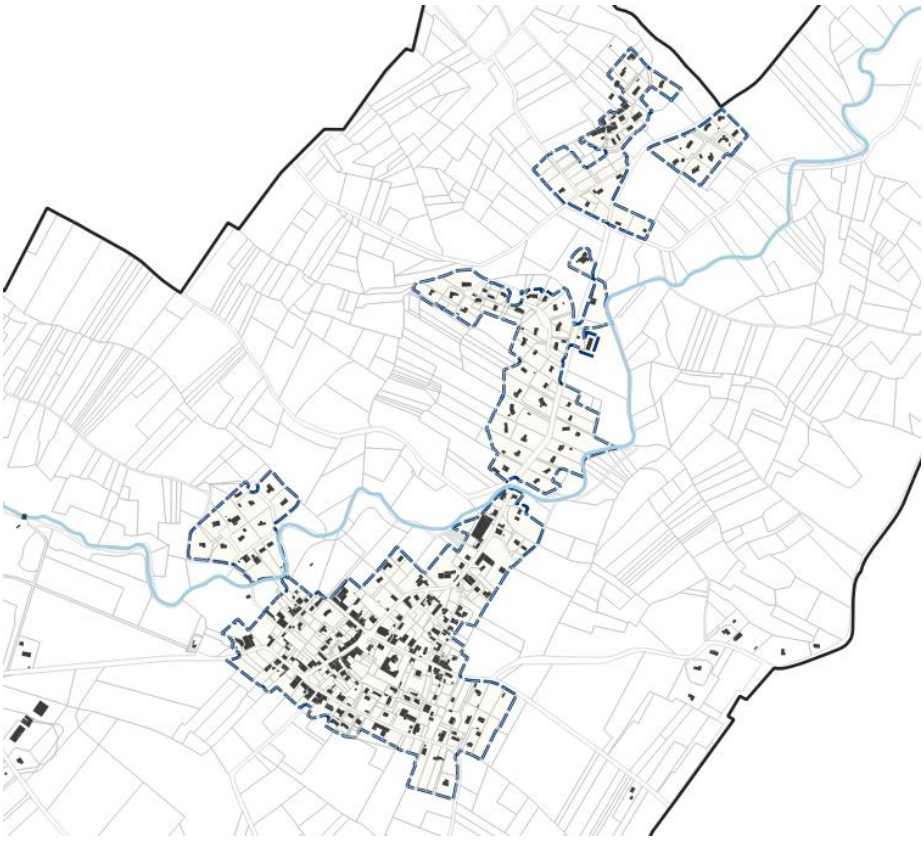
- **Afin de prendre en compte la réalité des « espaces artificialisés » :**
  - 1 er cas : Quand l'emprise de l'enveloppe bâtie est supérieure à 50% de la superficie de la parcelle bâtie, la limite de l'enveloppe des espaces bâtie est collée au parcellaire ;
  - 2ème cas : Quand l'emprise de l'enveloppe bâtie est inférieure à 50% de la superficie de la parcelle bâtie, la limite de l'enveloppe des espaces bâtis est dessinée à partir d'un tampon de 30m autour des bâtiments ;

b - Phase 2 : Ajustement des enveloppes urbaines

A la suite de cette première étape, une tache bâtie est obtenue. Afin d'affiner le traitement SIG et être au plus près de la réalité, deux étapes finales ont lieu pour évaluer correctement l'occupation réelle du sol :

- Utilisation de **comparaison ortho-photographique** ;

- **Réunions/ateliers** avec les élus de la commune sur base des éléments de connaissance des services : travaux engagés, lotissements, permis de construire accordés...



II.3 - Les capacités de densification et de mutation

Extrait enveloppe urbaine | CC Bondigoux

a - Phase 1 : méthode automatique

<u>Présélection des espaces par des critères d'identification automatiques</u>

Pour le repérage du potentiel de densification, la première étape de l'étude est une présélection des espaces par des critères d'identification automatiques :

Enveloppe urbaine	Surface minimale de la parcelle non bâtie	Surface minimale de la parcelle bâtie	CES maximum de la parcelle divisible	Surface minimale de la parcelle divisée
Paramètres définis	400 m²	1000 m²	40 %	400 m²

Sont ensuite exclues les parcelles situées en zone rouge du PPRi, celles concernées par des zones humides, ces espaces étant inconstructibles.

b - Phase 2 : analyse photo-aérienne et travail de terrain

C'est lors de cette étape que le potentiel de densification est arbitré. Sont alors exclus :

- Les espaces non desservis ou les parcelles dont la construction enclaverait une autre parcelle ;
- Les formes de parcelles qui empêchent la construction : triangle, bandeau, … ;
- Les parcelles bâties sur lesquelles l'implantation du bâti entrave toute nouvelle construction : principalement lorsque le bâti est au milieu de la parcelle, ne laissant pas un espace suffisant ;
- Les espaces aux pentes fortes.

c - La distinction dents creuses/divisons parcellaires

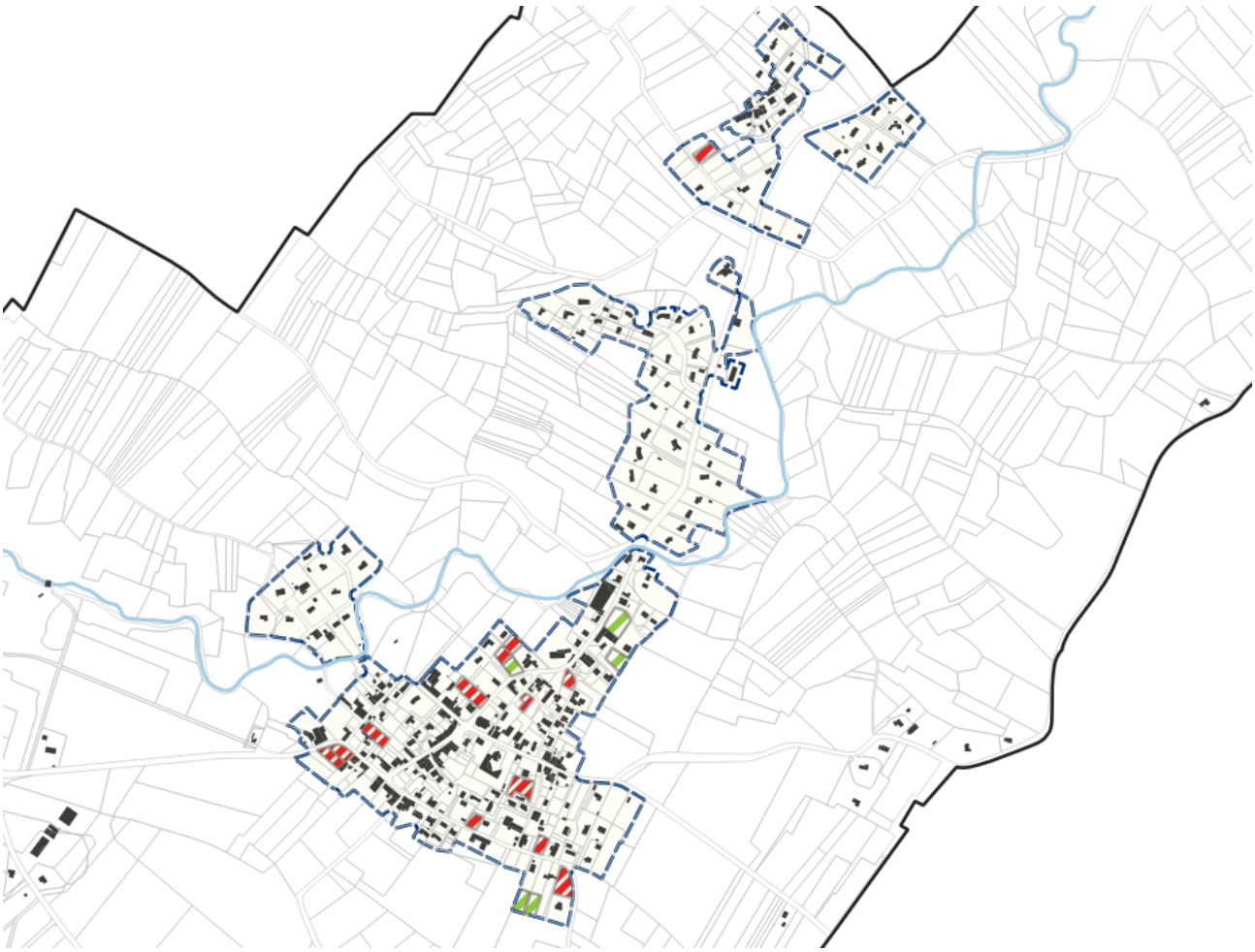
Les « dents creuses »

Parcelles non bâties intégrées au tissu existant, les « dents creuses » peuvent faire l'objet, soit d'une construction individuelle, soit d'une opération d'ensemble, selon leur taille.

Les « divisions parcellaires »

Les parcelles bâties sujettes aux divisions parcellaires constituent un gisement considérable pour lequel, la mobilisation échappe davantage à la maîtrise des collectivités locales. Leur densification se fait lorsque le propriétaire procède à un redécoupage de sa propriété.

Le potentiel de densification est annexé à la présente révision.



Extrait potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine | CC Bondigoux

FOCUS sur la potentiel [Après enquête publique /Avis PPA]
Le potentiel foncier a été recalculé à l'issue de l'enquête publique afin de prendre en compte certaines remarques et ajustements nécessaires. Une parcelle initialement manquante a ainsi été intégrée dans le décompte, tandis que plusieurs parcelles déjà consommées ont été retirées du potentiel disponible, dans un souci de sincérité et d'actualisation des données. Les extraits cartographiques et les tableaux chiffrés ont été mis à jour en conséquence. Ces ajustements, bien que précis, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, ni les équilibres définis dans le scénario retenu. Ils renforcent la solidité de l'analyse et la justesse des estimations.

Ainsi, au sein de l'enveloppe urbaine, la capacité de densification a été estimée :

- **1,14 ha** en dents creuses ;
- **0,58 ha** en divisions parcellaires.

A l'issue de cette deuxième étape, Bondigoux dispose du potentiel brut de densification, **soit 1,72 ha**. Il faut par la suite estimer ce qui sera réellement exploité à échéance de la carte communale, soit à horizon 2034.

a - La troisième étape consistera en la transformation du potentiel brut repéré en un potentiel net

Pour cette estimation, le critère à prendre en compte est celui de la rétention foncière. En effet, les espaces repérés ont pour la grande majorité un usage : jardin, espace d'agrément, … ; les propriétaires ne souhaiteront donc pas **nécessairement vendre dans les 10 ans à venir**.

Au regard de la dynamique communale, il est proposé de considérer une rétention foncière de **50%** pour les parcelles divisibles et une rétention foncière de **30%** pour les potentiels définis comme dents creuses. **Ces dernières ont plus de chances d'être vendues et donc d'être construites par rapport aux divisions parcellaires, c'est pourquoi il est projeté une rétention moins forte.**

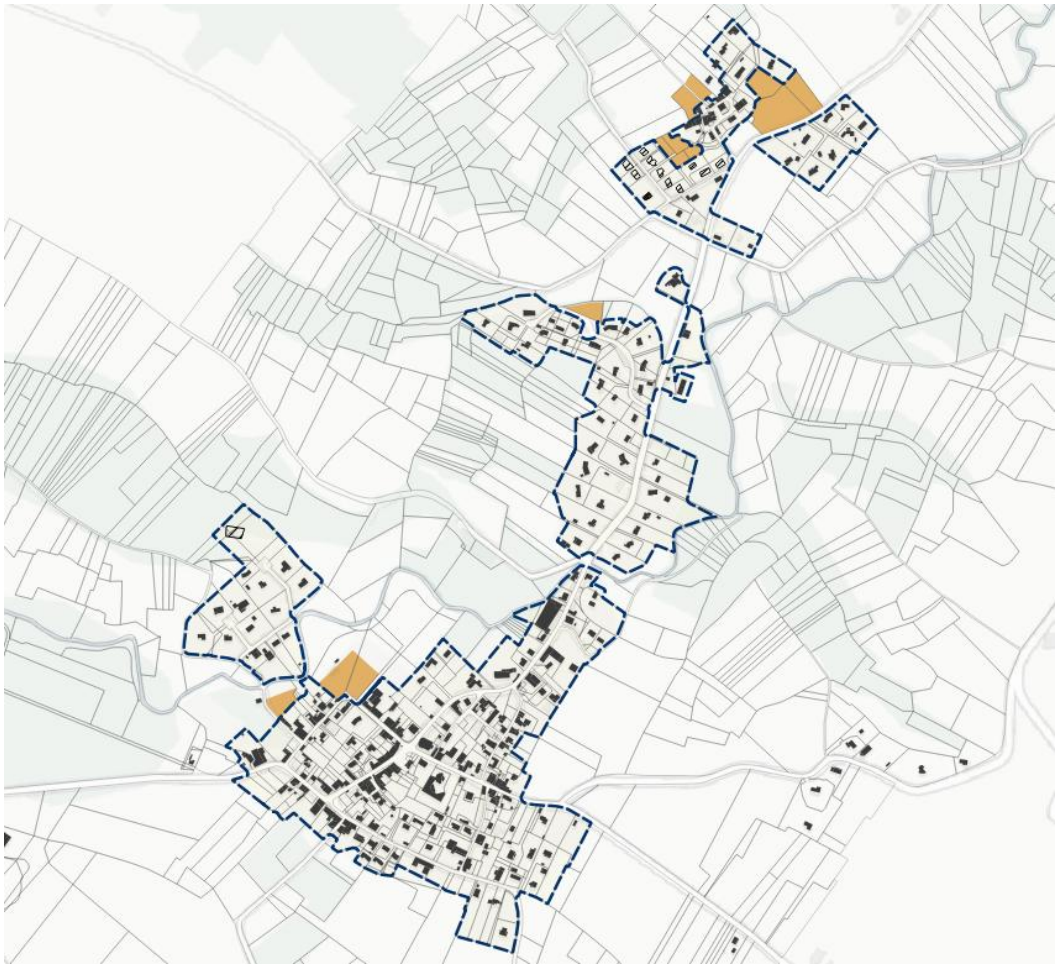
	Superficie totale (ha)	Application d'un coefficient de rétention foncière	
Dents creuses	1,14 ha	0.7 (30%)	**0,8 ha**
Division parcellaire	0,58 ha	0.5 (50%)	**0,29 ha**
TOTAL	**1,85 ha**	**1,09 ha**	

En tenant compte de ce taux de rétention foncière, la commune comptabilise un potentiel constructible de 1,09 ha à l'intérieur du tissu urbain.

Au total, ce sont environ 13 logements estimables en densification (12 logements/ha).

III. L'identification des espaces pouvant accueillir un renforcement et/ou un développement résidentiel

A ces logements réalisables en densification (environ 13 logements), il faut ajouter le foncier constructible hors enveloppe urbaine. Intégré à la zone constructible ce potentiel pourrait être défini comme de l'extension. **Il regroupe certaines dents creuses ou uniquement des fonds de parcelles déjà bâtis.**



Extrait des surfaces en extension de l'enveloppe urbaine | CC Bondigoux

Ainsi, au sein de la zone constructible hors tissus urbains, la capacité constructible est estimée à :

- **2,06 ha** en dents creuses ;
- **0,59 ha** en divisions parcellaires.

Au total, ce sont **2,65 ha** de foncier disponible hors tissus urbains à horizon 2034. **Aucune rétention foncière n'a été appliquée sur ces secteurs.** Des blocages de propriétaires pourraient toutefois restreindre le développement des secteurs, néanmoins la commune a voulu bâtir un projet de sobriété foncière et cohérent avec les tissus urbains existants.

Ce sont environ 31 logements estimables en extension (12 logements/ha).

Pour rappel, le scenario démographique et de logements estime un besoin **d'environ 55 logements sur 14 ans (2020-2034), soit 4 logements/an.**

Il faut donc, sur la temporalité 2024-2034, 40 logements pour couvrir les besoins démographiques (accueil et maintien de la population).

Le potentiel de densification projette la création **d'environ 13 logements.**

Les secteurs hors tissus urbains (2,65 ha) viennent compléter l'offre foncière avec des objectifs chiffrés à hauteur **de 31 logements à horizon 2034** (12 logements/ha) pour répondre aux besoins en logements.

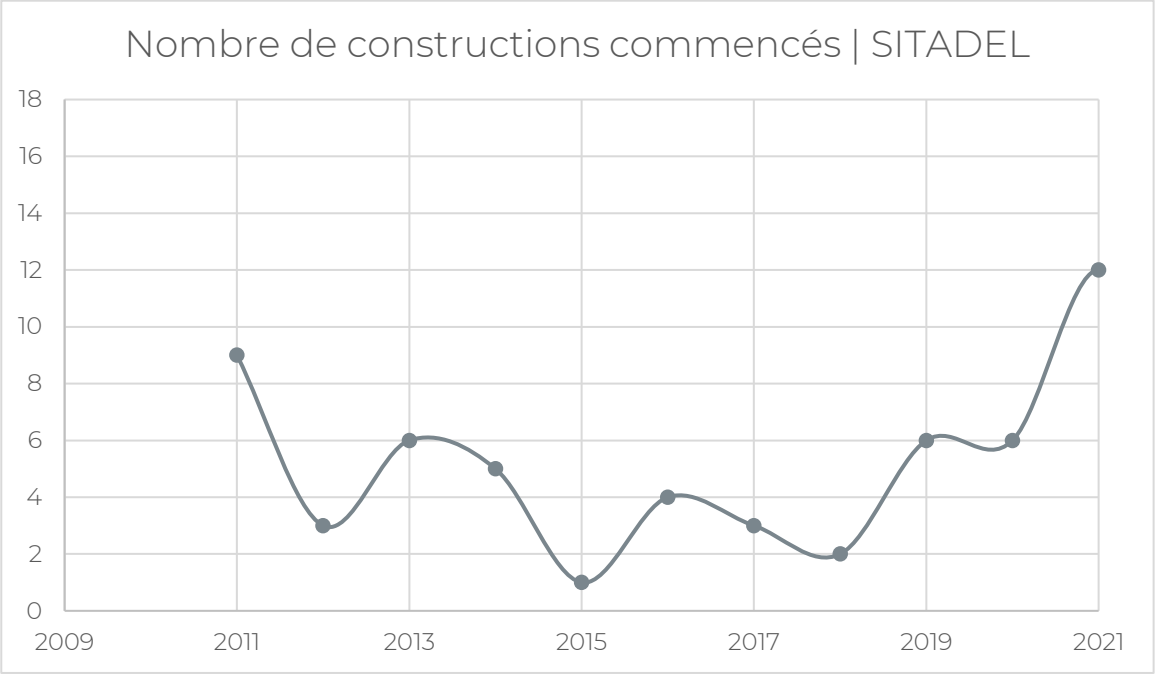
Finalement, **environ 44 logements** tous secteurs confondus ont été retenus dans le projet de révision pour répondre au besoin nécessaire **d'environ 40 logements (2024-2034)** selon un scénario démographique avec un accroissement modéré (scénario 3).

La précision arithmétique permet de constater une corrélation entre les objectifs et les réponses apportées par le projet de révision de la Carte Communale. **Néanmoins il est important de garder en tête l'effet « ordre de grandeur ».**

FOCUS sur les nouvelles constructions [Après enquête publique /Avis PPA]

Les constructions récentes recensées dans les données Sitadel permettent d'avoir une vision précise de la dynamique de production de logements jusqu'en 2022. On y observe une moyenne de 5 logements par an sur la période récente, témoignant d'une croissance modérée mais continue.

Dans ce contexte, le scénario retenu, qui prévoit une production de 4 logements par an en moyenne, apparaît cohérent avec la tendance observée. Il traduit une volonté de rester dans un rythme positif mais maîtrisé, adapté à une dynamique démographique qui continue à progresser, bien que de manière légèrement moins marquée que sur la période précédente.



III.1 - Bilan chiffré total

L'enveloppe foncière disponible pour la commune de Bondigoux à horizon 2034 est donc la suivante :

- *Potentiel de densification* = **1,09 ha**
- *Secteurs en extension du tissu urbain* = **2,65 ha**

IV. Le calcul de la consommation d'espaces NAF

FOCUS sur la consommation d'espace [Après enquête publique /Avis PPA]
À la suite de l'enquête publique, une note spécifique a été rédigée afin d'expliciter les choix opérés dans l'élaboration du projet. Cette note vise à démontrer que, au-delà de la réduction des surfaces constructibles, le projet s'inscrit pleinement dans une logique de modération de la consommation foncière. Pour cela, un travail approfondi a été mené afin de cadrer davantage l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes, tout en maintenant une capacité d'accueil cohérente avec les besoins du territoire à l'horizon 2034. L'ensemble de ces éléments – ajustements, arbitrages et méthodologie – sont détaillés dans cette note dédiée, qui constitue une pièce de justification essentielle pour l'approbation du projet. **La synthèse de cette démarche de modération est reprise ci-dessous, en complément de la note complète, qui constitue une justification de fond pour l'approbation du projet.**

➔ Consommation foncière 2011-2021

Consommation en extension de la période passée (2011-2021) = **5,8 ha**

➔ Consommation foncière en extension 2021-2031

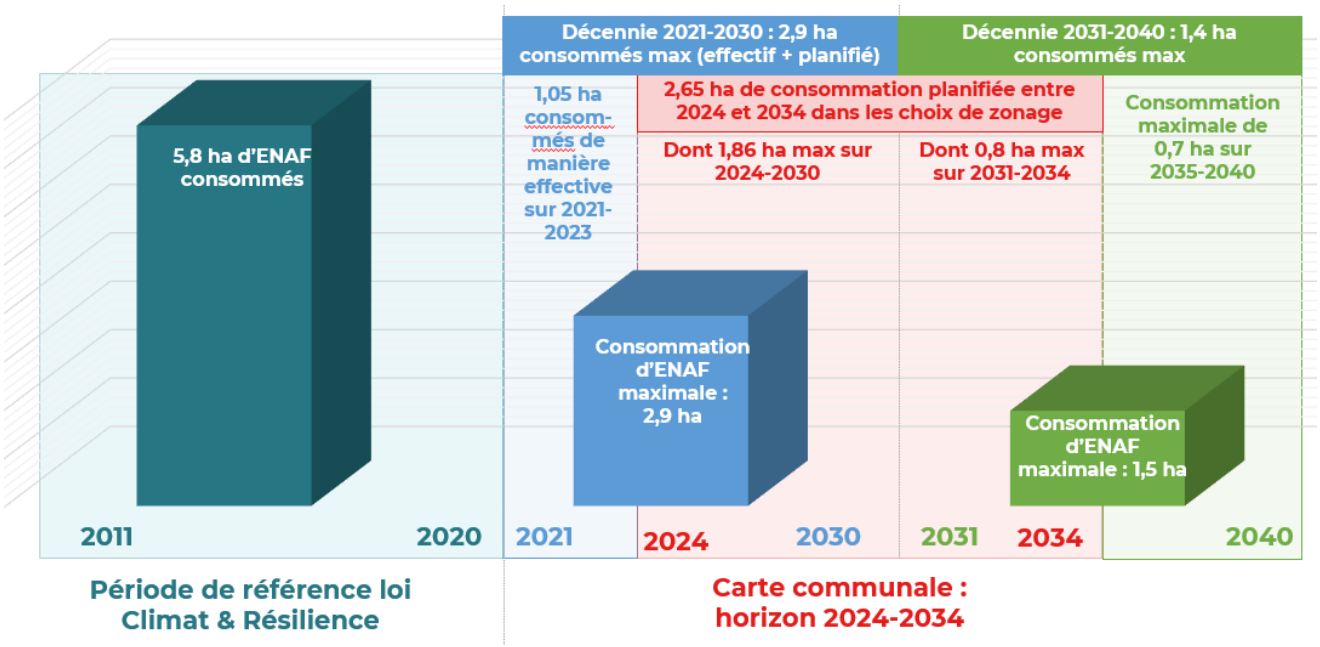
Consommation en extension des années 2021, 2022 et 2023 = **1,05 ha**

Enveloppe foncière projetée en extension 2024-2031 = **1,86 ha** (0,265 ha*7 années)

Consommation en extension de la période (2021-2031) = **2,905 ha.**

La consommation foncière pour la période 2021-2031, correspond à une réduction de -50 % par rapport aux 10 années précédentes.

La commune s'inscrit dans un objectif de modération foncière. La réduction des capacités foncières par rapport au 10 années précédentes, s'accompagne également d'une baisse significative des espaces potentiellement constructibles avec **12 ha rendus inconstructibles**.



IV.1 - Un projet vertueux

FOCUS sur la consommation d'espace [Après enquête publique /Avis PPA]
En complément de la justification apportée sur la sobriété foncière, il est essentiel de rappeler le contexte général de réduction des zones constructibles dans lequel s'inscrit le projet. Cette réduction n'est pas anecdotique : elle reflète une évolution profonde des choix d'aménagement, répondant à la fois aux obligations réglementaires et aux enjeux locaux de maîtrise de l'étalement urbain.

Le rythme de consommation d'espaces sur la commune de Bondigoux a été élevé pendant le pas de temps 2011-202. **Aujourd'hui, à travers cette révision, l'objectif pour la commune est de proposer un développement resserré autour de son tissu urbain existant.**

La commune de Bondigoux a réduit ses potentialités de constructibilité dans un objectif vertueux de consommation foncière : globalement, **aujourd'hui avec le document d'urbanisme en vigueur et l'actuelle zone constructible « lâche »,** Bondigoux pourrait proposer environ 150 logements supplémentaires (12 logements/ha).

Finalement, ce seront environ 40 logements potentiellement constructibles sur la commune de Bondigoux. Ces logements seront possibles de multiples manières : divisions parcellaires, dents creuses, etc.

Si on regarde uniquement la consommation projetée en extension des tissus urbains, cela représente 2,65 ha. Ces terrains sont situés autour de deux poches d'habitations : le centre-bourg avec des terrains proches des équipements et d'un axe desservant le lotissement « Au Jardin », avec un mitage faible. Et la deuxième poche de logements, se situe à « Rouquette », elle comprend une urbanisation récente resserrée autour d'un noyau de bâtiments historiques.

Il est important de rappeler que l'ensemble des potentiels identifiés ne pourront pas forcément être mobilisés. Des taux de rétention foncière ont été appliqués uniquement sur les potentiels au sein des tissus urbains mais les terrains situés en extension pourront également en subir. On peut prendre par exemple la parcelle la plus importante (0,61 ha) située à Rouquette, elle se situe en légère pente et pourrait par exemple ne jamais être mobilisée.

Potentiel identifié à Rouquette

L'urbanisation future de la commune sera limitée à un nombre de terrains revu à la baisse mais connaitra également une **rétention foncière ce qui limitera une consommation d'espaces importante. Le projet de révision est donc vertueux et engage le territoire dans une réduction à long terme de la consommation d'espaces.**

La réduction de la zone constructible touche majoritairement des espaces cultivés ou boisés qui aurait engendré une consommation d'espaces certes excessive mais aussi dégradante pour la richesse naturelle et paysagère de la commune. L'illustration ci-dessous amène un constat rapide : **l'ensemble des surfaces rendues inconstructibles mite un espace agricole et/ou boisé. Les justifications des terrains concernés sont explicitées dans la sous-partie suivante.**

Surfaces rendues inconstructibles | CC de Bondigoux

FOCUS sur la consommation d'espace [Après enquête publique /Avis PPA]
Le contexte général de réduction des zones constructibles s'accompagne d'un travail de mise en lumière du bâti non cadastré mais bien existant, visible sur les vues aériennes. Cette approche permet de mieux rendre compte de la réalité du terrain, au-delà des seules données cadastrales. Elle démontre que la réduction opérée ne s'est pas faite de manière arbitraire, mais qu'elle a porté prioritairement sur des espaces réellement non bâtis. À l'inverse, sur les secteurs encore classés comme vierges et constructibles, une partie importante est déjà consommée ou occupée par des constructions non prises en compte par le cadastre, ce qui signifie qu'il reste en réalité très peu de potentialités d'urbanisation. Cette lecture affinée invite à prendre en compte le bâti effectif et non uniquement théorique, afin de bien apprécier la portée des choix réalisés et la justesse du projet au regard des objectifs de sobriété foncière.

V. Une moderation foncière accompagnée d'une réduction importante de la zone constructible

V.1 - Justifications des choix de zonage

Pour organiser le développement et la préservation de sa commune, le Conseil Municipal de Bondigoux a prescrit la révision de sa carte communale. Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de penser au devenir de la commune à court et long terme. La réalisation de la carte communale est un moment de réflexion qui permet, via un document d'urbanisme simple, de déterminer les modalités d'application des règles générales du Règlement National d'Urbanisme en délimitant les zones constructibles et les secteurs où les constructions ne sont pas admises.

Plusieurs orientations se sont dégagées du diagnostic :

1. Répondre aux besoins résidentiels de la commune

La commune de Bondigoux a connu une hausse de sa population à la fin des années 1990 jusqu'à aujourd'hui. Sous influence de l'agglomération toulousaine, le développement de Bondigoux est aussi à corréler avec la proximité de pôles d'emplois (Villemur-sur-Tarn, Bessières, Saint-Sulpice-la-Pointe) lui permettant de bénéficier de flux pendulaires et donc d'être attractive pour de nombreux ménages.

Ces réponses de besoin en logement peuvent en partie être disponible au sein des tissus urbains (comblements de dents creuses, divisions parcellaires, etc.). Cependant, des terrains font l'objet de rétention foncière, de contraintes techniques voire certains terrains peuvent faire l'objet d'un caractère agricole ou paysager.

Il est donc opportun pour la commune de Bondigoux de réviser sa carte communale pour venir repenser les terrains disponibles et ainsi corréler une préservation optimale avec un accueil démographique réfléchi. **Etant donné la croissance modérée retenue par le projet de la commune, la surface constructible a été revue à la baisse pour limiter une urbanisation fragmentée et ne pas dénaturer le village de Bondigoux.**

2. Organiser une urbanisation cohérente sur le territoire

La commune de Bondigoux souhaite procéder à un comblement de ces tissus urbains existants. Le cœur historique en premier lieu et ses derniers espaces interstitiels (potentiel de densification). Mais également remplir les espaces disponibles au sein des extensions pavillonnaires implantées dans la continuité du centre-bourg. Ainsi, en densifiant les espaces déjà agglomérés, l'urbanisation en linéaire des axes principaux de communication sera évitée. Cette orientation s'est traduite dans l'élaboration du périmètre constructible avec par exemple le reclassement de parcelles en zone inconstructible (création d'une continuité écologique dans le cadre de la révision).

3. Préserver les espaces naturels et engager une sobriété foncière

Activité importante de la commune, l'agriculture se caractérise par une activée tournée vers la céréaliculture, sur de grandes parcelles. Compte-tenu de son importance, il convient de préserver les espaces agricoles et d'éviter la proximité entre constructions à usage d'habitation et bâtiments d'exploitation.

La commune de Bondigoux bénéficie d'un paysage riche, caractérisé par des plaines avec des points de vue qui participent au cadre de vie de la commune. Ainsi, l'objectif de cette orientation et de préserver les espaces naturels les plus importants et les plus caractéristiques de la commune.

Pour ce faire, une attention particulière a été portée sur les éléments de la Trame Verte et Bleue, sur la zone PPRi mais également sur les trames agricoles. La préservation de ces milieux est encore plus

marquée par l'évolution chiffrée de la zone constructible. **En effet la révision de la carte communale permet de réduire d'environ 12 ha la zone constructible *(Cf. Les incidences environnementales).***

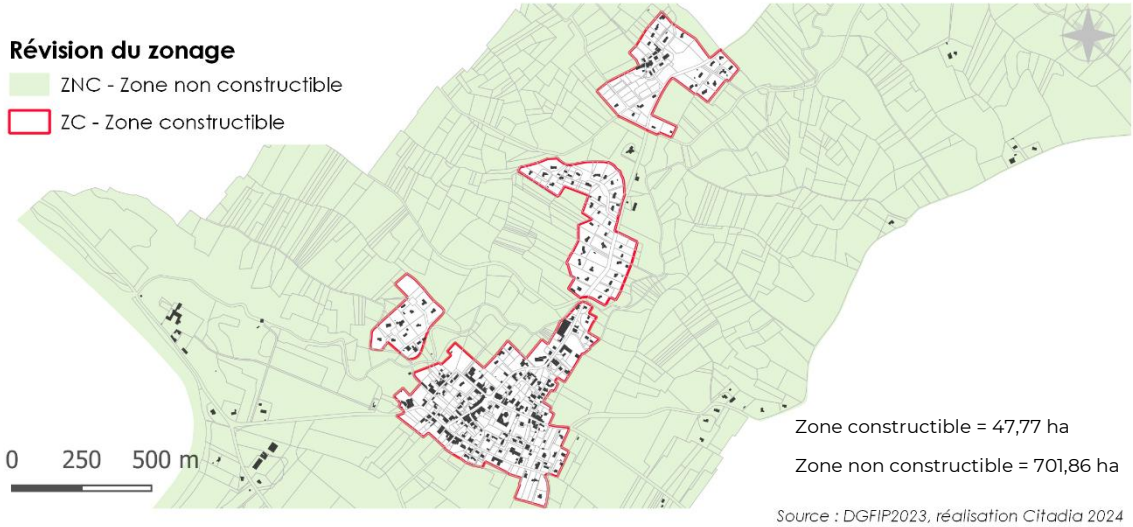
1. Articuler l'urbanisme avec les transports

L'articulation entre urbanisme et transport a fait l'objet d'une réflexion spécifique afin de concilier développement et qualité de vie. Un arrêt de bus est positionné au cœur du centre-bourg, ce qui offre un potentiel de structuration pour de futurs aménagements à proximité.

Sur le secteur de Rouquette, actuellement en cours d'aménagement, l'objectif est de conforter cette dynamique, tout en tenant compte des capacités d'accueil réduites identifiées. Le secteur a ainsi été redimensionné à la baisse, dans un souci de cohérence avec les enjeux de sobriété foncière.

La commune demeure peu desservie par les transports en commun, et l'usage de la voiture reste prédominant. Toutefois, les choix d'urbanisme opérés visent à préserver et améliorer le cadre de vie, en proposant des localisations permettant un certain niveau d'accessibilité, une continuité avec les tissus existants et une valorisation des centralités.

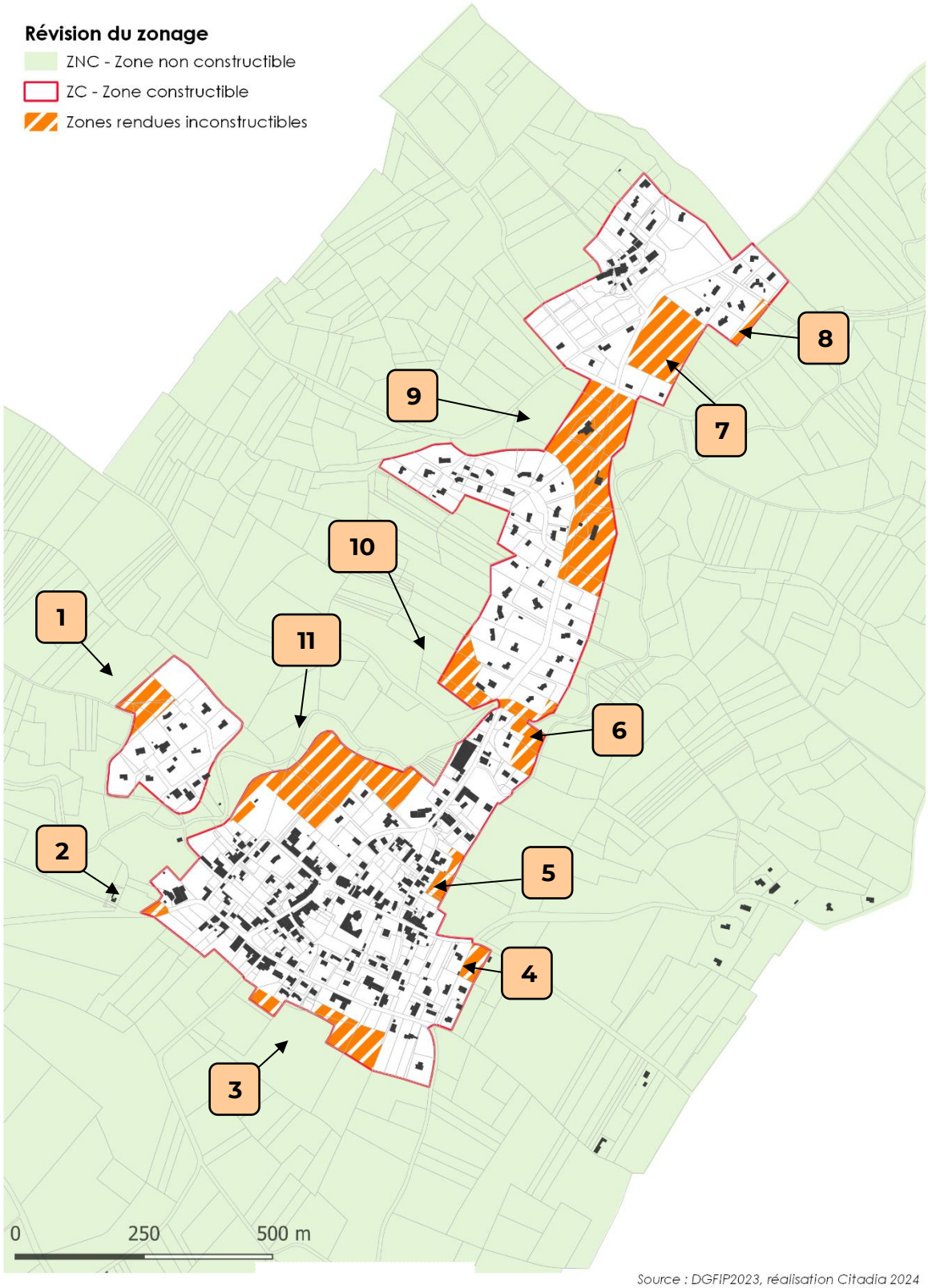
Evolution du zonage - Révision de la Carte Communale



Source : DGFIP2023, réalisation Citadia 2024

V.2 - Les évolutions entre le zonage en vigueur et le projet de Carte Communale

Les choix opérés lors de la révision de la Carte Communale



Source : DGFIP2023, réalisation Citadia 2024

Les justifications sont déclinées par secteur rendu inconstructible. L'objectif est d'être transparent sur les choix opérés et également de démontrer l'ambition communale de promouvoir un modèle de sobriété foncière avec une carte communale qui permet de limiter les extensions et le développement linéaire de sa commune. Les enjeux environnementaux seront détaillés dans le volet concerné.

1	Le choix communal est de maintenir les boisements situés à l'extrême Nord-Ouest du quartier pavillonnaire. L'objectif est de préserver cet espace naturel en rendant inconstructible le terrain.
2	La parcelle est située en entrée de ville à cheval sur un boisement et sur la RD22. Le choix a été fait de ne pas maintenir cette parcelle en entrée du bourg pour ne pas dénaturer le village et maintenir un traitement entre les espaces forestiers/naturelles et les premières habitations.
3	Ces parcelles sont situées sur des espaces à vocation agricole. Le maintien du caractère agricole des parcelles permet de pérenniser une agriculture locale dynamique. Le mitage urbain/rural sera évité. Les élus souhaitent donc rendre inconstructibles ces parcelles pour s'inscrire dans les transitions du XXIe siècle.
4	Cette parcelle, intégrée à la zone constructible en vigueur n'a pas été maintenue au sein du projet de zonage. Située en extension du tissu urbain, l'objectif pour les élus et de ne pas dénaturer l'entrée de ville vers l'Hôpital Bas. Cette parcelle a donc été reclassée en zone inconstructible.
5	Les fonds de parcelles de ces habitations n'ont pas été maintenus au sein de la zone constructible. Outre la divisibilité des terrains qui semble sans accès depuis la voirie, ils sont limitrophes d'espaces à caractère NAF, le maintien d'une frange naturelle est souhaitable. Ils ont été reclassés en zone inconstructible.
6	Sur ces parcelles, des reclassements ont été réalisés pour maintenir les boisements présents et également prendre en compte le risque inondation du PPRi.
7	La parcelle a été reclassée en inconstructible pour éviter une urbanisation dangereuse sur une courbe de niveau. Cette parcelle permet également de maintenir un espace naturel dans un quartier pavillonnaire.
8	Ces évolutions correspondent seulement à des ajustements parcellaires.
9	La zone constructible a été séparée en deux pour maintenir une coupure d'urbanisation sur le secteur « Le Pontil ». Cette continuité agricole et naturelle permet de maintenir des espaces tampons et de promouvoir un développement resserré autour des poches d'habitations (non-fragmentation des tissus urbains existants).
10	Les parcelles situées à proximité de la route menant au cimetière n'ont pas été maintenues au sein de la zone constructible. Outre l'accessibilité difficile pour les réseaux, elles sont limitrophes à des espaces à caractère NAF, le maintien d'une frange naturelle est souhaitable. Elles ont été reclassées en zone inconstructible.
11	Ces parcelles, actuellement constructibles, ont suscité de nombreux échanges. Situées à proximité du centre historique et des équipements communaux, elles auraient pu être maintenues en zone constructible. Toutefois, dans un objectif de recentrage du développement sur les tissus urbains existants et de sobriété foncière il a été décidé de classer ces parcelles en zone inconstructible.

V.3 - Les secteurs de projet non retenus

Les choix opérés lors de la révision de la Carte Communale

Pourquoi avoir voulu l'urbaniser ?

Ce secteur de projet d'environ 1ha a été envisagé par les élus de la commune pour poursuivre le développement résidentiel entamé sur le secteur « Au Jardin ». Cet espace, relativement plat et desservi par les réseaux aurait accueilli environ 5-6 habitations. Secteur de projet opportun, il a été porté dans un premier comme secteur clé du développement de Bondigoux.

Pourquoi le supprimer définitivement ?

Ce secteur de projet étant situé entre la TVB du SCoT et la zone rouge du PPRi, son urbanisation était certes possible, mais à condition d'une préservation forte des boisements existants et d'une insertion paysagère optimale. Il a été jugé opportun de supprimer ce secteur d'extension, pour éviter toute incidence et maintenir une urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine historique et au sein des potentialités notamment sur le secteur Rouquette.

Source : DGFIP2023, réalisation Citadia 2024

1.3. INDICATEURS DE SUIVI

FOCUS sur les indicateurs [Après enquête publique /Avis PPA]
Le contexte général de réduction des zones constructibles s'accompagne d'un travail de mise en lumière du bâti non cadastré mais bien existant, visible sur les vues aériennes. Cette approche permet de mieux rendre compte de la réalité du terrain, au-delà des seules données cadastrales. Elle démontre que la réduction opérée ne s'est pas faite de manière arbitraire, mais qu'elle a porté prioritairement sur des espaces réellement non bâtis. À l'inverse, sur les secteurs encore classés comme vierges et constructibles, une partie importante est déjà consommée ou occupée par des constructions non prises en compte par le cadastre, ce qui signifie qu'il reste en réalité très peu de potentialités d'urbanisation. Cette lecture affinée invite à prendre en compte le bâti effectif et non uniquement théorique, afin de bien apprécier la portée des choix réalisés et la justesse du projet au regard des objectifs de sobriété foncière.

I. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Conformément à l'article R.161-3 – 6° du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation d'une carte communale doit rappeler que : « la carte fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation ou de sa révision ».

II. MISE EN ŒUVRE DU SUIVI

Une **analyse de l'application de la carte communale** devra être réalisée dans un délai de six ans. Cette analyse permettra d'évaluer l'efficacité des choix opérés en matière de développement et de préservation du territoire, en s'appuyant sur des **indicateurs quantitatifs et qualitatifs**.

Les indicateurs présentés ci-dessous offrent un cadre de suivi structuré et pourront être actualisés selon les données disponibles.

Le scénario de la carte communale est construit à l'horizon 2034, ce qui constitue l'échéance de référence pour apprécier la mise en œuvre globale du projet.

Conformément à l'article R.161-3 du Code de l'urbanisme, un bilan d'application devra être réalisé au plus tard dans un délai de six ans après l'approbation du document, soit à l'horizon 2030-2031. Ce premier bilan permettra d'identifier les premières tendances.

Par ailleurs, une seconde temporalité peut être mobilisée pour compléter l'analyse : un bilan à 10 ans, à l'horizon 2034, correspondant à l'échéance du scénario de développement. Ce second temps d'évaluation visera à apprécier la cohérence entre les prévisions et la réalité du terrain sur l'ensemble de la durée du document.

Chaque indicateur présenté ci-dessous pourra ainsi être calculé pour les deux périodes, offrant une lecture comparative et évolutive de la mise en œuvre du projet de révision de la carte communale.

Démographie

- Évolution de la population totale (source : INSEE)
- Nombre annuel de nouveaux habitants
- Évolution du nombre de ménages

Urbanisation / Habitat

- Nombre de logements autorisés par an (source : Sit@del)
- Part de l'urbanisation réalisée dans l'enveloppe urbaine
- Taux de vacance des logements

Urbanisation / Transport

- Part des déplacements domicile-travail effectués en voiture individuelle
- Accessibilité aux transports en commun (arrêt de bus) pour les nouvelles constructions

Environnement / Espaces naturels

- Surface des zones naturelles ou agricoles préservées
- Consommation d'espace sur les zones ouvertes à l'urbanisation
- Évolution des surfaces artificialisées (base Corine Land Cover ou registre parcellaire)

Consommation foncière

- Surface urbanisée annuellement (en hectares) (Permis de construire)
- Nombre de permis de construire délivrés hors enveloppe urbaine (le cas échéant)

Les indicateurs de suivi pourront s'appuyer, lorsque cela est pertinent, sur la méthodologie utilisée dans le SCoT, notamment en matière de consommation foncière et d'artificialisation, afin d'assurer la cohérence des analyses à l'échelle des documents de planification.

Fonctionnement et équipements

- Évolution de l'équipement des secteurs ouverts à l'urbanisation (voirie, réseaux, etc.)
- Capacité d'accueil des réseaux (eau, assainissement)

1.4. INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

I. Justification du choix de zonage au regard des enjeux environnementaux

Les principes ayant participé de la détermination des espaces constructibles dans le cadre de la carte communale ont pour but de limiter l'incidence du document pour l'environnement, à savoir :

- **La mise en lien avec les autres espaces** : la prise en compte de la proximité des différents espaces constructibles avec les zones urbanisées du territoire,
- **La gestion économe des sols** : la détermination des espaces constructibles a cherché à limiter la consommation d'espace, d'une part en privilégiant la consommation d'espaces anthropisés, d'autre part incitant à l'aménagement de quartier permettant de rationnaliser et mutualiser les aménagements connexes, notamment voiries. **In fine, la révision de la carte communale permet de réduire d'environ 12 ha la zone constructible** (cf cartes ci-après),
- **La préservation du paysage** : le travail itératif sur le zonage a permis de basculer une zone constructible en zone non-constructible permettant de préserver une coupure d'urbanisation (cf cartes ci-après (1)),
- **La préservation d'espaces naturels** : le travail itératif sur le zonage a permis de réduire les incidences de la Carte Communale sur l'environnement en basculant une zone constructible en zone non-constructible sur des boisements et des milieux ouverts (cf cartes ci-après (2)),
- **La gestion des risques** : le développement urbain est programmé hors des zones inondables. Le travail itératif du zonage a permis d'exclure une zone rouge du PPRi dans la zone constructible (3).

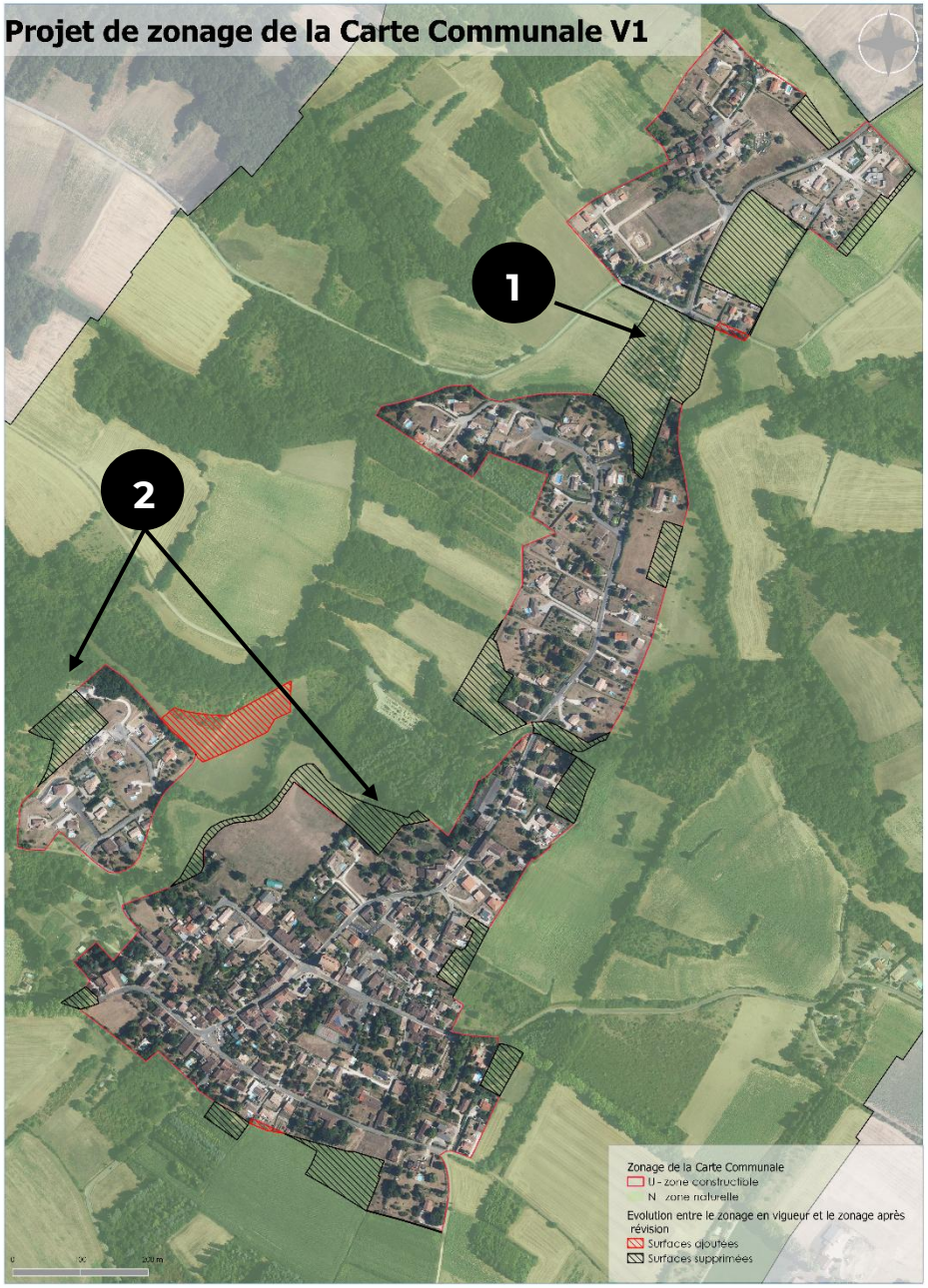
Par ailleurs, au regard des éléments issus de l'état initial de l'environnement et en particulier sur la prise en compte de la trame verte et bleue issue du SCoT, le travail itératif a permis de réduire la surface de boisement impactée. Ainsi, le site de développement impacte peu les espaces à préserver à une échelle locale et supracommunale.

Enfin, la carte communale accompagne la mise en place d'un réseau collectif d'assainissement visant à prendre en compte les nouvelles constructions, ainsi l'impact environnemental du projet du point de vue de la gestion des eaux usées sera positif.

Dans ce cadre la mise en œuvre du projet de révision de la carte communale de Bondigoux engendre des incidences limitées sur l'environnement voire positive sur certains secteurs de la commune.

Travail itératif sur le zonage de la carte communale de Bondigoux

Travail itératif sur le zonage de la carte communale de Bondigoux



CITADIA Réalisation: Citadia Conseil, 02/05/2023
Sources : DGFIP Janvier 2023

Tableau 1 : Evolutions des surfaces constructibles et non-constructibles (travail itératif)

	Surfaces (en ha)	
	Zone Constructible	Zone Non construc-tible
Zonage de la carte communale en vigueur	59,8	689,8
Projet de zonage de la carte communale V0	54,5	695,2
Projet de zonage de la carte communale V1	52	697,7
Zonage de révision de la carte communale	47,7	702

II. Evolution apportee au document d'urbanisme et analyse des incidences sur l'environnement

II.1 - Perspectives d'évolution des sites en l'absence de révision

En l'absence de révision, les potentiels identifiés dans les 59,8 ha de zone constructible pourraient entraîner une consommation d'espaces importante s'ils venaient à être urbanisés. Ces constructions pourraient entrainer des incidences sur les paysages et la biodiversité : artificialisation d'espaces naturels et d'une coupure d'urbanisation. Ces constructions pourraient également entraîner une augmentation des besoins en eau potable, des effluents à traiter sur la commune.

II.2 - Exposé des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et mesures ERC prises par la carte communale

En l'absence d'outils règlementaires (indications graphiques, dispositions règlementaires, etc.) tels qu'ils peuvent être mis en place dans un Plan Local d'Urbanisme, la prise en compte de l'environnement dans le plan de zonage a consisté à des ajustements de zonage afin d'éviter ou de réduire des impacts environnementaux.

a - Contexte paysager

La redéfinition de la zone constructible s'inscrit en continuité des constructions existantes. En l'absence de règlement d'urbanisme local, les dispositions du règlement général d'urbanisme assureront l'insertion des futures constructions dans l'environnement paysager.

Également la trame de boisements existante doit être conservée le plus possible, afin de favoriser l'intégration paysagère des aménagements prévus.

Plus généralement le maintien d'une urbanisation resserrée, la limitation de l'extension urbaine sur les espaces agricole et le projet de confortement du cœur de bourg sont autant de principe visant à limiter l'impact paysager du projet.

L'ensemble du potentiel identifié se trouve en secteur bâti de développement. Ce secteur constitue l'aire d'accueil privilégiée des constructions à venir, en veillant à leur intégration dans leur environnement paysager.

De plus, le travail itératif sur le zonage a permis de basculer une zone constructible en zone non-constructible permettant de préserver une coupure d'urbanisation.

Les incidences induites par la révision de la carte communale sur les paysages sont jugées négatives, de niveau très faible.

Contexte paysager

b - Milieux naturels, consommation d'espaces et Trame verte et bleue

Les choix de zonage s'appuient fortement sur le front bâti et qui induit des choix stratégiques pour garantir un développement harmonieux et cohérent avec les objectifs réduction de consommation d'espaces.

Un potentiel en densification a été identifié en zone constructible de la carte communale. L'analyse identifie 1,18 ha de capacités de développement, à la baisse par rapport aux possibilités dans le zonage en vigueur. Ces espaces ont été identifiés au sein de la tâche urbaine existante sur des secteurs entourés de constructions. De plus, le SCoT dispose de plusieurs prescriptions participant au développement, au maintien de continuités écologiques. En zone urbaine, il prescrit notamment la mise en place de mesures compensatoires de plantations d'arbres. Il s'agit de favoriser la replantation de 2 arbres pour un arbre de haute tige adulte arraché et de privilégier les plantations d'essences locales.

De plus, la révision de la carte communale a clairement identifié les enjeux liés à la conservation des espaces. En effet, ces espaces à enjeux sont classés en zone non constructible empêchant l'urbanisation de ces sites. Toutefois, le site de développement pourra avoir de possibles incidences sur le corridor vert identifié par le SCoT. Cependant, la trame de boisements existante doit être conservée le plus possible, afin de favoriser l'intégration paysagère des aménagements prévus.

Partant de ces constats, l'effet du projet sur la consommation d'espaces, les milieux naturels et la trame verte et bleue peut être considéré comme faible.

Milieux naturels, consommation d'espaces et Trame verte et bleue

c - Ressource en eau

La construction potentielle de nouveaux logements sur la commune de Bondigoux induira des besoins supplémentaires en termes d'alimentation en potable et de traitement des eaux usées. Toutefois, les besoins pourront être satisfaits. En effet, les habitations envisageables sur le potentiel de densification pourront être raccordées aux réseaux d'eau potable. En théorie, le potentiel de densification de 3,46 ha pourrait représenter au maximum 41 logements selon la densité fixée par le SCOT.

Selon l'INSEE, un foyer français de 2,5 personnes en moyenne utilise 329 litres d'eau par jour soit, globalement, une utilisation annuelle de 120 mètres cubes. Cela représenterait une consommation maximale supplémentaire de 4 920 mètres cubes par an si les 41 logements venaient à être construits. La réalité permet de nuancer ce potentiel puisque la commune a enregistré 58 logements supplémentaires sur une décennie (2008-2019).

Concernant le traitement des eaux usées, les logements devront se raccorder au réseau collectif ou s'équiper d'un dispositif d'assainissement autonome bien dimensionné et adapté aux caractéristiques du sol de leur terrain, respectant la réglementation en vigueur.

En considérant qu'1 EH valait 1 habitant, cela représenterait 44 EH supplémentaires si les 44 logements venaient à être construits. Avec une capacité nominale de 417 EH et une charge maximale actuelle en entrée de 133 EH, le traitement des effluents supplémentaires est possible.

Les incidences induites par la révision de la carte communale sur la ressource en eau sont jugées nulles.

d - Risques et nuisances

La commune est concernée par des Plans de Prévention des Risques associés aux inondations et à la sécheresse. Les PPR valent Servitude d'Utilité Publique. Ainsi, les mesures prescrites dans le règlement de ces documents doivent être mises en œuvre.

Seul environ 0,2 ha de la zone constructible sont localisés en zone rouge du PPRi, où principes appliqués relèvent de l'interdiction ou du contrôle strict de l'extension de l'urbanisation avec pour objectifs :

- La sécurité des populations,
- La préservation du rôle déterminant des champs d'expansion des crues par limitation stricte de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.

Les incidences induites par la révision de la carte communale sur cette thématique sont jugées nulles.

II.3 - Exposé des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur les zones Natura 2000

La commune compte la zone Natura 2000 FR7301631 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » sur sa limite sud-ouest. Les principales menaces et pressions ayant une incidence sur le site sont liées à l'activité agricole (Pâturage intensif, Modification des pratiques culturales, Fertilisation…) et l'activité de loisirs (sports nautiques, Alpinisme, escalade, spéléologie…).

Les objets de la révision de la carte communale ne remettent pas en cause les objectifs de conservations des habitats et des espèces identifiés dans la zone Natura 2000 présente sur la commune de Bondigoux. En effet cette dernière s'intéresse à des habitats et des espèces associées à ces cours d'eau.

II.4 - Exposé des effets notables prévisibles de la mise en œuvre du projet sur les zones Natura 2000

Dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, des précisions sont ajoutées concernant disposition a été ajoutée aux mesures environnementales – volet santé – afin de prendre en compte le principe de précaution. Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité (NOR : DEVP1309892J), une disposition prévoit la possibilité de refuser une autorisation d'urbanisme pour des constructions situées à proximité immédiate d'une ligne à très haute tension, lorsque les conditions d'exposition ou les configurations techniques le justifient. Cette mesure vise à prévenir les risques sanitaires potentiels liés aux champs électromagnétiques et à renforcer la vigilance lors de l'instruction des demandes.

Le secteur de la Rouquette est aujourd'hui entièrement constitué de lots en cours de consommation, dans le cadre de lots en voie de finalisation. À ce titre, il ne représente plus une réserve foncière mobilisable à moyen terme. La carte communale ne peut pas contraindre, dans la mesure où elle ne fixe pas de règles d'urbanisme, mais délimite uniquement des secteurs de constructibilité.

II.5 - Mesures envisagées permettant d'éviter, réduire et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

Aucune incidence négative significative n'est identifiée ou identifiable sur les secteurs de développement à vocation d'habitat, des mesures d'évitement et de réduction étant déjà induite par la réglementation en place (plan de prévention des risques, etc.)

III. Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

Afin de palier d'éventuels impacts secondaires, non envisagés à partir de l'état initial de l'environnement, des suivis réguliers sur la zone d'étude peuvent être envisagés. En fonction des résultats obtenus les premières années, des mesures pourront être envisagées si nécessaire afin de maintenir ou d'améliorer la qualité environnementale du site, à plus ou moins long terme.

Les indicateurs concernent :

INDICATEURS	FREQUENCE	ETAT T0	SOURCE
Surface (ha) nouvellement urbanisée	5 ans	En Ha à partir de l'approbation de la révision de la CC	Données communales
Surface de zones constructibles	5 ans	47,7 ha	Données communales
Surface de zones non-constructibles	5 ans	702 ha	Données communales

A analyser lors de la prochaine évolution du document d'urbanisme.

1.5. COMPATIBILITE AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

I. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et D'Égalité des Territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables

La commune est concernée par le SRADDET Occitanie, adopté le 30 juin 2022. Ce document décline des règles dont plusieurs concernent la révision de la Carte Communale de Bondigoux :

- **Réussir le Zéro Artificialisation Nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ;**
- **Atteindre la non-perte de biodiversité à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ;**
- **Un aménagement adapté aux risques et respectueuses de la ressource en eau.**

Les modifications apportées à la Carte Communale dans le cadre de révision sont sujettes à augmenter la superficie d'une zone de développement sur des espaces libres (pouvant être considérés comme naturels). Toutefois, la révision de la carte communale permet de **réduire d'environ 12 ha la zone constructible, de préserver des boisements, de préserver une coupure d'urbanisation.** Le développement urbain est également programmé hors des zones inondables.

Ainsi, la révision de la carte communale de Bondigoux est compatible avec les règles générales du SRADDET.

II. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé en mars 2022. Il s'agit d'un document de planification de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques. Il fixe des objectifs à atteindre pour les masses d'eau superficielles et souterraines du bassin, ainsi que des orientations à suivre pour y parvenir.

La procédure de révision de la carte communale de Bondigoux, n'ayant aucune incidence significative sur les milieux aquatiques et humides au regard des évolution proposées, est donc conforme avec les orientations et dispositions du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

III. SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Les objectifs de protection définis par les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement
Le territoire n'est pas concerné par un SAGE.

IV. PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Les objectifs de gestion des risques inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7
Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) sur le bassin Adour Garonne a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques Importants (TRI). Il a été approuvé en mars 2022. La commune de Bondigoux est concernée par un PPRi. Les PPR valent Servitude d'Utilité Publique. Ainsi, les mesures prescrites dans le règlement de ces documents doivent être mises en œuvre. Seul 0,2 ha de la zone constructible sont localisés en zone rouge du PPRi, où principes appliqués relèvent de l'interdiction ou du contrôle strict de l'extension. **En réduisant les zones ouvertes à l'urbanisation, la procédure de révision de la carte communale de Bondigoux permet réduire les surfaces artificialisées et ainsi d'éviter l' augmentation du ruissellement des eaux pluviales. Au regard des évolutions proposées, la procédure de révision est donc conforme avec les objectifs et les dispositions du PGRI Adour-Garonne 2022-2027.**

V. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Chapitre 1 : Accueillir en ménageant le territoire	
Prescriptions du DOO	**Traduction dans la Carte Communale**
P1 – Traduction urbaine des efforts de polarisation **P2 – Développement des projets urbains d'ensemble dans les pôles** **P3 – Traduction en matière d'équipements publics des efforts de polarisation**	Bondigoux n'est pas considérée comme une polarité du territoire nord-toulousain. Elle appartient au bassin de vie de Villemur-sur-Tarn Sans objet.
P4 – Contenance et localisation de la Couronne verte **P5 – Modalités de préservation des espaces situés dans la Couronne verte**	Sans objet.

P6 – Traduction urbaine d'enjeux spécifiques aux portes du SCoT	Sans objet.
P7 – Contenance et localisation des Coupures d'urbanisation **P8 – Modalités de préservation des Coupures d'urbanisation** **P9 – Qualité paysagère des coupures d'urbanisation**	Sans objet. Cependant, dans le cadre de la révision de la Carte Communale, la modification de la zone constructible a permis de créer des coupures d'urbanisation et donc de favoriser le maintien de qualités paysagères sur la commune. Un secteur de projet potentiel n'a pas été retenu pour maintenir l'attrait paysager du territoire.
P10 – Principes généraux de limitation des extensions urbaines linéaires	La Carte Communale de Bondigoux maîtrise les extensions urbaines linéaires avec des coupures d'urbanisation. Le potentiel constructible se situe au sein de capacités résiduelles et les secteurs d'extension ne se situent pas sur des axes linéaires.
P11 – Adéquation entre les principales zones et opérations urbaines et l'offre en transport collectif **P12 – Densification des opérations urbaines proches de moyens de transports en commun** **P13 – Organiser et maitriser les développements urbains proches de moyens de transports en commun**	Sans objet.
P14 – Traduction en production de logements des efforts de polarisation	Bondigoux et sa carte communale révisé vise un accueil démographique à hauteur de 839 habitants, soit une production de d'environ 40 logements (2024-2034). Sur les 700 logements prévus par le SCoT (hors pôles sur le bassin de vie de Villemur-sur-Tarn), les 40 logements prévus pour Bondigoux dans le projet de carte communale représentent une très faible part du volume de logements alloués au bassin de vie hors pôles.
P15 – Organisation du phasage de la production de logements	Sans objet.
Chapitre 2 : Préserver les richesses et identités rurales	
Prescriptions du DOO	**Traduction dans la Carte Communale**
P16 – Préservation des espaces agricoles par la maitrise urbaine	La carte communale de Bondigoux : ▪ Affiche la volonté de centrer le développement urbain au sein et en continuité directe des tâches urbaines.

	▪ Participe à une gestion économe de l'espace en restituant environ 12 ha de zones constructibles en non constructibles.
P17 – Objectifs maximum de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et modalités d'application locale	La carte communale de Bondigoux participe à l'effort global de gestion économe de l'espace à l'échelle du SCoT Nord Toulousain. La Carte Communale affiche comme objectif une modération de sa consommation foncière. Le document contribue à tendre vers -27% de réduction de la consommation foncière sur 2021-2031. La Carte Communale s'inscrit dans l'enveloppe foncière maximale allouée à la commune de Bondigoux (12 ha de dents creuses supérieures à 1 ha) puisque la Carte Communale identifie aucun potentiel de plus d'un hectare au sein de la zone constructible.
P18 – Affectation et usages des espaces agricoles	Sans objet.
P19 – Modalités de diagnostic et de préservation d'espaces agricoles dans les documents de planification urbaine	La Carte Communale intègre des éléments de contexte agricole et des enjeux en lien avec la thématique. Outre des analyses statistiques issues du Recensement Général Agricole de 2020, les projets ont été analysés en lien avec l'activité agricole. Par ailleurs, la question des conflits de voisinage a été abordée pour gérer les interfaces entre espaces urbains et espaces ruraux (ou agricoles).
P20 – Restrictions spécifiques d'usages des terres agricoles **P21 – Principes de localisation de nouveaux bâtiments agricoles**	Sans objet.
P22 – Contenance et localisation des espaces naturels remarquables **P23 – Modalités de préservation et aménagement des espaces naturels remarquables**	La Carte Communale traduit de manière claire les espaces naturels remarquables identifiés par le SCoT Nord Toulousain. Ces espaces sont repris sur les cartes de l'état initial de l'environnement, sont retranscrits en objectifs de préservation dans le PADD, puis traduits de manière règlementaire par un zonage non constructible. La carte communale de Bondigoux participe une gestion économe de l'espace en restituant 12 ha de zones constructibles en non constructibles.
P24 – Localisation spécifique des zones Natura 2000 (composante des espaces naturels remarquables) **P25 – Modalités de préservation et aménagement spécifiques des zones Natura 2000**	La Carte Communale ne remet pas en cause les objectifs de conservations des habitats et des espèces identifiés dans la zone Natura 2000 présente sur la commune de Bondigoux.

P26 – Contenance et localisation des espaces naturels de qualité notable **P27 – Modalités de préservation et aménagement des espaces naturels de qualité notable** **P28 – Amélioration de la qualité des eaux usées**	Sans objet.
P29 – Repérage des zones humides	Les zones humides présentes sur la commune ont été inventoriés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement.
P30 – Modalités d'aménagement des cours d'eau et de leurs abords	La zone non-constructible est délimitée dans un périmètre minimum de 10 mètres sur et aux abords immédiats des différents cours d'eau apparents.
P31 – Modalités de repérage de la nature ordinaire (non localisée au SCoT) **P32 – Modalités de préservation de la nature ordinaire**	La Carte Communale ne peut mettre en place de prescriptions (non concernée).
P33 – Définition et localisation des continuités écologiques	Les continuités écologiques sont classées en zone non-constructible.
P34 – Principes et modalités de préservation des continuités écologiques **P35 – Modalités de restauration/aménagement de portions de continuités écologiques contraintes** **P36 – Repérage et aménagement de continuité écologiques dans les opérations urbaines** **P37 – Etablissement de plans verts** **P38 – Principes compensatoires de plantations d'arbres** **P39 – Pourcentage des espaces verts et des liaisons douces dans les aménagements urbains** **P40 – Prise en compte des déplacements doux et de la nature dans les orientations d'aménagement** **P41 – Contenance et localisation des paysages ruraux de qualité** **P42 – Principes de préservation des paysages ruraux de qualité** **P43 – Modalités de prise en compte et de préservation des paysages ruraux dans les documents de planification urbaine**	Sans objet.

P44 – Principes de préservation des qualités patrimoniales **P45 – Principes paysagers dans les opérations urbaines**	
P46 – Adéquation entre les développements urbains et l'adduction d'eau potable	La Carte Communale réduit les surfaces à l'urbanisation par rapport à la Carte Communale anciennement en vigueur ce qui réduira les besoins en eau potable. L'ensemble des sites d'urbanisation s'inscrivent dans la continuité des quartiers préétablis.
P47 – Mesures de protection des points de captage d'eau	Sans objet.
P48 – Principes de développement urbain au regard des modes d'épuration des eaux usées	Certaines parcelles ont été retirées de la zone constructible de la carte communale au regard des difficultés de raccordement à l'assainissement collectif. Les nouveaux projets de développement seront dans la mesure du possible raccordés au réseau d'assainissement collectif, ou optimisés en réseaux d'assainissement individuels groupés.
P49 – Adéquation entre développement urbain et capacités d'épuration des eaux usées	Les capacités d'assainissement de la commune sont en accord avec le projet de développement.
P50 – Développement des moyens d'infiltration au sol des eaux pluviales	La carte communale ne permet pas de règlementer la gestion des eaux, cependant, une densité adaptée à l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle a été préconisée dans le projet.
P51 – Engagement dans des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales	Non concernée. Bondigoux n'est pas une commune « pôle » du SCoT.
P52 – Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les principales opérations urbaines	Sans objet.
P53 – Limitation de la consommation énergétique dans les bâtiments et l'espace public **P54 – Modalités de développement de production énergétique photovoltaïque** **P55 – Principes d'aménagement des installations photovoltaïques au sol** **P56 – Modalités d'inscription aux documents de planification urbaine des zones de production industrielle d'énergie renouvelable**	Aucune activité/équipement à vocation énergétique n'est actuellement présente sur la commune. La commune s'inscrit activement dans une démarche de développement des énergies renouvelables à travers un projet en cours de préparation sur l'extension du lotissement « Le Jardin ». Ce projet vise à intégrer une production d'énergie locale et s'insère pleinement dans l'esprit du PCAET.

P57 – Principes d'établissement de nouveaux sites de carrières **P58 – Modalités d'inscription aux documents de planification urbaine des sites de carrières** **P59 – Préservation d'un espace tampon autour des carrières**	Aucune activité de carrières n'est actuellement présente ou projetée sur la commune.
P60 – Prise en compte des risques technologiques et naturels prévisibles	Les risques présents sur la commune ont été inventoriés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement. Ces risques ont été pris en compte pour déterminer la zone constructible.
P61 – Modalités de prévention des risques d'inondation avec plan de prévention applicable **P62 – Attention spécifique à apporter aux risques d'inondation** **P63 – Attention spécifique à apporter aux risques d'érosion des sols**	La commune est concernée par le PPRI, valant Servitude d'Utilité Publique. Ainsi, les mesures prescrites dans le règlement de ces documents doivent être mises en œuvre. En zone rouge du PPRi, les principes appliqués relèvent de l'interdiction ou du contrôle strict de l'extension de l'urbanisation avec pour objectifs : • La sécurité des populations, • La préservation du rôle déterminant des champs d'expansion des crues par limitation stricte de toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.
P64 – Limitation des nuisances sonores sur les développements urbains	Sans objet.
P65 – Incitation à la sobriété énergétique	Sans objet.
P66 – Inventaire des sites pollués et établissements de mesure de protection	L'EIE apporte des éléments sur les sites et sols pollués à partir des bases de données disponibles (BASOL, CASIAS, SIS).
P67 – Mesures de limitation des pollutions de l'eau	La carte communale ne permet pas de fixer des modalités d'aménagement.
Chapitre 3 : Renforcer les fonctions économiques du territoire	
Prescriptions du DOO	**Traduction dans la Carte Communale**
P68 – Principes de développement d'activités économiques au sein du tissu urbain **P69 – Principes d'accueil économique et d'organisation générale de la stratégie de développement**	Bondigoux n'est pas considérée comme une polarité du territoire nord-toulousain. Elle appartient au bassin de vie de Villemur-sur-Tarn Sans objet.

P70 – Nécessité d'œuvrer à la densité urbaine dans les développements économiques	
P71 – Valorisation et renforcement des activités agricoles	La carte communale de Bondigoux participe à une gestion économe de l'espace en restituant 12 ha de zones constructibles en non constructibles.
P72 – Développement des activités amont et aval des agro-ressources **P73 – Principes de complémentarité des offres de foncier économique** **P74 – Portage intercommunal des projets économiques** **P75 – Organisation pour l'accueil d'activités industrielles** **P76 – Principes d'accessibilité des principales zones d'activités** **P77 – Principes d'aménagement des zones d'activités à vocation industrielle** **P78 – Capacités de développement d'activités tertiaires sur les principales zones d'activités économiques** **P79 – Capacités de développement d'activités tertiaires dans le tissu urbain** **P80 – Organisation cohérente et complémentaire de l'offre économique par bassin de vie** **P81 – Localisation et quantification des potentiels fonciers maximum des extensions urbaines dévolues à l'accueil spécifique d'activités économiques** **> En lien avec la carte de synthèse du DOO** **P82 – Organisation d'ensemble de l'offre foncière économique sur les secteurs économiques stratégiques** **P83 – Mesures d'anticipation des développements économiques à long terme** **P84 – Principes d'ouverture progressive à l'urbanisation des terrains destinés à l'accueil d'activités économiques** **P85 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des sites d'ambition métropolitaine**	Sans objet.

P86 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des pôles économiques structurants **P87 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des pôles économiques complémentaires** **P88 – Définition et grands principes d'organisation et d'objectifs des sites économiques locaux** **P89 – Principes d'accueil et de développement artisanal sur les territoires urbanisés** **P90 – Principes d'aménagement et de qualité des opérations de développement économique** **P91 – Principes de localisation des équipements commerciaux à impact significatif** **P92 – Principe de localisation des principaux projets commerciaux et d'artisanat commercial** **> En lien avec le recueil cartographique du DAC présent dans le DOO** **P93 – Principe de complémentarité de l'offre commerciale** **P94 – Principes d'aménagement des projets de développement commercial les plus significatifs** **P95 – Exigences d'économie de foncier dans les projets commerciaux** **P96 – Principe d'accessibilité et de desserte des projets de développement commercial** **P97 – Principes d'aménagement qualitatif des secteurs d'implantation préférentielle** **P98 à P100 – Principes de localisation des commerces et ensembles commerciaux** **P101 – Qualification des pôles commerciaux situés en entrée de ville** **P102 – Principes d'accessibilité des projets contenant une part importante de commerces** **P103 – Principes généraux de localisation des développements commerciaux** **P104 – Mesures de préservation des commerces de centre bourg existants**	

P105 – Limitation des développements commerciaux dans les zones d'activités économiques	
Chapitre 4 : Rendre le territoire accueillant et attractif pour tous	
Prescriptions du DOO	**Traduction dans la Carte Communale**
P106 – Objectifs de production de logements locatifs, dont locatifs sociaux **P107 – Types de financement du logement social à privilégier** **P108 – Principes de localisation des logements sociaux** **P109 – Mesures pour faciliter l'accession sociale à la propriété**	Sans objet.
P110 – Répondre aux besoins en équipements permanents pour l'accueil des gens du voyage **P111 – Objectifs de développement de modes d'hébergement spécifique** **P112 – Principes de localisation des modes d'hébergement spécifique**	Sans objet.
P113 – Objectif d'intensification urbaine dans les zones déjà bâties **P114 – Principes et modalités de localisation des extensions urbaines** **P115 – Répartition communal et quantification des potentiels fonciers maximum des extensions urbaines mixtes**	A l'échelle du plan de zonage de la carte communale, environ 3,66 ha sont disponibles au sein de la zone constructible avec environ 1 ha de potentiel de densification urbaine. Les parcelles identifiées au sein de la zone constructible mais hors enveloppe urbaines correspondent à des secteurs de projet ou uniquement des fonds de parcelles déjà bâtis. Par ailleurs, en termes de nombre de logements, environ 44 logements sont attendus sur la commune entre 2024 et 2034, dont 21 dans les secteurs hors tissus urbains. La Carte Communale a souhaité privilégier les terrains situés à proximité du centre-bourg, que ce soit en densification ou en extension. Ce recentrage permet une cohérence urbaine, une présence des réseaux à proximité mais également des services, et transports en commun. Les autres secteurs de développement sont prévus en continuité directe de la tâche urbaine. Pour la période 2011-2021 : une seule consommation d'espaces totalise 1,12 ha (Permis de construire en date de 2012 concernant les parcelles AB170, AB177, AB158…). Pour la période 2021-2031 : un ensemble foncier supérieur à 1 ha est identifiable sur les parcelles (AC372, AC245 et AC371). Il sera précisé dans le rapport de justification. Sur la base de la vignette du SCOT Nord Toulousain de 12 hectares alloués à la commune de Bondigoux à l'horizon 2030, nous notons donc que 2 espaces sont égaux ou supérieurs à 1 hectare.

P116 – Objectifs chiffrés de densité minimale à atteindre pour les développements urbains	Afin de respecter l'ambiance communale rurale, mais également les objectifs de préservation des paysages, de garantie d'infiltration des eaux de pluie, ou encore limiter les risques routiers sur certaines portions, il a été fait le choix de maintenir une densité prévisionnelle de logement de 12 logements par hectare d'ici 2034. Cette densité prévisionnelle s'adaptera au regard des espaces desservis ou non par l'assainissement collectif. Sur les parcelles non desservies, il est attendu une densité moins importante. Le cœur de bourg quant à lui peut accueillir une densité supérieure. Il est à noter que la carte communale ne permet pas de règlementer la densité, celle-ci est donc indicative.
P117 – Principes d'articulation entre développements urbains et modes d'assainissement des eaux usées	La carte communale de Bondigoux définie une zone constructible resserrée permettant de faciliter le raccordement au réseau d'assainissement collectif existant. Une analyse fine de la desserte en réseaux a permis d'identifier plusieurs secteurs situés en dehors du périmètre d'assainissement collectif, ou dont le raccordement apparaissait techniquement difficile. Ces secteurs, bien que parfois porteurs d'enjeux fonciers, ont été rendus inconstructibles afin de ne pas encourager une urbanisation dispersée, génératrice de surcoûts ou d'impacts environnementaux. À l'inverse, les secteurs retenus ont été recentrées sur des secteurs mieux desservis par les réseaux existants, notamment à proximité du centre-bourg, où les capacités d'accueil sont plus cohérentes avec les objectifs de densification modérée et de maîtrise de l'empreinte environnementale.
P118 – Principes d'organisation et de localisation des développements urbains **P119 – Limitation des constructions en hameaux et zones urbaines diffuses** **P120 – Principes de constructibilité exceptionnelle dans les secteurs non urbanisés** **P121 – Principes de qualité et d'organisation des opérations d'aménagement urbain** **P122 – Modalités de prise en compte de qualité et de la durabilité de l'urbanisation dans les PLU** **P123 – Modalités de phasage des développements urbains dans les documents de planification urbaine** **P124 – Principes de repérage des besoins de restructuration et de requalification urbaine** **P125 – Principes de renouvellement urbain de sites abandonnés**	Le scénario a été construit sur une projection de 10 ans, mais rien n'empêche la commune de réviser à nouveau la carte communale au bout de 6 ans si cela s'avère nécessaire pour ajuster les orientations en fonction de l'évolution des besoins.

P126 – Modalités d'actions et priorités en matière d'amélioration de l'habitat **P127 – Schémas de déplacements doux et des espaces verts dans les documents de planification urbaine** **P128 – Principes de détermination et de qualification des entrées de ville, avec localisation des secteurs les plus concernés** **P129 – Adéquation des développements urbains avec les équipements et services à la population** **P130 – Réflexion intercommunale de l'offre en équipements et services** **P131 – Principes d'implantation et de développement des équipements structurants majeurs** **P132 – Les grands équipements et services : localisation des équipements existants et perspectives de développement** **P133 – Conditions de localisation des équipements rayonnants** **P134 – Développement d'offre structurante culturelle et sportive sur les pôles** **P135 – Développement des réseaux de communication électronique**	
Chapitre 5 : Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants	
Prescriptions du DOO	**Traduction dans la Carte Communale**
P136 – Amélioration de la desserte des projets économiques d'ambition métropolitaine **P137 – Principes de respect du bon fonctionnement écologique des zones Natura 2000 dans le cadre du projet routier de nouveau pont sur la Garonne** **P138 – Principes d'aménagement des abords de gares** **P139 – Principes d'aménagement des liaisons douces entre bourgs et gares** **P140 – Préservation de la faisabilité foncière d'aménagements routiers et autoroutiers** **P141 – Amélioration du réseau routier et autoroutier structurant**	Sans objet.

P142 – Limitation d'extensions urbaines le long des principales voies routières **P143 – Réflexion globale sur les déplacements dans les pôles du SCoT** **P144 – Adéquation des développements urbains des pôles avec l'accès aux transports collectifs** **P145 – Préservation de la faisabilité foncière d'aménagements spécifiques réservés aux transports collectifs** **P146 et P147 – Principes de localisation et d'aménagement des pôles d'échanges multimodaux** **P148 – Création de stationnement automobile pour le covoiturage et l'intermodalité** **P149 – Principes de développement des liaisons douces et cyclables dans les zones urbaines** **P150 – Structuration et développement des réseaux de liaisons douces et cyclables de longue distance d'agrément** **P151 – dont développement d'axes est-ouest traversant le SCoT** **P152 – Développement de liaisons douces sécurisées entre les principaux pôles urbains et économiques du SCoT** **P153 et P154 – Adéquation des aménagements et développement urbains avec les besoins des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.**	

VI. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET) DE VAL'AÏGO

La carte communale en cours d'élaboration présente un niveau de compatibilité global avec les orientations du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET). À son échelle, cet outil de planification locale s'inscrit dans une logique de sobriété, de limitation de l'urbanisation, et de prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques, selon les axes suivants :

Orientation stratégique 1 : Des Collectivités mobilisées pour la transition énergétique
La commune, à travers cette carte communale, marque sa volonté de contribuer à la transition énergétique en encadrant fortement le développement urbain. En maîtrisant l'ouverture à l'urbanisation et en valorisant les secteurs déjà urbanisés ou en cours de consommation (notamment à la Rouquette), elle participe à un urbanisme plus sobre,

limitant les consommations énergétiques futures liées aux déplacements ou aux constructions dispersées.

Orientation stratégique 2 : Une mobilité plus responsable
Le territoire communal est faiblement desservi par les transports collectifs. Un arrêt de bus existe en centre-bourg, à proximité de plusieurs équipements et services, offrant une certaine potentialité pour encourager des pratiques alternatives à la voiture individuelle. Toutefois, la faible fréquence et l'offre limitée ne permettent pas, à ce jour, de décliner de manière significative cet objectif dans les choix de zonage de la carte communale.
Orientation stratégique 3 : Accompagner les acteurs privés dans la transition énergétique et climatique
Le tissu économique communal est peu développé, sans zone d'activités identifiée ni secteur économique structurant. De ce fait, la carte communale ne propose pas de déclinaison spécifique liée à cette orientation. Néanmoins, les dispositions constructives applicables aux nouvelles constructions pourront intégrer les exigences réglementaires en matière de performance énergétique.
Orientation stratégique 4 : Des investissements à retombées locales dans les énergies renouvelables
La commune s'inscrit activement dans une démarche de développement des énergies renouvelables à travers un projet en cours de préparation sur l'extension du lotissement « Le Jardin ». Ce projet vise à intégrer une production d'énergie locale et s'insère pleinement dans l'esprit du PCAET.
Orientation stratégique 5 : Urbanisme, adaptation et déchets
L'évaluation environnementale intègre l'approche Air Climat Energie. Les choix de zonage montrent que la carte communale s'adapte aux effets du changement climatique. La stratégie poursuivie vise à réduire l'artificialisation des sols en concentrant l'urbanisation dans des secteurs déjà urbanisés ou immédiatement attenants, à éviter l'étalement urbain sur les espaces agricoles, à limiter les nuisances potentielles, et à encourager un urbanisme compact, favorisant les déplacements courts, notamment à pied ou à vélo.

1.6. Méthodologie mise en œuvre dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale

I. DEMARCHE MISE EN ŒUVRE POUR ELABORER L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état Initial de l'Environnement (EIE) de la présente évaluation environnementale s'est appuyé sur l'Etat Initial de l'Environnement décliné lors de l'élaboration de la carte communale. Les données ont ainsi été reprises, mises à jour et complétées, notamment celles utilisées dans le chapitre « Ressource en eau » (mise à jour de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines en lien avec la mise à jour du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, mise à jour des données sur les stations d'épuration du territoire, etc.).

II. DEMARCHE MISE EN ŒUVRE POUR ANALYSER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DE BONDIGOUX ET VEILLER A LA BONNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

II.1 - Définition des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable correspondent aux objets de la révision de la carte communale.

II.2 - Etude des composantes environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

L'étude des composantes des zones susceptibles d'être touchées de manière notable s'est appuyée sur une analyse cartographique des données environnementales existantes au droit des sites. Ont ainsi été étudiés :

- Les paysages, avec les périmètres de protection et de mise en valeur du patrimoine paysager et bâti (monuments historiques, sites classés, sites inscrits, etc.) ;
- Les ressources en eau, avec la localisation des captages pour l'alimentation en eau potable, leurs caractéristiques ainsi que leur périmètre de protection mais également les caractéristiques et localisation des STEP, et l'état des masses d'eau souterraines et superficielles ;
- La biodiversité et la TVB avec les périmètres de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel (zone Natura 2000, ZNIEFF de type I et de type II, etc.) ;
- Les risques, avec les PPRn actuellement en vigueur sur le territoire mais également les risques naturels et technologiques cartographiables (retrait-gonflement des argiles, risque incendie, ICPE, etc.). Les nuisances et les pollutions (notamment les sites et sols pollués et les nuisances sonores) ont également été prises en compte.

II.3 - Analyse des incidences sur l'environnement

a - Analyse des incidences induites par les zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Cette analyse s'est organisée en 4 temps :

- Rappel des enjeux identifiés ;
- Identification des incidences positives ou négatives induites sur les composantes environnementales. Ces incidences ont été évaluées sur l'échelle suivante :

NULLES	TRES FAIBLES	FAIBLES	MODEREES	FORTES

- Identification des mesures d'évitement, de réduction et de compensation prise par la carte communale pour répondre à ces incidences ;
- Identification des incidences résiduelles potentielles selon l'échelle utilisée précédemment.

b - Analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000

Cette analyse s'est portée sur le site Natura 2000 située sur la commune.

II.4 - Compatibilité de la procédure avec les plans et programmes de rang supérieur

L'analyse de la compatibilité de la procédure avec les plans et programmes de rang supérieur s'est conduite sur le SCoT Nord Toulousain et les plans et programmes non-intégrés à celui-ci. Des tableaux de synthèse ont permis de mettre en vis-à-vis prescriptions, orientations et objectifs de ces documents avec la justification de leur bonne prise en compte dans le cadre de la révision de la carte communale

II.5 - Indicateurs de suivi des effets de la mise en œuvre du projet sur l'environnement

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre de la carte communale se sont basé les principaux effets que peuvent avoir une carte communale, c'est-à-dire sur la définition des surfaces de zones constructibles et de zones non-constructibles.