



Département de la
HAUTE-GARONNE
Commune de **BOUSSENS**

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME



Réalisé par : bureaux d'études E2D et ALTEREO :
mf.mendez.e2d@gmail.com et j.perez@altereo.fr

1.1

RAPPORT DE PRESENTATION :
Diagnostic stratégique et
justification des choix

1ère révision arrêtée le 3 juin 2019

Approuvée le 2 mars 2020



TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
1. INTRODUCTION : DU BILAN DU PLU OPPOSABLE, AU PLU REVISE	4
1.1. LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION	5
1.2. LE BILAN DU PLU EN VIGUEUR	6
1.3. LES MOTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	12
2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	13
2.1. CADRAGE TERRITORIAL ET ADMINISTRATIF	14
2.2. LA POPULATION ET LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	17
2.3. L'HABITAT	27
2.4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES AU PUBLIC	34
2.5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	37
3. LE DIAGNOSTIC URBAIN	43
3.1. LES FORMES URBAINES	44
3.2. L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS ET DU STATIONNEMENT	46
3.3. LES RESEAUX	56
3.4. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	64
3.5. LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	70
4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	74
4.1. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	75
4.2. BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE	81
4.3. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI	91
4.4. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	98
4.5. LES RISQUES MAJEURS	105
4.6. LES POLLUTIONS ET NUISANCES	113
5. JUSTIFICATION DES CHOIX	120
5.1. LE PROJET DE PLU	121
5.2. COHERENCE PADD, OAP ET REGLEMENT DES ZONES AU	134
5.3. LES CHOIX RETENUS DANS LA DELIMITATION DES ZONES	136
5.4. COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT	140
5.5. L'ANALYSE DES CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	142
5.6. LE REGLEMENT	148
5.7. JUSTIFICATION DES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE PAR RAPPORT AU REGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR ...	168

1. INTRODUCTION : DU BILAN DU PLU OPPOSABLE, AU PLU REVISE

1.1. LE CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent document constitue une pièce importante pour comprendre les choix d'aménagement du territoire communal à partir des analyses de la situation locale et des évolutions observées. Son contenu est défini par l'article L 151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Ces analyses aboutiront à la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui précisera les objectifs de la commune dans le respect des principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme (art L 101-2 du Code de l'Urbanisme) et dans le cadre d'une concertation réelle et suffisante.

1.2.LE BILAN DU PLU EN VIGUEUR

Plusieurs types de zones sont définis dans le Plan Local d'Urbanisme opposable en 2017 :

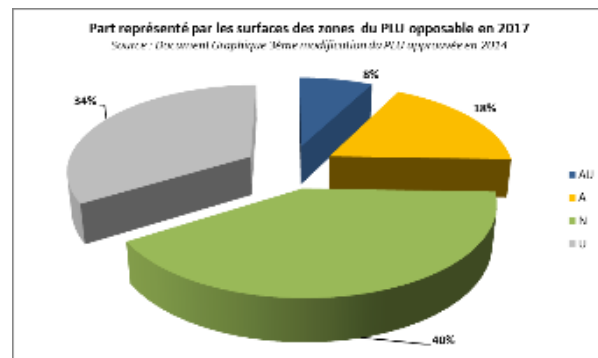
Les zones U	
UA	<p>Zone urbaine correspondant au village ancien dense, dans laquelle il est souhaitable de favoriser des aménagements et transformations de bâtiments qui s'intégreront à la trame urbaine existante, sans modifier le caractère et l'identité du lieu.</p> <p>Cette zone a une vocation d'habitat, de petit commerce, d'artisanat et de services.</p>
UB	<p>Zone d'extension périphérique au centre ancien, à caractère essentiellement pavillonnaire, dédiée principalement à l'habitat individuel ou collectif, mais également marqué par la présence d'équipements publics et d'activités.</p> <p>Elle comprend un secteur UBa, situé en façade de la RD817, stratégique en termes paysagers.</p>
UX	<p>Zone urbaine destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.</p> <p>Elle comprend un secteur UXa prenant en compte le projet d'intérêt général concernant le périmètre de protection du dépôt de gaz de la société Antargaz.</p>
Les zones AU	
1AU	<p>Zone à caractère naturel, actuellement peu ou pas équipée, mais suffisamment équipée au droit de la zone, destinée à être ouverte à l'urbanisation.</p> <p>Cette zone a principalement vocation à accueillir des habitations, mais aussi des équipements publics.</p> <p>Cette zone ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation dominante d'habitat, dans le respect des « Orientations d'Urbanisme » du présent PLU.</p>
2AU	<p>Zone à caractère naturel, non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation pour un usage d'habitat. Cette zone pourra être urbanisée après modification ou révision du PLU.</p>
1AUx	<p>Zone à caractère naturel, actuellement peu ou pas équipée, destinée aux activités artisanales, commerciales et de services.</p> <p>Elle comprend un secteur 1AUXa prenant en compte le projet d'intérêt général concernant le périmètre de protection du dépôt de gaz de la société Antargaz.</p> <p>Cette zone ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'activités, y compris les activités industrielles liées à la production d'énergie renouvelable (centrale photovoltaïque au sol par exemple) en respectant les « Orientations d'Urbanisme » du présent PLU.</p>

Les zones N	
N	Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison : <ul style="list-style-type: none"> • de la qualité des sites • des milieux naturels • des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique) • soit de l'existence d'une activité forestière, • -soit de leur caractère d'espaces naturels.
Les zones A	
A	La zone A du PLU est une zone naturelle agricole, non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Cette zone ne s'adresse qu'aux personnes recensées comme agriculteurs.

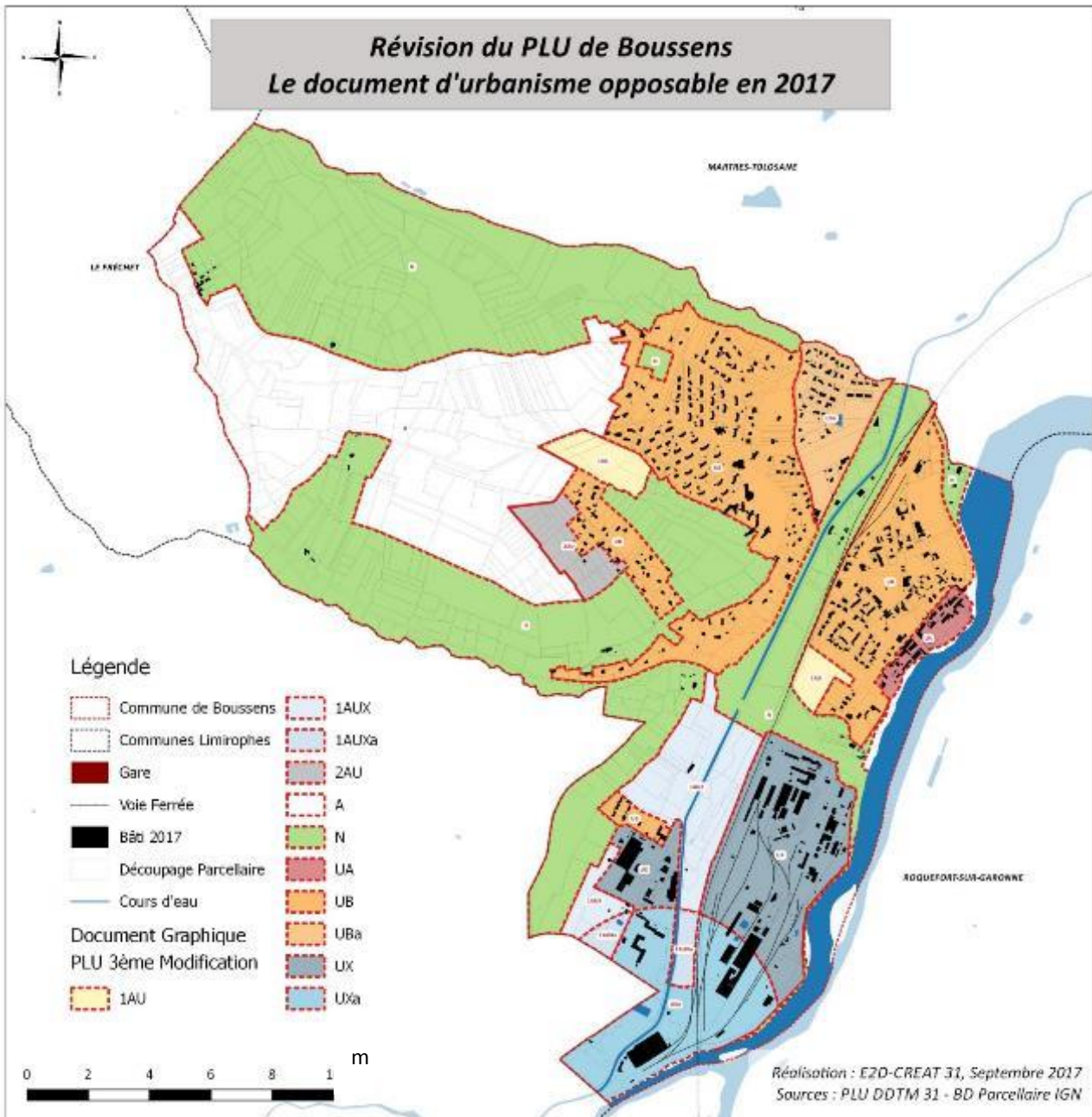
Le PLU approuvé en 2007 ayant fait l'objet de plusieurs modifications (une quatrième est en cours en 2017) divisait le territoire de la manière suivante :

Type de zone	Libellé	Superficie en ha
AU	1AU	6,11
	1AUX	17,87
	1AUXa	3,16
	2AU	5,01
A	A	75,64
N	N	171,37
U	UA	3,56
	UB	77,19
	UBa	10,37
	UX	30,18
	UXa	21,52
Total		421,97

Le PLU opposable favorise un développement important des activités industrielles sur le Sud du territoire, près de 73 ha (zones UX, 1Aux et leurs sous-secteurs). Plus de 58% du territoire est protégé par un classement en zone agricole ou naturelle. Le potentiel de développement urbain à vocation d'habitat en zone AU n'a pas été utilisé (11,12 ha). Une partie de cette surface, située au lieu-dit les Caussades, devrait recevoir le **projet de Foyer d'Accueil Médicalisé à l'horizon 2019**. Les zones urbaines, notamment UB, représentent un peu plus du tiers de la superficie de la commune.



Révision du PLU de Boussens Le document d'urbanisme opposable en 2017



Analyse règlementaire du document d'urbanisme opposable :

Zone	Art 6	Art 7	Art 8	Art 9	Art 10	Art 12	Art 13
UA	L'implantation adaptée au parcellaire ou au bâti existant pour des raisons liées à la conception du tissu.	Implantation en ordre continu sur les deux limites. Toutefois, possibilité d'implantation seulement sur 1 limite si la configuration de la parcelle permet la réalisation d'autres constructions.	NR*	NR	9,00 m max au faîte du toit.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	Les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Stationnements plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements.
UB	-35 m mini de l'axe de la RD817, hormis en secteur UBa 15 m mini de la limite d'emprise. -15 m mini de l'axe de la RD635, -35 m de l'axe principal de la voie ferrée pour l'habitat, et de 15 mètres pour les autres constructions -5 m mini des autres voies en secteur UBa uniquement -4 m mini du Canal de Saint-Martory.	Implantation à $H^{**}/2 > 3m$ Cas particuliers : Implantations autres possibles dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'opération ; -dans le cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement de bâtiments existants ; -les annexes en limite si $H < 2,5m$	3 mètres mini Implantations autres possibles dans les ensembles d'habitations	NR	7,00 m max au faîte du toit. 6,00 m max au faîte du toit en façade de la RD 817.	Habitations : -2 places par lot ou logement dans les opérations d'ensemble (1 à l'intérieur, 1 à l'extérieur dans un rayon de 40 m) -2 places par logement pour les constructions pavillonnaires à usage d'habitation individuelle. - Bureau : 1 place/40m ² de SHON - Commerces : Places conditionnées à la surface de vente Equipements Hôteliers et restauration : 1 place par chambre pour les hôtels, 1 place pour 2 chambres pour les hôtels restaurants, 1 place par 10 m ² de salle de restaurant. -Industriel : 1 place par poste de travail.	EBC Les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Stationnements plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements. Sur chaque unité privative, 10% de la surface engazonnée par tranche de 200 m ² . Opérations d'ensemble de plus de 10 unités : espace collectif d'accompagnement : 40m ² par lot. En façade de la Rd 817 : Clôture doublées d'une haie végétale d'essence champêtre.
UX	-16 m mini de l'axe de la RD817. -25 m mini de l'axe de la RD13, -35 m de l'axe principal de la voie ferrée pour l'habitat, et de 15 mètres pour les autres	Implantation à $H/2 > 4 m$ sauf si le bâtiment jouxte la limite séparative.	Bâtiment à usage d'habitation destiné à assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage en contiguïté	NR	12 m max. 8 m en façade de la RD 817.	- Bureau : 1 place/40m ² de SHON - Commerces : Places conditionnées à la surface de vente Restauration : 1 place par 10 m ² de salle de restaurant. -Industriel : 1 place par poste de	- Marges de recul par rapport aux voies aménagées en espaces verts. - Boisement et arbres de hautes tiges conservées ou remplacées par des plantations similaires. -Rideaux d'arbres pour masquer les aires de stockages.

	<p>constructions</p> <p>-5 m mini des autres voies</p> <p>-4 m mini du Canal de Saint-Martory.</p>		avec le bâtiment d'activité.			travail.	<p>-Les surfaces libres doivent être plantées uniformément réparties avec une moyenne d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace non bâti.</p> <p>-En façade de la RD817, Clôture doublées d'une haie végétale d'essence champêtre.</p>
1AU	<p>-15 m mini de l'axe de la RD635,</p> <p>-35 m de l'axe principal de la voie ferrée pour l'habitat, et de 15 mètres pour les autres constructions</p> <p>-5 m mini des autres voies en secteur UBa uniquement</p> <p>Implantations différentes possibles dans les opérations d'ensemble pour les voies intérieures nouvelles</p>	<p>H**/2>3m</p> <p>Cas particuliers :</p> <p>Implantations autres possibles dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments à édifier sur les lots jouxtant les limites de l'opération ;</p> <p>-les annexes en limite si H<2,5m</p>	<p>4 mètres mini</p> <p>Implantations autres possibles dans les ensembles d'habitations</p>	NR	7,00 m max au faite du toit.	<p>Habitations :</p> <p>-2 places par lot ou logement dans les opérations d'ensemble (1 à l'intérieur, 1 à l'extérieur dans un rayon de 40 m)</p> <p>-2 places par logement pour les constructions pavillonnaires à usage d'habitation individuelle.</p> <p>- Bureau : 1 place/40m² de SHON</p> <p>- Commerces : Places conditionnées à la surface de vente</p>	<p>EBC</p> <p>Les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.</p> <p>Stationnements plantés à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements.</p> <p>Sur chaque unité privative, 10% de la surface engazonnée par tranche de 200 m².</p> <p>Opérations d'ensemble de plus de 10 unités : espace collectif d'accompagnement : 40m² par lot.</p>
1AUx	<p>16 m mini de l'axe de la RD817.</p> <p>-25 m mini de l'axe de la RD13,</p> <p>-35 m de l'axe principal de la voie ferrée pour l'habitat, et de 15 mètres pour les autres constructions</p> <p>-5 m mini des autres voies</p>	<p>AUX : H**/2>7m</p> <p>AUXa : H**/2>4m</p>	<p>Bâtiment à usage d'habitation destiné à assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage en contiguïté avec le bâtiment d'activité.</p>	NR	<p>12 m max.</p> <p>8 m en façade de la RD 817.</p>	<p>- Bureau : 1 place/40m² de SHON</p> <p>- Commerces : Places conditionnées à la surface de vente</p> <p>Restauration : 1 place par 10 m² de salle de restaurant.</p> <p>-Industriel : 1 place par poste de travail.</p>	<p>EBC</p> <p>- Marges de recul par rapport aux voies aménagées en espaces verts.</p> <p>- Boisement et arbres de hautes tiges conservées ou remplacées par des plantations similaires.</p> <p>-Rideaux d'arbres pour masquer les aires de stockages.</p> <p>-Les surfaces libres doivent être plantées uniformément réparties avec une moyenne d'un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace non bâti.</p> <p>-En façade de la RD817, Clôture doublées d'une haie végétale d'essence champêtre.</p> <p>Parcelles jouxtant une zone UB : Aménagement d'un espace végétal en limite de zone d'au moins 2m de</p>

							largeur	
2AU	Secteur fermé à l'urbanisation							
N	Implantation à 75 m minimum de la RD 817 sauf si dérogation à l'article L 111-4 du CU. -25 m mini de l'axe de la RD635, -6 m mini des autres voies	$H^{**}/2 > 3m$	L'implantation ne doit pas porter atteinte à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, ni à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.	NR	Proportionnalité des nouvelles constructions avec l'existant en cas d'agrandissement et d'annexes Hauteur max 7 m au faite du toit, et 2,50 m pour les annexes	Stationnement des véhicules correspondant aux besoins	EBC Les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes	
A	-25 m mini de l'axe de la RD635, -6 m mini des autres voies	$H^{**}/2 > 4m$	Cas particulier en cas d'aménagement, de restauration, d'agrandissement de bâtiments existants.	NR	NR	Hauteurs max : 10 m pour les constructions agricoles ; 7 m au faite du toit ; 2,50 m pour les annexes	Stationnement des véhicules correspondant aux besoins	Les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes

*NR : Non Règlementé

**H : Hauteur

D'un point de vue réglementaire, les dispositions écrites du PLU opposable en 2017 présentent des atouts mais également quelques problématiques :

- En zone UA, le règlement favorise un maintien des formes urbaines anciennes et une densification de la trame bâtie. Les hauteurs de 9 m permettent de limiter l'imperméabilisation, de conserver un bâti dense d'un centre de village à taille humaine. On notera pour cette zone la non réglementation du stationnement à usage d'habitat qui peut jouer en la défaveur de la qualité des circulations modes doux dans l'urbain (stationnement sauvage sur des espaces non dédiés). Les dispositions concernant les espaces libres et plantations favorisent le maintien de la trame végétale du village mais pourraient sensiblement être renforcées.
- En zone UB et ses sous-secteurs, les dispositions favorisent la mise en œuvre d'opérations pavillonnaires. Elles permettent de maintenir la qualité des entrées de ville. Il aurait été intéressant l'imposer la mitoyenneté sur au moins une des limites séparatives. Les distances d'implantations entre les constructions sur une même unité foncière ne facilitent pas la densification de la trame urbaine. Les dispositions concernant le stationnement ont été conçues pour limiter le stationnement sauvage. Les règles différenciées par typologies de constructions permettent d'adapter le stationnement pour chaque activité. Les dispositions concernant les espaces libres et les plantations permettent de limiter l'imperméabilisation et favorisent la végétalisation des espaces privés.
- Les dispositions de la zone UX et 1AUx favorisent le maintien et le développement des activités industrielles sur le territoire tout en assurant leur intégration paysagère par la gestion des lisières avec les espaces bâtis et les voies importantes (RD 817, RD 13).
- Les dispositions de la zone 1AU peuvent être assimilées à celles de la zone UB. Les remarques à son sujet sont donc similaires.
- En zone N et A, les dispositions écrites favorisent la pérennité des ensembles naturels et agricoles. Il n'y a d'ailleurs pas de pastillage du type Nh. Seuls sont autorisés les aménagements et les extensions des constructions existantes ainsi que les nouvelles constructions agricoles. Pour un PLU datant de 2007 (avant les dispositions des lois Grenelle et ALUR), ces mesures sont tout à fait remarquables.

1.3. LES MOTIFS DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

La révision devra permettre de réinterroger la stratégie d'extension urbaine du PLU, notamment pour la zone 1AU du secteur du Plateau qui constitue un secteur stratégique permettant de relier deux zones déjà urbanisées, mais peut être légèrement surdimensionné. La zone 2AU pourra également être discutée au regard des évolutions démographiques et du projet communal.

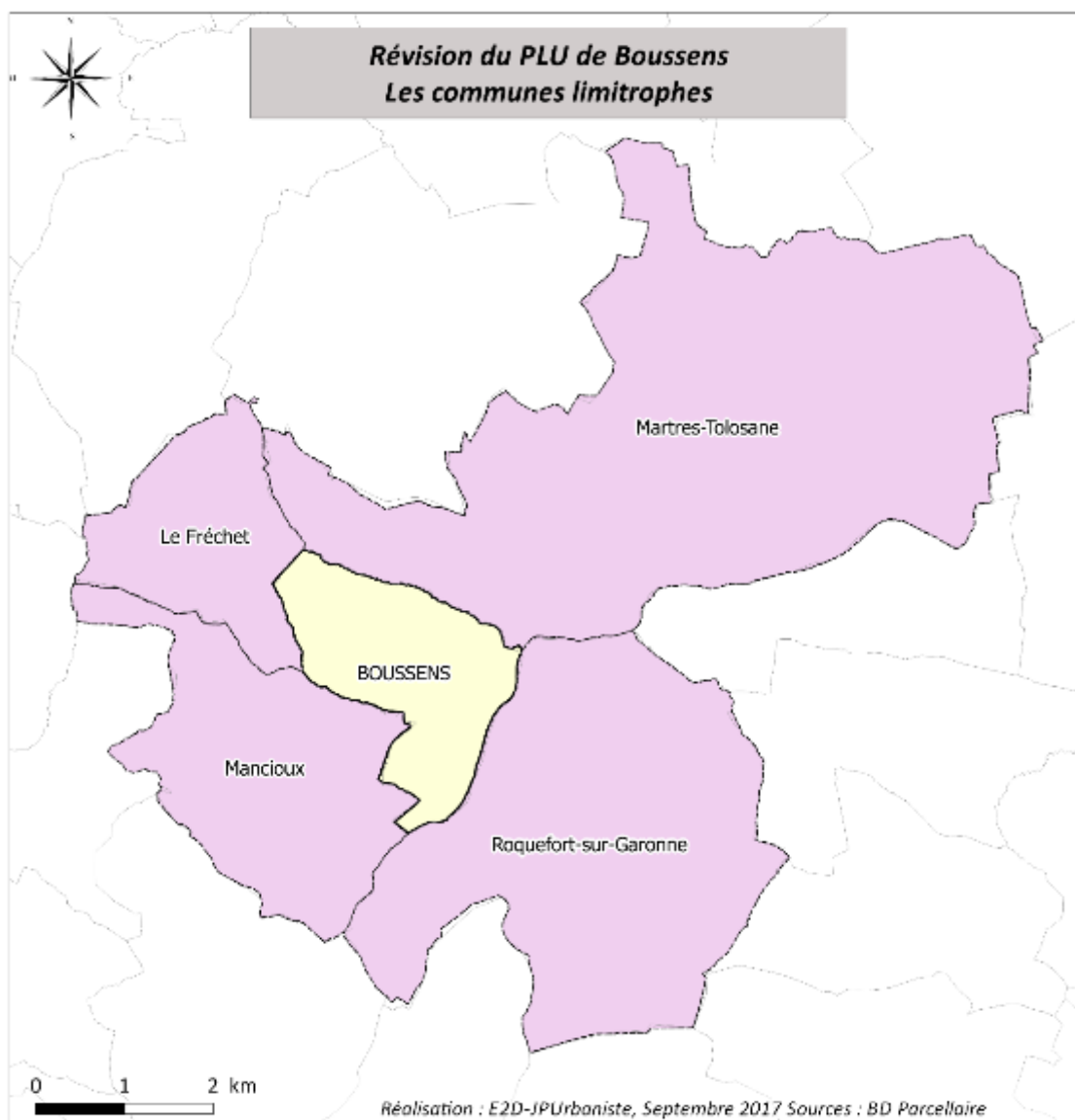
En lien avec les nouvelles législations, réglementations de l'urbanisme et préconisations du SCoT Sud Toulousain, il s'agira également de réfléchir lors de cette révision à la mise en œuvre de plusieurs principes tels que le renouvellement urbain, la densification des zones déjà urbanisées, la compacité des formes urbaines, la multifonctionnalité et la vie sociale dans les lotissements.

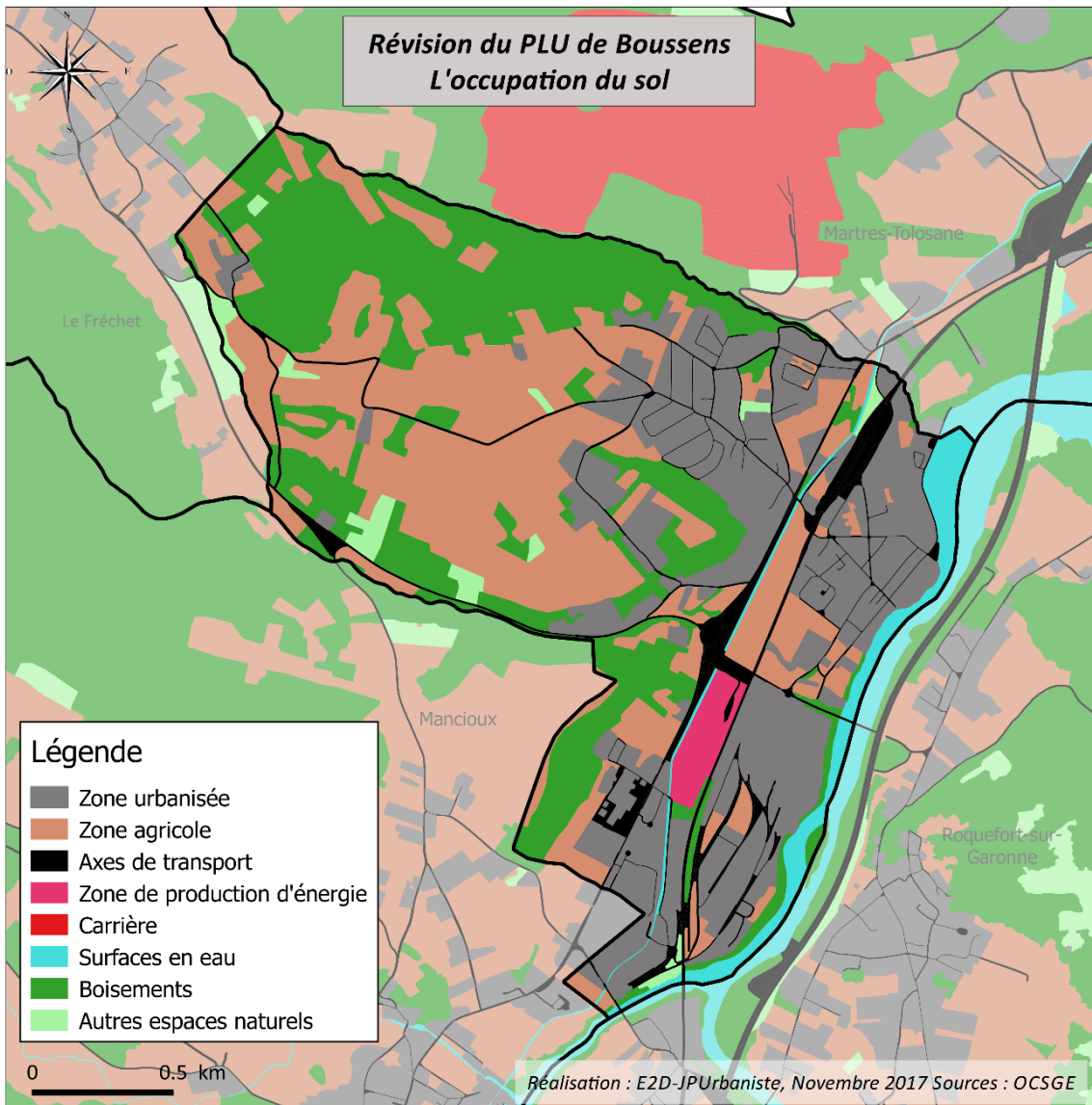
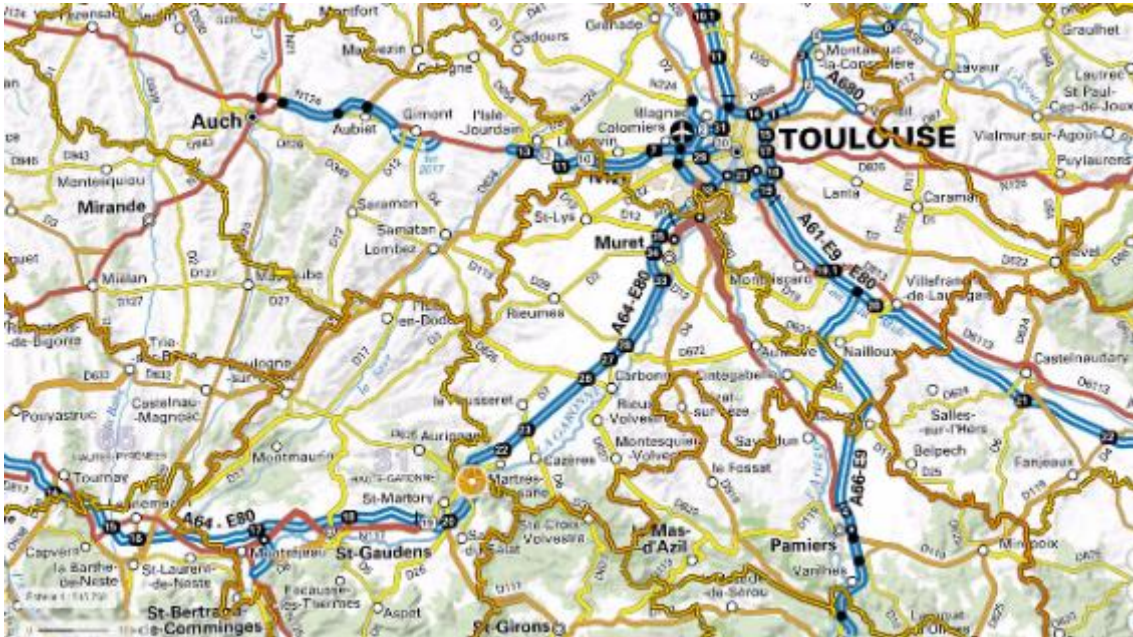
2. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2.1. CADRAGE TERRITORIAL ET ADMINISTRATIF

2.1.1 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

Située à **proximité immédiate de l'Autoroute A64** La Pyrénéenne, qui longe la limite est de la commune, sur la voie ferrée Toulouse-Bayonne et comprenant une **gare ferroviaire**, BousSENS bénéficie d'une très bonne accessibilité et ainsi d'une situation géographique stratégique entre **le pôle de Saint-Gaudens** situé à l'ouest à 30km et accessible via l'A64 en moins de 30 minutes ; et **la métropole toulousaine** au nord, située à 70km et accessible via l'A64 en 50 minutes, et 45 minutes en train.

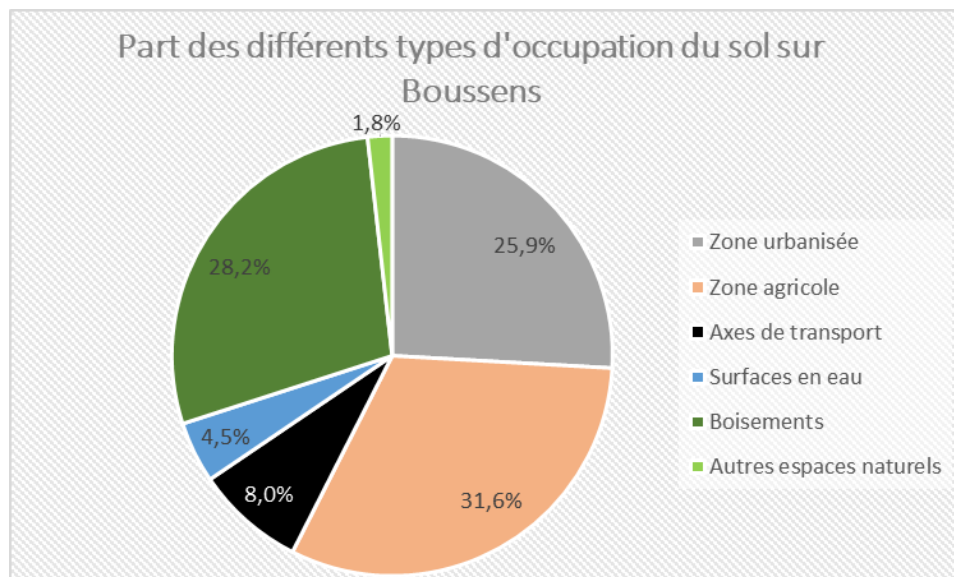




La commune comprend un bourg historique situé à proximité de La Garonne, où il existait à l'origine un port fluvial ; une zone industrielle à proximité de l'échangeur autoroutier et des extensions plus récentes de l'autre côté du Canal de Saint-Martory, sur les prémisses des coteaux. L'arrière de la commune est davantage dévoué aux espaces naturels et agricoles, et reste quasiment inhabité.

Au sud de la commune on peut observer la confluence entre La Garonne et Le Salat.

L'occupation du sol sur la commune est marquée à 31,6% par la zone agricole : s'il s'agit classiquement un principal type d'occupation du sol, le pourcentage reste modéré, eu égard à celui des zones urbanisées et des axes de transport. Cela reflète les spécificités de la commune, à la fois rurale mais disposant d'une importante zone industrielle et d'une gare la reliant à Toulouse.



2.1.2 L'ORGANISATION ADMINISTRATIVE

La commune de BousSENS se situe dans le département de la Haute-Garonne, aux portes du Comminges et dans l'arrondissement de Muret. Elle s'inscrit dans l'organisation administrative suivante :

- **la Communauté de communes Cœur de Garonne**, créée le 1er janvier 2017, comprenant 48 communes et dont le siège est Cazères. La CC est issue de la fusion de trois EPCI : les CC du Canton de Cazères (dont faisait partie BousSENS), la CCC de la Louge et du Touch et la CC du Savès.
- **SCOT du Pays du Sud toulousain** : le SCOT en application a été approuvé le 29 Octobre 2012.
- **La commune est également membre de plusieurs syndicats intercommunaux** : Syndicat des Eaux, de la Barousse, du Comminges et de la Save, qui alimente le territoire en eau potable ; le Syndicat Intercommunal pour le transport des personnes âgées résidant en Haute-Garonne (SITPA) ; Syndicat départemental d'énergie de la Haute-Garonne (SDEHG) ; le Syndicat mixte de l'eau et de l'assainissement de Haute-Garonne (SMEA-31).

Pour les découpages statistiques, BousSENS appartient aux zones suivantes :

- **Zone d'emploi de Toulouse** : celle-ci comprend 716 communes et regroupe 635 052 emplois en 2014 ;
- **Bassin de vie de Martres-Tolosane** qui compte 22 communes : le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

2.2.LA POPULATION ET LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

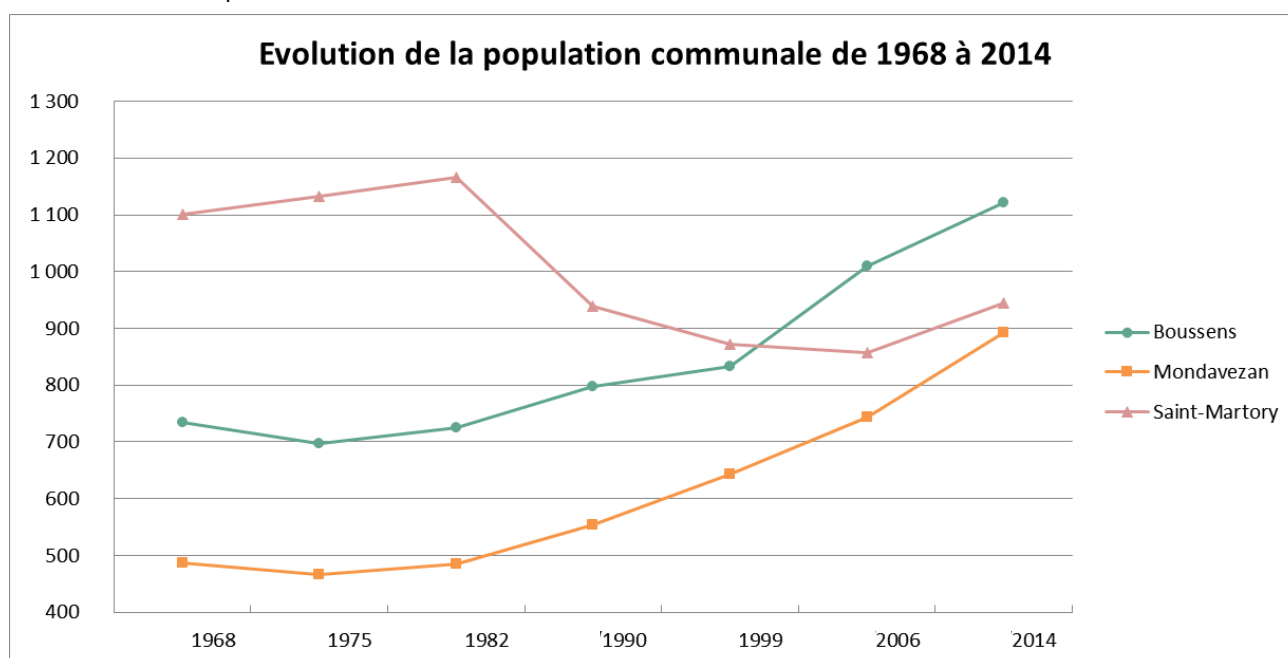
2.2.1 UNE AUGMENTATION REGULIERE DE LA POPULATION

Les données permettant une analyse des évolutions sont celles des recensements de l'INSEE ; nous retenons comme indicateur de référence, la population communale au recensement de 2014, soit **1 122 habitants**.

Pendant près d'un demi-siècle, la commune a connu une **croissance soutenue et régulière**, qui s'est particulièrement accrue durant la période 1999-2006 et qui se prolonge depuis à un rythme moins vif. Depuis 1968, la population a augmenté de 388 habitants, soit une hausse de plus de 50% entre 1968 et 2014.

Avec une **croissance annuelle moyenne de 0,62% entre 2009 et 2014, contre 2,71% entre 1999 et 2009**, la croissance démographique s'est nettement ralentie. Cette évolution traduit en grande partie un effet de crise qui a gelé les projets sur de nombreux territoires.

La comparaison du rythme de croissance avec les communes voisines de Saint-Martory et Mondavezan montre qu'il s'agit de dynamiques partagées. Si jusqu'en 1990, Saint-Martory possédait plus d'habitants que Boussens, la tendance s'est depuis inversée.

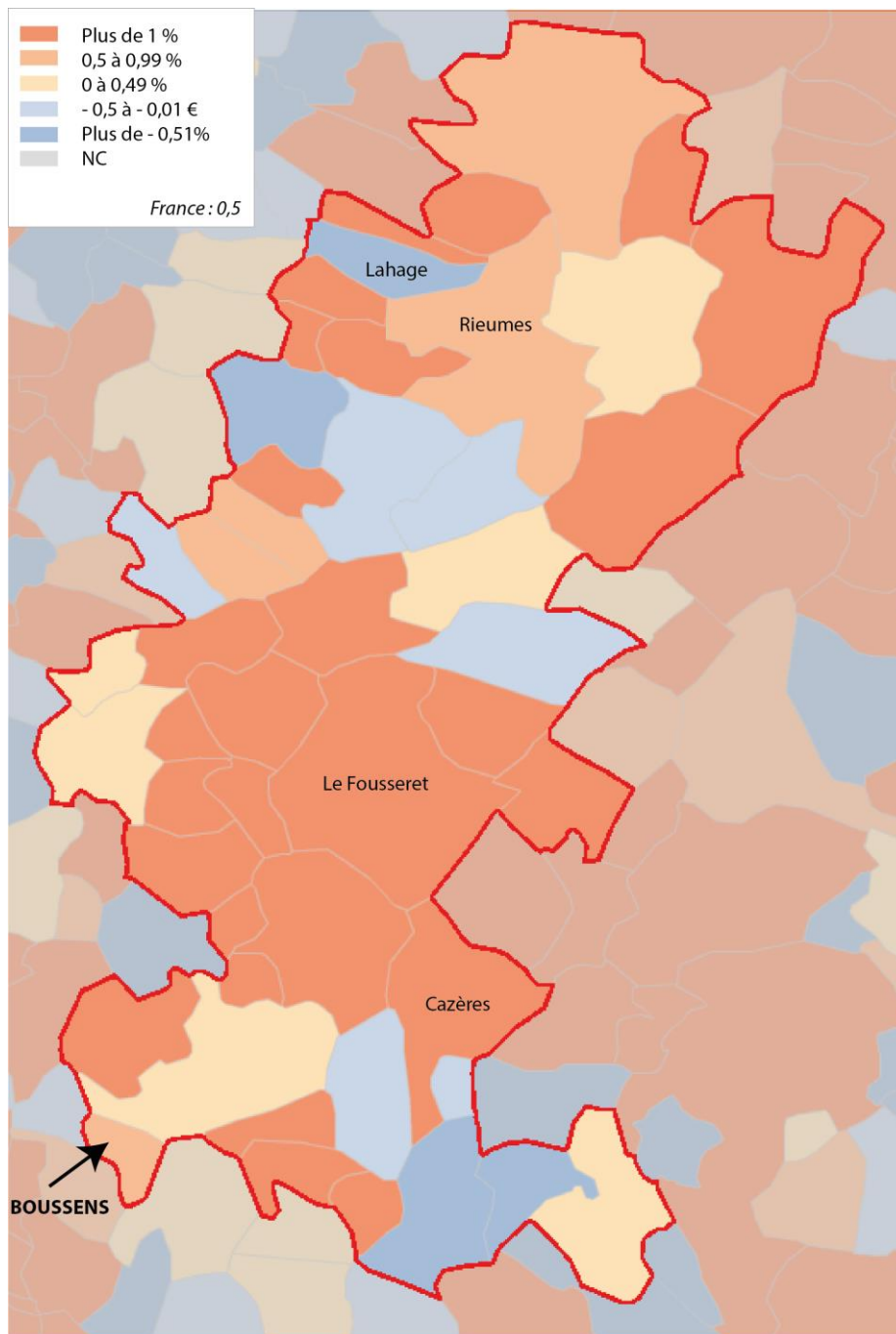


Source : INSEE, séries historiques.

Cette croissance démographique de Boussens est à mettre en relation avec sa situation géographique, entre deux agglomérations dynamiques : Toulouse et Saint-Gaudens. L'aire urbaine toulousaine gagne 17 700 habitants chaque année (source : AUAT, 2016). En ce qui concerne l'agglomération de Saint-Gaudens, elle gagne désormais des habitants (+ 0,7 % par an entre 2006 et 2011) après une période de stagnation durant les 30 dernières années. Ce surcroît de vitalité provient de son attractivité croissante : le solde migratoire fait augmenter la population de 1,0 % par an sur la période récente, contre seulement 0,3 % pour la tendance de long terme. Le solde naturel, quoique toujours déficitaire, n'annule désormais plus la contribution du solde migratoire apparent. La couronne de l'agglomération de Saint-Gaudens, est plus dynamique que son pôle.

A l'échelle de la Communauté de communes Cœur de Garonne sur la période 2009-2014, la dynamique démographique est globalement positive : quelques communes sont particulièrement dynamiques (par exemple, la commune de Monès avec un taux d'évolution annuel moyen de + 5,59% entre 2009 et 2014 ou encore la commune de Montclar-de-Comminges avec + 4,62%) tandis que certaines communes perdent des habitants (10 communes soit 21% de la CC). **La croissance de la commune de Boussens est positive mais globalement moins forte que la plupart des communes de la CC (56% des communes ont un taux d'évolution annuel supérieur à 1%),** ce qui s'explique essentiellement par la superficie réduite de la commune.

La situation de Boussens et son accessibilité restent des facteurs d'attractivité confirmés. A noter toutefois que si c'était l'arrivée de nouveaux habitants qui avait dopé la croissance démographique, notamment entre 1999 et 2009, la croissance récente (2009-2014) a davantage été portée par le solde naturel que le solde migratoire (voir ci-après).



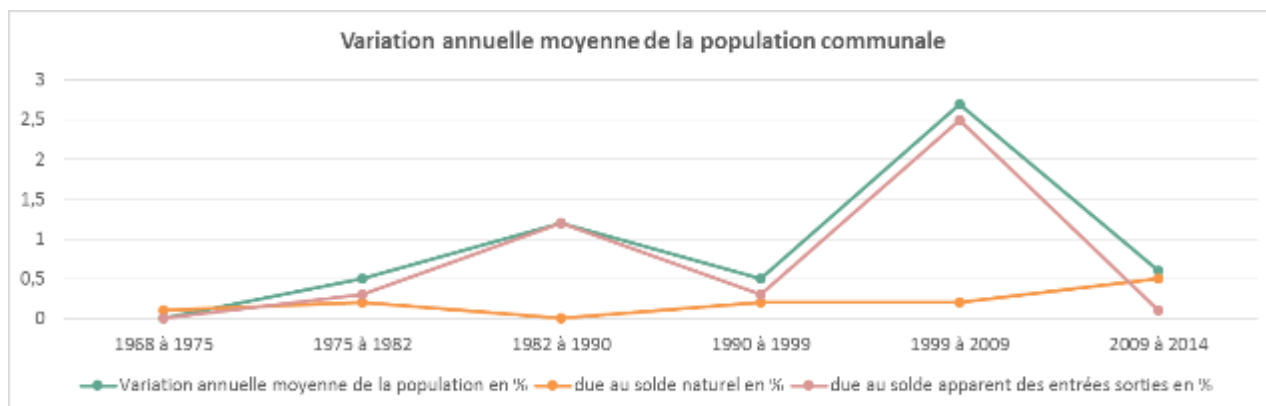
Source : Taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2009 et 2014. Source : INSEE

2.2.2 LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La croissance démographique dépend de deux paramètres : le solde naturel (écart entre les naissances et les décès) et le solde migratoire (écart entre les arrivées et les départs). Le premier dépend évidemment de la

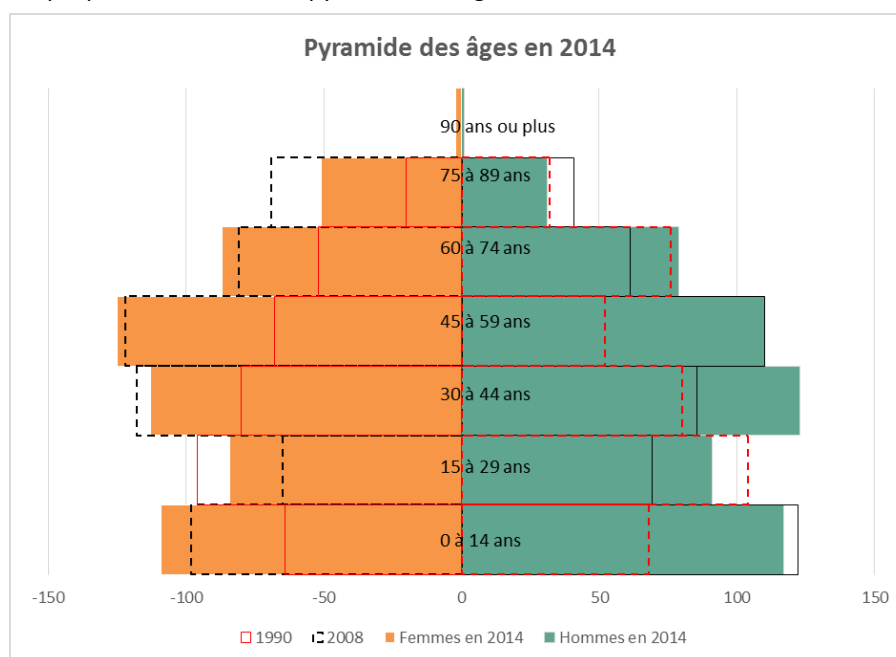
structure par âge de la population communale tandis que le second paramètre est lié à l'attractivité de la commune.

L'analyse de l'évolution démographique dans ses composantes confirme que la croissance de la commune jusqu'en 2009 a été très liée à l'accueil de nouveaux habitants. De 2009 à 2014, l'arrivée de nouveaux habitants s'est ralentie assez fortement, tandis que le solde naturel atteint son niveau le plus haut. Ce recul du solde migratoire est à considérer avec précaution quant aux conclusions à en tirer en matière de projections pour le futur car les opérations immobilières en cours sur le territoire communal (démolition/reconstruction d'un îlot à proximité de la Mairie, et construction d'un Foyer d'Accueil Handicapés) sont susceptibles d'attirer de nouveaux ménages sur la commune.



Source : INSEE, séries historiques.

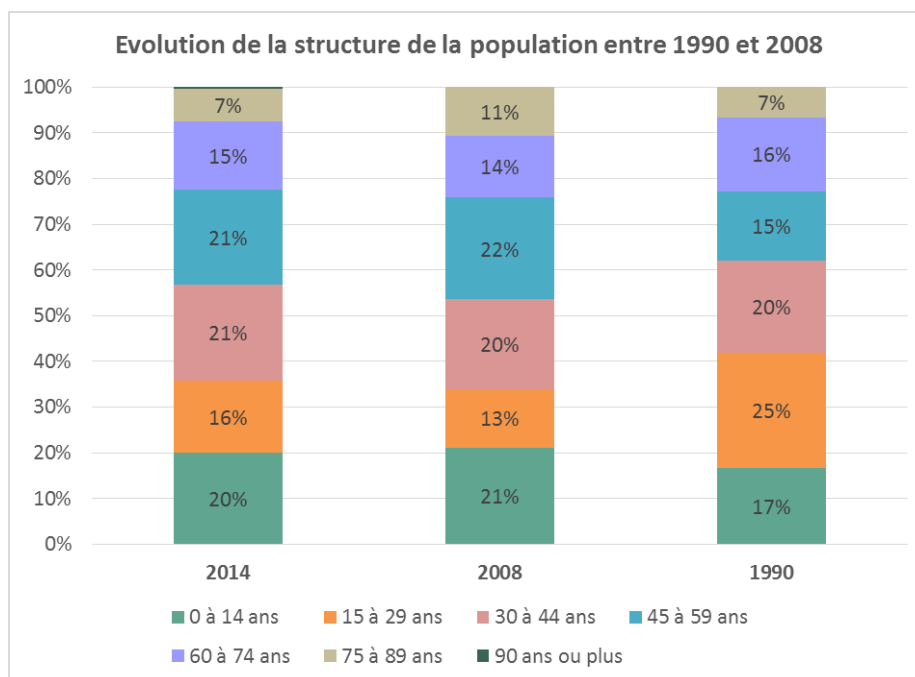
Globalement, les évolutions démographiques se traduisent par l'augmentation régulière du nombre d'habitants ainsi que par l'évolution de la pyramide des âges.



Source : INSEE, RP 1990, 2008 et 2014

Entre 1990 et 2014, plusieurs évolutions structurelles au niveau de la pyramide des âges peuvent être observées : un certain **vieillessement de la population** visible à travers une augmentation de la part des 45-59ans passant de 15% de la population à 21% et une diminution de la part des 15-29 ans, passant de 25% à 16%. Cette évolution soulève des **questions sur les parcours résidentiels** : il est possible que les jeunes, nés sur la commune en 1990, n'aient pas trouvé de logements adéquats (exemples : de petite taille ou convenant à leur budget) lorsqu'ils ont atteint l'âge adulte. On a donc eu un départ prononcé de cette génération. A noter toutefois que si la part des « jeunes » a diminué, **la part des enfants (moins de 14 ans) n'a pas pour autant baissé et a même augmenté en passant de 17% à 20%**, illustrant ainsi la dynamique du solde naturel des ménages qui sont restés ou qui se sont installés sur la commune. Sur les deux dernières années scolaires

(2016/2017 et 2017-2018), les effectifs de l'école sont restés stables à 109 élèves mais la fermeture d'une classe est en réflexion pour la rentrée 2018-2019.

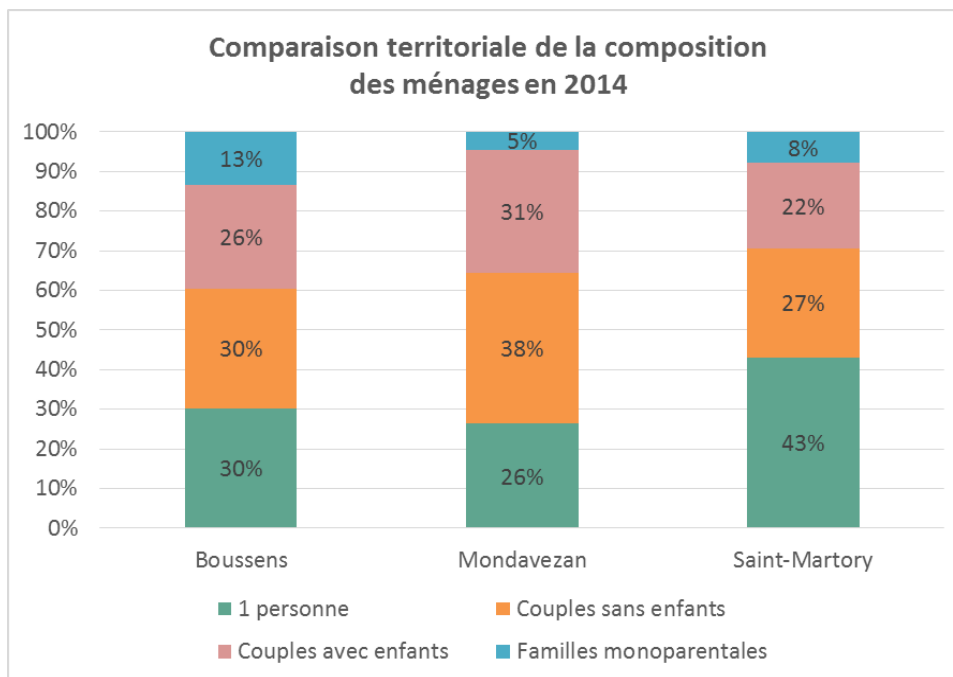


Source : INSEE, RP 1990, 2008 et 2014

Les évolutions sur la période plus récente de 2008-2014 montrent que le vieillissement de la population s'est stabilisé et que le rajeunissement s'est au contraire amplifié, qui peut indiquer que la commune a continué à accueillir des ménages jeunes. En effet, en 2008, les moins de 30 ans représentaient 34 % de la population totale, ils sont 36 % en 2014 (c'est essentiellement la part des 15-29ans qui augmenté, en passant de 13 à 16%). Dans un même temps, l'autre tranche d'âge qui a nettement évolué est celle des plus de 75 ans qui est passée de 11 % à 7 %.

2.2.3 LA COMPOSITION DES MENAGES

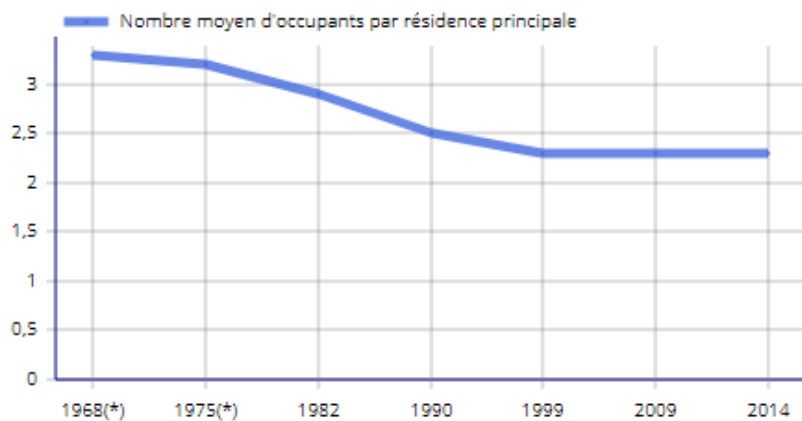
La population communale comprend **493 ménages en 2014**. Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. **Environ 40% des ménages sont des familles avec enfants.** En 2009, la situation était quasiment identique. Cette situation montre **l'attractivité de la commune vis-à-vis des familles**, en comparaison la part des ménages avec enfants sur les communes de Mondavezan est de 36% et de 30% à Saint-Martory. On remarque également que **la part des familles monoparentales est plus importante sur la commune de Bousens** que sur les autres communes de comparaison (ce qui s'explique notamment par l'importante offre de logements locatifs proposée à Bousens) appelant une vigilance quant à **l'accessibilité des logements** pour ces familles souvent plus vulnérables à la précarité économique.



Source : INSEE, RP 2014

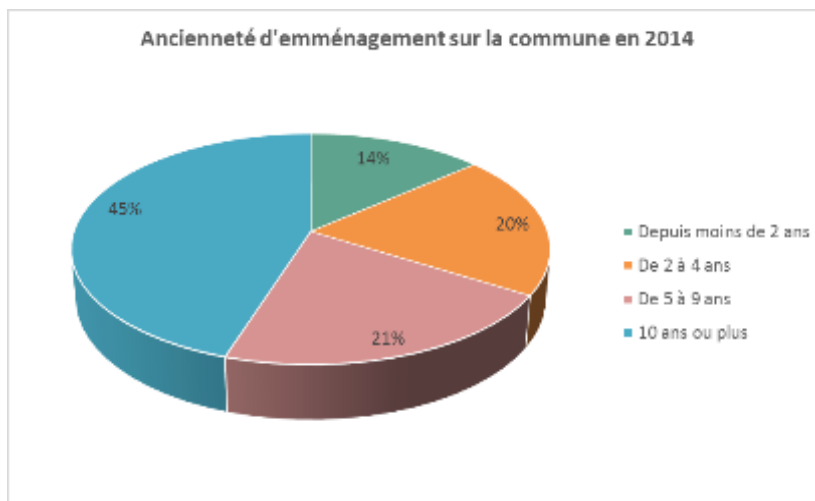
La taille des ménages reste relativement importante : la moyenne est ici de **2,3 personnes par ménage**, un élément à prendre en compte pour proposer des tailles de logements adaptées aux besoins. Sur l'ensemble du territoire national, la taille des ménages diminue régulièrement. Il s'agit d'un phénomène de société engendré par de la « décohabitation » (divorces, jeunes quittant le logement familial) et le vieillissement de la population avec un nombre plus important de personnes âgées vivant seules. **Sur BousSENS, la taille des ménages est stable depuis 1999.**

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



Source : INSEE

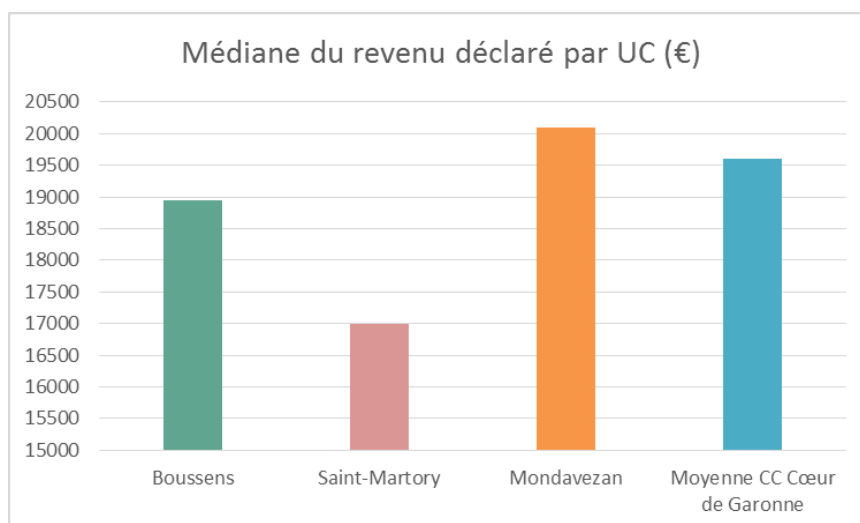
Près de la moitié d'entre eux sont installés à BousSENS depuis plus de 10 ans. **Un tiers des ménages a emménagé depuis moins de 5 ans.**



Source : INSEE, RP 2014

2.2.4 LES REVENUS DES MENAGES

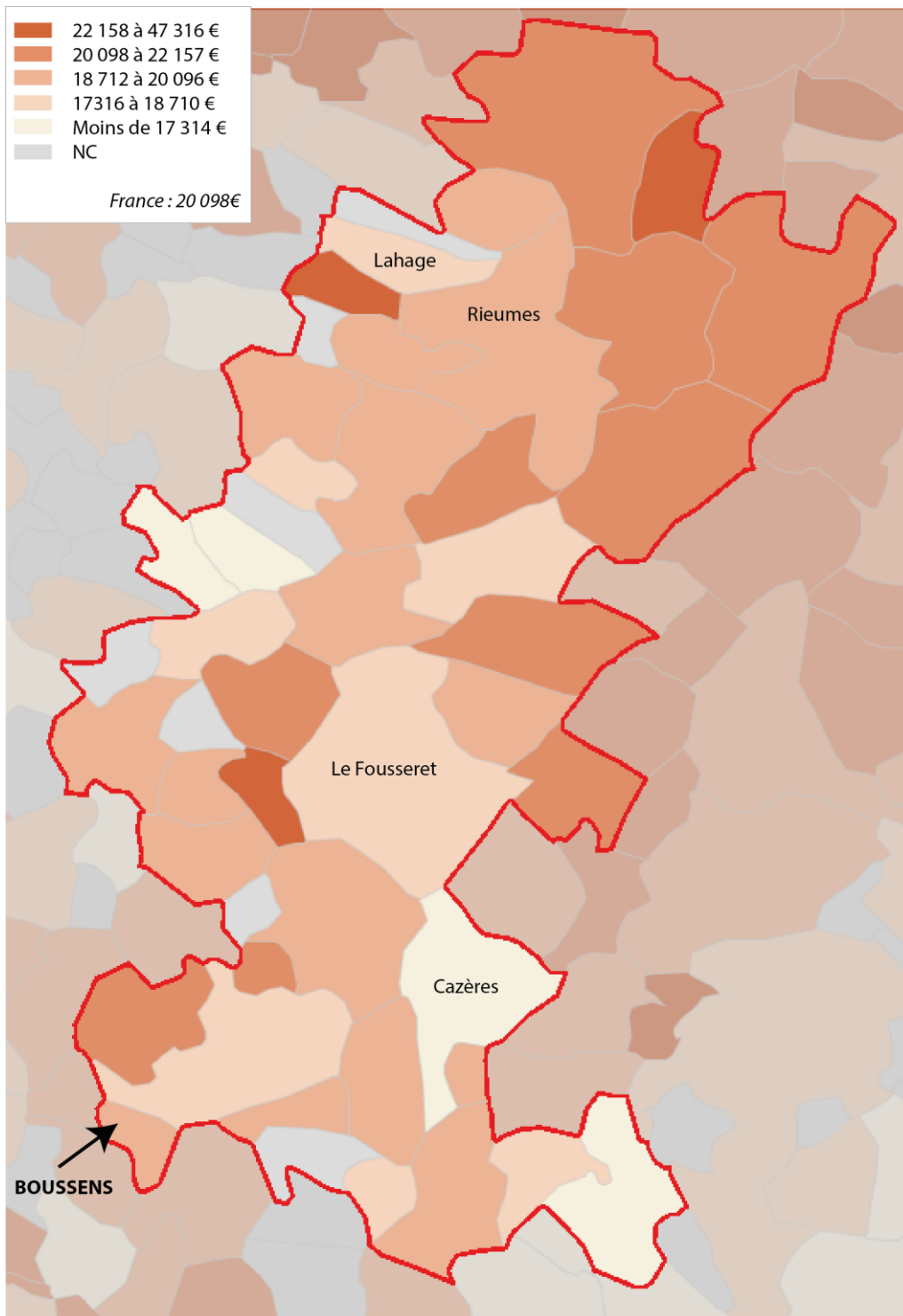
Boussens comprend **452 ménages fiscaux**. La médiane du revenu fiscal par unité de consommation¹ est de **18 942 €** (la moitié des ménages dispose de davantage, l'autre moitié d'un revenu fiscal inférieur). Cette médiane est supérieure à celle de Saint-Martory (16 998€) mais inférieure à celle de Mondavezan (20 088€) et **globalement moins importante que la médiane de la CC Cœur de Garonne (19 599€)**.



Revenus fiscaux par unité de consommation. Source : Insee, Filosofi 2013

Compte tenu de la taille de la commune, l'INSEE ne diffuse pas les données permettant d'estimer le niveau de pauvreté. L'indicateur qui permet d'avoir une certaine vigilance quant à la situation des ménages est le **taux de chômage qui dépasse 13% pour les 15-64 ans ainsi que la part des familles monoparentales (13% des ménages) qui sont souvent plus vulnérables que d'autres à la précarité**.

¹ Le revenu déclaré (ou revenu fiscal) du ménage (au sens fiscal) est constitué des ressources mentionnées sur la déclaration des revenus, dite déclaration n°2042. Il comprend donc le cumul des revenus d'activité salariée ou non salariée, des indemnités de chômage, de maladie, des pensions d'invalidité ou de retraite ainsi qu'une partie des revenus du patrimoine. Les Unité de Consommation (UC) sont un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.



Revenus fiscaux par unité de consommation. Source : Source : Insee, Filosofi 2013

2.2.5 LES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATION

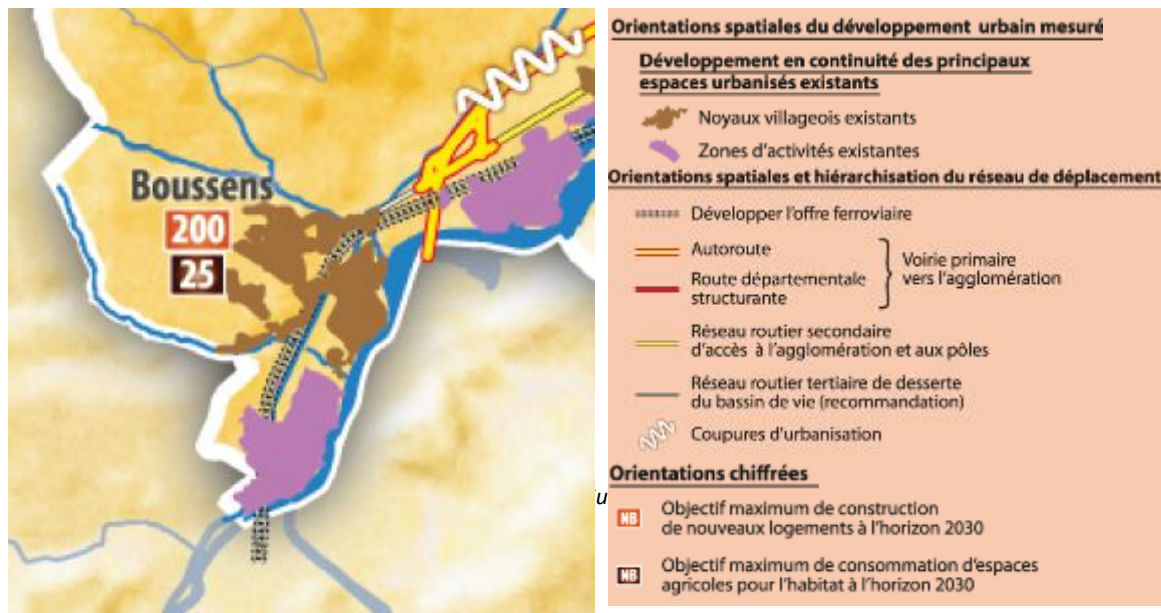
Le SCoT Sud Toulousain se base sur un modèle de développement à l'échelle de **4 bassins de vie qui structurent le territoire** : bassin de vie de Cazères (30 communes dont Boussens), bassin de vie d'Auterive (19 communes), bassin de vie de Carbonne (32 communes), bassin de vie de Rieumes (18 communes).

A l'échelle des bassins de vie, des **pôles d'équilibre** ont été définis, correspondant aux communes qui animent des bassins de vie périurbains avec des équipements, services, emplois. Le bassin de vie de Cazères est organisé autour du **pôle Cazères-Palaminy-Couladère** à renforcer. Le modèle de développement complète l'organisation du territoire de chaque bassin de vie par l'identification de pôles de services. Pour le bassin de vie de Cazères, il s'agit de la commune de Le Fousseret, située à 15 minutes de Boussens.

Les communes non définies comme pôle d'équilibre ou pôle de services ont pour objectif de maîtriser davantage leur développement sans pour autant porter atteinte au maintien de leur niveau actuel d'équipements et de services afin de garantir leur pérennité.

Les préconisations du SCoT s'inscrivent dans un cadre général de protection et de valorisation des éléments naturels, agricoles, forestiers et paysagers. Les documents d'urbanisme communaux doivent « *mettre en œuvre des orientations de développement urbain mesuré avec une prise en compte forte des enjeux environnementaux et de qualité de l'urbanisation comme contrepartie à une constructibilité éventuelle. Le principe de cette orientation est que l'urbanisation nouvelle pour l'habitat est envisageable uniquement en continuité des noyaux villageois existants.* ».

De même, le SCoT définit pour chaque commune un objectif de consommation maximum de foncier pour l'habitat à horizon 2030. **Pour la commune de Boussens, l'objectif maximum de construction de nouveaux logements est fixé à 200 logements pour une consommation foncière maximale de 25 hectares.** 80% des logements doivent être construits dans ou en continuité des noyaux villageois. En termes de densité, le SCoT recommande une densité minimale de 10 logements par hectares et recommande de tendre vers 20 logements par hectares dans les nouvelles opérations.



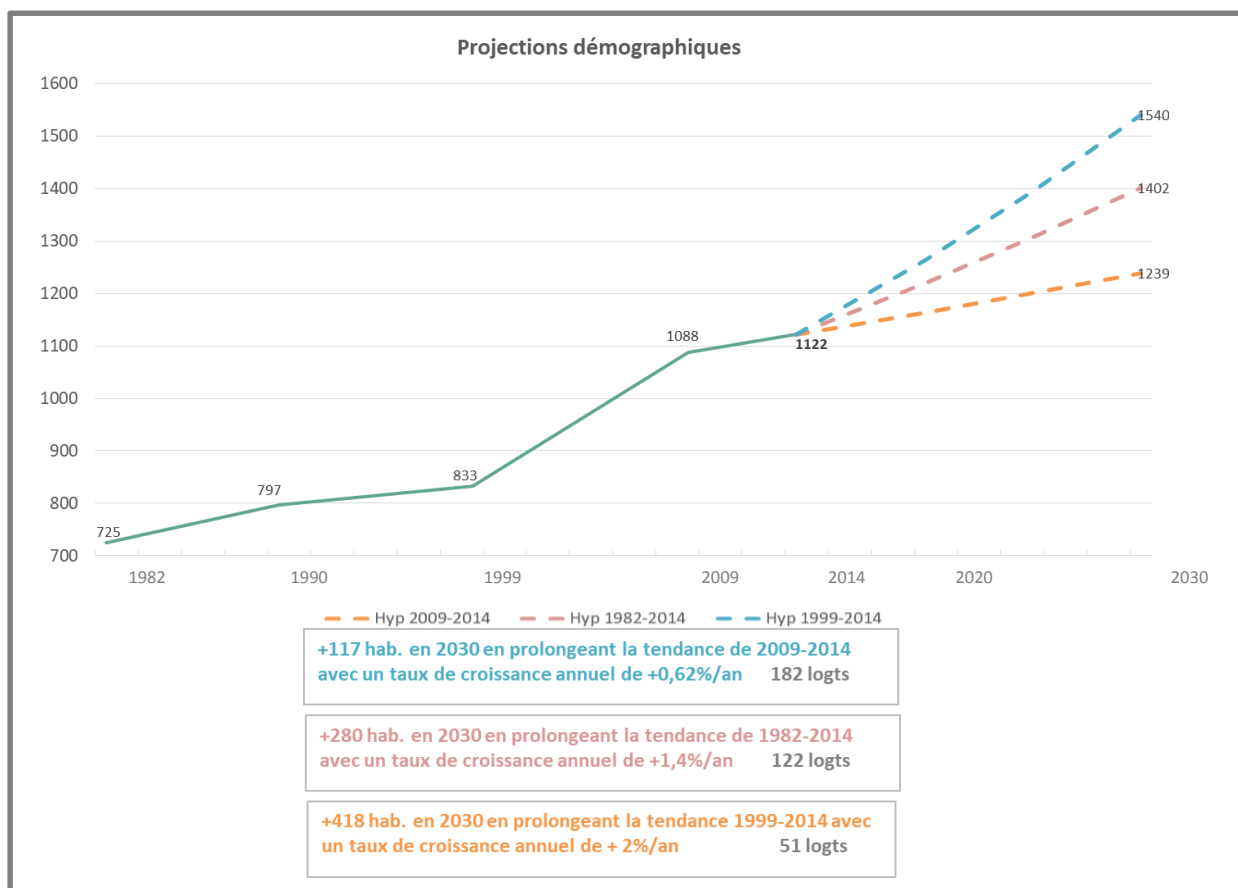
LES OBJECTIFS DE RÉPARTITION DES NOUVEAUX HABITANTS			
	POLE D'EQUILIBRE	POLES DE SERVICES	AUTRES COMMUNES
Part des nouveaux arrivants 1990-2010	28 %	30 %	42 %
Proportion de répartition des nouveaux arrivants 2010-2030	30 %	33 %	28 %
Croissance annuelle moyenne envisagée 2010 – 2020	1,8 % par an	1,3 % par an	1 % par an
Croissance annuelle moyenne envisagée 2020 – 2030	1,3 % par an	1,1 % par an	0,8 % par an
Population estimée en 2010	25 600 hab.	29 300 hab.	36 800 hab.
Population estimée en 2030	35 200 hab.	37 300 hab.	43 500 hab.

LES OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES MAXIMA DES PÔLES DU TERRITOIRE À L'HORIZON 2020 ET 2030				
PÔLE	COMMUNE	ESTIMATION 2010	MAXIMUM 2020	MAXIMUM 2030
BASSIN DE VIE DE CAZÈRES				
PÔLE D'ÉQUILIBRE DE CAZÈRES		6 100	7 250	8 300
	dont Cazères (indicatif)	4 000	5 200	6 000
	dont Costières (indicatif)	450	550	600
	dont Palansey (indicatif)	300	1 000	1 100
Pôle de services de Fousseret		1 800	2 000	2 400

2.2.6 LES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Suivant les périodes et les dynamiques démographiques observées, il est possible de projeter ces tendances à l'horizon de 10 ans. Ces projections ont pour but d'envisager des ordres de grandeur à partir du seul paramètre de la croissance démographique avec un solde migratoire qui se maintient; elles ne constituent pas des prévisions car de nombreux facteurs peuvent interférer sur la situation locale, notamment les choix de la collectivité en matière d'habitat et d'équipements.

Selon les scénarios tendanciels de croissance démographique, **la population devrait varier d'ici 2030 dans une fourchette allant de 1 239 à 1 540 habitants**. Ces éléments prospectifs seront à réfléchir lors de l'élaboration du PADD qui pourra agir sur ces tendances démographiques.



Projections à partir des données INSEE issues des recensements

● **ANALYSE DEMOGRAPHIQUE : SYNTHESE**

- Une augmentation régulière de la population due à l'accueil de nouveaux habitants mais un ralentissement du solde migratoire sur la dernière période de recensement.
- Une taille des ménages stable depuis 1999 à 2,3 personnes/ménage
- Un tiers des ménages a emménagé à BousSENS depuis moins de 5 ans
- Une part importante de la population formée de personnes vivant seules (30% des ménages) et des familles monoparentales qui peut amener des besoins de services et de soutien afin d'éviter l'isolement social.

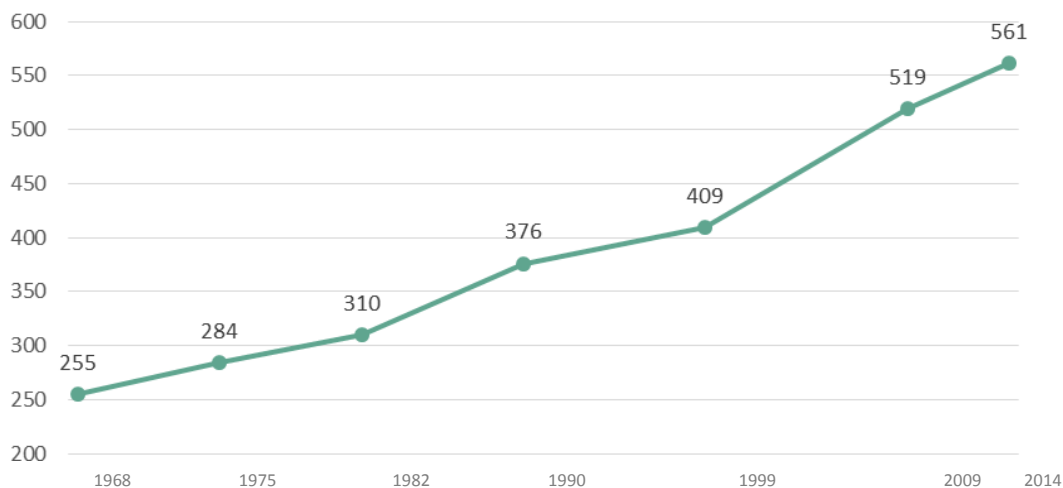
● **ENJEUX**

- Développer et diversifier l'offre de logements pour soutenir la croissance démographique et répondre à l'ensemble des besoins

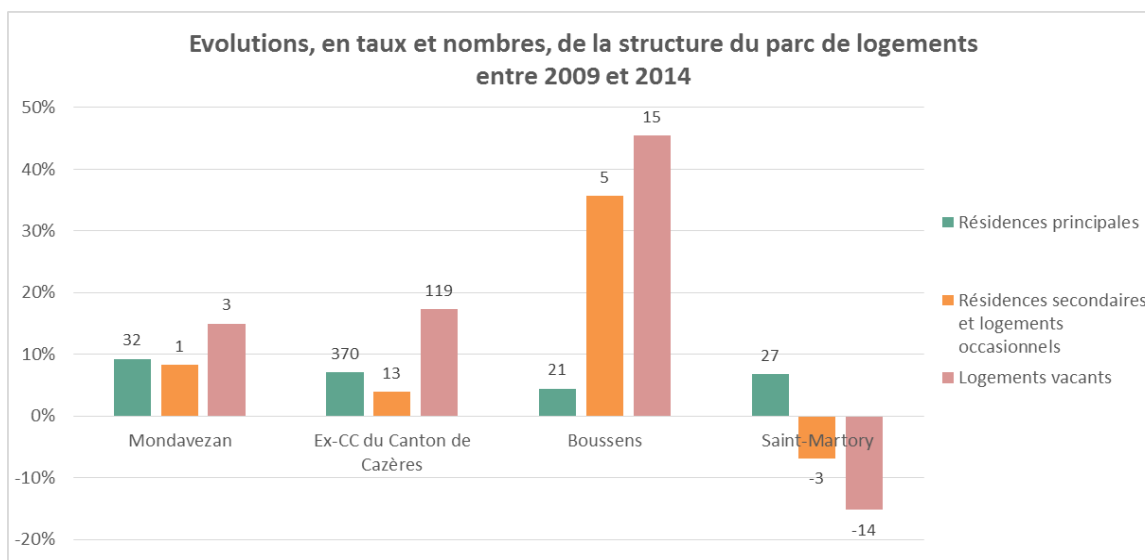
2.3. L'HABITAT

2.3.1 STRUCTURE ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Evolution du nombre de logements entre 1968 et 2013



Sources : INSEE Recensement Général de la Population (RGP)



Sources : INSEE Recensement Général de la Population (RGP)

Depuis le recensement de 1968, le nombre de logements sur Boussens a considérablement augmenté, pour atteindre 561 logements en 2014. Cette croissance a été plus ou moins importante dans le temps et s'est particulièrement accélérée entre 1999 et 2009, avec notamment de nombreuses constructions par les opérateurs HLM, puis s'est ralentie, tout comme l'évolution de la population sur la période la plus récente.

La résidence principale est majoritaire, comme pour la plupart des communes rurales, 87,9% des logements sont ainsi occupés à titre permanent. Cependant la proportion de résidences principales (sur la totalité du parc) a légèrement diminué entre 2009 et 2014, au bénéfice d'une vacance des logements et de résidences secondaires et occasionnelles plus importantes. Ce phénomène reste toutefois mesuré, puisque malgré des évolutions considérables des taux, cela concerne un volume de logements faible (5 résidences secondaires et 15 logements vacants). Par ailleurs, la vacance relevée par l'INSEE peut être très ponctuelle et ne pas refléter une situation pérenne. En effet, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;

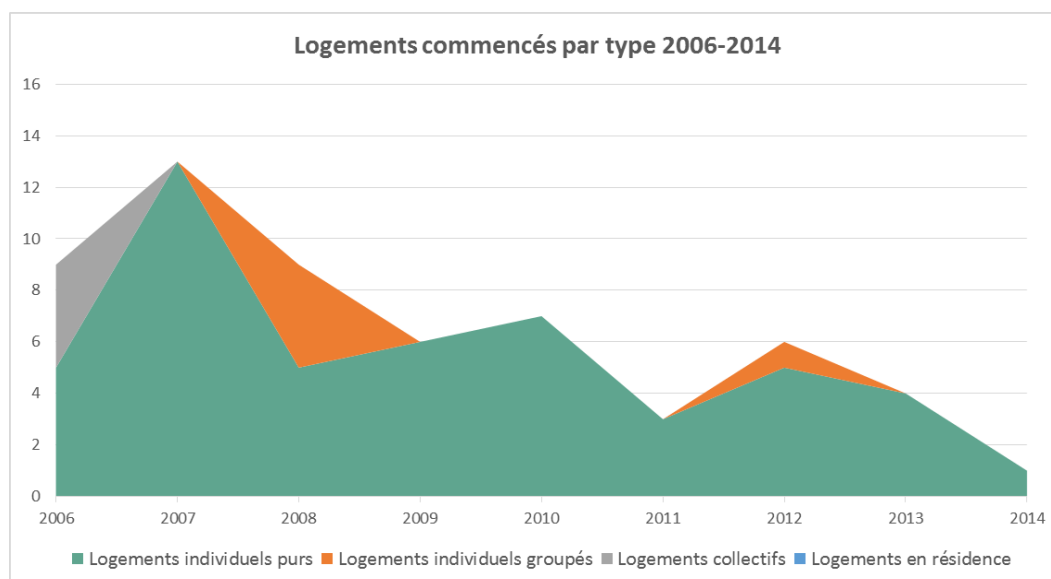
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

C'est cette dernière catégorie qui peut être problématique pour un territoire, avec des impacts sur le cadre de vie et le dynamisme, en particulier sur les centres bourgs. Au global, la vacance représente 8,6% des logements totaux de Bousens, contre 12% à l'échelle de l'ex intercommunalité du Canton de Cazères et 7,33 à l'échelle du département de la Haute-Garonne. Il s'agit d'une vacance structurelle, qui n'est donc pas un enjeu fort pour le PLU.

2.3.2 TYPOLOGIE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

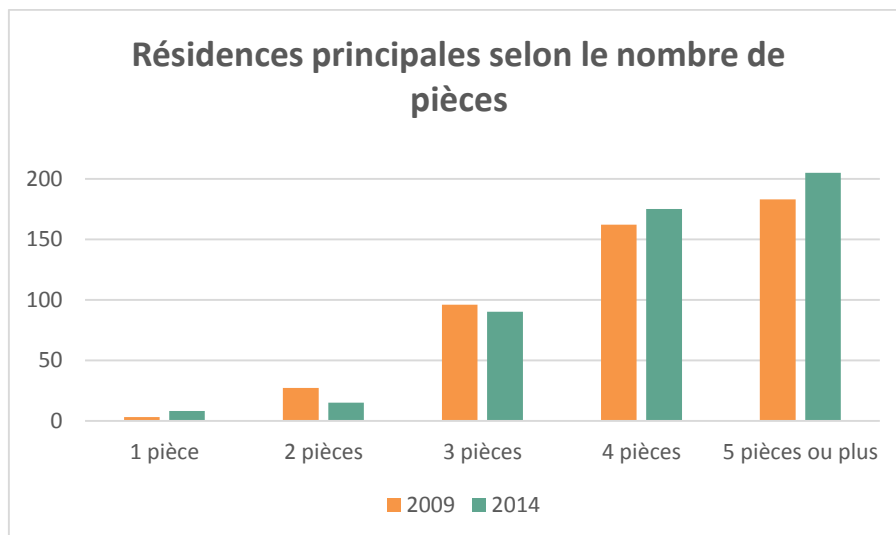
Typologie du parc de résidences principales en 2014			
	Nombre de résidences principales	Part des logements individuels	Nombre moyen de pièces
Bousens	493	82,1%	4,4
Mondavezan	377	87,5%	4,8
Saint-Martory	422	78,8%	4,4
Ex-CC du Canton de Cazères	5553	79,2%	4,4

Source : INSEE RGP 2014



Source : Sit@del2

Le parc de logements est composé en majorité de maisons individuelles (82,1%) : la grande majorité des logements commencés entre 2006 et 2014 l'ont ainsi été sous la forme de logements individuels purs. Les appartements représentent tout de même 15,7% du parc de logement 2014 mais ils sont en diminution et il ne s'en est pas construit depuis 2006 à en croire les données Sit@del2. La part des logements collectifs est ainsi inférieure sur la commune à la moyenne sur l'ancienne communauté du Canton de Cazères.



Source : INSEE RGP 2014

Le parc proposé aux habitants de Boussens est également composé de logements assez grands, 4,4 pièces en moyenne, conforme à la moyenne sur l'ex Canton de Cazères.

Les logements de type T1 ou T2 sont peu nombreux (23 en 2014), ils représentent moins de 5% du parc global, et sont en régression (5 T1 sont apparus, 12 T2 ont disparu). Cela signifie que le parc de Boussens est davantage tourné vers des ménages de plusieurs personnes, c'est-à-dire des familles avec enfants, et est peu adapté aux ménages d'une personne, à savoir des jeunes célibataires ou personnes âgées seules, par exemple. Si la taille des ménages est stable depuis 1999, l'analyse démographique en pages précédentes a montré que 30% des ménages n'étaient composés que d'une personne, or les logements d'une, deux ou trois pièces de la commune ne représentent que 23% du parc de logements.

La construction de petits logements est donc un enjeu pour la commune, face aux phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population, afin de répondre à l'ensemble des besoins de la population et de permettre les parcours résidentiels.

2.3.3 OCCUPATION DU PARC

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2014				
	Nombre de résidences principales	Part des propriétaires occupants	Part des locataires	dont locataires HLM loué vide
Boussens	493	59,8%	37,6%	11,4%
Mondavezan	377	75,7%	22,1%	11,6%
Saint-Martory	422	66,8%	30,3%	4,3%
Ex-CC du Canton de Cazères	5553	64,0%	33,4%	8,0%

Source : INSEE RGP 2014

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leur propriétaire, cependant ils représentent une part relativement faible par rapport aux territoires de comparaison et au contexte classique des communes rurales de la périphérie toulousaine.

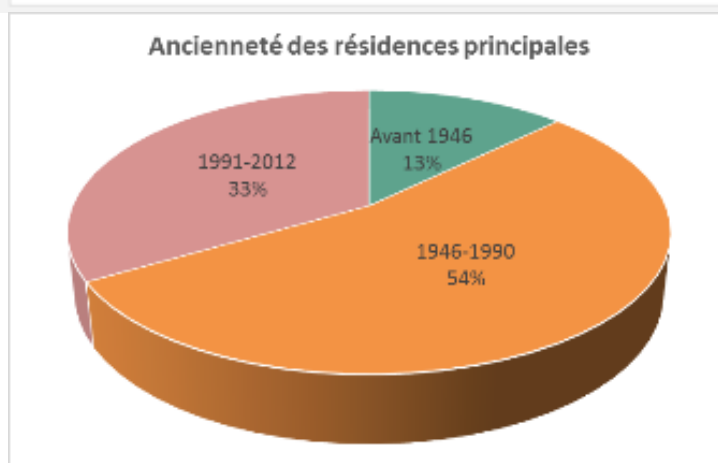
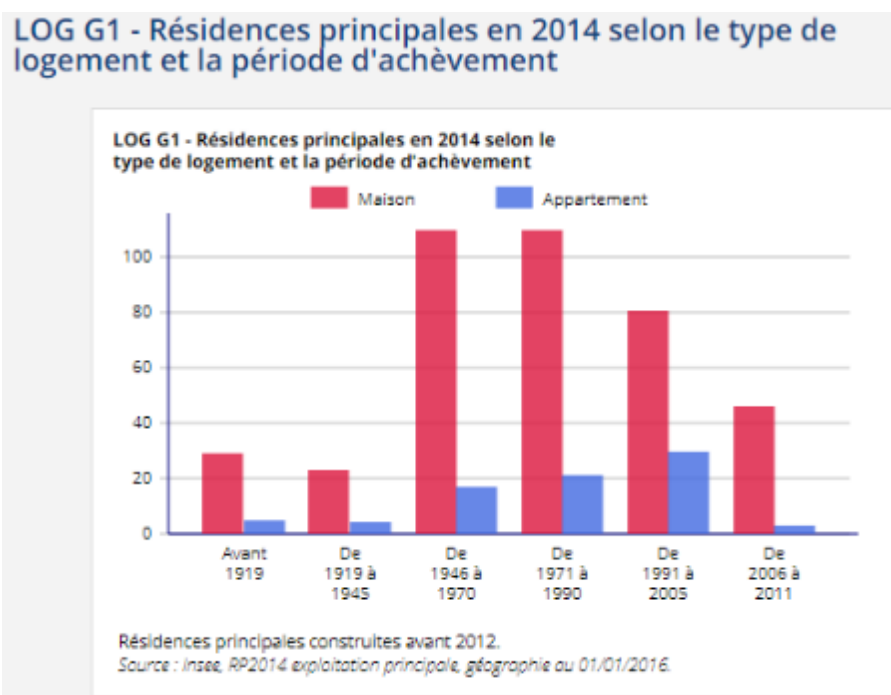
Cela s'explique par deux éléments :

- La population de Boussens dispose en moyenne de revenus modestes, ce qui se traduit par des locations,
- Il s'agit d'une commune qui s'est dotée, depuis de nombreuses années, d'un patrimoine de logements communaux important.

La commune n'est pas concernée par les obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et la loi Duflot qui fixent des objectifs de 20 à 25% de logements sociaux. Néanmoins, sur les 185 logements locatifs recensés en 2014, 56 appartenaient à un bailleur public, ce qui porte à 11,4% la part des logements sociaux et est assez important pour une commune de cette taille, notamment au regard des territoires de comparaison.

Qui plus est, à ces logements sociaux il faut ajouter 59 logements communaux locatifs dont les loyers sont peu élevés (et même inférieurs à ceux des logements sociaux), qui se répartissent comme suit : 33 logements individuels et 26 logements collectifs, qui concernent 120 locataires environ. Au global, 23,3% des logements proposent des loyers modérés, ce qui est adapté aux revenus de la population et démontre la volonté de la commune d'agir pour la solidarité sur le territoire.

2.3.4 AGE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES



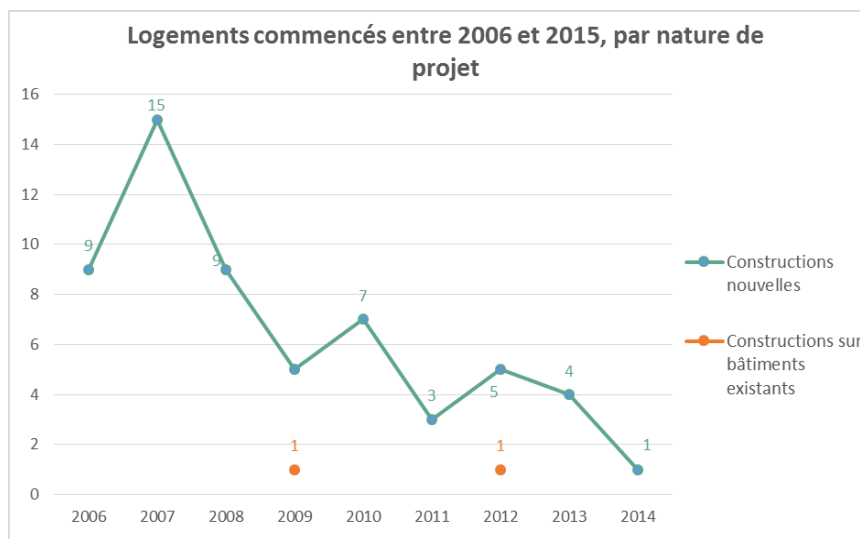
Source : INSEE RGP 2014

Les résidences principales, à hauteur de 13% soit 61 logements, sont constituées d'un habitat ancien, construit avant 1946, sous la forme principalement de maisons individuelles. C'est relativement peu, ce qui s'explique par la petite taille du centre historique.

La catégorie de logements la plus représentée est celle des constructions de 1971 à 1990, puis de 1946 à 1970. 110 logements individuels ont été construits pour chacun de ces laps de temps, et la création de logements collectifs était également relativement importante (38 logements en tout sur les 2 périodes).

Seul un tiers des logements a été réalisé entre 1991 et 2012.

2.3.5 UNE ACTIVITE FONCIERE EN REGRESSION



Source : Sit@del2

Entre 2006 et 2014, 34 logements nouveaux ont été commencés sur le territoire communal, ce qui correspond à une production moyenne d'environ 4 logements par an. Ces constructions concernent quasi exclusivement des bâtiments nouveaux, seules 2 constructions sur bâtiment existant ayant été recensées sur la base de données Sit@del2. De façon globale, l'effort de construction, après avoir connu un pic en 2007, est mesuré.



Source : Sit@del2

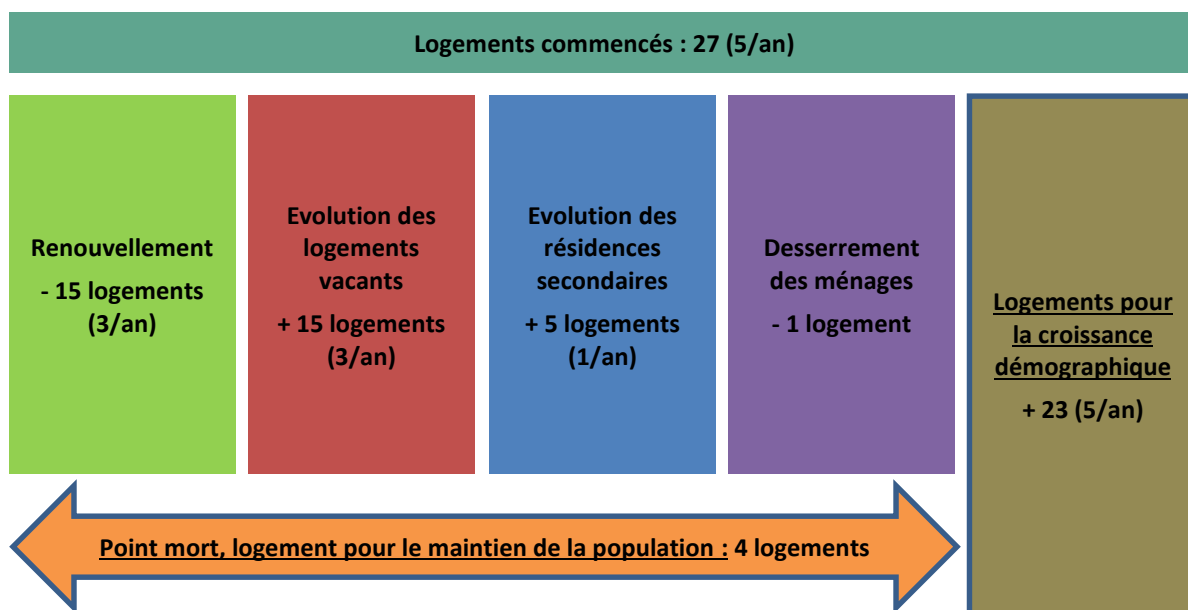
Toutefois, cette diminution du nombre de logements commencés se constate également chez les 2 territoires de comparaison.

2.3.6 BESOINS EN LOGEMENTS

Nous prolongeons notre analyse de l'habitat par le calcul du « point mort ». Le point d'équilibre ou « point mort » permet de mesurer **le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements**. Il se mesure a posteriori et il évalue les besoins a minima.

Le point d'équilibre est la somme de trois paramètres : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc et la variation des résidences secondaires et des logements vacants.

Répartition des logements commencés entre 2009 et 2014 par besoins (Sources : INSEE, Recensement de la population,



MEDDE, Sit@del)

Entre 2009 et 2014, la construction de logements nouveaux a majoritairement consisté à permettre l'arrivée de nouveaux arrivants. Les 4 logements commencés correspondant au point mort ont trouvé leur justification dans :

- L'absence de besoins liés au desserrement des ménages, puisque la taille des ménages est stable.
- L'évolution de la vacance dans le parc, les personnes quittant leur logement pour des logements nouveaux ne trouvant pas de successeur dans la précédente résidence.
- le renouvellement du parc prend en considération l'évolution des constructions, sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) et de leur vocation (division en volume de logements existants, changement de destination de surfaces commerciales ou de bureaux...). Sur la commune, le renouvellement du parc a restitué 15 logements à la population.

Etant donné la stabilité du nombre de personnes par ménage et l'apparition de logements vacants et secondaires, la grande majorité des constructions nouvelles a été destinée à l'accueil de population, soit 23 logements.

2.3.7 LES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE D'HABITAT

Le SCot Sud Toulousain fixe pour chaque commune un objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030 : il s'élève à 200 pour Boussens. Environ 60% des objectifs peuvent être réalisés avant 2020 et environ 40% après 2020 (soit 120 logements d'ici 2020 et 80 logements entre 2020 et 2030 pour Boussens).

Les communes non pôles dotées d'une gare doivent tendre vers 25% des nouveaux logements en logement locatif et 17% en logements sociaux.

L'offre de logements doit également être diversifiée, en taille, forme urbaine et statut d'occupation, pour répondre à l'ensemble des besoins de la population.

• ANALYSE HABITAT : SYNTHÈSE

- Peu de vacances, malgré une augmentation récente,
- Un parc de logement collectif qui pourrait être étoffé,

- Un parc social important, complété par un parc de logements communaux à bas loyer, résultats d'une politique volontariste,
- Un effort de construction en régression depuis 2012,
- Un parc qui répond aux besoins de l'actuelle population
 - **ENJEUX**
- Le réinvestissement de la vacance, faible mais qui constitue un petit potentiel de diminution des consommations foncières
- La diversification du parc de logement, vers du collectif et des petits logements notamment, pour accueillir des nouveaux habitants

2.4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES AU PUBLIC

Boussens dispose d'un très bon niveau d'équipements de proximité au regard de la taille de la commune.

Pour les services de niveau supérieur, la population peut avoir recours aux équipements de l'agglomération de Saint-Gaudens située à une trentaine de minutes de la commune ou de Toulouse à 50 minutes (collèges, lycées, hôpital, administrations publiques, etc.). La commune de Cazères, située à 15 minutes de Boussens, permet également à la population de disposer d'une offre de services complémentaire (supermarchés, spécialistes de santé, maison de retraite, cinéma, base nautique...). A noter que Cazères a été choisie pour accueillir un nouveau lycée, qui ouvrira ses portes à l'horizon 2020.

La majeure partie des équipements et services se trouve dans le centre ancien de Boussens, à l'exception de la crèche située au cœur des extensions récentes, et de quelques commerces situés à proximité de la zone d'activités.

- **Les commerces et services aux particuliers et aux entreprises** : Boussens dispose de relativement peu de commerces mais la Mairie a fortement soutenu depuis de nombreuses années les commerces de proximité, ce qui a permis de maintenir sur la commune une offre commerciale intéressante, élément essentiel pour la vie des habitants de Boussens et la vie économique locale :

- Commerces : 1 supérette Vival et prochainement un multi-services complémentaire, 1 boulangerie, 4 restaurants et plusieurs cafés-tabac-presse,
- Artisans et métiers de services : la plupart des métiers du bâtiment sont représentés (électriciens, maçons, plâtrier/peintre, menuisier/charpentier, etc.) ainsi que les métiers de service à la personne (3 salons de coiffure, 1 entreprise de home staging, 1 entreprise de réparation de mobiles), réparation auto et de matériel agricole...
- Services généraux : 1 bureau de poste dans le bâtiment attenant à la Mairie ; 1 agence d'intérim en face de la gare ; 1 établissement de contrôle technique automobile au sein de la zone d'activités.

- **Les services de santé et d'action sociale : la commune dispose d'une offre de qualité**

- 1 pharmacie.
- 1 Maison de la santé, inaugurée en 2012 et qui fait aujourd'hui l'objet d'une extension. Elle accueille 2 médecins omnipraticiens, 4 masseurs-kinésithérapeutes, 1 orthophoniste, 1 ostéopathe et 1 ergothérapeute.
- La compétence en matière de services d'action sociale est exercée par la Communauté de communes. La commune de Boussens dispose d'un établissement d'accueil pour jeunes enfants qui comprend 9 places. La structure est gérée par le Service Petite Enfance de la Communauté de Communes.

- **Les équipements culturels et sportifs : la commune dispose d'une offre particulièrement diversifiée au regard de sa taille**

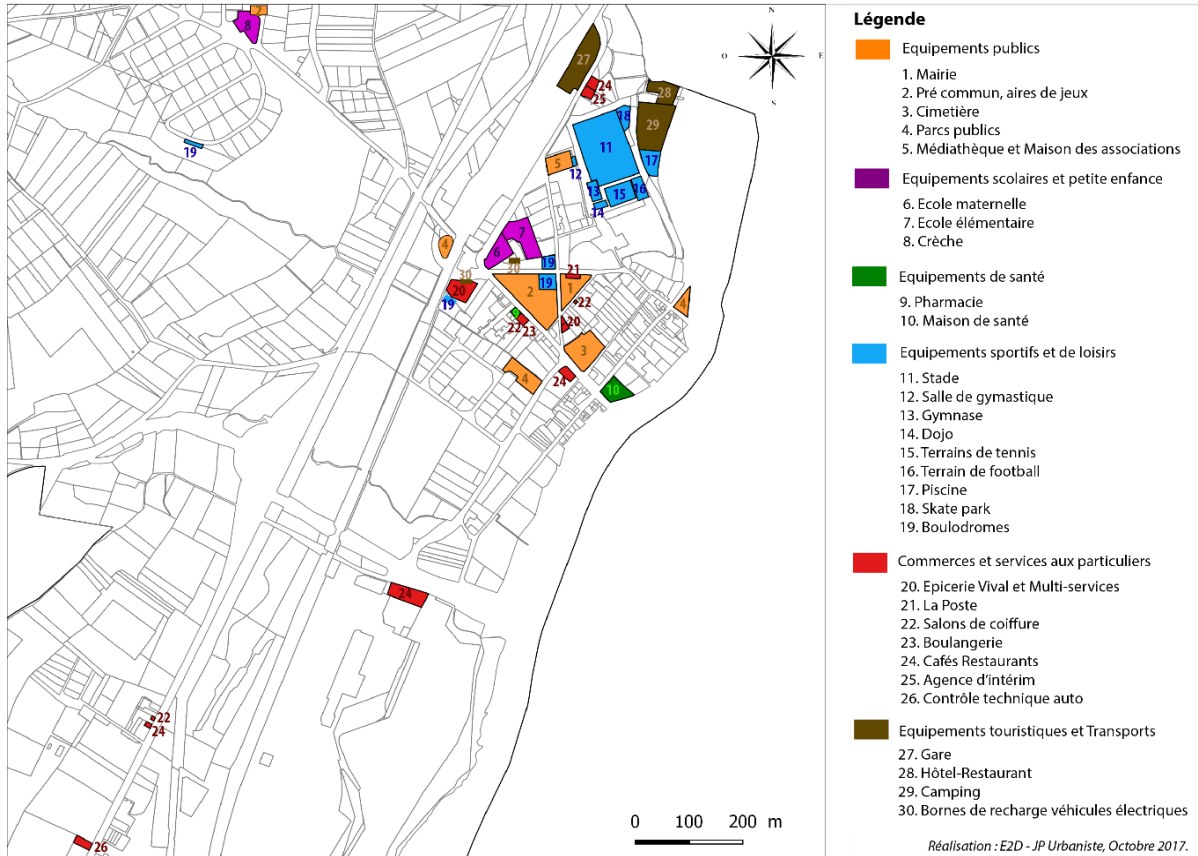
- Dans le domaine sportif, la commune dispose d'une piscine, d'un stade de football avec tribunes et vestiaires, d'un terrain de football synthétique, de plusieurs boulodromes, de 3 courts de tennis extérieurs, d'un terrain de jeux pour enfants (pré commun), d'un dojo permettant de pratiquer le judo et le karaté, d'un gymnase permettant de pratiquer le ping-pong et le tennis en intérieur, d'une salle de gymnastique, d'un skate park.
- Dans le domaine culturel, la médiathèque communale accueille diverses animations et expositions. La commune met également à disposition plusieurs salles communales pour les activités associatives : salle d'éveil corporel pour les tous petits, salles de la maison des associations, salle des fêtes utilisée pour la danse, les concerts, les repas, les animations diverses, salles diverses : « 3^e âge », « Djelalli », « conférence », « musique », « Lalanne ».

- **Les équipements scolaires**

- La commune est dotée d'une école maternelle et d'une école primaire. Elle bénéficie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) organisé avec la commune de Roquefort sur Garonne.

■ Les équipements touristiques et de transport

- La commune bénéficie d'une gare, véritable atout pour l'attractivité résidentielle, touristique et économique de la commune.
- Une borne de recharge pour véhicules électriques est installée à proximité de l'épicerie Vival.
- Deux établissements situés en bord du lac de Bousens (1 hôtel-restaurant et 1 camping) renforcent l'offre touristique.



Principaux services et équipements.



Ecole primaire



Médiathèque municipale



Crèche



Maison de santé



Stade municipal



Piscine municipale



Epicierie Vival



Hôtel du Lac



Gare

Photos E2D-JP Urbaniste

● **ANALYSE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES AU PUBLIC : SYNTHESE**

- Une offre de services et d'équipements diversifiée et de qualité au regard de la taille de la commune

● **ENJEUX**

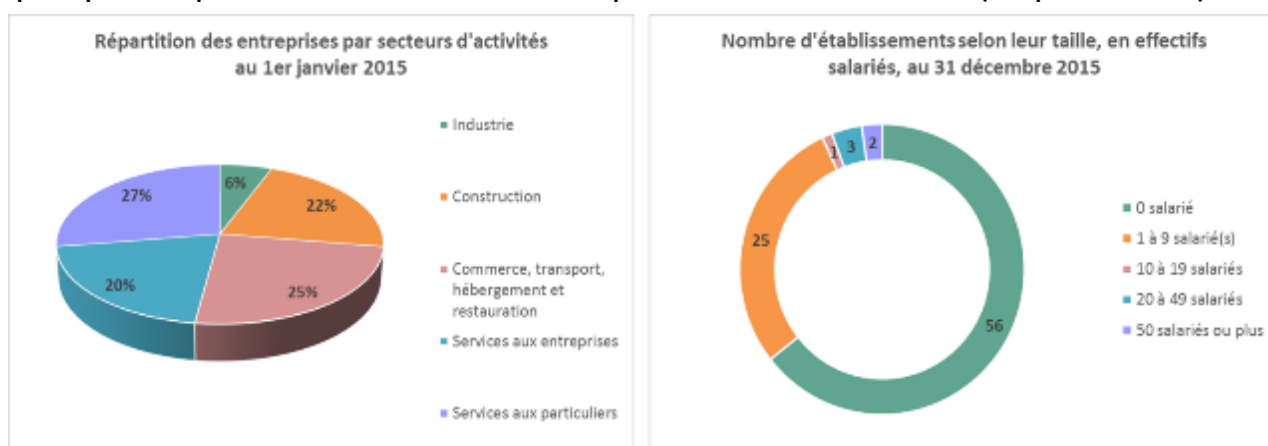
- Envisager l'évolution de l'offre d'équipements en adéquation avec les objectifs de croissance démographique (de manière quantitative et qualitative selon le type de ménages à accueillir)
- Maintenir le commerce de proximité en centre-bourg
- Réfléchir à la valorisation touristique du lac de Bouspens

2.5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

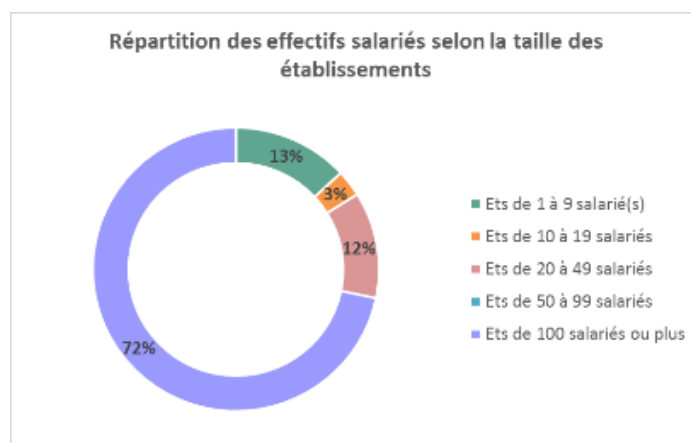
2.5.1 PROFIL ECONOMIQUE COMMUNAL

Le développement de la commune, le profil socio-économique des habitants est très largement déterminé par l'industrie présente sur la commune. En effet, BousSENS accueille un pôle d'emploi industriel de premier plan à l'échelle départementale, tourné vers la pétrochimie et l'équipement automobile. Le développement de l'industrie sur la commune n'est pas récent puisque c'est dès le début du XXème siècle que l'usine électrochimique la SEUB démarre sa production de chlore à BousSENS. Dans les années 1940 c'est la découverte du gisement de gaz naturel de Saint Marcet suivie en 1949 de la construction, à BousSENS, d'une usine de dégasolinage, qui renforce l'essor industriel de la commune qui devient le siège de la Régie Autonome des Pétroles, à laquelle succèdera la société nationale Elf Aquitaine.... Malgré la fermeture du centre Elf Aquitaine, la commune accueille encore aujourd'hui des entreprises industrielles conséquentes comme Antargaz, BASF, Continental.

Aujourd'hui, la commune présente un profil économique majoritairement orienté vers la **sphère « présenteielle »**. En 2014, la commune de BousSENS compte **727 emplois organisés dans 69 entreprises** qui regroupent 87 établissements sur son territoire. Le tissu économique local est dominé par les activités du secteur tertiaire. Les secteurs des services (aux entreprises et aux particuliers) et du commerce représentent la grande majorité des entreprises (72%). **Toutefois, si les entreprises industrielles sont relativement peu nombreuses, ce sont elles qui emploient le plus de salariés : 2 établissements emploient 72% des effectifs salariés (378 postes salariés).**



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene). Source : Insee, CLAP 2015.

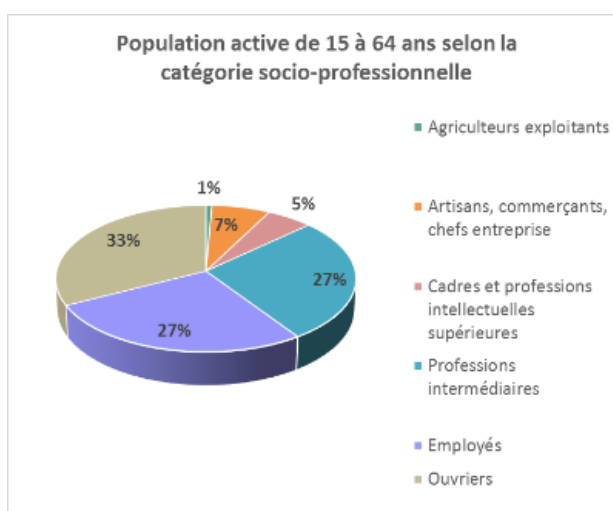


Source : Insee, CLAP 2015

2.5.2 UNE ECONOMIE TOURNEE ESSENTIELLEMENT VERS LA SPHERE PRESENTIELLE

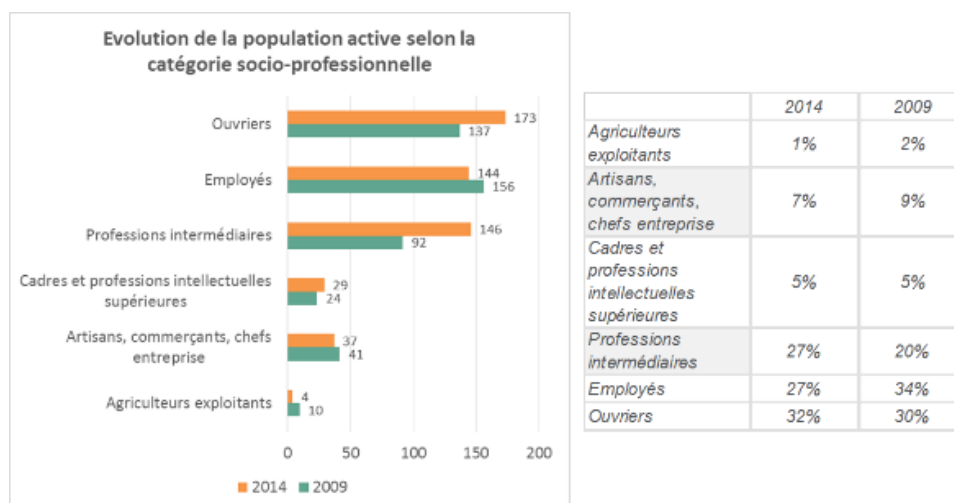
En 2014, on dénombre sur la commune de Boussens 722 personnes âgées de 15 à 64 ans, dont 553 actifs, soit un taux d'activité de 76,6%.

Le détail de la structure de la population active selon les catégories socio-professionnelles réalisé par l'INSEE n'étant pas disponible pour la commune de Boussens du fait de sa taille (ces données ne sont pas calculées pour les communes de moins de 2000 habitants), nous avons utilisé les données de l'unité urbaine de Boussens (comprenant 3 communes : Boussens, Mancieux, Roquefort-sur-Garonne). Ces données à l'échelle de l'unité urbaine ont ensuite été adaptées à l'échelle communale sur la base du ratio de population. Cette méthode a permis d'obtenir une estimation de la structure de la population active selon les catégories socioprofessionnelles à l'échelle de Boussens. Il en ressort que **les catégories les plus représentées sont celles des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires**. En effet, ils représentent ensemble 87% des actifs de la commune, tandis que les artisans ne sont que 7%, les cadres 5%, et les agriculteurs exploitants moins de 1%.



Sources : Insee, RP2009 et RP2014, exploitations complémentaires.

La structure socio-professionnelle de la population active semble avoir évolué depuis le dernier recensement, principalement à travers une augmentation des ouvriers et des professions intermédiaires, et une diminution des autres catégories socio-professionnelles, à l'exception de la catégorie des cadres qui est globalement restée stable.



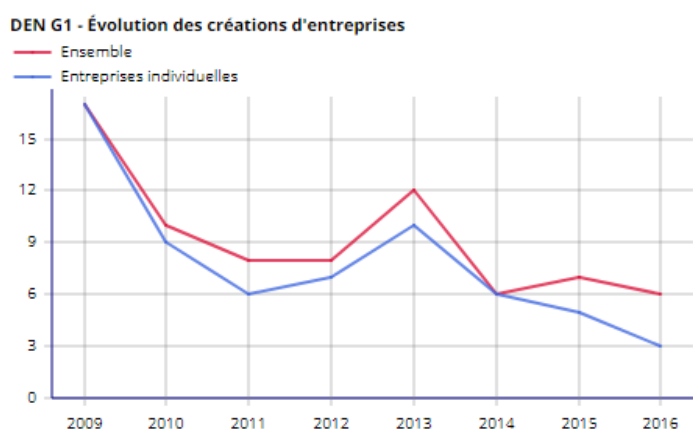
Sources : Insee, RP2009 et RP2014, exploitations des données de l'unité urbaine de Boussens

2.5.3 UNE EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ENTREPRISES FREINEE PAR LA CRISE DE 2008

On compte 727 emplois localisés sur la commune de Boussens, un niveau légèrement inférieur à celui de 2009 où il existait 760 emplois, ce qui met en évidence les effets de la crise depuis 2008-2009 qui a détruit des emplois et des entreprises à tous les échelons territoriaux.

Tandis que la population a augmenté de 34 habitants entre 2009 et 2014 (taux annuel moyen entre 2009 et 2014 : +0,6%), les emplois ont quant à eux diminué dans la même proportion (-33 emplois, soit un taux annuel moyen entre 2009 et 2014 de -0,9%). Au final, cette évolution a eu tendance à accentuer une relation de dépendance vis-à-vis des communes extérieures, induisant des déplacements vers les bassins d'emplois alentours.

Cela se traduit par un recul de la création d'entreprises passant de 17 créations en 2009 à 6 créations en 2016. La même dynamique se retrouve dans les créations d'entreprises individuelles, qui reculent de 17 en 2009 à 3 en 2016. Cette donnée est à prendre en compte avec précaution, les activités d'auto-entrepreneurs étant relativement fluctuantes.



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene)

2.5.4 UNE CULTURE INDUSTRIELLE, UNE FONCTION DE POLE D'EMPLOIS EN DEVELOPPEMENT

Boussens se caractérise par une culture industrielle ancienne, la présence d'industries de dimension nationale, un positionnement géographique favorable au croisement entre le Sud Toulousain et le Comminges, à une cinquantaine de kilomètres de la métropole toulousaine et une vingtaine de Saint-Gaudens. Également, la proximité de l'A64, la présence d'une gare et l'existence d'un embranchement ferré pour le fret de marchandises font de la commune un pôle attractif pour les entreprises. Boussens dispose sur son territoire de 3 zones d'activités : la **zone d'Estarac** qui accueille notamment l'entreprise BASF, la menuiserie Saubens et les carothèques de STC et TOTAL SA (collection d'échantillons géologiques conservés pour archivage, issus de forages d'exploration) ; la **zone du Bousquet** avec entre autres, les entreprises Pro Co Bois et Antargaz ; la **zone du Sansonnet**, qui à ce jour accueille principalement Continental.

Si l'on s'intéresse à l'indice de concentration de l'emploi qui mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur le territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs ayant un emploi) qui y résident afin d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle de la commune, on remarque qu'à Boussens cet indice est bien supérieur à 100. Cela signifie que le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. La commune peut donc être considérée comme occupant une fonction de pôle d'emploi à l'échelle de son bassin de vie. Boussens possède d'ailleurs la deuxième position à l'échelle de la Communauté de communes Cœur de Garonne par rapport à cet indice de concentration de

l'emploi. En effet, son indice de concentration de l'emploi est égal à 151, la première place étant occupée par la commune de Lahage avec un indice de 180.



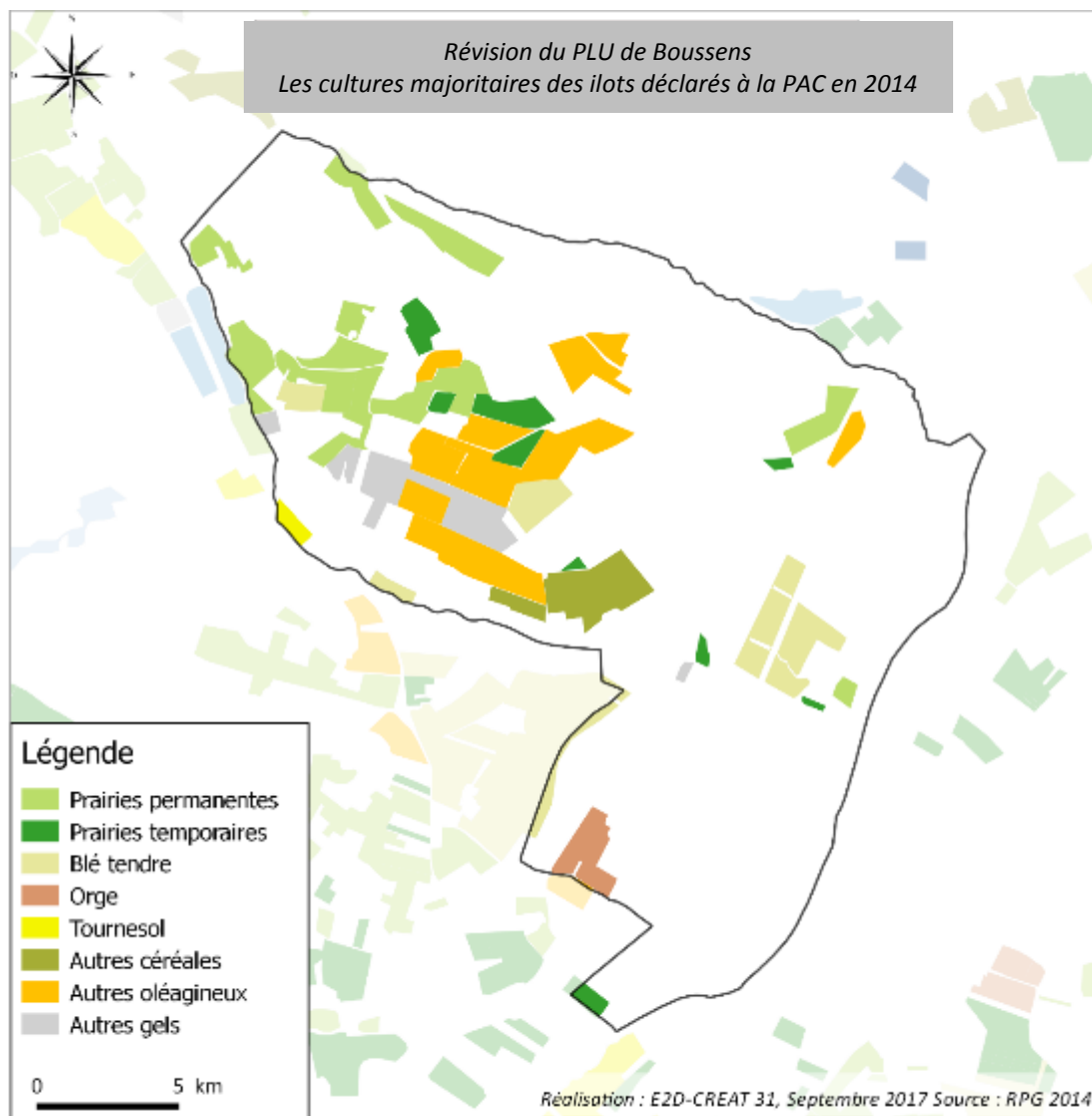
A gauche : indice de concentration de l'emploi sur le périmètre de la Communauté de communes en 2017. Source : INSEE

A droite : la zone industrielle d'Estarac. Source : Geoportail et BASF

La zone économique de BousSENS est intégrée dans le bassin économique BousSENS/Cazères/Martres-Tolosane identifié comme **site économique d'intérêt InterSCoT** et doit, en ce sens, accueillir une part importante du développement économique, avec un objectif de consommation d'espaces fixé à 50 hectares environ à horizon 2030. En tant que zone d'intérêt InterSCoT, les prescriptions sont exigeantes pour l'aménagement de la zone d'activités, par exemple en termes de qualité de la desserte (ferroviaire et routière), qualité des aménagements architecturaux et paysagers (définition d'un projet d'aménagement, de zones tampons, d'une charte architecturale et paysagère), qualité des équipements et services (assainissement, haut débit, services aux entreprises)...

2.5.5 UNE AGRICULTURE PEU PRESENTE, DES TERRES A PRESERVER

Un seul établissement actif est identifié par l'INSEE en 2015. Pour autant, **les terres agricoles déclarées à la PAC en 2014 représentent 92 ha**, soit 21% de la superficie communale. Il est également intéressant de constater que par rapport aux déclarations 2012, deux parcelles supplémentaires ont été déclarées en 2014, avec une superficie de 1,86 ha et 3,12 ha. Les principales cultures déclarées en 2014 sont les **prairies permanentes et temporaires, les oléagineux et le blé tendre**. La majeure partie des terres agricoles est située sur le plateau, à l'ouest de la commune. Certaines parcelles agricoles de blé tendre situées en continuité du village Avenue des Caussade, constituent les terrains identifiés dans la modification pour accueillir le projet de Foyer d'Accueil Médicalisé.



Cultures déclarées à la PAC. Source : RPG 2014

2.5.6 LES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE D'EMPLOIS ET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le SCoT Sud Toulousain définit ses objectifs à l'échelle de ses 4 bassins de vie, dont celui de Cazères auquel appartient la commune de Boussens. Parmi les orientations stratégiques pour ce bassin de vie, le SCoT pose comme **objectif le développement d'environ 75 hectares pour les zones d'activités économiques entre 2010 et 2030, dont 50 hectares sur le site de Boussens/Cazères/Martres-Tolosane**. En effet, ce site compte parmi les **sites économiques dits « d'intérêt InterSCoT »** qui doivent accueillir une part importante du développement économique. Ces sites peuvent développer aussi bien des activités dans le secteur de l'économie dite « productive » que « résidentielle ».

Afin de limiter l'impact des zones d'activités, le SCoT définit des **prescriptions qualitatives en matière d'aménagement** et promeut des principes d'urbanisation durable et maîtrisée (le niveau d'exigence qualitative est plus important dans les sites économiques de bassin) :

- **Qualité de la desserte** : desserte routière et ferroviaire performante
- **Qualité des aménagements architecturaux et paysagers** : définition d'un projet d'aménagement (qualité, densification, phasage...), recherche de zones tampons, définition d'une charte architecturale et paysagère
- **Qualité des équipements et des services** : mise en place d'un réseau d'assainissement collectif ou regroupé, installation du haut/très haut débit, niveau de service aux entreprises performant en lien avec les activités du site.

Afin de renforcer l'équilibre entre l'accueil de population et l'emploi sur le territoire, le SCoT fixe un objectif indicatif par bassin de vie de création annuelle moyenne d'emplois et de ration emplois / habitants à atteindre en 2030. **L'objectif de création annuelle moyenne d'emplois pour le bassin de vie de Cazères est fixé à 110 et le ratio emplois / habitants à 1 emploi pour 3,2 habitants.**

• **ANALYSE ECONOMIE ET EMPLOIS : SYNTHESE**

- Un pôle économique majeur pourvoyeur d'emplois à l'échelle du bassin de vie de Cazères, voire même à l'échelle départementale (indice de concentration de l'emploi : 151)
- L'agriculture occupe une place relativement importante en termes de surfaces (21% de la superficie communale en 2014) mais représente peu d'emplois (1 exploitation)
- La population active dispose d'un bassin d'emplois important, à deux échelles : localement le pôle formé par les communes de Boussens/Cazères/Martres-Tolosane ; à une échelle plus large, à l'intersection entre les zones d'emplois de Saint-Gaudens et de Toulouse
- La situation de Boussens est très favorable pour l'installation d'entreprises au regard de l'accessibilité du territoire

• **ENJEUX**

- L'accompagnement du développement de la zone industrielle (quantitativement et qualitativement en lien avec les prescriptions du SCoT)
- Le maintien des commerces de centre-ville.

3. LE DIAGNOSTIC URBAIN

3.1. LES FORMES URBAINES

Le développement urbain de BousSENS est lié à celui de l'industrie pétrochimique : en 1939, découverte du gisement de gaz naturel de Saint Marcet suivie en 1949 de la construction, à BousSENS, d'une usine de dégasolinage ; BousSENS devient le siège de la Régie Autonome des Pétroles à laquelle succède Elf Aquitaine qui est restée présente à BousSENS jusqu'en 1966.

La croissance démographique a accompagné le développement de l'industrie : la commune est passée de 460 habitants en 1950 à 750 habitants en 1962. Un nouveau quartier, dit « la cité des coteaux » a été créé sur le plateau agricole de Pradet à partir des années 1960, sous la forme de lotissements de part et d'autre de la côte de Lalanne prolongée par l'Allée du Pic du Midi.

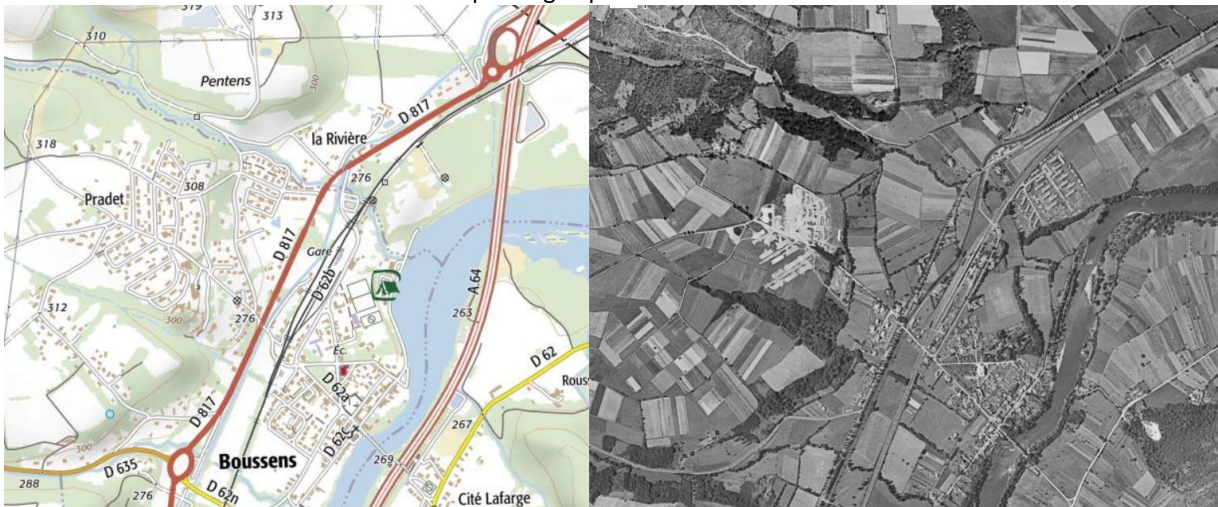


Image de gauche BousSENS aujourd'hui (IGN – Geoportail). Photo de droite : BousSENS en 1962 (IGN)

Le découpage parcellaire forme un quadrillage en parcelles régulières d'environ 1000 m², desservies par des rues circulaires depuis l'artère centrale. Le quartier a reçu également un équipement important, **le centre de formation d'Elf Aquitaine. Ce bâtiment est aujourd'hui à l'abandon et représente un point noir urbain.** Les maisons de la Cité des coteaux sont pour la plupart mitoyennes. Les constructions sont de belle qualité, avec leurs façades de pierre et une charpente béton, les voies sont bordées de trottoirs des deux côtés. La qualité des constructions résiste au temps et aux transformations apportées par les habitants. Ce quartier constitue aujourd'hui un témoignage de l'architecture de qualité des années 1960. La végétalisation des jardins et des espaces publics qui s'est développée depuis la création du quartier, avec l'arrière-plan rural qui s'entrevoit depuis les rues, offre un paysage urbain remarquable.



La cité des coteaux. Image IGN- Geoportail



Le quartier de Boidures a été créé plus récemment, sur des parcelles plus petites (500 à 800 m²), mais selon un même type de schéma urbanistique composé de maisons alignées, positionnées au centre de la parcelle, avec un réseau de voies de desserte circulaire qui relie le quartier au coteau et à la RD 817 au sud.

Comme le montre la photo ci-dessous, en 2006, le quartier de Boidures n'était que partiellement bâti

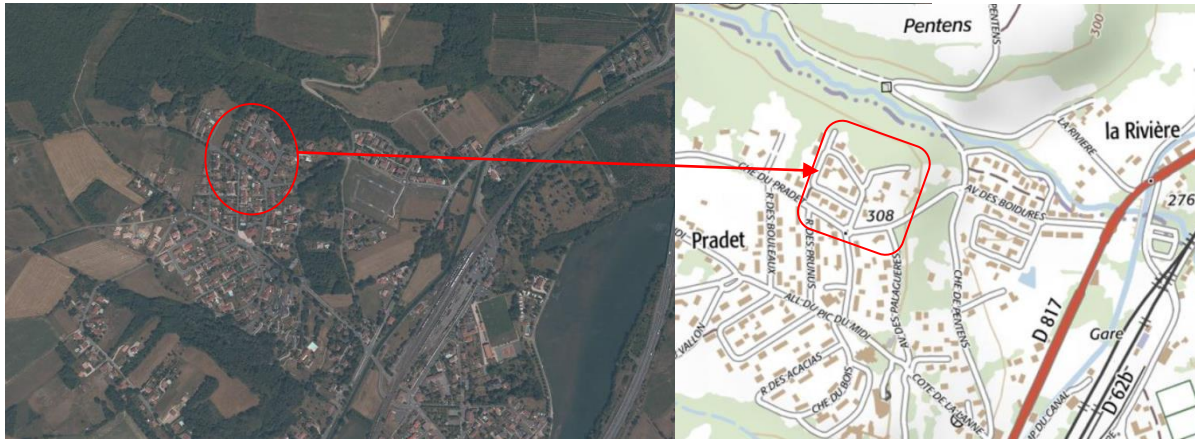


Photo de gauche Quartier des Boidures en 2006 (IGN). Image de droite : le quartier aujourd'hui (IGN-Geoportail)

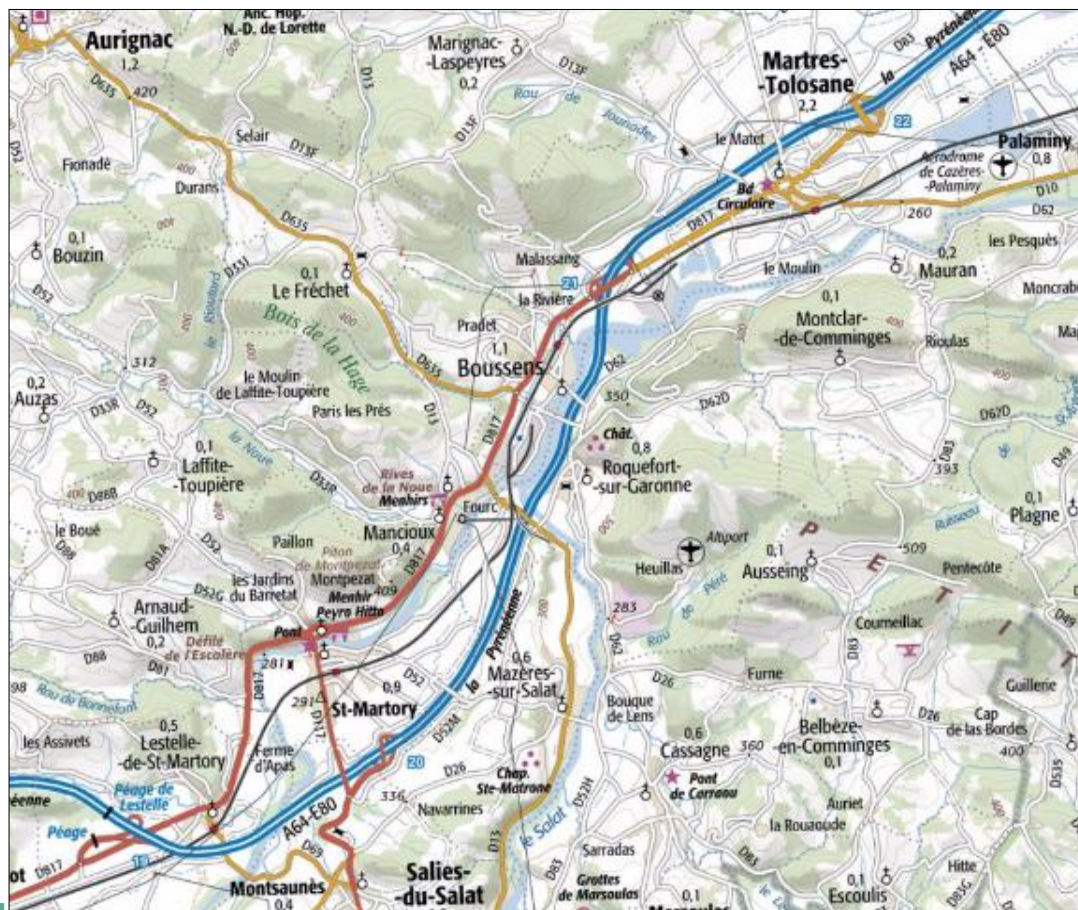
3.2. L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS ET DU STATIONNEMENT

3.2.1 ACCESSIBILITE AU TERRITOIRE

La commune de BousSENS est traversée par plusieurs axes de communication majeurs :

- **La Route Départementale 817** : Cet axe majeur du territoire, classé à grande circulation, suit l'autoroute A64 en direction de Saint-Gaudens. Elle traverse le territoire du Nord au Sud. Bien que cette voie soit devenue un axe de transit secondaire depuis l'ouverture de l'A64, elle est toutefois très fréquentée au niveau de BousSENS pour la desserte du bourg et surtout de la zone industrielle. Il s'agit d'une des épine dorsales du territoire autour de laquelle les différentes opérations d'aménagement se sont développées.
- **La voie ferrée** : la commune de BousSENS dispose d'une gare située sur la partie Nord du centre-ville. Il s'agit de la voie ferrée permettant de relier Toulouse à Saint-Gaudens, Tarbes ou encore Pau.

Elle est également longée par l'autoroute **A64**. Elle passe en rive droite de Garonne à hauteur de BousSENS. Cet axe de transit relie Toulouse à la côte atlantique, en desservant les principales villes Pyrénéennes (Saint-Gaudens, Tarbes, Pau jusqu'à Bayonne). L'échangeur le plus proche se situe sur la commune de Martres-Tolosane.



Positionnement de la commune de BousSENS le long de l'A64 - Source : Fond de plan IGN

La commune de BousSENS est située à environ 30 km au Nord de Saint-Gaudens et 69 km de Toulouse. Elle est caractérisée par une forte accessibilité à la fois autoroutière mais également par le train (trajet de 40 min pour rejoindre le centre-ville de Toulouse).

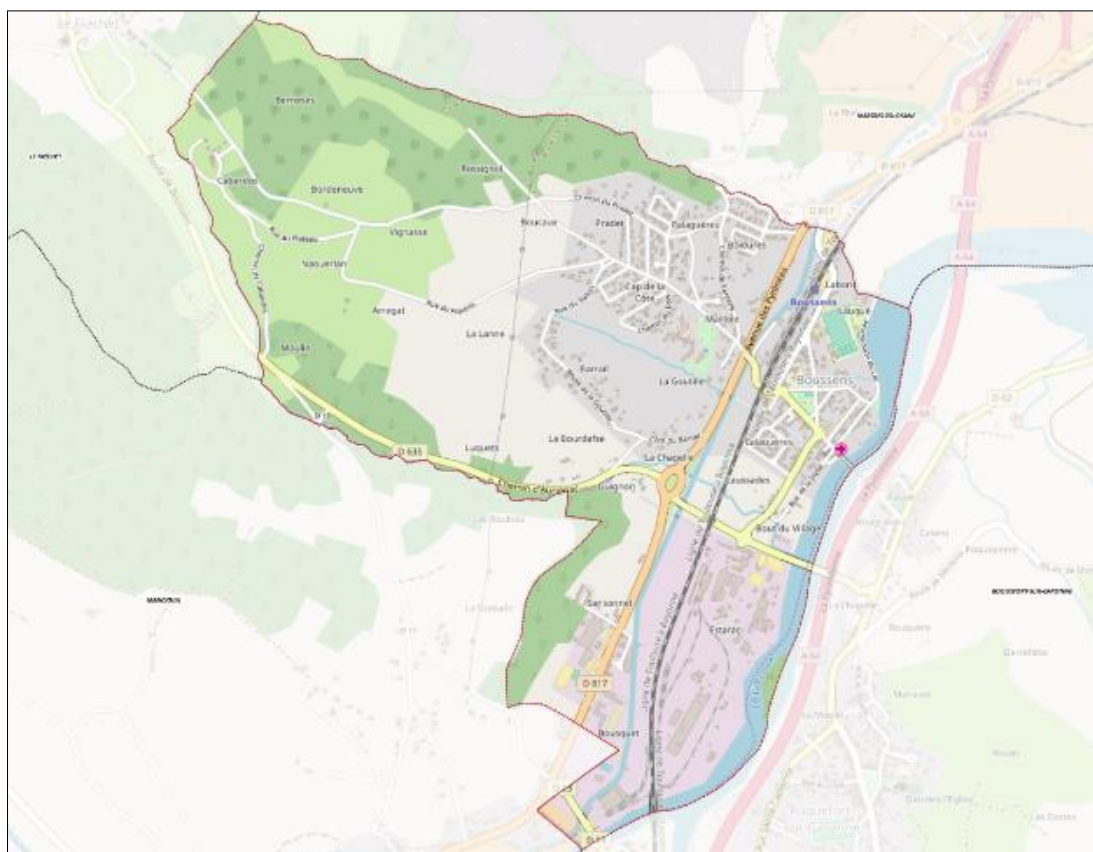
Deux carrefours majeurs sont positionnés sur le territoire :

- **Un carrefour à feux** au niveau de l'entrée du village depuis la RD 817 au croisement de la RD 62n et de la Cote de Lalanne;
- Le **carrefour giratoire** au centre de la commune sur la RD 817 qui permet d'accéder à la RD 635, à la RD 13 et à la zone industrielle.

Le réseau de voies secondaires joue également un rôle important dans le développement de la commune :

- La **RD 635** : permet d'accéder à la commune d'Aurignac ;
- La **RD 13** : est un axe permettant de contourner la commune par le Sud de la zone industrielle. Elle se dirige vers Mazères-sur-Salat.
- La **RD 62n** : en continuité de la RD 635. Elle transite au Nord de la zone industrielle, et se dirige vers Roquefort-sur-Garonne.
- Les **RD 62a, b et c** : constituent la trame viaire primaire du centre du village. La première relie le bourg centre à la RD 817, la deuxième permet d'accéder à la gare ; la troisième, parallèle à la Garonne, rejoint la RD 635 en direction de la zone industrielle
- La **Cote de La Lanne/Rue du Pic du Midi** : il s'agit d'une épine dorsale du développement de la commune. Elle permet d'accéder au plateau depuis la RD 817. De nombreuses opérations d'aménagement y sont reliées.

Le réseau de voies tertiaires dessert l'ensemble des espaces habités de la commune généralement sous la forme d'opérations d'ensemble de part et d'autre de la Rue du Pic du Midi et au Sud du Centre –Bourg (Secteur Caussades). Il est relativement dense sur les espaces bâtis. Plusieurs ensembles de constructions se sont développés de manière linéaire le long de la RD 817 et de la Route de la Goutille.

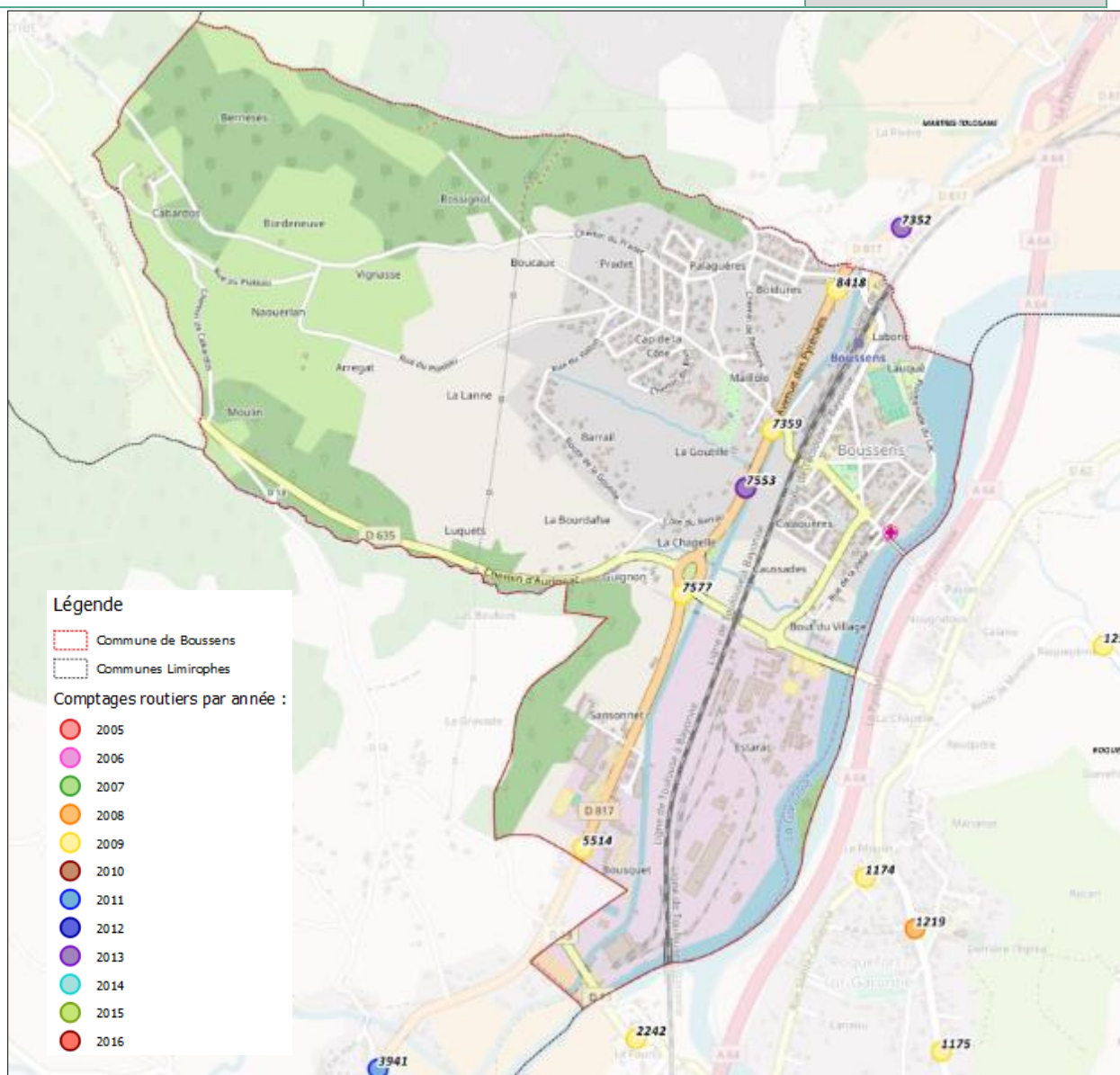


Le réseau viaire de la commune de Boussens.- Source : BD Parcellaire Limites Administratives – Fond de plan OSM

3.2.2 LES COMPTAGES ROUTIERS

Les données des comptages routiers du Conseil Départemental de Haute-Garonne mettent en évidence des trafics importants tout le long de la RD 817 et sur les axes secondaires :

Année	RD 817	RD 13
<ul style="list-style-type: none"> 2009 	<ul style="list-style-type: none"> Nord : 8418 TMJA / 7% PL Carrefour à feux : 7359 TMJA / 8% PL Giratoire : 7577 TMJA / 7% PL Sud : 5514 TMJA / 6% PL 	<ul style="list-style-type: none"> Sud : 2242 TMJA / 7% PL
<ul style="list-style-type: none"> 2013 	<ul style="list-style-type: none"> Entrée Nord : 7352 TMJA / 7% PL Entre Carrefour : 7553 TMJA / NC 	<ul style="list-style-type: none">



Les comptages routiers sur la commune de Boussens Source : Conseil Départemental de Haute-Garonne – Fond de plan IGN et OSM

3.2.3 LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

La cartographie ci-dessous matérialise l'état des continuités piétonnes sur le territoire. Elle met en évidence les secteurs correctement maillés : autour du Pré Commun, En direction de la gare et du pôle éducatif et sportif, dans le lotissement des Caussades et sur le plateau le long de la Route du Pic du Midi et les opérations d'aménagement connexes.

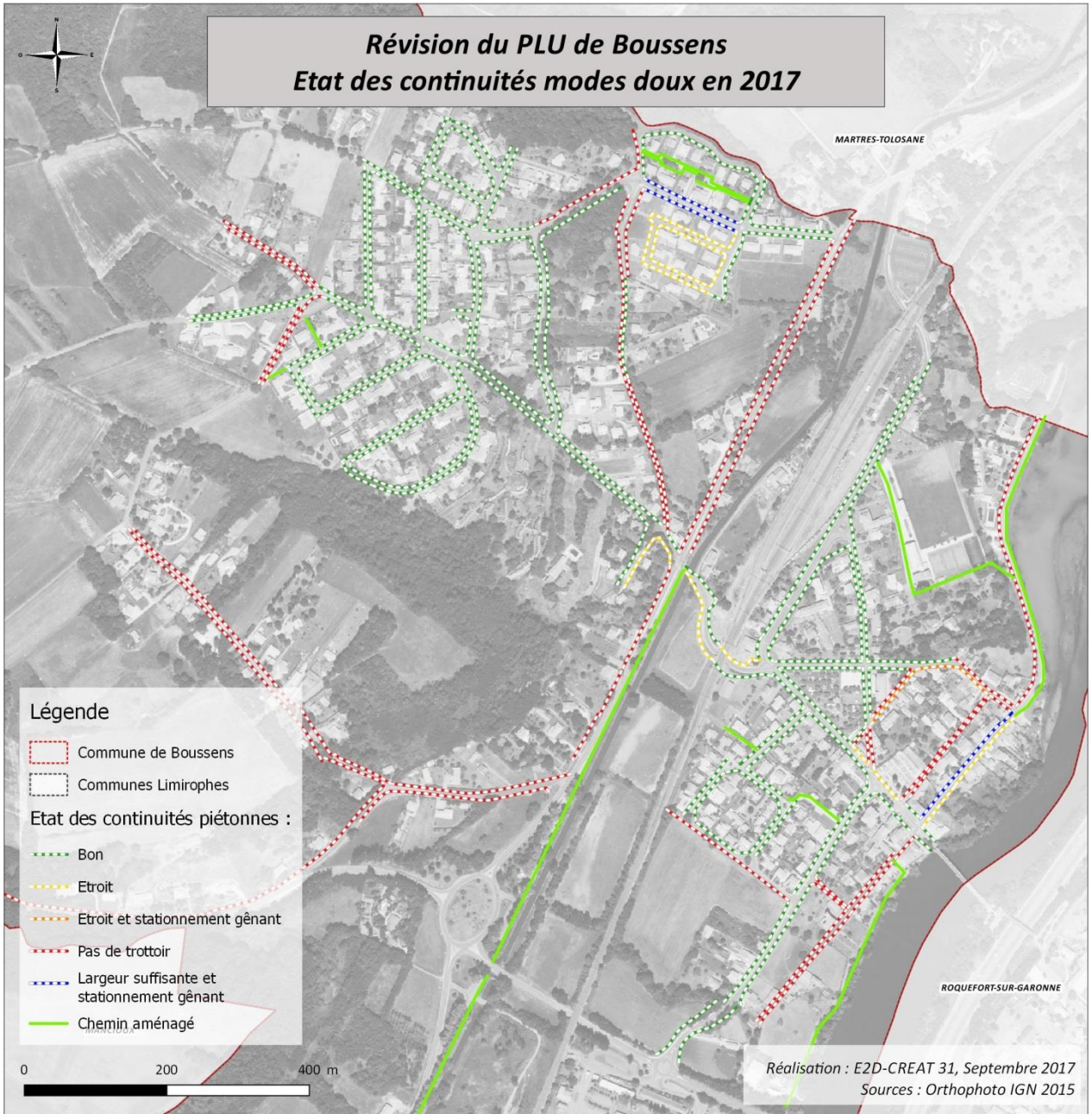
Elle permet également d'identifier les secteurs problématiques (sans infrastructures) et à enjeux, notamment sur le Chemin de Pentens, en direction du Camping et dans le centre-ancien du village.

La route de la Goutille ne dispose pas d'infrastructures modes doux et sa topographie ne facilite pas leur mise en place. Un cheminement piéton a été réalisé par la municipalité en partie Est de la RD 817 depuis le passage sous la voie ferrée en direction de l'Usine Continental.

Plusieurs secteurs présentent des problématiques de stationnement sauvage sur trottoirs. Il s'agit de la pointe Ouest de l'Avenue des Boïdures et la partie Ouest de la Rue du Port. Le stationnement sur trottoir gêne fortement les mobilités douces et oblige les piétons à passer sur chaussée.

Certaines infrastructures ont été relevées comme relativement étroites au niveau du trottoir Sud sous le pont SNCF, dans la Rue du Port, sur l'Avenue du 11 Novembre 1918 et dans le lotissement de Pentens.

Enfin, il existe sur le territoire un réseau de cheminements et de venelles inter-quartiers permettant de circuler à pied hors des voiries. Ce réseau permet de rejoindre facilement et en sécurité les équipements structurants du territoire. Ils ont été relevés en direction du Camping, au sein du lotissement des Caussades, en continuité de la Rue du Cagire, le long de la RD 817 et dans l'opération d'habitat proche de la rue du Ruisseau.



Type d'infrastructure

Illustrations

Bon



Etroit



Etroit et stationnement gênant



Pas de trottoir



Largeur suffisante et stationnement gênant



Chemin Aménagé



3.2.4 LE RESEAU FERRE

La commune de BousSENS dispose d'une gare SNCF positionnée au Nord du Centre-Ancien. Elle est desservie par les trains TER de la ligne Toulouse-Pau. Cette gare est un outil de mobilité essentiel pour le territoire. Elle renforce l'accessibilité de la commune et facilite les mobilités en direction de Toulouse, Tarbes et Pau, tout au long de la journée.

Aux heures de pointes du matin en semaine, dans le sens BousSENS-Toulouse, la commune est desservie par 7 trains. Aux heures de pointes soir, 5 trains permettent également de repartir en direction de Toulouse.

Aux heures de pointes du matin en semaine, dans le sens Toulouse-BousSENS, la commune est desservie par 3 trains. Aux heures de pointes soir, 6 trains permettent également de repartir en direction de BousSENS².

La gare de BousSENS est aujourd'hui le terminus du cadencement en direction de l'agglomération Toulousaine. Il s'agit d'un site d'importance pour la mobilité du territoire que le PLU s'attachera à valoriser. Un nouveau parking de 130 places dédiées à la gare a été réalisé en partenariat avec la Région Occitanie.

Le reportage photo ci-dessous met en évidence le niveau de stationnement dans les parkings de délestage de la gare en semaine. Les espaces de parking sont saturés et l'aménagement des stationnements (marquage) seraient à reprendre. La gare dispose également sur son parvis de box sécurisés et d'accroches-vélos abrités.



² En annexe, grilles horaire des trains entre Pau et Toulouse



Photos E2D – JUrbaniste

3.2.5 LES TRANSPORTS EN COMMUN³

La commune de Bouspens bénéficie également d'un bon niveau de desserte par Bus :

- Adossé au réseau ferré, des cars TER entre Toulouse et Guzet ont été mis en place. Il s'agit de la **ligne n°952** qui dessert la Gare SNCF de Bouspens, selon le trajet suivant :



- La **ligne Arc en Ciel n°919 « Aulon - Aurignac - Bouspens SNCF »** : un aller-retour par jour (matin et soir)
- Le **transport à la demande (Minicar)** : est mis en place par le SIVOM du Canton de Cazères. Au tarif de 2€ l'aller/retour, ce TAD permet de relier tous les secteurs du canton à Martres-Tolosane, à Bouspens et à Cazères.

3.2.6 LES CHEMINS DE RANDONNEES

La commune de Bouspens est notamment traversée par le GR 861 dit « Via Garona ». Ce chemin de randonnée pédestre, long de 170 km, relie les sites de Saint-Jacques de Compostelle entre Toulouse (Basilique Saint-Sernin) et Saint-Bertrand-de-Comminges (Cathédrale Sainte-Marie). Elle traverse 41 communes, toutes situées sur le département de la Haute-Garonne, dont Toulouse, Muret, Noé, Rieux-Volvestre, Martres-Tolosane, Saint-Martory, Bouspens, Saint-Gaudens et Saint-Bertrand-de-Comminges.

LE GR 861 relie les 6 monuments du département inventoriés au patrimoine mondial de l'UNESCO : la Basilique Saint-Sernin et l'Hôtel Dieu Saint-Jacques à Toulouse, la Cathédrale Notre-Dame, la Basilique paléochrétienne et la Chapelle Saint-Julien de Saint-Bertrand-de-Comminges, la Basilique Saint-Just de Valcabrère.

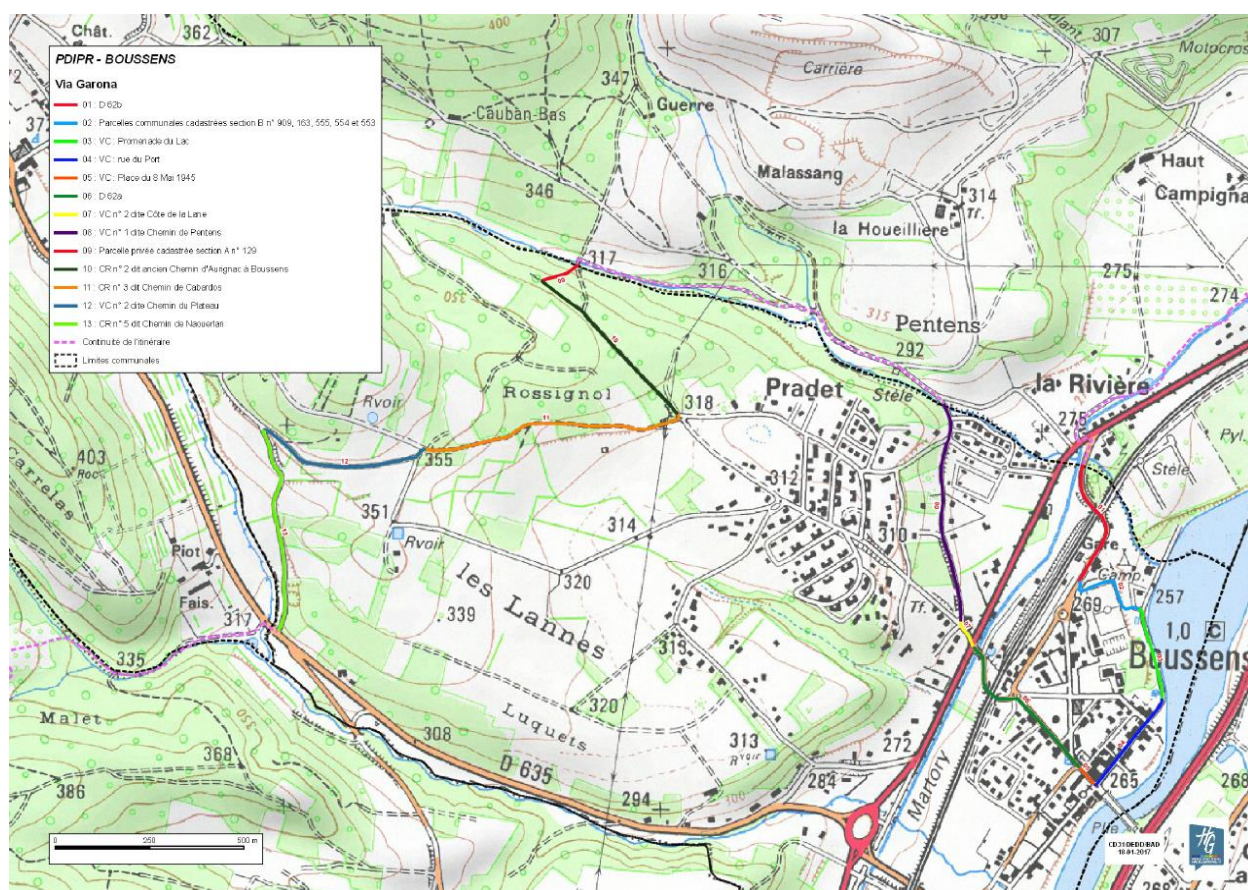
La Via Garona a été redécouverte par Jean-Marc Souchon, passionné de randonnée pédestre, qui a mis en évidence l'existence d'une voie de pèlerinage entre Toulouse et Saint-Bertrand-de-Comminges, remontant au XIe siècle et permettant aux pèlerins de relier le piémont pyrénéen. Ce nouvel itinéraire permettra de faire le lien entre deux chemins jacquaires, le GR®653 voie d'Arles et le GR®78 voie du Piémont. Via Garona s'inscrit dans un maillage de chemins de Saint-Jacques et réunit tout au long de son parcours des richesses du patrimoine historique, culturel et naturel.

Sur la commune de Bouspens, le GR 861 traverse le territoire un peu plus de 4km à la fois dans le tissu urbain mais également sur le plateau.

³ En annexe, grilles horaires des lignes de bus desservant Bouspens

COMMUNE de BOUSSENS - Sentiers de randonnée non motorisée - Inscription au PDIPR de la Haute-Garonne

N° tronçon	Nom et nature juridique de la voie empruntée	Partie affectée à la randonnée	Longueur en m
Via Garona			
1	D 62b	De la limite communale à la parcelle n° 909 section B	348
2	Parcelles communales section B n° 909, 163, 555, 554 et 553	Selon l'emprise du tracé sur la carte	242
3	VC : promenade du Lac	De la parcelle n° 553 section B à la rue du Port	246
4	VC : rue du Port	En totalité	286
5	VC : place du 8 mai 1945	De la rue du Port à la D 62a	67
6	D 62a	De la place du 8 mai 1945 à la VC n° 2	460
7	VC n°2 dite côte de la Lanne	De la D 62a à la VC n° 1	77
8	VC n° 1 dite chemin de Pentens	En totalité	578
9	Parcelle privée section A n° 129	Selon l'emprise du tracé sur la carte	109
10	CR n° 2 dit ancien chemin d'Aurignac à Bouspens	De la parcelle n° 129 section A au CR n° 3	497
11	CR n° 3 dit chemin de Cabardos	Du CR n° 2 à la VC n° 2	708
12	VC n° 2 dite chemin du Plateau	Du CR n° 3 au CR n° 5	474
13	CR n° 5 dit chemin de Naouerlan	En totalité	544
<i>Total du parcours sur la commune</i>			4 092



Source : Délibération Commune de Bouspens – Conseil Départemental de Haute-Garonne

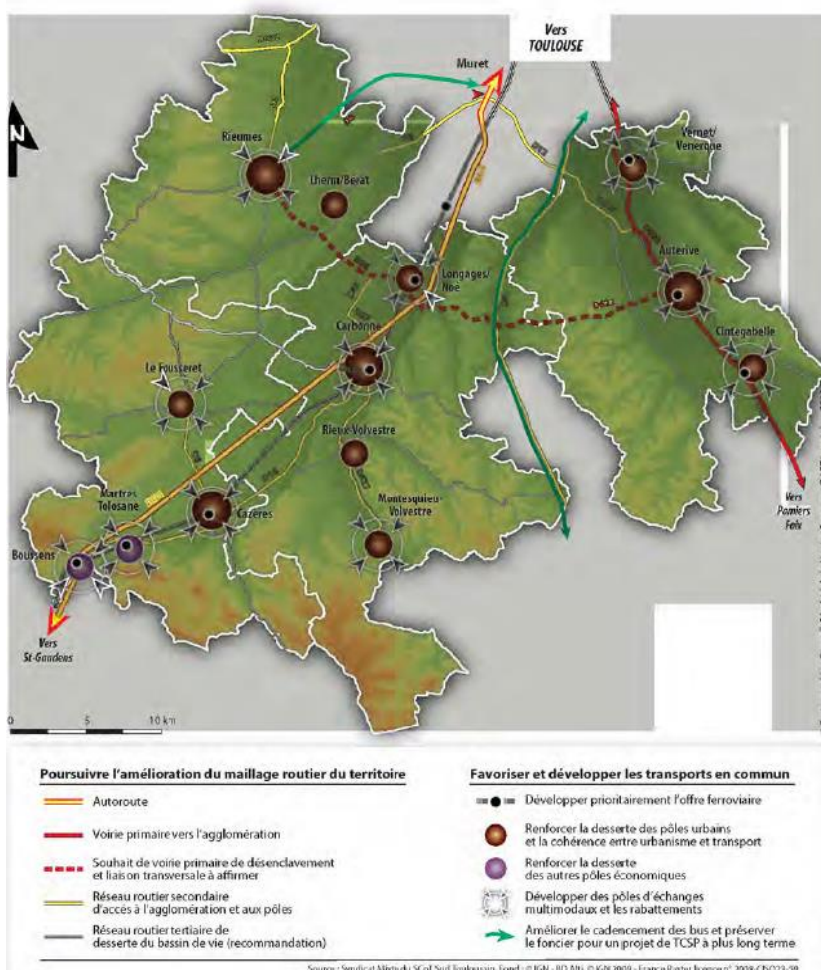
3.2.7 LES ORIENTATIONS DU SCOT EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

La commune de Boussens est concernée par plusieurs prescriptions du SCOT répondant à l'objectif de « FAVORISER ET DEVELOPPER LES MODES DE TRANSPORTS ALTERNATIFS A L'AUTOMOBILE AFIN DE LIMITER LES POLLUTIONS ET LES GAZ A EFFET DE SERRE. »

En particulier la prescription P66 identifie la gare de Boussens et localise la commune dans la carte de synthèse comme site où « les gares où l'offre ferroviaire est à développer. »

La P 67 précise que « les communes pôles ou non-pôles desservies par un moyen de transport en commun performant (lignes de bus express ou de trains) bénéficient de bonus d'accueil de populations et de logements. Dans ces communes, les secteurs situés à proximité immédiate d'arrêts (environ 600 mètres) sont urbanisés prioritairement.

Ainsi Boussens, identifie le secteur de Pentens, situé à moins de 600 mètres de la gare, comme prioritaire pour le développement de l'habitat.



3.3. LES RESEAUX

3.3.1 LES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

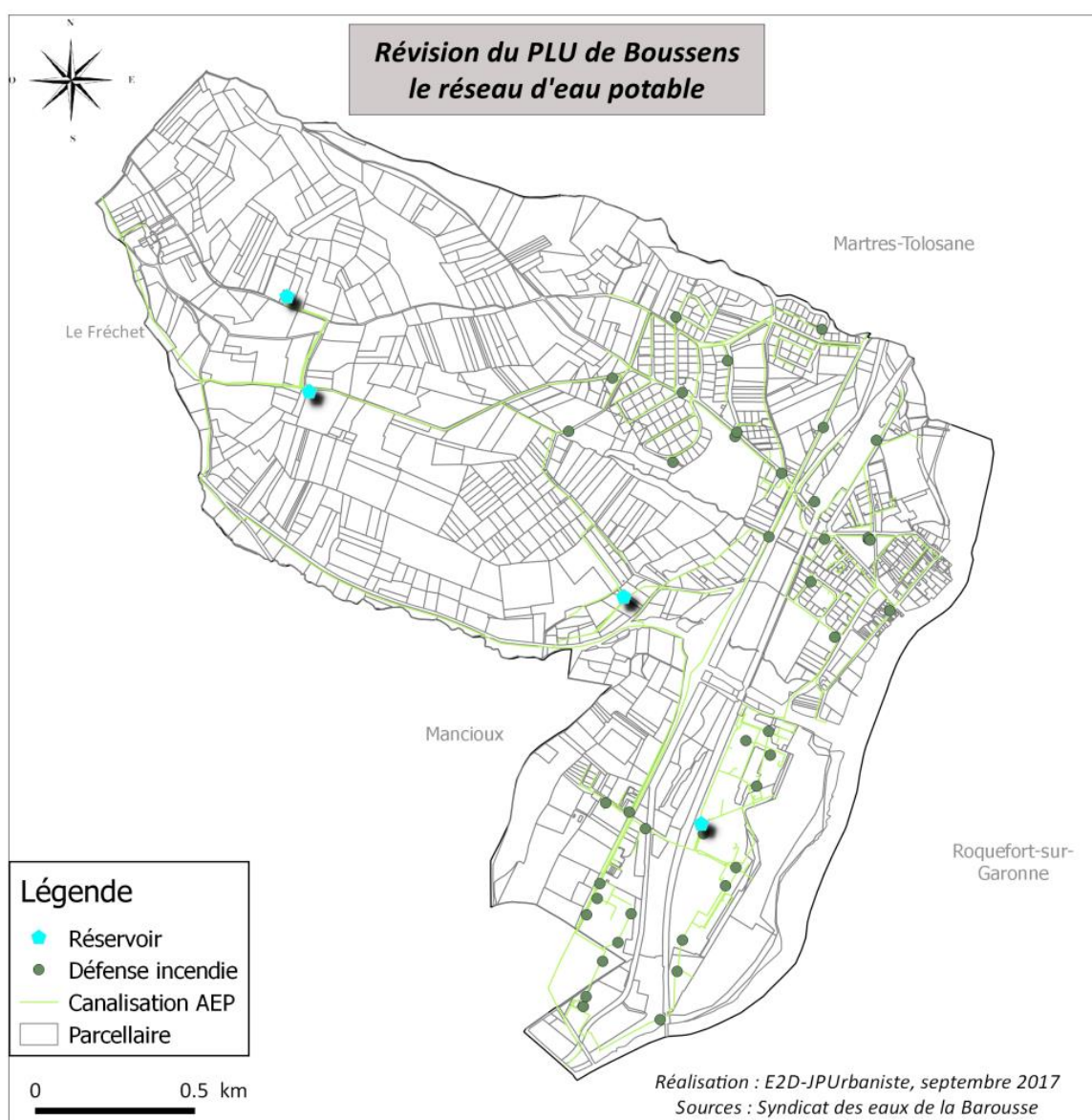
La gestion du petit cycle de l'eau (captages, production d'eau potable, distribution d'eau potable, collecte et traitement des eaux usées) est déléguée au syndicat des Eaux de la Barousse.

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Boussens est desservie par le réseau d'eau potable géré par le syndicat des eaux de la Barousse. L'approvisionnement provient des captages en Hautes-Pyrénées. Les volumes facturés en 2016 sont de 69 824 m³ pour 601 abonnés. Au regard des objectifs de rendement établis par la loi Grenelle, le taux de rendement global du syndicat des eaux de la Barousse est de 69%, il n'est pas actuellement identifié le taux de rendement à l'échelle de la commune.

La commune dispose de 1600 m³ de réserve répartis sur 4 réservoirs, ce qui peut correspondre à 8 jours de réserve.

Le réseau des canalisations d'eau potable est resté stable depuis 5 ans ; il n'est pas défini de besoin d'extension à court ou moyen terme.



LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement est géré par le syndicat des eaux de la Barousse du Comminges et de la Save auquel la commune a transféré la compétence en 2010.

La commune est équipée d'un réseau séparatif d'environ 13 000 mètres comprenant 2 postes de relevage, qui collecte les eaux usées du village ; au sud, le quartier Sansonnet ; au nord les quartiers Pradet et Boidures, ainsi que les lotissements de la côte de Lalanneet de la route de la Goutille. Le schéma d'assainissement a été réalisé en octobre 2001 et il est en cours de refonte pour l'année 2018 ; le futur schéma intègrera la gestion du pluvial. Actuellement, la commune n'identifie pas de problème lié aux ruissellements : ceux-ci sont collectés sur les coteaux par un entonnoir naturel sur le secteur du chemin du Pradet qui réceptionne les ruissellements ; et un bassin de rétention collecte une autre partie des ruissellements sur le secteur de Boidures.

La quasi-totalité du territoire communal est raccordé au réseau de collecte des eaux usées, qui reçoit également les effluents de plusieurs entreprises : l'hôtel restaurant du Lac, le restaurant de l'Estarac, ainsi que le hameau de Cabardos. Les entreprises au sein des zones industrielles sont pour partie raccordées (ZI Sansonnet et BASF sur la ZI Estarac).



Carte du Schéma d'assainissement 2001, devant être réactualisé en 2018

La station d'épuration communale est située au lieu-dit « le bout du village ». **La station d'épuration « Bousens2 »** a été reconstruite en 2010 sur le site de la station initiale, avec une capacité de 1900 équivalent-habitants. La commune comprend **540 abonnés facturés**. Les volumes facturés en 2016 sont 63088 m³. Les débits d'entrée varient, au cours d'une journée test en juin 2016, de 3,5 à 8,7 m³ selon les heures. Le débit d'entrée journalier est de l'ordre de 145m³ et le débit de sortie de 157m³/jour.

Les rejets sont effectués dans la Garonne. La filière de traitement est celle des « boues activées en aération prolongée » où la pollution est dégradée dans les bassins par des bactéries, puis les boues sont déshydratées pour être utilisées en compost.



Groupement E2D/AL TERE0



Implantation de la station d'épuration, lieu-dit « le bout du village », source IGN, géoportail ; photo e2d

Chiffres clés STEP : critères	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Charge entrante maximale	1377 EH	465 EH	713 EH	748 EH	774 EH	1786 EH
Débit entrant moyen	162 m3/j	198 m3/j	189 m3/j	289 m3/j	272 m3/j	239 m3/j
Production de boues (tonnes de matière sèche)	0	7	12	13	16	12
Elimination des boues	.	épandage	nc	nc	épandage	nc
Conformité en performances	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui

<http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

Les capacités et la conformité de la station d'épuration permettent d'envisager le développement futur de la commune.

3.3.2 LA DEFENSE INCENDIE

Pour la défense incendie, les poteaux incendie sont piqués sur le réseau d'eau potable sans qu'il y ait de volumes dédiés, ces volumes disponibles sont ceux présents dans les réservoirs. A noter qu'il existe des cuves enterrées sous le boulodrome du pré commun et des stations de puisage au bord du lac de La Garonne.

A ce jour, le développement urbain est accompagné des moyens de défense incendie appropriés.

3.3.3 LES RESEAUX ELECTRIQUES

Le syndicat d'électricité de Haute-Garonne (SDEHG) assure la distribution de l'électricité et l'éclairage public.

Un poste de transformation sera éventuellement à prévoir au niveau des sites de Caussades et Pentens. Les emplacements de ces futurs postes seront à anticiper en cohérence avec les opérations futures. La parcelle 0931 section A nécessitera une extension de réseau et non un simple branchement. Cette extension pourra être à la charge de l'acquéreur en vertu de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

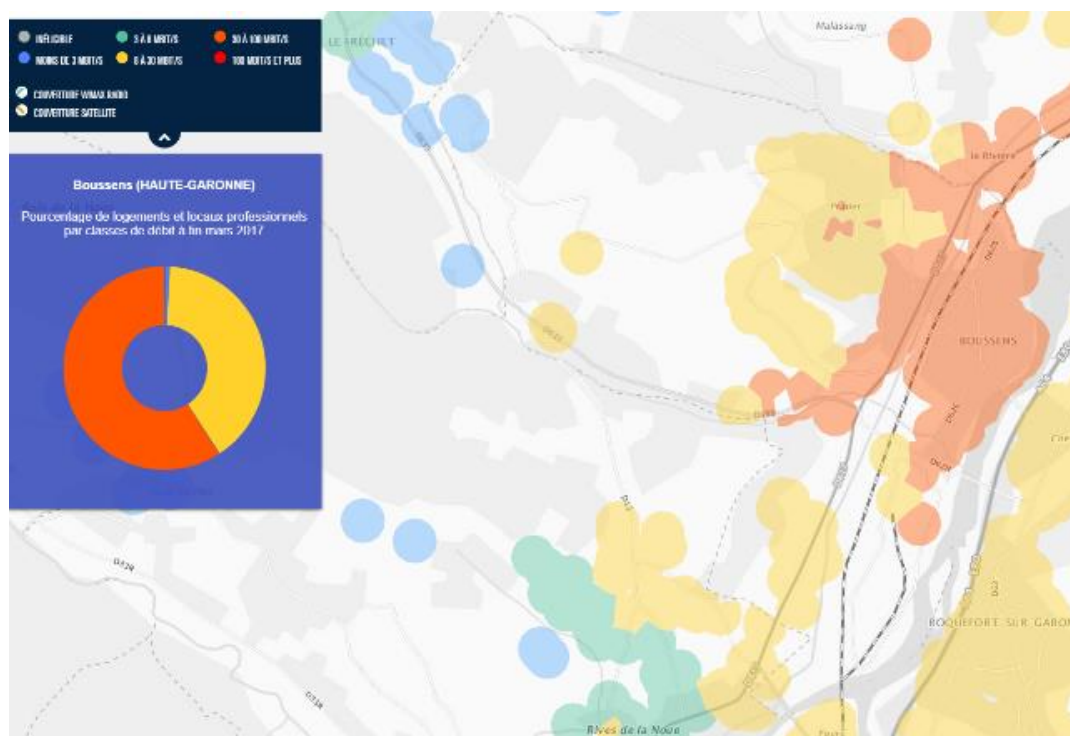


3.3.4 LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION (TIC)

Concernant la couverture haut-débit (information diffusée fin mars 2017 via l'observatoire France THD) un état des lieux du pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit a été établi. Le réseau de fibre optique n'est pas déployé pour les particuliers et les entreprises ; toutes les constructions sont desservies, mais seulement par le réseau « cuivre ».

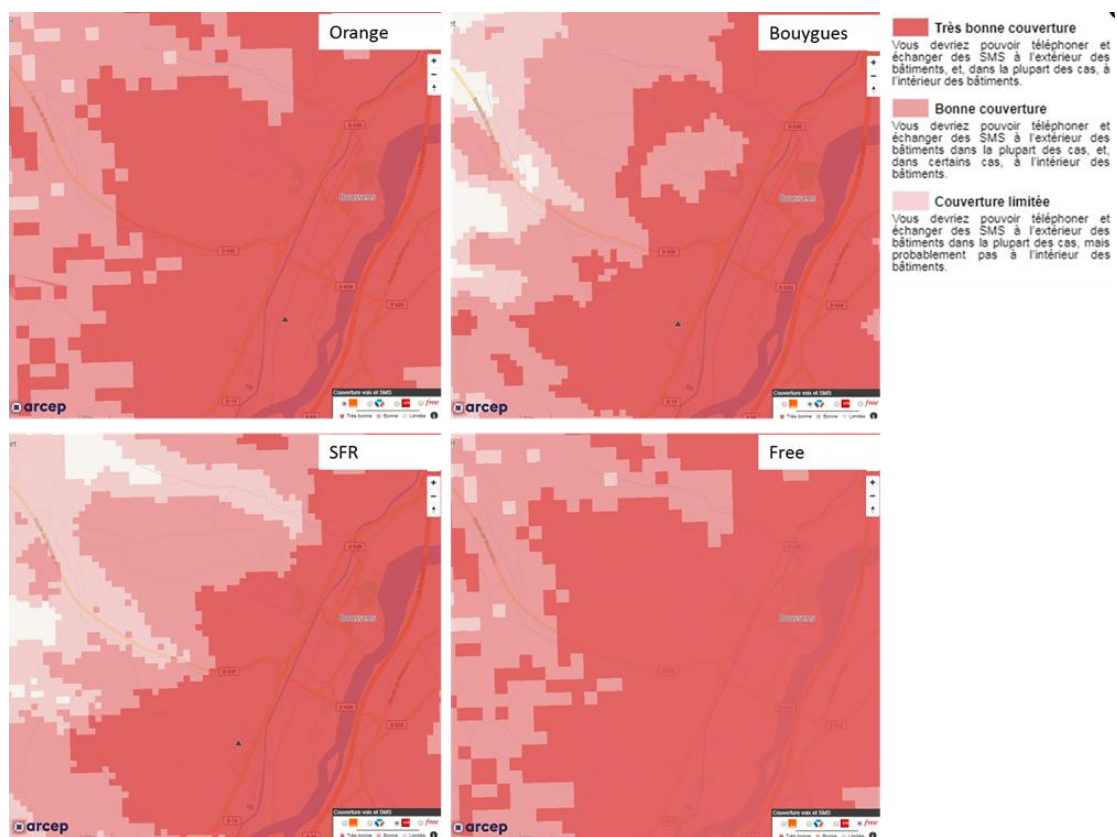
59,2% des constructions peuvent accéder à des débits compris entre 30 et 100 Mbits/s. Ces secteurs sont localisés au niveau du bourg et de l'autre côté de la voie ferrée en pied de coteau. La part des constructions accédant à des débits de moins de 3Mbit/s est quasi inexistante (0,7%) : cela concerne principalement le hameau de Cabardos. Cela signifie que, globalement, la couverture haut-débit est satisfaisante.

Débits atteignables, sur les logements et locaux professionnels, à partir des réseaux de communications électroniques filaires



Source : Observatoire France Très Haut Débit

En ce qui concerne la couverture mobile (voix et SMS), la commune, et notamment son centre-bourg, dispose d'une très bonne couverture pour l'ensemble des opérateurs, mais la couverture proposée par Bouygues et SFR tend à s'amenuiser sur le secteur des coteaux de Boussens. Pour l'internet mobile, le réseau 4G est présent sur l'ensemble du territoire communal pour l'ensemble des opérateurs.



Couverture mobile (voix et SMS). Source : ARCEP

- **ANALYSE DES RESEAUX : SYNTHESE**

- Des capacités en eau potable et en traitement des eaux usées qui permettent de répondre aux besoins liés à un développement urbain.
- La défense incendie est en place.
- La couverture haut-débit et mobile est satisfaisante.

- **ENJEUX**

- La préservation de l'entonnoir du chemin du Pradet et la réalisation du futur schéma d'assainissement, incluant la gestion du pluvial

- **ANALYSE DE L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS : SYNTHÈSE**

- Un territoire facilement accessible via l'A64, la RD 817 et la gare ;
- Des flux routiers importants sur la RD 817 notamment poids lourds en lien avec la zone industrielle ;
- Des espaces urbanisés globalement correctement aménagés pour les modes doux ;
- Quelques secteurs à enjeux pour le développement des infrastructures modes doux notamment pour lier le plateau au centre-ancien ;
- Un réseau de venelles mis en place entre les différents quartiers.

- **ENJEUX**

- La valorisation du pôle gare et le développement de l'usage des transports en commun ;
- Des liaisons douces plateau/centre-ancien à développer ;
- Aménager la traversée de la RD 817 au sein du village ;
- Finaliser le maillage modes doux des espaces urbains ;
- Réglementer les stationnements ;
- Développer les itinéraires de randonnées en lien avec le GR 861.

3.4. L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

3.4.1 LA TACHE URBAINE

L'analyse qui va suivre a été élaborée en 2 temps :

- En premier lieu, la mise en évidence de **l'évolution de la tâche urbaine** : sur la base d'une analyse croisée entre le cadastre employé pour la réalisation du précédent PLU, les données issues du Référentiel à Grande Echelle de l'IGN datant de 2015, et la mise à jour du bâti par le bureau d'études en 2017. ;
- Dans un second temps, une **analyse à la parcelle** de l'évolution de l'urbanisation d'abord quantitative, puis qualitative en tenant compte du classement au document d'urbanisme opposable.

De nombreux travaux scientifiques ont été menés afin de proposer une définition commune à la mesure de l'étalement urbain et de la consommation des sols. L'intérêt était de pouvoir croiser les notions **d'accueil de population** (et d'activités) avec **l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers**. Cette nouvelle procédure de mesure s'attache à définir autour des espaces bâtis (constructions de plus de X m²), une enveloppe permettant de quantifier (en ha) l'étalement de l'urbanisation.

DETERMINATION DE LA TACHE URBAINE⁴

Le bureau d'études a procédé à une mise à jour des constructions sur le plan cadastral et une analyse des constructions depuis l'approbation du PLU opposable.

Ainsi, sur la base du Cadastre (hors mise à jour cadastrale) employé pour réaliser le plan de zonage du PLU en 2007 (en croisant cette donnée avec les photos aériennes, il semblerait que le fond de plan date de 2002/2003) et toutes destinations confondues, la tâche urbaine de la commune de Boussens s'est développée de **15,6 ha entre 2002 et 2017**. **Les nouvelles constructions se sont principalement mises en place par extension des zones pavillonnaires notamment sur le plateau au lieu-dit Pradet, au niveau du lotissement de Pentens et sur l'Avenue des Pyrénées** (entre 2002-03 et 2007).



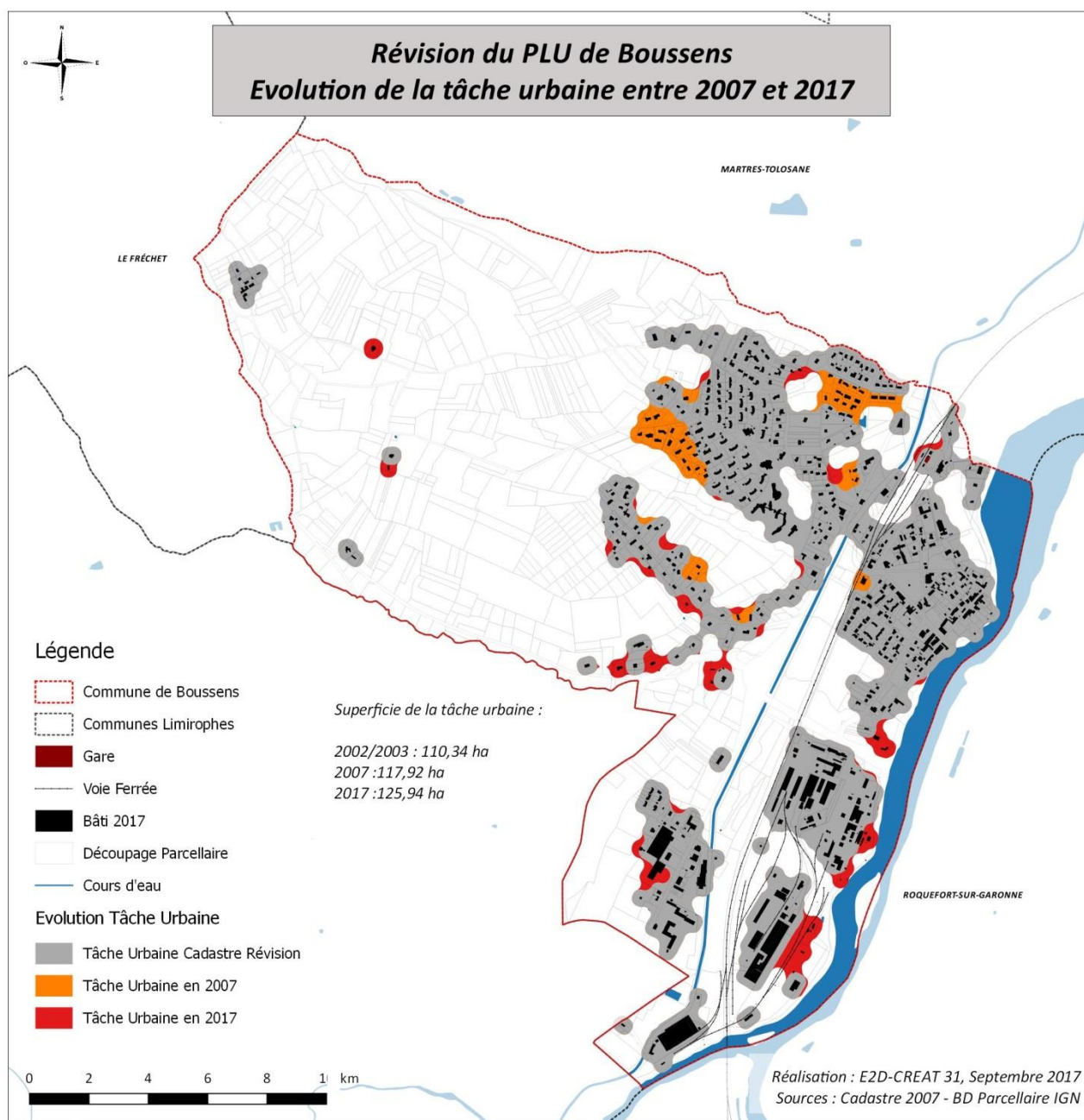
Septembre 2002

Décembre 2006

Sur la période la plus récente (2007-2017), l'urbanisation s'est étendue sur une superficie de **8,02 ha** sous la forme de constructions le long des axes de circulation, Côte du Barrail, Route d'Aurignac, Route de la Goutille.

⁴ Méthodologie : Sur la base du fond de plan utilisé dans le cadre de la précédente révision du PLU de Boussens (2007), puis de la couche de la BD Parcellaire de 2015 (mise à jour en Février 2017 par le bureau d'études), une présélection de toutes les constructions dont la superficie au sol est supérieure à 20m² est effectuée (afin de ne conserver que les bâtiments d'habitations, leurs extensions et de séparer les annexes). La tâche urbaine est élaborée en effectuant 2 manipulations consécutives : création d'une zone tampon de 50 m (dilatation) autour de chaque bâtiment ; puis érosion de la zone tampon de -25 m.

Une différence notable apparaît également sur les parties Ouest et Est de la zone industrielle. De nouveaux bâtiments industriels ont été construits pour développer les activités des entreprises BASF et Continental.



L'analyse suivante a été élaborée en **distinguant les espaces dédiés à l'habitat et ceux dédiés aux activités industrielles**. Au regard de l'ampleur de la zone industrielle, les valeurs de références des tâches urbaines présentent des différences notables.

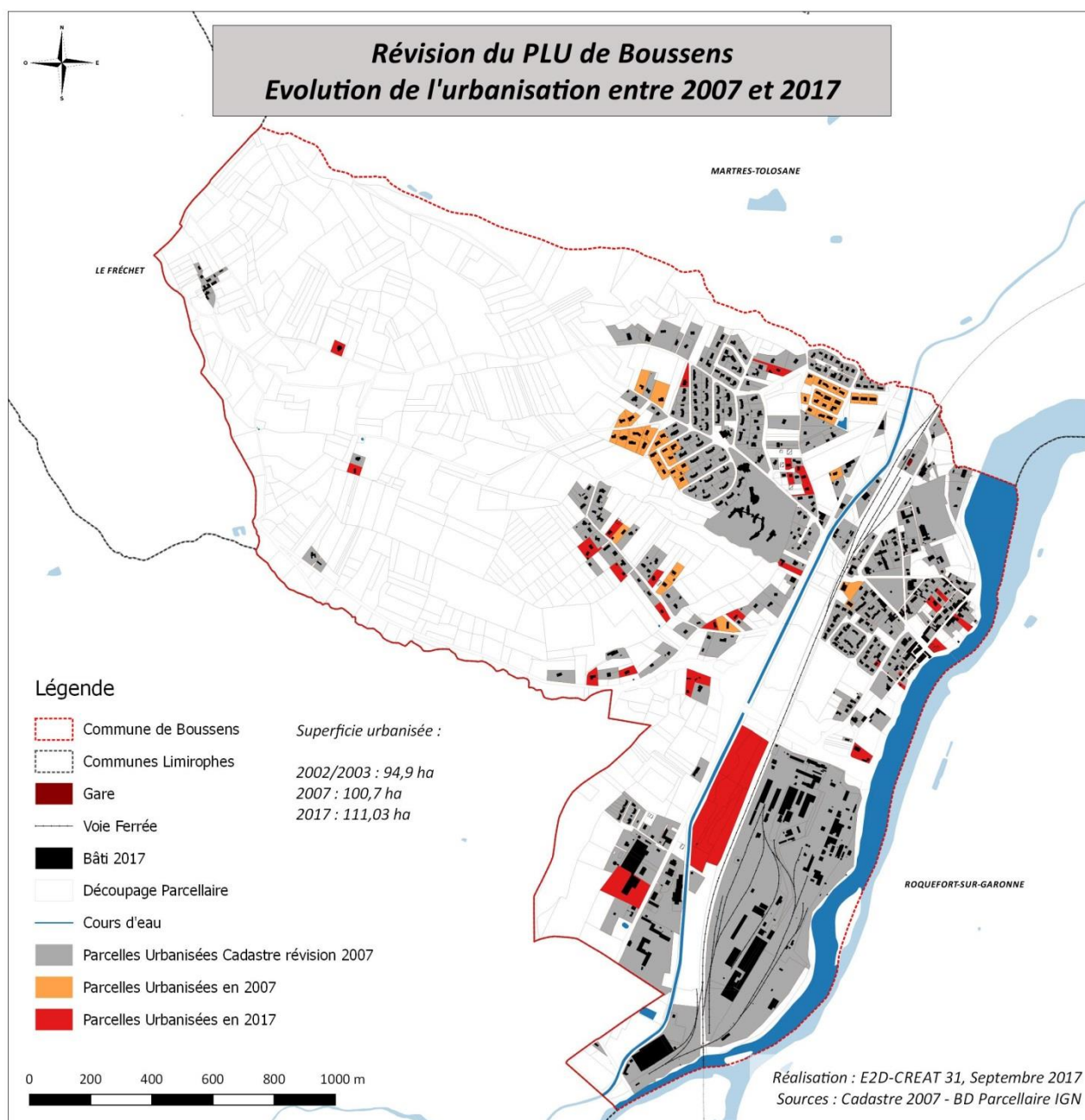
En croisant ces données avec celles relatives à la population légale, nous avons pu constater que les phénomènes suivants :

Année	Superficie de la tâche urbaine	Population légale 1999, 2007, 2014	Impact de l'urbanisation par habitant
2002/2003	77,92 ha	833	935,41 m ² /hab
2007	85,50 ha	1 033	827,68 m ² /hab
2017	90,25 ha	1 122	804,36 m ² /hab

Les « consommations d'espaces » par habitants ont diminué de manière importante sur le territoire entre 2002-2003 et 2017. Cette baisse s'est poursuivie de manière plus modérée entre 2007 et 2017. La majeure partie du développement entre 2002-2003 et 2007 s'est opérée sous la forme de développement pavillonnaire. Les tailles moyennes de parcelles au lieu-dit Pradet et au niveau du lotissement de Pentens sont légèrement inférieures aux tailles de parcelles rencontrées Allée du Pic du Midi, Rue des Bouleaux, Rue des Prunus, Rue du Cagire ou encore Rue du Mont Valier... Sur la période 2007-2017, malgré un développement conséquent le long des axes de communication, une part importante des nouvelles constructions s'est implantée dans la trame urbaine existante, en densification et par le biais de divisions parcellaires.

3.4.2 LES CONSOMMATIONS REELLES

En ce qui concerne la consommation réelle des sols, **17 ha ont été urbanisés entre 2002-2003 et 2017** toutes destinations confondues. Comme nous avons pu l'indiquer précédemment, cette urbanisation s'est principalement réalisée sur la partie Ouest du territoire, par densification du centre-bourg, dans la zone industrielle et le long du réseau viaire autour de la route de la Goutille. Cette analyse fait également apparaître un élément non cartographié dans le cadre de l'évolution de la tâche urbaine à vocation d'habitat. Il s'agit de la **ferme photovoltaïque** au Nord de la zone 1AUx. Elle s'étend à elle seule sur une superficie de **5,2 ha**.



Plusieurs projets d'aménagement majeurs sont en cours d'études pour la période 2017-2018-2019. Ils font d'ailleurs l'objet de la modification n°4 du PLU. Il s'agit :

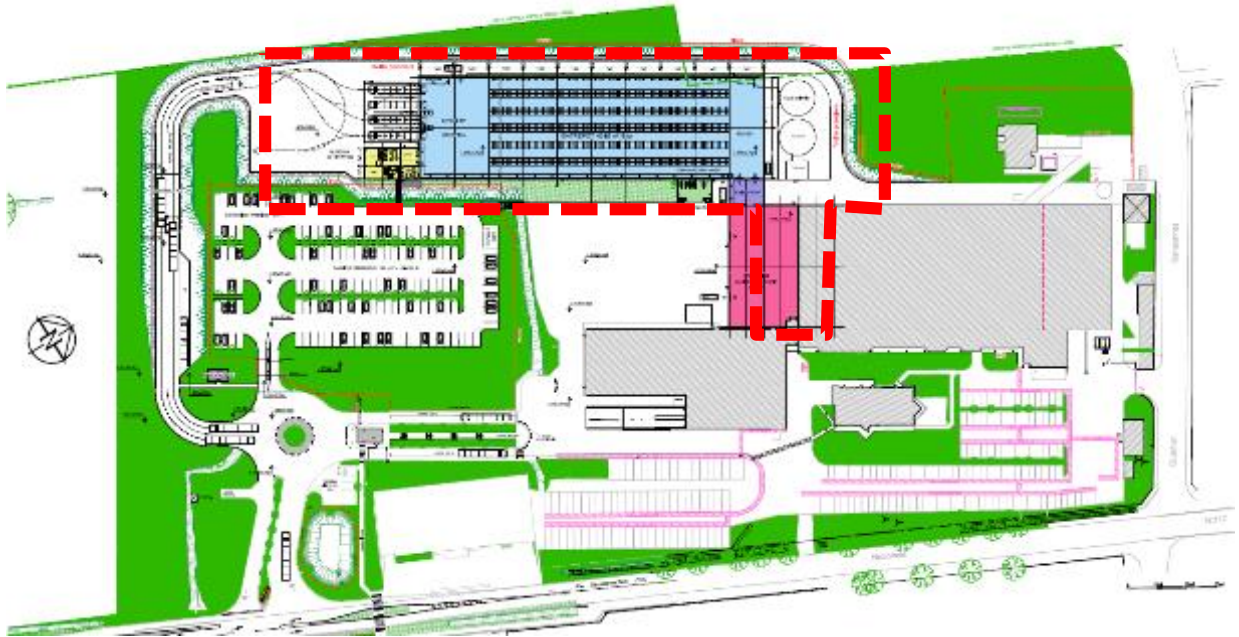
- **La commune a pour projet d'édifier 8 logements en R+2.** A ce titre, elle a acquis un ensemble immobilier inhabité et dégradé dans le cœur de ville au croisement de la RD 62A (Avenue du 11 Novembre 1918) et de l'Avenue du Corps Franc Pommiès. Elle a pour projet d'y créer de nouveaux logements. Après une étude et une expertise des bâtiments, il apparaît qu'en raison de leur mauvaise qualité, la meilleure solution est d'effectuer une opération de démolition/reconstruction en lieu et place des bâtis existants.



- **Un Foyer d'accueil Médicalisé** devrait prochainement être édifié sur le territoire communal. Le foyer de vie « Le Comtal » géré par l'AGAPEI (Association de Gestion d'établissements et services médico-sociaux), créée à l'initiative de l'ADAPEI de la Haute-Garonne, est installé à Aurignac depuis 1979. Il dispose d'un agrément de 54 places. Les bâtiments qui hébergent le Foyer de vie sont gérés par l'office HLM Les Chalets avec lequel le Foyer « Le Comtal » dispose d'une convention de location jusqu'en décembre 2019. La nécessité d'effectuer des travaux très importants ainsi que la situation du bâtiment à l'écart du centre-ville d'Aurignac ont incité le gestionnaire du Foyer de vie à envisager une nouvelle localisation. L'option retenue est de construire un nouvel établissement sur la commune de Bouspens, à proximité du centre du village et de la gare SNCF. Ce choix répond aux objectifs de l'AGAPEI et à son projet d'inclusion sociale. L'ouverture du nouvel établissement est prévue en 2020.



- **La société Continental se développe en continu sur son site de Bouspens.** Aujourd'hui une nouvelle phase de développement est engagée, qui doit donner lieu à la construction de 2 nouveaux bâtiments : un bâtiment logistique + bureaux + local charge ainsi que les stationnements y afférant ; une extension d'un des bâtiments existants, extension qui sera reliée par un sas au nouveau bâtiment décrit ci-dessus



Type de zone	Superficie urbanisée en ha
1 AUx	5,20
2AU	0,17
N	1,60
UA	0,42
UB	6,63
UBa	1,67
UX	1,23
Total général	16,9

En croisant les données précédentes avec le document d'urbanisme opposable sur le territoire, il est possible de mettre en évidence que **17 ha (16,9 ha précisément) ont été urbanisés entre 2002-2003 et 2017. 40 % de l'urbanisation s'est opérée en zone UB (6,63 ha) et 30% en zone 1AUx pour le développement d'une centrale photovoltaïque au sol.** Le développement a impacté 1,67 ha en zone UBa et 1,23 ha ont été consommés sur la zone industrielle (UX). De nouvelles constructions se sont également implantées en zones naturelles (infrastructures et constructions nouvelles à usage d'habitation sur une superficie de 1,6 ha). Enfin, de nouvelles constructions ont été édifiées sur le centre du village en zone UA. Elles ont permis de favoriser la densification de l'espace urbain en se développant sur des parcelles libres ou par division parcellaire (0,42 ha). Un développement d'une construction

a été relevé à la marge en zone 2AU.

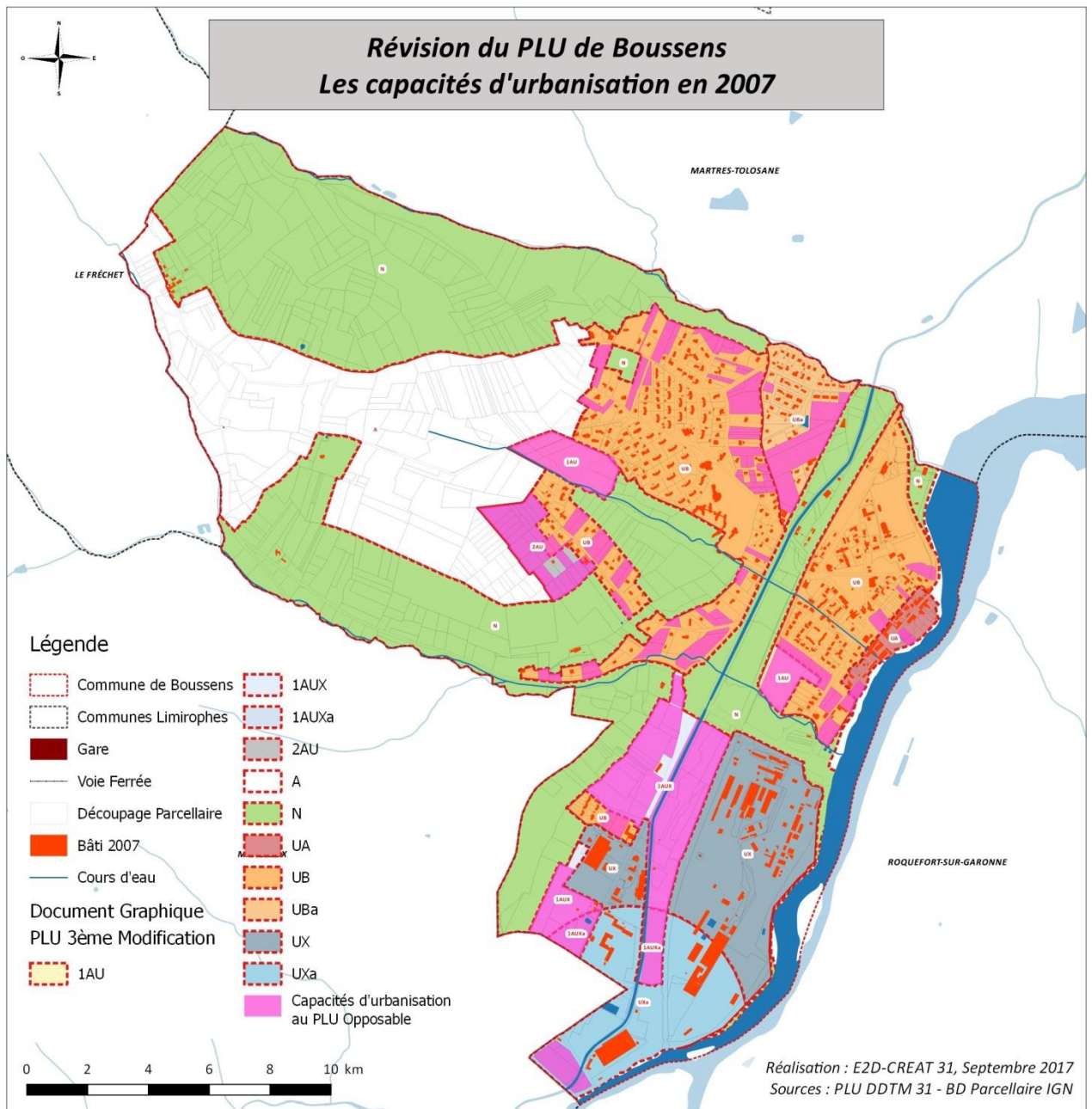
Plus précisément, sur la période 2007-2017, **l'urbanisation réelle a impacté 11,2 ha (soit 1,12 ha / an).** Elle s'est principalement déployée en zone UB (2,69 ha) et sur la zone industrielle (1,23 ha en zone UX et 5,2 ha en zone 1AUx). Comme indiqué précédemment, une partie du développement a été effectué en zone N (1,49 ha sur la même période). Certains fonds de parcelles urbanisées pendant cette période appartiennent à la zone 2AU (0,17 ha). La densification du centre-bourg peut être relevée sur cette période sur une superficie de 0,42 ha. Aucune construction nouvelle n'a été relevée en zone agricole.

Type de zone	Superficie urbanisée en ha
1AUx	5,20
2AU	0,17
N	1,49
UA	0,42
UB	2,69
UX	1,23
Total général	5,99

3.5.LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

La cartographie ci-dessous met en évidence, les **espaces interstitiels et les divisions parcellaires potentielles identifiés en prenant en compte : l'accessibilité à la voie, la topographie de la parcelle, sa surface et la cohérence avec l'urbanisation alentours. Le repérage, résultant d'un travail cartographique dans un premier temps, a été complété par une faisabilité sur le terrain.**

La cartographie et Le tableau ci-dessous mettent en évidence les capacités de densification et les espaces urbanisables disponibles au moment de la révision du PLU en 2007 :



Le potentiel de développement maximal offert par le PLU de 2007 était de 47,38 ha. Cette valeur comprend à la fois, les parcelles libres, mais également le potentiel de densification par division parcellaire.

La majeure partie de l'urbanisation à vocation d'habitat était concentrée en zone UB (13,6 ha) et en zone 1AU (5,91 ha). La place de l'industrie sur le territoire et son évolution prennent une grande part au processus de

développement des activités de la commune en s'étendant sur une surface maximale de 19,27 ha (Zones, UXa 1AUx et 1AUxa).

Type de zone	Potentiel d'urbanisation maximal au PLU de 2007 en ha
1AU	5,91
1AUX	14,93
1AUXa	2,78
2AU	4,51
UA	0,37
UB	13,60
UBa	3,72
UXa	1,56
Total général	47,38

Le PLU, approuvé en 2007, indiquait des surfaces inférieures, seulement concentrées sur le potentiel à vocation d'habitat. Le PLU permet en effet de dégager un total de **11,05 hectares de zones à urbaniser** (zones 1AU et 2AU, hors zones 1AUx), ce qui est en deçà de l'hypothèse basse, avec un phasage dans le temps :

pour du court / moyen terme 6,10 hectares de zones 1AU à usage d'habitat,

pour du long terme 4,85 hectares de zones 2AU éventuelles à usage d'habitat. »

L'analyse du PLU réalisée en 2007 indique que la majeure partie du potentiel d'urbanisation à vocation d'habitat était concentrée en zone **UB (13,6 ha)** et en zone 1AU (5,91 ha). La zone 2AU présente également un potentiel de développement intéressant : **4,51 ha**. Le potentiel de développement industriel autorisé par le PLU de 2007 s'étend sur une surface maximale de **19,27 ha** (Zones, UXa 1AUx et 1AUxa)

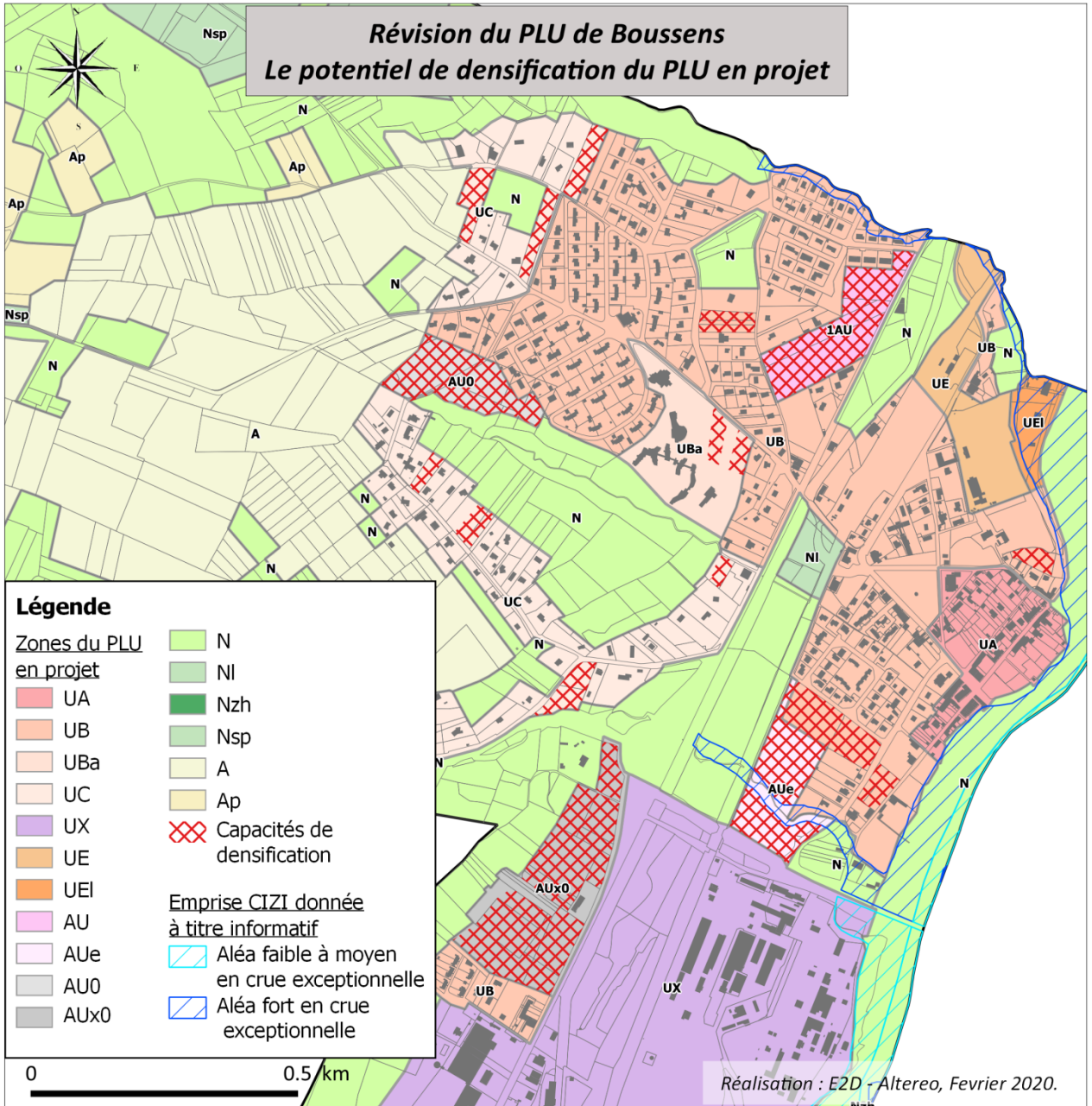
Type de zone	Superficie en ha
1AU	2,88
AUE	2,46
AU0	2,41
AUX0	5,52
UB	2,34
UBa	0,48
UC	2,5
Total Général	18,59

En 2020, les capacités résiduelles et le potentiel de densification se positionnent de manière différenciées selon les type de zones du PLU et les formes urbaines. Le tableau ci-dessous reprend les capacités d'urbanisation par zone. Il intègre à la fois les parcelles libres, le potentiel de division parcellaire et les espaces interstitiels dans la trame urbaine.

Les capacités d'urbanisation sont encore situées en zone **UB et UBa, avec 2,8 ha**. Elles se concentrent notamment dans la trame urbaine déjà bâtie à l'Ouest du Chemin de Pentens, sur une partie de l'emprise de l'ancien centre de formation d'Elf Aquitaine (qui aujourd'hui fait l'objet de blocages fonciers). La zone UC a également des capacités de d'urbanisation de 2,5 ha, situées sur la partie Ouest du Clos des Mailloles et le long de la route de la Goutille. Des capacités résiduelles sont également **présentes à proximité du centre-bourg**. Les zones 1AU et AU0 sur le plateau n'ont pas encore été bâties. La zone 1AU présente au lieu-dit les Caussades devrait

recevoir le projet de Foyer d'Accueil Médicalisé, en cours d'études. Les capacités d'urbanisation sur ces secteurs sont de **5,29 ha**. Le potentiel de développement à destination industrielle et d'équipements, en zone **AUX0 et AUE, est de 7,98 ha**.

Révision du PLU de Bousens Le potentiel de densification du PLU en projet



- **ANALYSE DES CONSOMMATIONS D'ESPACES, DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS : SYNTHESE**

- Une consommation de l'espace modérée depuis l'approbation du PLU opposable ;
- Une urbanisation qui s'est développée en continuité mais aussi au sein des espaces urbanisés ;
- Le déploiement d'une ferme photovoltaïque sur le territoire ;
- Des activités industrielles qui évoluent à emprises constantes et qui renouvellent l'existant
- Plusieurs projets d'envergure pour la commune en termes d'équipement mais également de développement industriel.
- Des capacités d'urbanisation et de densification importantes en zone UB.

- **ENJEUX**

- Rationnaliser le développement urbain en réduisant les capacités d'extensions et en optimisant les capacités à l'intérieur de la trame urbaine ;
- Favoriser l'accompagnement réglementaire des projets en cours sur le territoire ;
- Poursuivre la politique de mixité des logements et des formes urbaines engagée sur le territoire de longue date ;
- Pérenniser les possibilités de développement industriel dans l'optique de maintenir le rôle et l'attractivité de Boussens.

4. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1. STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

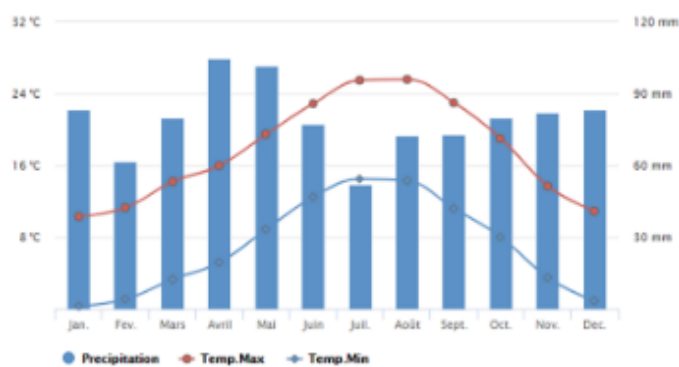
4.1.1 CLIMAT

La commune de Boussens s'inscrit dans un contexte climatique tempéré, avec des influences océanique, méditerranéenne et continentale, caractérisé par un été sec et chaud, un automne bien ensoleillé, un hiver doux et un printemps marqué par de fortes pluies et des orages violents. Les vents dominants sont, par ordre d'importance, le vent d'Ouest (apportant généralement l'humidité de l'océan Atlantique), le vent d'autan (venant du sud-est) et le vent du Nord, nettement moins fréquent et généralement froid et sec.

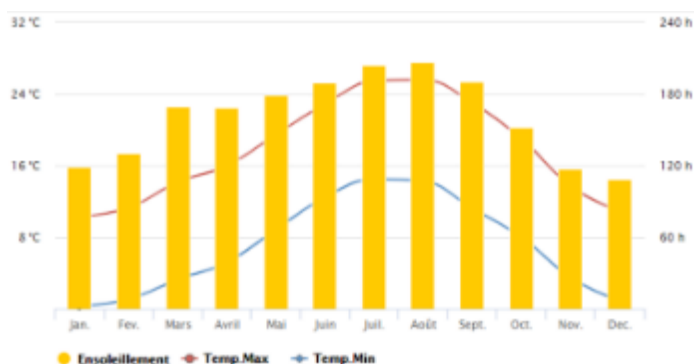
Les données climatiques qui suivent sont extraites du site Météo France et proviennent de la station de Saint-Girons, située à une trentaine de kilomètres de la commune.

Celles-ci indiquent qu'il pleut en moyenne 119 jours par an. Les précipitations sont variables puisque multipliées environ par 2 entre avril, le mois le plus humide et juillet, le mois le plus sec. Ce dernier recueille 52,2 mm alors que durant le mois d'avril, il tombe en moyenne 104,6 mm. La moyenne annuelle des précipitations évaluée à 952,2 mm par Météo France est importante par rapport à des communes situées plus au nord : à titre de comparaison, il tombe en moyenne annuelle 638,3 mm de précipitations sur Toulouse.

Les températures normales annuelles à Saint-Girons sont comprises entre 7°C et 17,7° C. Les moyennes des températures maximales de juillet et d'août sont de l'ordre de 25,5 ° C. Les températures minimales de janvier peuvent atteindre 0,3°C.



Précipitations moyennes annuelles en mm (normale 1991 - 2010). Source Météo-France



Insolation moyenne annuelle en heure (normale 1991 - 2010). Source Météo-France

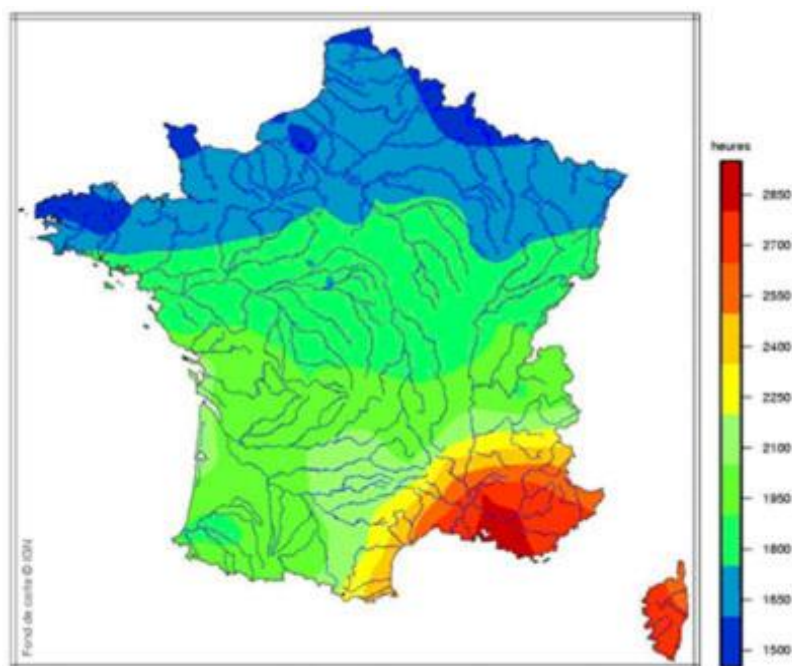
Normales annuelles - Saint-Girons

Témpérature minimale (1981-2010)	7,0 °C
Témpérature maximale (1981-2010)	17,7 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	952,2 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	118,9 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	1936,3 h
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	85,61 j

Source : Météo France

L'ensoleillement maximum est atteint en août avec une moyenne de 207,2 heures, alors qu'il atteint un minimum de 108,7h en décembre, mois le moins ensoleillé.

Avec un ensoleillement annuel de 1936,3 heures par an sur la station de Saint-Girons, BousSENS appartient aux départements bien ensoleillés de France, sans égaler les records d'ensoleillement du quart sud-est. Le nombre d'heures moyen annuel d'ensoleillement croît en effet du Nord de la France (environ 1500 heures) vers le Sud (2800 heures).



Source : Météo France

4.1.2 RELIEF

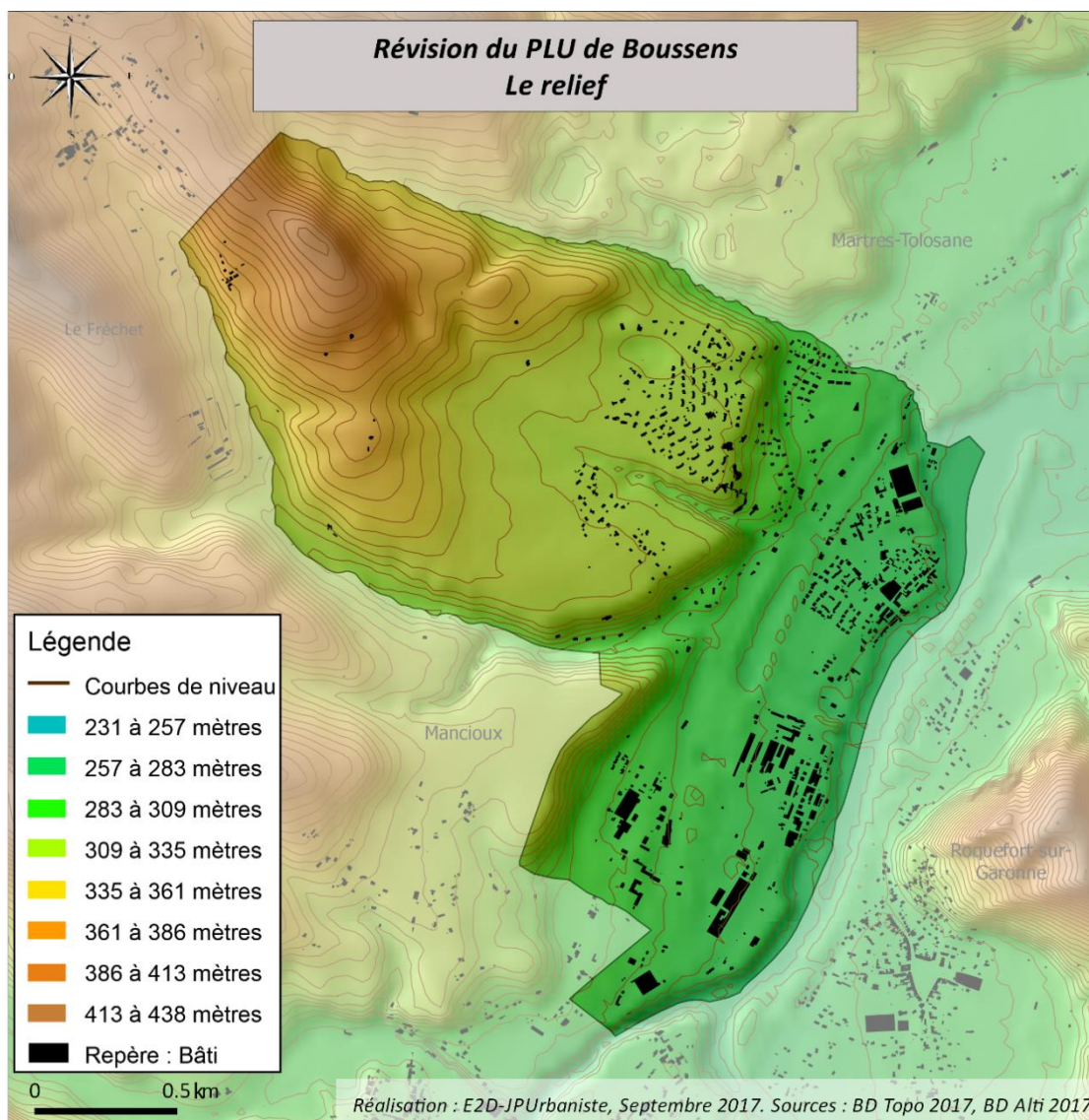
La commune de BousSENS présente une topographie contrastée entre sa partie est et sa partie ouest, très marquante dans le paysage. La transition s'effectue au niveau de la D 817 et du Canal de Saint-Martory. Sur le territoire communal, l'altitude oscille de 260 mètres dans la plaine de la Garonne à l'extrémité est de la commune à 400 mètres sur la butte de Cabardos sur la partie nord-ouest.

A l'est, le cœur historique du village est implanté dans la plaine alluvionnaire de la Garonne qui présente des altitudes relativement faibles et un relief plat. Ce secteur concentre la majeure partie des équipements et de l'urbanisation à caractère d'habitat, ainsi que le pôle industriel.

Les versants boisés qui bordent la vallée constituent une interface de transition entre la plaine de la Garonne et les coteaux agricoles. Leur exposition et les larges panoramas qu'ils offrent sur la plaine et la chaîne des Pyrénées ont participé à faire de ce secteur un site privilégié pour l'extension urbaine de la commune. De plus,

entre la vallée de Pentens et le Ravin du Goutil, un large plateau s'élevant à environ 310 mètres d'altitude a permis le développement de lotissements sans contraintes constructives.

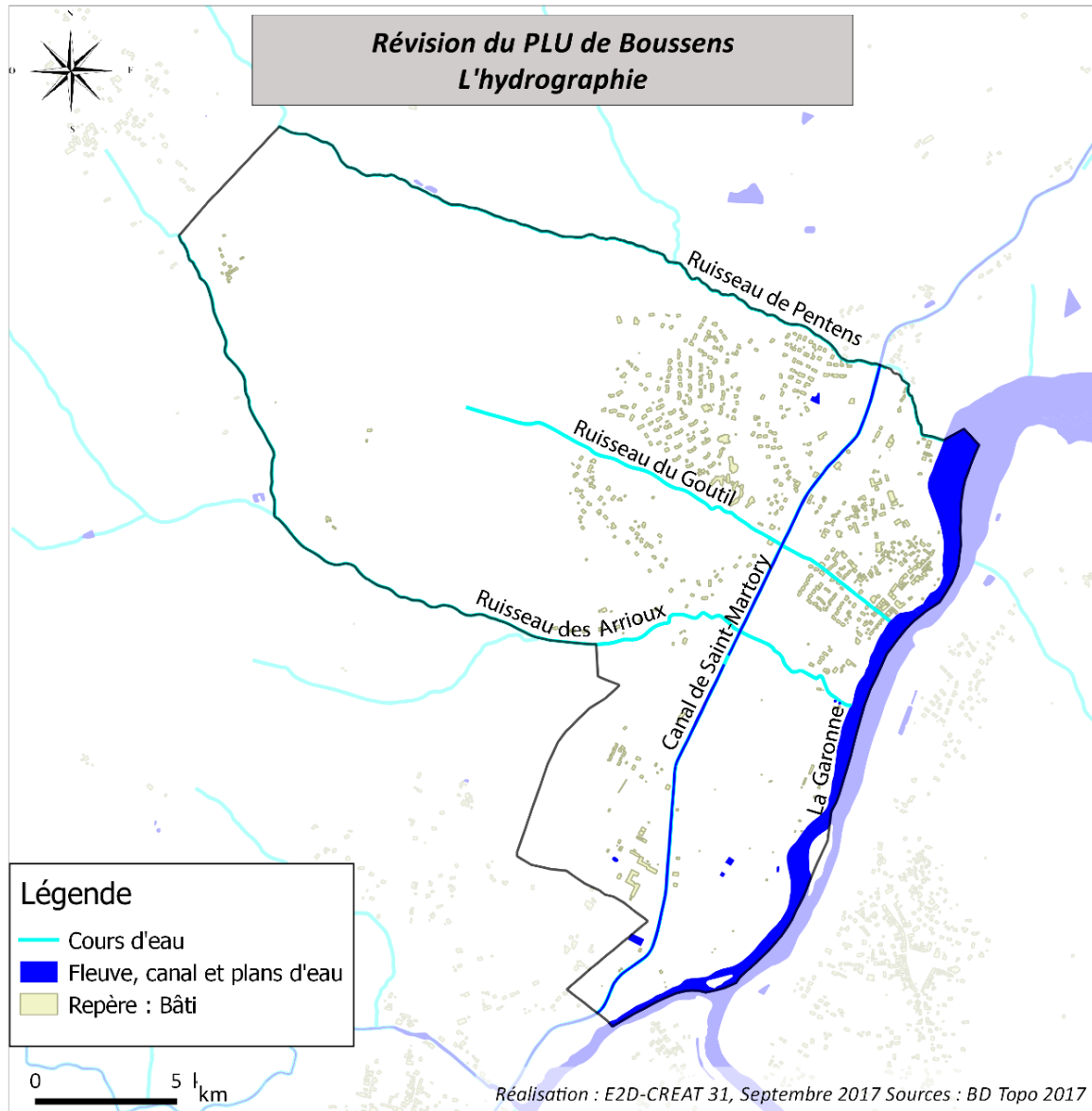
A l'ouest, la commune se caractérise par un relief collinaire plus marqué. Ces coteaux qui surplombent la vallée sont peu urbanisés. Ils constituent à la fois l'amorce des Coteaux de Gascogne et la terminaison de la chaîne montagneuse calcaire des Petites Pyrénées. Cette campagne vallonnée anime le paysage agricole.



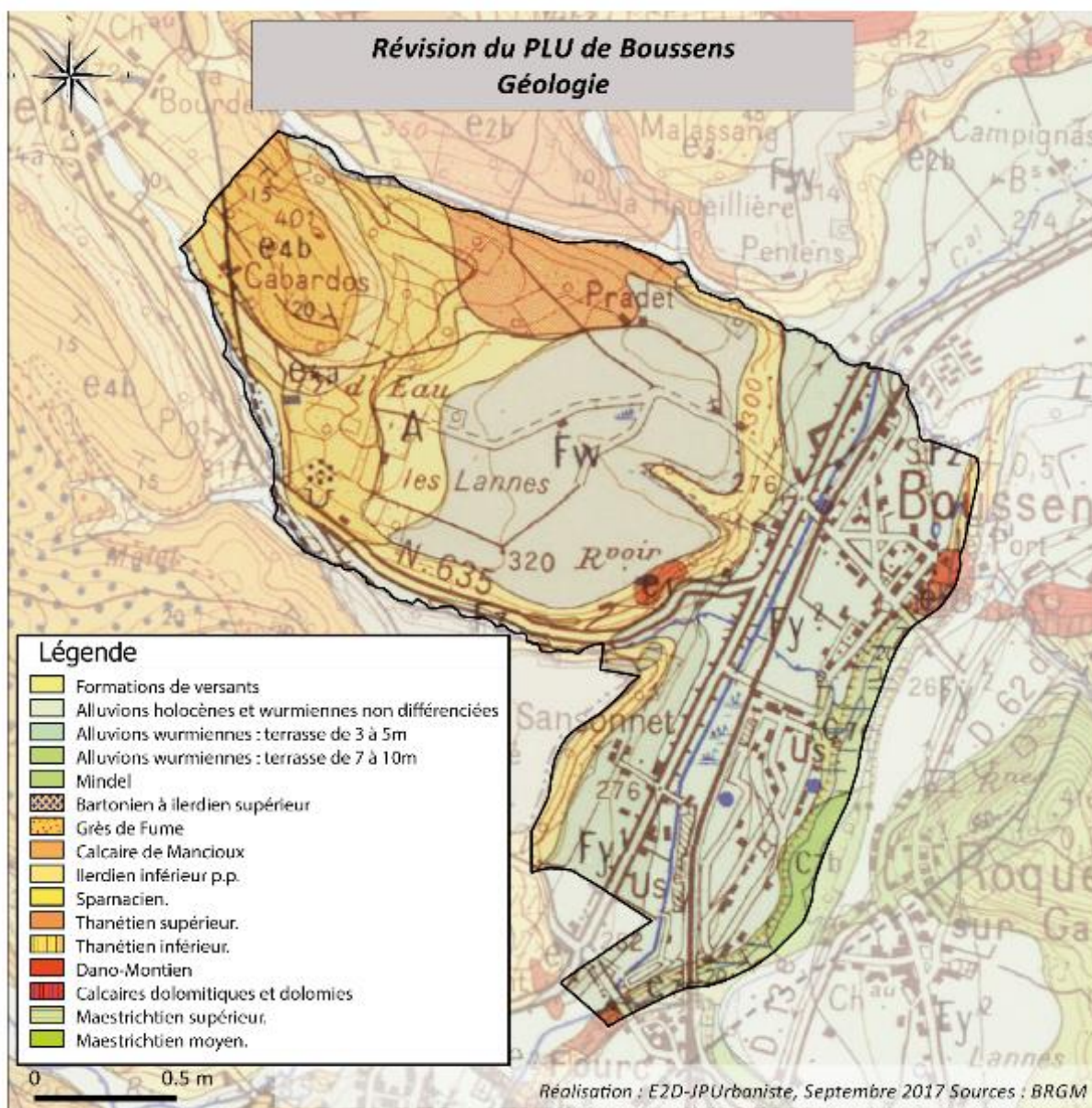
4.1.3 HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique de la commune est composé de la Garonne, du canal artificiel de Saint-Martory et de trois ruisseaux qui participent grandement à l'organisation territoriale de Boussens, les limites communales étant fortement corrélées aux cours des ruisseaux au nord et au sud et appuyées sur la Garonne à l'est qui a limité l'extension urbaine par sa zone inondable. En outre, la Garonne et le Canal de Saint-Martory ont joué un rôle prépondérant dans l'histoire économique de la commune. En effet, Boussens a été un port fluvial très actif jusqu'à l'arrivée du chemin de fer. La Garonne était notamment utilisée pour acheminer des matériaux de construction, comme le marbre de Saint-Béat, vers Toulouse. En plus de faciliter la navigation et donc les échanges économiques, le Canal de Saint-Martory permet quant à lui de faciliter l'irrigation des cultures sur les coteaux ouest de la Garonne et participe à la desserte en eau potable sur la Haute-Garonne. Il est également utilisé pour la défense incendie du pôle industriel de Boussens. La Garonne reste aujourd'hui un élément incontournable, aussi bien au niveau environnemental que paysager. Il y a une cinquantaine d'années la création de la retenue de Saint-Vidian sur la Garonne a provoqué l'inondation des berges du fleuve à Boussens, constituant un grand lac.

Au-delà de la Garonne et du Canal de Saint-Martory, trois petites vallées d'orientation nord-ouest/sud-est façonnent le territoire : au nord, le ruisseau de Pentens sert de limite communale avec Martres-Tolosane ; au centre le ruisseau du Goutil, plus raviné, forme une courte rupture topographique allant jusqu'à 5 mètres de profondeur ; au sud-ouest, le long de la D 635, le ruisseau des Arrioux a formé une vallée aux versants parfois très pentus.



4.1.4 GEOLOGIE



D'après la carte du BRGM au 1/50 000e, feuille de Saint Gaudens, la commune de BousSENS appartient au chaînon des petites Pyrénées. Le territoire communal s'articule sur deux entités géologiques distinctes : les formations sédimentaires de l'Ilerdien inférieur et moyen formant les reliefs en rive gauche de la Garonne et les alluvions récentes et anciennes de la Garonne.

LES TERRAINS SEDIMENTAIRES DE L'ILERDIEN INFERIEUR ET MOYEN

Ces formations occupent la partie occidentale du territoire, à caractère collinaire. Trois types de terrains sont identifiables, il s'agit de terrains calcaires (e2b), marno-calcaires (e4a et e4b) ainsi qu'un complexe de marnes, calcaires et grès (e3). D'autre part, les marnes, roches argilo-sableuses, sont érodées et les résidus entraînés par érosion et glissement sur les pentes. Ainsi, au pied des versants trouve-t-on des colluvions (A) argilo-limoneuses.

Ils offrent un paysage vallonné de coteaux portant principalement des sols argilo-calcaires, appelés localement terreforts. La roche calcaire a longtemps été utilisée comme matériaux de constructions (maisons en pierres sèches).

LES FORMATIONS ALLUVIALES

Les alluvions de la Garonne forment ici trois terrasses aisément identifiables dans la topographie, correspondant aux zones de replats. La terrasse la plus ancienne, la plus étendue et la plus haute (Fw) occupe

les lieux dits « Pradet » et « les Lannes ». Ces alluvions présentent des éléments caillouteux emballés dans une gangue argileuse qui les cimente localement en un conglomérat résistant. Ils constituent ainsi une formation stable en raison des pentes faibles.

A une altitude inférieure, en se rapprochant de la Garonne, on distingue deux autres terrasses plus étroites : Fy1 et Fy2 sur lesquelles est implanté le bourg de Boussens. Le matériel détritique de ces alluvions, d'aspect frais, se compose d'un mélange très grossier et hétérogène, de sables, graviers, galets et blocs. Les argiles y sont très peu présentes.

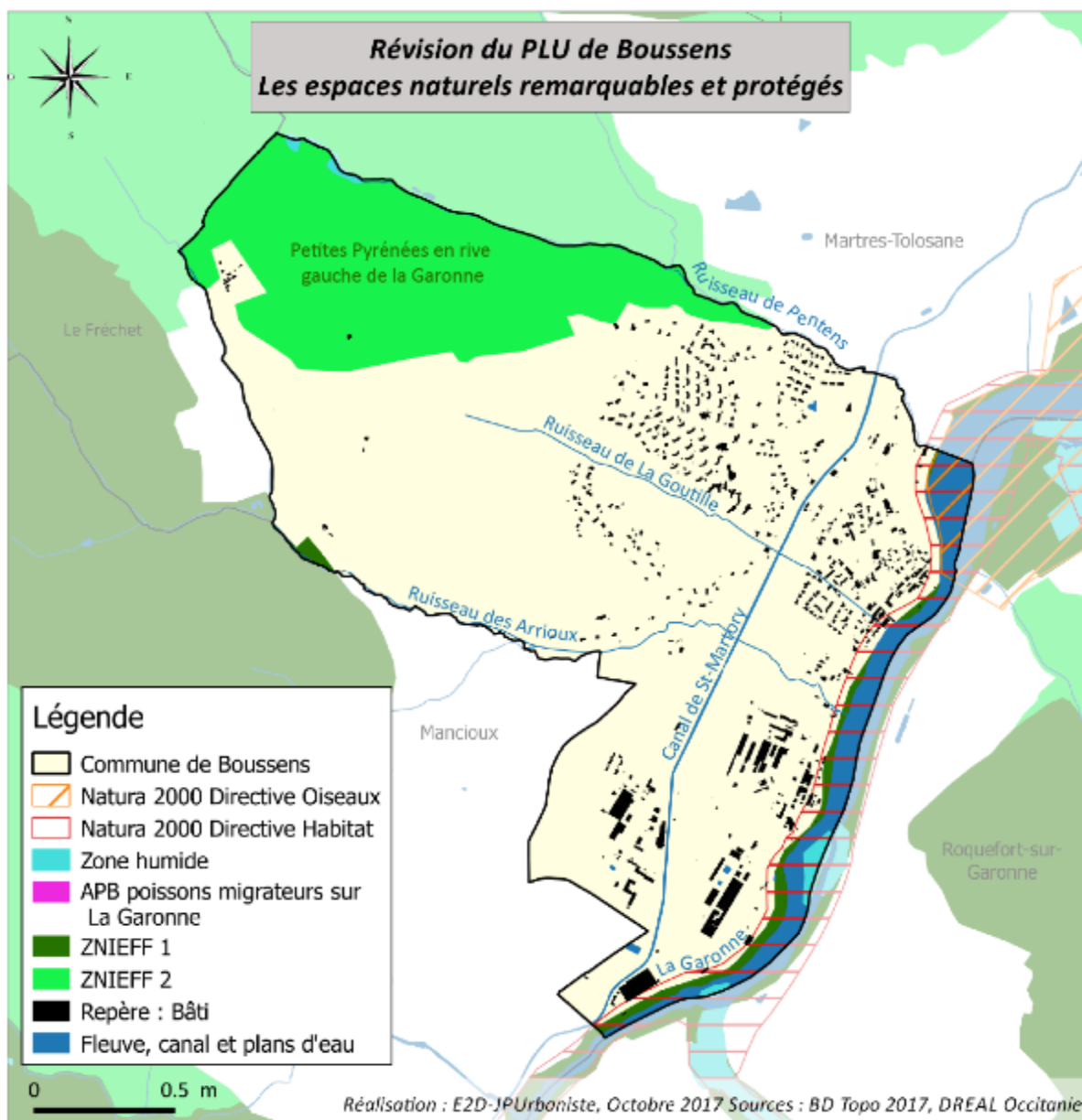
- **ANALYSE DE LA STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE : SYNTHÈSE**

- La commune se caractérise par un relief très contrasté, modelé par les divers cours d'eau qui traversent la commune, encadrent voire limitent les possibilités d'extensions urbaines. La commune est ainsi coupée par une rupture topographique forte qui sépare le village historique des extensions récentes. La quasi-totalité de la plaine de la Garonne étant urbanisée, les seuls terrains favorables à de nouvelles extensions se situent sur les coteaux.

- **ENJEUX**

- La prise en compte du relief dans l'aménagement des futurs quartiers sur les coteaux
- La préservation du réseau hydrographique, qui porte des enjeux environnementaux et paysagers forts
- La valorisation du petit patrimoine lié à l'eau
- Utilisé essentiellement par l'école de pêche, le lac de Boussens pourrait éventuellement faire l'objet d'une valorisation touristique par l'implantation d'activités cohérentes avec le respect des enjeux environnementaux en présence (canoés, pédalos, observatoire ornithologique...).

4.2. BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE



4.2.1 LA PLAINE DE LA GARONNE

La biodiversité sur le territoire est d'abord marquée par la traversée de La Garonne, fleuve emblématique du département. Le fleuve et sa proximité constituent une zone avec un intérêt écologique et piscicole fort, grâce au cours d'eau et aux zones humides.

Sa ripisylve est en effet un écosystème propice au développement des espèces d'oiseaux, et son lit présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (zones de frayères potentielles pour le Saumon, ripisylve abritant de petites populations relictuelles).

La Garonne et ses abords font ainsi l'objet d'une superposition de périmètres de protection, de gestion et d'inventaire :

- **L'Arrêté de Protection des Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat :**

L'APB est régit par l'Article L141-1 du Code de l'Environnement. Il, a pour objectif la protection de biotopes abritant des espaces animales et/ou végétales sauvages protégées. Ces biotopes sont conservés par arrêté préfectoral, fixant les mesures (prescriptions, interdictions, etc.) destinées à protéger ces milieux et les espèces qui l'occupent et à contraindre les usages de ce territoire.

L'APB du 17 octobre 1989 s'applique aux espèces suivantes : saumon atlantique, aloses (feinte, grande alose) et truite de mer. Sont interdits :

- Toute nouvelle extraction de matériaux,
- Tout dépôt de déchets ménagers et industriels,
- Tout nouveau rejet d'affluents ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux superficielles,
- Tout aménagement ayant pour effet de perturber la circulation des poissons ou de modifier le milieu de sorte que la reproduction ou l'alimentation des poissons soient compromises,
- Toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique.

■ 2 sites Natura 2000 :

Les sites Natura 2000 font partie d'un réseau écologique à l'échelle de l'Europe, dont les deux objectifs sont : préserver la diversité biologique et valoriser le patrimoine naturel de nos territoires. Deux Directives européennes établissent les bases réglementaire du réseau Natura 2000, il s'agit de :

- La Directive « Oiseaux » : conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Elle donne lieu à la définition de Zones de Protection Spéciales (ZPS).
- La Directive « Habitats faune flore » : cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages, ainsi que de leur habitat. Elle répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Elle se traduit par la définition de Zone Spéciale de Conservation (ZSC), après arrêté du Ministre chargé de l'environnement.

La traduction en droit français de ces Directives européennes est inscrite dans la Code de l'Environnement, qui précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 (Articles L 414.1 à L 414.7).

La France a choisi de faire de ces sites des espaces de bonne gouvernance et de concertation, d'intégration de politiques de préservation de la biodiversité à l'ensemble des activités économiques et sociales. Il s'agit d'une démarche de développement durable.

Les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact. L'Etat ne peut les autoriser que s'il est démontré que ces projets ne porteront pas atteinte au site, ou que ces projets présentent un intérêt public majeur et en l'absence de solution alternative. Les activités pratiquées sur ces sites, quant à elles, doivent s'adapter pour ne pas nuire à la biodiversité. C'est le DOCOB (Document d'Objectif) qui, après avoir dressé l'état des lieux naturels et socio-économiques du site, établit les objectifs de gestion, pour la conservation du patrimoine naturel, l'information et la sensibilisation du public, le travail collaboratif avec les acteurs locaux.

Le site du lac de Boussens est concerné par le Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne », issu de la Directive Oiseaux. Un site Directive Habitats faune flore intitulé « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » concerne l'ensemble du cours du fleuve sur la commune. Ces sites font l'objet d'un DOCOB commun, que nous résumons :

Habitats dominants : la ZSC

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) ; Forêts caducifoliées

Habitats dominants : la ZPS

Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) ; Autres terres arables ; Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) ; Forêts caducifoliées ; Prairies améliorées.

Qualités et importance : la ZSC

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

Intérêts particuliers de la partie large de la Garonne (éco-complexe comportant une diversité biologique remarquable).

Qualités et importance : la ZPS

L'avifaune des grandes vallées du sud-ouest de la France est bien représentée. 4 espèces de hérons et 3 espèces de rapaces de l'annexe 1 y nichent, avec notamment plus de 200 couples de Bihoreau gris et 3 à 4 couples d'Aigle botté. Un couple de Crabier chevelu niche occasionnellement sur le site. Le Héron pourpré utilise régulièrement le site en période de reproduction pour s'y alimenter, mais niche à l'extérieur. Le site est enfin utilisé en période hivernale par quelques individus de trois espèces de hérons de l'annexe 1 : grande aigrette, aigrette garzette, et bihoreau gris. Le Balbuzard pêcheur est fréquent en migration.

Vulnérabilité : la ZSC

Extension des gravières ou des populicultures.

Veiller au maintien de quantités et d'une qualité d'eau suffisante au bon fonctionnement de l'écosystème.

Vulnérabilité : la ZPS

Un état de conservation globalement satisfaisant. Dans certains secteurs, la ripisylve est relativement réduite. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.

HABITATS ET D'ESPECES	NATURELS HABITATS	OBJECTIFS DE CONSERVATION
-----------------------------	----------------------	---------------------------

Habitats d'eau courante	aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et restaurer les habitats existants (superficies, fonctionnalités) - Maintenir et restaurer la dynamique fluviale - Restaurer les débits (débits réservés, éclusées) - Limiter le développement des espèces invasives - Maintenir et restaurer la qualité des eaux
----------------------------	------------	--

Habitats d'eau calme	aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et restaurer la qualité des eaux (apports en nutriments, sédimentation) - Limiter le développement des espèces invasives
-------------------------	------------	---

Forêts alluviales		<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et restaurer les habitats existants (superficies, fonctionnalités)
-------------------	--	--

Lisières humides azote	des sols riches en	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et restaurer la dynamique fluviale - Maintenir et restaurer les connexions lit mineur / lit majeur (nappe phréatique, submersion par les crues) - Limiter le développement des espèces invasives
------------------------------	-----------------------	--

Landes sèches	et pelouses	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la dynamique naturelle de la végétation - Maintenir un entretien modéré
------------------	-------------	--

Prairies de fauche		<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la fauche des prairies - Rationaliser la fertilisation
--------------------	--	---

Habitats rochers et sources	de pentes,	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir la dynamique naturelle des habitats - Maintenir la tranquillité et la propreté des sites (grottes) - Préserver les alimentations en eau en qualité et quantité (travertins) - Eviter le piétinement
--------------------------------	------------	--

HABITATS NATURELS ET HABITATS D'ESPECES OBJECTIFS DE CONSERVATION

Chauves-souris	- Assurer la tranquillité et la pérennité des sites abritant des colonies
Barbastelle	- Conserver des arbres feuillus morts ou sénescents (barbastelle, murin de bechstein)
Minioptère de Schreibers	
Murin de Bechstein	- Maintenir un réseau de haies et de bosquets permettant la connexion entre les gîtes et les sites de chasse et
Murin à oreilles échanquées	entre les noyaux de populations (pt et gd rhinolophe)
Petit et Grand Murin	- Maintenir des milieux ouverts herbacés (petit et grand murin)
Petit et Grand Rhinolophe	- Eviter les traitements phytosanitaires nocifs (toutes les espèces)
Cordulie à corps fin	- Maintenir et restaurer la qualité des eaux
Agrion du Mercure	- Maintenir et restaurer la qualité de la végétation aquatique et de la végétation des berges
	- Maintenir et restaurer la qualité des ruisseaux et fossés
Grand Capricorne	- Conserver des arbres feuillus morts ou sénescents et des souches
Rosalie des Alpes	
Lucane Cerf-volant	
Espèces aquatiques	- Maintenir et restaurer la qualité des eaux et des sédiments
Ecrevisse à pattes blanches, Chabot, Lamproie de Planer	- Maintenir et restaurer la qualité des frayères
	- Favoriser la libre circulation des espèces (montaison et dévalaison)
Toxostome, Ombre commun, Saumon Atlantique	- Restaurer les débits (débits réservés et éclusées)
Desman des Pyrénées	- Réduire la mortalité accidentelle de la loutre (routes, ponts)
	- Maintenir et restaurer la qualité de la végétation des berges
	- Maintenir des zones de tranquillité
	- Maintenir et restaurer la qualité des eaux

■ **2 ZNIEFF se superposent également sur La Garonne (ZNIEFF 1 et 2« La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère »)**

Qu'elles soient de type 1 (les zones les plus remarquables) ou de type 2 (grands ensembles naturels intéressants), les ZNIEFF ont pour objectif le recensement et l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux patrimoniaux rares et menacés. Cet outil de connaissance doit permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles n'ont aucun statut de protection réglementaire (pas de valeur juridique en soi) ; en revanche, les inventaires doivent être consultés lors de l'élaboration des documents et projets d'urbanisme et d'aménagement.

3 zones humides sont recensées par l'inventaire départemental réalisé en 2016 :

- L'îlot face à BASF : îlot colonisé par le peuplier noir, et les buddlejas (plante invasive) avec quelques saules blancs et des robiniers-faux-acacia.
- A proximité de l'îlot face à BASF, une forêt à substrat sableux. Il s'agit d'un bord de Garonne à substrat sablonneux, le long de l'autoroute A64, avec présence de nombreux peupliers, des saules blancs et des aulnes. Le sous-bois est envahi par les renouées du Japon et les balsamines de l'Himalaya (plantes invasives)
- L'îlot à la confluence du Salat et de la Garonne, avec un peuplement de saules blancs, d'aulnes et de peupliers

Par ailleurs, le fleuve Garonne appartient aux listes 1 et 2 des cours d'eau classés au titre de l'article L214-17 du Code de l'environnement, arrêtées par le préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne le 7 octobre 2013. Le classement des cours d'eau vise à la protection et à la restauration de la continuité écologique des rivières.

Deux arrêtés ont été pris :

- un premier arrêté établit la liste 1 des cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdit ;
- un second arrêté établit la liste 2 des cours d'eau sur lesquels il convient d'assurer ou de rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments, dans les 5 ans qui suivent la publication de la liste des cours d'eau.

Au-delà des abords de La Garonne, les milieux naturels terrestres sont particulièrement structurés par le relief, qui a guidé par ailleurs le développement historique de la commune. Ainsi, dans la vallée ils sont relativement morcelés, en accompagnement de l'urbanisation (alignements d'arbres, parcs et jardins) ou dans les zones non urbanisables (proximité des axes de transport les plus structurants...). Ils jouent alors un rôle majeur pour le cadre de vie des habitants, notamment en tant que zones tampons par rapport aux nuisances sonores ou aux sources de pollutions : ils jouent alors pleinement un rôle d'aménités. Ils n'ont cependant pas un intérêt écologique notable.

4.2.2 LES COTEAUX

Les coteaux offrent des caractéristiques bien différentes de la plaine de la Garonne, avec une prédominance d'espaces agricoles et naturels, là où ils sont faiblement représentés dans la plaine. Les boisements sont majoritairement feuillus, sous la forme de forêt, boisements ou haies encore assez nombreuses. L'élevage se maintient dans le secteur et est essentiel à l'entretien de ces milieux.

Une seule zone humide est recensée hors des abords de La Garonne, en limite communale avec Martres-Tolosane : la « Forêt marécageuse en aval de Cauban-Bas ». Il s'agit d'un boisement d'Aulnes et de Frênes traversé par un cours d'eau au Nord et présentant de petites zones marécageuses (eau dormante). Le boisement est entouré de prairies humides à sa proximité.

Une ZNIEFF 2 « Petites Pyrénées en rive gauche de la Garonne » a été déterminée en limite nord de la commune, qui englobe les boisements principaux de la commune, ainsi que la zone humide. Nous sommes aux prémices d'une zone qui rassemble plusieurs grands massifs forestiers faisant partie des chaînons sous-pyrénéens des Petites Pyrénées, en rive gauche de la Garonne. Au sein de cet ensemble, des versants avec affleurements calcaréo-marneux ne concernent pas Boussens. Au-delà de ces versants, c'est la chânaie-charmaie qui domine. Les grandes zones forestières sont reliées les unes aux autres par des éléments du bocage tels que des bosquets, un réseau de haies partiellement conservé, des prairies, ainsi que des cultures dont certaines sont encore gérées de façon extensive.

La conservation d'habitats secs et thermophiles, de milieux forestiers naturels, ainsi que des milieux agropastoraux traditionnels a permis à des plantes et à des animaux rares en Haute-Garonne et situés, pour plusieurs d'entre eux, en limite de leur aire de répartition, de se reproduire et de s'alimenter sur le secteur. En ce sens, ces milieux forestiers, calcaires et agropastoraux jouent un rôle important de réservoir biologique. Ces richesses sont liées non seulement à ce contexte géomorphologique favorable, mais aussi aux activités humaines limitées sur les principaux reliefs et à des pratiques agropastorales extensives ayant façonné un paysage de bocage sur les terres les plus accessibles. Aujourd'hui, malgré une déprise agricole sur les principaux versants, le développement d'une agriculture intensive fait de cette biodiversité un patrimoine fragile.

La présence d'une espèce rare de liste rouge est à noter sur ce secteur. Lors d'une étude d'impact pour le projet d'extension de la carrière Lafarge Ciments en 2011, plusieurs points de stations de l'Iris à feuilles de graminées ont été repérés à Boussens et dans les communes voisines. Cette espèce rare et menacée fait l'objet d'un arrêté de protection du 30 décembre 2004 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Midi-Pyrénées complétant la liste nationale. La grande majorité de ces stations sont intégrés à la ZNIEFF 2 « Petites Pyrénées en rive gauche de la Garonne ».

4.2.3 LE PLU ET LA TRAME VERTE ET BLEUE : DEFINITION REGLEMENTAIRE

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des documents supra-communaux que sont les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) quand ils existent, avec lesquels ils devront être compatibles. Ce maillage écologique repose sur des « corridors » reliant les espaces identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité.

L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Code de l'environnement (Livre III, Titre VII) :

« Trame verte et bleue » - Art L 371-1

« I- La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

II. La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

III. La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

IV. Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L. 371-3. ».

La trame verte et bleue a pour vocation de déterminer les grands axes de liaison naturelle qui contribuent au bon fonctionnement des milieux et des espèces, de diminuer la fragmentation des espaces naturels et de mieux intégrer les rapports entre les zones naturelles et bâties. Elle constitue ainsi un outil de structuration territoriale dont les fondements reposent sur une démarche d'intégration environnementale globale du développement.

Une trame verte et bleue se définit donc au travers de plusieurs éléments :

■ des réservoirs de biodiversité :

« *Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante* ». Ils peuvent « *abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations* » - Article R.371-19-II du Code de l'environnement.

Doivent donc être intégrés dans les réservoirs de biodiversité les zonages de protection et d'inventaire relatifs à la faune et la flore, en totalité ou en partie selon leurs enjeux au regard des continuités écologiques régionales.

■ les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux :

L'article R.371-19 - III du Code de l'environnement définit les corridors écologiques comme des « *espaces qui assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers* »

D'un point de vue réglementaire, les corridors écologiques sont définis dans le Code de l'Environnement comme comprenant :

- les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau (mentionnés au 3° du II de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement),
- tout ou partie des cours d'eau et canaux (mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques),
- tout ou partie des zones humides (mentionnées au 2° et au 3° du livre III de l'article L.371-1 du Code de l'Environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, ou les deux à la fois).

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

■ Et enfin les coupures ou barrières écologiques, créées par l'anthropisation du territoire :

Un territoire est aussi marqué par des infrastructures linéaires de transport (voies ferrées, routes, canaux...), des lignes à haute tension, des zones urbaines... qui viennent s'insérer dans la mosaïque décrite précédemment. Ces éléments forment la trame « humaine ». Leur utilité n'est pas remise en cause, mais ils induisent une fragmentation des systèmes écologiques plus ou moins forte à considérer. En effet, le processus de fragmentation va transformer un habitat vaste d'une espèce (par exemple une forêt pour un cervidé) en plusieurs îlots de plus en plus petits. Ce processus explique alors que l'aire totale de l'habitat d'origine diminue. Divers travaux ont montré que le maintien de la biodiversité dépend non seulement de la préservation des habitats mais aussi des espaces interstitiels qui permettent les échanges biologiques entre ces habitats : les corridors écologiques (les espèces se maintiennent plus durablement dans des milieux interconnectés).

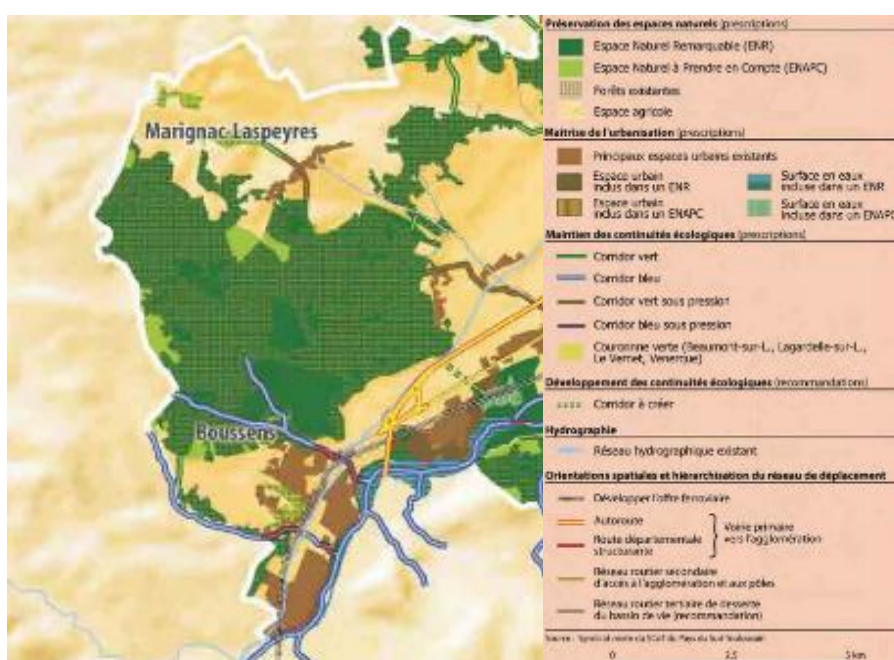
Les caractéristiques naturelles du territoire communal sont profondément marquées par l'occupation des sols. Ainsi, les terrains plats et les terrains les moins pentus ont été particulièrement mobilisés par l'urbanisation et par l'agriculture, les terrains les plus pentus et inaccessibles en voiture étant couverts par des boisements, qui avec les cours d'eau constituent les éléments les plus intéressants pour la biodiversité locale.

4.2.4 LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

Le PLU, en matière de trame verte et bleue, doit prendre en compte le SCoT. Celui-ci localise et protège fortement les espaces naturels remarquables, qui n'ont pas vocation à être aménagés ou urbanisés, de façon stricte. Il s'agit en particulier de La Garonne et ses abords, sur lesquels s'exercent les sites Natura 2000, de la ZNIEFF 2 des Petites Pyrénées, en limite nord du territoire ; et de boisements situés le long du ruisseau des Arrioux et de la frontière avec Mancieux.

Les espaces naturels à prendre en compte, qui complètent la trame écologique, sont situés au sein de la ZNIEFF 2 ou constitués de boisements associés au ruisseau du Goutil, qui jouent le rôle de coupure d'urbanisation entre le lotissement du Pradet et la zone des Lannes.

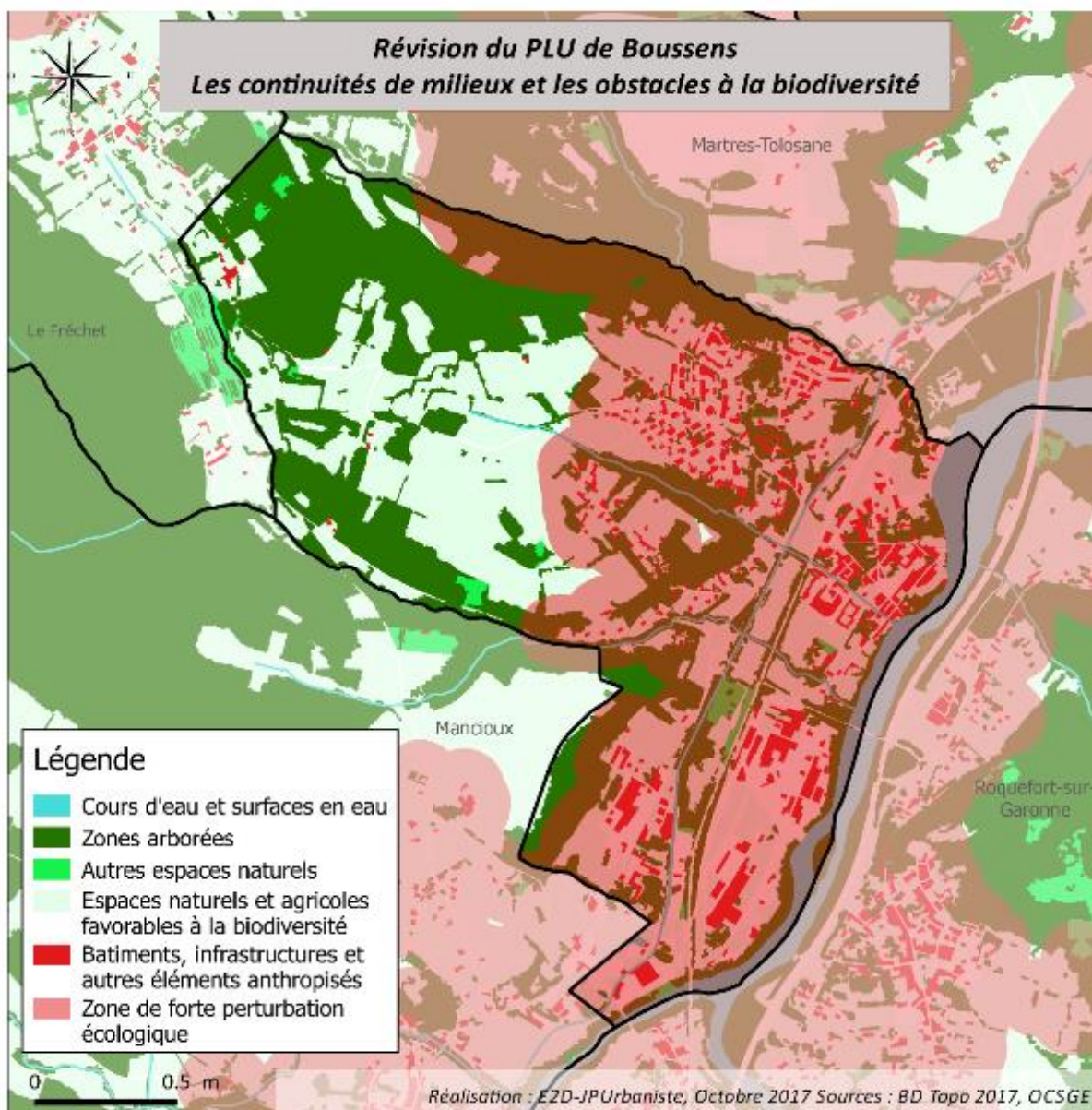
Un corridor écologique existant fait le lien entre l'Arrioux et la zone du Cabardos ; 2 corridors verts sous pression concernent les ruisseaux des Arrioux et du Pentens, qui appellent à une vigilance particulière.



4.2.5 PREFIGURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLU DE BOUSSENS

La juxtaposition d'obstacles aux déplacements des espèces entraîne de fortes perturbations écologiques pour toute la plaine de la Garonne et les flancs de coteaux : autoroute, voie ferrée, zone industrielle, axes routiers secondaires, canal de Saint-Martory et habitat résidentiel sont autant d'éléments perturbant les déplacements des espèces animales et végétales sur le territoire.

Il convient également de relever l'**impact environnemental de la carrière de Martres Tolosane**, dans le secteur de Malassang.



Le territoire communal de Bousens présente cependant des intérêts naturels qui méritent d'être conservés, voire préservés, et ce au-delà des éléments clairement identifiés par les périmètres de protection, gestion ou inventaire tels que :

- Les haies et les bosquets, car ils assurent une multitude de fonctions agronomiques : effet brise vent, protection du bétail contre les intempéries, lutte contre l'érosion, capacité de drainage, production de petites baies pour la faune sauvage.
- Les divers boisements qui constituent des ensembles naturels de qualité et permettent l'expression de la diversité des milieux, notamment les boisements situés sur les coteaux pentus et ceux riverains de la Garonne.
- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales, en particulier sur le secteur du Cabardos.
- Les zones humides, car elles ont un rôle hydraulique de « tampon », ralentissant les inondations, un rôle de filtre des matières polluantes, ainsi qu'un rôle de réservoir biologique.

Enfin, les milieux naturels de la commune ont également un intérêt pour le cadre de vie de la commune : cheminement le long de La Garonne, passerelle sur la Garonne, voie vélo, aire de pique-nique sur le délaissé de route de la D817... sont autant d'éléments permettant la mise en valeur des espaces naturels sur la commune.

Il existe cependant des potentialités d'amélioration, par exemple autour de l'observation des oiseaux en bord de Garonne.

- **ANALYSE DE LA BIODIVERSITE & DE LA TRAME VERTE ET BLEUE : SYNTHESE**

- Une biodiversité intéressante, fortement marquée par la traversée de La Garonne et le secteur agro-pastoral du Cabardos,
- 3 zones humides recensées par l'inventaire départemental,
- Des obstacles majeurs aux déplacements des espèces sur ce territoire, liés aux grandes infrastructures de transport (autoroute et voie ferrée) et à la carrière de Martres-Tolosane.

- **ENJEUX :**

- La protection des hauts-lieux de la biodiversité, constituant des réservoirs de biodiversité,
- Les espaces naturels qui ne sont pas des réservoirs de biodiversité rendent des services importants et doivent être maintenus dans ces rôles d'aménités : cadre de vie agréable, supports aux déplacements doux, protection contre les risques naturels et les nuisances, captation des eaux de ruissellement, coupure d'urbanisation...

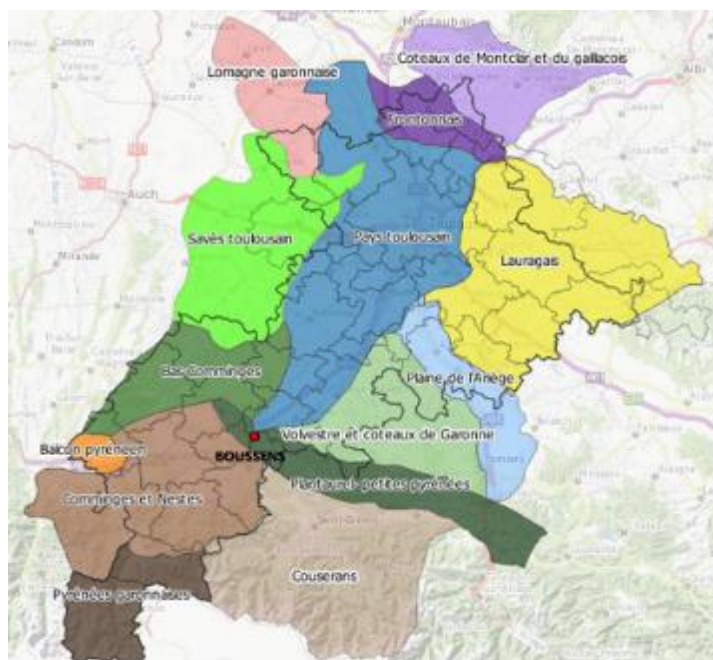
4.3. LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE BATI

4.3.1 LES PAYSAGES NATURELS

■ Un territoire de transition entre le Pays toulousain et le Comminges

L'Atlas des paysages de l'ex-région Midi-Pyrénées met en évidence la position carrefour de la commune de Bousens entre différentes entités paysagères. La commune est identifiée comme appartenant à l'entité « Plantaurel – Petites Pyrénées » qui fait la transition entre la vaste plaine garonnaise au nord et le Comminges au sud.

La forme particulière de cette entité correspond à un anticlinal (cuvette) évidé dont le drainage, assuré par Le lens, rejoint la Garonne. Le relief est constitué de deux barres calcaires ou gréseuses à l'intérieur desquelles des combes forment une gouttière longiligne, au fond garni d'argile ou de marne.



Source : CAUE 31

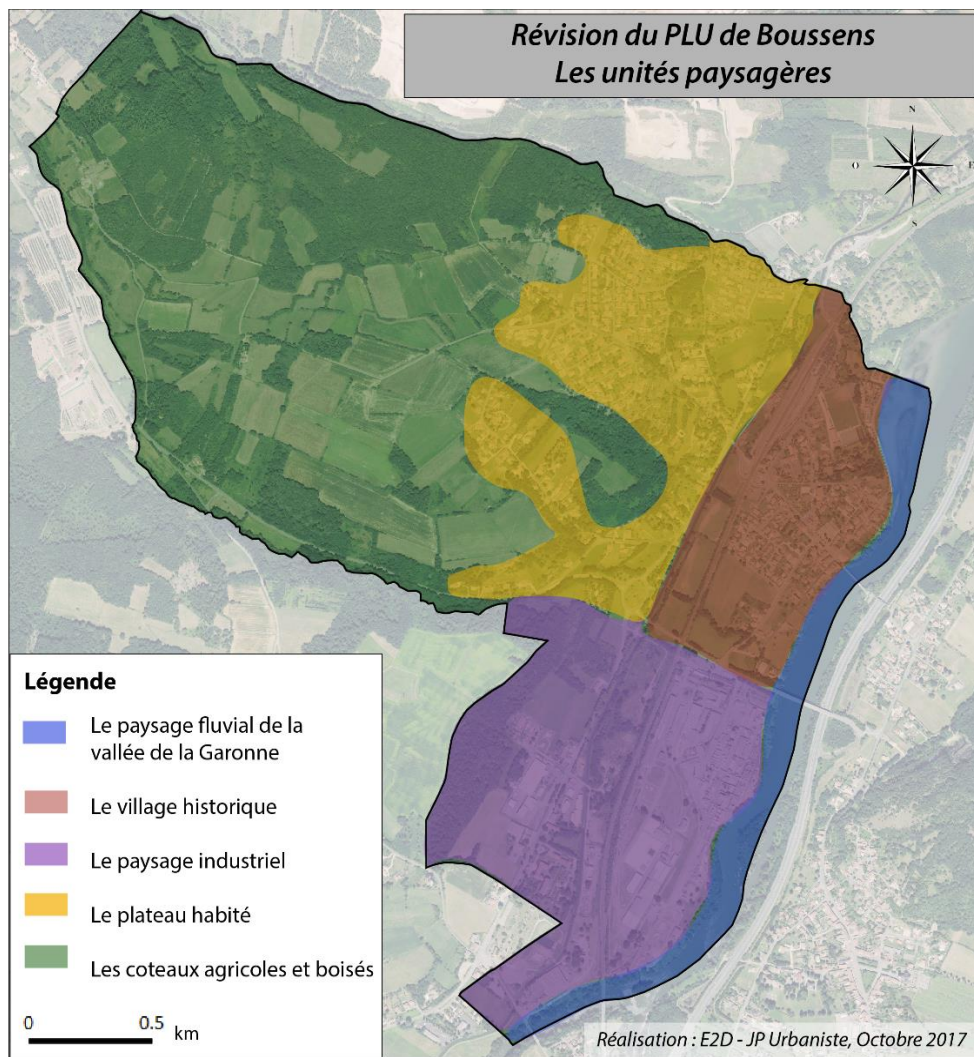
■ Une identité paysagère qui s'articule autour de deux grandes entités

Deux unités paysagères peuvent être repérées sur la commune. Elles se caractérisent par leur topographie et peuvent être appréhendées depuis les points hauts et les belvédères situés à l'ouest de la commune. La qualité des paysages constitue une richesse pour la commune, pouvant contribuer à la qualité du cadre de vie et à son attractivité. A l'inverse, certains sites particulièrement touchés par des dégradations visuelles, peuvent porter atteinte à la cohérence paysagère du territoire.

Les deux grandes unités paysagères identifiées sur la commune sont :

- A l'ouest, un paysage de plaine alluviale aux abords de la Garonne, qui se déploie du nord au sud, et qui a façonné l'urbanisation du village historique implanté sur la rive gauche et de sa zone industrielle, limitant son extension vers l'est.
- Sur la partie est, un paysage collinaire occupé principalement par la forêt, des prairies et quelques cultures céréalières. Les extensions urbaines se sont progressivement développées sur le plateau, contribuant à faire évoluer les paysages de ce secteur.

A l'intérieur de ces grandes entités paysagères, peuvent être dégagées différentes sous-entités liées aux formes et usages urbains.



LA VALLEE DE LA GARONNE : ENTRE PAYSAGES NATURELS, URBAINS ET INDUSTRIELS

A l'intérieur de cette vaste plaine de la Garonne, plusieurs types de paysages peuvent être appréhendés. Dans un premier temps, on perçoit un paysage fluvial très naturel sur les berges de la Garonne qui s'accompagnent d'une ripisylve dense et diversifiée et de nombreux oiseaux. Le cheminement le long de la Garonne et les perspectives visuelles sur les Pyrénées contribuent à donner à ce lieu un caractère naturel et bucolique.



Photos E2D-JPUrbaniste

On perçoit cependant rapidement les constructions et équipements publics qui accompagnent le fleuve et transforment ses paysages naturels en paysages urbains. En effet, le cœur historique du village est implanté en rive gauche du fleuve et certaines habitations sont implantées en surplomb direct du fleuve. La passerelle Eiffel

qui surplombe la Garonne et permet de rejoindre Roquefort sur Garonne, est un ouvrage remarquable. Malgré son urbanisation marquée, la vallée reste une zone avec un intérêt écologique et piscicole fort, grâce à la Garonne et aux zones humides.



Photos E2D- JPUrbaniste

Malgré la densité relativement élevée de la commune (258 habitants/ km²), la présence d'un vaste « pré commun » et de nombreux espaces publics arborés font de Boussens une commune aérée, verte et arborée. Des arbres remarquables, notamment des cèdres, contribue à la grande qualité des espaces verts.



Photos E2D-JPUrbaniste

En longeant la vallée vers le sud, un panorama industriel s'impose au regard et peut donner naissance à des points noirs paysagers. Une large frange boisée préservée permet toutefois d'apaiser la transition entre les paysages industriels et les paysages agricoles des coteaux tandis que la ripisylve de la Garonne masque en partie les installations.



Photos E2D- JPUrbaniste

LES COTEAUX : DU PLATEAU HABITE AUX ESPACES AGRICOLES ET BOISES



Photos E2D- JPUrbaniste

Ce type de paysage, tantôt ouvert sur les prairies et les reliefs environnants, tantôt fermé par des boisements constitue un ensemble naturel de qualité permettant l'expression d'une diversité de milieux favorables à la biodiversité, malgré l'expansion depuis quelques années de l'urbanisation pavillonnaire sur un large plateau qui surplombe la plaine de la Garonne.

Quelques parcelles de céréales et d'oléagineux ponctuent l'espace essentiellement dédié aux prairies permanentes et cultures fourragères. La forêt est également bien représentée et une structure bocagère reste perceptible à travers une série de haies vives qui encadrent les prairies et cultures agricoles.

Dès lors que l'on s'élève au-delà des lignes de crêtes et sur les points hauts, en direction du hameau de Cabardos, on bénéficie d'une position de « balcon » permettant des échappées visuelles sur la vallée de la Garonne et sur les Pyrénées. La vue vers le nord est fortement impactée par le paysage industriel de Martres Tolosane, où les usines Lafarge occupent une place forte dans le paysage. Le projet de transformation des deux fours horizontaux en un unique four vertical de près de 110 mètres risque d'accentuer ce point noir paysager.

En redescendant en direction du village, peuvent être aperçus les anciens locaux d'Elf Aquitaine, majoritairement masqués par la végétation. En s'approchant du site, on découvre un vaste complexe qui comprenait autrefois 110 studios, auditoriums, restaurants, salle de sports, piscine, aire de jeux pour enfants etc... et accueillait 480 salariés ! Pour Elf Aquitaine, sa construction avait constitué une opération prestigieuse. Après sa fermeture, les bâtiments ont été rachetés à plusieurs reprises par des sociétés privées, dont la dernière en date l'avait reconverti en hôtel-restaurant « Le Tolosan ». Mis en liquidation judiciaire en 2011, les bâtiments sont aujourd'hui laissés à l'abandon et très délabrés. Une nouvelle vocation pour cet équipement singulier serait à imaginer.



Visite de terrain dans le cadre de la révision du PLU.

4.3.2 LE PATRIMOINE HISTORIQUE

La commune de Boussens se caractérise par son bourg orthogonal, la bastide ayant été fondée en 1269.

La base Mérimée ne recense pas de monuments classés Monuments Historiques sur la commune. Toutefois, le Flohic qui recense le patrimoine des communes de la Haute-Garonne identifie plusieurs éléments historiques sur la commune de Boussens :

- La Mairie, bâtie en pierres des Pyrénées et inaugurée en 1955, consacre l'apogée de la commune, qui vit dans les années 1950 le plein essor de son industrie. L'architecte du bâtiment, Gino Valle, est connu pour avoir imaginé le complexe de la Défense à Paris. A l'intérieur de la Mairie, la peinture murale réalisée par Gaston Lagorre et située dans la salle du Conseil Municipal, illustre une vue de Boussens, en mettant l'accent sur son développement industriel. Autre élément historique identifié : une horloge datant de la Restauration et provenant du clocher de l'église Saint-Exupère.
- L'église Saint-Exupère : le porche est un vestige de l'ancienne église, édiée au XIV^e siècle. Restauré depuis, le sanctuaire suit un plan rectangulaire, avec quatre chapelles latérales et un clocher-pignon orné de cinq baies en plein cintre. A l'intérieur de l'église, plusieurs éléments historiques ont été identifiés : les fonts baptismaux ; la statue de la Vierge à l'enfant ; la statue de Saint-Exupère ; la statue de Saint Jean-Baptiste.
- Au niveau du cimetière des pierres sculptées de style gothique ont été repérées, comme vestiges de la chapelle Saint-Roch et d'une chapelle funéraire qui occupaient autrefois le cimetière. La croix du monument aux morts en fer forgé et la stèle funéraire font partie des éléments historiques identifiés.
- L'Hôtel Picart, en face de la gare, et sa buvette associée, sont des éléments contemporains et solidaires de la création de la ligne de chemin de fer de Toulouse à Montréjeau, en 1862. La création en 1866 de la ligne de Saint-Girons va accroître la fréquentation de la gare et entraîner l'implantation d'un complexe hôtelier plus important. Des toiles peintes à la main font partie d'une série de quatre panneaux qui ornent les devantures et les fenêtres de la buvette de la gare. Les illustrations représentent aussi bien des villes fortifiées que des personnages.
- La cippe datant de l'époque gallo-romaine : cet élément reprend une épitaphe qui ornait un monument funéraire. Exhumée du territoire de la commune, elle a fait l'objet en 1818 d'un don au musée Saint-Raymond de Toulouse. Une autre stèle funéraire avait été découverte à Boussens en 1862, lors des travaux du chemin de fer des Pyrénées mais elle a depuis été perdue. Ces vestiges témoignent de la prospérité de Boussens à l'époque gallo-romaine en tant que carrefour portuaire et routier.



Photos E2D-JPUrbaniste et Flohic

4.3.3 LE POTENTIEL ARCHEOLOGIQUE

Bien que des vestiges historiques aient été identifiés, à ce jour aucune base de données ne permet de caractériser pleinement le potentiel archéologique de la commune.

- **ANALYSE DES PAYSAGES & DU PATRIMOINE BATI : SYNTHESE**

- Des entités paysagères riches et diversifiées définies par la topographie et les usages

- **ENJEUX :**

- Préserver les boisements et haies existants qui créent des écrans naturels, des transitions réduisant l'impact des constructions sur les paysages de coteaux.
- Préserver des coteaux avec une mixité forêt/champs et la protection/mise en valeur des points de vue
- Respecter le site en s'appuyant sur les versants et en respectant les courbes de niveaux pour limiter les terrassements occasionnant des impacts irréparables sur le paysage.
- Valoriser des ouvrages témoins de l'histoire du fleuve, et des liens homme-fleuve : façade fluviale en surplomb, ancien port...

4.4. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

4.4.1 LA RESSOURCE EN EAU⁵

USAGES DE LA RESSOURCE

Les prélèvements sont destinés à l'alimentation en eau potable et à l'industrie. Il n'apparaît pas sur la commune de Boussens de prélèvement agricole.

L'approvisionnement en eau potable provient des captages en Hautes-Pyrénées. Les volumes facturés en 2016 sont de 69 824 m³ pour 601 abonnés. Au regard des objectifs de rendement établis par la loi Grenelle, le taux de rendement global du syndicat des eaux de la Barousse est de 69%, il n'est pas actuellement identifié le taux de rendement à l'échelle de la commune.

Il n'apparaît pas de problématique spécifique à l'équilibre besoins / ressources ni de contrainte liée à la sécurité de l'approvisionnement en eau potable.

Il est recensé sur la commune un point de prélèvement dans la Garonne pour l'usage de l'industrie BASF qui représente un volume de un peu moins de 1 million de m³ en 2010 à 665 000 m³ en 2015.

LA GESTION DE L'EAU

Les fondements de la politique de l'eau actuelle sont essentiellement issus de trois lois :

- La loi sur l'eau du 16 décembre 1964 qui a organisé la gestion décentralisée de l'eau par bassin versant et créé les agences de l'eau et les comités de bassin.
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit l'eau comme « patrimoine commun de la Nation ». Elle pose le principe d'une gestion intégrée pour renforcer la protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau. Elle a mis en place de nouveaux outils de la gestion des eaux par bassin : les SDAGE et les SAGE.
- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 rénove certains dispositifs et traduit en droit français la directive cadre européenne de 2000 qui fixe l'objectif d'atteindre un bon état global de l'eau et des milieux aquatiques
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est le document de planification de la gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques pour le bassin hydrographique Adour-Garonne ; il ne crée pas de réglementation spécifique, mais s'appuie sur la réglementation existante pour orienter les activités ou les aménagements ayant un impact sur la ressource en eau et les milieux aquatiques. Ainsi le PLU doit être compatible avec ses orientations. Le SDAGE qui s'applique pour la période 2016-2021 s'organise en 4 grandes orientations :

- Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables
- Orientation B : Réduire les pollutions
- Orientation C : Améliorer la gestion quantitative
- Orientation D : Préserver et restaurer les milieux aquatiques

A l'échelle du bassin de la Garonne, un SAGE est en cours d'élaboration. Courant 2017, la Commission Locale de l'Eau a validé une proposition de stratégie qui s'articule selon les 6 axes suivants :

Axe I : Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs

Axe II : Restaurer des milieux aquatiques et lutter contre les pressions anthropiques

Axe III : Valoriser le statut domanial de la Garonne

Axe IV : Intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement du territoire

Axe V : Communiquer & Sensibiliser pour créer une identité Garonne

Axe VI : Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE

⁵ Remarque : l'eau potable est abordée dans le chapitre relatif aux réseaux.

■ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne

Cadré par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, le SAGE de la Vallée de la Garonne vise à répondre aux enjeux majeurs identifiés sur le corridor alluvial garonnais : la gouvernance de l'eau, la préservation des milieux aquatiques, des migrateurs et de la qualité de l'eau, la gestion du risque d'inondation et des étiages sévères.

Actuellement, **le SAGE est en cours d'élaboration**. Un état des lieux a été réalisé, ainsi que des scénarios de gestion pour définir une stratégie. Les documents (Plan d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, atlas cartographique et règlement) seront soumis à enquête publique avant la validation finale du SAGE.

■ Le Plan de Gestion des Etiages (PGE) Vallée de la Garonne et bassin de l'Ariège

Le PGE Garonne-Ariège, réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du SMEAG, découle d'une orientation du SDAGE Adour-Garonne. Sa validation par le Préfet coordonnateur de bassin est intervenue en 2004 et le PGE est entré en révision en 2011. Après une interruption de 3 ans et demi, afin d'attendre les conclusions de deux études demandées par le Comité de bassin, la révision a repris en mai 2016 et devrait s'achever fin 2017.

Le PGE vise en période d'étiage (1er juin - 31 octobre) à la **coexistence de tous les usages et au bon fonctionnement des milieux aquatiques**. Son plan d'actions contribue ainsi à la reconstitution des Débits d'Objectif d'Etiage (DOE) du SDAGE. Sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic partagé, il s'articule autour de quatre grandes familles d'actions prioritaires : le respect des débits d'étiage, y compris sur les affluents ; la lutte contre les gaspillages et les économies d'eau ; la mobilisation prioritaire de la ressource en eau existante et son optimisation ; la création de nouvelles ressources, si nécessaire.

■ Zonages réglementaires

La commune est classée en Zone vulnérable et en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Le classement en zone vulnérable signifie que la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Les zones de répartition des eaux sont définies par le code de l'environnement comme des « zones présentant une insuffisance régulière des ressources par rapport aux besoins ». Le classement concerne les prélèvements pour l'ensemble des usages de l'eau et vise à concilier les intérêts de tous les utilisateurs, dans une gestion de la ressource restreinte. Conformément aux objectifs de bon état écologique des eaux, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 prévoit que les bassins versants situés en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) doivent notamment parvenir à un retour à l'équilibre entre la ressource en eau et la pression qu'elle subit. Les mesures sont essentiellement des restrictions d'usage : abaissement des seuils réglementaires d'autorisation et de déclaration des prélèvements ; définition de volumes prélevables par bassins versants ; création de retenues de substitution à condition qu'elles soient un élément d'un « projet de territoire », etc.

QUALITE DE LA RESSOURCE

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'octobre 2000 a mis en place une nouvelle approche de la qualité : elle détermine une échéance pour atteindre un bon état des milieux aquatiques. La notion de « masse d'eau » est au cœur de la Directive Cadre sur l'Eau : il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destiné à l'évaluation de la qualité (portion de cours d'eau, aquifère, plan d'eau, canal), l'objectif fixé par la DCE est d'atteindre un bon état des eaux en 2015 mais avec des dérogations selon certaines justifications techniques ou économiques qui reportent cet objectif à 2021 ou 2027. Ces objectifs sont mis en œuvre par le SDAGE et son Programme de Mesures pour la période 2016-2021.

● Masses d'eau superficielles

La commune de Boussens comprend **3 masses d'eau superficielles, qui dans l'ensemble disposent d'un bon état écologique et chimique** (état chimique sans ubiquistes : les ubiquistes sont des substances persistantes, bioaccumulables et toxiques qui ont été très largement émises et qui contaminent l'ensemble des milieux aquatiques), **à l'exception de la Garonne sur sa partie confluent du Salat-confluent de l'Arize soumise à des pressions significatives liées à des altérations de sa continuité et à la présence de pesticides et d'azote diffus d'origine agricole**. Pour cette raison, le SDAGE fixe comme objectif d'atteinte d'un bon état écologique la date 2027.

Code	Nom	Caractéristiques	Etat de la masse d'eau			Objectifs SDAGE 2016-2021	
			Ecologique	Chimique	Pressions significatives d'après l'état des lieux 2013	Objectif bon état écologique	Objectif bon état chimique
FRFR251	La Garonne du confluent de la Neste au confluent du Salat	Fortement modifiée	Bon	Avec ubiquistes : Mauvais Sans ubiquistes : Bon	Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries Altération de la continuité Altération de l'hydrologie Altération de la morphologie	2015	2015
FRFR252B	La Garonne du confluent du Salat au confluent de l'Arize	Fortement modifiée	Moyen	Avec ubiquistes : Mauvais Sans ubiquistes : Bon	Pression de l'azote diffus d'origine agricole Pression par les pesticides Altération de la continuité	2027 Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Métaux, Pesticides	2015
FRFR912	Canal de Saint-Martory	Artificielle	Bon	Avec ubiquistes : Bon Sans ubiquistes : Bon	Pas de pressions significatives identifiées	2015	2015

Source : SIE Adour-Garonne.

● Masses d'eau souterraines

La commune est concernée par **6 masses d'eau souterraines dont 2 sont soumises à des pressions significatives**, l'une d'un point de vue quantitatif, l'autre d'un point de vue qualitatif du fait de la présence de nitrates d'origine agricoles. Pour ces deux masses d'eau, le SDAGE fixe l'objectif d'atteinte d'un bon état en 2027.

Code	Nom	Caractéristiques	Etat de la masse d'eau			Objectifs SDAGE 2016-2021	
			Quantitatif	Chimique	Pressions significatives	Objectif bon état quantitatif	Objectif bon état qualitatif
FRFG020	Alluvions de la Garonne moyenne et du Tam aval, la Save, l'Hers mort et le Girou	Alluviale libre	Bon	Mauvais	Nitrates d'origine agricole Prélèvements	2015	2027 Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Nitrates – Pesticides
FRFG049	Terrains plissés du BV Garonne secteur hydro 00	Système hydraulique composite propre aux zones intensément plissées de montagne	Bon	Bon	Pas de pressions significatives identifiées	2015	2015
FRFG081	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale Captif	Bon	Bon	Pas de pressions significatives identifiées	2015	2015
FRFG082	Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Dominante sédimentaire non alluviale Majoritairement captif	Mauvais	Bon	Pas de pressions significatives identifiées	2027 Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : déséquilibre quantitatif	2015
FRFG086	Alluvions de la Garonne amont, de la Neste et du Salat	Alluviale libre	Bon	Bon	Nitrates d'origine agricole	2015	2015
FRFG091	Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain	Dominante sédimentaire non alluviale Majoritairement captif	Bon	Bon	Pas de pressions significatives identifiées	2015	2015

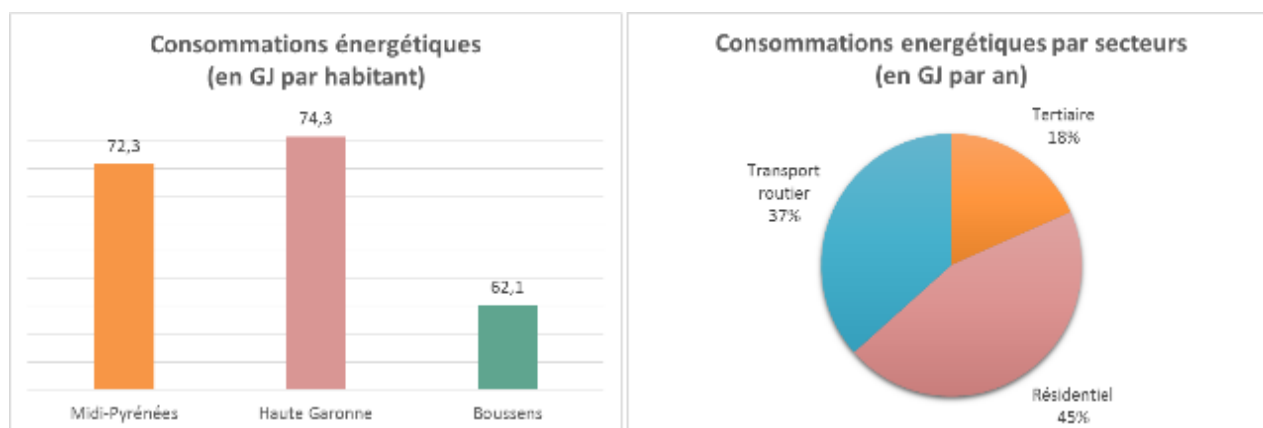
Source : SIE Adour-Garonne

4.4.2 LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE POTENTIEL DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

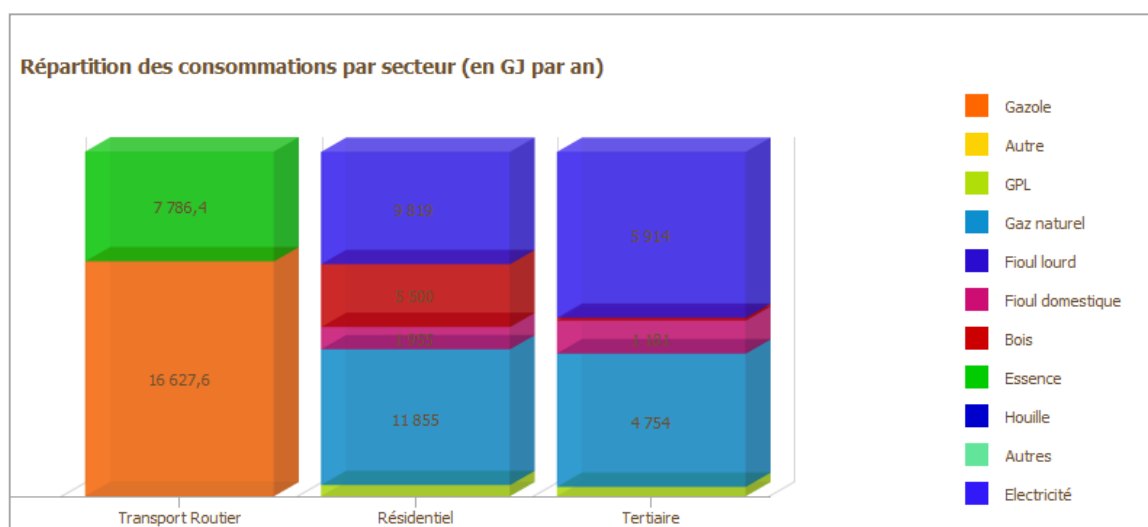
■ Les consommations énergétiques du territoire

Boussens se caractérise par des consommations énergétiques issues de 3 grands postes :

- Le secteur résidentiel qui représente près de la moitié des consommations énergétiques de la commune, avec une dominante du gaz naturel, de l'électricité, et du bois. Le fioul domestique est peu représenté.
- Le secteur tertiaire représente quant à lui 18% des consommations. Ici aussi, les sources d'énergie utilisées sont principalement le gaz naturel, l'électricité mais le fioul est plus utilisé que dans le secteur résidentiel.
- Le secteur du transport routier représente 37% des consommations. La source d'énergie utilisée est le gazole à 68%.



Source : Climagir



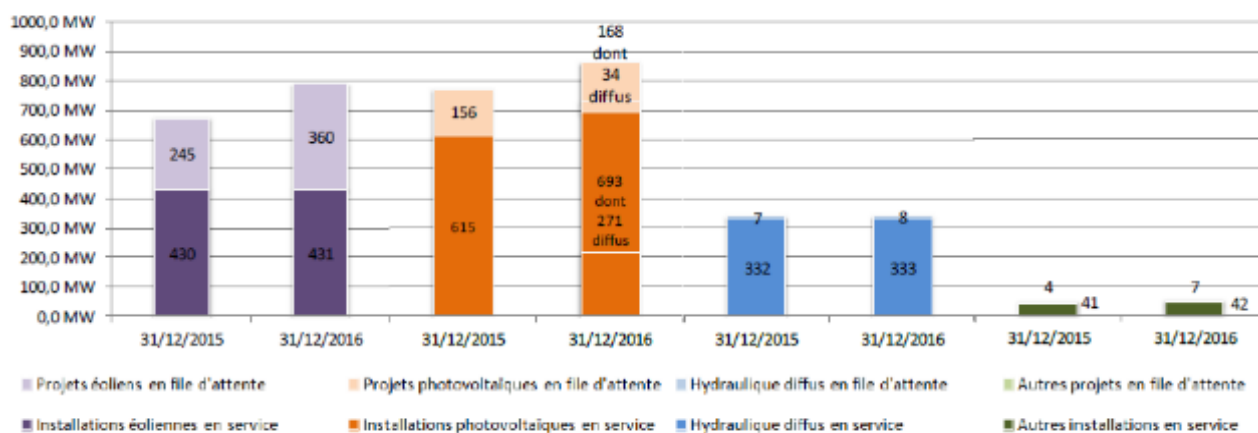
Source : Climagir

■ La production d'énergie renouvelable

Les lois issues du « Grenelle de l'environnement » ont ajouté au contenu des documents d'urbanisme, la prise en compte des objectifs de développement durable afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer les performances énergétiques. La loi sur la transition énergétique et la croissance verte renforce encore ces objectifs. Au niveau régional, le document cadre en la matière est constitué par le Schéma régional climat air énergie (SRCAE) qui fixe des objectifs quantifiés à l'horizon 2020 ; notamment : réduire les consommations dans le secteur résidentiel de 15% entre 2005 et 2020 ; celles du secteur du transport de 10% ; augmenter la part de la production d'énergie renouvelable. Pour la production d'électricité d'origine renouvelable, le SRCAE fixe un objectif d'augmentation de +55% entre 2008 et 2020. Entre 2008 et 2014, Midi-Pyrénées a enregistré une augmentation de 20%. Concernant la production de chaleur d'origine renouvelable,

le SRCAE fixe un objectif d'augmentation de +41% entre 2008 et 2020. Entre 2008 et 2014, la région a enregistré une augmentation de 9%.

En 2014, les énergies renouvelables représentent 31% de la production d'énergie primaire régionale. La répartition par filière d'énergie renouvelable des projets en service au 31 décembre 2016 est la suivante :



- Solaire et photovoltaïque

La commune de Boussens accueille sur son territoire un parc photovoltaïque d'envergure avec une puissance installée de 2664 kWc. **Ce parc a permis de valoriser une ancienne décharge communale et friche industrielle.** De plus, le site s'inscrit dans un paysage industriel entre la ligne SNCF et le canal de St Martory. La situation des panneaux photovoltaïques sur une ancienne décharge et friche a nécessité d'installer les structures sur des fondations hors sol en longrines béton et un chemin de câble aérien. Les aménagements des terrains et la fourniture des longrines ont été confiés à une entreprise locale. Quadran est désormais en charge de l'exploitation de la centrale.



Photo Quadran

Un fort potentiel a été mis en avant par les études du SRCAE sur l'utilisation du bâti (toitures de bâtiments privés et publics). Il est également possible d'envisager les espaces anthropisés (parkings...) pour le développement de cette source d'énergie. Sur la commune de Boussens, certaines habitations privées et équipements publics comme la crèche sont équipés de panneaux solaires en toiture.

Plusieurs projets sont en réflexion : installation d'ombrières photovoltaïques sur la gare ; installation de panneaux solaires sur la nouvelle extension de Continental.

Le chauffage de zones d'activités ou bâtiments publics peut également être une possibilité (solaire thermique).

- Eolien

L'annexe du SRCAE « schéma régional éolien », présente les zones favorables au développement de l'éolien qui sont délimitées en fonction de critères tels que le potentiel éolien, les espaces naturels, les paysages, le patrimoine naturel et culturel, ainsi que les contraintes techniques et les servitudes. Dans sa version modifiée de mars 2016, le SRCAE n'identifie pas la commune de Boussens parmi les zones favorables au développement de l'éolien.

- Biomasse

Selon le SRCAE, la biomasse à considérer en priorité pour une valorisation énergétique par combustion est la biomasse dite « ligno-cellulosique » (hors-paille) : bois issus de forêts, de haies, bois de taille et d'arrachage des vignes et vergers, etc. Les résidus des cultures (pailles de céréales, maïs, oléagineux et protéagineux, etc.), notamment des cultures annuelles, devraient en priorité retourner au sol dans un objectif de maintien de leur fertilité et de stockage de carbone.

L'ex Région Midi-Pyrénées dispose d'un gisement élevé en biomasse forestière et haies. Ses habitants ont une consommation importante de bois- énergie : 40 % des logements de la Région l'utilisent comme énergie de chauffage, en appoint ou pour le confort.

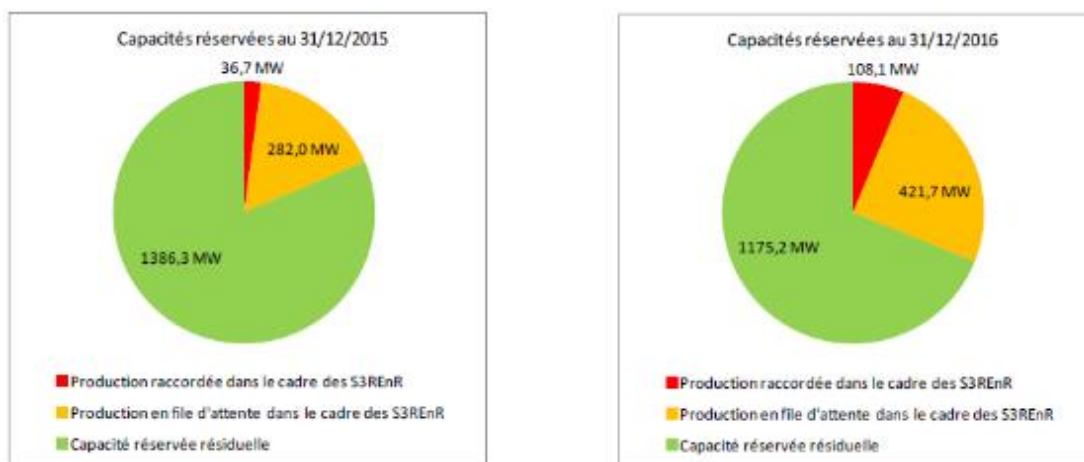
Sur la commune de Boussens, la part des forêts et milieux semi-naturels est évaluée à 21,4% du territoire (source : Corin Land Cover 2012) et 18 % des consommations énergétiques du secteur résidentiel sont alimentées à partir de bois. Toutefois, les principaux boisements de la commune sont protégés dans le PLU par des Espaces Boisés Classés.

■ Le potentiel de raccordement au réseau électrique

- Les capacités réservées aux énergies renouvelables à l'échelle régionale

La prise en compte des capacités des réseaux électriques est également nécessaire pour assurer le raccordement des productions d'énergies renouvelables. Suite à la publication du SRCAE, RTE a été chargé d'élaborer le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR), approuvé par le Préfet de Région en février 2013. Ce schéma permet de réserver des capacités d'accueil pour la production d'électricité renouvelable sur le réseau électrique et d'envisager les investissements nécessaires pour adapter les réseaux. Le S3REnR Midi-Pyrénées permet la création de plus de 850 MW de capacités nouvelles, s'ajoutant aux 950 MW déjà existantes dans la région.

La dynamique d'utilisation de ces capacités réservées au 31 décembre 2016 est représentée ci-dessous



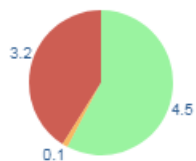
Source : RTE

Ainsi, 211,1 MW de capacités réservées supplémentaires ont été utilisés en 2016, ce qui en fait l'année de plus forte progression depuis la mise en place du S3REN. Depuis sa validation au 7 février 2013, 31,1% des capacités réservées proposées par le S3REN Midi-Pyrénées ont été utilisées (soit 529,8 MW sur 1705 MW), et 6,3% des capacités réservées ont fait l'objet de raccordements effectifs.

- Les possibilités de raccordement pour la commune de Boussens

Boussens bénéficie d'une position stratégique sur le réseau électrique qui relie Toulouse à Lannemezan et peut s'appuyer sur la présence de postes de raccordement à proximité, notamment les postes de Carbonne et Palaminy qui disposent en 2017 de capacités d'accueil réservées pour les énergies renouvelables évaluées à 11,3 MW (les postes de Mancieux et Lestelle ne disposent plus de capacités d'accueil et le poste de Cazères n'avait pas de capacité réservée aux énergies renouvelables au titre du S3REN). En outre, des travaux de renforcement du réseau sont prévus par RTE sur les lignes Carbonne – Mancieux et Cazères – Mancieux (cours d'instruction administrative, mise en service prévue en 2019) ainsi que la création de nouveaux départs HTA (haute tension inférieur à 50 000 V) est prévue sur Carbonne et Mancieux.

SUIVI DES ENR :



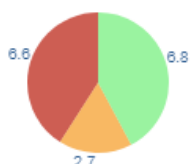
- Puissance EnR déjà raccordée : 3.2 MW
- Puissance des projets EnR en file d'attente : 0.1 MW
- Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR qui reste à affecter : 4.5 MW

Capacité réservée aux EnR au titre du S3REnR	5.0
Quote-Part unitaire actualisée applicable au 01/02/2017	69.20 kEuro/MW
Puissance des projets en file d'attente du S3REnR en cours	0.0 MW
dont la convention de raccordement est signée	0.0 MW
Taux d'affectation des capacités réservées	30 %

mis à jour le 13/10/2017

Poste de Palaminy

SUIVI DES ENR :



- Puissance EnR déjà raccordée : 6.6 MW
- Puissance des projets EnR en file d'attente : 2.7 MW
- Capacité d'accueil réservée au titre du S3REnR qui reste à affecter : 6.8 MW

Capacité réservée aux EnR au titre du S3REnR	8.0
Attention: la valeur de la capacité réservée a été modifiée sur ce poste	24/5/16: transfert de 4 MW vers Berat
Quote-Part unitaire actualisée applicable au 01/02/2017	69.20 kEuro/MW
Puissance des projets en file d'attente du S3REnR en cours	0.6 MW
dont la convention de raccordement est signée	0.0 MW
Taux d'affectation des capacités réservées	30 %

mis à jour le 13/10/2017

Poste de Carbonne

● **ANALYSE DES RESSOURCES NATURELLES : SYNTHESE**

- L'eau est omni présente sur le territoire communal bordé par la Garonne que rejoignent 3 cours d'eau, et avec le Canal de Saint-Martory qui traverse la commune, les milieux aquatiques contribuent fortement à la qualité environnementale et paysagère
- L'alimentation de la commune en eau potable ne souffre pas de contrainte grâce aux ressources pyrénéennes qu'exploite le syndicat des eaux de la Barousse.

- La commune accueille un parc photovoltaïque d'envergure qui a permis de valoriser une friche industrielle
 - **ENJEUX**
- Les aménagements des abords de la Garonne et du Canal de Saint Martory, afin de valoriser les aménités liées à la présence de l'eau.
- La qualité de l'eau par la maîtrise des rejets.
- La gestion économe de l'eau potable pour l'entretien des espaces verts.
- La gestion des ruissellements dans le futur schéma d'assainissement.
- Le développement des énergies renouvelables, notamment le solaire photovoltaïque et thermique sur les bâtiments publics et privés.

4.5. LES RISQUES MAJEURS

Un risque majeur se caractérise par une faible fréquence (l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes) et la gravité de l'évènement (nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement). Deux grandes familles de risques majeurs existent :

- **Les risques naturels** : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme, éruption volcanique...
- **Les risques technologiques** : ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, transport de matières dangereuses...

Un événement potentiellement dangereux ou aléa n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

La commune de Boussens a été recensée dans le **Dossier Départemental sur les Risques Majeurs** établi en décembre 2016 par la Préfecture de la Haute-Garonne comme une commune à risque.

Six types de risques peuvent constituer une contrainte à l'aménagement et ont été identifiés sur le territoire communal :

- risques naturels d'inondation,
- risques naturels de mouvement de terrain et sécheresse,
- risque sismique,
- risque industriel,
- risque de rupture de barrage,
- risque transport de matières dangereuses,

Conformément à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU a été réalisé en prenant en considération l'ensemble de ces risques, afin de prévenir tout incident éventuel.

D'autres risques sont identifiés mais n'ont pas d'incidence sur l'aménagement du territoire : risque incendie (forêt des Petites-Pyrénées), risque météorologique, nucléaire et terroriste (au même titre que l'ensemble des communes du département).

4.5.1 UN RISQUE INONDATION LIE A LA GARONNE

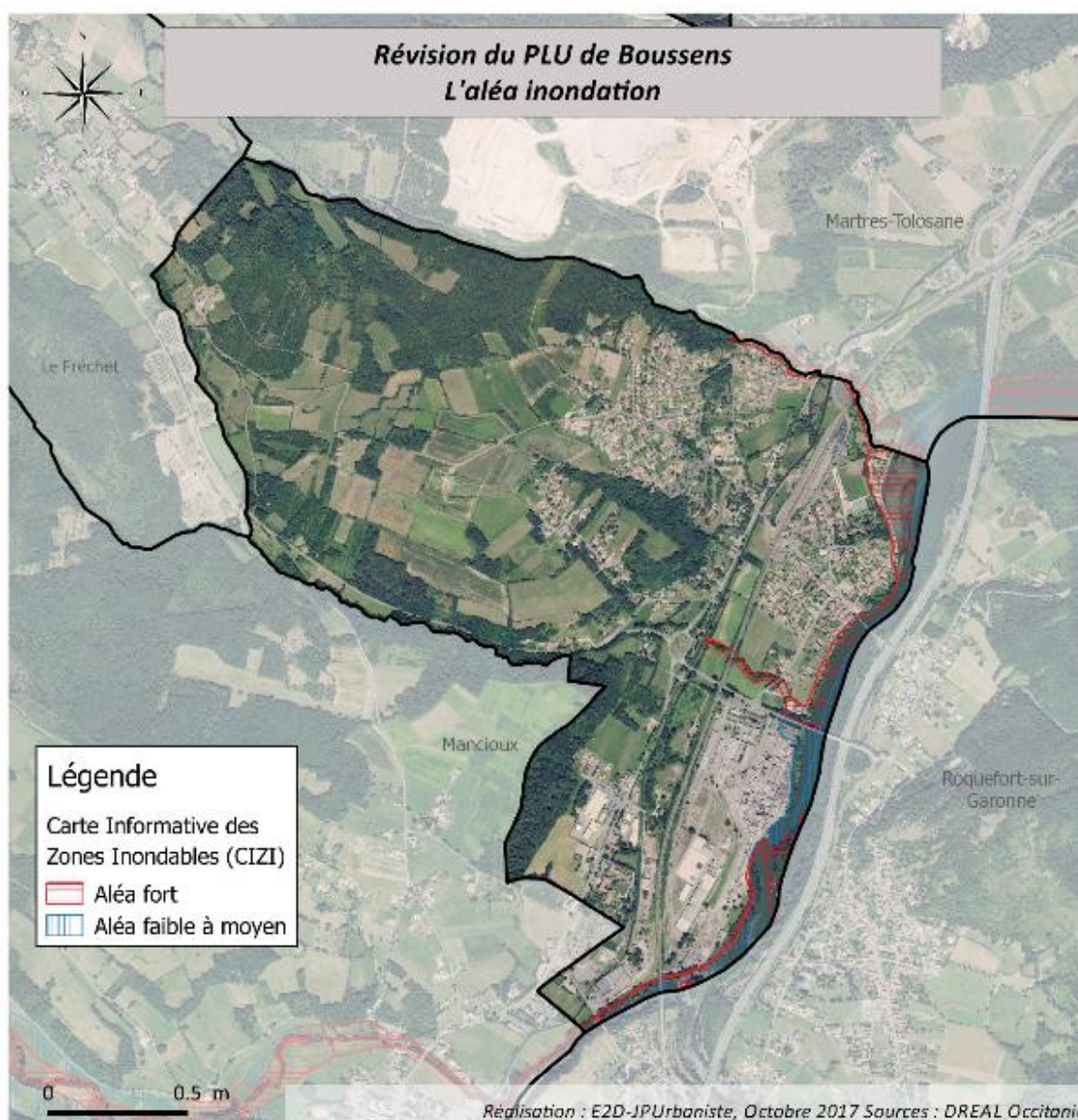
Le principal risque naturel identifié sur la commune de Boussens est le risque inondation. L'aléa provient des débordements de La Garonne.

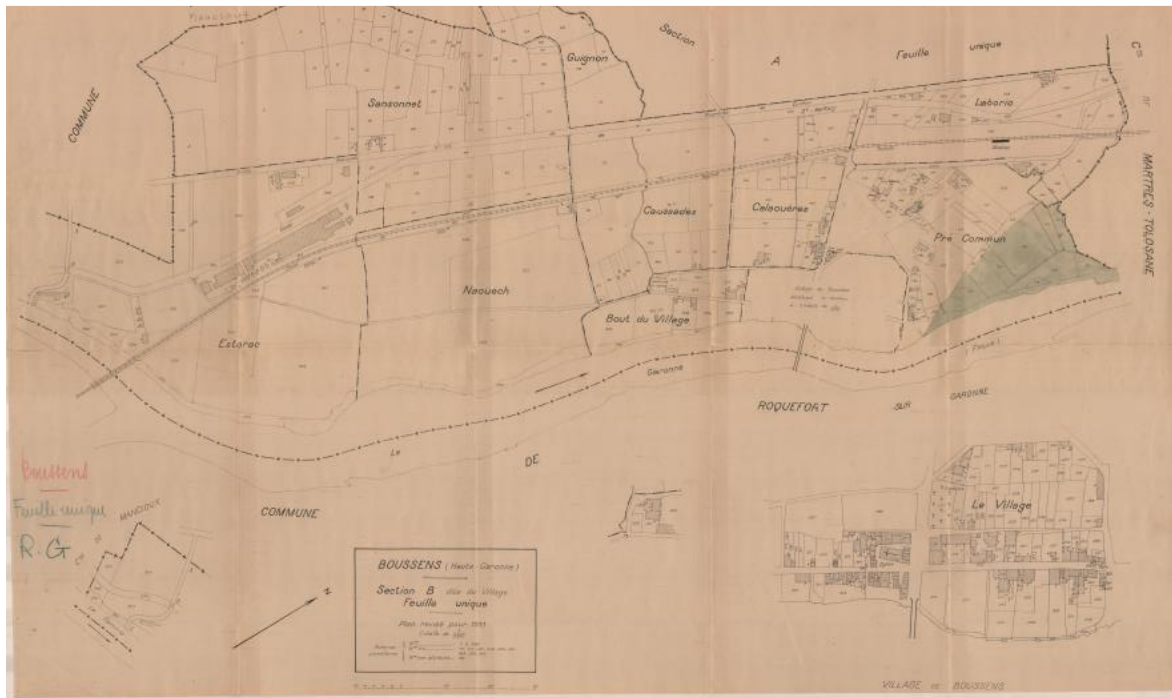
Le fleuve a fait l'objet d'un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) approuvé le 06 Juin 1951 : il s'agit d'un document valant Plan de Prévention des Risques (PPR). Le PPR est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à

risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. La commune de Bousens est concernée à la marge par le PSS, sur la zone du camping et ses équipements, ainsi que l'hôtel-restaurant du lac.

Toutefois, la connaissance la plus récente du risque est celle de la zone inondable définie dans la Carte Informative des Zones Inondables (CIZI), réalisée par les services de l'état en 2007. Ce n'est pas une servitude d'utilité publique, elle n'a donc pas de portée réglementaire aussi forte que le PPR. Toutefois, ayant été portée à la connaissance de l'ensemble des communes à l'issue de son élaboration, à défaut de meilleure connaissance du risque, elle doit être utilisée pour l'élaboration et l'application des documents d'urbanisme.

L'aléa inondation déterminé par la CIZI est plus important mais n'est pas très contraignant pour le développement. Il n'affecte la commune qu'en périodes exceptionnelles, et comprend des zones généralement peu urbanisées. L'aléa fort concerne les abords du Pentens au débouché dans la Garonne et légèrement en amont (près du lotissement des Boidures) ; les abords du Ruisseau des Arrioux sur sa partie terminale, jusqu'au Canal de Saint-Martory ; les abords de La Garonne au niveau des zones industrielles d'Estarac et du Bousquet.





Extrait du PSS

4.5.2 UNE ZONE MOYENNEMENT EXPOSEE AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune est soumise à des risques mouvement de terrain qui appartiennent à la catégorie des mouvements lents et continus : les tassements, glissements et affaissements de sols. Sont intégrés à ces mouvements, les phénomènes liés au retrait et gonflement des argiles (les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements et des tassements engendrant des mouvements notables du sol). En règle générale, ils ne génèrent que très rarement des dommages aux personnes, du fait même de leur lenteur. En revanche, ces phénomènes sont souvent destructeurs pour les biens, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages matériels peuvent être considérables et irréversibles.

Un Plan de Prévention des mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux a été défini à l'échelle des cantons de Cazères-sur-Garonne, Montesquieu-Volvestre et Rieux-Volvestre, approuvé le 19 Janvier 2011 et dont fait partie Boussens. La commune est, dans son ensemble, une zone considérée comme moyennement exposée.

4.5.3 UN RISQUE SISMIQUE FAIBLE

Le département de la Haute-Garonne est concerné par un risque sismique de niveau 1 à 4. Boussens se situe en niveau 2, soit un risque faible. Cela implique quelques règles de conception et dimensionnement des structures pour leur résistance aux séismes, applicables aux bâtiments neufs lorsqu'ils accueillent du public ou ont un rôle stratégique dans la protection et la sécurité (Eurocode 8). Cela ne constitue pas une contrainte au développement de la commune.

4.5.4 DES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES CONTRAIGNANTS

Etant donné l'orientation économique de la commune, les risques industriels et technologiques sont importants et de plusieurs sortes :

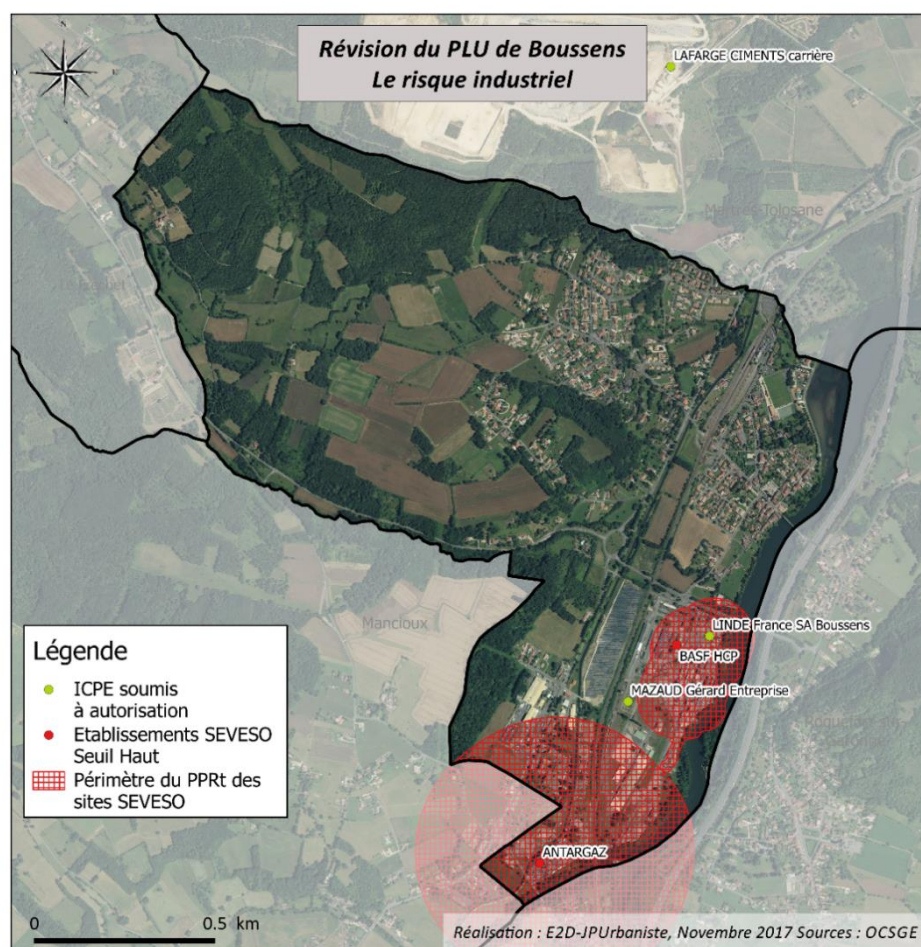
LE RISQUE INDUSTRIEL :

Afin de limiter la survenue et les conséquences d'évènements accidentels se produisant sur un site industrie, l'État a répertorié les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 codifiée dans le titre premier relatif aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement du Livre V « Prévention des pollutions, des risques et des nuisances » du Code de l'Environnement.

Les installations sont réparties en trois catégories :

- les installations soumises à déclaration : celles qui ne présentent pas de graves dangers ou inconvénients, et celles dont les dangers présentés peuvent être compensés par le respect de dispositions techniques simples.
- les installations soumises à autorisation et devant faire l'objet d'études d'impact et de dangers sont celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients.
- les installations visées par la directive « SEVESO » sont les plus dangereuses. Elles se répartissent en deux catégories « seuil bas » et « seuil haut » selon la dangerosité et/ou la quantité des produits utilisés. Elles font l'objet de mesures particulières et d'un suivi des installations.

4 ICPE sont recensées sur la commune : 2 sont soumises à autorisation, 2 sont des installations SEVESO seuil haut.



- **Le site Antargaz :**

Il s'agit d'un Centre Emplisseur de GPL (Gaz de Pétrole Liquéfiés) dont l'activité est constituée d'opérations de réception de GPL, de stockage de GPL et d'expédition de GPL vers les clients particuliers ou professionnels.

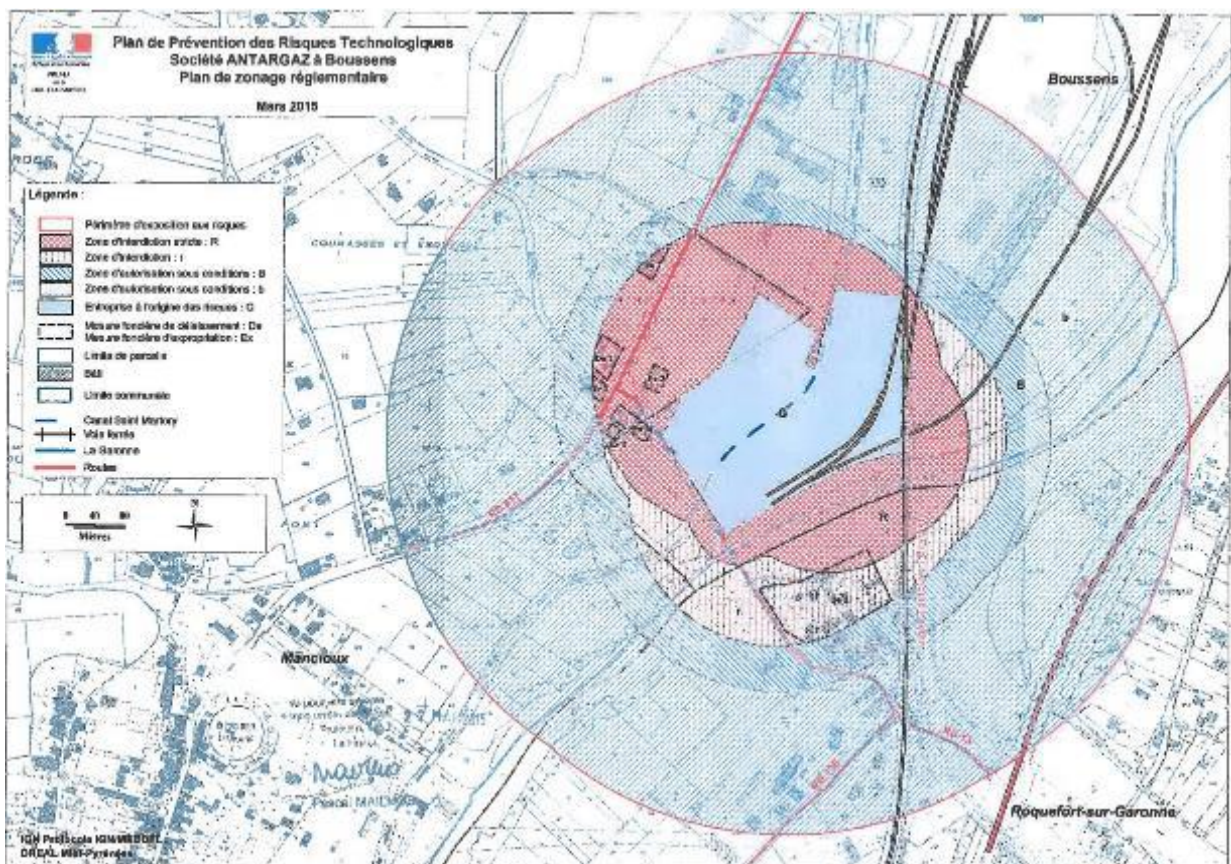
Les GPL (Gaz Propane et/ou Butane) sont des gaz maintenus à l'état liquide sous des pressions relativement faibles. Ils ne sont ni toxiques, ni polluants, mais sont inflammables.

Dans le cadre de l'activité de l'établissement, la libération accidentelle de gaz pendant la manipulation ou le stockage peut conduire à un risque d'inflammation ou d'explosion.

Les principaux scénarios liés à l'activité du site sur son environnement sont :

- L'explosion d'un nuage de GPL,
- L'inflammation d'une fuite de gaz (jet enflammé),
- L'explosion d'un réservoir de stockage ou d'une citerne mobile.

Le site d'Antargaz dispose d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt), approuvé le 22 mai 2015.



Des mesures de maîtrise d'urbanisation liées aux constructions futures sont déterminées, avec un principe d'interdiction en zones R et r et d'autorisation sous conditions pour les zones B et b :

En zone B : sont autorisés les bâtiments à usage d'activité, ne recevant pas de public, et sous réserve d'assurer la protection de leurs occupants ;

En zone b : sont autorisés tous les bâtiments, à l'exception des Etablissements Recevant du Public, difficilement évacuables et les bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Des secteurs d'expropriation sont déterminés, ainsi que des secteurs de délaissement. Tous les bâtiments présents dans les zones d'exposition aux risques, exceptés ceux inscrits en zone d'expropriation, doivent faire l'objet de mesures de renforcement leur permettant d'assurer un niveau de protection suffisant pour leurs occupants, vis-à-vis des phénomènes dangereux pouvant les impacter.

Le développement de nouvelles infrastructures et l'aménagement de celles existantes sont possibles, s'ils n'aggravent pas les risques encourus dans la zone, et sous réserve de garantir la protection de leurs usagers aux effets des phénomènes dangereux pouvant les impacter.

Dans la zone R, les zones encombrées (parking, champs de panneaux solaires...) sont interdites.

■ Le site de BASF :

BASF Health and Care Products France - produit des alcools gras naturels, des esters méthyliques, de la glycérine, des phytostérols et des esters de spécialités.

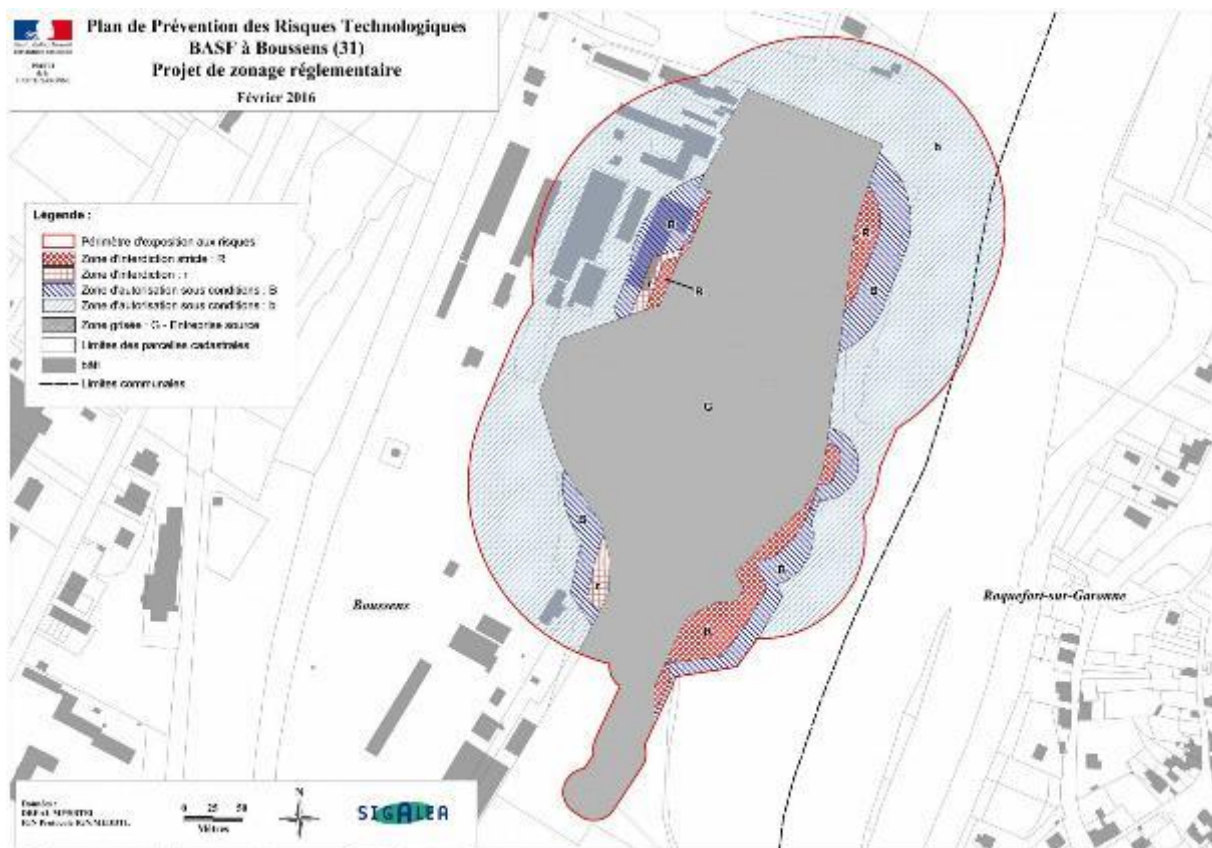
Ses matières premières sont exclusivement des huiles végétales, d'origines européennes ou importées.

Les différents dangers des accidents majeurs ainsi que les effets potentiels sur la santé humaine sont liés aux produits utilisés sur le site.

Les phénomènes dangereux qui peuvent apparaître sont :

- l'incendie,
- l'explosion,
- l'émission de substance toxique.

Le site de BASF dispose d'un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt), approuvé le 17 octobre 2016.



Des mesures de maîtrise d'urbanisation liées aux constructions futures sont déterminées, avec un principe d'interdiction en zones R et r et d'autorisation sous conditions pour les zones B et b :

En zone B : tous les projets nouveaux sont autorisés, à l'exception des constructions nouvelles à usage d'habitation, des établissements et équipements recevant du public, des bâtiments de sécurité civile, défense ou maintien de l'ordre public et enfin des infrastructures de transport non indispensables à l'acheminement des secours ou à l'activité de BASF ;

En zone b : les constructions sont possibles sous réserve de dispositions constructives visant à la protection des personnes. Sont interdits : les établissements recevant du public difficilement évacuables, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les bâtiments de sécurité civile, défense ou maintien de l'ordre public.

LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

La commune de Boussens, comme toutes les communes traversées par La Garonne, est concernée par le risque de rupture pour les grands barrages suivants, situés en amont de la vallée de la Garonne et de la Neste :

- Barrage de Cap Long sur la Neste de Couplan (département des Hautes-Pyrénées)
- Barrage de l'Oule (département des Hautes-Pyrénées).
- Barrage du Portillon sur la Neste d'Oo (département de la Haute-Garonne).

Le bourg s'étant implanté dans la vallée de la Garonne, directement sur les rives, le risque encouru en cas de rupture de ces ouvrages est évidemment fort et concerne la zone située entre le fleuve et le Canal de Saint-Martyr.

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), les dispositions préventives n'appellent aucune mesure complémentaire en matière de réglementation urbanistique sur les communes concernées.

LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par route, rail et canalisation de gaz. Les axes constituant la majorité du risque sont l'autoroute et la voie ferrée, ainsi que le réseau de transport de gaz géré par TIGF, représenté sur la carte ci-dessous et qui entraîne des servitudes qui devront être annexées au PLU.



- **ANALYSE DES RISQUES : SYNTHESE**

- Six risques présents sur la commune : inondation, mouvements de terrain et sécheresses, séisme, rupture de barrage, industriel, TMD
- Des outils de prévention en place : 1 PSS valant PPRI, 2 PPRt

- **ENJEUX :**

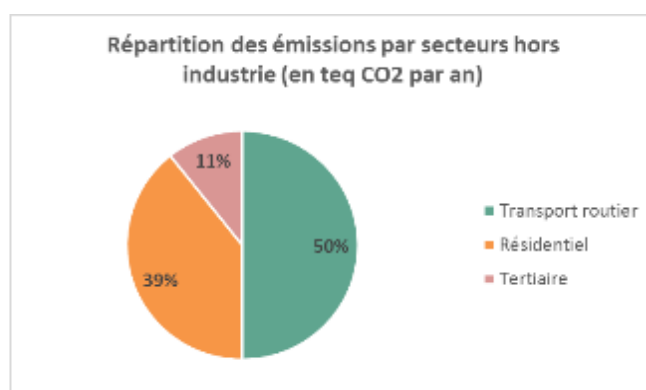
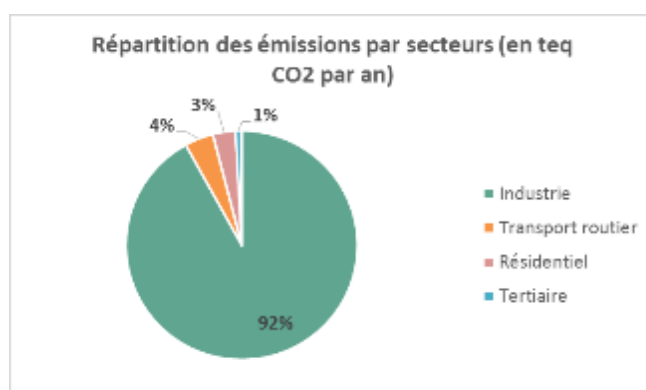
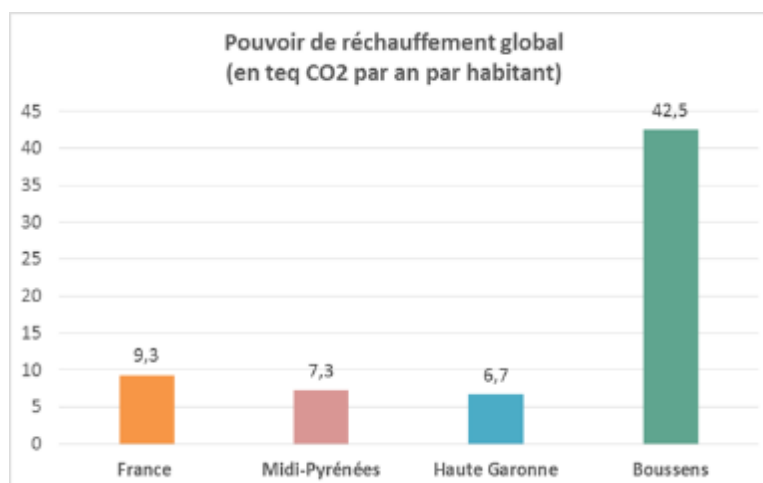
- Prendre en compte la connaissance actualisée du risque inondation (CIZI)
- Appliquer les Plans de Prévention des Risques afin de ne pas implanter des constructions en zone d'aléa fort

4.6. LES POLLUTIONS ET NUISANCES

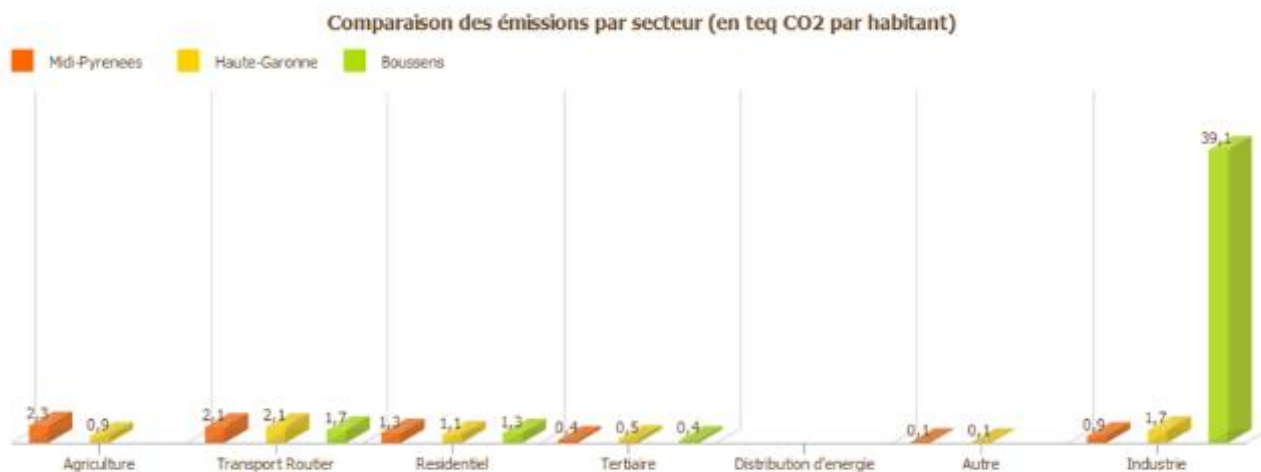
4.6.1 UNE POLLUTION DE L'AIR RESULTANT DES ACTIVITES INDUSTRIELLES ET DES AXES DE TRANSPORTS STRUCTURANTS

La base de données régionale Climagir permet d'obtenir des informations sur l'impact d'un territoire de Midi-Pyrénées sur le changement climatique. Il s'agit d'un inventaire des sources d'émissions de polluants et de gaz à effet de serre réalisé par l'Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées (ORAMIP), en collaboration avec les fournisseurs de données.

Les bilans de la qualité de l'air réalisés dans ce cadre analysent les trois principaux gaz à effet de serre (Dioxyde de Carbone (CO₂), méthane (CH₄) et Protoxyde d'Azote (N₂O)) dont les émissions sont présentées sous forme de tonnes équivalent CO₂ par habitant. **Chaque année, 42,5 tonnes équivalent CO₂ par habitant sont émises sur le territoire de Boussens.** Pour absorber cette quantité de CO₂, il faudrait 6 531 ha de forêt, soit plus de 15 fois la superficie de la commune. Ce pouvoir de réchauffement global (42,5 teq CO₂ par an par habitant) est élevé par rapport aux moyennes départementale (6,7 teq CO₂ par an par habitant), régionale (7,3 teq CO₂ par an par habitant) et nationale (9,3 teq CO₂ par an par habitant). Cette situation s'explique notamment par la **sur-représentation des émissions de CO₂ issues du secteur industriel**, très présent sur la commune et sur les communes alentours, notamment Martres Tolosane qui accueille l'entreprise Lafarge. En effet, l'industrie est responsable de 92% des émissions de CO₂ sur la commune.



Source : Climagir



Le secteur du transport routier est le 2^{ème} poste d'émissions sur la commune. Vient ensuite, le secteur du résidentiel, comme en région et dans le département, avec des émissions essentiellement dues au chauffage des bâtiments et à l'énergie nécessaire au chauffage de l'eau chaude sanitaire. Le dernier poste d'émissions, peu significatif, est celui des activités tertiaires.

Par rapport à ce constat, les leviers d'actions de la commune sont donc de plusieurs ordres :

- Maîtriser les émissions industrielles

L'ensemble des entreprises, tous secteurs confondus, sont appelées à mettre en place les leviers les plus connus : substitution des sources d'énergies utilisées, amélioration de l'efficacité énergétique, développement des énergies renouvelables. Pour les industries spécialisées dans les domaines de la chimie et du transport de gaz naturel, plusieurs pistes sont recommandées par Thierry Chambolle, spécialiste de la pollution atmosphérique aujourd'hui président du Conseil scientifique du BRGM :

« Pour la chimie, l'incinération des gaz fluorés, l'oxydation du N2O émis en oxyde nitreux NO qui peut ensuite être recyclé pour la production d'acide nitrique, matière première pour la production d'acide adipique, réduction catalytique du N2O en azote et oxygène pour la production de glyoxal et acide glyoxylique. D'une manière générale, les progrès de la catalyse constituent pour la chimie, une voie importante de progrès. Pour le transport et la distribution de gaz naturel, la réduction des fuites de méthane par le remplacement de la fonte par le polyéthylène. »

- Développer les alternatives à la voiture individuelle qui, comme le montre le schéma ci-dessous, pèse fortement sur les émissions de Gaz à Effet de serre sur la commune. La commune a cependant peu de marge de manœuvre sur le trafic poids lourds, important sur l'autoroute

Transport Routier - Gaz à effet de serre - Bousens

✓ Les émissions dues au transport routier sont réparties selon quatre types de véhicules :

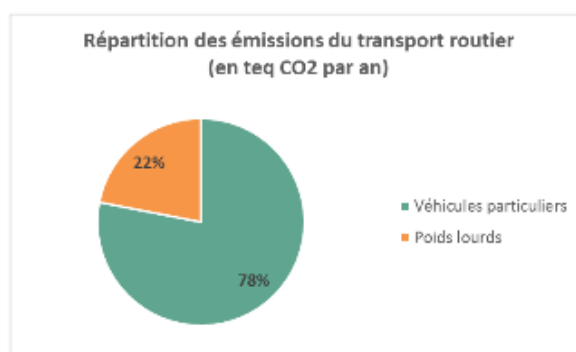


Véhicules particuliers : 1430.1 teq CO₂ par an.

Poids lourds : 402.5 teq CO₂ par an.

Véhicules utilitaires légers : 3 teq CO₂ par an.

Deux-roues : < 1 teq CO₂ par an.



Source : Climagir

- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat et les bureaux

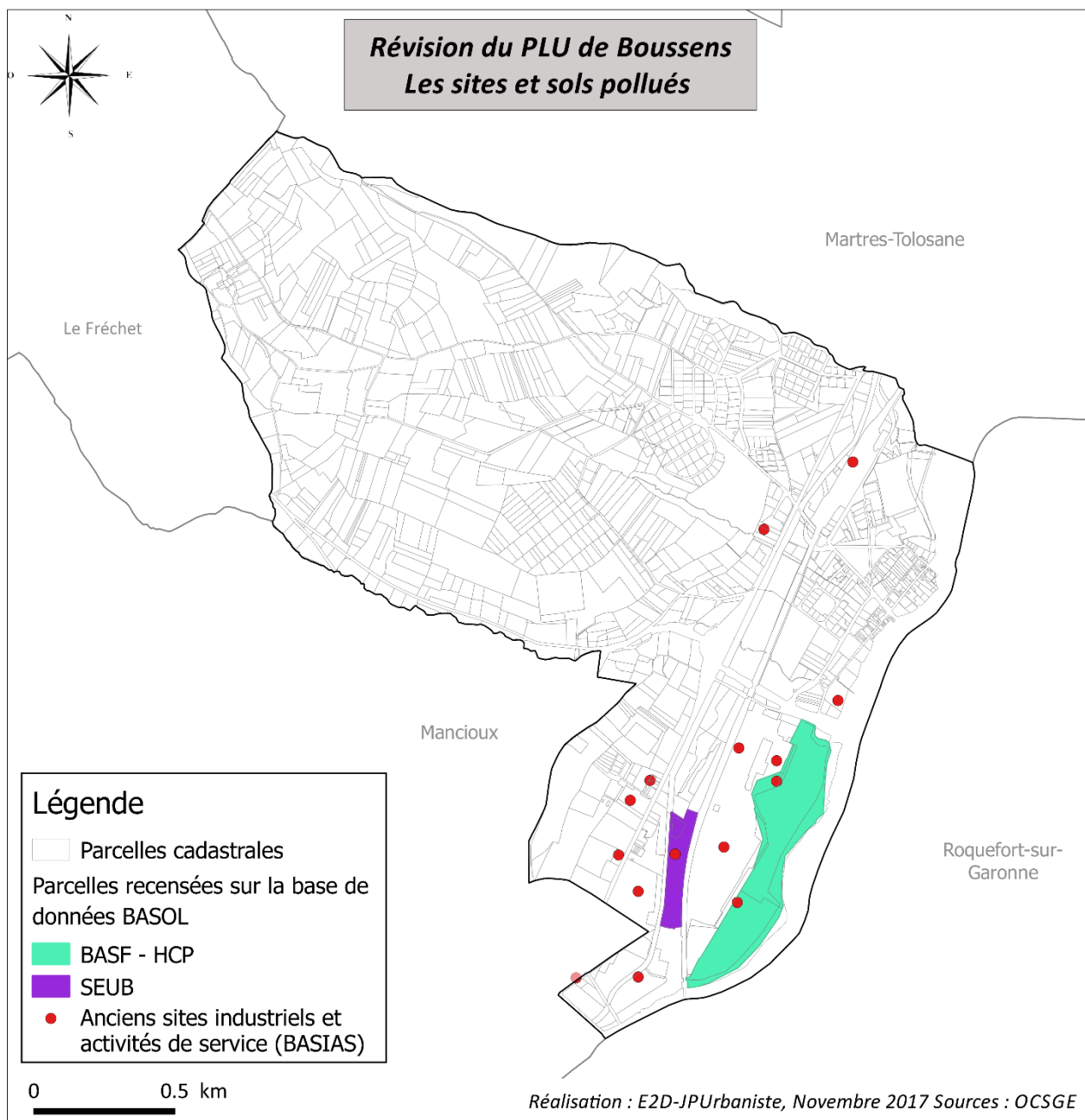
4.6.2 PLUSIEURS SITES ET SOLS POLLUES RECENSES

Les sols sont pollués lorsqu'ils contiennent une concentration anormale de substances chimiques potentiellement dangereuses pour la santé des populations. C'est pourquoi il est important d'en connaître l'existence, qui impose des actions ou peut limiter l'usage d'un site.

La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, recense 2 sites sur Boussens :

- **BASF – HCP** : la zone industrielle Estarac a une vocation industrielle depuis le début du XXe siècle. Plusieurs activités polluantes ont été exercées : usine de chlore (voire deuxième site BASOL) ; une usine de dégazolinage exploitée par la société Elf Aquitaine à partir de 1948 ; une poudrerie fabriquant des gaz de guerre, dérivés du chlore ; une usine de fabrication d'acide stéarique, de glycérine et de stéarates métalliques ; une usine de fabrication d'alcools gras et sulfonates d'alcools gras. Des contrôles réalisés sur les eaux souterraines ayant montré la présence de chrome (pollution datant vraisemblablement d'avant 1981) dans le sol et dans la nappe phréatique sous-jacente (nappe alluviale de la Garonne), l'Évaluation Simplifiée des Risques classe le site en niveau 2 (à surveiller) et propose un programme de surveillance renforcé des eaux de surface et souterraines.
- **SEUB (Société d'Exploitation de l'Usine de Boussens)** : ancien complexe chlorier dont l'exploitation a cessé en 1979. Présence d'une ancienne décharge qui a été réhabilitée mais les déchets de l'activité sont toujours présents. Le site est situé sur la zone industrielle. Tous les bâtiments ont été rasés à l'exception de la conciergerie à l'entrée du site. L'Évaluation Simplifiée des Risques classe le site en niveau 1 (site nécessitant des investigations approfondies). Les dernières informations connues sur le site datent de 2008, où la commune de Boussens a commandité une étude. Les analyses de contrôle réalisées sur les eaux souterraines ont mis en évidence une pollution de la nappe en limite aval du site par les métaux, les chlorures et les nitrites, cependant aucun puits de particulier en aval du site n'est identifié. Des pollutions par des hydrocarbures ont également été détectées en deux points. La majeure partie du site concerné par le recensement BASOL est aujourd'hui concernée par l'implantation de champs de panneaux photovoltaïques.

L'Inventaire historique des Sites et Activités de Service (BASIAS) recense quant à lui une quinzaine de sites, dont la plupart sont situés sur les sites de BASF-HCP et la SEUB, ou sur les zones industrielles. Les autres sites concernent la station d'épuration, la gare de triage et le site d'une ancienne station-service qui n'est plus en activité, en contre-bas des bâtiments de l'ancien Hôtel Tolosan (ex centre de formation Elf Aquitaine).



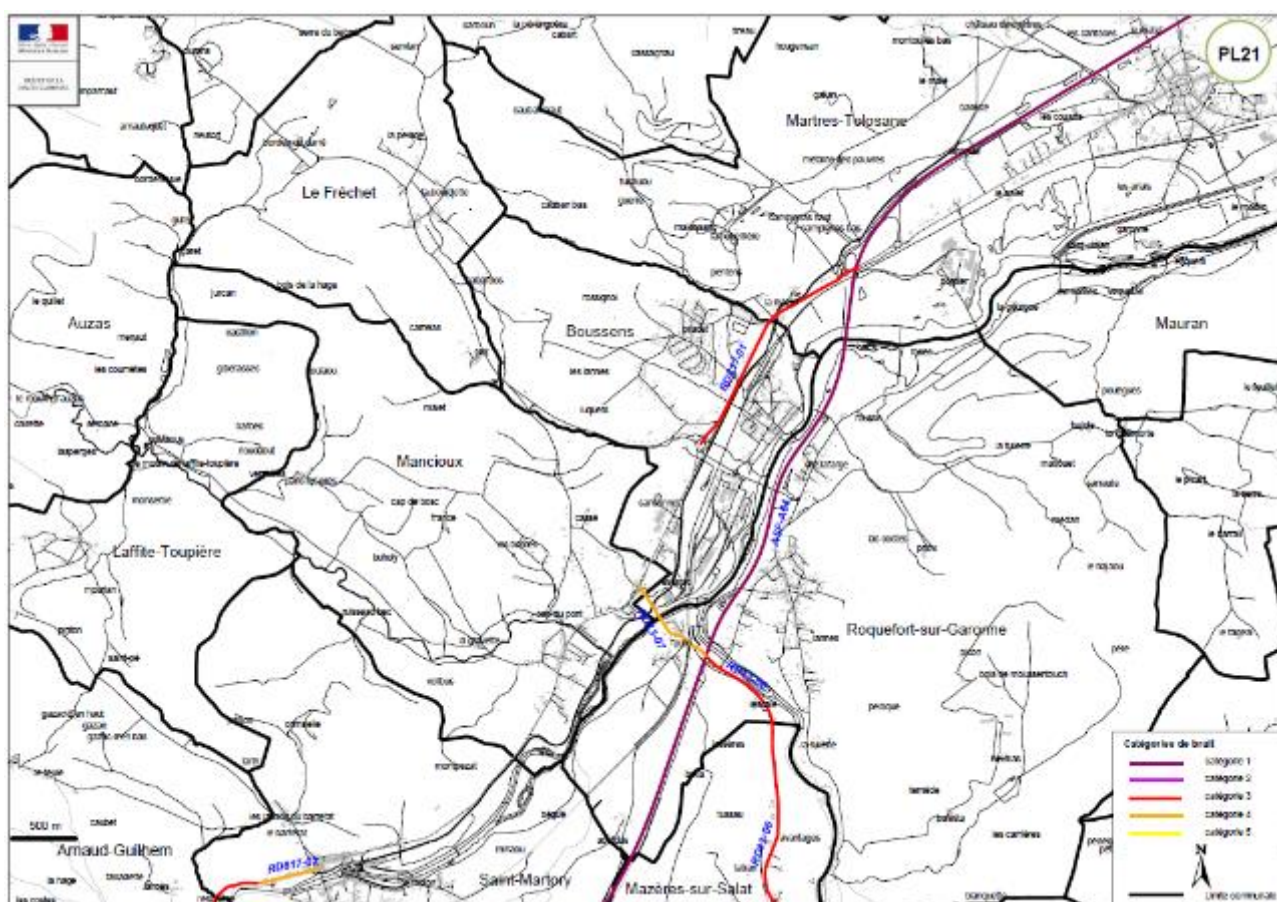
4.6.3 UNE COMMUNE FORTEMENT IMPACTÉE PAR LE BRUIT

La commune est traversée par des infrastructures de transport, routières (RD 817 et A64) et ferroviaires, qui sont source de bruit. La commune est en conséquence concernée par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures sonores du 23 décembre 2014. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité des voies routières et ferroviaires : le Préfet arrête des dispositions applicables aux abords du tracé des infrastructures, dans les secteurs affectés par le bruit, définis selon le niveau de bruit et la distance du bord extérieur des voies, dans lesquels les bâtiments sensibles au bruit doivent présenter une isolation acoustique renforcée.

- L'autoroute A 64 est classée en catégorie 1, ce qui définit un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 300 m de part et d'autre de l'infrastructure ;
- La RD 817 est classée en catégorie 3, ce qui définit un secteur affecté par le bruit d'une largeur de 100 m de part et d'autre de l'infrastructure ;

- Le classement sonore porte sur la voie ferrée depuis l'entrée Est de la commune jusqu'à la gare ; le secteur affecté par le bruit est d'une largeur de 100m depuis le bord de la voie.

Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1 – la plus bruyante	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10 m



4.6.4 UNE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILEE ASSUREE PAR LE SYSTOM DES PYRENEES

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de communes, en porte à porte :

- une fois par semaine pour les ordures ménagères (lundi),
- une fois par semaine pour les déchets recyclables (jeudi),
- une fois par semaine pour les déchets verts (jeudi), en plus des apports possibles en déchetterie, et qui sont ensuite valorisés par la suite dans un centre de compostage,
- une fois par mois pour les encombrants (lundi de chaque mois).

Les habitants ont accès à la déchetterie intercommunale de Mondavezan qui, depuis le 1er avril 2017, a élargi son offre à la collecte des meubles usagés.

La Communauté de communes est adhérente du SYSTOM (Syndicat de syndicats de traitement et transport des ordures ménagères) des Pyrénées chargé du traitement des ordures ménagères et assimilés. Le SYSTOM utilise les équipements suivants : l'ISDND (Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux) sur le site du Pihourc, la plate-forme de compostage des déchets verts sur le site du Pihourc, les centres de tri de Saint-Gaudens et Villeneuve de Rivière, l'unité de valorisation du biogaz sur le site de Pihourc.

• ANALYSE DES SOURCES DE POLLUTION : SYNTHESE

- Une commune fortement impactée par les nuisances liées aux activités industrielles et aux infrastructures de transport : pollution de l'air, pollution des sols, nuisances sonores.
- Une valorisation intéressante d'une friche industrielle polluée par l'implantation d'un parc photovoltaïque

• ENJEUX :

- Appliquer les prescriptions d'isolation renforcée pour les constructions situées en zone de bruit
- Maintenir des zones tampons entre les activités industrielles et les zones d'habitat
 - Encourager les industries présentes sur la commune à limiter les pollutions atmosphériques
- Développer les alternatives à la voiture individuelle
 - Encourager l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat et les bureaux

5. JUSTIFICATION DES CHOIX

5.1. LE PROJET DE PLU

5.1.1 LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

En application de l'Article L151-4 du code de l'urbanisme, « *le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement...* ».

Le PADD s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, d'aménagement de l'espace, d'environnement notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme encadre le contenu du PADD :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Après avoir examiné plusieurs scénarios de développement influencés par la variable de la démographie, les élus ont opté pour un scénario de projet global qui soit cohérent avec les orientations du SCOT du Sud Toulousain et qui permette à la commune de se développer harmonieusement, en gardant son caractère villageois et agricole et en accueillant de manière progressive de nouveaux habitants. Ce projet porté par la stratégie d'aménagement et de développement durables communale se décline en quatre orientations principales :

- **Axe 1 : Promouvoir un urbanisme maîtrisé**
- **Axe 2 : Soutenir un développement économique équilibré**
- **Axe 3 : Renforcer la qualité du cadre de vie par la création de nouvelles liaisons douces et espaces publics**
- **Axe 4 : Protéger et valoriser les aménités environnementales et patrimoniales**

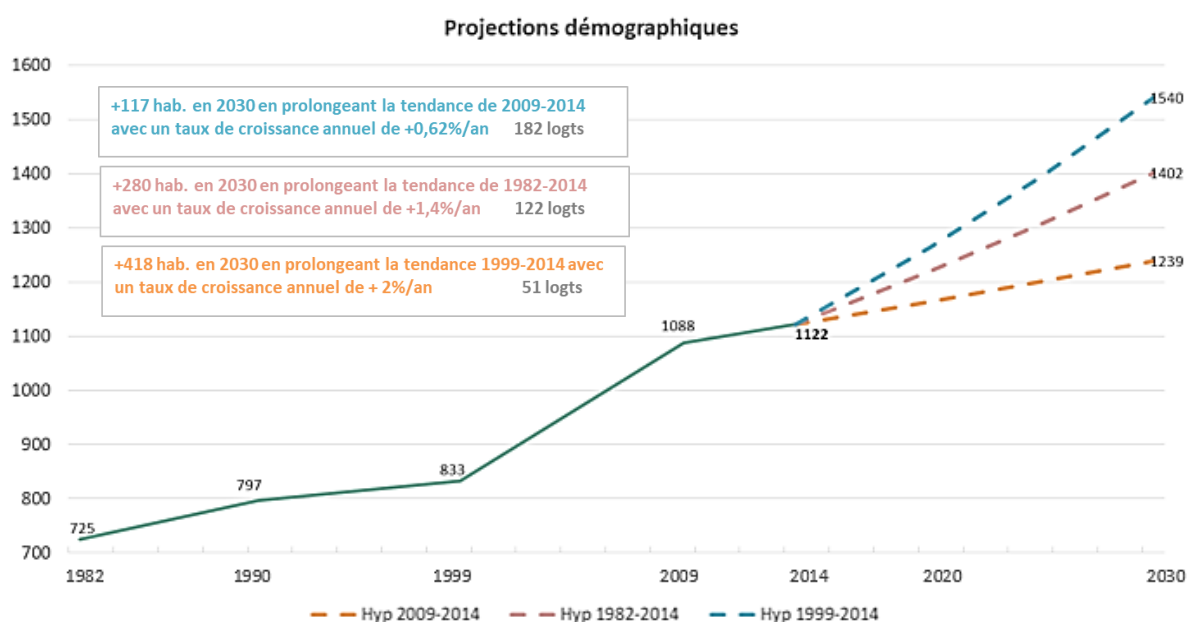
5.1.2 UN PROJET COHERENT AVEC LE PROFIL ET LES CAPACITES DE LA COMMUNE

a. Un projet fondé sur le prolongement des tendances démographiques observées sur le long terme

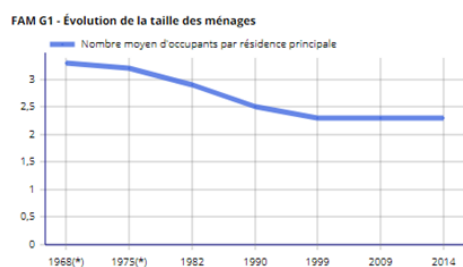
Le projet démographique tel qu'inscrit dans le PADD se base sur le **prolongement de la séquence 1982 - 2014**. De la sorte, le projet démographique s'inscrit sur le temps long et évite l'écueil de s'appuyer uniquement sur des périodes courtes qui ne reflètent pas suffisamment les tendances générales observées sur la commune.

Les élus ont souhaité opter pour un **scénario de croissance modéré**, cohérent avec les capacités d'accueil de la commune. L'hypothèse retenue a dès lors été celle basée sur le **taux de croissance annuel moyen de 1,4%**. Cela a conduit la commune à **anticiper la venue de 280 habitants supplémentaires**, soit une population qui, de 1 122 habitants en 2014, attendrait 1 402 habitants à l'horizon 2030.

Scénarios démographiques envisagés pour le PADD



Les statistiques de l'INSEE en 2014 font état d'une **taille des ménages moyenne de 2,3**. Après une baisse constatée entre les années 1968 et 1999, **la taille des ménages est restée stable entre 1999 et 2014**. Ainsi, l'évaluation des besoins en logement s'est effectuée au regard du nombre d'habitants à accueillir et d'une taille des ménages qui reste inchangée depuis 1999.



Ce sont donc 122 logements qu'il est prévu de créer sur le territoire communal pour les 11 années à venir. Ce besoin en logement identifié est cohérent avec les objectifs du SCOT Sud Toulousain qui prévoit la réalisation maximale de 200 nouveaux logements entre 2012 et 2030 sur la commune de Boussens.

b. Un projet cohérent avec la capacité des réseaux

Cette projection a également été retenue au regard des capacités aux réseaux existants. En effet, le réseau d'alimentation en eau potable est largement capable de supporter les 280 nouveaux habitants supplémentaires, au même titre que les réseaux et dispositifs de récupération et de traitement des eaux usées. La station d'épuration a été reconstruite en 2010 sur le site de la station initiale, avec une **capacité de 1900 équivalent-habitants**.

c. Un projet fondé sur la présence de la qualité et la diversité de l'offre d'équipements et de services

Le projet tient également compte **des nombreux équipements présents sur la commune** : Boussens dispose d'un très bon niveau d'équipements de proximité au regard de la taille de la commune, **élément essentiel pour expliquer l'attractivité de la commune**. L'accueil de nouveaux habitants doit permettre de **pérenniser ces équipements dans le futur**.

- **La gare, véritable atout pour l'attractivité résidentielle, touristique et économique de la commune**. Cette dernière joue un rôle central dans l'attractivité de la commune et permet à de jeunes actifs de travailler en métropole toulousaine.
- **Les commerces et services aux particuliers et aux entreprises** : Boussens dispose de commerces et services de proximité tels que : supérette multi-services, boulangerie, restaurants et cafés, salons de coiffure, poste...La Mairie a en effet fortement soutenu depuis de nombreuses années les commerces de proximité, ce qui a permis de maintenir sur la commune une offre commerciale intéressante, élément essentiel pour la vie des habitants de Boussens et la vie économique locale.
- **Les services de santé et d'action sociale : la commune dispose d'une offre de qualité** représentée par la présence d'une Maison de santé, inaugurée en 2012 et qui a récemment fait l'objet d'une extension (elle accueille 2 médecins omnipraticiens, 4 masseurs-kinésithérapeutes, 1 orthophoniste, 1 ostéopathe et 1 ergothérapeute). La commune dispose également d'une pharmacie.
- **Les équipements scolaires** : la commune est dotée d'une école maternelle et d'une école primaire. Elle bénéficie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) organisé avec la commune de Roquefort sur Garonne. La création prochaine d'un lycée sur la commune de Cazères viendra conforter l'attractivité
- **Les équipements culturels et sportifs : la commune dispose d'une offre particulièrement diversifiée au regard de sa taille** (piscine municipale, stade de football, boulodromes, courts de tennis, aires de jeux pour enfants, dojo, salle de gymnastique, skate park...) Dans le domaine culturel, la médiathèque communale accueille diverses animations et expositions. La commune met également à disposition plusieurs salles communales pour les activités associatives.
- **Les équipements touristiques** : en complément de la gare, la commune accueille 2 établissements situés en bord du lac de Boussens (1 hôtel-restaurant et 1 camping) qui renforcent l'offre touristique.

5.1.3 1^{ER} AXE: PROMOUVOIR UN URBANISME MAITRISE

a. Modérer la consommation foncière

Conformément aux obligations législatives et réglementaires en matière de lutte contre l'étalement urbain et de maîtrise de la consommation des espaces agricoles et forestiers, le PADD entend **promouvoir un urbanisme maîtrisé**. L'enjeu est de concilier le projet démographique communal avec les objectifs de limitation de la consommation de l'espace. Cet objectif s'inscrit dans le projet du SCOT Sud Toulousain qui préconise au travers de la prescription 58 de « *diviser par deux la consommation annuelle moyenne des espaces agricoles du SCOT ...* ».

Le PADD prévoit une enveloppe foncière maximale à ne pas dépasser pour la réalisation de logements de 10 hectares. Cette enveloppe a été établie au regard :

- **d'un besoin en matière de logement de 122**, issu du projet démographique et prenant en compte le desserrement des ménages d'ores et déjà installés sur le territoire communal
- **de l'analyse du potentiel de densification des espaces bâti**, qui offre un potentiel de création d'environ 30 logements.
- **d'une optimisation parcellaire sur le site de l'ancien centre des congrès d'Elf Aquitaine** : Le territoire communal présente la spécificité de comporter au sein de son tissu urbanisé une vaste emprise foncière appartenant à un consortium. Il s'agit du centre des congrès d'Elf Aquitaine. Celui-

ci, actuellement à l'abandon, fait l'objet d'usages « sauvages ». Il s'agit pourtant d'un espace situé en zone urbaine qui présente une configuration adaptée pour la réalisation de nouvelles constructions à usage résidentiel. En ce sens, la réflexion se portant sur les modalités de remobilisation et d'exploitation de cet espace et pour répondre au projet de développement urbain communal, le PADD fixe un objectif d'optimisation parcellaire permettant la **réalisation de 10 à 20 logements**.

■ **de l'analyse du potentiel de réhabilitation des logements vacants,**

Au global, la vacance représente 8,6% des logements totaux de Boussens en 2014, contre 12% à l'échelle de l'ex intercommunalité du Canton de Cazères et 7,33 à l'échelle du département de la Haute-Garonne. Il s'agit d'une vacance structurelle, qui n'est donc pas un enjeu fort pour le PLU. Parmi ces logements vacants, seule une partie peut être remise sur le marché. En effet, une part de ceux-ci étant gardés vacants par les propriétaires, le champ d'action de la politique communale demeure limité. C'est donc dans un souci de réalisme que le PADD fixe un objectif de **réhabilitation de 10 logements vacants**.

■ **d'une densité moyenne de 15 logements à l'hectare.**

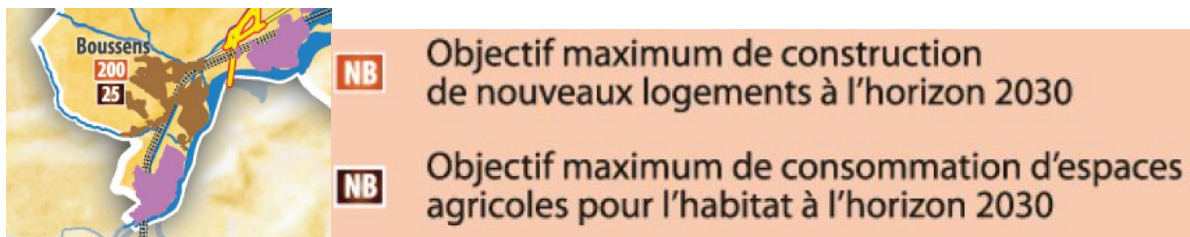
Ces densités respectent celles définies dans le SCOT Sud Toulousain. Celui-ci préconise en effet une densité renforcée sur les communes qui présentent des systèmes d'assainissement collectif viables par rapport aux communes qui en sont dépourvues. Il prescrit, afin de respecter les objectifs de réduction par deux de la consommation foncière, une densité pour les opérations urbaines comprise entre **10 et 20 logements par hectare**. Au regard des équipements communaux, le PADD tend à favoriser la fourchette haute pour le site de Pentens situé à proximité de la gare.

Ainsi, avec une densité moyenne de 15 logements par hectare pour 122 logements, ce sont 8 hectares à mobiliser majorés à 10 hectares en prenant en compte les 10% de rétention foncière (soit 0,81 hectare), et les 15% d'emprises dans les opérations dédiés aux espaces publics (soit 1,22 hectare)

Pour répondre à ce besoin en matière de logement et **dans une optique de maîtrise de la consommation foncière, la réhabilitation de la vacance ainsi que la mobilisation des interstices au sein des espaces urbanisés sont recherchées** en complément de nouveaux sites à urbaniser.

Comme vu précédemment, **le SCOT Sud Toulousain définit une consommation maximale de 25 hectares d'espaces agricoles voués aux opérations d'habitat entre 2012 et 2030 soit 15 hectares sur entre 2019 et 2030.** De la sorte, **les besoins fonciers relatifs à l'habitat sont largement inférieurs** aux emprises maximales fixées par le SCOT.

[Objectif maximum de construction de nouveaux logements et de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat entre 2012 et 2030](#)



[Densités s'appliquant sur la commune de Boussens \(prescription 58 du SCOT Sud Toulousain\)](#)

Territoires concernés		Objectif minimum de densité moyenne de logements (hors rétention foncière, voiries et espaces verts)
Pôles d'équilibre		25 à 40 logements/ha
Pôles de services		15 à 25 logements/ha
Autres communes	avec assainissement collectif	10 à 20 logements/ha
	en assainissement autonome	5 à 10 logements/ha

b. S'orienter vers Une insertion urbaine et paysager de qualité

De façon à concrétiser son projet et à maîtriser la programmation des diverses opérations d'aménagement programmées, 3 sites à urbaniser ont été défini. Le choix s'est porté sur ces différents secteurs au regard :

- **De leur proximité avec le tissu urbain existant permettant un accès facilité aux équipements et services du centre-bourg pour les futurs habitants.** Ce sont généralement des « enclaves » au sein du tissu urbain, et dont l'urbanisation doit permettre d'achever la forme urbaine des quartiers.
- **De la non remise en question la pérennité des espaces agricoles et la qualité des espaces naturels et des paysages**
- **De la présence des équipements et réseaux existants suffisants**
- **D'une topographie facilitant la réalisation des opérations.** Il s'agit en effet de secteur de faible déclivité.

Les sites définis comme prioritaires à l'urbanisation (ouverture à d'urbanisation dès l'adoption du PLU) **que représentent Pentens et Caussades sont les sites les plus proches du centre-bourg.** Les futurs usagers et résidents pourront jouir des aménités de l'espace urbain (commerces, gare, centre ancien, équipements de loisirs...). Dans une autre mesure, car **plus excentré et ne disposant pas des réseaux suffisants, le site de Lalanneest soumis à une urbanisation différée.** On estime en outre que les 2 sites de Pentens et Caussades sont suffisants pour répondre aux besoins.

Afin de permettre un **contrôle et une gestion adéquate des eaux usées** et limiter les rejets pouvant être préjudiciables au milieu récepteur, le PADD entend « *déployer l'assainissement collectif sur ces nouvelles extensions* ». Celles-ci sont intégralement raccordées à la station d'épuration communale aux capacités suffisantes et conforme à la législation en vigueur.

La qualité des lisières entre espaces urbains, naturels et agricoles est révélatrice de la manière dont est géré le développement urbain. L'objectif du PADD est donc bien **de conforter la silhouette du bourg, affirmer les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains.** Cet objectif a une double portée : **limiter la consommation d'espace et favoriser l'intégration paysagère des projets urbains.** Le travail sur les lisières s'exprime particulièrement au travers du végétal, notamment au regard des plantations et des haies végétales. C'est en ce sens qu'une réflexion sur les modalités d'intégration de ces éléments sera à mener dans les futures opérations d'aménagement.

c. Répondre à tous les besoins de logements pour favoriser le parcours résidentiel des ménages

Le parc de logement est composé en majorité de maisons individuelles qui sont généralement des logements de grande taille (nombre moyen de pièces des résidences principales en 2014 : 4,4). A l'inverse, les « petits » logements de type T1 et T2 qui peuvent permettre de répondre aux besoins de certains ménages (notamment, les jeunes célibataires, les familles mono-parentales et les personnes âgées) semblent insuffisamment développés. Le diagnostic met ainsi en avant la **nécessité d'une diversification de l'offre en logement pour faciliter les parcours résidentiels** sur le territoire communal, tout en pérennisant l'accueil de jeunes ménages.

A ce titre, l'objectif du PADD est de « **poursuivre la diversification du parc de logements en taille, forme urbaine et statut d'occupation** » et « **développer l'offre de logements de petite taille** ».

Le PADD inscrit aussi comme objectif de « *poursuivre de façon raisonnée la création de logements communaux et sociaux* » et de « *prévoir des logements collectifs dans les nouvelles opérations d'ensemble* ». **La commune dispose d'ores et déjà d'un nombre important de logements sociaux** (120 à 130 logements sociaux soit 21% à 22% du parc de logement total), quand bien même celle-ci n'est pas concernée par une obligation réglementaire spécifique (loi SRU). Les logements sociaux présents sur la commune ont principalement été réalisés par des bailleurs sociaux mais aussi par la commune qui met à disposition plusieurs logements communaux à loyer modéré. **De plus, l'offre devrait très prochainement se renforcer puisqu'un projet de réalisation de 14 logements sociaux est programmé sur le site des Caussades (porteur de projet : ALTEAL). Ainsi, Boussens œuvre dans le sens de la prescription 54 du SCOT Sud Toulousain** prescrivant 17% de logements sociaux pour les communes identifiées comme pôles de services ou communes non-pôles dotées d'une gare.

d. Des énergies renouvelables à développer

Un important parc photovoltaïque est implanté dans la zone industrielle de la commune sur 5,2 hectares. Il a permis la valorisation d'une ancienne décharge communale et le réinvestissement de cette friche. En outre, le SRCAE a mis en avant le **fort potentiel du photovoltaïque sur l'utilisation du bâti et des espaces anthropisés**. Sur la commune, des bâtiments publics comme la crèche sont déjà équipés et des réflexions sont menées pour l'installation d'ombrières photovoltaïques au niveau de la gare et sur l'installation de panneaux solaires sur l'extension de Continental.

C'est dans cette optique que le PADD confirme la nécessité de « **prolonger les réflexions déjà menées sur la gestion durable de l'énergie** » en encourageant le « *photovoltaïque en toiture et en ombrière* » sur les bâtiments publics et privés et en « favorisant les économies d'énergie dans les opérations d'ensemble ». L'insertion paysagère de ces équipements pouvant poser question et nuire à l'architecture rurale de la commune, le PADD souligne la nécessité de **veiller à l'insertion paysagère et architecturale** des équipements de production d'énergie renouvelable.

e. Conforter le réseau numérique, levier d'attractivité

L'article L151-5 du code de l'urbanisme indique que « *le projet d'aménagement et de développement durable défini... les orientations générales concernant... le développement des communications numériques* ». En effet, à l'ère du numérique, **les quartiers doivent être desservis par les différents réseaux de communication dans un souci d'égalité d'accès**. Sur le centre bourg, la commune dispose d'une très bonne couverture pour l'ensemble des opérateurs. Cependant, **la couverture proposée par Bouygues et SFR tend à s'amenuiser sur le secteur des coteaux de Boussens**.

Le PADD entend donc « *Favoriser le raccordement au réseau Très Haut Débit* » et « *accompagner la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN)* ». Il s'agit notamment de prévoir pour les futures constructions et notamment dans la zone d'activité, la mise en place de fourreaux de desserte, le raccordement aux réseaux et l'implantation d'infrastructures liées à la couverture du territoire en très haut débit mobile.

Cet objectif répond à la prescription 40 du SCOT qui soumet l'aménagement des zones d'activités à la mise en place de dispositifs de haut à très haut débit de façon à présenter une qualité de service suffisante.

f. Une meilleure prise en compte des risques naturels

Le principal risque naturel identifié sur la commune de Boussens est **le risque inondation**. L'aléa provient des débordements de La Garonne. Le fleuve a fait l'objet d'un **Plan des Surfaces Submersibles (PSS)** approuvé le 06 Juin 1951 valant Plan de Prévention des Risques (PPR). Ce document n'a pas été actualisé depuis lors et semble relativement obsolète au regard de la situation actuelle. **La Cartographie Informatique des Zones Inondables permet une prise en compte du risque plus fine et plus récente**, c'est donc sur la base de ce document que le PADD entend s'appuyer pour « *réglementer les constructions en zone d'aléa* » afin de ne pas aggraver la vulnérabilité des biens et des personnes.

En outre, les inondations sont fortement déterminées par l'imperméabilisation des sols de nature à diminuer l'infiltration des eaux de pluie dans les sols et à générer des ruissellements plus importants en aval, qui sont en outre source de pollutions de l'eau. **Les espaces naturels et les boisements constituent des modes d'occupation du sol intéressants pour ralentir les inondations et prévenir les pollutions de la ressource en eau.** C'est pourquoi le PADD affirme l'objectif de « protéger les boisements et espaces naturels qui permettent de lutter contre les effets du ruissellement ». Leur préservation permet de conserver leur rôle d'espace tampon et de diminuer ainsi les pics de crue.

5.1.4 AXE 2 ; SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AMELIORER SON ARTICULATION AVEC LES ZONES URBAINES

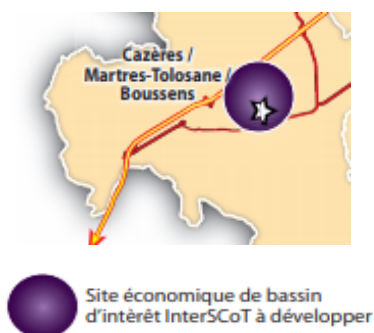
a. Une vocation industrielle à conforter

Boussens est une commune qui bénéficie d'un dynamisme économique significatif qui soutient son attractivité. Elle accueille un **pôle d'emploi industriel de premier plan** à l'échelle départementale, qui fait de la commune un site majeur du « **bassin d'intérêt InterSCOT à développer** ». Celle-ci a donc, dans le cadre du SCOT, vocation à « *accueillir une part importante du développement économique* ». Le PADD porte donc un objectif majeur de « **pérenniser le développement industriel pour favoriser l'accueil de nouvelles entreprises sur la zone du Sansonnet** ».

L'emprise de la zone correspond aux terrains acquis par la Communauté de Communes Cœur de Garonne dans le cadre de sa compétence de développement économique. **Sur le territoire de la Communauté de Communes, le besoin de foncier pour des activités industrielles, commerciales et artisanales est important.** C'est pour cela que le PADD alloue **une surface de 8 hectares au niveau du secteur de Sansonnet** de façon à conforter le rôle économique du site industriel.

Le SCOT définit un objectif maximum de consommation foncière de **50 hectares** pour le développement de zones d'activités économiques sur le « *site économique de bassin d'intérêt InterSCOT* » à savoir Cazères, Martres-Tolosane et Boussens. **L'enveloppe de 8 hectares définie dans le cadre du PADD reste donc très mesurée et cohérente au regard des enveloppes de consommation foncière établies par le SCOT Sud Toulousain.**

Extrait du SCOT Sud Toulousain : objectif maximum de consommation d'espaces agricoles pour le développement de zones d'activités économiques de 2010 à 2030



Objectif maximum de consommation d'espaces agricoles pour le développement de zones d'activités économiques de 2010 à 2030 (hors ZAcco du DAC)		
Bassin de vie d'Auterive		environ 85 ha dont :
Site économique de bassin (Auterive-Miremont)		- environ 50 ha
Sites économiques d'intérêt local	Cintegabelle	- environ 15 ha
	Le Vernet	- environ 15 ha
Autres sites existants et petite activité		- environ 5 ha
Bassin de vie de Carbonne		environ 95 ha dont :
Site économique de bassin (Carbonne-Lafitte et Noé-Capens)		- environ 65 ha
Sites économiques d'intérêt local	Lavelanet	- environ 5 ha
	Rieux	- environ 10 ha
	Montesquieu-V.	- environ 10 ha
Autres sites existants et petite activité		- environ 5 ha
Bassin de vie de Cazères		environ 75 ha dont :
Site économique de bassin (Cazères, Martres, Mondavezan, Boussens)		- environ 50 ha
Sites économiques d'intérêt local	Le Fousseret	- environ 10 ha
	St-Elix	- environ 10 ha
Autres sites existants et petite activité		- environ 5 ha

b. Un confortement du tissu économique et du maillage d'équipements

Aujourd'hui, la commune présente un profil économique majoritairement orienté vers la sphère « présenteielle ». En 2014, la commune de Boussens compte 727 emplois organisés dans 69 entreprises qui regroupent 87 établissements sur son territoire. Le tissu économique local est dominé par les activités du secteur tertiaire.

La majeure partie des équipements et services se trouve dans le centre ancien de Boussens. Le maintien de cette offre est essentiel pour les habitants de Boussens et la vie économique locale, en cohérence avec les efforts importants menés par la municipalité pour maintenir une offre de qualité, notamment commerciale. En outre, la situation de la commune est favorable à l'accueil d'activités économiques au regard de l'accessibilité du territoire (gare, axes routiers importants tels que l'autoroute ou bien la RD817...). C'est en ce sens que le PADD établit l'objectif de « *maintenir les commerces de proximité existants en centre-ville* » et qu'il vise à « *favoriser les nouvelles implantations* ». Cet objectif répond à la prescription 47 du SCOT Sud Toulousain indique que les documents d'urbanisme doivent « *revitaliser les centres bourgs, maintenir et développer le commerce artisanal* ».

Enfin, cette volonté de renforcement du tissu économique communal répond à la recommandation 14 du SCOT. Elle vise à encourager le renforcement de l'équilibre entre l'accueil de population et l'emploi sur le territoire, avec une création annuelle moyenne d'emplois pour le bassin de vie de Cazères fixé à 110 et le ratio emplois / habitants à 1 emploi pour 3,2 habitants.

c. Favoriser la bonne insertion des activités industrielle et artisanales

L'aménagement des zones économiques nécessite d'être correctement menée :

- D'un point de vue paysager,
- D'un point de vue de la gestion des nuisances.

En effet, les zones économiques tendent généralement à altérer les paysages si leur aménagement n'a pas été suffisamment pensé. En effet, les activités si elles sont implantées dans une logique purement fonctionnaliste sont susceptibles de générer des points noirs paysager préjudiciables à la qualité du cadre de vie ou aux qualités des vues depuis l'emprise publique.

En réponse aux enjeux d'intégration paysagère des zones économiques, le SCOT Sud Toulousain au travers de la prescription 40 préconise un aménagement qualitatif de la zone d'activité. En effet, « *le niveau d'exigence qualitative est plus important dans les sites économiques de bassin que dans les autres sites* ». A cet égard, il s'agit notamment de présenter une qualité des aménagements architecturaux et paysagers. Aussi, afin de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments et dans une optique de prévention des conflits d'usage, le PADD fixe l'objectif de **gérer les interfaces entre les activités industrielles, artisanales et les zones à vocation d'habitat**. Pour cela, le PADD préconise de :

- Considérer la perception depuis l'espace public,
- Choisir la sobriété et la simplicité des couleurs et matériaux,
- Accompagner les clôtures avec du végétal ; rechercher la création d'écrans végétaux aux activités. En effet, l'un des principaux éléments d'intégration paysagère des constructions à caractère industriel et artisanal réside dans le traitement du végétal et des effets d'écrans visuels qu'il procure.
- Maintenir, lorsque c'est encore possible, des secteurs naturels faisant office de zones tampons entre les zones d'activité et l'habitat. Cet objectif s'inscrit en cohérence avec la prescription 40 du SCOT qui préconise de préserver et valoriser l'environnement et le paysage par l'instauration d'une zone tampon de 100 mètres avec les secteurs d'habitat en cas de zones d'activités présentant des nuisances

Etant donné l'orientation économique de la commune, les risques industriels et technologiques y sont particulièrement prégnants. Il convient notamment de noter la présence de 2 sites SEVESO :

- Le site d'Antargaz (inflammation, explosion)
- Le site de BASF (incendie, explosion, émission de substances toxiques)

Ces activités font l'objet de mesures particulières et d'un suivi des installations. Les Plans de Prévention des Risques Technologiques de ces deux établissements édictent un ensemble de dispositions limitant

l'urbanisation de ces secteurs soumis aux risques. **Le PADD rappelle donc la nécessité de respecter les périmètres des Plans de Prévention des Risques technologiques pour ne pas accroître le risque.**

5.1.5 AXE 3 : RENFORCER LA QUALITE DE VIE PAR LA CREATION DE NOUVELLES LIAISONS DOUCES ET ESPACES PUBLICS

a. Un réseau de continuités douces à développer, une gare à valoriser

La commune est traversée par des infrastructures routières importantes émettrices de pollutions et de gaz à effet de serre. De plus, dans cette commune à caractère rural, la voiture est indispensable pour de nombreux déplacements. **Bien que la commune dispose de liaisons douces, celles-ci sont insuffisamment maillées** pour permettre un véritable réseau de voies douces. Des difficultés en matière de déplacement piéton ont été repérées à différents endroits, notamment sur le Chemin de Pentens, en direction du Camping et dans le centre-ancien du village.

D'autre part, la prescription 78 du SCOT incite à développer l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux. Dans cette optique, il s'agit de « *définir un projet global de développement des pistes cyclables et cheminements piétons* » et « *d'intégrer l'accessibilité en modes doux dans les principaux projets de développement urbain* ».

C'est dans cette perspective que le PADD fixe un objectif d'amélioration des liaisons inter-quartiers et de promotion des modes doux. Il est en effet essentiel que **les opérations d'aménagement s'intègrent dans un maillage doux permettant d'établir des connexions avec le tissu urbain existant**. Le PADD porte donc comme objectif le raccordement des futurs quartiers des Caussades, de Pentens et de Lalanne par les modes doux afin d'améliorer les liaisons inter-quartiers.

Le centre ancien et de la zone industrielle situés sur la zone de plaine sont séparés de la zone pavillonnaire du plateau, par la RD817, la voie ferrée et le canal de Saint-Martory. Les déplacements doux sont à cet égard difficiles à mettre en œuvre. L'enjeu de connexion de ces deux secteurs est donc important, ce qui a conduit à l'inscription dans le PADD d'un l'objectif **pour « l'amélioration des liaisons entre le centre bourg et le plateau »**.

Par ailleurs, les déplacements doux constituent également un enjeu pour favoriser la durabilité des flux touristiques. **La commune de Boussens est traversée par le GR 861 dit « Via Garona »**. Long de 170 km, **il relie les 6 monuments du département inventoriés au patrimoine mondial de l'UNESCO et relie Toulouse à Saint-Jacques de Compostelle**. Il traverse le territoire sur un peu plus de 4km, à la fois dans le tissu urbain mais également sur le plateau. **Ce sentier de premier plan permet la découverte du territoire communal et constitue un levier essentiel de son attractivité touristique**. Ainsi, valoriser ce GR et développer le maillage des sentiers de randonnée constitue un des objectifs du PADD.

La commune de Boussens dispose d'une gare SNCF, outil de mobilité essentiel pour le territoire et support de son attractivité résidentielle, touristique et économique. De nombreux usagers ont recours à cette gare comme en atteste le taux de remplissage du parking dédié. Par ailleurs, **la présence d'une gare et l'existence d'un embranchement ferré pour le fret** de marchandises font de la commune un **pôle attractif pour les entreprises**.

La prescription 66 du SCOT Sud toulousain identifie la gare de Boussens comme site où « *l'offre ferroviaire est à développer* » et la prescription 68 préconise de renforcer les densités urbaines dans un rayon global de 600 mètres par rapport à la gare afin de valoriser cet équipement et favoriser son utilisation au profit de la voiture individuelle. Ainsi, le PADD entend confirmer et renforcer le **caractère intermodal de la gare**, en pérennisant notamment sa desserte par le réseau bus et son intégration au maillage de modes doux, en veillant à ce que tous les modes de transport bénéficient de stationnements sécurisés et adaptés. L'objectif de renforcement de la densité est pris en compte pour le futur quartier de Pentens situé à proximité de la gare.

b. Des traversées routières à améliorer, des nuisances sonores à gérer

La route départementale 817 est une route classée à grande circulation. Elle constitue une rupture qui sépare le centre historique des quartiers pavillonnaires du plateau. Véritable épine dorsale, elle n'en demeure pas moins dangereuse de par les flux qu'elle comporte. C'est pourquoi le PADD soutient l'objectif de **sécurisation de la RD**, en cohérence avec les réflexions menées par le Conseil Départemental à ce sujet, d'autant que l'une des zones d'urbanisation future est située à proximité (zone de Pentens). De plus, la RD817 est la principale porte d'entrée et de sortie de la commune. C'est par elle qu'est véhiculée la première image du territoire de Boussens. **Le traitement paysager de ses abords est donc essentiel pour affirmer cet axe dans son rôle de vitrine du territoire.**

Cette infrastructure de transport génère par ailleurs des **nuisances importantes en matière de bruit.** Elle n'en est pas pour autant l'unique émettrice, la voie ferrée et l'A64 de l'autre côté de la Garonne générant également des émissions sonores. La commune est par conséquent concernée par l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures sonores du 23 décembre 2014. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité des voies routières et ferroviaires. **Le PADD soutient donc un objectif pour la prise en compte du bruit lié aux infrastructures de transport terrestre.**

c. Pérenniser et développer les équipements et espaces publics pour améliorer le cadre de vie

Boussens dispose d'un **très bon niveau d'équipements** de proximité au regard de la taille de la commune avec notamment une offre de qualité en matière commerces, services de santé et d'action sociale, équipements sportifs, culturels et scolaires. **Ils constituent un levier essentiel de l'attractivité de la commune, existante et à venir.** La croissance démographique et le renouvellement de la population prévue dans le cadre du PADD doit permettre de pérenniser ces équipements, notamment scolaires. **C'est pourquoi le PADD entend pérenniser et développer les équipements publics. Afin de bénéficier au plus grand nombre, de faciliter les usages alternatifs à la voiture et de conforter la centralité du bourg, ces équipements sont à connecter aux pôles d'habitats par des liaisons douces.**

Assurer cet équilibre entre développement urbain, démographique et équipement fait également partie des prescriptions du SCOT. La prescription 61 indique à cet effet que *« les documents d'urbanisme veillent à l'équilibre entre le développement urbain communal, la capacité, la répartition géographique et la programmation des équipements et services à la population de chaque bassin de vie »*.

Par ailleurs, le diagnostic fait état d'une **problématique de stationnement sauvage sur les trottoirs.** Il est **susceptible de générer des conflits d'usages et d'entraver le bon fonctionnement des mobilités piétonnes.** Le marquage au sol vieillissant favorise les stationnements quelques peu désordonnés. **Certains bâtiments** (église et maison de santé notamment) sont, à ce titre, des sites à enjeu au regard du besoin de stationnement.

L'objectif porté par le PADD en faveur de **matérialisation des espaces de stationnement** dans le bourg et de l'organisation des différents usages de la voirie publique permettra de **limiter les conflits d'usage, de davantage signifier les espaces dévolus au stationnement et d'assurer la continuité des déplacements doux.**

Comme il a été mentionné plus haut, l'enjeu de connexion entre les deux parties de la commune que sectorisent la RD817 et la voie ferrée est important. L'objectif est donc, en lien avec le déploiement d'un réseau de continuités douces, **de permettre la création d'espaces de rencontre qui pourraient bénéficier à la fois aux habitants du plateau, aux habitants de la plaine ainsi qu'aux futurs résidents des sites à urbaniser prévus dans le cadre du PLU.** En ce sens, la **création d'un nouvel espace public de proximité** est envisagée pour faire le lien entre le bourg historique et les extensions récentes. L'objet est de conserver l'orientation naturelle de la zone et de permettre par exemple la création d'un verger à vocation pédagogique.

L'une des caractéristiques de la commune réside dans la qualité de ses espaces publics, très végétalisés, entretenus et très ouverts. Ils participent du caractère aéré de la commune (pré commun en face de la Mairie, espace près du lac, espace du lotissement Calaouère...). **Les aménités offertes par ces espaces publics méritent d'être conservées et favorisées** notamment dans les opérations d'aménagement.

5.1.6 AXE 4 PROTÉGER ET VALORISER LES AMÉNITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES

a. Des éléments naturels qui fondent le projet urbain communal

Le territoire communal comporte des milieux naturels de qualité ayant une fonction de réservoir de biodiversité. Ils sont essentiellement liés :

- Au site de la Garonne et à sa ripisylve,
- A la plupart des milieux boisés,
- Aux zones humides

A ce titre, certains milieux font partie de ZNIEFF de type 1 et 2. Quant à la Garonne et ses milieux associés, ils font l'objet d'un classement en site Natura 2000 au titre de la directive habitat et de la directive oiseaux.

La prescription 11 du SCOT incite à une protection formelle de ces « espaces naturels remarquables ». Elle stipule par ailleurs, pour la Zone Spéciale de Conservation « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* » (NATURA 2000) et la Zone de Protection spéciale « *Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne* » (NATURA 2000), que « *la protection doit permettre de conserver ou de rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur délimitation* ».

En ce qui concerne les cours d'eaux et les zones humides, les dispositifs de protection doivent permettre de conserver leur biodiversité à travers la préservation de l'épaisseur des berges, de leur ripisylve, de leur couvert végétal et de leur fonctionnement hydraulique caractéristique.

Ainsi, au regard de la qualité et de l'importance des sites naturels composant le territoire communal, la protection des réservoirs de biodiversité et la préservation de leurs fonctionnalités écologiques est l'un des objectifs majeurs du PADD.

D'autres éléments de nature ordinaire et des corridors écologiques participant à la Trame Verte et Bleue sont présents sur le territoire communal. Il s'agit de petits cours d'eau, de bosquets, de linéaires de haies etc. Au-delà de la nécessité de leur conservation eu égard à leur biodiversité et à leur rôle dans le déplacement des espèces, ils **présentent d'autres fonctions notables qu'il est nécessaire de valoriser.**

En effet, ces milieux permettent notamment :

- de limiter les ruissellements (perméabilités des espaces naturels),
- d'améliorer le cadre de vie (espaces champêtres et intimistes procurés par les lisières de haies et des éléments arborés, limitation des co-visibilités...),
- de limiter les risques et les nuisances (atténuation du bruit, fonction d'écrans naturels, ralentissement dynamique, zones tampons, zones naturelles d'expansion des crues...),
- de favoriser les mobilités douces, les activités de sport et de loisirs (chemins de randonnées et cheminements mis en valeur par les espaces naturels, parcs publics végétalisés comme espaces de respirations...).

L'objectif du PADD est donc bien de considérer ces milieux naturels comme des sources d'aménités essentielles pour l'aménagement du territoire.

b. Une agriculture de qualité qui structure le paysage

Bien qu'un seul établissement agricole soit actif sur le territoire communal, les surfaces agricoles représentent une superficie importante de la commune (environ 21% en 2014). **Les espaces dévolus à l'agriculture sont**

principalement situés sur le plateau « Les Lannes ». L'un des objectifs majeurs du PADD est de « *restituer à la zone agricole des espaces initialement voués à l'urbanisation* » car le dimensionnement de la zone 1AU prévue par l'ancien PLU sur ce secteur semblait disproportionné au regard des évolutions démographiques projetées et des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles. Le choix a donc été fait de réduire significativement l'emprise de la zone vouée à l'urbanisation, sur la base d'un tracé qui pourra permettre à long terme (urbanisation différée), une cohérence de l'urbanisation.

Le Nord-Ouest de la commune au lieu-dit du « Cabardos » est, quant à lui, davantage **marqué par les cultures extensives et agro-pastorales.** L'alternance de prairies et d'espaces arborés conjugué à la qualité des perspectives visuelles marquées par la topographie constituent **une véritable aménité paysagère que le PADD entend préserver.** L'objet est donc de préserver sur ce secteur les éléments garants de sa qualité intrinsèque. En ce sens, le PADD entend promouvoir un bâti agricole de qualité, préserver les linéaires de haies ainsi que les milieux prairiaux. Plusieurs cônes de vues remarquables ont à ce titre été identifiés sur le secteur du Cabardos. **Le PADD entend ainsi favoriser l'intégration des futures constructions** potentielles susceptibles d'altérer la qualité des perspectives visuelles préalablement identifiées. Il s'agira, au regard des usages des sols actuels, essentiellement de constructions agricoles.

Ces objectifs de préservation de la qualité des espaces agricoles et naturels répondent à la prescription 24 du SCOT Sud Toulousain de favoriser « *la création et le maintien de paysages agricoles et de nature riche en biodiversité à travers les prescriptions relatives à la préservation des espaces naturels et la valorisation des espaces agricoles* » notamment des « *espaces agricoles à préserver* » qu'il a identifié. En outre, la préservation des prairies et des linéaires de haies répond à la préconisation du SCOT de « *conforter les structures végétales arborées dans l'espace agricole...* ».

c. Un patrimoine singulier à valoriser

Historiquement, Boussens a été un port fluvial très actif jusqu'à l'arrivée du chemin de fer. Son positionnement en bordure de Garonne en faisait une zone de passage privilégié pour les bateaux. De cette relation intime avec le fleuve est née **une histoire qui demeure aujourd'hui évoquée par le patrimoine lié à l'eau** (rue du port, ancienne station de puisage, implantation de la Bastide en parallèle et à proximité de Garonne...).

Le fleuve de la Garonne en bordure duquel s'est structuré le tissu urbain de Boussens présente une variété de paysages de qualité. Les berges de la Garonne restent très naturelles, ornées d'une ripisylve luxuriante. La Garonne est traversé par **la passerelle Eiffel**, ouvrage remarquable du point de vue architectural, **qui offre des vues exceptionnelles sur le fleuve, ses abords et sur les Pyrénées.** L'accès sur lequel est positionnée l'ancienne passe à bateau constitue également des vues intéressantes sur les berges de la Garonne. C'est pourquoi le PADD entend conserver ces vues « *depuis la passerelle et l'ancienne passe à bateau* » et « *raconter Boussens à travers son histoire industrielle et les liens anciens avec la Garonne* ». Pour valoriser ce patrimoine, l'une des façons la plus adaptée est de permettre la mise en œuvre d'aménagements favorisant la découverte de ces éléments tels que des panneaux explicatifs, une signalétique appropriée ou encore la réalisation d'un parcours permettant d'accéder à ces différents éléments de patrimoine.

La commune dispose d'un plan d'eau sur la Garonne, utilisé essentiellement par l'école de pêche. **Ce lac présente un caractère paysager bien mis en valeur pour la promenade. A proximité sont implantés des services de restauration et d'hébergement** (présence d'un camping municipal et d'un hôtel-restaurant). **Il s'agit également d'un site privilégié pour l'observation des oiseaux** au regard des espèces qu'il héberge, celui-ci faisant partie du site Natura 2000 au titre de la directive oiseaux « *Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne* ». **Ainsi, le lac de Boussens réunit les qualités requises pour faire l'objet d'une valorisation touristique par l'implantation d'activités cohérentes avec le respect des enjeux environnementaux en présence** (canoés, pédalos, observatoire ornithologique...). C'est pourquoi le PADD fixe l'objectif de garantir un aménagement de valorisation du lac de Boussens à vocation de loisirs, cohérent avec les enjeux écologiques du secteur.

Parmi ces éléments évocateurs de l'histoire industrielle de la commune, demeure la cité de Lalanne. Elle est née des nécessités de main d'œuvre de l'industrie dans les années 1960. Les maisons y sont pour la plupart mitoyennes. **Les constructions sont de belle qualité.** Ce quartier constitue aujourd'hui un véritable témoignage de l'architecture de qualité des années 1960. C'est pour cela que le PADD entend « *considérer la cité de Lalanne comme un paysage urbain remarquable à conserver, en raison du mode de construction caractéristique et de l'histoire propre au quartier* ».

D'une manière générale, le patrimoine présent sur Boussens est composite et multiple. Comme déjà évoqué précédemment, il est corrélé à l'histoire industrielle et portuaire de la commune mais également à la bastide, aux édifices religieux et agricoles. D'autre part, certains arbres isolés majestueux constituent une véritable plus-value pour la qualité paysagère de la commune. C'est pour cela qu'est transcrit dans le PADD l'objectif de « *protéger les éléments de paysage remarquable, qu'ils soient naturels ou bâtis* ».

5.2.COHERENCE PADD, OAP ET REGLEMENT DES ZONES AU

Le projet affiché dans le PADD est de « *promouvoir un urbanisme maîtrisé* » notamment par le renforcement de la « *cohérence urbaine en proposant une extension des quartiers existants au travers d'opération d'ensemble* ». Il souhaite prioriser l'urbanisation sur les « *secteurs de Pentens et des Caussades* ». En effet, **ces sites sont privilégiés pour des opérations d'aménagements** au regard :

- De leur proximité par rapport au centre.
- De la présence des réseaux et de desserte (assainissement collectif, alimentation en eau potable, desserte routière)
- De leur situation d'enclave au sein du tissu urbain.

L'urbanisation de la zone du plateau des Lannes (zone AU0) : elle ne dispose pas d'une desserte et des réseaux suffisants pour permettre une urbanisation à court terme. C'est pourquoi les modalités d'aménagement de la zone seront spécifiés ultérieurement, dans le cadre d'une modification ou révision du PLU. De plus, les besoins de logements prévus dans le PADD pour répondre au projet démographique, peuvent se concrétiser à travers les zones de Pentens et Caussades dont le dimensionnement est suffisant pour répondre aux besoins.

Le programme d'aménagement sur le site de Pentens **répond aux objectifs de réalisation de logements et d'accueil de nouveaux habitants sur la commune**. La proximité avec la gare à conduit à un **renforcer les densités sur ce secteur**. En effet, la prescription 68 du SCOT a pour objet de favoriser des densités plus importantes sur les secteurs à moins de 600m d'une gare. Pour cela, la densité de logements à l'hectare établie dans le cadre de l'OAP est de 20 logements minimum à l'hectare, ce qui représente 50 logements environ.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation détermine également des zones pour l'accueil d'habitat individuel et d'autres pour des logements mitoyens et collectifs. **La diversité de la gamme de logements a pour but de favoriser les parcours résidentiels, la création de logements sociaux et le développement de logements de petites tailles tels qu'affichés dans les objectifs du PADD.**

Pour garantir l'insertion architecturale et paysagère des constructions nouvelles, le règlement instaure des **limites de hauteur** de 8 m à l'acrotère soit R+1 pour l'habitat individuel et de 10 mètres à l'acrotère soit R+2 pour les constructions à vocation d'habitat intermédiaire et collectif.

Le secteur des Caussades a quant à lui vocation à accueillir un équipement de santé. L'opération d'aménagement répond aux besoins du gestionnaire (AGAPEI) de trouver une nouvelle localisation en vue de la réalisation d'un foyer d'accueil médicalisé (FAM). L'option retenue est de construire un nouvel établissement sur la commune de Boussens, à proximité du centre du village et de la gare SNCF. L'opération d'aménagement vise ainsi à **répondre aux objectifs sociaux et en matière de renforcement des équipements de santé du PADD.**

Les principes de composition paysagère établis dans les opérations d'aménagement, en s'appuyant sur la préservation des éléments naturels existants, **visent à garantir comme stipulé dans le PADD la bonne insertion paysagère et environnementale des extensions urbaines**. Les OAP préconisent ainsi le maintien des éléments naturels et la plantation de haies.

Les sites soumis à OAP comportent des itinéraires qui ont vocation à « améliorer les liaisons inter-quartier et promouvoir les modes doux de déplacement » tel que le préconise le PADD. Il fixe notamment l'objectif de « **raccorder les nouveaux quartiers de Pentens... et des Caussades** ». En complément, le règlement instaure des largeurs minimales pour les pistes cyclables et les cheminements piétonniers afin que ceux-ci soient fonctionnels et sécurisés.

Les sites faisant l'objet d'OAP sont exposés pour partie aux nuisances sonores générées par les infrastructures routières. En ce sens, les OAP des sites de Pentens et des Caussades ont été étudiées pour

limiter cette exposition au bruit. C'est pour cela qu'ont été établis des **secteurs d'accueil pour les constructions principales en retrait des infrastructures génératrices de bruit.** Un retrait des constructions minimal est également défini dans le règlement. Il est réduit à 15 mètres pour les constructions sur le site de Pentens afin de ne pas grever toute possibilité de constructions et de maintenir un certain réalisme avec les objectifs de densité. Il est fixé à 5 mètres pour les routes départementales ceinturant le site des Caussades. Ces dispositions permettent, comme affiché dans le PADD de « *prendre en compte le bruit des infrastructures de transport terrestre* ».

La voie de desserte principale envisagée dans le cadre de l'aménagement du site de Pentens n'est pas directement raccordée à la RD817. **L'aménagement d'un carrefour routier en lien avec l'aménagement de la zone est prévu** de façon à sécuriser les flux routiers. A ce titre, il est défini en tant qu'**emplacement réservé.** Ces dispositions répondent ainsi à l'objectif affiché par le PADD d' « *améliorer la traversée de la RD817* » et « *d'aménager les carrefours afin de les sécuriser* ». La préservation d'une lisière naturelle sur la partie sud de l'opération concourt à améliorer le traitement paysager de la route départemental, autre enjeu souligné dans le PADD.

Le site des Caussades est traversé par un corridor écologique (le cours d'eau de l'Arrioux). Il est à ce titre nécessaire, comme le stipule le PADD, de le **protéger et de préserver ses fonctionnalités écologiques.** **L'aménagement de la zone limite l'impact porté à ce milieu** en effectuant sa traversée uniquement via la réalisation d'une voie douce. L'OAP ne prévoit ainsi aucun franchissement routier de ce corridor. Les abords du cours d'eau étant situés en zone inondable, un éloignement des constructions est prévu dans le cadre du règlement et est présenté dans le schéma d'OAP. En complément, les dispositions de l'orientation d'aménagement préconisent une transparence hydraulique des clôtures dans les cas où celles-ci seraient à réaliser.

La zone AUx0 répond quant à elle aux besoins fonciers liés au développement de l'industrie et à l'objectif du PADD de « *pérenniser le développement industriel* ». Ce dernier identifie pour le développement de l'activité industrielle une emprise foncière de 8 hectares qui **correspond aux terrains acquis par la Communauté de Communes Cœur de Garonne dans le cadre de sa compétence de développement économique.** Néanmoins, en **l'absence de projet clairement défini à ce jour,** la définition d'une opération d'aménagement s'avère inadaptée. D'autre part, **la zone ne disposant pas d'une desserte et de réseaux suffisants pour permettre une urbanisation à court ou moyen terme,** il n'est pas envisagé de l'urbaniser dans l'immédiat.

5.3. LES CHOIX RETENUS DANS LA DELIMITATION DES ZONES

Le zonage retenu pour le P.L.U. résulte d'une recherche de simplification et d'adaptation aux différents types d'occupation des sols sur le territoire communal. Le règlement du PLU ancien, a donc subi de nombreuses modifications et/ou simplifications. La plupart de ces évolutions étaient rendues nécessaires du fait de l'évolution du contexte législatif.

5.3.1 LA DELIMITATION DES ZONES U

a. Les zones U

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone a une vocation d'habitat, de petit commerce, d'artisanat et de services.

▪ *La zone UA*

La zone UA est constituée par le centre ancien. Cette zone est à usage principal d'habitat, de commerces et de services.

▪ *La zone UB*

La zone UB correspond à la zone d'extension périphérique au centre ancien, à caractère essentiellement pavillonnaire, dédiée principalement à l'habitat individuel ou collectif, mais également marqué par la présence d'équipements publics et d'activités.

La zone UB comprend un sous-secteur :

- Secteur UBa : correspondant à l'ancien centre d'ELF Aquitaine.

▪ *La zone UC*

La zone UC correspond aux secteurs à caractère essentiellement pavillonnaire dédiés à l'habitat individuel.

▪ *La zone UE*

La zone UE concerne le secteur correspondant aux équipements publics et collectifs de la commune. Elle comprend le secteur UEl correspondant à des établissements de loisirs situés en bord de Garonne (Hôtel Restaurant et Camping).

▪ *La zone UX*

La zone UX est une zone urbaine destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

b. Les zones AU

▪ *La zone 1AU*

La zone AU est une zone naturelle ou agricole présentant des enjeux forts en termes d'urbanisation. Elle est destinée à recevoir le développement futur de la commune à vocation d'habitat. Cette zone permettra d'étendre les limites de l'urbanisation au Nord et au Sud du centre bourg.

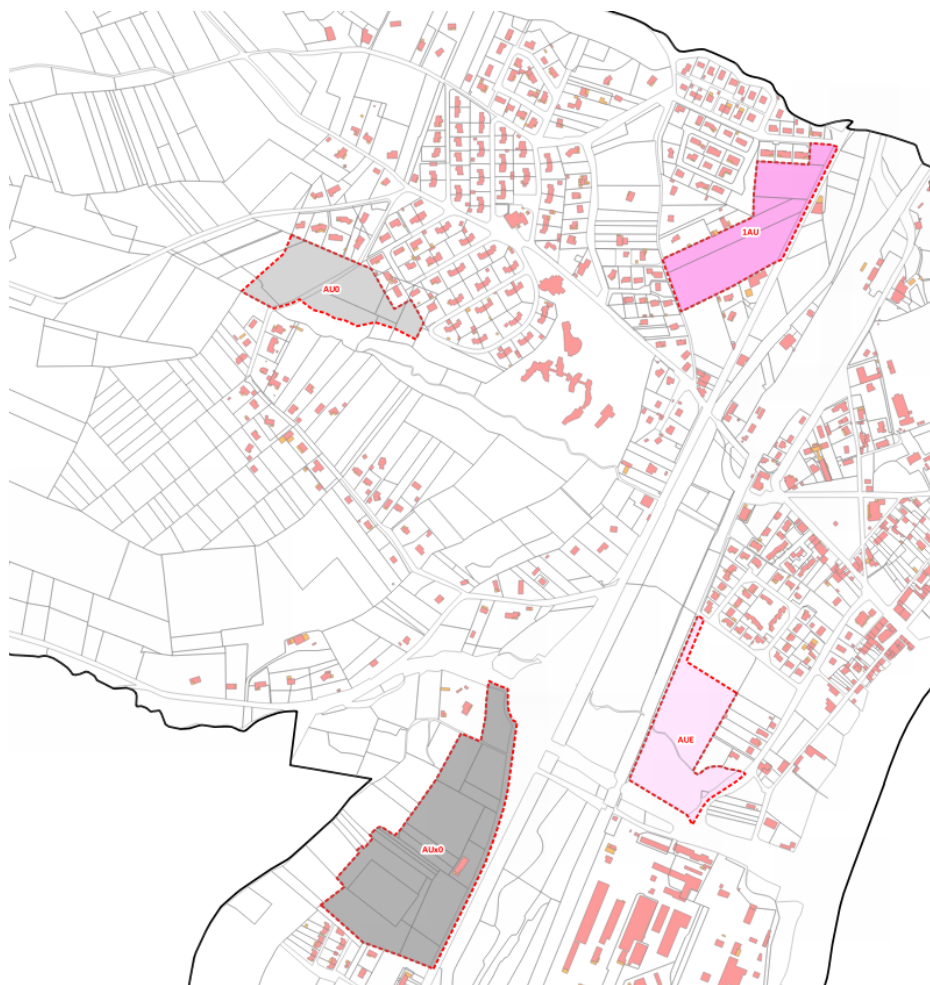
Les constructions et installations devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation et s'inscrire dans les densités et le phasage préconisés.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de régler graphiquement et territorialement, les modalités de l'urbanisation de la zone. Ainsi, il est indiqué :

- La localisation ;
- Un schéma de principe précisant les accès ;
- Les profils de voies ;
- Les surfaces dédiées à la construction ;
- Les surfaces dédiées aux espaces verts et les leurs implantations éventuelles ;
- Le nombre de logements attendus ;
- Le type et le phasage de l'opération.

La zone 1AU comprend différents secteurs :

- Secteur AUe : zone de développement d'une infrastructure de type médico-sociale.
- Secteur AU0 : zone future de développement au sud de l'allée du Pic du Midi.
- Secteur AUX0 : zone future de développement économique, au sud de la commune, en continuité de la zone UX.



c. La zone N

La zone N est une zone naturelle présentant des enjeux forts en termes de conservation des espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur NI qui correspond à un secteur d'aménagement léger pour des activités de loisirs. En effet, le souhait de la Mairie est de pouvoir développer un projet, de type jardin pédagogique, en lien avec l'école.
- Un secteur Nzh qui correspond aux 3 zones humides identifiées par l'inventaire départemental des zones humides. Ce secteur est protégé au regard de l'intérêt écologique important de ces zones humides.
- Un secteur Nsp qui correspond à des secteurs naturels dans lesquels l'iris à feuille de graminée a été repéré. Cette espèce rare et menacée fait l'objet d'un arrêté de protection du 30 décembre 2004 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Midi-Pyrénées complétant la liste nationale.

d. La zone A

La zone A est une zone agricole à préserver et à valoriser en raison de sa valeur agronomique.

Cette zone comprend un secteur :

- Ap déterminé sur la partie nord-ouest de la commune, pour protéger leur intérêt paysager et notamment la qualité des vues sur les coteaux.

5.3.2 TABLEAU DES SUPERFICIES

Type de zone	Nom de la zone	Superficie totale en ha	Superficie urbanisable totale en ha	Superficie urbanisable à vocation habitat en ha	Superficie urbanisable à vocation d'équipements ou d'activité en ha	Superficie urbanisable à vocation d'habitat par type de zone en ha
U	UA	5,47				5,3
	UB	55,58	2,33	2,33		
	UBa	4,56	0,47	0,47		
	UC	20,92	2,50	2,50		
	UE	4,36				
	UEI	1,37				
	UX	68,0				
AU	1AU	3,03	2,88	2,88		5,3
	AUe	2,82	2,45		2,45	
	AU0	2,39	2,39	2,39		
	AUX0	6,81	5,52		5,52	
N	N	149,08				
	NI	1,12				
	Nsp	15,97				
	Nzh	1,67				
A	A	77,20				
	Ap	21,31				
		441,73 ha	16,2	10,6	7,97	10,6 ha

Le projet de PLU prévoit un potentiel ouvert à l'urbanisation à vocation d'habitat de 10.6 ha dont 5,3 ha d'espaces en densification. Au regard du phénomène de rétention foncière sur le territoire, on estime que 40 à 60% de ce potentiel est mobilisable à l'horizon du PLU.

Le projet de PLU prévoit de protéger 60% du territoire communal par un classement en N, NI, Nsp, Nzh, A ou Ap.

5.4. COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

La commune prévoit la création de **122 nouveaux logements ce qui fait une moyenne de 9 logements par an, pour atteindre un objectif démographique de 1400 habitants en 2030, soit 280 habitants supplémentaires.**

Ce rythme de croissance engendre l'ouverture à l'urbanisation immédiate d'environ **11,23 hectares à l'horizon 2030**. Cette enveloppe comprend à la fois des surfaces inscrites dans la trame urbaine (**en densification pour un volume de 5,96 ha soit 53% des capacités totales à vocation d'habitat**) et les espaces en extension à vocation d'habitat et d'équipements (pour 5,27 ha). Une zone dédiée à l'habitat de 2,4 ha est pour le moment bloquée et ne sera ouverte à l'urbanisation uniquement par une procédure d'évolution du PLU (Modification, Révision allégée...). De plus, la municipalité se donne comme objectif de la réhabilitation **d'une dizaine de logements vacants à l'horizon 2030**.

La procédure de révision du PLU s'est déroulée dans une optique de réalisation d'un **PLU moins consommateur d'espace et innovant. Cette motivation a été impulsée par la collectivité qui souhaitait avant toute chose préserver son patrimoine naturel et agricole**, garant de l'attractivité de son territoire. Pour ce faire, le procédé effectué a été d'identifier avant toute chose les espaces naturels, agricoles et son patrimoine. Le projet urbain s'est ensuite contraint à ce cadre de préservation. A ce titre, une grande superficie de la commune, soit 60% du territoire est protégé par un classement en zone N ou A.

Des **espaces boisés classés** ont été positionnés sur les espaces naturels arborés importants de la commune, afin de **reconstruire et préserver les continuités écologiques et la trame verte et bleue**. Les EBC représentent **107,73 hectares soit 24% de la superficie du territoire communal. La majorité d'entre eux ont été repris du PLU en vigueur, seules deux parcelles ont été retirées de cette prescription, d'une part pour une adéquation avec la réalité des boisements existants sur le terrain, d'autre part pour prendre en compte les cessions de terrains dans le cadre du projet d'extension de l'entreprise Continental.**

En ce qui concerne son développement urbain, la commune a réalisé un travail minutieux pour déterminer son enveloppe urbaine et mettre en évidence la capacité réelle, optimale et parfois insoupçonnée d'accueil de nouveaux habitants. Ainsi, sur les **10.6 hectares urbanisables à vocation d'habitat du territoire, 5,3 hectares soit 50%** des capacités totales en densification (dans la trame urbaine existante, les zones U du PLU). Il semble raisonnable de prendre en compte que 40 à 60% de ce potentiel pourra être mobilisé à l'horizon du PLU.

Ces espaces de densification ont été mis en évidence grâce à un **travail minutieux avec les élus sur les capacités disponibles** pour renforcer la trame urbaine. Ce résultat prend bien sûr en **compte la rétention foncière et la temporalité de mobilisation à l'horizon du PLU**. Ils ont été déterminés par photo aérienne couplée avec un travail de terrain permettant d'analyser **l'accessibilité, la disponibilité des réseaux, l'absence d'élément naturel remarquable et de risque majeurs pour la population**. Il est possible que le potentiel identifié fasse l'objet d'autorisation d'urbanisme en cours d'instruction. L'enjeu était clairement d'identifier le potentiel réel pour lequel **les nouvelles constructions s'intégreront de manière optimale dans la trame urbaine.**

Le projet de PLU poursuit également une recherche de simplification, ainsi la délimitation de plusieurs zones reprend en grande partie le tracé du PLU opposable. **Les zones AU sont inscrites dans le tissu urbain existant par comblement d'espaces interstitiels de grande ampleur (nécessitant une OAP) ou en extension immédiate.** Le potentiel d'urbanisation permet de répondre aux besoins d'accueil en termes d'habitants. 6,8 ha ont également été déterminés pour renforcer, à plus long terme, la zone industrielle de BousSENS.

L'objectif de la zone UA est de **maintenir le caractère et de l'identité historique du centre-ancien**, en conservant **sa forme urbaine dense et compacte**. La zone UB reprend en grande partie le périmètre de la zone UB du PLU opposable. Au niveau des formes urbaines, il s'agit d'une zone pavillonnaire mise en place soit sous forme d'opérations d'ensemble, soit au gré des opportunités foncières. Ce secteur entièrement est raccordé à l'assainissement collectif. La zone UB comporte la plus grande capacité de densification, soit environ 2,8 hectares. La zone UC représente un développement linéaire et peu dense. Il s'agit de constructions développées au gré des opportunités foncières sur de grandes parcelles. La zone UC comporte 2,5 hectares en densification.

Ces zones présentent une réelle opportunité pour la maîtrise des extensions et l'aménagement des constructions existante. Elles n'ont pas été étendues. Le PLU s'attache à rationaliser les capacités à l'intérieur de la trame existante. Enfin, dans sa logique de polarisation, une zone UE a été matérialisée sur tous les équipements publics de la commune et une large zone UX pour permettre le développement de la zone industrielle.

5.5.L'ANALYSE DES CONSOMMATIONS D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le développement de Boussens s'est effectué de manière relativement importante entre 2007 et 2017, la tache urbaine s'est agrandie de **8,02 ha**, sous la forme de constructions le long des axes de circulation, Côte du Barrail, Route d'Aurignac, Route de la Goutille. Une différence notable apparaît également sur les parties Ouest et Est de la zone industrielle. De nouveaux bâtiments industriels ont été construits pour développer les activités des entreprises BASF et Continental.

En ce qui concerne la consommation réelle des sols, près de **17 ha ont été urbanisés entre 2002-2003 et l'année 2017, toutes destinations confondues.**

Dans le cadre de la révision du PLU, le potentiel total de développement à vocation d'habitat de la commune a été maintenu. Il permet de poursuivre le travail de qualité en terme de réduction des consommations d'espaces effectué dans le cadre du PLU opposable. **Les zones AU ont été retravaillées pour accentuer la densification de la commune et les capacités de développement à l'intérieur de l'urbain ont été mis en lumière.** Un effort considérable a été effectué sur la protection des espaces agricoles et naturels et la détermination fine des espaces à protéger. **Les zones N et A ont été retravaillées pour coller au plus proche de la réalité de l'occupation des sols. Des zones Ap ont été déterminées sur tout le pourtour Sud de la ville pour protéger d'un point de vue paysager et agricole ces espaces sous tension.**

D'un point de vue mathématique, les évolutions du document d'urbanisme ont à la fois portée sur des suppressions de zones U et AU pour un classement en zone agricole ou naturelle, mais à l'inverse, certaines zones A ou N du document d'urbanisme opposable ont, à la marge, intégré des zones urbaines ou à urbaniser.

Type de zone	Nom de la zone – PLU 2007	Superficie totale en ha	Nom de la zone – PLU 2020	Superficie totale en ha
U	UA	3,56	UA	5,47
	UB	77,19	UB	55,58
	UBa	10,37	UBa	4,57
	-	-	UC	20,92
	-	-	UE	4,36
			UEI	1,37
	UX	30,18	UX	68
	UXa	21,52	-	-
Total zones U	-	143	-	160,29
AU	1AU	6,11	1AU	3,03
	1AUX	17,87	AUe	2,82
	1AUXa	3,16	AU0	2,39
	2AU	5,01	AUX0	6,81
Total zones AU	-	32,15	-	15,07
N	N	171,37	N	149,08
	-	-	NI	1,12
	-	-	Nsp	15,97
	-	-	Nzh	1,67
Total zones N	-	171,37	-	167,84
A	A	75,64	A	77,20
	-	-	Ap	21,31
Total zones A	-	75,64	-	98,51

Au regard du PLU en vigueur, les changements effectués sont les suivants :

- **des zones constructibles ont été maintenu sur le même volume, comprenant toutes les zones U (+17,29 hectares) et AU (- 17,08 hectares).**
- **Un maintien des espaces à urbaniser de 15 hectares (zones 1AU, AU0, AUe et AUX0) inclus dans la trame urbaine de la trame bâtie et dans les secteurs industriels et d'équipements.**
 - **Zone 1AU à vocation d'habitat ouverte à l'urbanisation immédiatement : 3,03 ha**
 - **Zone AUe à vocation d'équipement de santé ouverte également : 2,82 ha**
 - **Zone AU0 à vocation d'habitat avec une ouverture à l'urbanisation à long terme : 2,39 ha**
 - **Zone AUX0 à vocation industrielles ayant une ouverture à l'urbanisation différée : 6,81 ha**
- **Une légère diminution des zones naturelles (-3,5 ha) au profit des zones agricoles (+ 22,87 ha)**

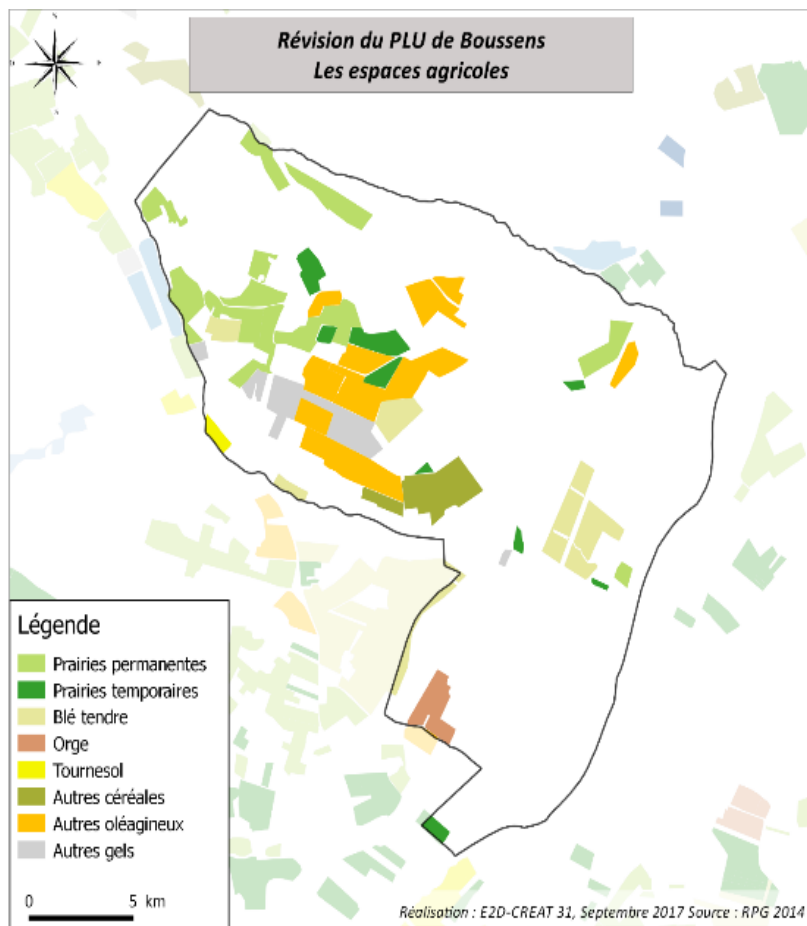
Cette ouverture à l'urbanisation et l'augmentation de la surface constructible se justifie par :

- Un tissu urbain en zone U du PLU en vigueur mis à jour suite à l'urbanisation d'une grande part des espaces disponibles. Les espaces interstitiels représentent aujourd'hui tout de même encore 53% des capacités de développement à vocation d'habitat.
- Une rationalisation des zones AU à l'intérieur du bourg pour favoriser le comblement d'espaces interstitiels de grande ampleur et poursuivre la cohérence du développement urbain. Ces zones AU permettent de reconstituer la continuité urbaine.

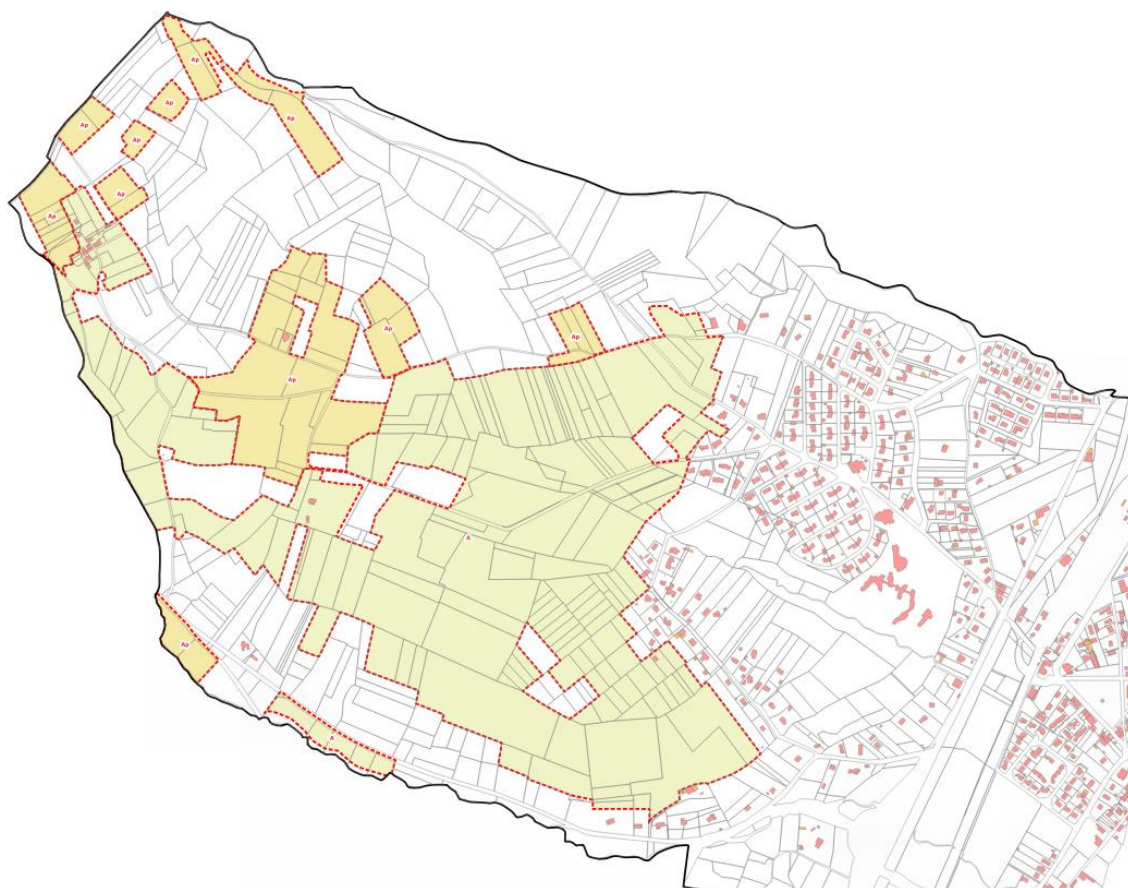
Le Recensement Parcellaire Graphique de 2014 indique que la superficie agricole communale est de **92 ha, soit 21% du territoire (carte ci-dessous)**. Il est également intéressant de constater que par rapport aux déclarations 2012, deux parcelles supplémentaires ont été déclarées en 2014, avec une superficie de 1,86 ha et 3,12 ha. Les principales cultures déclarées en 2014 sont les **prairies permanentes et temporaires, les oléagineux et le blé tendre**.

Il est nécessaire d'indiquer que certains espaces agricoles ont été classés en zone N et tramé en EBC ou en corridor dès lors que leur intérêt écologique était avéré (reconstructions de corridors écologiques...). Au total, les espaces protégés dans le cadre du PLU représentent une superficie de **266,35 ha (zones N et A) soit 60 % de la surface totale de la commune**.

Le projet de PLU classe en zone A **près de 100 ha. Afin de stopper le mitage, le règlement définit des dispositions permettant seulement les aménagements, les extensions limitées et les annexes des constructions existantes à vocation d'habitat. Dans cette zone, il ne permet que l'édification de constructions nouvelles dédiées à l'agriculture**.



Afin de préserver certaines zones agricoles, le règlement définit des zones Ap, zones agricoles protégées.



En ce qui concerne l'impact du projet de PLU sur les espaces naturels remarquables du territoire, la mise en place de ce nouveau règlement sera largement favorable à leur préservation. Pour une plus grande préservation des espaces naturels, plusieurs sous-secteurs ont également été créés.

- Un secteur Nzh correspondant aux zones humides identifiées par l'inventaire départemental des zones humides.
- Un secteur Nsp correspondant à un espace de compensation de la carrière de Martres Tolosane dans lequel l'iris à feuille de graminée a été identifiée.
- Une zone NI au secteur d'aménagement léger pour des activités de loisirs en entrée de ville ouest.



Ainsi, **l'objectif de développement communal corrélé avec les prescriptions de l'Etat en matière de respect des espaces agricoles et naturels, de la protection des paysages et des sites** a permis à la municipalité d'élaborer ce projet de PLU. Toutes les zones de développement de la commune ont été localisées au sein même ou en continuité immédiate de l'espace urbain. Ceci répond à l'objectif de la commune de préservation des terres agricoles et de densification du bâti au niveau des espaces déjà urbanisés. Le zonage du PLU permet de préserver les corridors écologiques, les boisements et les espaces agricoles tout en assurant un développement endogène de l'urbanisation.

5.6. LE REGLEMENT

5.6.1 LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

a. Généralités sur le règlement

▪ *Article 1 – Champ d'application territorial*

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de BousSENS.

▪ *Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols*

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

① Les servitudes d'utilité publique qui sont mentionnées en annexe du plan. Ce sont des limitations administratives au droit de propriété qui s'imposent directement aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol quel que soit le contenu du Plan Local d'Urbanisme. Il doit les prendre en compte lors de son élaboration sous peine d'entacher ses dispositions d'erreur manifeste d'appréciation, notamment lorsqu'elles induisent des effets substantiels sur le droit d'occuper et d'utiliser le sol.

② Les prescriptions au titre de législations et de réglementations spécifiques concernant notamment le Code de l'environnement, le code de la construction et de l'habitation, le Code Civil, le Code Forestier, le Code Rural, le Code de la Santé Publique et le Règlement Sanitaire Départemental.

▪ *Article 3 - Division du territoire en zones*

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles**, éventuellement subdivisées en secteurs.

Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres selon la nature de l'occupation des sols qui y est admise :

- La première lettre permet d'identifier la vocation générale de la zone : **U** pour les zones urbaines, **AU** pour les zones à urbaniser, **A** pour les zones agricoles et **N** pour les zones naturelles ;
- La seconde lettre majuscule de la zone U permet d'identifier la vocation particulière de la zone en fonction de la nature de l'occupation qui y est autorisée ;
Une lettre minuscule permet de distinguer, au besoin, différents secteurs au sein d'une même zone.

Dans le cas où une construction est implantée à cheval sur deux zones distinctes du Plan Local d'Urbanisme, il y a lieu d'appliquer à chacune des parties de cette construction le règlement de la zone où elle se trouve.

De plus, des servitudes d'urbanisme particulières viennent se superposer aux zones du Plan Local d'Urbanisme, il s'agit :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ;
- Des éléments de paysage identifiés à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier ;
- Des espaces boisés classés.

Ces servitudes sont reportées sur le plan de zonage.

▪ *Article 4 - Adaptations mineures*

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement de type

d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Ces adaptations excluent donc tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article L 152-3 du Code de l'Urbanisme :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L 152-4 du Code de l'Urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L 152-5 du Code de l'Urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

▪ **Article 5 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- Des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, radiotéléphonies, ouvrages pour la sécurité publique...)
- Des voies de circulations terrestres, ferroviaires, aériennes...

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes les justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

▪ **Article 6 - Stationnement automobile**

Pour l'aménagement des places de stationnement, couvertes ou à l'air libre, sont prescrites les dimensions minimales ci-après :

- Places aménagées perpendiculairement à la voie de desserte :
 - Longueur : 5 mètres
 - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés)
 - Dégagement : 5 mètres

- Places aménagées en oblique par rapport à la voie de desserte (en épi) :
 - Angle par rapport à la voie : 45°
 - Longueur : 5 mètres
 - Largeur : 2,50 mètres et 3,30 mètres (places réservées handicapés)
 - Dégagement : 4 mètres

- Places aménagées longitudinalement par rapport à la voie de desserte (en créneau) :
 - Longueur : 5,50 mètres
 - Largeur : 2 mètres
 - pas de possibilité d'aménager des places réservées handicapés, sauf côté trottoir ou accotement

Les modalités de stationnement doivent permettre une circulation satisfaisante des véhicules répondant aux exigences de sécurité, de fonctionnalité, de praticabilité, et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des personnes à mobilité réduite et des stationnements des véhicules électriques et hybrides.

Dans les secteurs situés à proximité ou dans les zones inondables, les places de stationnement à l'air libre doivent être perméables.

Pour les opérations d'ensemble et les immeubles collectifs ne bénéficiant pas de primes spécifiques, d'aides de l'Etat ou de prêts dont les caractéristiques et les conditions d'octroi sont déterminées par décrets, ou construits à compter du 1er octobre 1996 ayant bénéficié d'une décision favorable prise par le représentant de l'Etat dans le département, les places de stationnements sont indissociables des logements.

▪ **Article 7 – Passage bateau**

Deux accès véhicule par deux « passages bateau » (aménagement du trottoir) sont autorisés par unité foncière. Toutefois, pour des motifs de sécurité ou des raisons techniques, un seul accès véhicule par « passage bateau » peut être imposé.

▪ **Article 8 - Intégration au site des ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques d'utilité publique (châteaux d'eau, pylônes électriques, postes de transformation électrique, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, stations de traitement des eaux, lagunages, postes de refoulement etc...) ainsi que les équipements liés à l'utilisation et la production d'énergies renouvelables ne peuvent être autorisés que sous réserve de leur bonne intégration au site.

▪ **Article 9 – Plantations en limites séparatives**

Article L 671 du Code Civil : « Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des

usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers. »

▪ **Article 10 - Dispositions spécifiques à certains territoires**

10.1 - LES SECTEURS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION :

La commune a institué un droit de préemption urbain conformément aux articles L.211-1 et L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de son territoire.

10.2 - LES SECTEURS SOUMIS AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

La commune de Boussens est soumise au Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la Garonne.

La commune est, dans son ensemble, une zone considérée comme moyennement exposée au risque mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux. Les actions pour prévenir ce risque sont menées en cohérence avec le Plan de Prévention approuvé le 19 Janvier 2011 dont fait partie Boussens.

Le Plan de Prévention du Risque Naturel est établi par l'Etat et a une valeur de servitude d'utilité publique au titre de la loi du 22 juillet 1987 modifiée. Cette servitude d'utilité publique est annexée au document d'urbanisme (PLU) selon les procédures définies aux articles L.151-43, R151-51 et R.151-52 du Code de l'Urbanisme.

Le PPRN définit notamment :

- Des règles particulières d'urbanisme (les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols interviennent surtout dans la gestion de ces règles et des autres mesures relevant du Code de l'Urbanisme) ;
- Des règles particulières de construction (les maîtres d'ouvrage ainsi que les professionnels chargés de réaliser les projets, parce qu'ils s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, sont responsables de la mise en œuvre de ces règles et autres mesures du Code de la Construction).

Dans les secteurs soumis au PSS de la Garonne et à la CIZI les constructions, installations et occupations du sol suivantes sont interdites :

- La réalisation de remblais, autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés
- Le stockage de toute matière dangereuse, polluante ou sensible à l'eau, sauf si le site est situé au-dessus des plus hautes eaux connues (PNEC)
- La création de nouveaux campings, aires d'accueil des gens du voyage et aires de grand passage
- Toutes implantations nouvelles sauf constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise...)
- Les sous-sols (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée uniquement pour les locaux techniques indispensables au fonctionnement de la construction autorisée, sous réserve de ne pas exposer de matériels ou installations sensibles à l'eau).

Dans les secteurs soumis au PSS de la Garonne et à la CIZI les constructions, installations et occupations du sol doivent respecter les dispositions suivantes :

- l'implantation des constructions autorisées devra se faire dans le sens principal d'écoulement des eaux en cas de crue, une exception pourra être définie pour les bâtiments de surface limitée (inférieure à 200m²) qui ont une forme presque carrée (par exemple dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur)
- les nouvelles clôtures devront permettre la transparence hydraulique
- les piscines devront présenter des margelles situées au niveau du terrain naturel. La position de l'ouvrage devra être indiquée par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions devront :

- en aléa fort, situer le premier plancher au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge). En l'absence de PHEC, le premier plancher sera situé à +2,5 m au-dessus du terrain naturel
- en aléa moyen à faible, situer le premier plancher au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité technique dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher +1m ou +0,5m au-dessus du terrain naturel respectivement en aléa moyen et en aléa faible.
- Pour les locaux dont le premier plancher ne peut être situé au-dessus des PHEC (impossibilité fonctionnelle, locaux techniques, garages...), les équipements sensibles doivent être surélevés au-dessus de la cote de référence ou protégés par des dispositifs étanches.

Dans les zones U inondables, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent aux constructions et installation:

- en zone d'aléa fort sont interdites : toutes constructions et installations de quelque nature qu'il soit, à l'exception de celles autorisées ci-après : les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitat, à condition d'être limitées à une emprise au sol de 20 m² et ne pas créer de nouveaux logements ; les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ; les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires, à condition de limiter l'emprise à 20 m² sauf en cas d'impossibilité réglementaire, ne pas occuper en permanence et de situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée).
- Si la réglementation exige une emprise au sol supérieure à 20 m², une étude hydraulique devra être fournie pour démontrer la non aggravation des risques par ailleurs et le bâtiment devra être implanté dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.
- En outre, les équipements sensibles devront être placés au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
- en zone d'aléa faible à moyen sont interdites : toutes adaptations, modifications ou extensions pour les constructions, installations et ouvrages existants, qui risquent d'augmenter la gêne dans l'écoulement de la crue ; toutes adaptations, modifications ou extensions d'établissements vulnérables qui amèneraient une augmentation des capacités d'hébergement, quel que soit le niveau d'aléa ; toute création d'établissements sensibles ou extension de capacité importante d'un établissement sensible par construction, extension ou changement de destination ; toute reconstruction de biens sinistrés par une inondation.

10.3 - LES SECTEURS SOUMIS AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les actions pour prévenir le risque technologique sont menées en cohérence avec :

- L'article L132-2 du code de l'urbanisme, concernant les études et connaissances techniques fournies par l'Etat sur le risque.

- Les prescriptions du PPRt de la société Antargaz, approuvé le 22 mai 2015.
- Les prescriptions du PPRt du site de BASF, approuvé le 17 octobre 2016.

10.4 – LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES.

La commune de Boussens est traversée par des infrastructures de transport routières et ferroviaires, qui sont source de bruit. La commune est concernée par l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du 23 décembre 2014. Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres constitue un dispositif réglementaire préventif applicable sur la construction des bâtiments à proximité de ces voies.

Les bâtiments à usage d'habitation, d'enseignement, de santé, de soin et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique, situés dans ces secteurs, sont soumis à des normes d'isolation acoustique. Le périmètre des zones affectées par le bruit des infrastructures de transports terrestres est spécifié en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

10.5 - LES SECTEURS SOUMIS AUX RISQUES DE TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par route, rail et canalisation de gaz. Les axes constituant la majorité du risque sont l'autoroute et la voie ferrée, ainsi que le réseau de transport de gaz géré par TIGF, qui entraîne des servitudes qui sont annexées au PLU.

Les restrictions au développement de l'urbanisation à proximité des canalisations sont explicitées dans les circulaires interministérielles des 4 août 2006 et 14 août 2007 :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;
- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les zones de dangers sont définies par une distance d'effet comptée à partir l'axe de la canalisation concernée, de part et d'autre de cette canalisation.

10.6 – LES ELEMENTS DE PAYSAGE

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Tous les travaux non soumis à permis de construire et ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme seront soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir.

Ainsi tous travaux de démolition partielle, de ravalement de façade, d'agrandissement, de surélévation ou modification, ainsi que les projets de construction neuve sur les unités foncières supportant un élément de paysage à protéger sont autorisés à condition de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et qu'ils contribuent à assurer sa protection et sa mise en valeur.

10-7 – LES ESPACES BOISES CLASSES

Les dispositions du Code de l'Urbanisme, article L.113-1 et suivants et article R.113-1 et suivants, sont applicables aux espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, reportés et délimités sur les pièces graphiques conformément à la légende.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

10-8 – LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Sont interdits pour les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme :

- Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques
- Le défrichement des bois, haies et ripisylves.

10.9 – LES CLOTURES

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

Dans les secteurs soumis au risque inondation, l'édification de clôtures ne doit pas faire obstacle au bon écoulement des eaux.

10.10 – LES DEMOLITIONS

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les zones UA, UB, UC et UX.

10.11 - LES TRAVAUX, INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NON SOUMIS A AUTORISATION D'URBANISME

Les travaux, installations et constructions non soumis à autorisation d'urbanisme doivent être tout de même conformes aux règles d'urbanisme édictées dans ce présent règlement.

Le règlement par zones

b. Objectifs du règlement par zone

Pour chaque zone, le règlement vise à atteindre des objectifs spécifiques.

En zone UA :

Le règlement a pour objectif ici de respecter scrupuleusement la morphologie dense et agglomérée du centre ancien tout en permettant de combler les espaces interstitiels et d'urbaniser les arrières.

En zone UB :

Le règlement a pour objectif ici d'affirmer la vocation urbaine de ces secteurs pavillonnaires et de permettre leur densification au travers de formes urbaines alternatives du type petit collectif, maison de ville, habitat groupé...

- UBa : l'objectif du règlement est de densifier le fond de parcelle.

En zone UC :

Le règlement a pour objectif de combler des espaces interstitiels et de permettre une densité raisonnée.

En zone UE et Uel :

Le règlement a pour objectif ici de développer un secteur réservé aux équipements publics. Pour la zone Uel le règlement a pour objectif de créer les dispositions favorables à la pérennité des activités d'hébergement hôtelier et de loisirs existants sur site.

- **En zone UX :**

Le règlement a pour objectif ici de développer un secteur réservé aux activités économiques.

- **En zone 1AU :**

Le règlement a pour objectif d'urbaniser les surfaces intégrées ou en continuité de la trame bâtie, permettre le développement d'un secteur à vocation d'équipement de santé et d'étendre les zones industrielles.

- **En zones N :**

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère naturel des lieux et de matérialiser les continuités écologiques. Plusieurs secteurs permettent de protéger plus précisément les espaces de zones humides et d'espèces protégées. Un sous-secteur est également déterminé pour protéger la zone de compensation de la carrière de Martres Tolosane sur la commune de Boussens, dans laquelle l'iris à feuille de graminée a été recensée.

- **En zone A :**

Le règlement a pour objectif ici de préserver le caractère agricole des espaces cultivés du territoire. Cette zone comprend des constructions existantes à usage agricole mais aussi à usage d'habitat pour lesquelles le règlement autorise l'aménagement, les extensions mesurées et l'édification d'annexes selon des dispositions de distance et de surface précise. Elle comprend un sous-secteur Ap permettant de protéger la vocation agricole et les paysages remarquables du territoire.

c. Les règles de desserte des terrains

Ces règles sont générales et applicables à l'ensemble des zones. Elles visent un objectif global de sécurité mais également de salubrité.

- **Accès et voirie :**

Tous les terrains faisant l'objet de projet doivent être desservis par des voies publiques ou privées.

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics (plate-forme minimum de 3,5 m). Les normes minimales figurent dans le rapport de présentation.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

En zone UC et UX : le long de la RD817 et de la RD13, la création de nouveaux accès et le changement de destination des accès existants sont interdits.

En zone A : aucun nouvel accès direct sur les routes départementales n'est permis à l'exception de ceux à destinés à l'agriculture.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics (plate-forme minimale de 3,50 m pour les voies à sens unique, 5,5 m pour les voies à double sens, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11 m).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent comporter un dispositif de retournement permettant aux véhicules lourds de manœuvrer et de faire demi-tour.

Les voies publiques ou privées doivent prévoir l'aménagement de trottoirs pour les piétons de part et d'autre de la voie, d'une largeur minimum de 1,50 mètre.

Les aires de retournement seront traitées avec soin et pourront intégrer des places de stationnement.

La largeur minimale des pistes cyclables doit être de 1,50 mètre pour les pistes cyclables unidirectionnelles et de 3 mètres pour les pistes cyclables bidirectionnelles.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 1,50 mètre.

Les zones N et A ne sont pas concernées par cette réglementation.

En zone UE :

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics (plate-forme minimale de 3,50 m pour les voies à sens unique, 5,5 m pour les voies à double sens, hauteur sous porche minimale de 3,50 m, rayon intérieur minimal de 11 m).

d. Desserte par les réseaux

Eau :

Raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement :

Raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau, dans les zones UC, UE, N, et A, un dispositif d'assainissement autonome est toléré.

Eaux pluviales :

Obligation de se raccorder aux dispositifs prévus par la municipalité pour l'écoulement des eaux.

Obligation de prendre en compte les éventuelles mises en charge des réseaux publics.

La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, ...) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques.

Les eaux issues des parkings (de plus de 10 places) subiront un traitement de débouage, déshuilage, avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

e. Electricité - Télécommunication :

Obligation d'enfouir les réseaux pour toutes les voies nouvelles. Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux doivent être intégrés aux constructions (bâtiments, murs de clôtures...) ou enterrés sous le domaine public.

Cette obligation est en lien avec le projet de qualité urbaine porté par la municipalité.

f. Communications électronique :

Pour les nouvelles constructions, le raccordement aux réseaux de communication électronique haut débit ou très haut débit est obligatoire lorsqu'ils existent. Cette règle a pour objectif de promouvoir le raccordement à la fibre sur le territoire. Elle devrait être déployée sur le territoire d'ici 2020.

La zone N n'est pas concernée par cette réglementation.

g. Eclairage public :

Dans les opérations d'ensemble, un réseau d'éclairage public des circulations publiques doit être prévu. Le réseau d'alimentation des luminaires doit être souterrain. L'éclairage public doit être conçu pour offrir la meilleure efficacité énergétique et faire l'objet d'une approche globale et d'un traitement différencié selon son positionnement.

Les zones UE, N et A ne sont pas concernées par cette réglementation.

h. Ordures ménagères :

Obligation d'avoir au moins un local de stockage dans les opérations d'ensemble. Il doit s'intégrer dans le milieu existant et bénéficier d'un traitement extérieur de qualité afin d'assurer leur insertion urbaine.

Obligation d'aménager une aire de présentation en limite du domaine public pour les bâtiments de logements collectifs.

Les zones UE, N et A ne sont pas concernées par cette réglementation.

i. Performance énergétique et environnementale des constructions :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique...) est autorisé sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant et de ne pas engendrer de nuisances visuelles et ou sonore au voisinage.

Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

La municipalité a souhaité réglementer les performances environnementales des constructions et leur intégration à la trame urbaine existante pour favoriser la réalisation de bâtiments écologiquement innovants.

5.6.2 LES REGLES MORPHOLOGIQUES

a. Les règles d'implantation

▪ *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*

REGLEMENTATION COMMUNE : Dans les zones U et AU le règlement déroge à l'article R151-21 afin que les nouvelles opérations nées de divisions foncières respectent les règles d'implantation définies dans le PLU.

▪ *En zone UA :*

Le règlement permet la préservation de la trame urbaine ancienne du cœur de ville (alignements des bâtiments sur la voie, formes denses, parcellaire en lanière...) en prescrivant une implantation des constructions et installations à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Les formes urbaines d'un centre-bourg ancien étant parfois variables (de quelques centimètres à 1 m voir 1,5 m), l'extension des constructions existantes pourra s'effectuer soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit avec le même recul que le bâtiment d'origine.

▪ *En zone UB et UBa :*

Le règlement permet la conservation de la trame urbaine de la zone en prescrivant une implantation des constructions et installations à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres. Cette règle permet la densification de la trame urbaine, de dégager des espaces libres d'un seul tenant sur les arrières des parcelles, et de réaliser des garages et des

parking sur l'unité foncière en front de rue afin que les véhicules ne stationnent pas sur les emprises publiques (trottoirs).

Les constructions et installations à vocation d'habitat doivent être implantées à un minimum de 35 mètres de l'axe de la voie ferrée.

Les autres constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe de la voie ferrée.

Hors agglomération, les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 817.

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'emprise de la RD 817.

Hors agglomération, les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.

▪ **En zone UC :**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres. Ces dispositions permettront de conserver la trame bâtie existante et de permettre une densification en comblant les fonds de jardins.

Hors agglomération, les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 75 m de l'axe de la RD 817.

Hors agglomération, les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 m de l'axe des autres routes départementales.

▪ **En zone UE et Uel :**

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.

Cette règle relativement souple permettra à la municipalité de réaliser des équipements publics ou d'intérêt collectif s'insérant parfaitement dans leur environnement.

Hors agglomération, les autres constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe de la voie ferrée.

Hors agglomération, les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 817.

Hors agglomération, les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.

Les constructions et installations à vocation d'habitat doivent être implantées à un minimum de 4 mètres par rapport au Canal de Saint-Martory.

▪ **En zone UX :**

Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de :

- 16 m de l'axe de la RD 817,
- 25 m de la RD 13,
- 35 m de l'axe de la voie ferrée,
- 5 mètres des autres voies.

Ces dispositions assez souples permettront de développer le secteur de la zone industrielle avec plus de facilité.

▪ **En zone 1AU et AUe :**

Le règlement prévoit que les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance de 3 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Ces dispositions permettent la mise en place de projets d'urbanisation denses et alternatifs à la maison pavillonnaire (maison de ville, habitat groupé, petits collectifs...). Elles permettent de recréer de véritables quartiers multifonctionnels à l'image des quartiers anciens dans lesquels densité et espaces publics se côtoient.

Pour les Constructions à usage d'habitation :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent être implantées :

- à un minimum de 15 m de l'axe de la RD 817.
- à un minimum de 15 m de l'axe des autres routes départementales.

En agglomération, les constructions et installations doivent être implantées :

- à un minimum de 15 m de l'axe de la RD 817.
- à un minimum de 5 m de l'axe des autres routes départementales.

Les constructions et installations à vocation d'habitat doivent être implantées à un minimum de 35 m de l'axe de la voie ferrée.

Les autres constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 m de l'axe de la voie ferrée.

▪ **Dans la zone AU0 et AUX0 :**

L'implantation des constructions est non règlementée puisque ces zones font l'objet d'une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation.

▪ **En zone N (et sous-secteurs) :**

Les constructions et installations doivent être implantées :

- à un minimum de 75 mètres de l'axe de la RD 817.
- à un minimum de 15 mètres de l'axe des autres routes départementales.

Les constructions et installations à vocation d'habitat doivent être implantées à un minimum de 35 mètres de l'axe de la voie ferrée.

Les autres constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 15 mètres de l'axe de la voie ferrée.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

Ces dispositions permettent de respecter le caractère naturel et agricole des lieux environnants en limitant la proximité des constructions et de la route. Elles respectent les préconisations du Conseil Général en matière d'implantation par rapport aux voiries départementales. Les annexes, les aménagements et les extensions des constructions existantes sont limitées afin de protéger ces espaces de l'urbanisation.

▪ **En zone A :**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des autres voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 5 mètres.

Ces dispositions permettent de respecter le caractère naturel et agricole des lieux environnants en limitant la proximité des constructions et de la route. Elles respectent les préconisations du Conseil Général en matière d'implantation par rapport aux voiries départementales. Les annexes, les aménagements et les extensions des constructions existantes sont limitées afin de protéger ces espaces de l'urbanisation.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règlementation commune : Dans les zones U et AU, le règlement déroge à l'article R151-21 afin que les nouvelles opérations nées de divisions foncières respectent les règles d'implantation définies dans le PLU.

▪ **En zone UA :**

A l'intérieur d'une bande de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, les constructions et installations doivent être implantées sur une au moins des 2 limites séparatives aboutissant aux voies. En cas d'implantation sur une seule des 2 limites séparatives aboutissant aux voies, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Au-delà d'une profondeur de 15 mètres mesurés à partir de l'alignement des voies et emprises publiques :

Les constructions et installations doivent être implantées soit :

- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, sans toutefois être inférieure à 3 mètres ;
- sur une des limites séparatives, si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 mètres ;

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 mètres ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions permettent de conserver la trame bâtie et les spécificités urbaines présentes dans le centre urbain.

▪ **En zone UB :**

Dans la zone UB et le secteur UBa :

Les constructions et installations doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives. En cas d'implantation sur une seule des deux limites séparatives, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 mètres ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Ces dispositions permettent de respecter le tissu urbain actuel, tout en favorisant la densification et l'intégration des nouvelles constructions dans la zone UB. Le règlement permet le comblement des espaces interstitiels.

▪ **En zone UC :**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 mètres ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Ces dispositions permettent de conserver la morphologie existante des deux zones tout en autorisant une densification raisonnée.

▪ **En zone UE et UEI :**

Les dispositions du règlement permettent de respecter les caractéristiques de la zone UE et de faciliter l'installation des projets d'équipements. Les constructions doivent être implantées sur une au moins des limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

▪ **En zone UX :**

Les dispositions du règlement permettent de respecter les caractéristiques de la zone UX et de faciliter l'implantation des installations et constructions dans la zone industrielle. Les constructions doivent être implantées sur une au moins des 2 limites séparatives aboutissant aux voies ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur, sans toutefois être inférieure à 4 mètres.

▪ **En zone 1AU et AUe :**

Le règlement favorise une implantation permettant de limiter les ombres portées, de créer un véritable front de rue et de favoriser la densité. La municipalité privilégie les implantations sur au moins une des limites séparatives afin de favoriser un ensoleillement minimum des constructions implantées.

Les constructions et installations à vocation d'habitat individuel doivent être implantées sur une au moins des 2 limites séparatives. En cas d'implantation sur une seule des deux limites séparatives, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 mètres ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Pour les constructions et installations à vocation d'habitat intermédiaire et collectif l'implantation doit se faire soit :

- sur une au moins des limites séparatives. En cas d'implantation sur une seule des deux limites séparatives, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres

Les annexes doivent être implantées soit :

- sur une au moins des limites séparatives si la hauteur mesurée sur la limite séparative, entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit ou l'acrotère, n'excède pas 3 m ;
- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 2 mètres. Cette distance est calculée à partir du bassin.

Pour les constructions à usage d'équipements publics ou de santé l'implantation doit se faire soit :

- sur une au moins des limites séparatives. En cas d'implantation sur une seule des deux limites séparatives, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite

séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres

- à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres

- **En zone N et A :**

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Les annexes doivent être implantées soit sur une au moins des limites séparatives ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions permettent de respecter les caractères naturels et agricoles de chacune des zones.

c. Emprise au sol

- **En zone UA et 1AU:**

L'objectif de densité a déterminé l'absence de limite d'emprise au sol, afin de permettre une densification raisonnée dans le bourg.

- **En zone UB :**

Dans la zone UB et UBa :

Au regard de la taille importante des parcelles, des capacités des réseaux et du calibrage des voies, la municipalité a permis le comblement des espaces interstitiels sur la zone en cohérence avec l'urbanisation alentours. L'enjeu est également de procéder à une densification raisonnée tout en conservant les caractéristiques naturelles et paysagères du secteur. L'emprise au sol maximale est fixée à 50%.

En zone UC l'objectif est de permettre sur ce secteur les aménagements et les extensions des constructions existantes tout en limitant fortement les possibilités de construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitat. L'enjeu est de conserver les caractéristiques naturelles et paysagères du secteur. L'emprise au sol maximale est fixée à 40%.

- **En zone UE :**

Afin de ne pas contraindre le développement des équipements, l'emprise au sol n'a pas été renseignée.

- **En zone UEI :**

L'emprise au sol est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière afin de limiter l'imperméabilisation à proximité de la Garonne.

- **En zone UX :**

Afin de ne pas contraindre le développement des activités industrielles, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

- **En zone A :**

L'emprise au sol des constructions nécessaires aux activités agricoles n'est pas règlementée pour favoriser le développement des activités et pérenniser les exploitations existantes. Pour les autres constructions, l'emprise au sol est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière afin de conserver de larges espaces perméables et limiter le ruissellement.

- **En zone N :**

L'emprise au sol est limitée à 20% de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition permet de maintenir le caractère aéré du secteur à dominante naturelle.

d. Hauteur maximum

▪ **En zone UA :**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit ou 10 m à l'acrotère soit R+2. Ces dispositions permettent de respecter les caractéristiques morphologiques du centre-bourg ancien.

▪ **En zone UB :**

Dans la zone UB :

Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 mètres à l'acrotère soit R+1.

Dans le secteur UBa :

Les constructions ne doivent pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit ou 10 mètres à l'acrotère soit R+2.

Cette limitation de hauteur sur les secteurs UB et UBa permet de respecter les caractéristiques morphologiques du développement pavillonnaire en extension du bourg.

▪ **En zone UC :**

Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 mètres à l'acrotère soit R+1.

Cette limitation de hauteur permet de respecter les caractéristiques morphologiques actuelles des constructions.

▪ **En zone UE, UX et AUe :**

Les constructions ne doivent pas dépasser 12 mètres à l'égout du toit ou 13 mètres à l'acrotère.

Cette limitation de hauteur en zones UE et UX permet de respecter les caractéristiques des bâtiments à vocations d'équipements et à usage d'activités.

En zone AUe elle permet d'implanter les bâtiments nécessaires à l'équipement de santé.

▪ **En zone 1AU :**

Pour les constructions installation à vocation d'habitat individuel :

Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1.

Pour les constructions et installations à vocation d'habitat intermédiaire et collectif, équipements publics et de santé :

Les constructions ne doivent pas dépasser 9 mètres à l'égout du toit ou 10 m à l'acrotère soit R+2.

Cette limitation de hauteur permet de respecter les caractéristiques morphologiques actuelles des constructions. Dans les zones pavillonnaires cette règle autorise les variations des typologies d'habitat (maisons groupées, habitat intermédiaire, petit collectif...) plus compactes et intégrées aux paysages existants.

▪ **En zone N :**

Les constructions agricoles et à usage d'habitation ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1.

L'extension des constructions existantes ne doit pas dépasser la hauteur maximale du corps du bâtiment d'origine.

Cette limitation de hauteur permet de respecter les caractéristiques morphologiques actuelles des constructions dans la zone naturelle.

▪ **En zone A :**

Les constructions à usage agricole ne doivent pas dépasser la hauteur maximale de 8 mètres.

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser 7 mètres à l'égout du toit ou 8 m à l'acrotère soit R+1.

L'extension des constructions existantes ne doit pas dépasser la hauteur maximale du corps du bâtiment d'origine.

Cette limitation de hauteur permet de respecter les caractéristiques morphologiques actuelles des constructions et de s'intégrer aux paysages existants.

e. Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Des règles spécifiques à l'architecture en présence sur la commune ont été définies notamment en termes de couleur, d'aspect des matériaux, de caractéristiques des couvertures de toit, de couleurs des volets et menuiseries. Ces dispositions assurent l'intégration optimale des constructions dans l'environnement urbain existant.

La pose de capteurs solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions ou être implantée selon la même pente que le toit.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cadre de réalisation d'une construction présentant une toiture contemporaine (toiture végétalisée, toiture terrasse...).

Des dispositions précises ont été élaborées pour la règlementation des clôtures sur voies et sur limites séparatives. Elles autorisent leur création soit par un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces ; soit par une haie vive, doublée ou non d'un grillage, avec ou sans soubassement. Ces règles visent à autoriser une certaine diversité tout en garantissant la qualité urbaine.

f. Stationnement

Obligation de créer un certain nombre de places de stationnement selon la surface de plancher créée.

Pour des constructions à usage d'habitat, sur les zones UA, il est exigé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

En zone UB, UC et 1AU pour les constructions destinées à l'habitation :

- 1 place de stationnement en dessous de 50 m² de surface de plancher.
- De 50 à 100 m² de surface de plancher, 2 places de stationnement par logement ;
- Au-delà de 100 m², 3 places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activité, sur la zone UB il est exigé une place de stationnement par tranche de 40m² d'emprise.

En zone 1AU, afin d'anticiper les problématiques de stationnement sauvage, le règlement prévoit la création de places visiteurs dans les opérations d'ensemble. Elles sont règlementées par rapport au nombre de logements réalisés.

Sur la zone AUe, pour les équipements publics et de santé : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation.

En zone UX :

Constructions à usage de bureaux : 1 place pour 40 m² de surface de plancher pour les bureaux.

Constructions à usage de commerces :

- Commerces de moins de 100 m² de surface de vente : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 100 et 500 m² : 2 places de stationnement par 40 m² de surface de vente,
- Commerces disposant d'une surface de vente comprise entre 500 et 1500 m² : 3 places de stationnement par 40 m² de surface de vente,

- Commerces de plus de 1500 m² de surface de vente : 4 places de stationnement par 40 m² de surface de vente,
- Ces chiffres pourront être modulés selon le type de commerce, le lieu d’implantation, la fréquentation prévisible.

Equipements de restauration : 1 place par 10 m² de salle de restaurant.

Constructions à usage industriel : 1 place de stationnement par poste de travail.

Afin de ne pas contraindre d’éventuelle installation de nouveaux commerces ou services sur le village, le nombre de place de stationnement pour les autres types de construction n’est pas strictement règlementé.

g. Espaces libres et plantations

▪ **En zone UA, UE et AUe :**

Il n’y a pas de réglementation concernant les espaces libres sur ces zones.

▪ **En zone UB :**

Dans la zone UB et UBa, obligation de 20 % de la surface totale de l’unité foncière aménagée en espace vert. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d’un arbre d’essence locale au moins pour 4 emplacements.

▪ **En zone UC :**

Obligation de 50 % de la surface totale de l’unité foncière aménagée en espace vert. Cette règle a pour objectif complémentaire de raisonner la densification. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d’un arbre d’essence locale au moins pour 4 emplacements.

▪ **En zone UX :**

Les marges de recul par rapport aux voies doivent être aménagées en espaces verts. Les boisements et arbres de hautes tiges existants devront être conservés ou remplacés par des plantations similaires. Des rideaux d’arbres ou de haies vives à mélange feuillus et persistants rustiques doivent masquer les aires de stockages extérieures ainsi que les dépôts éventuels.

Les surfaces libres de toute construction ou de stockage, y compris les aires de stationnement découvertes doivent être plantées. Les plantations devront être uniformément réparties avec une moyenne d’un arbre de haute tige pour 100 m² d’espace non bâti.

En façade de la RD817, les clôtures devront être obligatoirement doublées d’une haie végétale d’essence champêtre. Les haies de Thuya, Cyprès ainsi que les plantations horticoles trop décoratives sont à proscrire.

▪ **En zone 1AU :**

Obligation de 20 % de la surface totale de l’unité foncière aménagée en espace vert. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d’un arbre d’essence locale au moins pour 4 emplacements.

Dans les unités foncières dédiées à la construction de logements intermédiaires et collectifs, 50% au moins de la superficie des aires de stationnements extérieures doivent être revêtus de matériaux perméables (du type bitume poreux) ou végétalisées.

Pour les constructions à vocation d’équipements de santé : non règlementé.

Les équipements de gestion des eaux à ciel ouvert doivent faire l’objet d’un traitement paysager.

▪ **En zones A et N :**

Obligation de maintenir le maximum de végétation existante ou de la remplacer par des plantations au moins équivalentes.

5.6.3 LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les emplacements réservés sont des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU en application de l'article L. 151-41 du CU. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques ou aux programmes de logement incluant une mixité sociale, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Les PLU sont les seuls documents d'urbanisme recevables à délimiter des zones soumises à des règles spéciales appelées "emplacements réservés" (cf. article L. 151-41 précité). Ces emplacements soumis à un statut particulier se distinguent des autres zones spéciales par leur destination et leur champ d'application.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, 1 emplacement réservé a été défini par la collectivité sur 1 014 m² à destination de la commune. Celui-ci est localisé au Nord de la commune, dans les extensions du bourg. Cet emplacement réservé est mis en place afin d'aménager un carrefour routier au regard des nouveaux flux liés à l'urbanisation du site de Pentens.



5.6.4 LES ELEMENTS DE PAYSAGES REMARQUABLES REPERES AU TITRE DES ARTICLES L. 151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Différents types d'éléments remarquables à protéger ont été repérés sur la commune de Boussens. Tout l'enjeu a été de conserver des éléments paysagers importants ainsi qu'un patrimoine industriel et bâti de qualité.

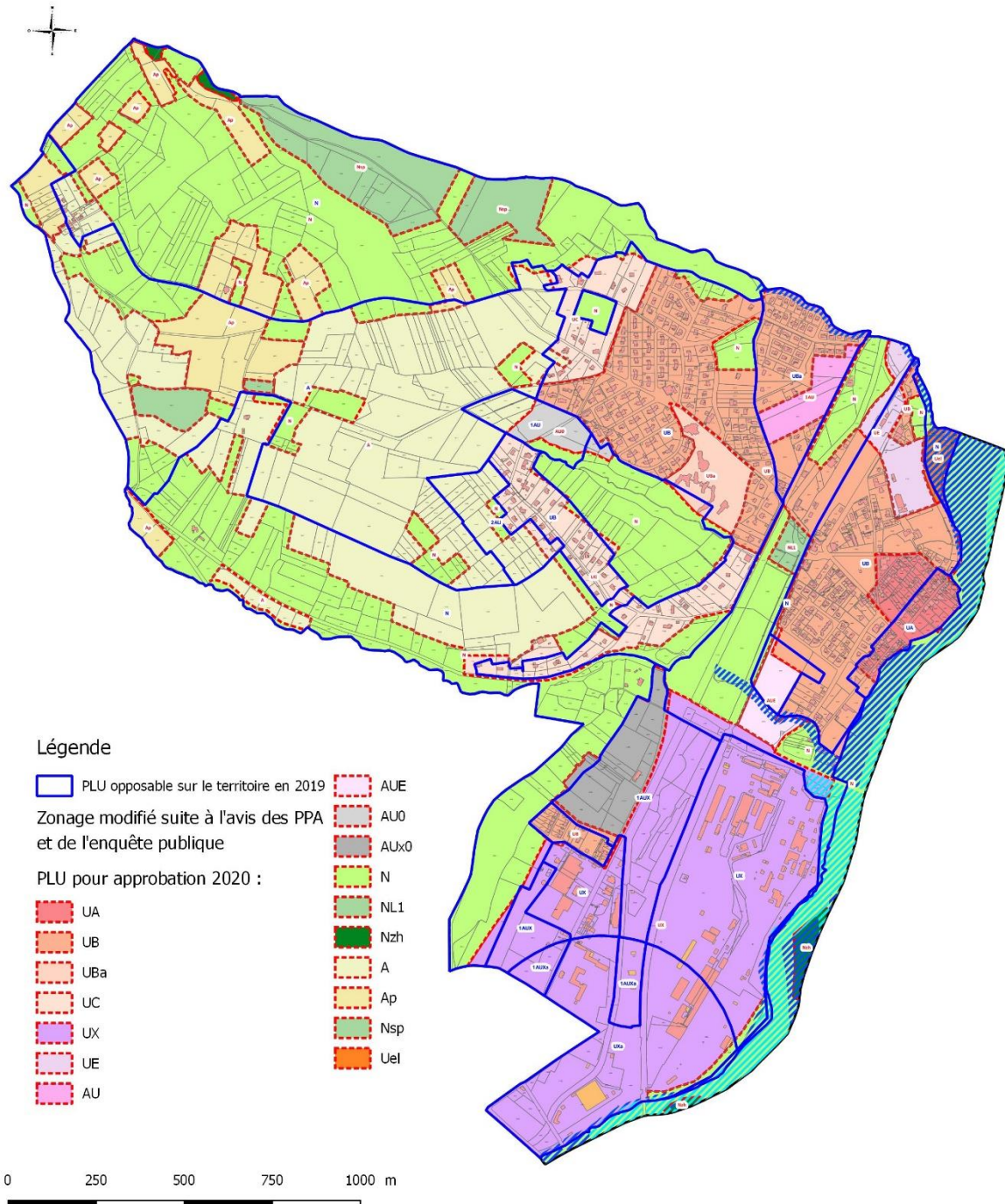
Les arbres remarquables ont été inventoriés soit pour leur essence particulière, le port majestueux de leurs houppiers du fait de leur grand âge ou soit parce qu'ils constituent des éléments repères du paysage urbain ou rural. L'identification des éléments arborés remarquables doit permettre de sensibiliser les privés à la valeur du patrimoine végétal de la commune et doit inciter à une réelle valorisation de ce bien culturel. Ainsi ces éléments doivent être au maximum préservés et entretenus, sauf si leur condition sanitaire rend nécessaire leur abattage pour des raisons de sécurité.

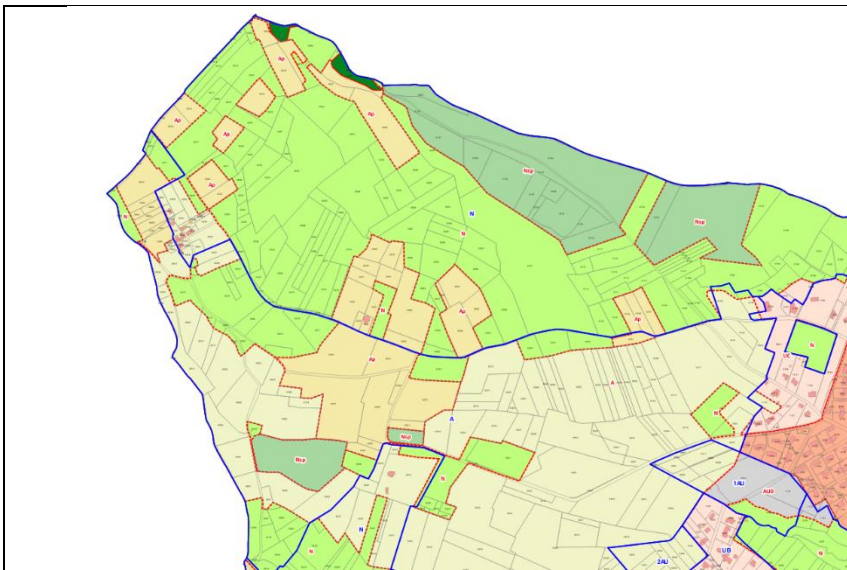
Quant aux éléments bâtis remarquables identifiés sur la commune de Boussens, ils relèvent du patrimoine vernaculaire ancien du village (architecture rurale typique, extérieurs en façade, bâtiments historiques, maisons bourgeoises ...) mais aussi du patrimoine industriel fluvial implanté sur la commune. Privés ou publics, ces édifices présentent un intérêt historique ou architectural justifiant la proposition de leur recensement. Dans le cadre du PLU, la commune de Boussens s'est fixé comme objectif leur conservation ; leur démolition ne pourra être autorisée que pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général. Les travaux exécutés sur ces bâtiments devront s'efforcer de mettre en valeur leur intérêt esthétique, architectural ou historique.

Le classement au titre du L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme permet de pérenniser et de conserver ces éléments constitutifs du patrimoine communal.

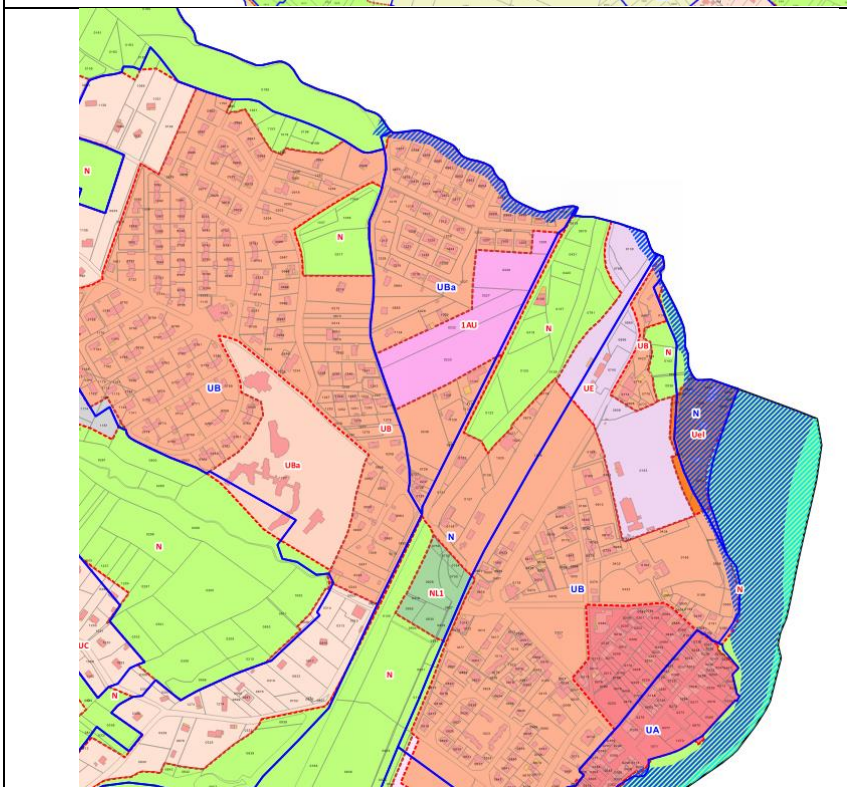


5.7. JUSTIFICATION DES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE PAR RAPPORT AU REGLEMENT DU PLU EN VIGUEUR

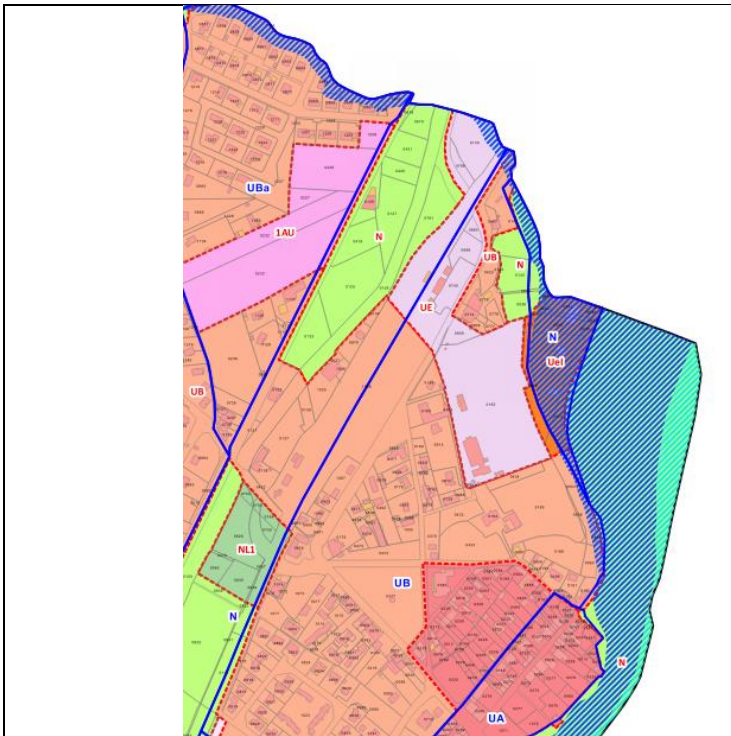




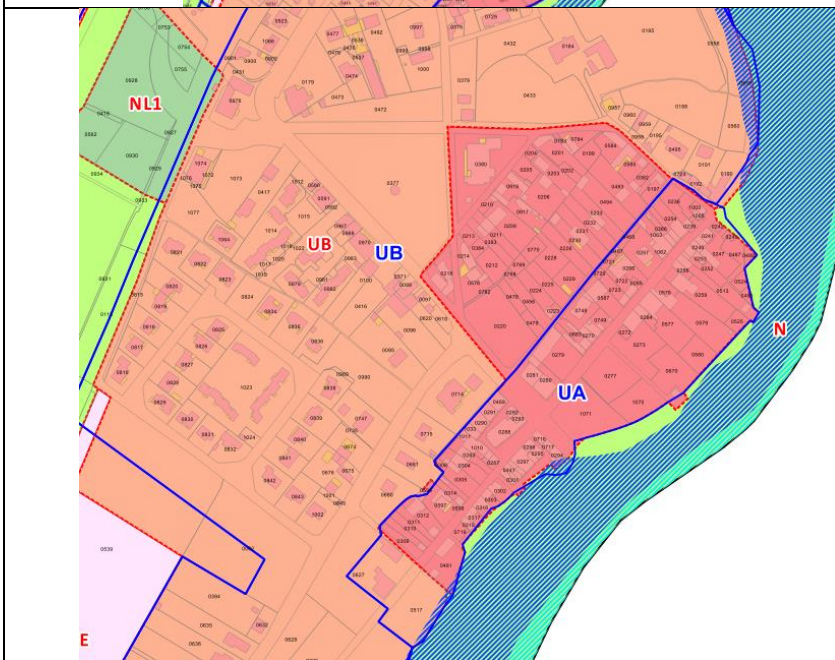
Au Nord-Ouest de la commune, plusieurs zones Ap ont été identifiées. Dans le PLU en vigueur toutes ces zones étaient classées en zone naturelle.



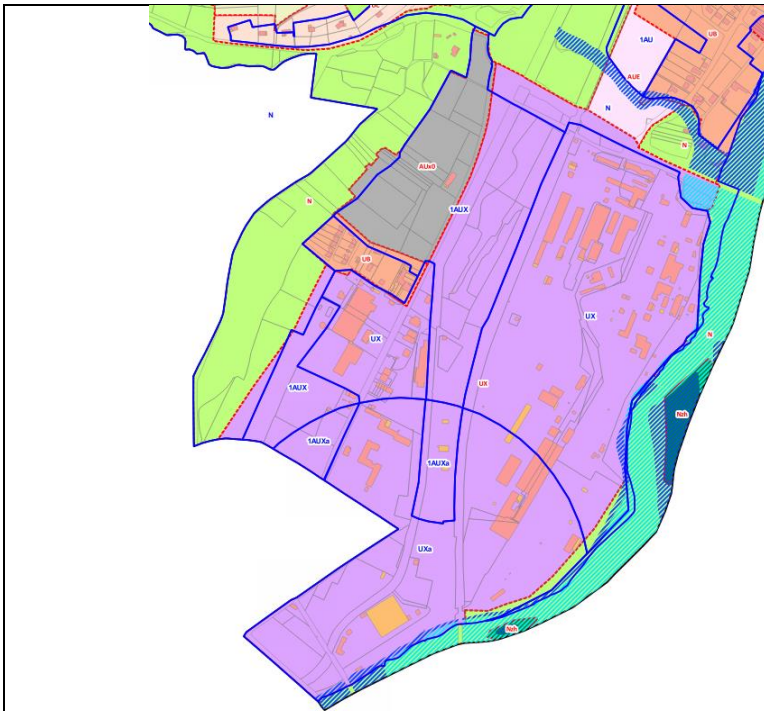
Au Nord de la commune, une zone 1AU, à urbaniser est créer, en comblement de l'espace bâtie. Dans le PLU actuel cet espace étaient identifié en espace urbanisé, zoné UBa.



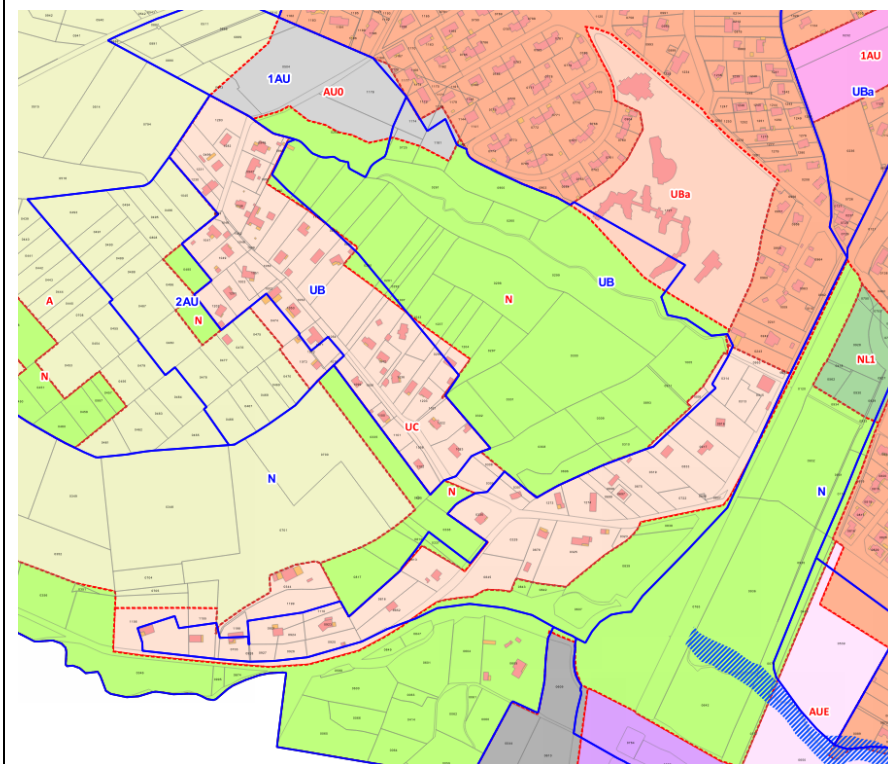
Une zone UE, à vocation d'équipements publics est créée au Nord-est de la commune. Celle-ci était auparavant classée en N et en UB.



La zone UA, correspondant au centre-bourg est élargie afin de prendre en compte les typologies de bâti similaires.

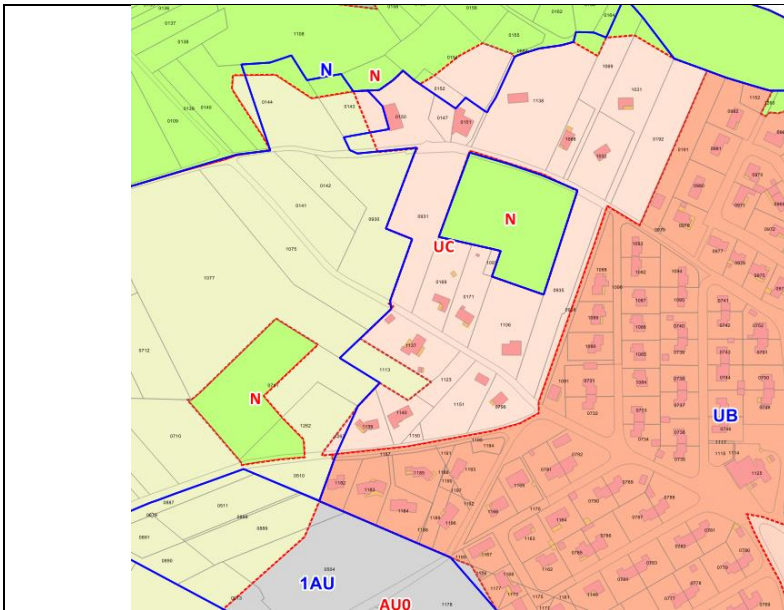


Une grande zone UX est identifiée au sud de la commune, afin de réunir toutes les activités industrielles de la commune. Auparavant, cette zone était classée en UX, UXa, 1AUX et 1AUXa. Le présent PLU a pour objectif de rassembler ces zones, qui ont été construites et d'en faire une seule et même zone UX.



Une zone 2AU était identifiée au Sud de la trame bâtie. Cette zone est supprimée au profit d'une zone A et N. L'ouverture à l'urbanisation est consolidée en extension de la trame bâtie dans le projet de PLU. De plus, le secteur 1AU du PLU en vigueur est très réduit afin de resserrer la trame urbaine. Cette zone devient un secteur AU0, à urbaniser dans un temps long.

Au centre de la trame bâtie, un secteur UBa est créé au niveau de l'ancien centre d'ELF Aquitaine. Ce secteur aura pour but d'être plus densifié que le secteur UB.



Un nouveau secteur UC est créé afin de prendre en compte une nouvelle diversité du bâti. La zone UC à un caractère essentiellement pavillonnaire dédié à l'habitat. Cette zone UC est située à l'ouest de la trame bâtie.

