

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE LAPEYROUSE-FOSSAT



# Plan Local d'Urbanisme



1

## Rapport de présentation 1.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

 CITADIA

 even  
Conseil

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
du \_\_\_\_\_ approuvant le projet de révision  
générale du Plan Local d'Urbanisme





## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE I. PREAMBULE</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE II. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL</b>	<b>6</b>
I. Positionnement du territoire	7
I.1. Situation géographique	7
I.2. Positionnement de Lapeyrouse-Fossat au sein des structures intercommunales	11
I.3. Le SCOT Nord Toulousain	14
I.4. Un projet urbain pour Lapeyrouse-Fossat : la ZAC Cœur de village	16
II. Les dynamiques de la population et de l'habitat	21
II.1. Les dynamiques démographiques	21
II.2. Le parc de logements	26
III. Les dynamiques Socio-économiques	34
III.1. Population active et emploi	34
III.2. les activités économiques	38
III.3. Commerces, services et artisans	45
III.4. Les métiers de la santé	46
IV. Les services publics, les équipements et les réseaux urbains	47
IV.1. Les équipements et les services	47
IV.2. Les déplacements	52
IV.3. La desserte numérique du territoire	60
<b>CHAPITRE III. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>64</b>
I. <b>Un paysage emblématique et singulier à l'épreuve du temps</b>	<b>65</b>
I.1. Une mosaïque paysagère singulière	65
I.2. Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à des fins urbaines entre 2000 et 2012	82
I.3. Une stratégie de développement qui se doit d'intégrer et de reposer sur la qualité des paysages et du patrimoine	84
II. <b>Des espaces naturels structurants, malgré leur manque de connexion</b>	<b>87</b>
II.1. Une prise en compte de la trame verte et bleue à l'échelle supra-communale	87
II.2. Des espaces naturels remarquables aux tendances insulaires	91
II.3. Une trame verte morcelée	100
III. <b>La ressource en eau : un enjeu sur le territoire</b>	<b>104</b>
III.1. Un ensemble de mesures pour répondre aux enjeux du territoire	104
III.2. Un réseau hydrographique dense du territoire : de l'échelle départementale à l'échelle communale	110
III.3. Une ressource en eau en quantité suffisante mais dont la qualité reste à améliorer	113
IV. <b>Des systèmes d'assainissement et d'eau potable qui profitent de leur proximité avec l'agglomération toulousaine</b>	<b>118</b>
IV.1. Un assainissement collectif en progression mais qui ne concerne qu'une faible partie du territoire	118
IV.2. Un assainissement autonome surveillé	123
IV.3. L'Alimentation en eau potable	125
V. <b>Une gestion des déchets en voie de modernisation ?</b>	<b>132</b>
V.1. La gestion de la collecte des déchets	132
V.2. Valorisation et traitement des déchets	141
VI. <b>Une commune peu exposée aux risques</b>	<b>146</b>
VI.1. Des risques naturels présents	146
VI.2. Des risques technologiques non significatifs	149



VI.3. Des nuisances contrôlées .....	149
<b>VII. Énergies renouvelables : un véritable potentiel sur le territoire .....</b>	<b>155</b>
VII.1. Un zone plutôt favorable pour le développement de l'éolien.....	155
VII.2. Solaire : une énergie à exploiter .....	156
VII.3. Géothermie basse énergie : un potentiel avéré.....	157
VII.4. Filière bois énergie et hydroélectrique : un potentiel limité.....	159



## CHAPITRE I.

# PREAMBULE



Le Plan Local d'Urbanisme a été arrêté lors du Conseil Municipal du 03 juillet 2014. Suite à cette délibération, le dossier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (Etat, Conseil Général, Conseil Régional, Chambres Consulaires, SCoT, ...). Les avis émis ont été analysés mais le dossier n'a pas été modifié, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, avant la mise à l'enquête publique. Cependant, afin d'apporter une parfaite transparence sur les suites que la collectivité risquait de donner aux observations des Personnes Publiques Associées, une note « en réponse et compléments » a été jointe au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique, qui s'est tenue du 17 novembre au 26 décembre 2014 inclus, a permis de recueillir l'avis direct des citoyens intéressés par le sujet. De très nombreuses observations ont été formulées au commissaire enquêteur qui a remis son rapport en janvier 2015.

La présente pièce 1.1 du PLU a été ajustée en tenant compte des remarques émises par les personnes publiques associées et à l'enquête publique. Les ajustements apportés sont mis en évidence dans le présent document par un encadré de ce type :

#### Ajustement réalisé au moment de l'approbation

Il est important de rappeler qu'il n'est pas possible d'apporter des corrections autres que celles formulées dans le cadre de l'avis des Personnes Publiques Associées ou de l'enquête publique.



CHAPITRE II.

**LE DIAGNOSTIC  
TERRITORIAL**

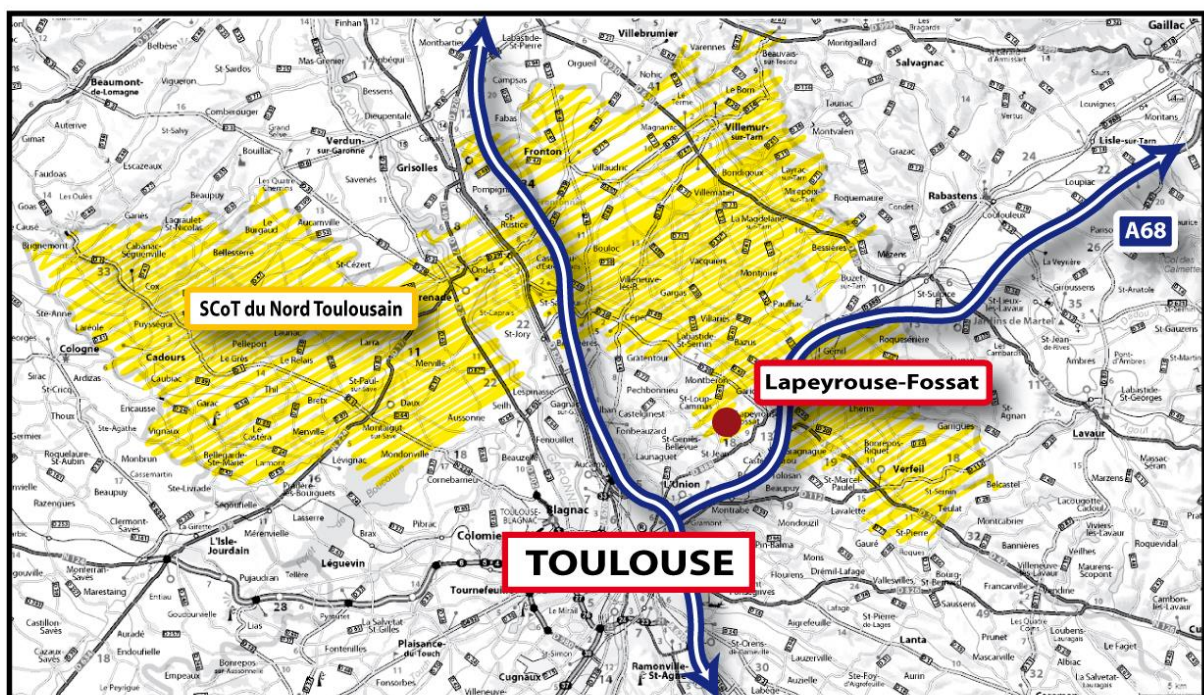
# I. POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE

## I.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

### I.1.a UNE GRANDE COMMUNE CATHARE DE LA VALLEE DU GIROU

La commune de LAPEYROUSE-FOSSAT (949 hectares) qui appartient au canton de Montastruc-la-Conseillère est située à une quinzaine de kilomètres au Nord-Est de Toulouse dans la troisième couronne de l'agglomération. La commune se situe à l'interface entre milieu urbain et espace rural. Clairement périurbaine depuis son urbanisation dans les années 1980, les discussions autour du SCoT en font aujourd'hui un territoire à enjeux qui devra assumer le rôle de ceinture verte de l'agglomération.

Historiquement, Lapeyrouse-Fossat est un village ancien puisque déjà mentionné en 1254 comme fief de la baronnie de Castelnau. Le village a une double origine. Il a été formé des mots Lapeyrouse et Fossat, qui autrefois formaient deux communes distinctes, mais qui ont été réunies en une seule le 1er janvier 1836. Il reste peu de vestiges de cette époque, hormis deux châteaux de style moderne, dont l'un du XVIII<sup>e</sup> siècle. À noter l'existence de trois sites archéologiques recensés à ce jour par le service régional de l'archéologie et pour lesquels une protection dans leur état actuel se justifie. Il s'agit de la station gallo-romaine de Barranquet, de la station gallo-romaine de Bourrasse et des indices gallo-romains de Jouaninet.



Fond : IGN / Viamichelin

Lapeyrouse-Fossat se situe dans l'aire urbaine de Toulouse et dans le pôle urbain entre les autoroutes A62 reliant Toulouse à Bordeaux et A68 reliant Toulouse à Albi, et est proche de la D888 par Castelnau.

Les principales voies d'accès depuis la métropole régionale sont :

- la D888, voie qui relie la capitale régionale Toulouse à Montastruc-la-Conseillère : chef-lieu du canton dont fait partie Lapeyrouse-Fossat.



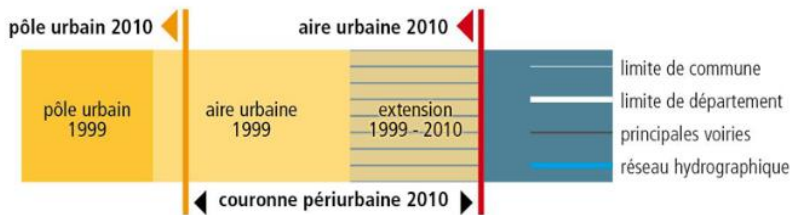
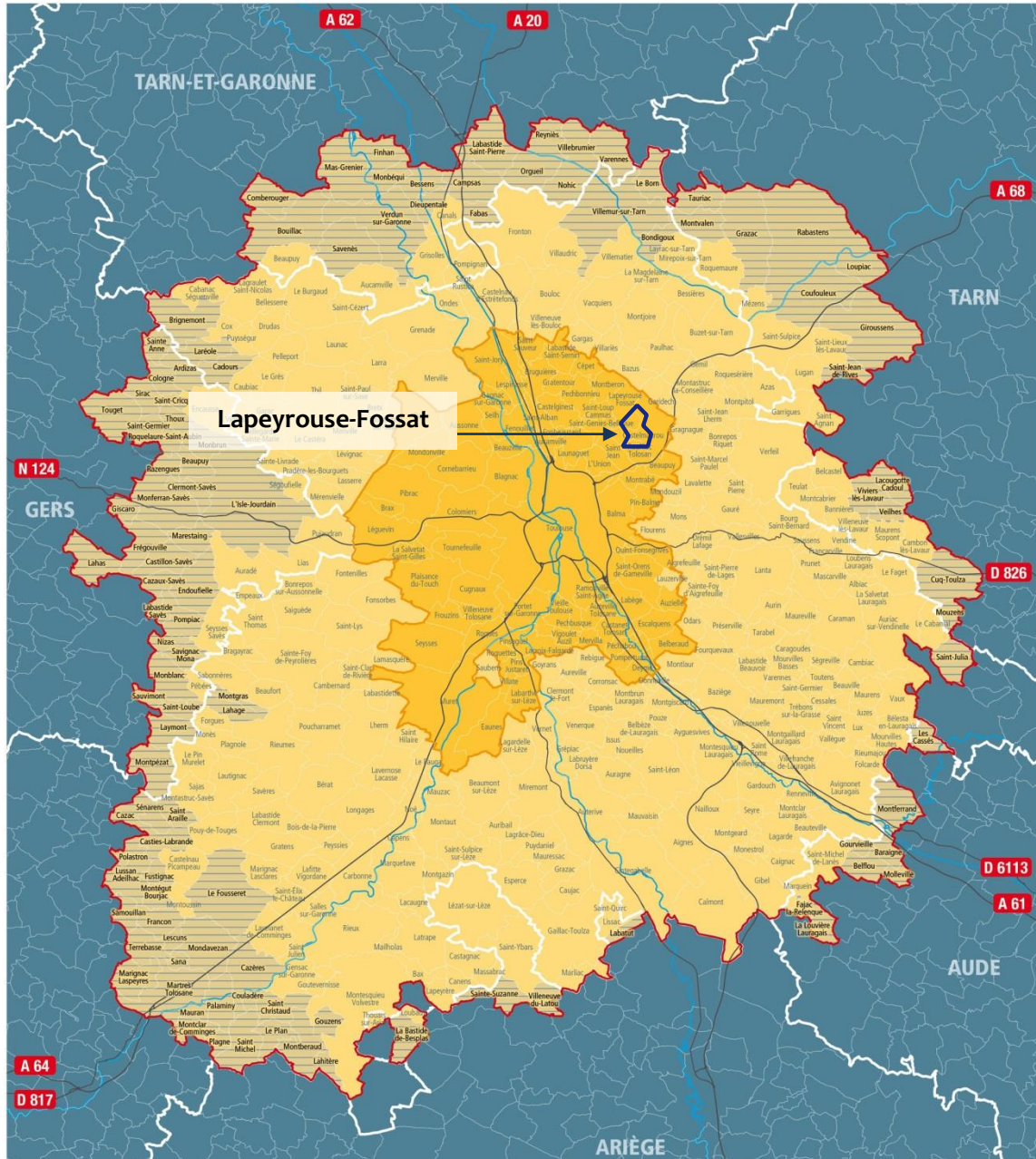
- l'A68 à hauteur de l'échangeur 2.

La proximité d'axes structurants confère au territoire communal une position privilégiée et une bonne accessibilité. Il profite également de la forte croissance de l'agglomération toulousaine qui se traduit par un développement important tant sur le plan démographique, qu'économique. Néanmoins, en contrepartie, ce territoire en subi quelques contraintes d'aménagement (infrastructures, équipements, pression immobilière et foncière...). De fait, Lapeyrouse-Fossat est fortement polarisé par Toulouse.



### I.1.b UNE COMMUNE DE L'AIRE URBAINE DE TOULOUSE

## L'aire urbaine de Toulouse en 2010



aire urbaine 2010 : 453 communes  
 couronne périurbaine 2010 : 380 communes  
 pôle urbain 2010 : 73 communes

Source : aut



Avec 453 communes et 1 250 251 habitants (recensement INSEE 2011), l'aire urbaine toulousaine, qui déborde sur 5 départements voisins, est la plus vaste en superficie après celles de Paris, Lyon et Bordeaux. Elle se caractérise également par un fort dynamisme économique et démographique (+ 20 000 habitants/an entre 1999 et 2006 et + 16 000 habitants par an entre 2006 et 2011) qui la place parmi les aires urbaines les plus dynamiques de la métropole.

Corollaire de ce dynamisme, l'aire urbaine toulousaine est particulièrement touchée par le phénomène de péri-urbanisation et ses conséquences en termes de déplacements, de saturation des infrastructures, de spécialisation des territoires, de consommation d'espace par un habitat peu dense (avec 232,3 hab/km<sup>2</sup>, l'aire urbaine toulousaine est deux fois moins dense que celles de Marseille, 1,5 fois moins dense que Lyon ou Nice, et cinq fois moins que celle de Lille) ou de fragilisation des espaces naturels et agricoles.

En outre, la population et la croissance sont concentrées sur le périmètre de la communauté urbaine, zone agglomérée de 37 communes regroupant 658 847 habitants en 2008, soit 58 % de la population totale de l'aire urbaine. Chaque année, ce sont près de 15 000 nouveaux arrivants qui viennent s'installer dans le Grand Toulouse.



## I.2. POSITIONNEMENT DE LAPEYROUSE-FOSSAT AU SEIN DES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

### I.2.a LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DU GIROU

Formée de quatorze membres, la Communauté de Communes a été créée en 1998 par GRAGNAGUE, MONTASTRUC LA CONSEILLERE, MONTPIVOL, SAINT PIERRE et VERFEIL.

En 2001, elle accueille GARIDECH et GEMIL, en 2002 PAULHAC et MONTJOIRE, puis en 2003 BAZUS et **LAPEYROUSE-FOSSAT**. En 2005 c'est ROQUESERIERE qui rejoint les membres de l'équipe communautaire. Cette adhésion a été rendue possible par une double volonté : d'abord celle de Roquesérière de rejoindre, au-delà de la Communauté de Communes, un projet et un état d'esprit ; ensuite celle de l'équipe communautaire de se renforcer et de faire partager son aventure à un village qui possède avec elle une cohésion historique, géographique et naturelle. En 2010, la commune de BONREPOS-RIQUET a rejoint la Communauté de Communes. En 2011, la commune SAINT JEAN L'HERM adhère à la C3G.

La communauté de communes compte désormais 18 communes depuis l'entrée de Villariès, Saint-Marcel-Paulel, Gauré et Lavalette (au 1<sup>er</sup> janvier 2013). La population du territoire est à peine supérieure à 20 000 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

Dès sa création, la communauté de Communes du Girou a développé une vision de l'intercommunalité ouverte et volontaire, notamment en direction des communes des cantons de Lapeyrouse-Fossat et de Montastruc-la-Conseillère, mais à condition de partager la même volonté, la même envie d'aller de l'avant ensemble.

Le Girou est le trait d'union qui réunit la communauté parce qu'il la traverse de part en part, parce qu'il en est le meilleur identifiant. Rappelons que le Girou prend sa source dans le Tarn sur la commune de Puylaurens et se jette dans l'Hers-Mort au nord de Saint-Jory, après un trajet de 64,6 kilomètres.

La Communauté de communes des Coteaux du Girou a pour objet d'associer les communes membres au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Dans cet objectif, la collectivité a transféré les compétences suivantes à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale :

#### **Compétences obligatoires**

Les compétences en matière d'aménagement du territoire et de développement économique local. A ce titre, la Communauté de communes est compétente pour l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du SCoT. Elle est également compétente en matière de création, d'aménagement, de gestion et d'entretien des zones d'activités d'intérêt communautaire.

La C.C. des Coteaux du Girou est compétente dans les domaines d'actions suivants :

- La protection et de mise en valeur de l'environnement (assainissement, entretiens des chemins de randonnées, amélioration des lieux publics,...),
- Le tourisme,
- La culture,
- Les actions en faveur des jeunes,



- Le sport,
- Les équipements collectifs,
- Les voiries communautaires,
- L'action sociale,
- L'élimination et la valorisation des déchets,
- La petite enfance,
- La gestion et la mise à jour de l'outil informatique cadastral.

### **Compétences optionnelles**

La commune de Lapeyrouse-Fossat a transféré des compétences optionnelles à la Communauté de communes.

A ce titre, la Communauté de communes est compétente en matière de :

- protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux,
- politique du logement et du cadre de vie,
- création, aménagement et entretien de la voirie,
- construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire.

#### **I.2.b LE PAYS TOLOSAN**



Le Pays Tolosan est un territoire périurbain composé de 69 communes situé au nord de l'aire urbaine toulousaine. Pays le plus peuplé de Midi-Pyrénées, le Pays Tolosan compte 98 000 habitants, 5 communautés de communes et 7 cantons.

Territoire à forte vocation résidentielle, le Pays se trouve dans une dynamique de croissance démographique semblable à celle de l'ensemble de la périphérie toulousaine. Les nouveaux habitants sont souvent d'origine urbaine, ils ont des attentes fortes en matière d'équipements et de services.

Son riche terroir accueille la seule Appellation d'Origine Contrôlée viticole de la Haute Garonne : le vin de Fronton. On surnomme ce pays «la petite Toscane», où alternent collines et vallées, rivières et fleuves, bois et espaces agricoles, dont l'environnement et le cadre de vie sont jusqu'à ce jour préservés.

Le Pays Tolosan regroupe peu d'emplois par rapport à la population active accueillie : 70 % des actifs qui vivent sur le territoire travaillent dans le pôle urbain toulousain. L'organisation des axes routiers et des transports publics sont structurés en étoile à partir de Toulouse.



Le Pays Tolosan est irrigué par cinq gares ou haltes ferroviaires et par un réseau de bus et de navettes de rabattement. Il est desservi par trois axes routiers majeurs : l'A68, l'A 62 et la RD 630 pour le nord du territoire. La Convention Territoriale 2008-2013 engage le Pays à proposer des actions autour de ses quatre axes stratégiques : attirer des entreprises et donc l'emploi, développer la mixité sociale, offrir à ses populations un espace de services et de solidarités, améliorer l'accessibilité et la mobilité, préserver notre environnement, promouvoir la culture et le tourisme. L'État, l'Europe, la Région et le Département s'engagent quant à eux à soutenir financièrement ces projets. D'autre part, le Pays a toujours associé la société civile aux projets du territoire grâce à son Conseil de Développement.

Le premier Contrat de Pays permet un bilan déterminant avec 44 projets initiés en trois ans. Cela représente un financement de 23 millions d'euros. Deux projets structurants ont bénéficié de 80 % d'aides publiques, dont la Maison des Vins et du Tourisme de Fronton.

Le Pays Tolosan a pour mission de fédérer les initiatives et projets, mutualiser les moyens et coordonner les actions en réponse aux besoins des habitants, des entreprises, des associations et des acteurs du territoire. Ces objectifs ont conduits les acteurs du Pays à créer une nouvelle identité, une charte graphique, de nouvelles priorités qui sont déclinées dans la Convention Territoriale qui ambitionne d'en faire un territoire dynamique, solidaire, durable, dans un cadre de vie préservé.



### I.3. LE SCOT NORD TOULOUSAIN



Réuni en comité syndical le 4 juillet 2012 à Grenade, le syndicat mixte a approuvé le SCoT du Nord Toulousain. Le territoire s'étire sur plus de 70 kilomètres de long, sur un axe est-ouest, ceinturant l'agglomération toulousaine sur sa partie nord.

Il regroupe 63 communes dont 4 Communautés de communes et 12 communes isolées. Au total, le SCoT Nord toulousain comptait près de 82 000 habitants en 2008, contre 62 730 habitants en 1999. La commune de Lapeyrouse-Fossat est membre, depuis juin 2006, du Syndicat Mixte en charge de la réalisation du SCoT Nord Toulousain.

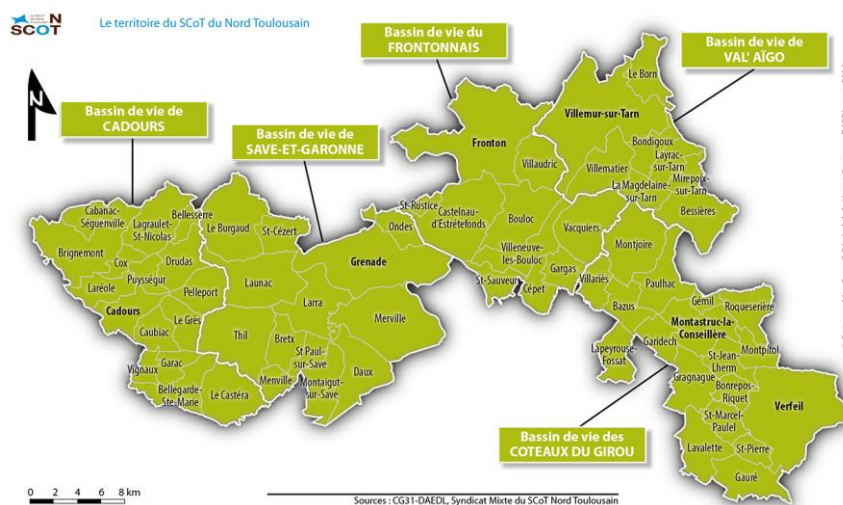
Les EPCI concernés par ce territoire sont les suivants :

- Communauté de communes du canton de Villemur-sur-Tarn
- Communauté de communes du canton de Cadours
- Communauté de communes Save et Garonne
- Communauté de communes des Coteaux du Girou

Par ailleurs, 14 communes ne sont pas membres d'un EPCI à fiscalité propre, essentiellement dans le canton de Fronton.

Le SCoT Nord Toulousain est un territoire périurbain à dominante résidentielle, il connaît une dynamique de croissance démographique semblable à celle de l'ensemble de la périphérie toulousaine.

#### Cartographie ci-dessous remplacée au moment de l'approbation



<http://www.scot-nt.fr/>

L'enjeu majeur pour les communes du SCoT est de « favoriser une densification urbaine et de définir une limite franche et claire avec l'agglomération Toulousaine ». Ainsi, il est proposé que ces communes aient comme objectifs « d'accueillir les habitants en économisant le foncier et accueillir des emplois et services pour favoriser leur autonomie et répondre aux besoins de la population en termes d'équipements et services. »

Le PADD du SCoT Nord Toulousain propose pour le bassin de vie des Coteaux du Girou de faire émerger un pôle d'équilibre sur Montastruc-la-Conseillère à proximité de Lapeyrouse-Fossat.

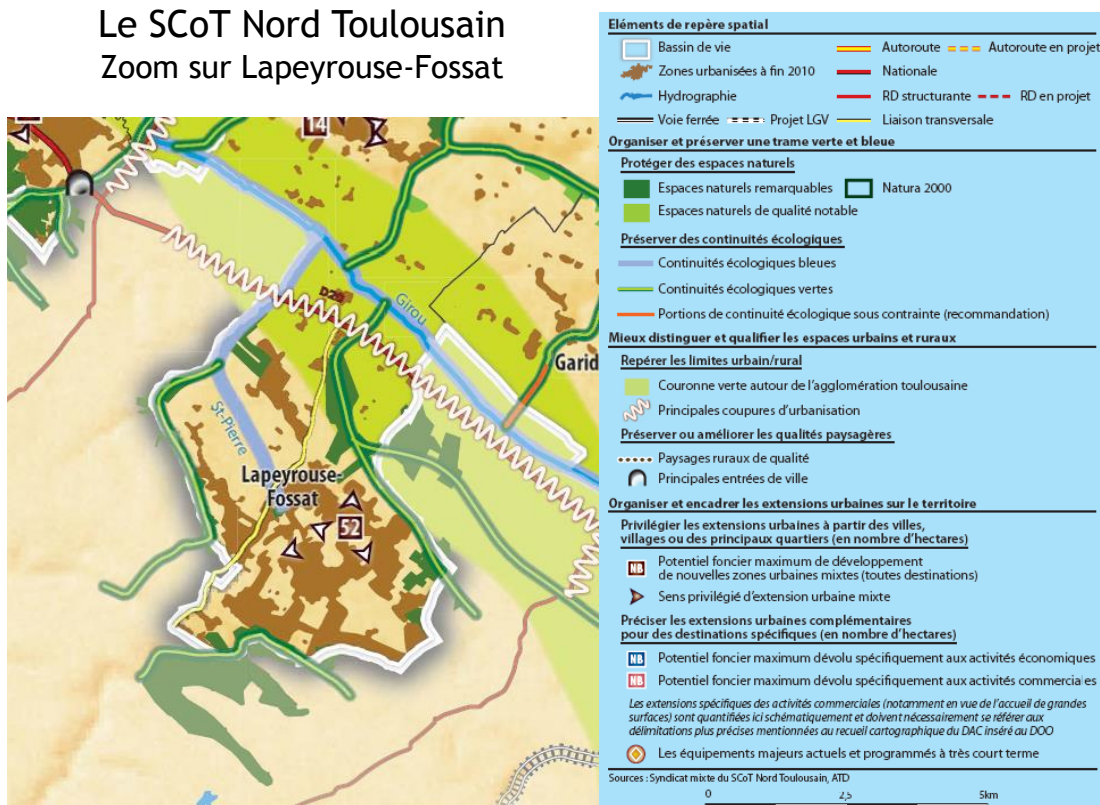
Les élus du territoire du SCoT Nord Toulousain ont retenu un scénario démographique et un modèle de développement urbain pour les années à venir.

Il est ressorti des premiers débats un souhait des élus d'encadrer la croissance démographique avec la volonté de :

- Continuer d'accueillir en ménageant le territoire ;
- Préserver les richesses identitaires rurales ;
- Renforcer les fonctions économiques sur le territoire ;
- Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous ;
- Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants ;
- Se doter des moyens de mise en œuvre du SCoT.

Concernant le bassin de vie des Coteaux du Girou, le PADD, prévoit pour l'horizon 2030, 6 500 habitants supplémentaires et une production de 3 450 logements (dont 1 650 hors pôles, soit 48 %), soit une population d'environ 24 100 habitants et 10 250 logements.

### Le SCoT Nord Toulousain Zoom sur Lapeyrouse-Fossat



Source : Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain

### Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

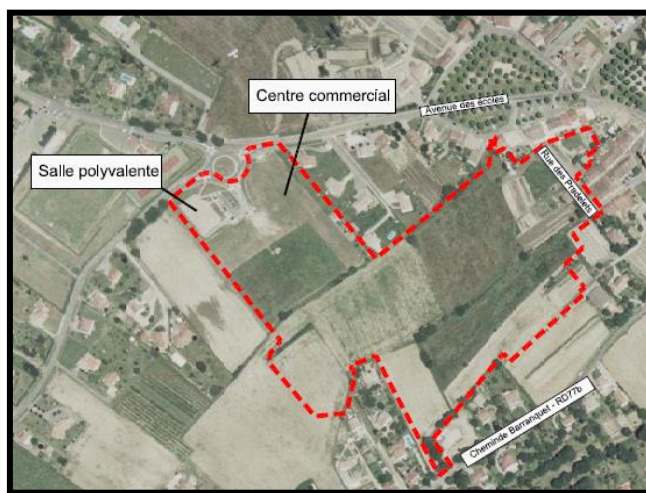
- ▶ **Le Plan Local d'Urbanisme de Lapeyrouse-Fossat doit intégrer les estimations du SCoT Nord Toulousain dans la définition de son projet, notamment pour respecter les objectifs affichés à l'échelle du bassin de vie des Coteaux du Girou.**
- ▶ **Mise en compatibilité du document d'urbanisme actuel avec les objectifs du SCoT sur Lapeyrouse-Fossat.**

## I.4. UN PROJET URBAIN POUR LAPEYROUSE-FOSSAT : LA ZAC CŒUR DE VILLAGE

La commune de Lapeyrouse-Fossat a intégré dans la révision de son POS en PLU, un projet de Zone d'Aménagement Concerté, dite de « cœur de village », sur un site d'une surface proche de 8.6 hectares. Les terrains accueillant cette opération publique d'aménagement sont classés en zone 2AUz au PLU (urbanisation sous forme de ZAC). Le mode de réalisation validé par le DCM du 4 mars 2010 est la concession d'aménagement passée avec un aménageur.

*Nb : Les informations suivantes sont issues des dossiers de création et de réalisation de la ZAC*

### **Localisation du projet de ZAC et logiques du dossier de création**



Source : Dossier création ZAC

Les parcelles concernées par le projet sont localisées entre le centre-bourg et les zones d'activités et d'équipements publics (salle polyvalente, terrains de sport et centre commercial). Les limites de l'opération sont déjà très urbaines. Le terrain constitue ainsi une « dent creuse » dans le tissu urbain du quartier.

Le parti d'aménagement initial du dossier de création présentait deux idées fortes :

- Créer quelques petites « esplanades » pouvant accueillir des commerces et/ou des services en rez-de-chaussée des constructions.
- Créer un équipement destiné aux personnes âgées ainsi qu'un centre regroupant plusieurs activités médicales. Ces superstructures seraient implantées près de la salle polyvalente, permettant leur intégration au centre-bourg. Ce choix démontre la volonté de la commune d'ouvrir le quartier sur l'espace environnant et de mixer les modes d'habitations et les générations. Le projet prévoit également des espaces réservés pour des espaces verts publics.

Selon le dossier de création, le projet retenu comprendrait une centaine de logements. La mise en place des différents types d'habitat se ferait graduellement : l'habitat serait de plus en plus diffus au fur et à mesure que l'on s'éloigne du centre-bourg. La ZAC présenterait deux pôles de services permettant son intégration au reste du village : l'un à proximité des services existants le long des places du 19 mars 1962 et du 8 mai 1945, l'autre à proximité du centre commercial.

**Parti d'aménagement proposé par le dossier de réalisation : janvier 2013 (plan de masse)**

Source : Dossier réalisation ZAC

**Au vu du contexte et des objectifs, la construction d'un réseau automobile et de circulation douce constitue la trame de base et l'assise du projet urbain.**

Ce réseau a tout d'abord une cohérence avec le site :

- il relie le centre ancien avec le nouveau de façon immédiate et évidente,
- il s'appuie sur la topographie existante,
- il intègre les accès existants et futurs du site.

Ce réseau se veut être intelligible par tous ces futurs utilisateurs.

Il est orthogonal. En permettant des perspectives et des vues éloignées au sein du quartier et même vers l'extérieur, il facilite l'orientation de tous ceux qui le traversent.

Il est hiérarchisé. On différencie :

- un circuit en double sens depuis la route de Barranquet jusqu'au giratoire de l'avenue des Ecoles avec la prévision d'une extension future de la ville vers le Nord. Ce circuit, de 5 m de large, permet de traverser ce nouveau quartier aisément. Il est bordé de trottoirs de chaque côté, est largement planté, et ponctué d'espaces publics généreux. Il prend toute son importance sur un axe Sud Ouest / Nord Est quand il se transforme en boulevard (23 m de large), avec une promenade piétonne au centre et un système de stationnement efficace et continu sur les côtés.
- un réseau secondaire de voies en sens unique (3,50 m de large). Celui-ci sert essentiellement à desservir les parcelles à vocation d'habitat individuel.



Il propose majoritairement des voies partagées entre automobile et circulation douce. Une partie très brève que l'on nomme Le Chemin se sépare de la route pour profiter d'un espace vert naturel. Il offre une perspective sur le bourg dans un sens, il débute en longeant la place et rejoint à son autre extrémité le Boulevard.

Ce réseau est paysager car il s'agit d'un projet urbain au sein d'un contexte rural. Pour cela :

- il intègre un système d'espace vert continu, depuis la rue des Pradelets, vers la Place, puis le Chemin qui donne accès au grand parc au Sud Ouest, puis se prolonge par un espace vert de promenade longeant le Boulevard. Dans ce parcours, les arbres existants seront conservés et seront plantés des arbres dont les essences se retrouvent dans la campagne environnante.
- chaque voie secondaire est bordée d'un côté par une bande plantée de petits arbres et arbustes. Cette bande est l'espace vert qui crée l'espace tampon entre la voie et la propriété privée, ce qui permet d'éviter le stationnement sauvage.

Le programme de la ZAC comprend deux types de constructions :

A vocation d'habitat :

- 49 lots pour des logements individuels,
- 43 logements individuels denses (interprétés comme de la maison de ville) en accession,
- 15 logements sociaux individuels denses,
- 10 à 12 logements collectifs en locatif social,
- 10 logements collectifs en accession,
- 30 logements seniors.

A vocation d'équipements :

- un pôle de services,
- un espace socio-culturel,
- un city stade,
- un pôle sénior,
- une crèche.

Comme défini dans les objectifs de cet aménagement, l'ensemble de ce bâti sera en harmonie avec le style architectural de la région toulousaine, utilisant les matériaux qui lui sont chers comme la tuile et la brique, sans toutefois s'interdire leur usage contemporain au travers de nouvelles formes de bâti et d'habitat.

La SDPC (Surface de Plancher des Constructions) globale de la ZAC "coeur de village" est estimée à 21 960 m<sup>2</sup>. Celle-ci sera répartie entre les différents îlots et lots destinés à l'implantation des constructions à usage d'habitations en fonction du type de logements (individuel ou collectif) et des services et commerces.

Cette SDPC globale sera répartie entre les différents types de constructions comme suit :

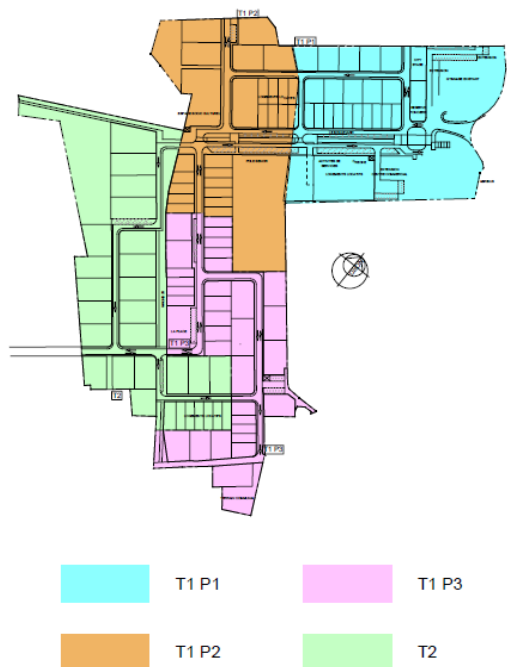
- 8 500 m<sup>2</sup> de SDPC destinée aux parcelles libres,
- 5 850 m<sup>2</sup> de SDPC destinée aux logements individuels denses en accession,
- 5 600 m<sup>2</sup> de SDPC destinée aux logements collectifs,
- 1 500 m<sup>2</sup> de SDPC destinée aux logements individuels denses en locatif social,
- 3 750 m<sup>2</sup> de SDPC destinée aux logements collectifs en locatif social ou sénior,
- 850 m<sup>2</sup> de SDPC destinée au logement collectif en accession,
- 400 m<sup>2</sup> de SDPC pour le commerce.

1110 m<sup>2</sup> de SDPC seront destinés aux équipements publics à vocation sociale et culturelle : espace socio-culturel et crèche/local d'activités.

### **Le phasage de la ZAC**

L'opération se fera en deux tranches. La première tranche comprend trois phases opérationnelles qui sont dépendantes de la maîtrise foncière et de problèmes d'ordre technique. La tranche 1 Phase 1 sera mise en chantier rapidement, dès l'obtention du dossier de réalisation.

#### DECOUPAGE EN TRANCHES



**La tranche 1 Phase 1** consiste en l'aménagement de la partie Ouest de la ZAC. Elle comprend la réalisation de 13 logements individuels denses, de 10 logements collectifs en locatif social et 10 lots individuels.

**La tranche 1 Phase 2** comprend l'aménagement de la partie Nord de la ZAC. Elle comprend la réalisation de 19 logements individuels denses dont 8 en locatif social, 10 logements collectifs en accession et 30 logements collectifs sénior, 5 lots individuels et un bassin de rétention.

**La tranche 1 Phase 3** comprend l'aménagement de la partie Sud de la ZAC. Elle consiste en la réalisation de 19 logements individuels denses et 13 lots individuels.

**La tranche 2** induit l'aménagement de la partie Est de la ZAC et comprend 7 logements individuels denses, 21 lots individuels et 1 bassin de rétention.

Source : Dossier réalisation ZAC

La programmation de la ZAC s'inscrit dans la politique du PLU. Le Secteur "coeur de village" accueillera au total 157 logements de diverses typologies dont 20% de logements sociaux (soit 25 logements) et 30 logements Sénior.

Le projet de la ZAC "coeur de village" consiste en la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat et d'équipements publics. Le projet d'aménagement retenu offrira à termes une mixité de types de constructions afin que celui-ci fonctionne mais également et surtout pour répondre aux besoins attendus sur le territoire communal. En ce sens, le projet retenu permettra la construction :

- De deux équipements publics structurants (espace socio-culturel, crèche) permettant d'animer ce futur quartier.
- Des immeubles collectifs de types R+1, composés d'appartements de diverses typologies, en accession ou en location, sociaux ou non. Ces logements seront essentiellement implantés le long de la voie principale structurante,
- De constructions individuelles libres, en rez-de-chaussée et/ou en R+1.

L'aménagement de ce site nécessite la prise en compte d'enjeux en matière environnementale et paysagère. Il s'agit d'assurer :

- l'insertion paysagère globale de ce nouveau quartier, par la définition d'un profil urbain respectueux de son environnement,
- le développement d'un projet urbain cohérent et équilibré qui respecte les orientations du PADD de Lapeyrouse-Fossat.



TABLEAU DE SYNTHESE PROGRAMME DE CONSTRUCTION						
PRODUITS		TRANCHE 1			TRANCHE 2	TOTAL
		PHASE 1	PHASE 2	PHASE 3		
INDIVIDUELS LIBRES	NOMBRE LOGEMENTS	10	5	13	21	49
	SURFACE DE PLANCHER	1500	900	2300	3800	8500
INDIVIDUELS DENSES OU GROUPES ACCESSION	NOMBRE LOGEMENTS	13	11	19		43
	SURFACE DE PLANCHER	1770	1495	2585		5850
INDIVIDUELS DENSES OU GROUPES LOCATIF SOCIAL	NOMBRE LOGEMENTS		8		7	15
	SURFACE DE PLANCHER		800		700	1500
COLLECTIFS EN LOCATIF SOCIAL OU SENIOR	NOMBRE LOGEMENTS	10	30			40
	SURFACE DE PLANCHER	750	3000			3750
COLLECTIFS EN FINANCEMENT LIBRE	NOMBRE LOGEMENTS		10			10
	SURFACE DE PLANCHER		850			850
COMMERCES	SURFACE DE PLANCHER	400				400
EQUIPEMENTS PUBLICS et SERVICES	SURFACE DE PLANCHER	460	400	250		1110
TOTAL	NOMBRE LOGEMENTS	33	64	32	28	157
	SURFACE DE PLANCHER	4880	7445	5135	4500	21960

Source : Dossier réalisation ZAC

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION							
18/12/2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
TRANCHE 1 PHASE 1 (33 logements)	VRD	CONSTRUCTIONS					
TRANCHE 1 PHASE 2 ( 64 logements)		VRD	CONSTRUCTIONS				
TRANCHE 1 PHASE 3 (32 logements)			VRD	CONSTRUCTIONS			
TRANCHE 2 ( 28 logements)				VRD	CONSTRUCTIONS		
PARTICIPATION FINANCIERE DE L'AMENAGEUR A LA COMMUNE	50 000 €						
PARTICIPATION EN TRAVAUX DE L'AMENAGEUR A LA COMMUNE	150 000 €	600 000 €	237 150 €	107 450 €			1 144 600 €

Source : Dossier réalisation ZAC

→ Dans les différentes thématiques abordées par le diagnostic, un encadré évoque les impacts attendus par le projet de ZAC.



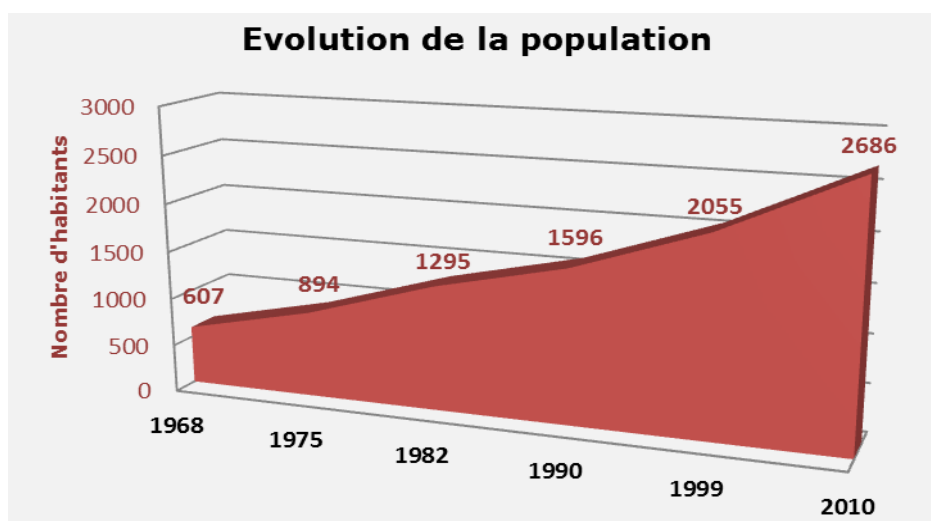
## II. LES DYNAMIQUES DE LA POPULATION ET DE L'HABITAT

### II.1. LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

#### II.1.a UN ESSOR DEMOGRAPHIQUE IMPORTANT DU A UN FORT APPORT MIGRATOIRE

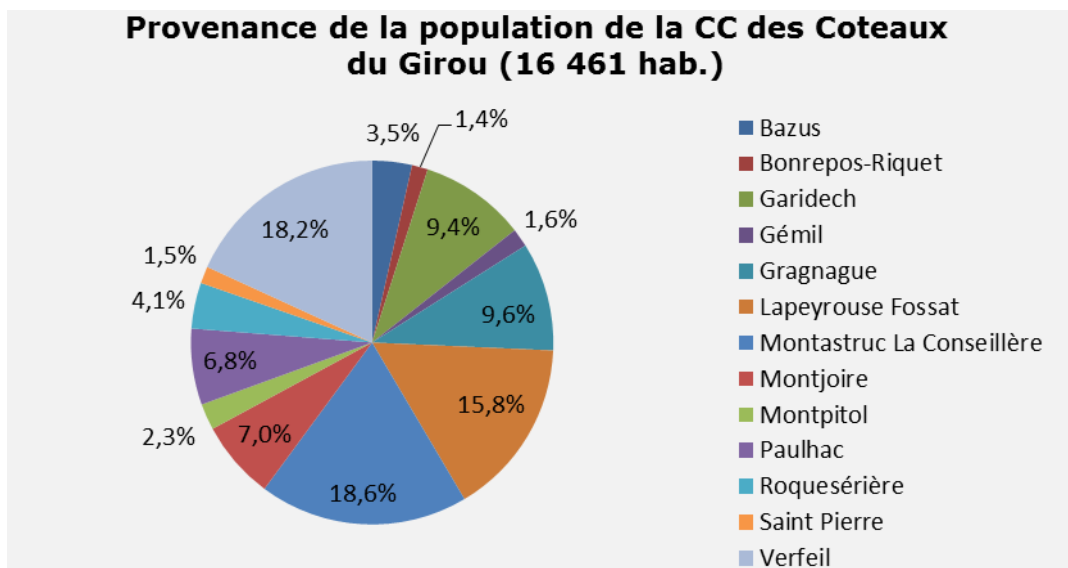
La population de Lapeyrouse-Fossat a augmenté de façon relativement linéaire depuis 1968 comme le montrent le tableau et la courbe suivante (source : INSEE-RGP).

La commune de Lapeyrouse-Fossat, comptait 2 642 habitants en 2009, contre 2 055 habitants en 1999, soit une augmentation de 587 habitants sur la période (+ 58 habitants par an). Elle a connu un essor démographique continu depuis la fin des années 1968 pour atteindre une densité de 278 habitants/km<sup>2</sup> en 2009.



Source : Recensement INSEE 2010

La commune de Lapeyrouse-Fossat représente environ 15.8 % de la population de la Communauté de communes des Coteaux du Girou. C'est la troisième la plus peuplée après Montastruc La Conseillère et Verfeil qui comptent 18.6% et 18.2%.



Source : Données INSEE 2009

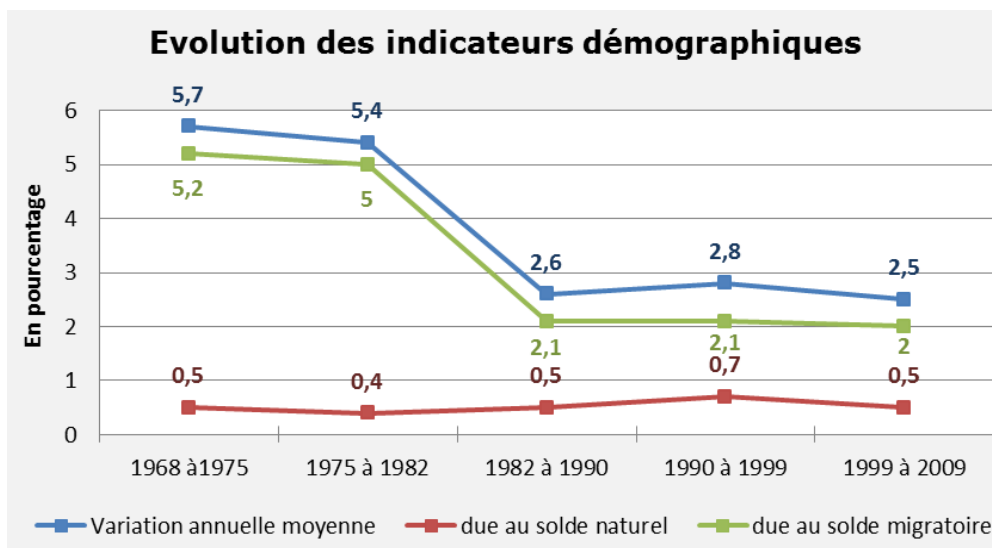
De 1968 à 2008, Lapeyrouse-Fossat connaît une croissance démographique due à un solde migratoire important, qui vient compenser un solde naturel positif, mais qui reste relativement faible. Le solde migratoire est un « indicateur global d'attractivité » et la commune de Lapeyrouse-Fossat bénéficie actuellement d'une conjoncture locale plutôt favorable qui attire de nouvelles populations. Ce contexte permet à la commune de croître.

Les communes alentours (Montastruc-la-Conseillère, Verfeil, Garidech,...) connaissant des évolutions semblables, Lapeyrouse-Fossat s'inscrit bien dans une dynamique qui est propre à l'ensemble de la Communauté de communes des Coteaux du Girou.

Le phénomène de périurbanisation autour de l'agglomération toulousaine s'est accentué ces dernières années et la densité de population s'est largement renforcé. La commune de Lapeyrouse-Fossat, située à seulement 15 km de l'agglomération toulousaine, bénéficie d'un apport de population à la recherche d'un cadre de vie de qualité et d'un foncier moins onéreux. Elle profite également de sa proximité géographique avec le pôle d'équilibre de Montastruc-la-Conseillère, qui connaît également un apport de population important.

Après une nette augmentation du taux de croissance annuel moyen de la population sur les périodes 1968 / 1975 (+5,7 %/ an) et 1975 /1982 (+ 5,4% / an), cet accroissement annuel moyen de la population a connu une baisse sur les périodes 1982 / 1990 (+ 2,6 % /an) et 1990 /1999 (2,8 % /an). Actuellement (période 1999 / 2009), le rythme annuel moyen est stable, de l'ordre de 2,5 % par an comme l'illustre le graphique en page suivante.

Le solde naturel reste stable depuis quatre décennies, il oscille autour de +0,5%/an. Ce sont les variations du solde migratoire qui impactent plus fortement les variations annuelles de population et qui expliquent l'explosion démographique de la commune qui a vu sa population multipliée par quatre en depuis les années 1970.



Source : Données INSEE 2009

Lapeyrouse-Fossat est située à la charnière entre l'aire urbaine de Toulouse et l'espace rural du Pays Tolosan, la rivière du Girou en est la frontière naturelle. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le ralentissement de la croissance démographique :

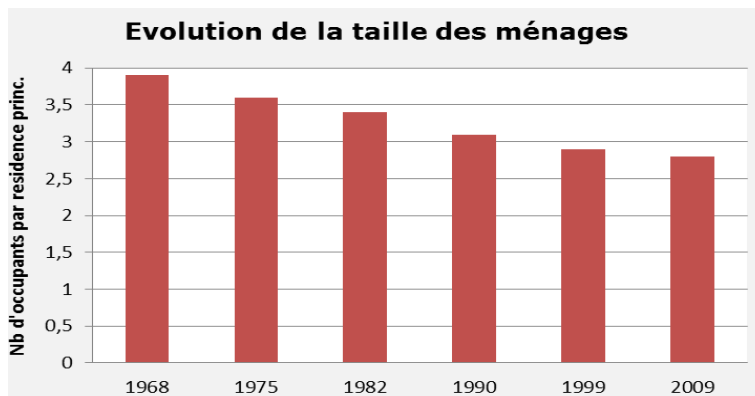
- ▶ L'augmentation du prix du foncier sur ces espaces qui auparavant étaient plus abordables.
- ▶ La difficulté pour la commune de faire suivre les équipements (station d'épuration, routes, réseaux divers, équipements scolaires, ...)
- ▶ La diminution du nombre de terrain constructibles même si l'offre reste importante.

- Via le projet de ZAC, la commune compte accueillir environ 157 logements, ce qui laisse envisager une population supplémentaire de 300 à 350 habitants au sein de la future ZAC.
- L'implantation de la ZAC permettra d'accueillir de nouveaux habitants et notamment de jeunes ménages actifs, ce qui contribuera à augmenter le taux

**II.1.b COMPOSITION DES MENAGES : VERS UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES**

Le nombre moyen d'occupants par résidences principales ne cesse de diminuer depuis 1968 passant de 3,9 à 2,8 personnes en 2009. Les communes voisines comme Montastruc-la-Conseillère et Garidech ont une évolution de la taille des ménages semblable.

La dynamique de la commune s'inscrit dans une tendance générale. Les générations ne vivent plus sous le même toit, le nombre d'enfants diminue, le divorce est devenu affaire banale et le choix de monoparentalité est de plus en plus répandu. Entre 1975 et 1999, le parc des résidences principales de Midi-Pyrénées s'est accru trois fois plus vite que le nombre de leurs occupants.



Source : Données INSEE 2009

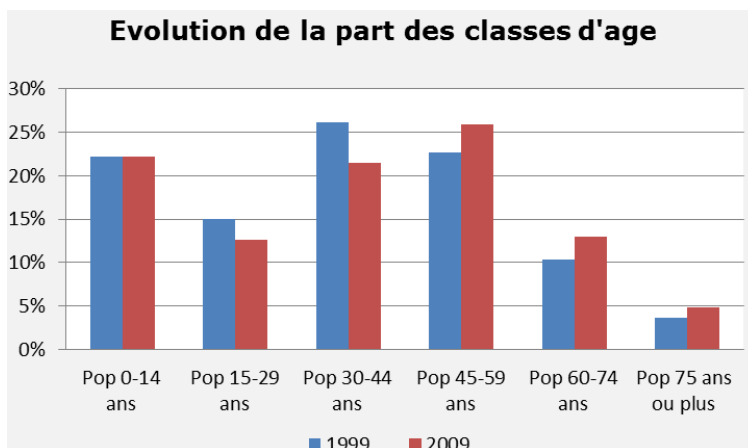
Ce sont des éléments dont le PLU doit tenir compte, notamment dans les projections concernant les besoins en terme de logements. Le parc devra répondre à la demande en logements de petite et moyenne taille adaptés aux personnes seules ou aux couples sans enfants.

→ La ZAC contribuera à construire des logements dont la taille sera adaptée à la composition des ménages (jeunes ménages, seniors ...)

### II.1.c UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Les migrations importantes dans les années 1970 et 1990 ont des conséquences sur la composition sociale de la commune. Le solde migratoire est positif en 2009 mais en diminution par rapport aux décennies précédentes ce qui participe à terme au vieillissement de la population locale.

Depuis dix ans, la part des plus jeune stagne ou diminue, alors que la part des classes d'âge supérieures à 45 ans augmentent sensiblement : +3% pour les 45-59, +3% pour les 60-74 et +1% pour les plus de 75ans.

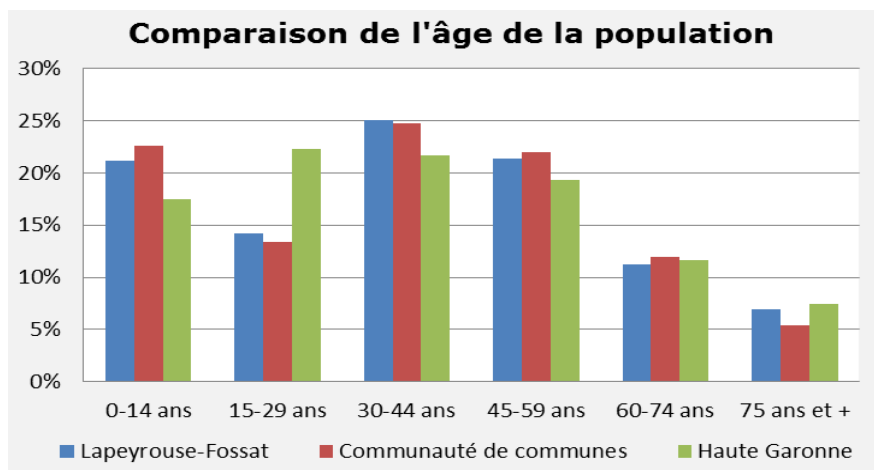


Source : Données INSEE 2009

La structure de la population a globalement évolué dans le sens d'un diminution modérée de la tranche de la population active (20-60 ans), à mettre en relation avec la sédentarisation des habitants de la commune. Les propriétaires sont hégémoniques à Lapeyrouse-Fossat, les nouveaux retraités continuent d'habiter sur le territoire. La faible possibilité de renouvellement de population devrait accentuer ce phénomène dans les années à venir ce qui pourrait porter atteinte à la pérennité d'équipements comme les écoles.



La commune de Lapeyrouse-Fossat présente une part de 15-59 ans (59.9 %) inférieur à l'échelle de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou (60,2 % de la population est comprise entre 15 et 59 ans), et à celui du département de la Haute-Garonne (63,3 % de la population est comprise entre 15 et 59 ans). Avec 1,6 pour 2009, l'indice de jeunesse de la commune illustre une forte représentation des 0/20 ans par rapport aux plus de 60 ans à Lapeyrouse-Fossat. Cependant, l'évolution du ratio (2,2 en 1999) encourage la thèse d'un vieillissement de la population communale depuis 10 ans.



Source : Données INSEE 2009

### Dynamiques démographiques - synthèse

► **Atouts :**

- Une croissance démographique due à un apport migratoire important et au dynamisme du bassin de vie des Coteaux du Girou

► **Faiblesses :**

- Des ménages de plus en plus nombreux mais des cellules familiales plus réduites
- Une forte pression urbaine liée à la proximité de l'agglomération toulousaine
- Un vieillissement de la population justifié par la diminution de l'arrivée de jeunes actifs
- Evasion des jeunes de la commune vers les territoires voisins

► **Enjeux :**

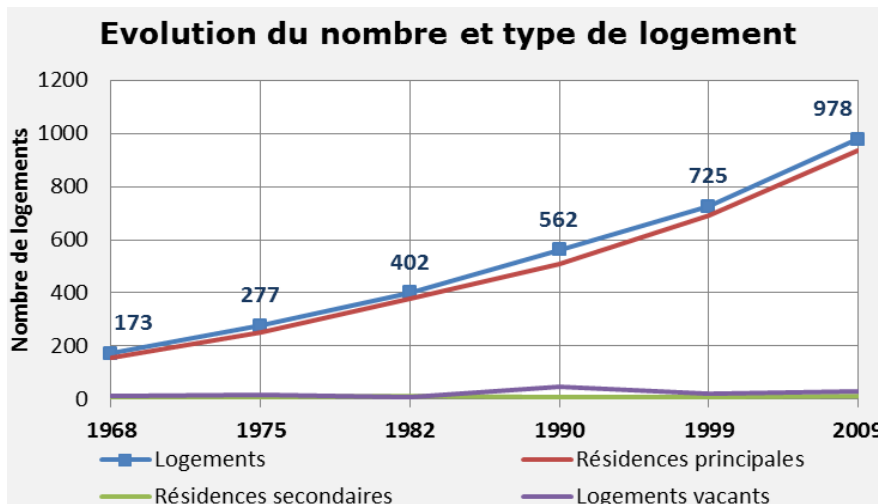
- Le maintien de l'attractivité résidentielle de la commune
- La gestion l'arrivée de nouveaux résidents (en terme d'équipements, de logements, d'infrastructures...)
- L'anticipation des besoins des personnes âgées (adaptation des logements, des services...) et des populations plus jeunes (équipements culturels, de loisirs...)
- La création des conditions permettant aux jeunes originaires de la commune de rester sur le territoire (prise en compte de la décohabitation)
- L'attractivité de jeunes sur la commune en offrant des logements répondant à leurs attentes.



## II.2. LE PARC DE LOGEMENTS

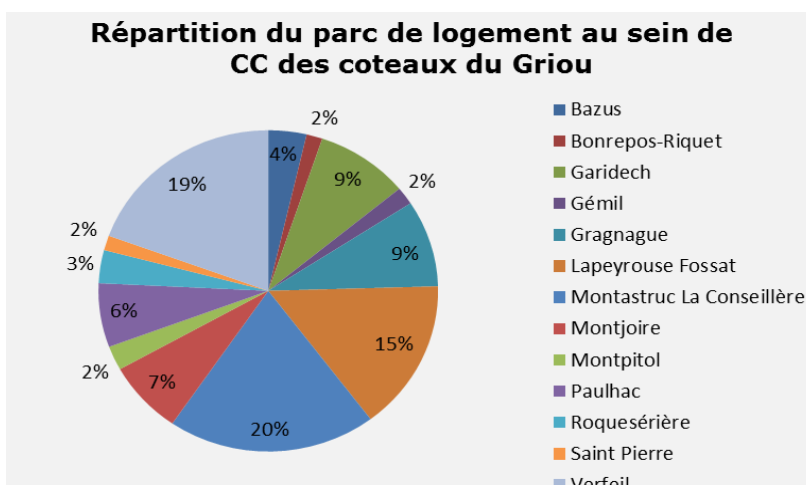
### II.2.a EVOLUTION DU PARC

En 2009, il a été répertorié 978 logements, dont 937 résidences principales et 13 résidences secondaires et logements occasionnels. Entre 1999 et 2009, le nombre de constructions a augmenté de près de 35 %, soit 253 logements supplémentaires sur la période (25 à 26 logements/an en moyenne). Cette évolution est semblable à l'évolution de la population sur la même période. Ces chiffres dévoilent une pression immobilière accrue sur la commune de Lapeyrouse-Fossat, ces dernières années.



Source : Données INSEE 2008

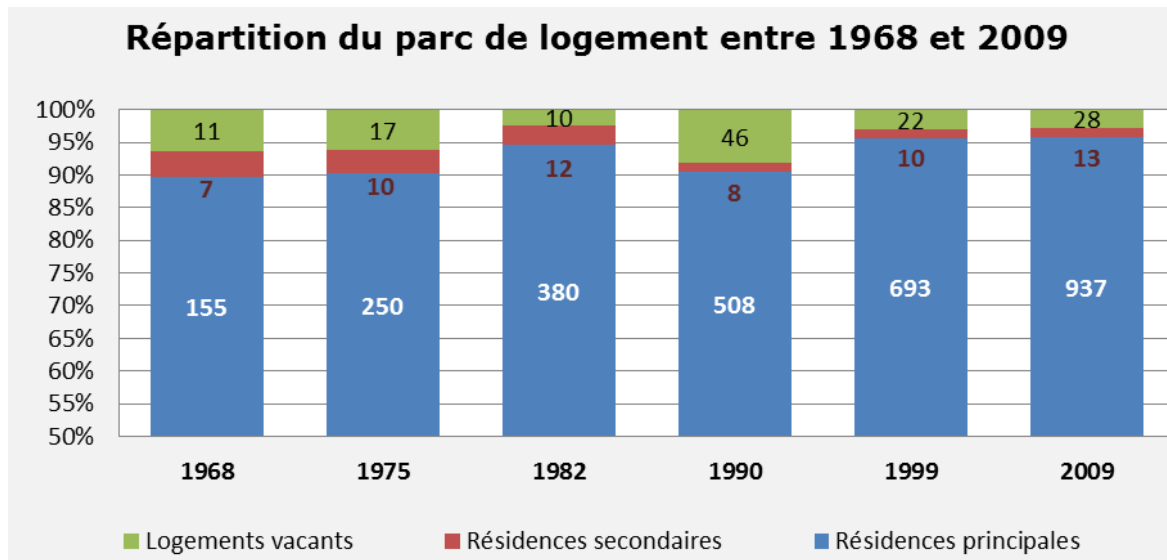
Avec ses 978 logements, Lapeyrouse-Fossat représente environ 15 % du parc total de logements de la Communauté de communes des Coteaux du Girou (6362 logements), ce qui vient affirmer son rôle de pôle secondaire, même si les communes périphériques connaissent aussi depuis quelques années, une accélération du rythme de la construction. La commune de Montastruc-la-Conseillère concentre sur son territoire la part la plus importante du parc de logements de la C.C. des Coteaux du Girou, soit 20% (1 270 logements) suivi par Verfeil 19% (1 243 logements).



Source : Données INSEE 2008

### II.2.b TYPOLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

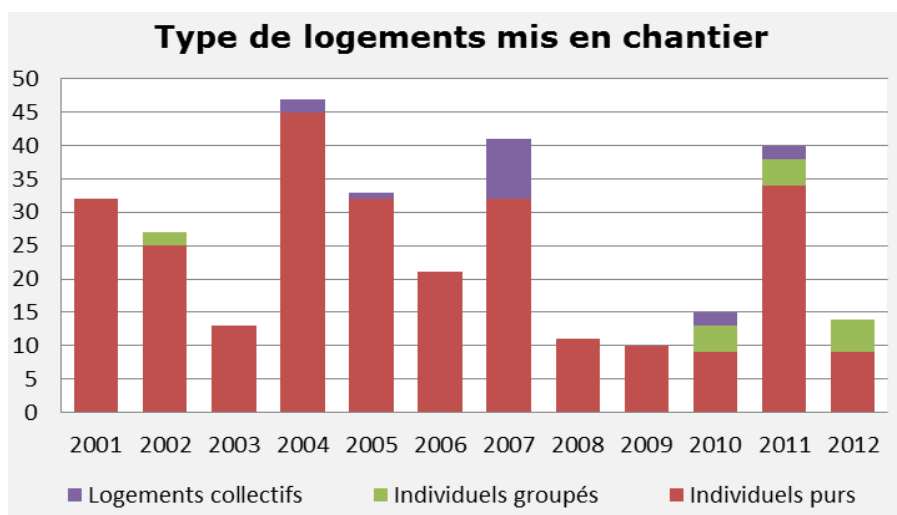
La part des résidences principales a toujours été supérieure à 90% et augmente régulièrement. Les résidences secondaires n'existent quasiment pas sur le territoire, le nombre de logements vacants est faible, il atteint 3 % en 2009 contre 96 % pour les résidences principales.



Source : Données INSEE 2009

Entre 2001 et 2012, 304 logements ont été mis en chantier sur la commune (source SITADEL) avec un net ralentissement en 2008 (les pics de constructions observés sur quelques années sont liés à l'ouverture à la construction de lotissements). La construction neuve récente est marquée par un manque de diversification des formes d'habitat à Lapeyrouse-Fossat.

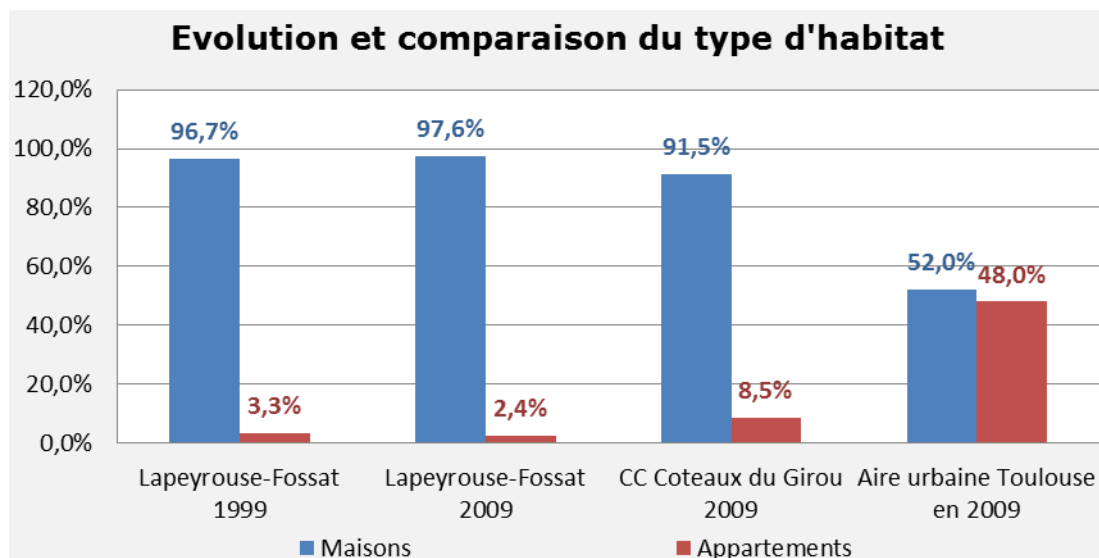
Sur cette même période, 273 logements concernent l'habitat individuel, 15 logements sous la forme d'habitat individuel groupé et 16 logements concernent le collectif. Depuis trois ans, on assiste à une diversification relative du type d'habitats sur le territoire.



Source : Données SITADEL



Le parc de logements de Lapeyrouse-Fossat est donc fortement dominé par les logements individuels (97,6 %) et l'analyse des données relatives aux logements commencés ne vont pas contredire cette tendance. La part de logements collectifs groupés ou en résidence reste très faible. Cette croissance de logement soutenue, dominée par le logement individuel accentue le statut de commune résidentielle et génère une tension sur le marché immobilier communal.



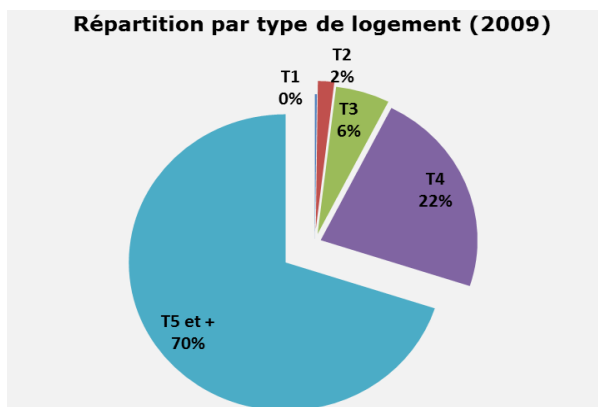
Source : Données INSEE 2009

Le renouvellement du parc de résidences principales de la ville s'est réalisé essentiellement grâce à une activité de construction neuve particulièrement dynamique. Ce dynamisme dans la construction neuve a donc permis d'assurer à la fois le maintien de la population existante et l'accueil de nouveaux ménages.

Par ailleurs, la consommation foncière de l'habitat reste importante sur le territoire compte tenu de l'importance de la construction neuve de logements individuels. Néanmoins, on observe une diminution de la consommation foncière de l'habitat sur la période récente (environ 20 logements construits par ans en moyenne depuis 2008). La volonté affichée dans le SCoT de maîtriser la consommation foncière nécessitera un effort de densification par de l'habitat individuel groupé ou collectif.

En dehors du centre-bourg, il n'y a pas de diversité des formes d'habitat. La grande majorité des constructions récentes ces cinq dernières années s'apparente à des constructions neuves sous la forme de maisons individuelles avec piscine, souvent implantées en milieu de parcelle et qui ne permettent pas à terme une redensification des espaces à vocation « résidentiels ».

Les logements présents sur la commune sont en majorité de grande taille (70 % des logements sont des types 5, voire des logements plus grands à Lapeyrouse-Fossat contre 33 % pour l'aire urbaine toulousaine). Les logements de petite taille sont quant eux, faiblement représentés voire inexistants dans le parc de logements. Ce constat vient conforter cette tendance au développement des logements individuels de grande taille.



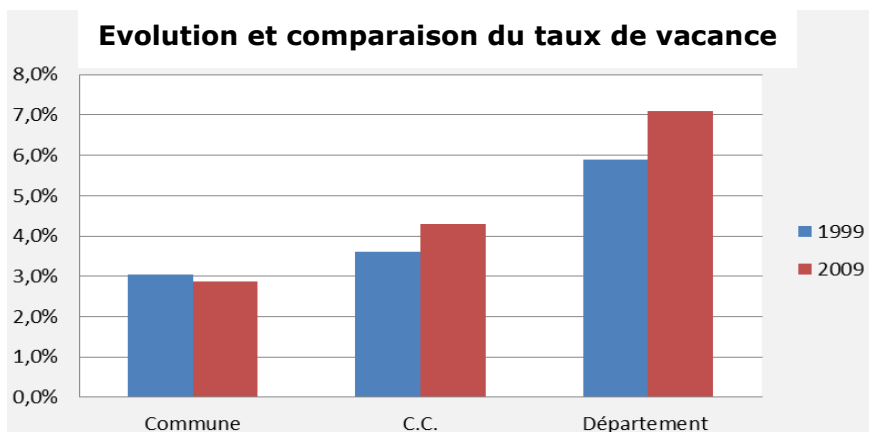
Source : Données INSEE 2009

Le PLU devra veiller à mettre en place les outils et dispositifs nécessaires pour assurer une diversification dans les types de logements présents sur le territoire communal, le dynamisme démographique en dépend. Les logements de grande taille sont peu adaptés au phénomène de décohabitation et de vieillissement de la population.

- La ZAC pourra permettre de diversifier les types d'habitats et de proposer plus de logements collectifs ou de petite taille.
- La réalisation de logements de différents types (logements sociaux pour les jeunes, personnes âgées et/ou en difficulté, maisons individuelles, maisons de ville...), de différentes tailles (T1 en habitat groupé à T5 en pavillon) doit permettre d'assurer une certaine mixité sociale :
  - 49 lots pour des logements individuels,
  - 43 logements individuels denses (interprétés comme de la maison de ville) en accession,
  - 15 logements sociaux individuels denses,
  - 10 à 12 logements collectifs en locatif social,
  - 10 logements collectifs en accession,
  - 30 logements seniors.

### II.2.c LES LOGEMENTS VACANTS

La part de logements vacants a légèrement diminué entre 1999 et 2009 (28 logements recensés soit environ 2.9% du parc de logements total). Ce taux de vacance n'est pas « inquiétant » pour une commune telle que Lapeyrouse-Fossat. Ces logements appartiennent le plus souvent à des personnes âgées n'y résidant plus ou bien encore à des successions non réglées. Ils correspondent également soit à un état transitoire (entre deux occupations par exemple), soit à une inadaptation aux besoins, soit encore une volonté du propriétaire.



Source : Données INSEE 2009

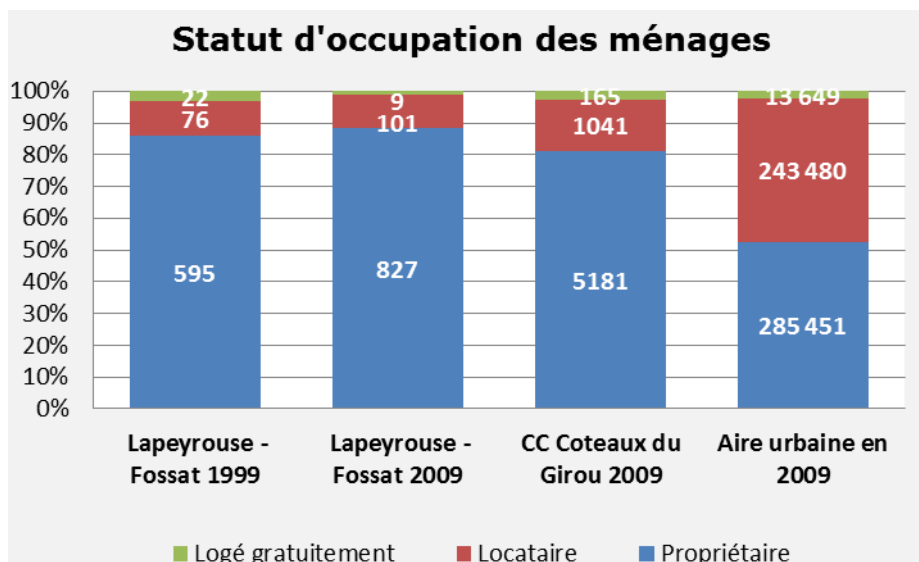
Que ce soit à l'échelle départementale ou à l'échelle de la Communauté de communes des Coteaux du Girou, on remarque une légère augmentation des logements vacants. Ce n'est pas le cas à Lapeyrouse-Fossat pour qui la vacance ne constitue pas un enjeu d'actualité.

Le PLU doit néanmoins en tenir compte, notamment dans les projections concernant les besoins en terme de logements. Le parc devra répondre à cet objectif de diversification affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le potentiel de logements vacants à réhabiliter devra être pleinement pris en compte dans le calcul de logements neufs à produire à horizon 2030, ainsi que dans le calcul de la réduction de la consommation foncière, conformément aux nouvelles ambitions et exigences de la loi ENE du 13 juillet 2010. Ce faible taux de vacance illustre tout de même une tension du marché immobilier.

#### II.2.d STATUT D'OCCUPATION

Sur le parc de résidences principales, la part des propriétaires occupants est hégémonique et continue de croître, elle représentait 88,2 % des ménages en 2009 alors qu'elle était de 85,9 % en 1999. La part des locataires reste stable, 10,8 % du parc de résidences principales, alors qu'en 1999, elle représentait 11 %. Cette croissance soutenue, dominée par les propriétaires occupants accentue le statut de « commune résidentielle » surtout si on compare Lapeyrouse-Fossat avec le reste de l'aire urbaine qui comprend à peine 50% de ménages propriétaire.

Par ailleurs, la part très importante des grands logements en accession génère un déséquilibre dans l'offre, limite la mobilité résidentielle et le renouvellement de la population.



Source : Données INSEE 2009

#### II.2.e PARC LOCATIF SOCIAL

Deux opérations récentes ont permis de développer le parc social qui était jusqu'alors inexistant. Cinq logements sociaux ont été construits en habitat mitoyen sur le lotissement *Seillan Jamebru* et quatre en habitat individuel sur le lotissement des *quatre coins*.

La diversification du parc de logement représente donc enjeu en matière d'habitat important sur la commune, tant en terme de formes urbaines que de statut d'occupation et de taille de logements. La production de logements accessibles est également à favoriser compte-tenu des niveaux de ressources des ménages.

Il conviendrait notamment de privilégier le logement locatif social et très social financé en PLUS et PLA-i, pour permettre des sortis de loyer adapté, de modérer la taille des parcelles et/ou d'envisager éventuellement des projets en accession sociale à la propriété ».

Aussi, dans un objectif de cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale Nord toulousain, il est important de rappeler les objectifs de production de logements sociaux à l'échelle communautaire. Concernant le bassin des Coteaux du Girou, le Schéma de Cohérence Territorial Nord toulousain prévoit l'accueil d'environ 6 500 habitants supplémentaires, pour atteindre une population totale de 23 300 habitants à l'horizon 2030 (soit près de 20 % de la population attendue sur le territoire du SCoT Nord toulousain en 2030). L'évolution de la population envisagée entre 2008 et 2030 nécessiterait par ailleurs, la production de 3 450 logements supplémentaires.

Egalement la construction de logements neufs doit permettre de favoriser la mixité sociale par une augmentation de la part des logements sociaux. L'enjeu majeur est de fixer un taux supérieur à celui constaté ces dernières années. Il s'agit donc de développer significativement l'offre locative sociale et très sociale par bassin de vie, par la réalisation de l'ordre de 15 à 20 % de la production de logements en financement aidé et réglementé.

Pour ce faire, dans chaque nouveau programme de construction un pourcentage de construction destinée à accueillir du logement social sera fixé. Cependant, le logement social doit faire l'objet d'une réflexion quant à son articulation avec les services spécifiques et les moyens de transport en commun du département, d'autant plus quand il s'agit de logement « très social ».



- Le programme de la ZAC intègre donc la problématique de mixité sociale.
- La ZAC pourra permettre de diversifier les types d'habitats et de proposer plus de logement social sur la commune.
- La réalisation de logements de différents types (logements sociaux pour les jeunes, personnes âgées et/ou en difficulté, maisons individuelles, maisons de ville...), de différentes tailles (T1 en habitat groupé à T5 en pavillon) doit permettre d'assurer une certaine mixité sociale :
  - 49 lots pour des logements individuels,
  - 43 logements individuels denses (interprétés comme de la maison de ville) en accession,
  - 15 logements sociaux individuels denses,
  - 10 à 12 logements collectifs en locatif social,
  - 10 logements collectifs en accession,
  - 30 logements seniors.

L'enjeu du logement social est important pour la commune, si la population passe à 3 500 habitants elle sera soumise à obligation de 25% de logements sociaux.

Une poursuite du rythme actuel de croissance démographique (près de 60 habitants supplémentaires par an) laisse envisager que la population pourrait atteindre 3 500 habitants à l'horizon 2025 (voire avant en lien avec le projet de ZAC). Pour cette population, la commune compterait 1 350 à 1 400 logements. Cela signifie que la commune devrait alors compter 340-350 logements sociaux.

En tenant compte des logements sociaux existants (9) et projetés dans le projet de ZAC (25 à 27), environ 300 logements sociaux seraient à créer sur Lapeyrouse-Fossat.

#### II.2.f LE MARCHE IMMOBILIER

Le très faible taux de vacance observé sur la commune souligne que le marché immobilier est très tendu.

Selon la municipalité, une parcelle en terrain diffus serait négociée autour de 60€ le m<sup>2</sup> alors qu'une parcelle en terrain viabilisé serait négociée autour de 85 € le m<sup>2</sup>. L'analyse du marché confirme ces chiffres officiels même si certains terrains non viabilisés peuvent approcher les 100€/m<sup>2</sup>. Cette différence démontre d'une part la forte demande et d'autre part une certaine surestimation des prix de la part des propriétaires ou aménageurs.

Le taux des taxes appliquées sur la commune en 2011 étaient de :

- 15,25% pour la taxe foncière sur propriétés bâties (moyenne de la strate : 17,74%)
- 116,52% pour la taxe foncière sur propriétés non bâties (moyenne de la strate : 51,50%)
- 13,31% pour la taxe d'habitation (moyenne de la strate : 12,54%)

La taxe d'habitation se situe dans la moyenne de la strate alors que la taxe foncière sur le bâti est de 2% inférieur à la moyenne de strate. La TFNB des très importante par rapport à d'autres communes, cette situation décourage la rétention foncière et peut inciter les propriétaires à vendre des terrains nus ce qui stimule potentiellement la construction sur la commune.



L'analyse du marché immobilier indique des prix assez importants pour des villas récentes, en moyenne leur prix au m<sup>2</sup> se négocie entre 2 500€ et 3 000€. De nombreuses offres de villas à vendre sont recensés sur la commune, cette offre est bien inférieure dans le secteur locatif, le marché semble beaucoup plus tendu. Des villas de type T4 se louent aux alentours de 900€ par mois.

*Source : seloger.com*

- La diversification du parc de logements proposé par le projet de ZAC permet de répondre à une demande de plus en plus diversifiée.
- La pression foncière et immobilière est actuellement forte sur le territoire communal. L'objectif est de créer environ 157 nouveaux logements. Cela permettra de répondre en partie à cette demande mais ne permettra pas de satisfaire les besoins croissants en logements.
- La ZAC présente donc un impact positif sur le contexte immobilier.

### Le parc de logements - synthèse

#### ► Atouts :

- Une croissance du parc de logements principalement liée à l'accroissement démographique
- Un faible taux de vacance : 3%
- Des efforts engagés pour développer le parc de logements sociaux
- Un projet de ZAC qui contribuera à la mixité sociale

#### ► Faiblesses :

- Une forte pression urbaine liée à la proximité de l'agglomération toulousaine
- Une vocation résidentielle affirmée, avec un habitat individuel hégémonique qui gagne du terrain (économie résidentielle et parc de logements monotypé)
- Un parc inadapté au renouvellement de population nécessaire à la pérennité des équipements.

#### ► Enjeux :

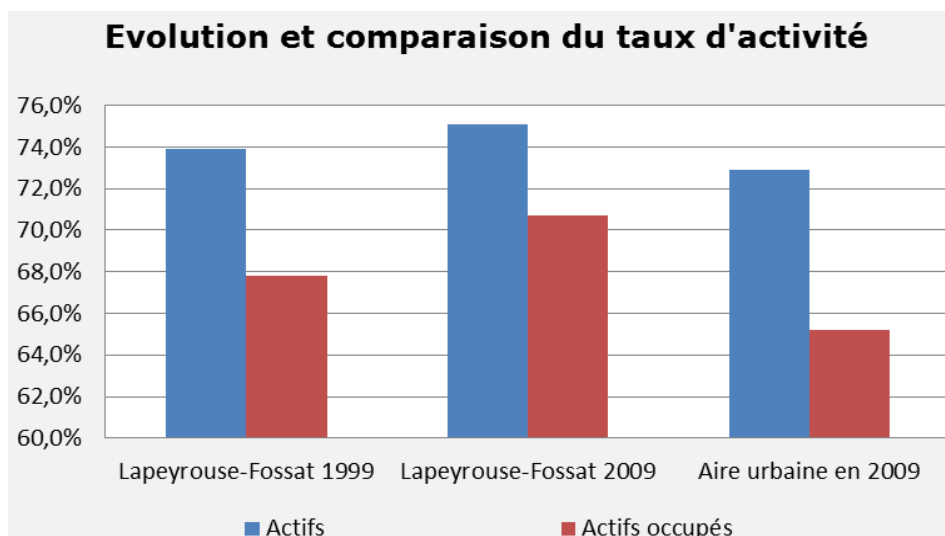
- La diversification de l'offre de logements dans un objectif de mixité urbaine et sociale (formes urbaines, statut d'occupation et taille des logements)
- La poursuite des efforts pour développer le parc de logements locatifs et notamment le logement locatif social et très social
- La prise en compte de la ZAC Cœur de Village

### III. LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

#### III.1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

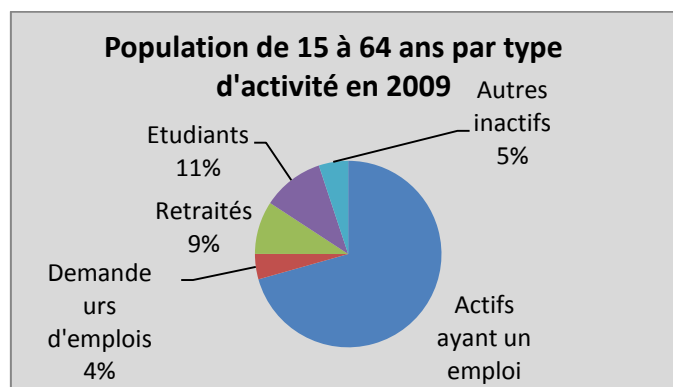
##### III.1.a UN TAUX D'ACTIVITE STABLE

La commune de Lapeyrouse-Fossat compte 1 220 actifs occupés (ayant un emploi) pour une population active (population des 15-64 ans) totale de 1726 personnes. La comparaison des données des recensements de 1999 et 2009 montre une légère augmentation (de 68 à 71 %) de la population active occupée sur Lapeyrouse-Fossat qui est légèrement supérieur au taux de l'aire urbaine (65 %).



Source : Données INSEE 2009

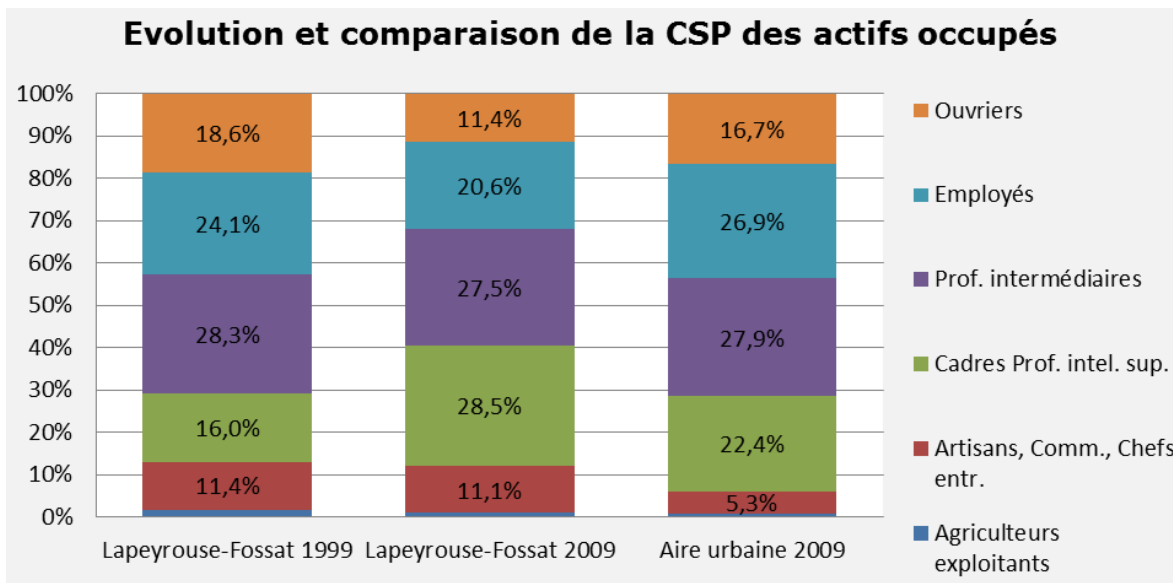
Concernant les inactifs, la commune compte peu de demandeurs d'emplois et autant d'étudiants que de retraités.



Source : Données INSEE 2009

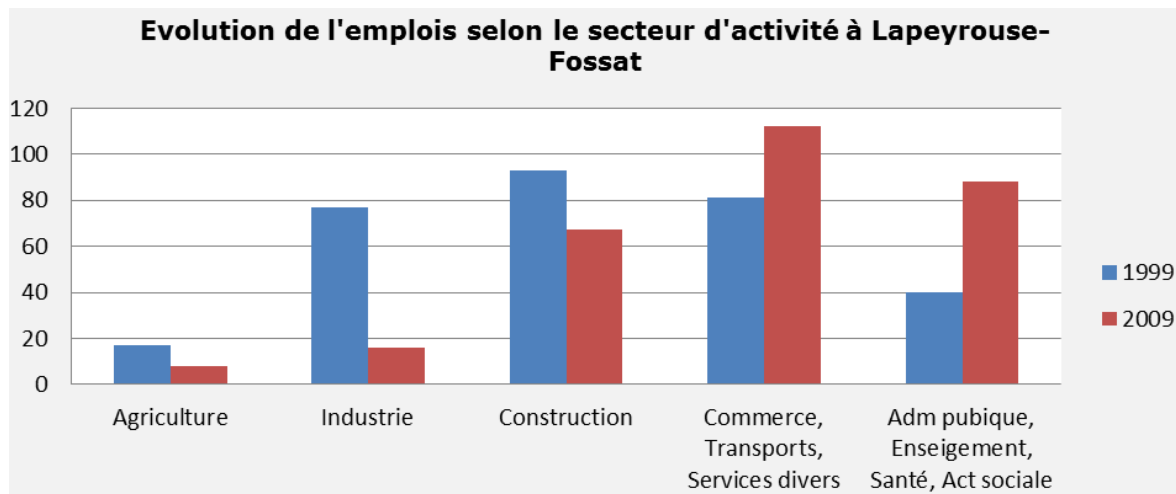
### III.1.b PROFIL DES ACTIFS ET DES EMPLOIS

Les graphiques ci-après illustrent la répartition des actifs de la commune par secteur d'activités :



Source : Données INSEE 2009

On constate qu'en dix ans, la part des cadres a fortement augmenté (+202 individus) au détriment des ouvriers (-34 individus) et des employés (+28 individus) sous représentés sur la commune par rapport à l'aire urbaine. Cette observation fait échos à la typologie du bâti et au prix du foncier qui devient inabordable pour les moins fortunés. Les agriculteurs sont peu nombreux sur la commune (12 en 2009). Les cadres avec 354 individus sur la commune sont les actifs les plus représentés suivit par les professions intermédiaires (342), les employés (256), les ouvrier (142) et les artisans commerçants (138).

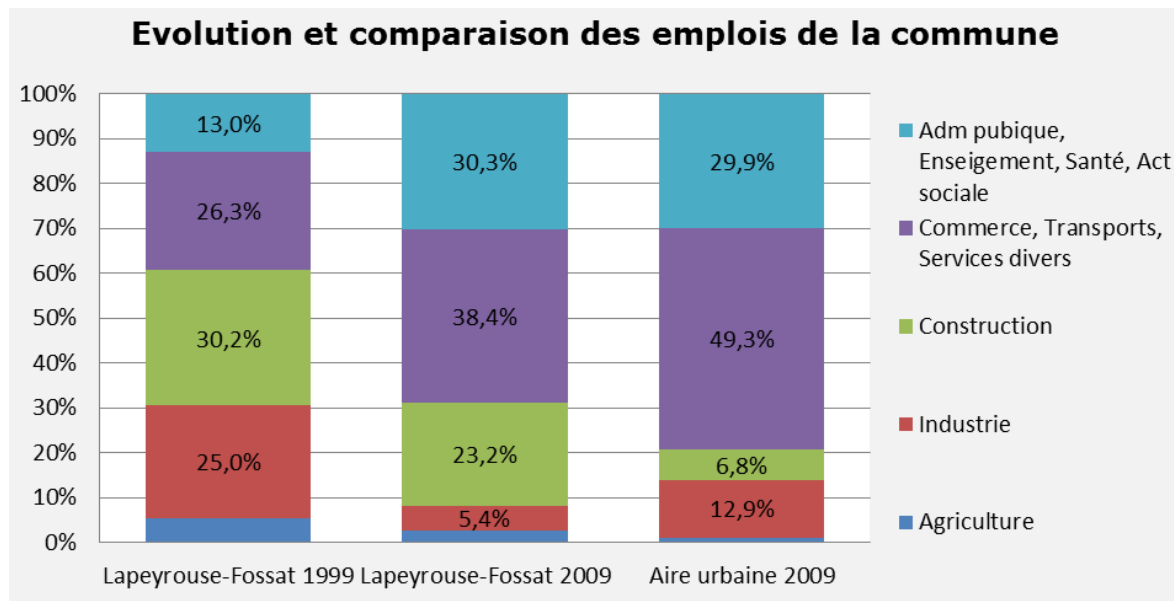


Source : Données INSEE 2009

La commune a perdu 16 emplois en 10 ans (308 en 1999 contre 292 en 2009) et a connu une mutation de son économie. Les emplois du secteur primaire ont fortement diminué (-9 pour l'agriculture, - 61 pour l'industrie et -25 pour la construction) le tertiaire (+31) et les administrations publiques (+48) ont compensé ces pertes. On assiste clairement une réorientation de l'économie productive vers l'économie présentielle.



Le ratio habitants/emplois est de 9 sur la commune de Lapeyrouse-Fossat ce qui est très important, à titre de comparaison, une commune comme Verfeil dispose d'un ratio légèrement supérieur à 4. Cette donnée confirme la vocation résidentielle de la commune.



Source : Données INSEE 2009

La majorité des emplois sur la commune de Lapeyrouse-Fossat se concentrent dans le secteur tertiaire (environ 38 %), qui regroupe l'ensemble des activités relevant du commerce et des services. Ce secteur a connu une forte progression depuis 1999 mais reste en deçà des chiffres de l'aire urbaine.

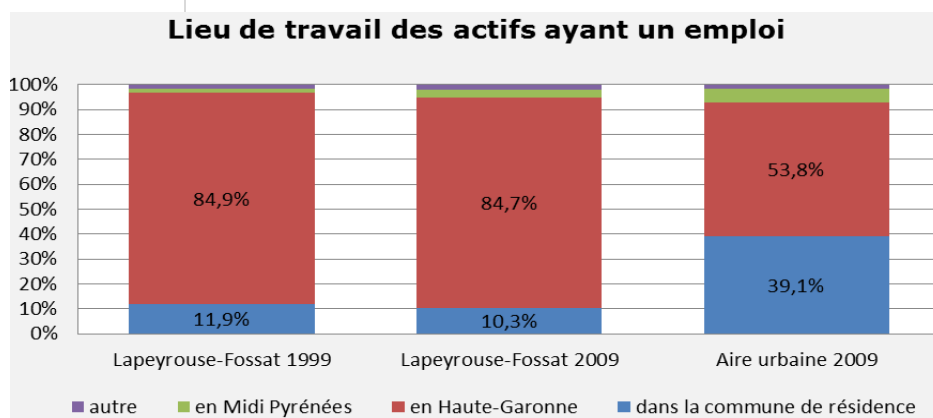
Le secteur « public », réunissant toutes les activités liées à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, représente près de 30 % des emplois. Depuis 1999, la proportion des actifs dans le secteur public a également fortement augmenté.

Le secteur agricole, quant à lui représente encore 3 % des emplois sur la commune. Depuis 1999, la proportion des actifs dans le secteur agricole a diminué. Il est à penser que cette tendance se poursuivra dans les prochaines années.

Les mutations de la population sont perceptibles par leur activité, notamment du fait que le secteur tertiaire est largement majoritaire dans l'ensemble des secteurs socioprofessionnels.

La tertiarisation de l'activité professionnelle marque la dépendance importante de Lapeyrouse-Fossat vis-à-vis du bassin d'emploi de Toulouse. La part des secteurs de l'industrie et de la construction représentent respectivement, 23 % et 5 % en 2009 contre 30 % et 25 % en 1999. La baisse importante du secteur industriel est imputable à la fermeture de la décharge.

### III.1.c DES ACTIFS MOBILES



Source : Données INSEE, 2009.

Un peu plus de 10 % des actifs résidants à Lapeyrouse-Fossat travaillent sur la commune et près de 90 % des actifs travaillent dans une autre commune que la commune de résidence, dont 84 % dans une commune située dans le département. En valeur brute, la part des actifs travaillant et résidant dans la commune de Lapeyrouse-Fossat a augmenté entre 1999 et 2009, passant de 114 emplois à 127. La commune connaît des migrations domicile travail importante par rapport à l'aire urbaine (40 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence) ce qui en fait une cité dortoir typique du périurbain toulousain.

→ La ZAC pourra permettre de limiter ces flux migratoires dans le domaine du travail, en proposant des locaux libres pour l'emplacement de commerces et de services de proximité.

#### Population active et emploi - synthèse

► **Atout :**

- Une population active qui augmente et une baisse du taux de chômage

► **Faiblesses :**

- Une population active importante et très mobile, qui travaille en grande majorité dans le secteur tertiaire, à l'extérieur de la commune => augmentation des mobilités domicile-travail
- Un nombre d'emplois en légère baisse malgré l'accueil de nouvelles populations

► **Enjeux :**

- Le développement et la diversification des activités afin de maintenir une population jeune et active sur son territoire
- La prise en compte des mobilités domicile – travail dans le PLU, dans la mesure où elles ont une grande incidence sur l'avenir du territoire en terme de déplacements, infrastructures et équipements
- La poursuite des efforts pour favoriser le développement de transports alternatifs à l'automobile



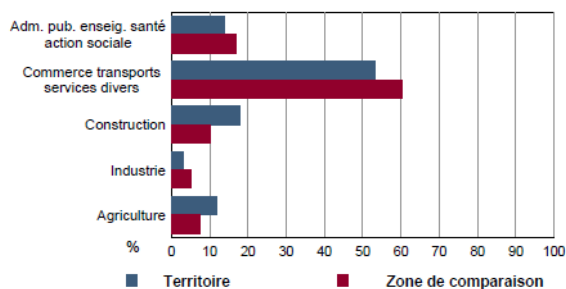
### III.2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

#### III.2.a UNE COMMUNE MARQUEE PAR LA SPHERE PRESENTIELLE ET LES TRES PETITES ENTREPRISES

Lapeyrouse-Fossat accueillait 167 établissements au 31 décembre 2010. Le secteur du commerce transport et service divers est majoritaire avec 89 établissements présents sur la commune mais seulement 33 salariés. La construction est le second secteur avec 30 établissements, il est important de signaler qu'un seul établissement (maçonnerie, gros œuvre 4399C) du secteur emploie plus de 10 salariés alors que la moitié des structures (15) n'emploient aucuns salariés, au total se secteur compte tout de même 63 salariés.

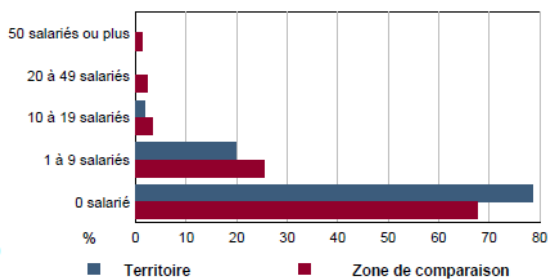
Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale compte 23 établissements, dont deux qui emploient entre 10 et 19 salariés, ce sont les principaux employeurs de la commune avec 27 salariés cumulés. L'agriculture (20) et l'industrie (5) comptent quelques établissements mais pas (0 pour l'agriculture) ou très peu de salariés (2 pour l'industrie).

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2010



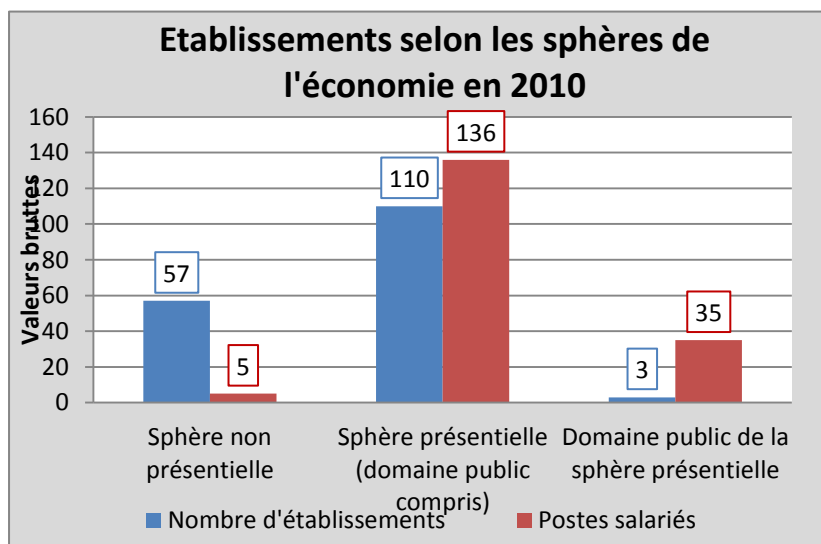
Champ : ensemble des activités. Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2010



Champ : ensemble des activités. Source : Insee, CLAP.

La commune est marquée par une très large majorité de très petites entreprises, près de 80% des établissements n'ont aucuns salariés. Avec 110 établissements sur 167 qui représentent 97% des emplois salariés, la sphère présenteielle est très prégnante sur le territoire communal. La plupart des établissements de services privés sont constitués d'une personne gérante non salarié. A Lapeyrouse-Fossat, 3 établissements du secteur publics sont porteurs de 26% de l'emploi salarié total (35 emplois).



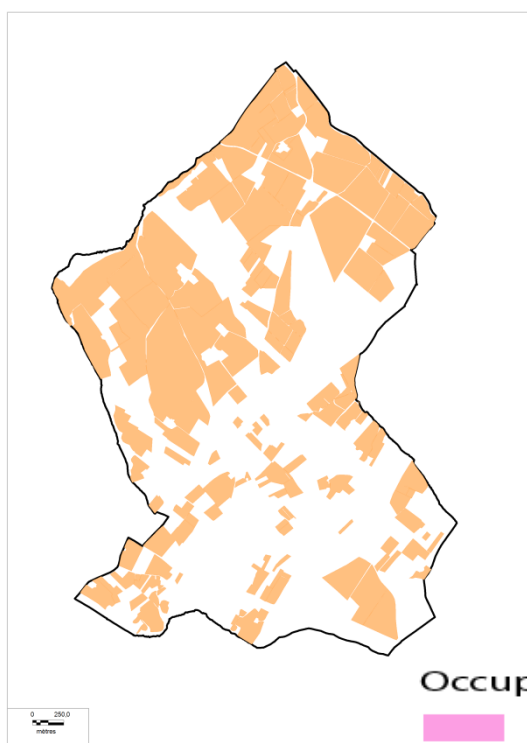
Source : Données INSEE, 2009.

### III.2.b LE SECTEUR AGRICOLE

Nb : le diagnostic agricole du PLU de Lapeyrouse-Fossat a été co-construit avec les professionnels du monde agricole en lien avec la tenue de deux réunions de travail et de concertation organisées en mai et juin 2013.

L'activité agricole a une emprise foncière importante, la SUA couvre 42% du territoire communal (949 hectares) même si elle tend à diminuer sous la pression foncière. La plaine alluviale du Girou représente le meilleur potentiel agricole de la commune et reste relativement « protégé » de l'étalement urbain. A noter la présence d'un îlot d'irrigation en bordure du cours d'eau. Des enclaves agricoles sont présentes en zone urbanisée, le PADD devra définir la stratégie à mettre en œuvre : combler les dents creuses ou valoriser les espaces agricoles dans la ville (zone maraichère avenue des écoles notamment).

#### Ilots PAC2009 et Registre parcellaire graphique 2010

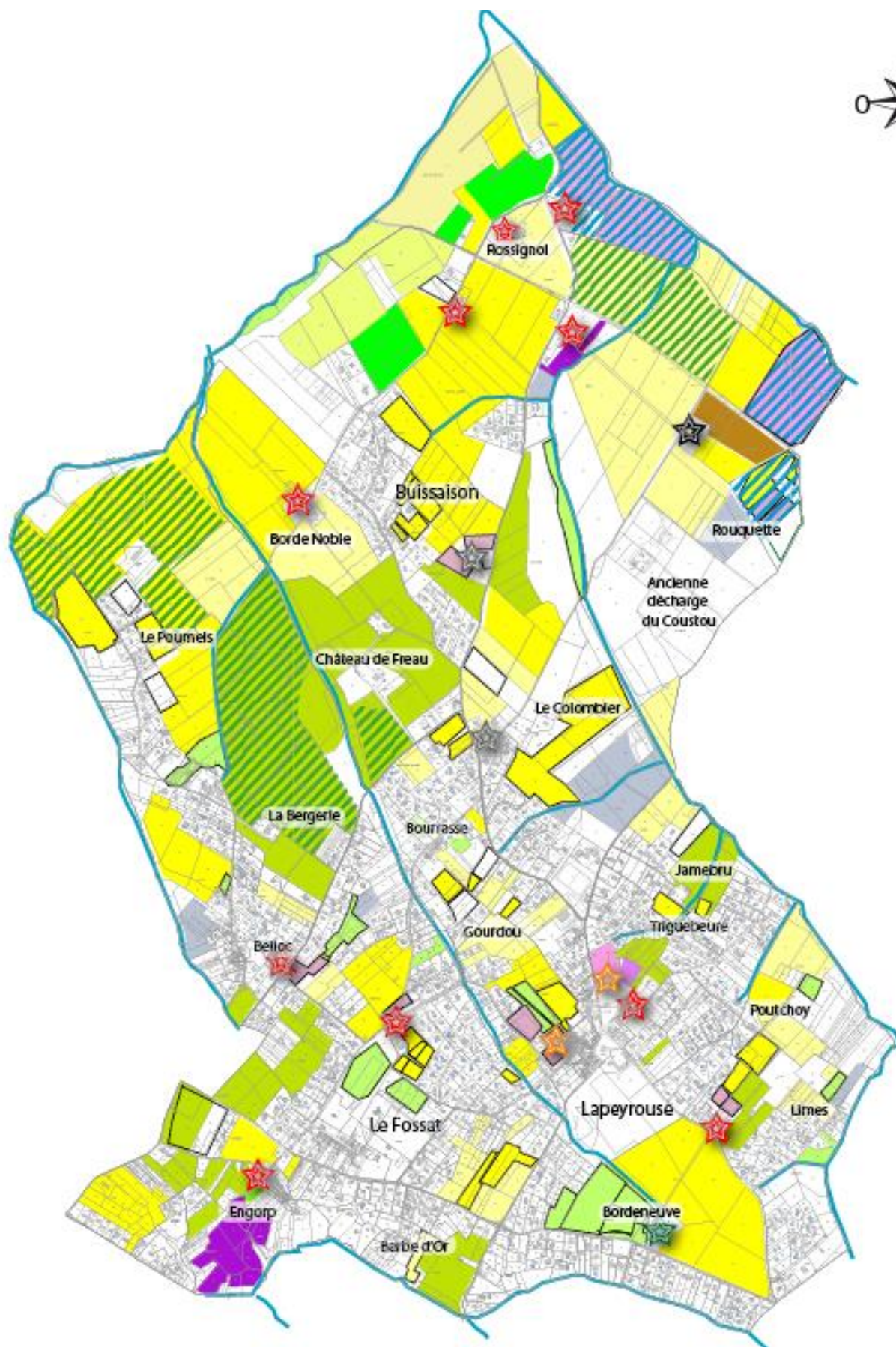


	Nb parcelles	Surface
Gel (surfaces gelées sans production)	11	25,69
Blé tendre	1	46,91
Tournesol	6	154,29
Divers	28	29,72
Autres céréales	4	87,74
Prairies temporaires	19	2,65
Maïs gran et ensilage	2	20,57
Orge	3	3,44
Colza	5	35,60
Autres aléagineux	7	32,54
<b>TOTAL</b>	<b>86</b>	<b>439 Ha</b>

Source : Ilots PAC2009

#### Occupation du sol

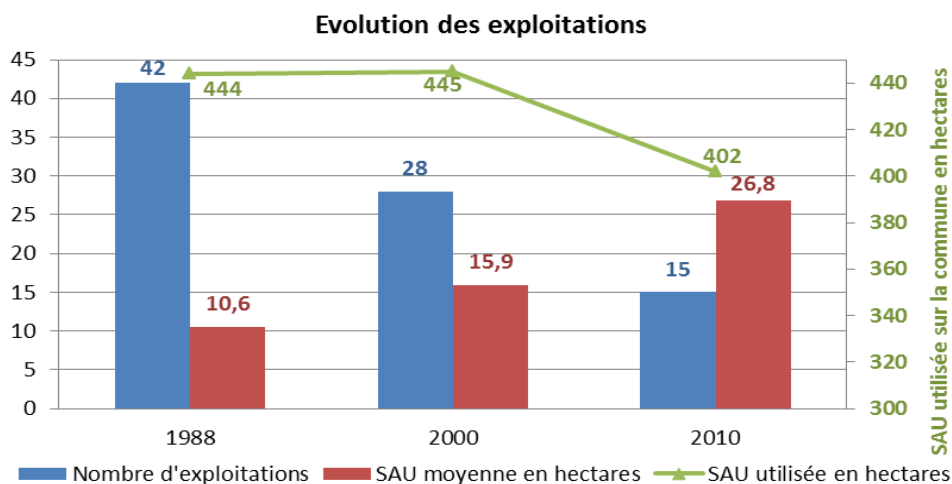
- légumes\_fleurs\_fruits
- prairie
- blé
- maïs grain et ensilage
- orge
- gel
- tournesol
- divers
- autres céréales
- protéagineux
- espaces agricoles non déclarés à la PAC
- exploitation agricole en propriété
- exploitation agricole en fermage
- exploitation agricole, retraités
- centre équestres
- surface irriguée
- surface faisant l'objet d'un plan d'épandage



Source : Géoportail, Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire, données terrain, rencontre avec les professionnels agricoles

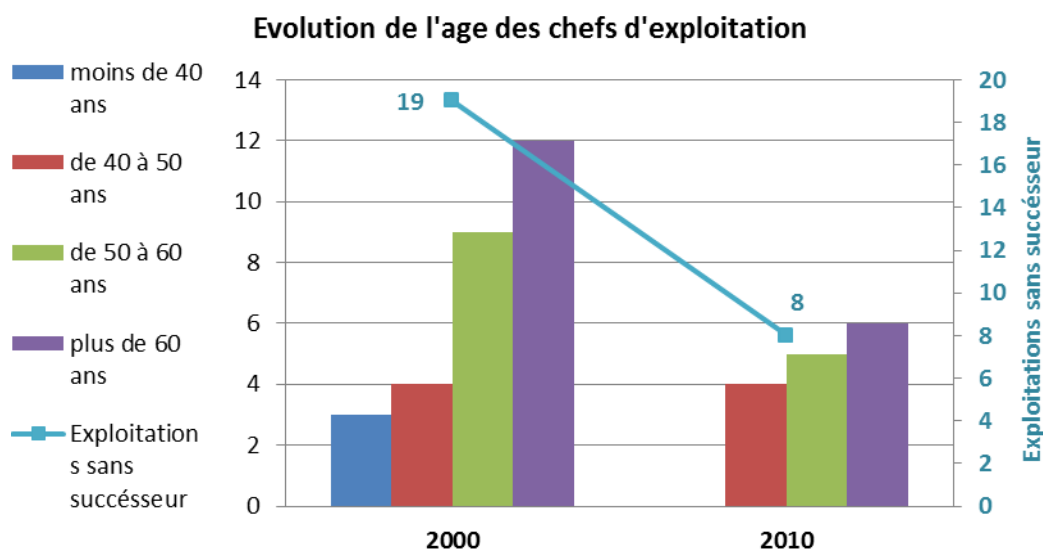
En 2010, l'élevage est absent de la commune alors que le cheptel en unité de gros bétail comptait 127 têtes en 1988. Sur les 402 hectares de SAU en 2010, 394 sont labourables, l'agriculture est aujourd'hui majoritairement tournée vers la culture de céréales, alors qu'elle était orientée vers la production de fleurs et horticulture en 2000. L'horticulture et le maraichage, présents au nord de la commune le long du Girou sont en perte de vitesse, ces secteurs ne représentent plus que 24 hectares en 2010 contre 54 hectares en 2000.

Trois exploitations se trouvent dans le centre-bourg. Le SCoT établit comme principe d'urbanisation : la densification dans et en continuité immédiate des noyaux villageois et des centres bourgs existant mais également de construire des espaces urbains mixtes, incluant diverses destinations. Les surfaces agricoles exploitées dans le bourg sont stratégiques pour ces trois exploitations. Il apparaît donc important de considérer ces espaces en cas particulier.



Source : AGRESTE, RGA 2010

La commune compte aujourd'hui 15 exploitations. Elle a perdu 27 exploitations en 20ans. On ne compte aucun chef d'exploitation de moins de 40 ans en 2010. Les années 2000 ont vu la disparition d'exploitations compte tenu du manque de successeurs. L'installation des jeunes reste difficile et il y a fort à penser, comme la tendance le prouve, que les exploitations continueront à grandir et le nombre d'exploitants à diminuer.



Source : AGRESTE, RGA 2010

Sur les 15 exploitations actuelles, 8 n'ont pas de successeur. Ce qui signifie que d'ici à 2020, la commune est susceptible de ne compter plus que 6 exploitations agricoles.



Actuellement, déjà une partie des terres agricoles de la commune sont exploitées par des exploitants extérieurs à la commune.

Si les effectifs d'exploitants agricoles continuent ainsi à diminuer, les terres agricoles de la commune ne seront peut-être plus exploitées. La question du devenir de ces terres se pose.

#### Complément introduit au moment de l'approbation

Le fait d'avoir 8 exploitations sur 15 sans successeur connu à ce jour ne signifie pas obligatoirement une baisse du nombre d'exploitations de ce niveau pour 2020. La recherche d'un successeur se fait souvent au moment de la cessation d'activité. En outre, la question du devenir des terres des exploitations qui cessent leur activité ne se pose pas forcément : la plupart des terrains qui ne sont pas transmis sont vendus ou loués à des exploitations qui peuvent ainsi s'agrandir.

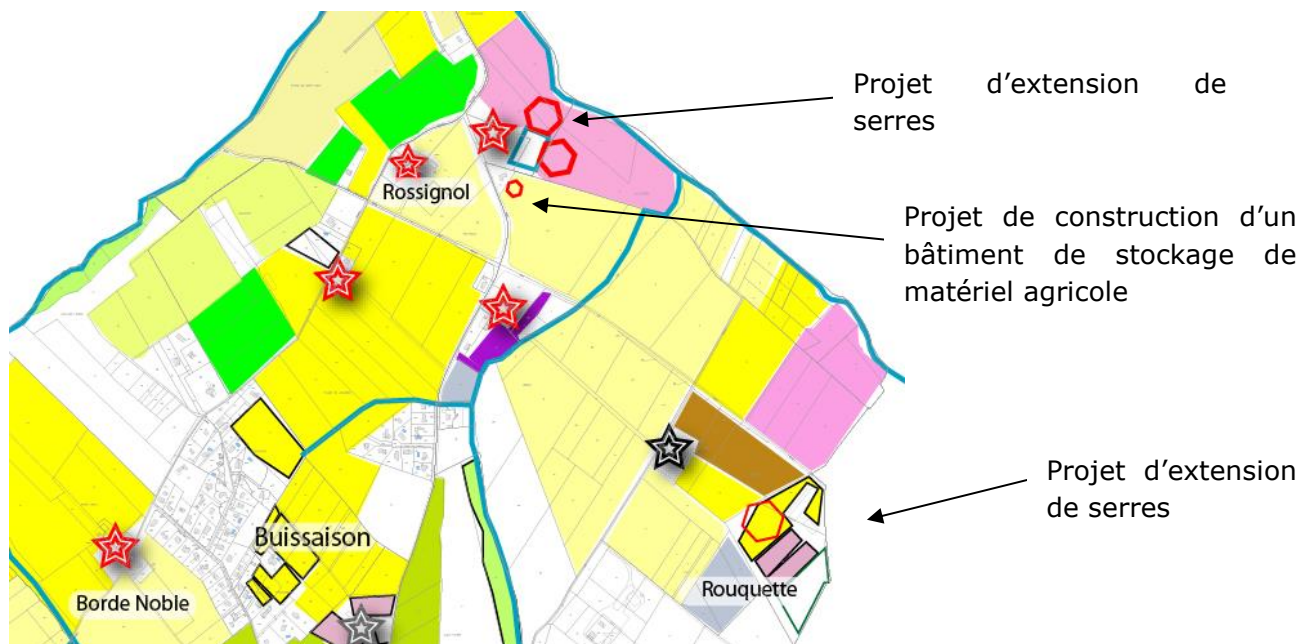
Deux exploitations orientées fleurs et horticulture, situées dans le centre bourg font de la vente directe. Mais les activités de diversification prônées par le SCoT : la transformation et le développement de la filière biologique ne sont pas représentées sur la commune. L'évolution de l'agriculture du territoire laisse peu de place à la diversification. En 2007, selon le questionnaire agricole du PLU actuel, trois exploitations céréalières occupaient près de la moitié de la surface agricole utile.

Les exploitations de la commune ont le statut d'« exploitation individuelle » ou de « GAEC », pour le reste, un grand nombre de données sont soumises au secret statistique.

### Les projets de construction de bâtiments ou extensions :

Trois projets d'extension sont à envisager sur la commune de Lapeyrouse-Fossat, sur le Nord de la commune :

- deux projets d'extension de serres au lieu-dit Rossignol et au Nord-Est au lieu-dit Rouquette, sur ce dernier cas, l'exploitant est basé sur la commune voisine mais n'a plus de possibilité de s'agrandir sur cette dernière, il est donc important de lui réserver l'espace nécessaire à son agrandissement sur Lapeyrouse-Fossat.
- un projet de construction d'un bâtiment agricole pour du stockage de matériel agricole au lieu-dit Rossignol.



### Les conflits d'usage :

Les exploitants côtoient tous les jours des problèmes de voisinage : circulation des engins agricoles, moisson durant la nuit, bruits et poussières,...

A son échelle, le PLU devra rechercher à limiter ses conflits de voisinage.

- **La préservation de l'activité et des espaces agricoles apparaît donc comme un enjeu majeur sur la commune de Lapeyrouse-Fossat, qui est confrontée par ailleurs à une forte pression urbaine.**

### III.2.c LE TOURISME

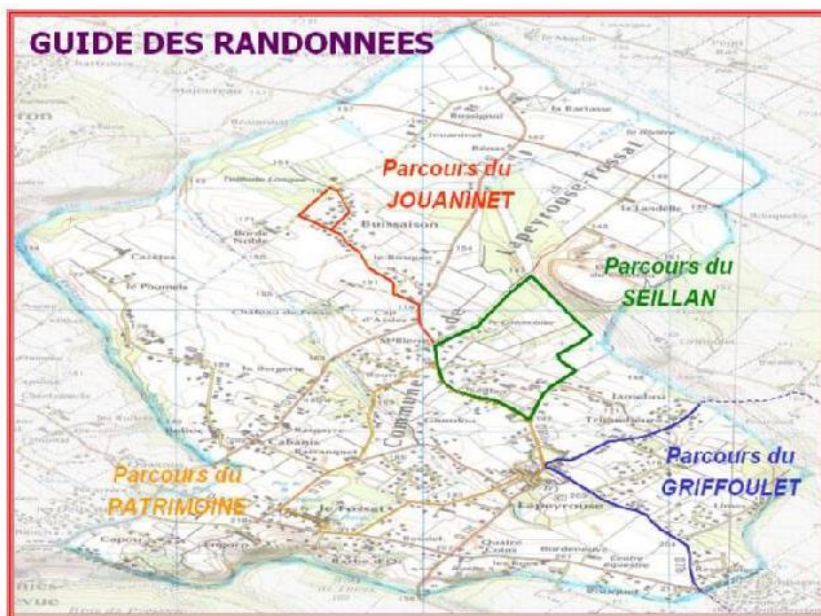
La commune possède des atouts touristiques, qui font tout son charme :

- Deux noyaux historiques à forte valeur patrimoniale
  - Une part minime du territoire communal (place du Château, le Fossat)
  - Un cadre de vie remarquable lié à l'ambiance de « village »
  - Des exemples d'architecture remarquable
- Des éléments de patrimoine remarquable
  - Eglise Notre Dame de l'Assomption;
  - Le château de Lapeyrouse
  - Château de Fossat
  - Le Fossat
  - Un patrimoine vernaculaire de grande qualité
  - Des sites archéologiques (stations gallo-romaines de Barranquet, de Bourasse, de Joaninet)

Il est important de conserver les données historiques du site et les éléments patrimoniaux et paysagers témoignant du passé architectural de la commune.

Pour la découverte du territoire, la commune compte quatre parcours de randonnée :

- Le parcours du Joaninet
- Le parcours du Seillan
- Le Parcours du Griffoulet
- Le parcours du patrimoine



Toutefois, la commune de compte aucun hébergement touristique sur son territoire (source : <http://tourisme.haute-garonne.fr/>) et ne compte que 13 résidences secondaires (1% du parc de logements).

L'activité économique liée au tourisme apparaît donc très limitée sur le territoire.



### III.3. COMMERCES, SERVICES ET ARTISANS

Les artisans sont très bien implantés sur la commune avec une trentaine d'établissements affectés à cette activité. Il s'agit plus d'un artisanat de service que de production avec une forte présence des métiers du bâtiment et une large palette de professions.

#### Commerces services et artisans à Lapeyrouse-Fossat

<b>Alimentation</b>		<b>Santé-Beauté-Soins</b>	
Alimentation générale	1	Esthéticienne	2
Boulangier	1	Toilettage chiens	1
Boucher/Charcutier	1	Coiffeur	2
Poissonier	2	Laboratoire dentaire	1
Ventes fraises légumes	1		
Pizza	1	<b>Services</b>	
		Agent immobilier	2
<b>Artisans</b>		Conseil services	4
Electricien	4	Vente de meubles	1
Pisciniste	1	Cuisiniste	1
Plaquiste	1	Vente de bois de chauffage	1
Menuisier	1	Propreté environnement	5
Plombier	4	Jardins espaces verts	6
Travaux publics	4	Centre équestre	1
Maçon	4		
Divers travaux	7	<b>Automobile</b>	
Peintre	3	Camping cars	1
Carreleur	1	Récupération de matériaux	1
		Garage automobile	1

Source : [www.lapeyrouse-fossat.fr/](http://www.lapeyrouse-fossat.fr/)

Concernant l'offre commerciale, Lapeyrouse-Fossat reste dépendante des grands pôles de commerces et de services tels que Rouffiac-Tolosan (qui est le village le plus fréquenté) ou Toulouse. Face à cette concurrence, l'objectif des élus est avant tout de pérenniser les activités existantes (pharmacie par exemple) avant de penser à développer l'offre sur la commune.

Une ambition des élus de Lapeyrouse-Fossat est d'ouvrir un café-restaurant dans le centre-bourg, cela répond à une attente des administrés et correspond à l'enjeu de diversification de l'offre commerciale.

→ Via le projet de ZAC, la possibilité de créer des commerces et des services au rez-de-chaussée de certains bâtiments permettra de proposer une large gamme de services à la population. Ceci est un atout, puisque le nombre de services en place ne pourrait pas satisfaire la demande des nouveaux habitants.



### III.4. LES METIERS DE LA SANTE

L'offre en équipements de santé se compose de :

- 1 médecin généraliste
- 2 dentistes
- 4 infirmières
- 1 cabinet de 3 kinésithérapeutes
- 1 pharmacie
- 1 podologue
- 1 ostéopathe.

#### Les activités économiques - synthèse

► **Atouts :**

- Un tissu économique largement tourné vers l'économie résidentielle, en lien avec la vocation résidentielle de la commune
- Un projet de ZAC qui a pour vocation de développer les services
- Une activité agricole encore présente et une économie à conforter et pérenniser

► **Faiblesses :**

- Une perte de vitesse de l'industrie suite à la fermeture de la décharge

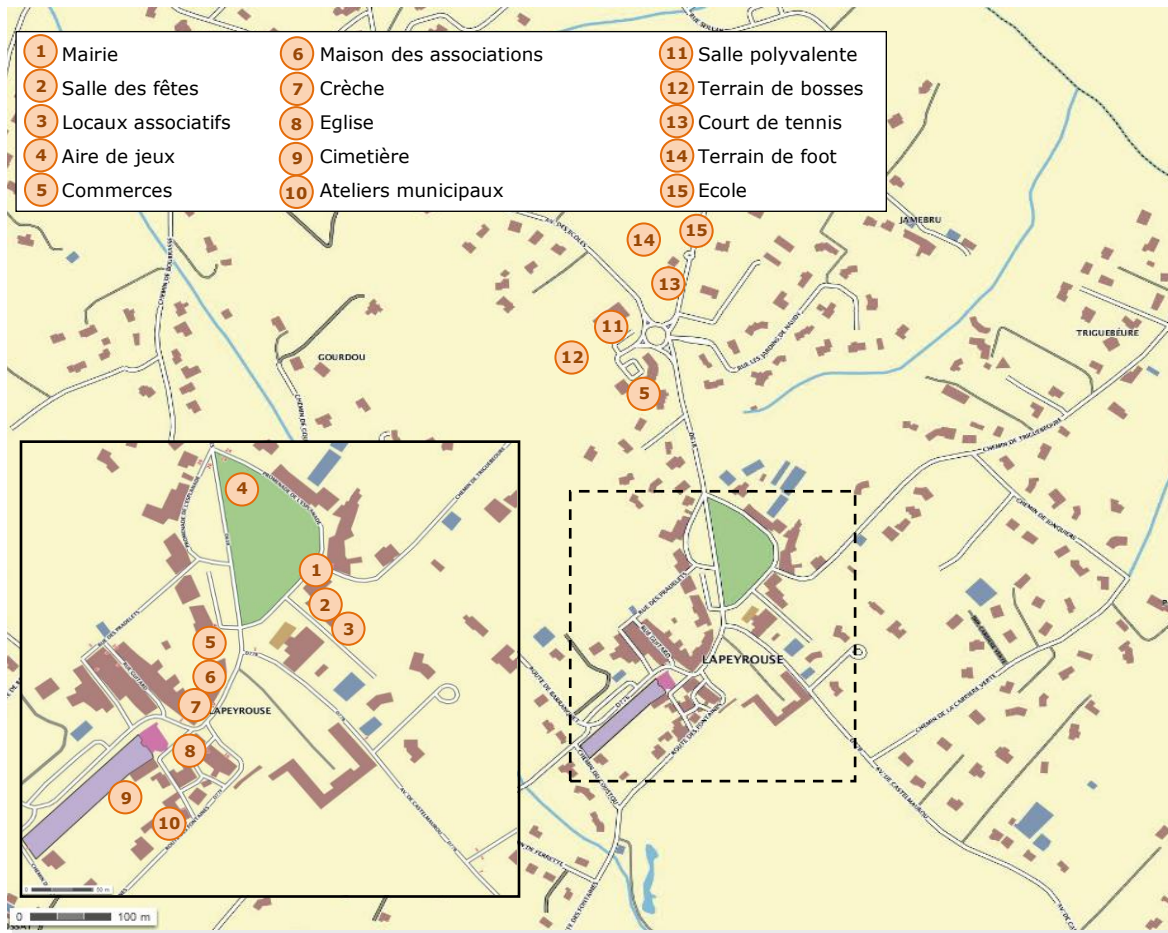
► **Enjeux :**

- La définition d'une stratégie de développement économique compatible avec les objectifs du SCOT Nord Toulousain : commerces (café restaurant), services de proximité et activités agricoles
- La mutation du site de l'ancienne décharge
- Le maintien d'une offre commerciale de proximité
- La prise en compte de la ZAC
- La prise en compte des pôles d'activités et de services de proximité (Montastruc-la-Conseillère, Caltelmaurou, ...) pour jouer la carte de la complémentarité et pérenniser les activités existantes

## IV. LES SERVICES PUBLICS, LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX URBAINS

### IV.1. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

Localisation des services publics équipements et commerces à Lapeyrouse Fossat



Source : Citadia

- En termes d'équipements, la ZAC envisage la création de :
- un pôle de services,
  - un espace socio-culturel,
  - un city stade,
  - un pôle sénior,
  - une crèche.

**IV.1.a LES SERVICES MUNICIPAUX ET PUBLICS**

La commune de Lapeyrouse-Fossat dispose d'un niveau d'équipements en services publics, principalement lié à la mairie, c'est peu pour une commune de cette taille mais c'est lié à l'offre abondante de services publics supra-communaux dans les communes voisines.

**IV.1.b LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES****▪ ETAT DES LIEUX****Les équipements scolaires :**

Lapeyrouse-Fossat possède un groupe scolaire réparti de la manière suivante :

- Une école maternelle de 4 classes, d'un effectif de 101 élèves à la rentrée 2012
- Une école primaire de 7 classes totalisant 168 élèves en 2012.

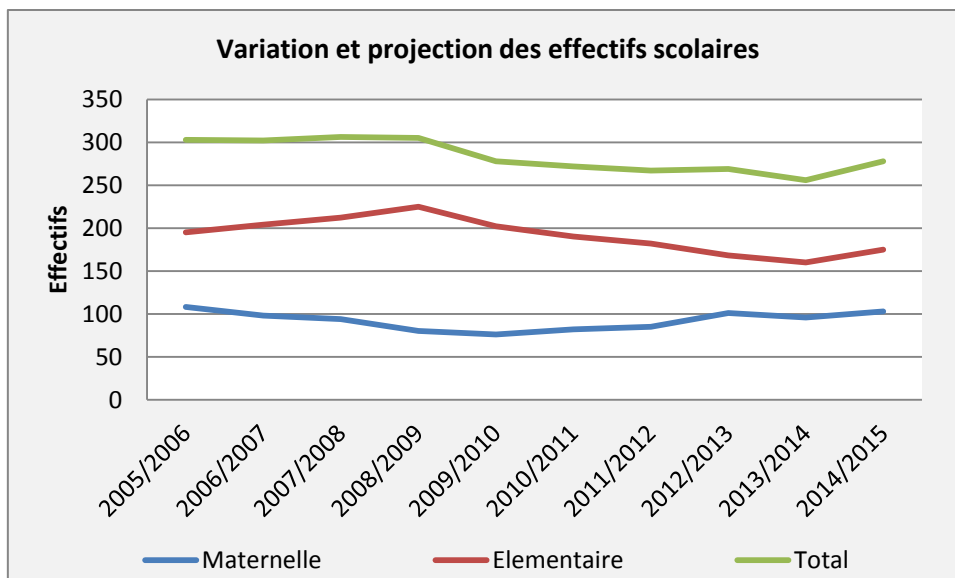
**Effectifs scolaires - rentrée 2012-2013**

Effectifs école maternelle			Effectifs école élémentaire		
Classe n° 1	Petits	23	Classe n° 1	CP	25
Classe n° 2	18 petits	25	Classe n° 2	CP	25
	7 moyens		Classe n° 3	CE1 / CE2	23
Classe n° 3	9 Grands	25	Classe n° 4	CE 2 _ CM1	23
	16 moyens		Classe n° 5	CM 1	27
Classe n° 4	28 grands	28	Classe n° 6	CM2 A	22
Total		<b>101</b>	Classe n° 7	CM2 6 B	23
			Total		<b>168</b>

En termes d'évolution des effectifs scolaire :

- L'école maternelle a connu une légère hausse avec un gain de 7 élèves par rapport à la rentrée 2006
- Une classe de l'école élémentaire a été fermée, faisant passer le nombre d'élèves de 202 en 2006 à 168 en 2012.

Variation et projection des effectifs scolaires					
	Maternelle	Elementaire	Total	Population	%
2005/2006	108	195	303	2526	12,0%
2006/2007	98	204	302	2582	11,7%
2007/2008	94	212	306	2658	11,5%
2008/2009	80	225	305	2704	11,3%
2009/2010	76	202	278	2753	10,1%
2010/2011	82	190	272	2793	9,7%
2011/2012	85	182	267	2833	9,4%
2012/2013	101	168	269	2873	9,4%
2013/2014	96	160	256	2913	8,8%
2014/2015	103	175	278	2973	9,4%



Source : Mairie de Lapeyrouse-Fossat

A court terme, selon les prévisions municipales, il ne sera pas nécessaire d'ouvrir ou de fermer une nouvelle classe pour les élèves du premier cycle. Les élèves du second cycle se rendent à l'Union ou Toulouse pour le collège et pour le lycée.

#### IV.1.c LES EQUIPEMENTS PARASCOLAIRES

La crèche « Poupons Câlines » offre 20 places multi accueil du lundi au vendredi de 7 h 15 à 18 h 15.

En complément, 19 assistantes maternelles sont installées sur la commune et représentent 38 agréments.

Un service de garderie (CLAE – Centre de Loisir Associé à l'Ecole ; CLSH – Centre de Loisir Sans Hébergement) peut accueillir les enfants en dehors des horaires de classe.

La commune compte ainsi :

- un Accueil de loisirs et d'animation jeunesse (ALAE) qui s'adresse aux enfants qui arrivent tôt le matin, mangent au restaurant scolaire et/ou restent après 16h45 à l'école. Ce dispositif prend en charge les enfants de manière éducative durant le temps péri-scolaire et offre des moments récréatifs d'apprentissage et de création.
- Un Centre d'Animation Jeunesse (CAJ) est un lieu ouvert qui accueille les jeunes de 11 ans à 17 ans en périodes scolaires et de vacances.
- L'accueil de Loisirs sans Hébergement propose aux enfants de la commune des activités pendant le temps péri-scolaire.

Une cantine scolaire qui sert près de 200 repas journaliers à 64 élèves de maternelle et 134 élèves de primaire (Données à actualiser)



- ZAC : La création d'un programme d'environ 157 logements, dont une partie de logement locatif et de locatif social, permettra d'assurer un certain renouvellement de la population scolaire. Au terme de la création de la ZAC, la capacité d'accueil de ces écoles, de la cantine et de la crèche seront insuffisantes. La création d'un nouvel établissement scolaire ne pouvant pas se faire sur le site de la ZAC, il conviendra d'étendre le groupe scolaire sur son site actuel. En revanche, il serait possible d'y implanter une crèche. (source SEBA : à nuancer car diminution constante du nombre d'élèves depuis 2006)
- Cette zone accueillera de nouveaux enfants. La capacité d'accueil des écoles existantes doit être suffisante pour prendre en charge l'éducation des nouveaux arrivants.
- Le dossier de création de la ZAC estimait 280 habitants supplémentaires liés au projet. Selon le recensement général de la population de 1999 effectué par l'INSEE, la commune de Lapeyrouse-Fossat se caractérise par :
  - 2 enfants en moyenne par famille ;
  - 79,5% des ménages ont des enfants.
- Sur les mêmes bases, le dossier de création de la ZAC estimait que la ZAC devrait accueillir environ  $(280 \times 0.795 / 2)$  111 enfants. L'école compte actuellement 12 classes, il faudra donc prévoir l'arrivée de 9 enfants supplémentaires par classe. Cela fera un nombre moyen de  $(25 + 9)$  34 élèves par classe. Ce chiffre peut s'avérer important. Le rectorat affirme que la commune connaît une faible évolution du nombre d'élèves avec un risque de fermeture d'une classe de maternelle. La population qui s'installe sur la commune est aujourd'hui relativement âgée. Grâce au « turn-over » des classes, ce sont actuellement 40 places qui restent disponibles en maternelles et une trentaine en primaire. Cependant, la ZAC doit permettre l'accueil d'une population plutôt jeune, de ce fait, la création d'une classe permettra l'accueil des élèves de la ZAC.

*Source : SEBA*
- Déménagement de la crèche actuelle.

#### IV.1.d LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET SOCIO-CULTURELS

##### ▪ **Etat des lieux**

L'offre en équipements sportifs est relativement bien diversifiée, vu la taille de la commune :

- Une aire de jeux
- Deux courts de tennis
- Les terrains de football
- Un terrain à bosses pour VTT
- Une salle omnisports
- Un terrain de basket
- Un boulodrome
- Quatre chemins de randonnées

### Terrain de bosses pour VTT



Source : Citadia

#### IV.1.a LES ASSOCIATIONS

Près d'une trentaine d'associations sont présentes sur la commune et permettent aux habitants de la commune de s'investir dans le domaine sportif, culturel, festif, artistique ou humanitaire. Ces associations, couplées à de nombreuses manifestations favorisent le lien social et contribuent à maintenir la qualité de vie et l'attractivité de la commune.

#### Les équipements et les services - synthèse

##### ► Atouts :

- Equipements de superstructure suffisants pour la population actuelle
- La présence d'équipements participe à l'attractivité et à l'animation du centre bourg
- Une bonne desserte de l'ensemble des équipements publics et collectifs
- Une ZAC qui va contribuer en renforcer les équipements et services de la commune

##### ► Enjeux :

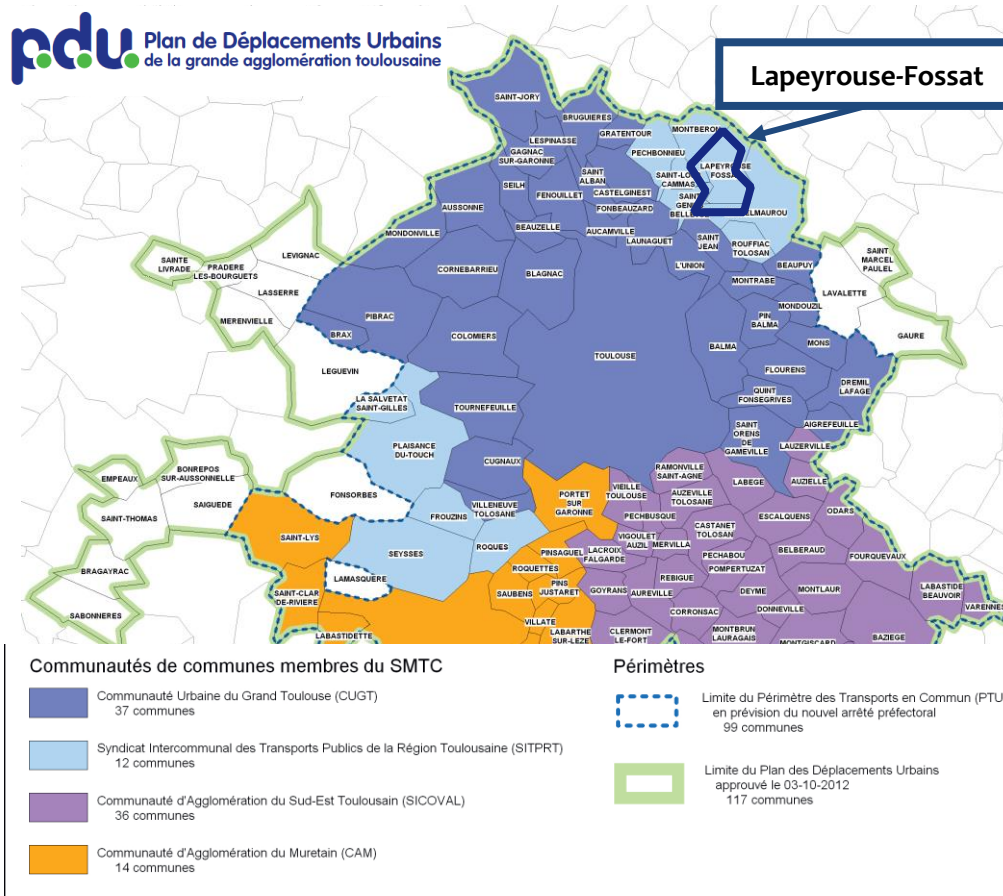
- L'adaptation de l'offre en équipements publics en fonction de l'accroissement démographique envisagé pour les années à venir, notamment pour les équipements scolaires
- La prise en compte la proximité des autres pôles de proximité comme Montastruc la Conseillère, et les liens avec l'agglomération toulousaine (synergie)

## IV.2. LES DEPLACEMENTS

### IV.2.a IMPACT DES PTU ET PDU SUR LA COMMUNE

Lapeyrouse-Fossat appartient au Plan de Transport Urbain (PTU) du Syndicat Mixte de transport en commun Tisseo, ainsi, la commune bénéficie d'une desserte en bus. De plus, elle fait partie du périmètre du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de la grande agglomération toulousaine approuvé le 17 février 2012.

#### Limites du PTU et du PLU



Lapeyrouse-Fossat est dans une situation atypique puisque c'est la seule commune hors SCoT central de l'agglomération toulousaine à être comprise dans les périmètres du PDU et du PTU.

La principale vision stratégique du PDU consiste à : maîtriser des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme / Transports, en s'inscrivant dans une dynamique de densification le long des axes supports de transports en commun et aux abords des pôles d'échanges et en contrôlant l'étalement urbain.

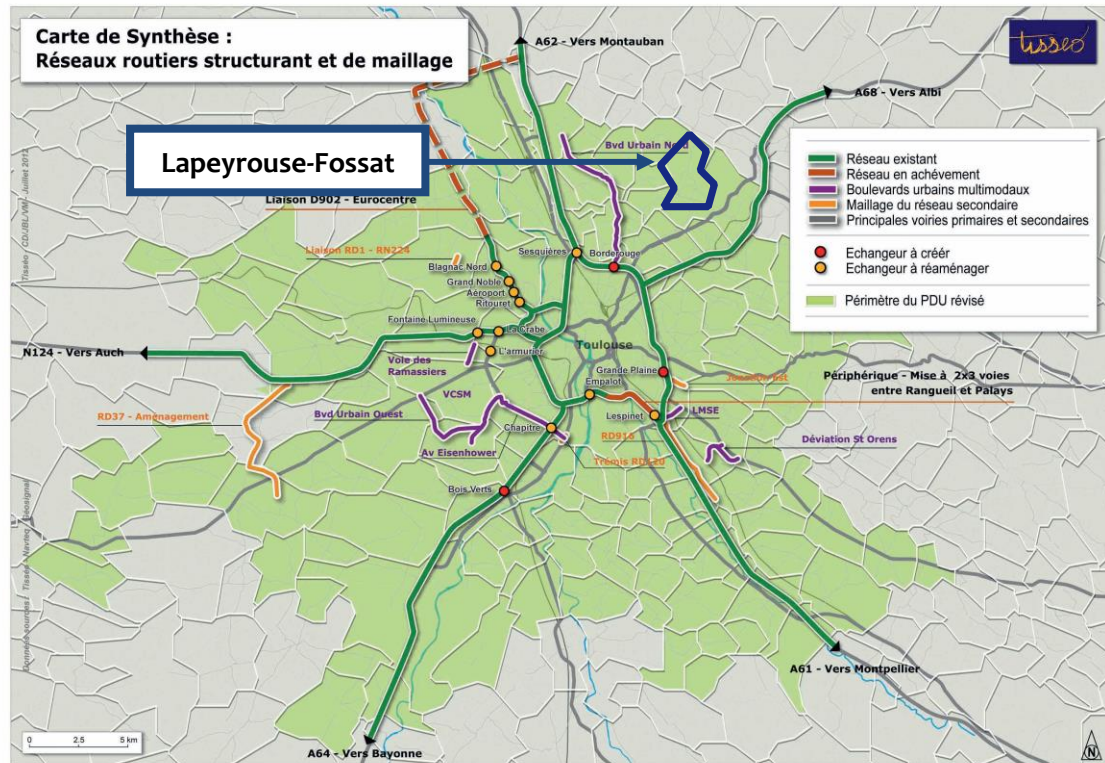
Les autres enjeux principaux sont : la maîtrise du trafic automobile, le développement de l'usage des transports collectifs, la promotion de l'usage de la bicyclette et de la marche à pied, la gestion des stationnements et la sécurité des déplacements.

## IV.2.b LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

### STRUCTURATION DU RESEAU ROUTIER

Le territoire communal n'est pas desservi par un réseau routier dit structurant du périmètre du PDU. Mais, Lapeyrouse-Fossat se trouve à proximité de l'A68 (Autoroute du pastel) et de la RN 88 (Route d'Albi).

#### Lapeyrouse-Fossat au sein des réseaux routiers structurants



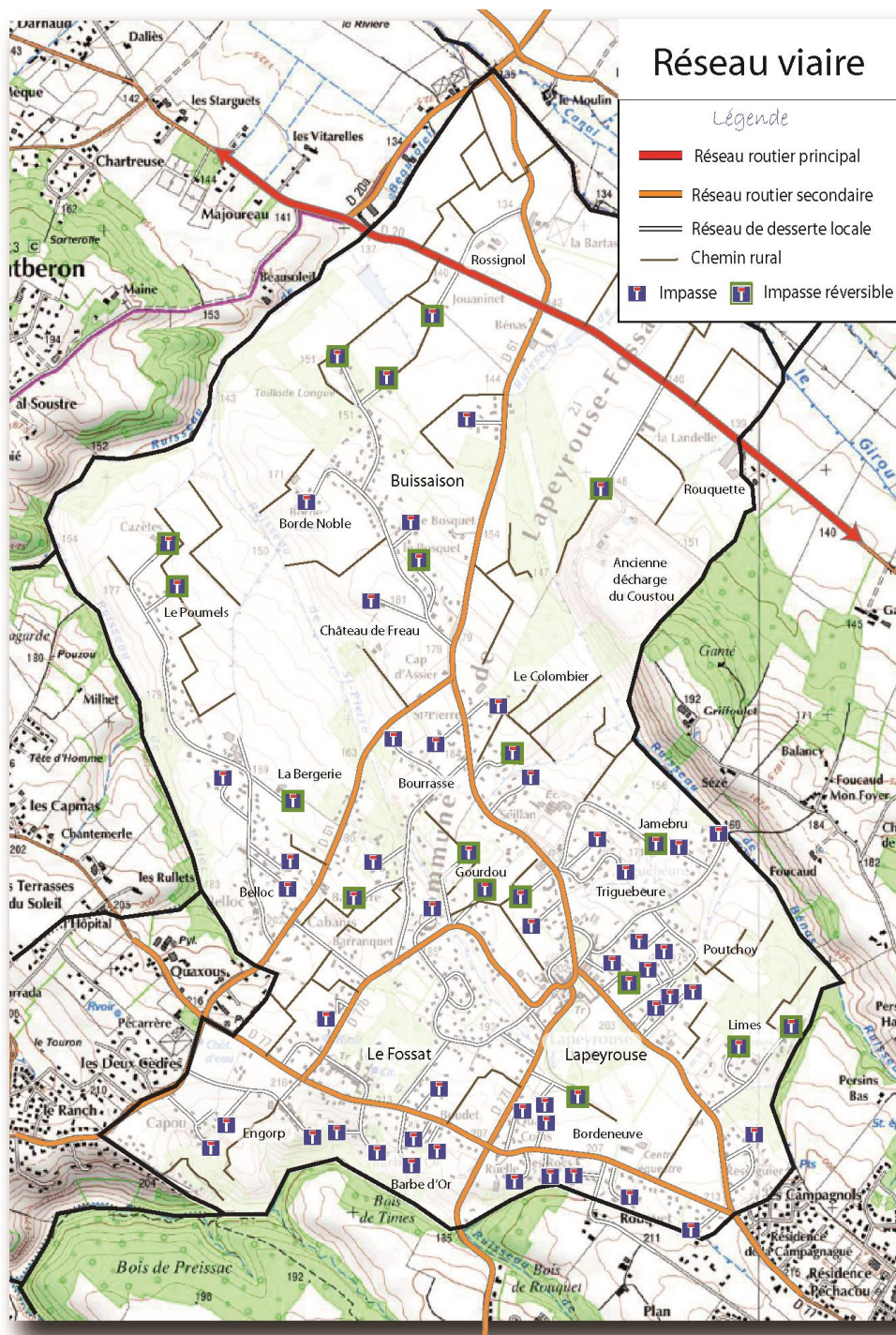
Source : Tisseo

La principale desserte de la commune est assurée par la RD 20/RD 920 : c'est un important axe transversal longeant la vallée du Girou, reliant la RN88 (route d'Albi) à la RN 126 (route de Castres). Malgré la mise en service de l'A680, le tronçon situé au nord de la RD 112 n'est pas déclassé tant que l'A680 est payante. La RD 20 est classée en 1<sup>ère</sup> catégorie de circulation au sud de la RD 112, et en 2<sup>ème</sup> catégorie au nord de cette même voie. Au sud de la RD 112, le tronçon de la RD 20 qui a fait l'objet d'une déviation a été appelé RD 920.

Lapeyrouse-Fossat est desservi par d'autres voies de communication moins importantes :

- la RD 61 (Saint-Genies-Bellevue-Bazus) qui suit un axe sud/nord,
- la RD 77 (Saint-Loup-Cammas-Castelmaurou) selon un axe est/ouest,

Comme toutes les communes de type pavillonnaire, Lapeyrouse-Fossat est marqué par un étalement linéaire des voiries de dessertes locales. Un nombre non négligeable d'entre elles sont des impasses, on en compte une soixantaine. Si l'apparaît envisageable de se greffer à la moitié de ces impasses pour prolonger le réseau viare, pour l'autre moitié il s'agit d'impasses irréversibles.

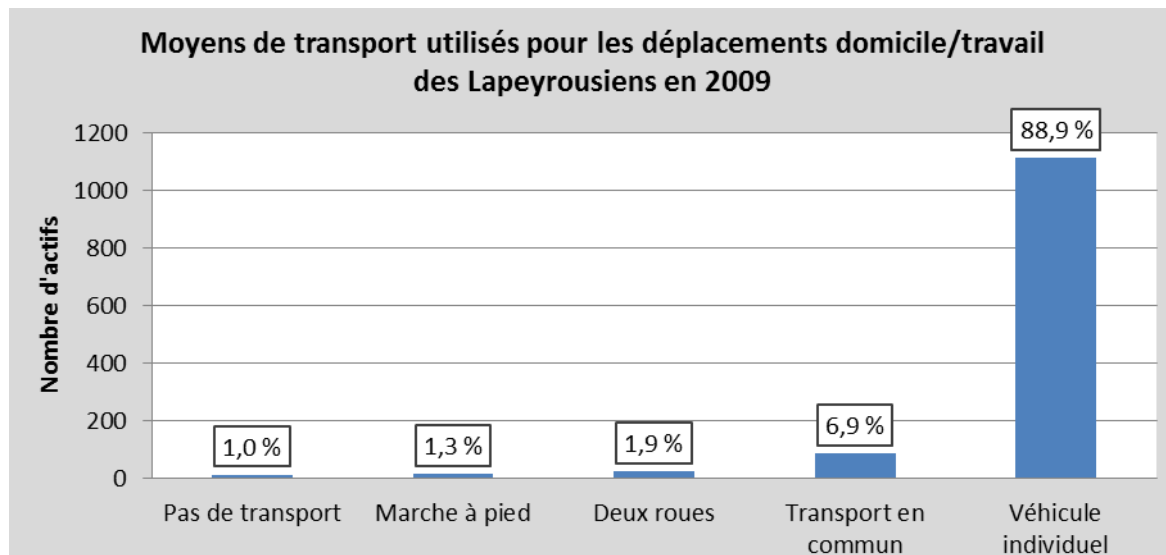


Février 2013

→ Le projet de réalisation de ZAC tel que définit permettra de créer un lien cohérent entre le centre du village et les nouvelles parties urbanisées.

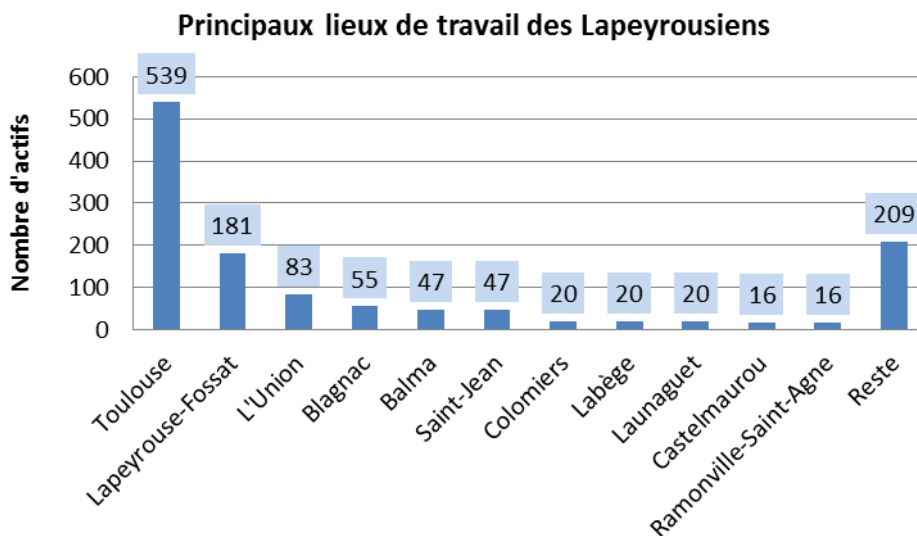
**LES MOBILITES DOMICILE TRAVAIL**

La commune de Lapeyrouse-Fossat dépend pour une large part du bassin de vie, de services et d'emplois de la métropole toulousaine. Ainsi, les déplacements domicile-travail sont de plus en plus nombreux. Les transports en commun sont très peu utilisés quel que soit le lieu de travail. La voiture individuelle est le mode de transports dominant.



Source : Données INSEE, 2009.

Les principaux pôles récepteurs d'actifs de la commune de Verfeil sont : Toulouse (539), L'Union (84). Blagnac (55) et Balma (47), Au total, près de 1070 actifs sortent du territoire pour aller travailler essentiellement dans des communes de la Haute-Garonne. Les principaux pôles d'emplois qui attirent des actifs résidant sur Lapeyrouse-Fossat sont donc localisés sur le pôle toulousain. Aucun pôle d'emploi du bassin des coteaux du Girou n'apparaît dans les destinations principales.



Source : Données INSEE, 2009.

### IV.2.c LES DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

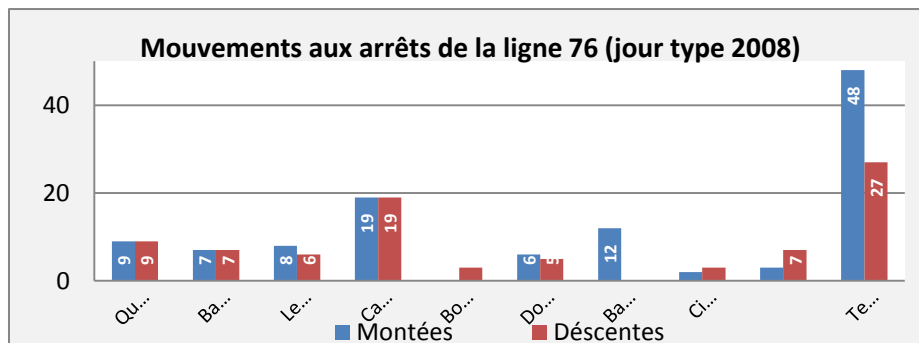
#### LES TRANSPORTS EN COMMUN

Lapeyrouse-Fossat est le terminus des lignes de bus tisseo n°75 et 76. Le bus peut effectuer jusqu'à 8 arrêts sur la commune avant de rejoindre la ligne A du métro aux Argoulets en 30 minutes en passant par les communes de Castelmaurou, Rouffiac, Saint-Jean et L'Union. Du lundi au samedi, la ligne 76 propose 16 allers (entre 5h55 et 20h) et 14 retours (entre 6h30 et 20h10). La ligne 75 dessert Lapeyrouse-Fossat le dimanche uniquement et propose 5 allers et 5 retours dans la journée.

#### La ligne 76 desservant Lapeyrouse-Fossat du lundi au samedi

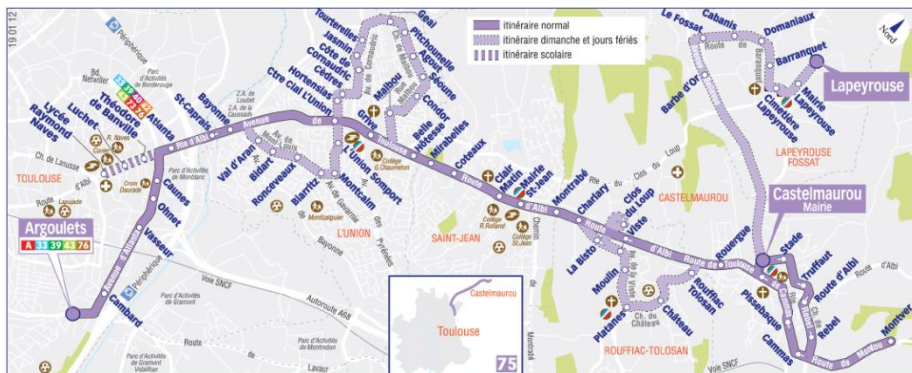


Source : Tisseo



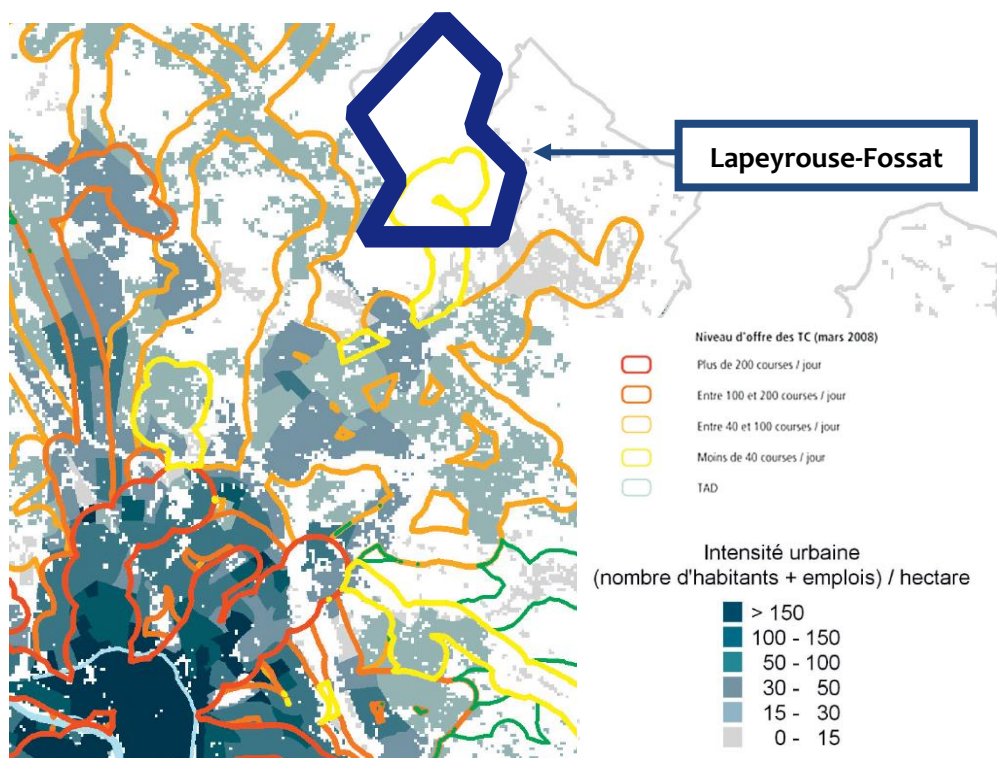
Source : Tisseo

#### La ligne 75 desservant Lapeyrouse-Fossat le dimanche



Source : Tisseo

## Offre de transport en commun et intensité urbaine, quelle pérennité de la ligne?



Source : Tisseo

La desserte de Lapeyrouse-Fossat correspond à l'offre de transport en commun la plus modeste dans le périmètre du PDU (moins de 40 courses par jours). Compte tenu de la faible intensité urbaine du territoire, la question de la pérennité de ce service à long terme peut se poser.

Le réseau de transports en commun est moyennement efficace rendant l'usage de véhicules individuels indispensable. Il n'existe pas à ce jour de réseau de transports à la demande (TAD), ni à l'échelle de la commune, ni à celle de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou.

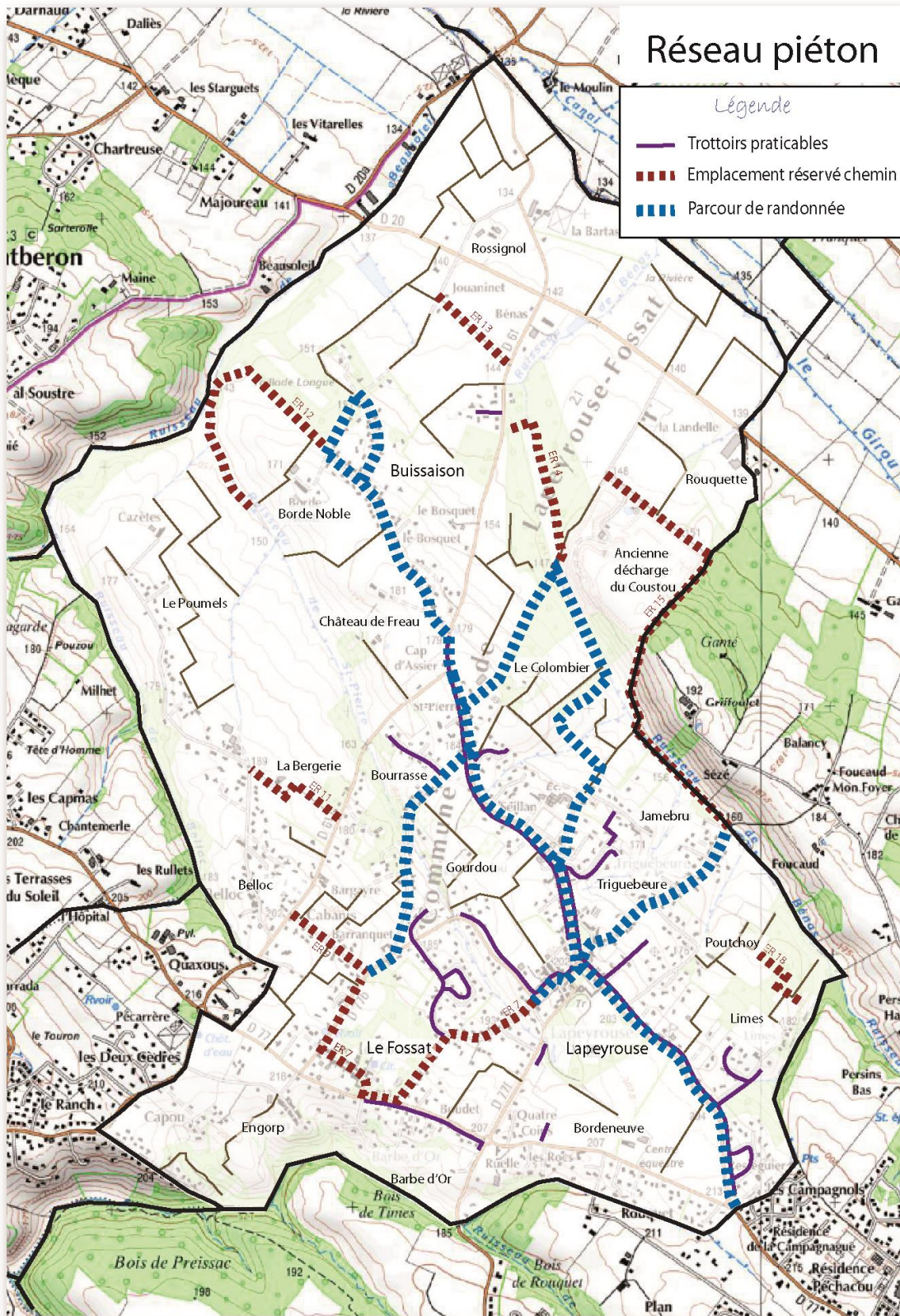
Lapeyrouse n'est pas desservie par le train, mais, la proximité de la gare de Granac constitue un potentiel intéressant pour l'organisation des TC dans le futur.

### LES MODES DOUX

Lapeyrouse-Fossat compte peu de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. Cependant, on note la présence d'une piste cyclable, le long de l'avenue des Ecoles qui permet de relier le centre-village avec les équipements sportifs.

Les trottoirs praticables sont localisés dans les nouveaux lotissements sans forcément de lien avec les trottoirs du bourg-centre. Des parcours dits de « randonnée » sont identifiés au sein de la commune et le PLU actuel comporte des emplacements réservés afin de développer l'offre en chemins piétonniers.

Par ailleurs, une démarche de pédibus « car à patte » a été mise en place pour amener les enfants à l'école.



Février 2013 CITADIA

→ La ZAC doit prendre en compte la gestion de ces mobilités douces et permettre leur développement dans le cœur du village en lien avec les futurs services, équipements et commerces.



## Les déplacements - synthèse

### ► **Atouts :**

- Desserte de la commune par une ligne de bus Tisseo
- Présence d'axes de communications structurants (RD20, RD61 et RD77)
- Une relative concentration des équipements, commerces et services qui devrait permettre d'éviter le recours systématique aux véhicules individuels dans les nouvelles opérations type ZAC

### ► **Faiblesses :**

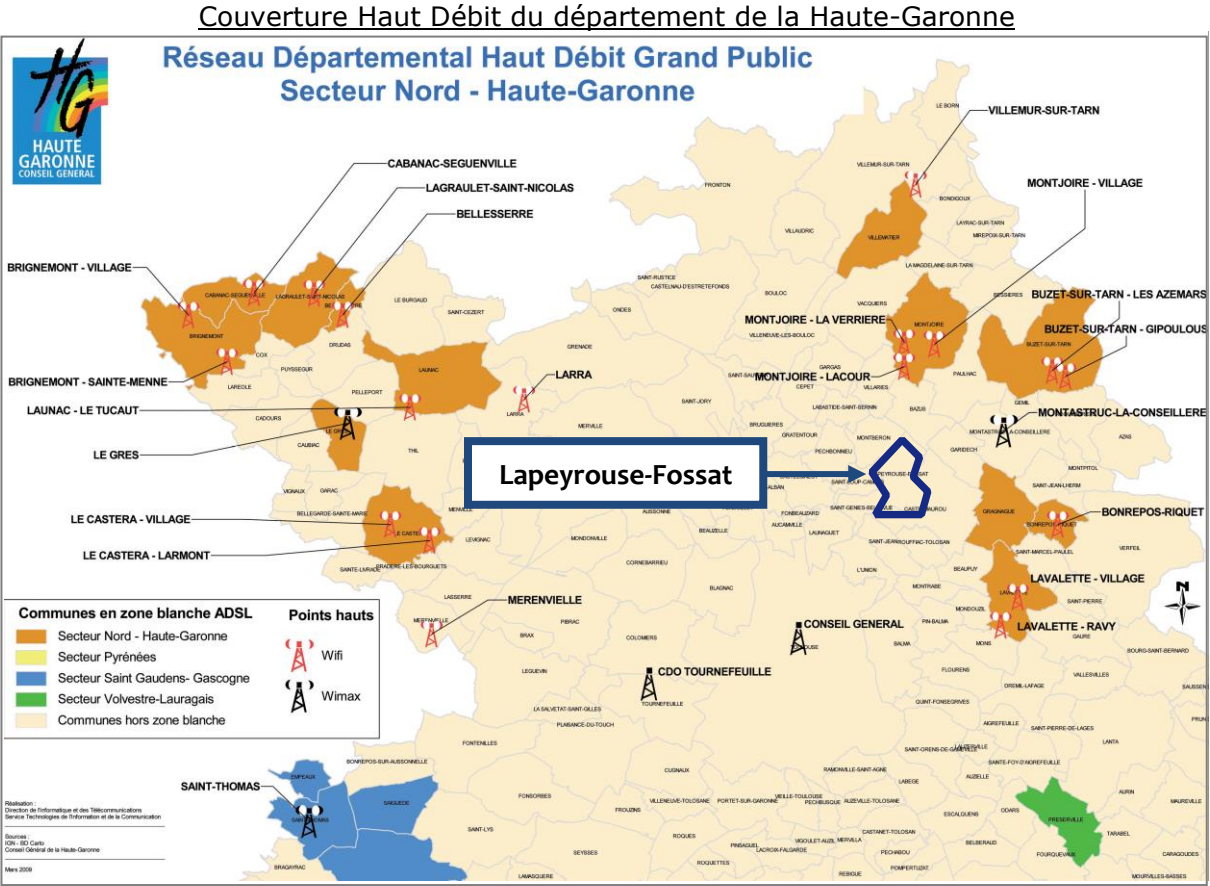
- Peu d'infrastructures pour les mobilités douces
- Une fréquence de transports en commun limitée

### ► **Enjeux :**

- La création des conditions du maintien de la desserte de la commune par les réseaux de transports en commun.
- Le développement et la mise en valeur des possibilités de liaisons douces
- La maîtrise de la dispersion urbaine et la densification du tissu afin de limiter des distances à parcourir (accès aux équipements et commerces)

### IV.3. LA DESERTE NUMERIQUE DU TERRITOIRE

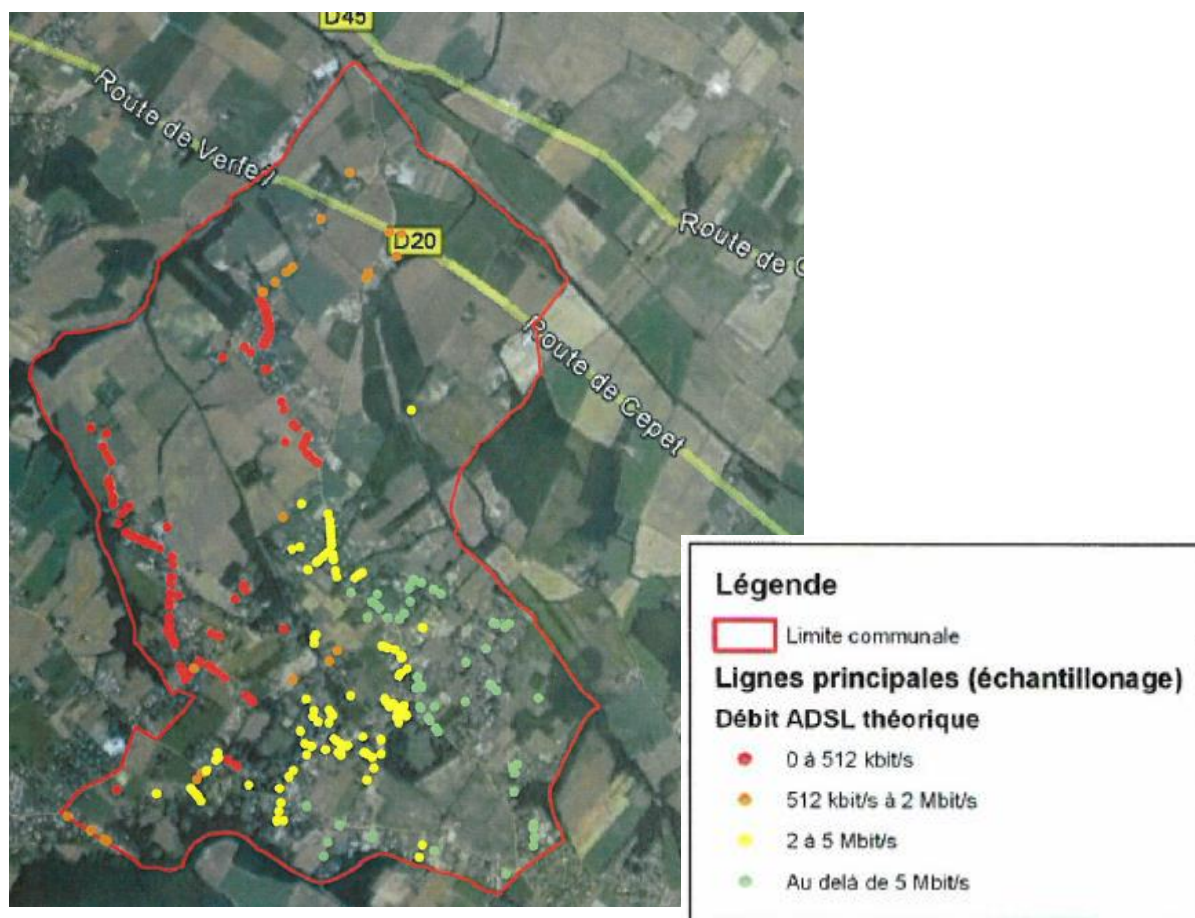
La couverture internet de Lapeyrouse-Fossat est bonne puisque la grande majorité des ménages du territoire disposent du Haut Débit. Selon l'étude de desserte Haut Débit, 996 lignes de la commune sur 1011 (99%) sont éligibles à Internet Haut Débit.



En matière de Haut Débit, les services et les usages évoluent ce qui fait augmenter les niveaux d'exigence minimaux. Le seuil des 512Kbits/s est dépassé depuis 2008 sur la commune alors que le seuil de 2Mbit/s était un minimum espéré pour 2012, le seuil des 8 ou 10 Mbit/s sera nécessaire très rapidement pour chacun. Les premières offres d'accès à 100 Mbit/s existent déjà pour les particuliers et les entreprises, techniquement, la commune n'aurait pas de problèmes pour accueillir des activités ou des télétravailleurs en lien avec internet.

Cependant, il existe des points noirs sur la commune concernant le haut débit et notamment au chemin de Belloc ou les riverains n'ont pas ou peu accès à l'ADSL. De plus, 235 lignes soit près de 25% des lignes de la commune ont un débit de moins de 2Mbit/s (10% à l'échelle nationale).

### Niveau de débit ADSL théorique (2012 Etude On-X)



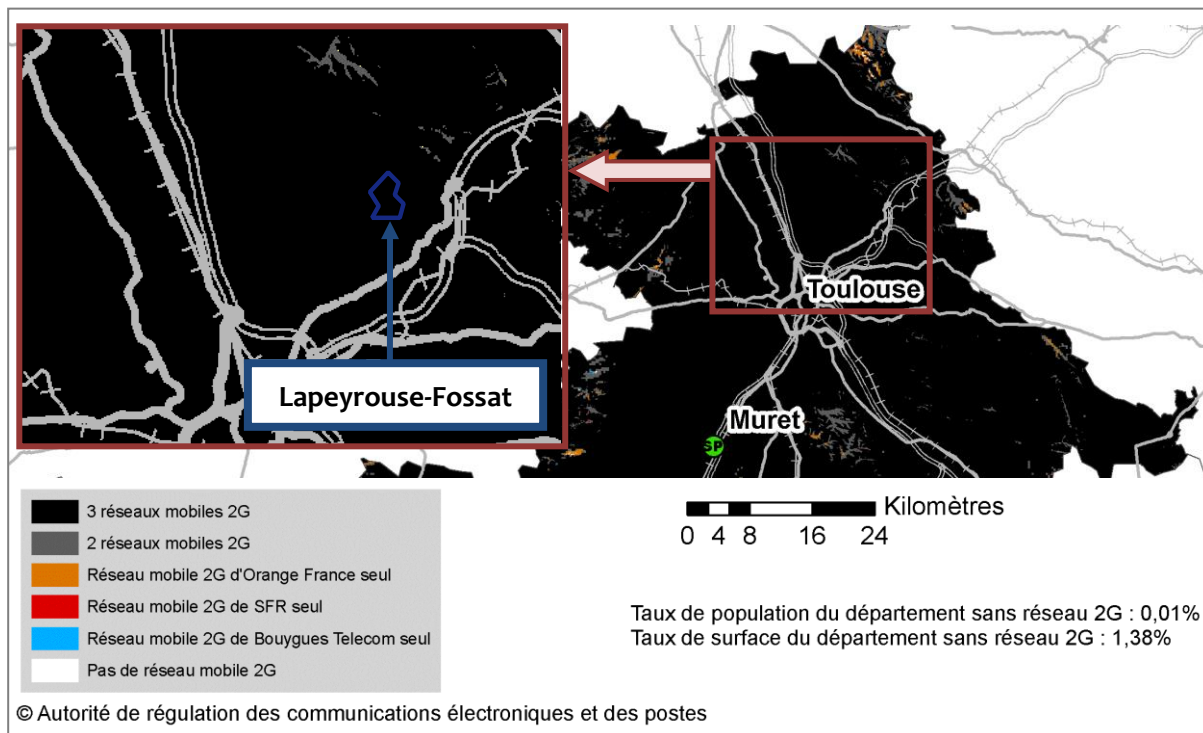
Sur Lapeyrouse-Fossat, les opérateurs privés n'ont pas fait part d'intention de faire des investissements à l'horizon 2020. Le conseil général est en cours de définition de sa stratégie à 10 ou 20 ans en matière d'aménagement numérique THD, aucune information est encore disponible, la commune doit se tenir informée de l'avancé de la réflexion du schéma directeur d'aménagement numérique (SDTAN) porté par le CG31.

Concernant les autres réseaux numériques, la commune est couverte intégralement par la téléphonie mobile de deuxième génération (2G). Sur la totalité du territoire, les trois grands opérateurs nationaux sont présents.

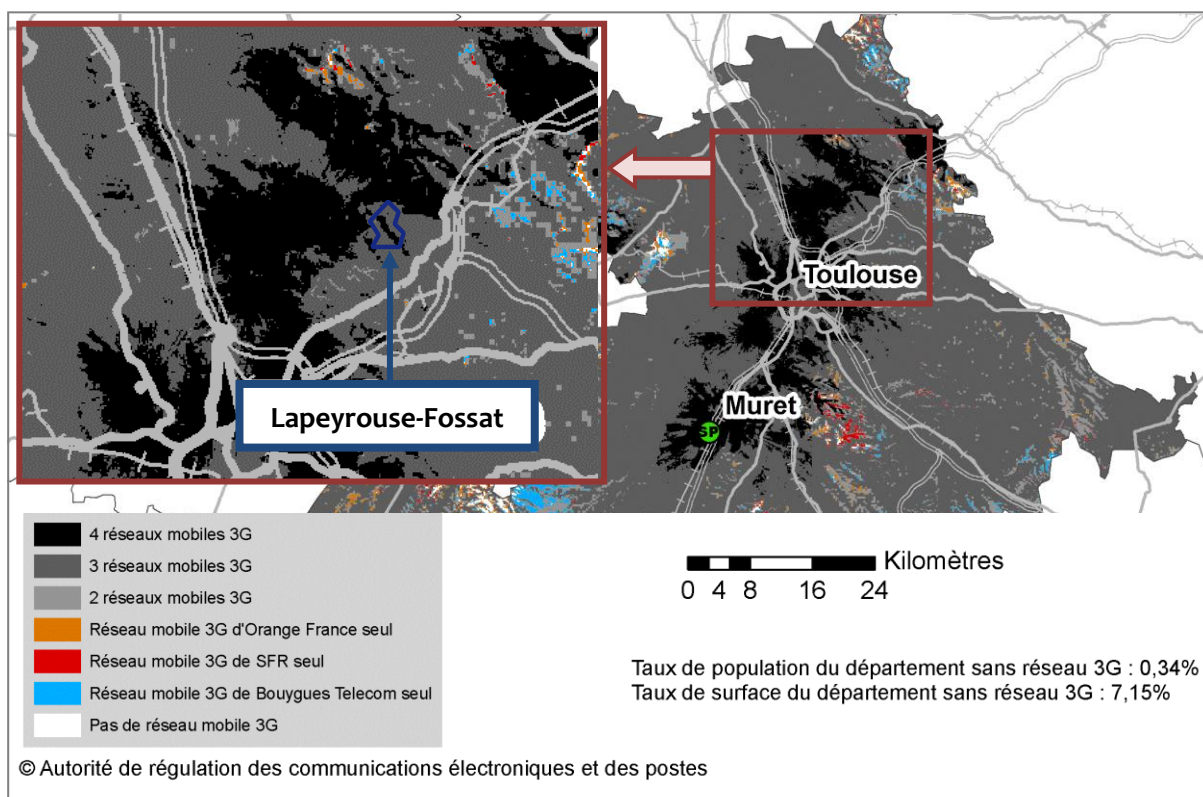
La téléphonie mobile de troisième génération (3G) est présente sur toute la commune, mais une partie seulement du territoire dispose des 4 réseaux, le reste étant couvert par 3 réseaux.

La couverture TNT est optimale pour toutes les parties habitées de la commune.

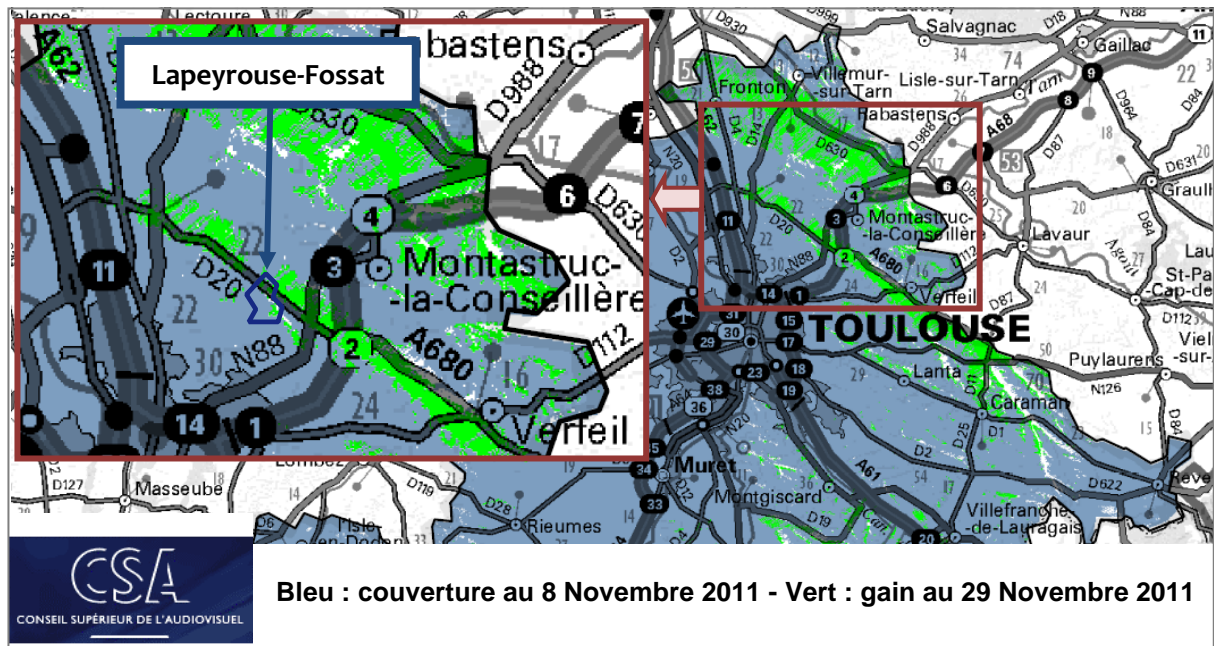
### Couverture 2G en Haute-Garonne au 1<sup>er</sup> juillet 2012



### Couverture 3G en Haute-Garonne au 1<sup>er</sup> juillet 2012



### Couverture TNT prévisionnelle pour le département de la Haute-Garonne





CHAPITRE III.

**ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

## I. Un paysage emblématique et singulier à l'épreuve du temps

Le paysage est une voie d'entrée privilégiée de compréhension du territoire communal. Son approche est fédératrice d'une identité, d'une appartenance culturelle et d'une identité territoriale à part entière. La lecture des codes visuels prégnants sur le territoire communal, lisibles à la fois dans les entités urbaines et naturelles permet de qualifier le paysage communal, par la mise en évidence de ces particularités.

### I.1. UNE MOSAÏQUE PAYSAGERE SINGULIERE

Le milieu physique constitué par la géologie, la topographie et le réseau hydrographique forme l'ossature du paysage. L'étude du développement historique de la commune, permet par ailleurs de distinguer les usages établis du sol, et d'en définir les principales structures, ambiances et morphologies. En cela, Lapeyrouse-Fossat est un bon exemple du fait que l'homme est le constructeur du paysage dans lequel il évolue.

#### I.1.a UN RELIEF PORTEUR DE LA DIVERSITE DES PAYSAGES

La commune de Lapeyrouse-Fossat, d'une superficie de 949 hectares, est située sur un petit plateau dominant, du côté du nord, la plaine fertile du Girou et du côté du sud, Toulouse. Son altitude varie de 132 m à 213 m. La position du village sur le plateau, permet des vues spectaculaires et profondes sur le grand paysage.

La topographie confère donc à la commune une organisation spatiale fortement marquée, dont le réseau hydrographique est le fondement. Girou et ses affluents (ruisseau de Beausoleil, ruisseau du St Pierre, ruisseau de Belloc...) sont donc le principal vecteur des ambiances paysagères à l'échelle du territoire, en marquant le relief d'une part, et d'autre part par les ripisylves que les bordent et qui marquent le paysage.



Route du Girou : vue sur la plaine et les ripisylves. Source : EVEN



Un relief porteur de scénographie



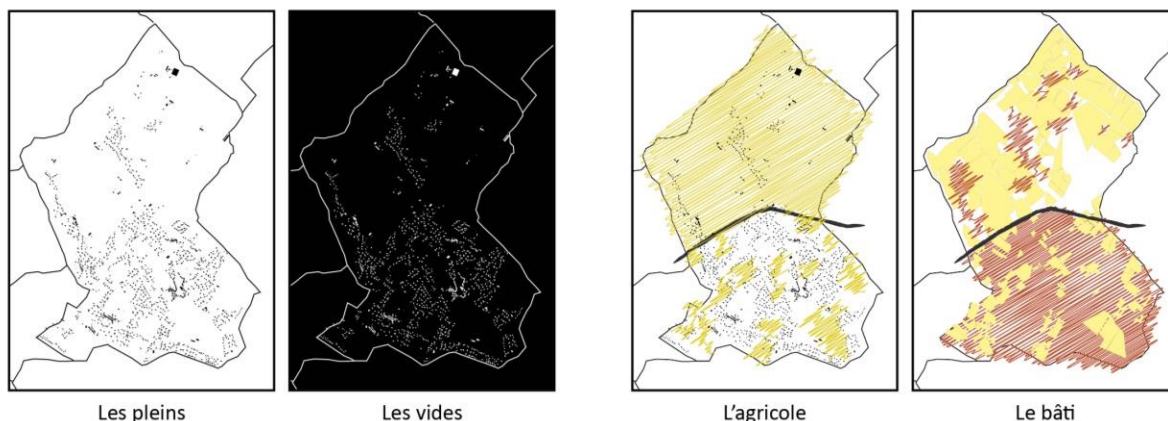
## Légende

- Réseau hydrographique principal
- Réseau routier principal
- Boisements
- ◡ Cône de vue majeur

Plan Local d'Urbanisme

### I.1.b DEUX GRANDES ENTITES PAYSAGERES

L'identité paysagère de la commune est marquée par le clivage entre paysage urbain au sud et paysage agricole au nord, mais à bien y regarder, les limites ne sont pas si claires.



Comme le montre les cartes ci-dessus, le paysage urbanisé est très présent sur la commune, particulièrement au sud, où il occupe la partie haute du plateau. Il se décline selon plusieurs formes, plusieurs densités, évoluant d'un tissu resserré dans les bourgs anciens vers des densités plus lâches sur les bordures de la commune et en redescendant vers les vallées. L'évolution historique des deux anciennes communes de Fossat et de Lapeyrouse, est compositrice d'un mélange de genre et de typologie bâtis, qui caractérise une morphologie urbaine aujourd'hui très hétéroclite selon les quartiers (Cf. partie suivante).



*Paysage de « pleins », urbanisé. Source : EVEN*

Le paysage agricole quant à lui, se développe plus particulièrement dans la partie nord du territoire, qui correspond à la plaine fertile du Girou. Des enclaves agricoles persistent cependant au sein du tissu bâti, preuve de l'étroite relation qui persiste entre paysage urbain et paysage agricole sur la commune.



*Paysages de « vides », enclaves agricole au sud de la commune. Source : EVEN*

Le paysage de Lapeyrouse-Fossat pourrait être représenté de manière simple, par des « pleins » au sud : les espaces bâtis, plus ou moins compact, où les vues sont bornées ; et les « vides » au nord, vastes espaces agricoles aux vues ouvertes. Cependant, on peut noter la présence de « pleins » dans les « vides » et inversement. Ainsi des motifs bâtis s'immiscent dans l'espace agricole et des espaces cultivés prennent place au cœur des espaces construits. Il s'agit là de la vraie particularité du territoire communal. Cette dualité et ses « incartades » sont en effet le fondement de la singularité du paysage communal.

### **I.1.c DES SOUS ENTITES AUX MOTIFS VARIES : UN TERRITOIRE D'INTERFACE**

- Le paysage agricole

Le paysage agricole de la commune n'est pas monotone, d'une part grâce des micro mouvements des reliefs, mais aussi et surtout grâce aux boisements et aux ripisylves bordant les cours d'eau. Les différentes cultures participent elles aussi à la mise en scène des paysages agricoles : variation saisonales, variations des couleurs et des textures (maïs, blé, prairies, vignes, vergers...).



*Variations saisonales chemin de Belloc. Source : EVEN*

- Le paysage bâti

Le paysage bâti, présente des différences de traitements, qui correspondent aux différentes périodes de constructions : cœurs et fermes des anciennes communes de Lapeyrouse et du Fossat, premières extensions urbaines de type pavillonnaire individuel, et extensions plus récentes en lotissement ou des équipements.

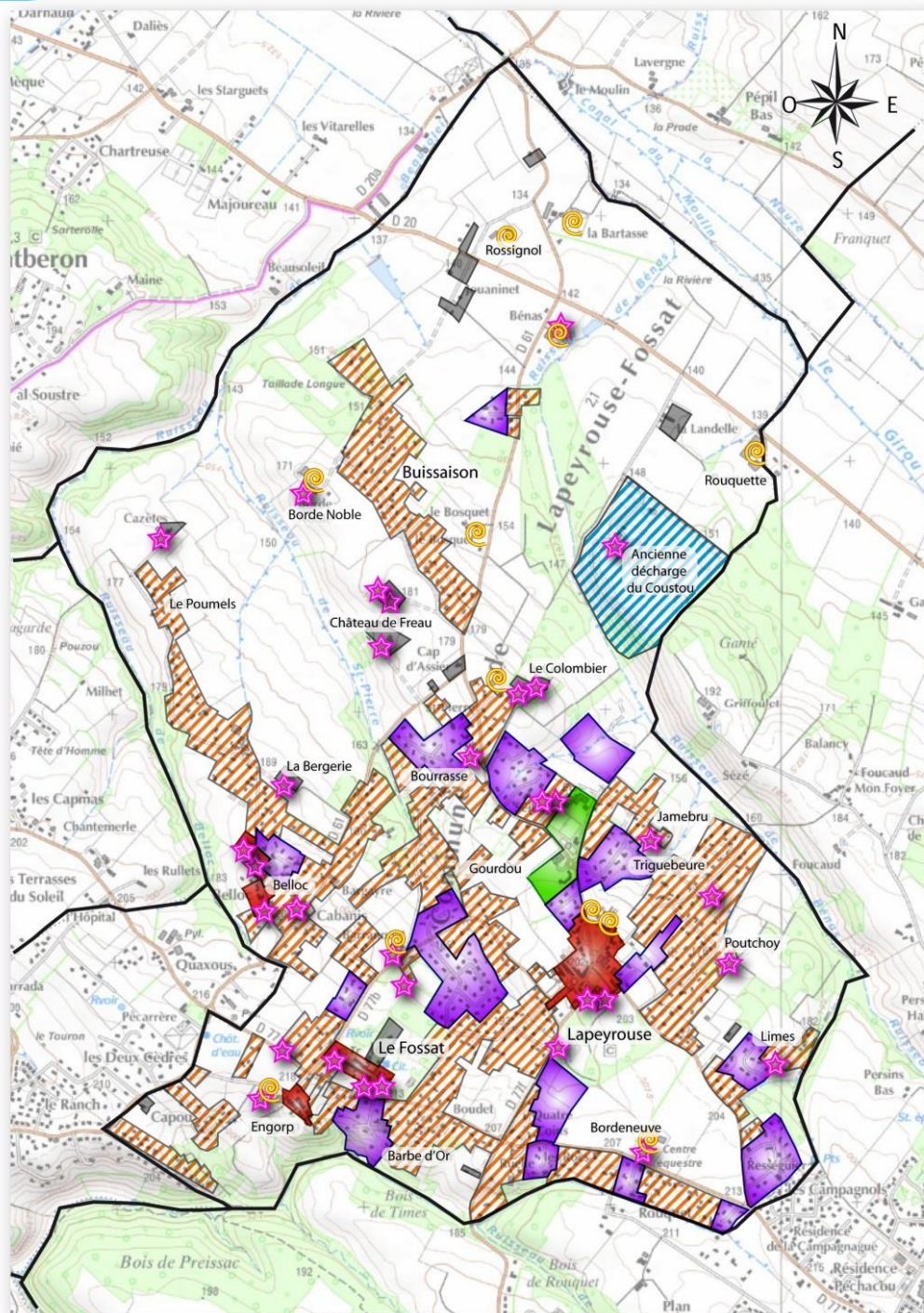


*Les différentes formes de bâti présente sur la commune : des formes et matériaux traditionnels (brique, pierre) aux formes modernes. Source : EVEN*

Le centre historique se compose de deux noyaux historiques à forte valeur patrimoniale : Le Fossat et Lapeyrouse, auxquels ont peu ajouter les hameaux d'Engorp ou bien encore de Beloc. Ces espaces anciens occupent une partie minime du territoire communal (Cf. cartes ci-après). Ces espaces de tissu ancien confèrent à la commune une « ambiance de village » tout à fait singulière, qu'il faut préserver.

A ces unités de constructions anciennes, s'ajoutent des fermes et métairies distillées dans le territoire agricole. Elles proposent des exemples d'architectures remarquables. Cependant, de nouvelles formes architecturales se sont développées sur leurs marges, et tendent à dénaturer l'ensemble (Av. de Castelmaurou notamment).

Ainsi, le développement de quartiers de logements individuels, l'expansion urbaine intensive autour des centres-bourgs et le long de réseau viaire fragilisent la valeur paysagère d'ensemble, même s'il faut noter que la présence d'une trame verte privée importante tend à relativiser les mixités des architectures et des implantations.



## Les noyaux historiques



- > mixte, dense, R+1+c,
- > architecture traditionnelle,
- > alignement du bâti
- > espaces publics

## Les extensions urbaines linéaires et diffuses



- > habitat diffus
- > résidentiel, pavillonnaire, peu dense (implantation en retrait des limites), R+c ou R+1
- > accompagnement végétal
- > architecture contemporaine

## Les extensions urbaines sous forme d'habitat groupé



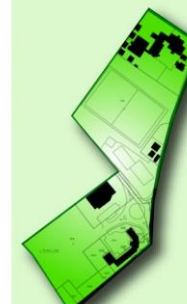
- > Lotissements
- > résidentiel, pavillonnaire (peu dense) et quelques formes d'habitat mitoyen, R+c ou R+1
- > Création d'espace publics
- > accompagnement végétal
- > architecture contemporaine

## Bâti isolé et/ou ancien



- > corps de ferme
- > demeures anciennes
- > maisons isolées, ...

## Equipements et services



- > groupe scolaire
- > stade et vestiaires
- > courts de tennis
- > gymnase
- > terrains de bosses VTT
- > centre de commerces de proximité

## Ancienne décharge

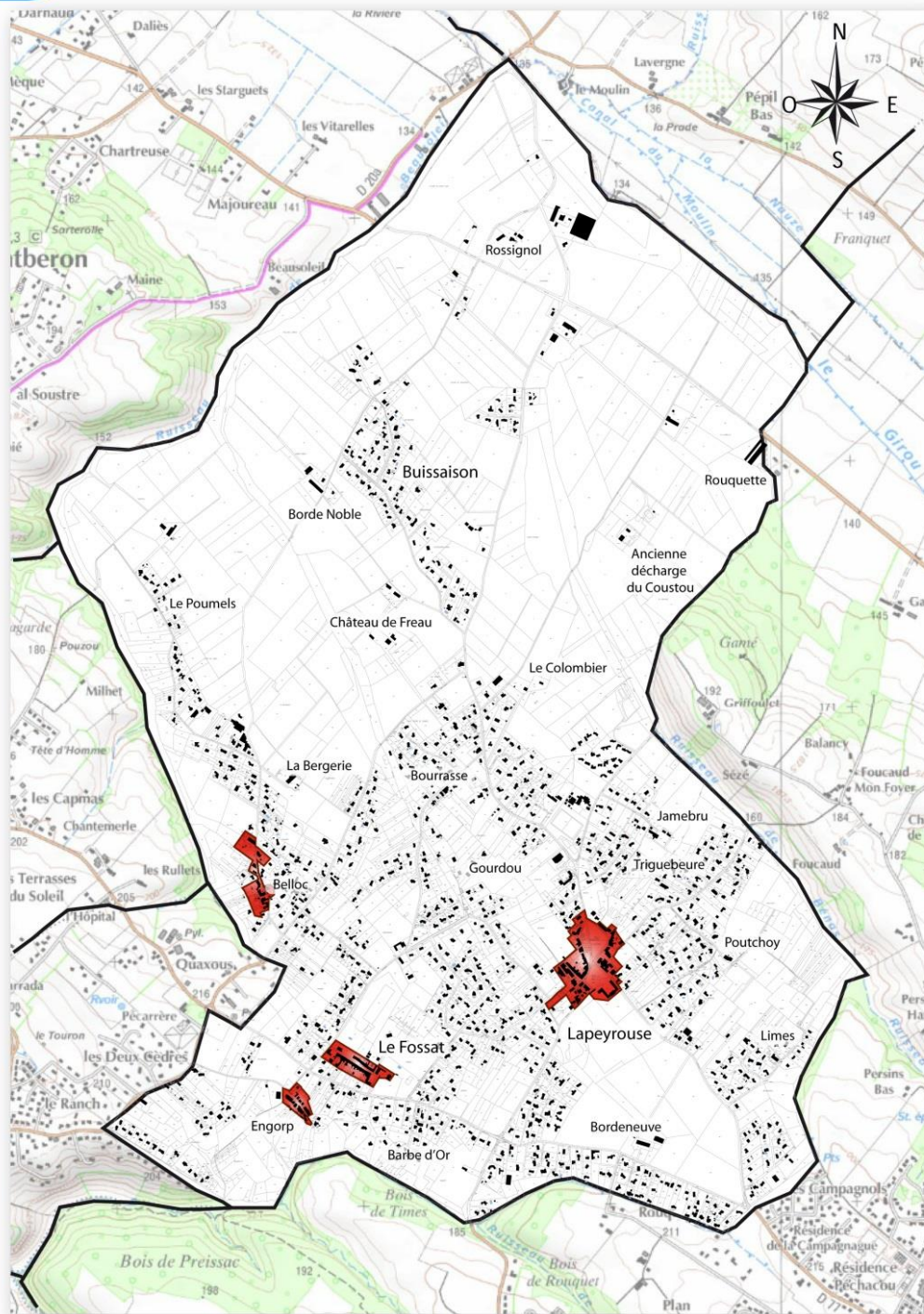


## Exploitation ou bâti agricoles



## Éléments du patrimoine bâti





## Les noyaux historiques

Quatre noyaux historiques peuvent être recensés : le village de Lapeyrouse et les hameaux du Fossat, Engorp et Belloc.

### Le village de Lapeyrouse :

Le village s'est implanté à l'intersection des principales voies de communication de la commune. L'habitat est plutôt dense, de hauteur R+1+combles au maximum. L'habitat, aligné sur rue, est regroupé en continu et semi-continu autour de la place du village, où sont présents commerces et services. L'architecture reste traditionnelle du midi toulousain : façades en brique rouge ou terre cuite avec encadrement des boiseries en brique. L'ensemble du bâti reste entretenu et de qualité.



### Les hameaux du Fossat, d'Engorp et de Belloc :

Pour les trois hameaux, la morphologie urbaine est sensiblement semblable. Les fronts urbains présentent une architecture traditionnelle, le bâti est généralement entretenu à dominante de terre cuite ou de terre crue.

**Le Fossat** est un hameau « rue » caractérisé par un bâti continu aligné sur la rue principale. présentant des hauteurs R+combles ou R+1+combles. Des jardins particuliers sont présents au Sud et le parc du château du Fossat est sur perceptible sur une large partie nord. La végétation (alignements d'arbres dans la traversée du hameau) est très perceptible.

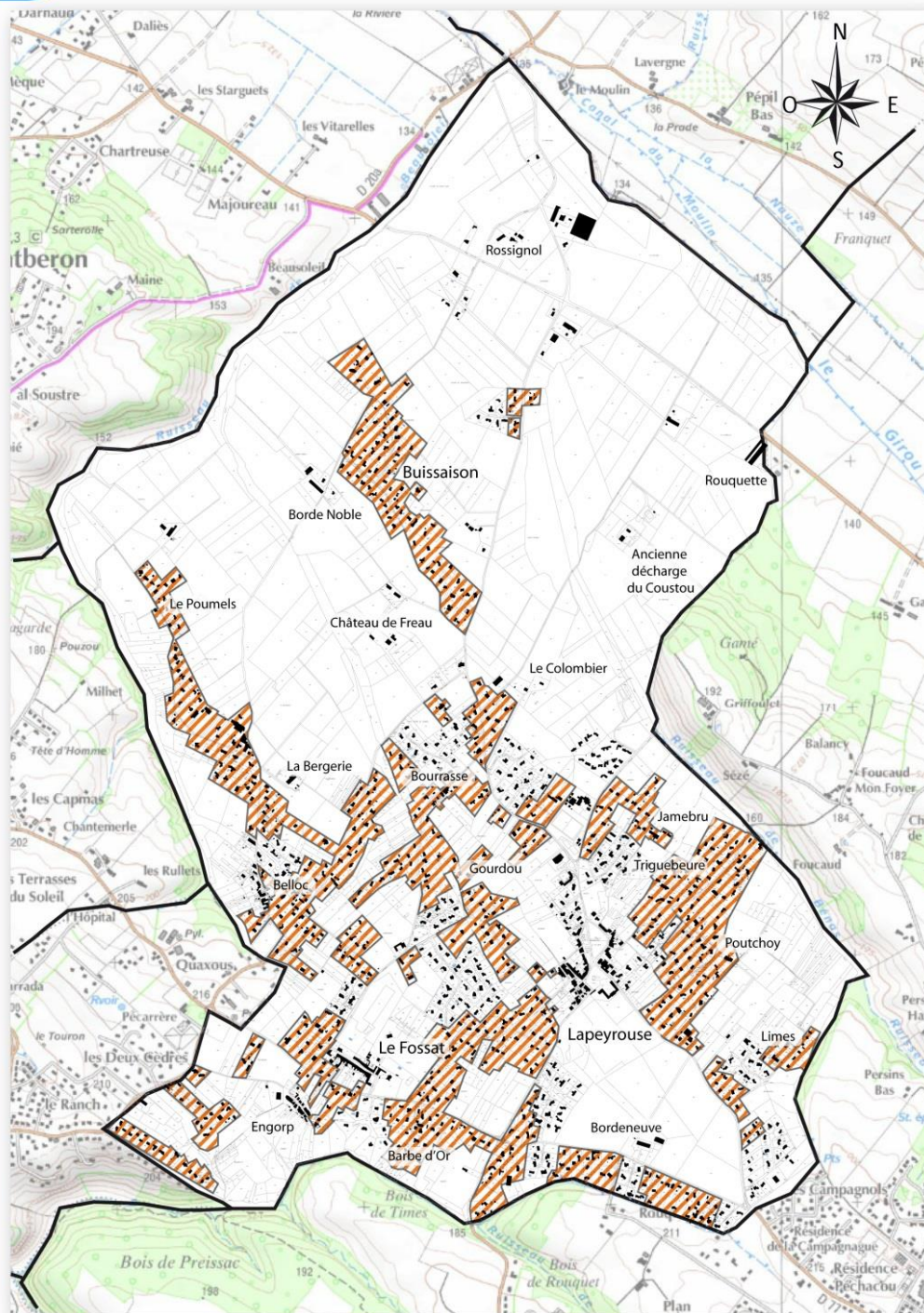


**Belloc** est un hameau « rue », caractérisé par un bâti continu aligné sur la rue principale. Les hauteurs sont R+c ou R+1+combles maximum. Une végétation ponctuelle accompagne la traversée du hameau. Des jardins ou parcs particuliers ceinturent le bâti principalement en partie Ouest.

**Engorp** est un hameau « rue » en impasse, caractérisé par un bâti continu aligné ou présentant un faible recul sur la rue principale. Les hauteurs sont R+c ou R+1+combles maximum. Des jardins particuliers ceinturent les habitations au nord et au sud.



Source : Citadia, d'après IGN, d'après PLU de 2007, photos Google Maps



## Les extensions urbaines linéaires et diffuses

Cette forme de bâti s'étale sur une large partie du territoire communal donnant un aspect désorganisé de l'urbanisation de la commune et un effet de mitage de l'espace. En effet, le développement récent et rapide de la commune a entraîné une urbanisation le long des principales voies de circulation. Cette urbanisation s'est produite au coup par coup au grès des opportunités foncières et s'est parfois poussée en seconde épaisseur et suite à des divisions foncières.

Ce type d'urbanisation est présent le long de la RD77, de la RD77B, de la RD77F, de la RD61 et de la RD61B.

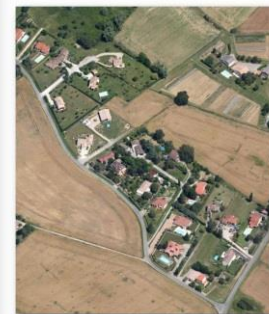
La morphologie de ce type d'habitat est relativement simple :

- > constructions le long d'un axe de circulation,
- > parcelles de grandes tailles
- > constructions en retrait de la voie en R+1
- > Architecture banale et relativement homogène pour les constructions datant du temps des années 1970-1980 mais plus hétérogènes pour les constructions récentes (toitures terrasses, maisons ossature bois ...)

### Route Départementale 77



### Chemin de Buisson

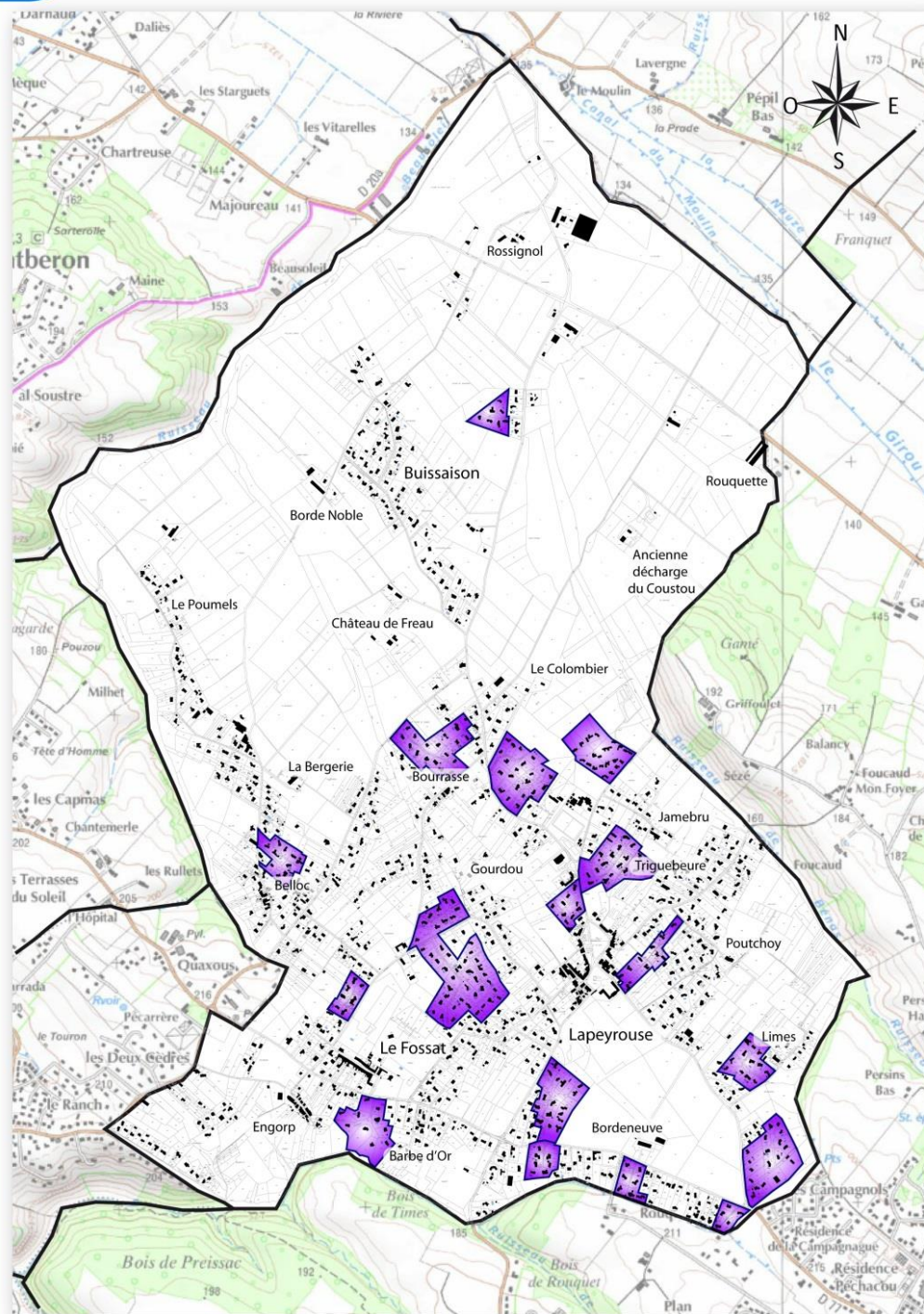


### Chemin de Belloc



### Route Départementale 61





## Les extensions urbaines sous forme d'habitat groupé

Cette forme d'habitat s'est notamment développée dans les années 1990. C'est la réponse à une forte demande en logements. Cette forme d'urbanisation s'est faite essentiellement sous forme de lotissement sur la commune de Lapeyrouse-Fossat (voir quelques exemples ci-dessous).

Même si l'habitat est plus resserré pour cette forme d'habitat, il s'est constitué sur des parcelles de grande taille (en moyenne 1 500 à 2 500 m<sup>2</sup>).

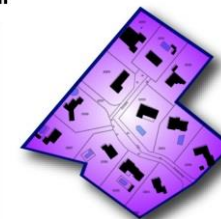
Cette urbanisation récente est de type pavillonnaire à caractère résidentiel, de type R+1, avec une implantation majoritairement en retrait des voies, emprises publiques et limites séparatives. Certaines opérations récentes (voir lotissements de Seillan et des Quatre Coins) intègrent une mixité urbaine et sociale.

L'habitat groupé adopte une morphologie relativement simple : création d'une voie nouvelle (espace public) desservant chaque habitation. Ces dessertes sont le plus souvent en impasse.

### Lotissement Resseguier



### Résidence le hameau du Soleil



### Lotissement de la Croix du Sud et Résidence des Tournesols



### Lotissement rue les Jardins de Naudy



### Lotissement "Les Quatre Coins"

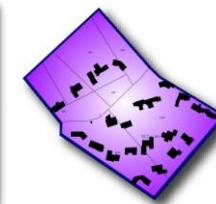


> Surface de la zone : 41 100 m<sup>2</sup>

> Logements produits : 15 maisons individuelles (+ 5 lots disponibles) et 4 maisons mitoyennes (logements sociaux)

> Densités : 1 600 m<sup>2</sup> par logement en moyenne (totalement urbanisée)

### Lotissement de Seillan



> Surface de la zone : 31 500 m<sup>2</sup>

> Logements produits : 22 maisons individuelles et 5 maisons mitoyennes (logements sociaux)

> Densités : 1 200 m<sup>2</sup> par logement en moyenne



- Le patrimoine remarquable

De par sa constitution faite de la réunification de deux bourgs historiques et de par lien au travail de la terre, Lapeyrouse Fossat dispose d'un patrimoine bâti remarquable, tant dans les anciennes unités urbaines que dans les espaces agricoles, par la présence de fermes et de métairies de grande qualité. Ces éléments du patrimoine bâti et vernaculaire, dits « ordinaires » sont à préserver car ils sont le témoin de l'histoire des lieux et de la relation des hommes à leur territoire.

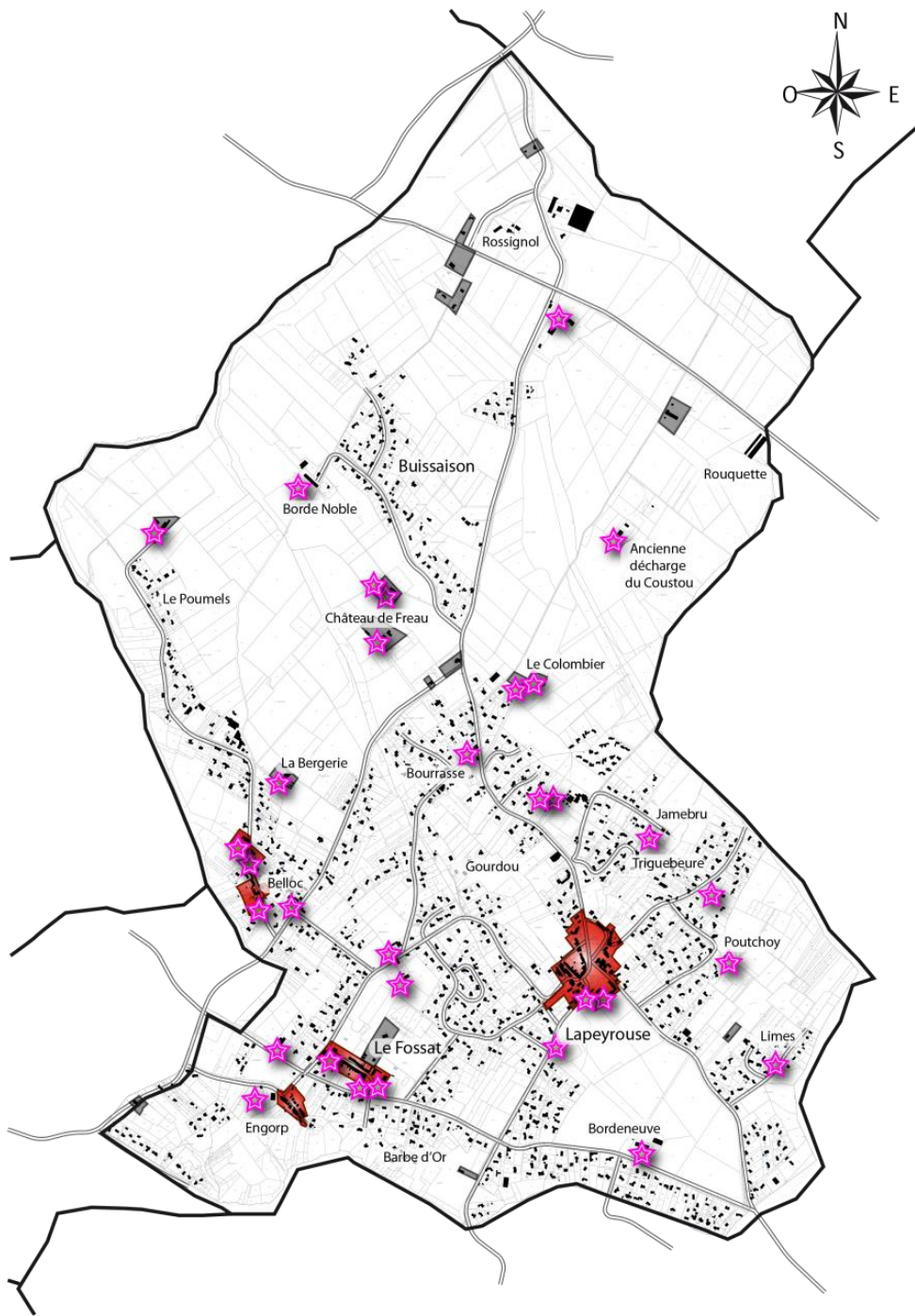
Si aucun patrimoine n'est protégé sur la commune, le Plu de 2007 a pointé un certain nombre d'éléments à préserver au titre de la Loi paysage (Art. L123.1.5.III.2° du CU), parmi lesquels :

- L'Eglise Notre Dame de l'Assomption;
- Le château de Lapeyrouse et des habitations du bourg
- Château de Fossat et des habitations du bourg
- Des fermes et métairies sur Belloc, Cazètes, La Bartasse, Engorp...





Par ailleurs, des sites archéologiques tels que les stations gallo-romaines de Barranquet, de Bourasse, ou de Jouaninet témoignent de l'occupation très ancienne du territoire.

**Il est important de conserver les données historiques du site et les éléments patrimoniaux et paysagers témoignant du passé architectural de la commune.**





## Légende

-  Réseau routier principal
-  Noyau d'habitat ancien
-  Bâti isolé remarquable
-  Patrimoine protégé au titre de la Loi Paysage



### I.1.d LA DECOUVERTE DES PAYSAGES LAPEYROUSIENS

- Le réseau viaire comme principal vecteur de paysage

Le réseau viaire est le principal vecteur de lecture du paysage. Le territoire est nervuré par des axes de circulation structurants : D20, D77, D77f, D77b, D61, qui permettent la découverte de la commune. Le Chemin de Lourmet, situé sur la commune de Castelmaurou, permet quant à lui de découvrir le territoire par sa périphérie.

Le reste de la découverte du territoire se fait via un réseau secondaire structuré autour de la D61 notamment. Ce niveau de desserte est à prendre en compte dans la mesure où il véhicule l'image du paysage vécu au quotidien, et qu'il a donc à révéler, valoriser, une image positive de la commune.

La trame viaire permet de multiples potentialités de découvertes du territoire, de perceptions, de points de vue inédits sur le paysage et permet de prendre la pleine mesure des successions d'ambiances proposées sur le territoire communal.

- Les chemins de randonnée pédestre et autres voies douces : du paysage confidentiel au paysage partagé



De façon générale, ces circuits permettent de découvrir et mettent en valeur le patrimoine naturel et bâti du territoire. Ils invitent, par un mode de déplacement lent, à la contemplation du paysage et mènent généralement à des points de vue remarquables sur le territoire. Ces parcours sont de forts vecteurs de l'image du territoire et proposent des itinéraires touristiques intéressants.

Les chemins de randonnées et les voies douces (Cf. chapitre sur les déplacements), sont un mode singulier de découverte des paysages et du patrimoine. Les itinéraires se déroulent à la façon d'un scénario de film (d'où l'expression « scénographie paysagère »), par une succession d'ambiances, tantôt urbaines, tantôt profondément rurales. Ces ambiances sont véhiculées via un réseau parfois très confidentiel de sentiers, ce qui renforce l'impression de paysage intimiste et, parallèlement, accentue l'effet spectaculaire de l'intervention des panoramas dans le champ de vision des promeneurs.

Les chemins de randonnée et voies douces, sont le lieu de passage des habitants qui s'y promènent mais aussi des « étrangers », qui passent par Lapeyrouse-Fossat au cours d'un itinéraire plus grande envergure. La mise en continuité des cheminements doux et des chemins de randonnées ainsi que leur sécurisation est en cela un enjeu du territoire communal en matière de scénographie paysagère. Par ailleurs, la mise en adéquation des panoramas majeurs du territoire et des parcours piétons et cyclables est primordiale.



*Balilage de la Boucle de Jouaninet Source : EVEN*







- Les entrées de ville : des « portes » à affirmer

Première image donnée, l'entrée de ville constitue à la fois :


- une transition entre la ruralité et l'urbanité : faire comprendre à l'utilisateur qu'il se situe désormais en milieu urbain (pouvant être pratiqué par des piétons, des cyclistes...),
- le seuil d'entrée de la commune,
- l'image de la commune.

Qualifier les entrées de ville présente par ailleurs l'opportunité d'en construire ses limites. En opposition à un développement urbain important, une entrée de ville claire offre la réponse de la rupture, ou du séquençage entre l'espace de la ville et celui de sa périphérie. Cette question des entrées de ville ne se limite donc pas à la seule qualification par l'aménagement (rétrécissement de voie, plantation d'arbres, mobilier...) mais bien à l'anticipation de l'emprise de la frange urbaine.

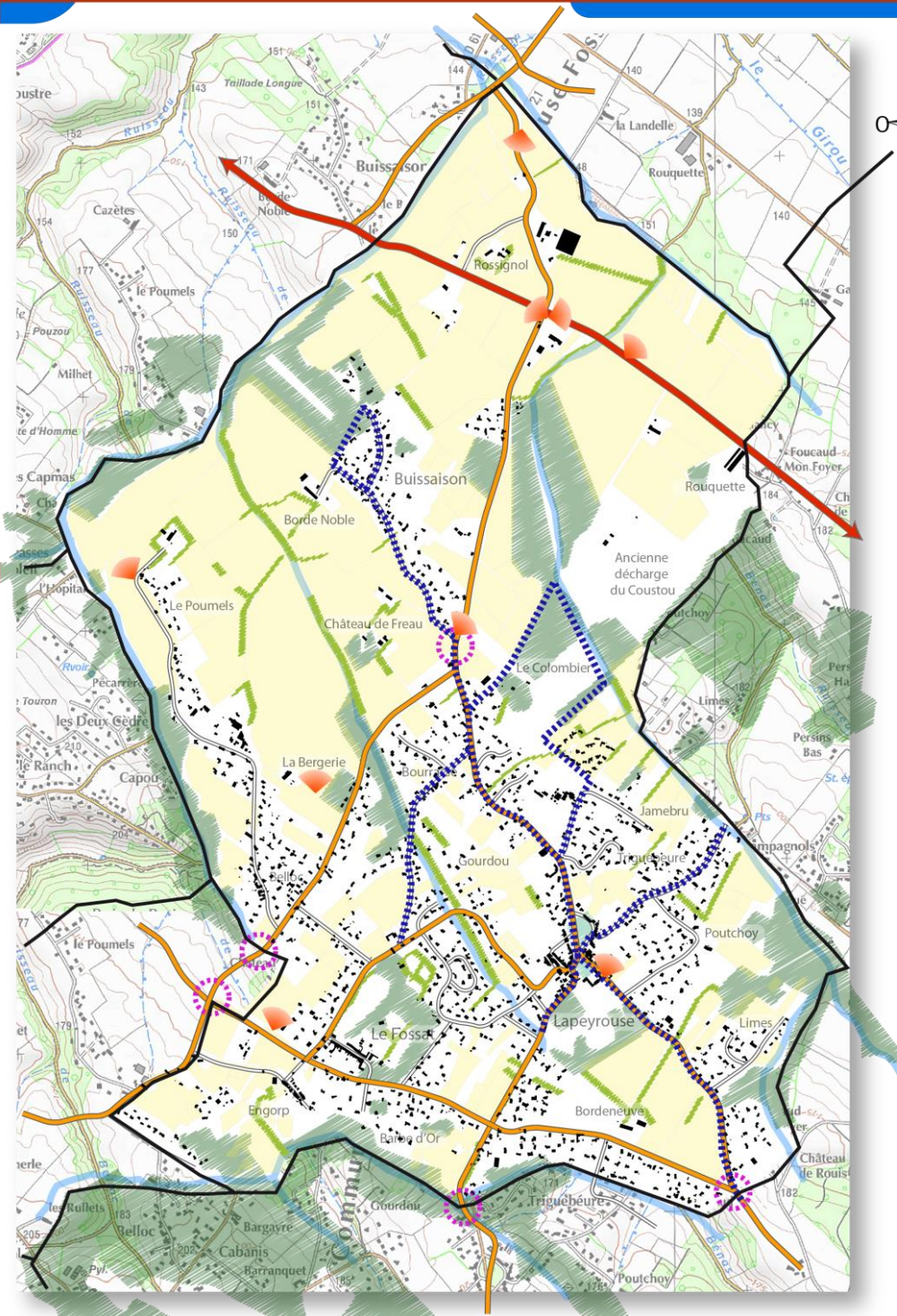
Sur la commune de Lapeyrouse-Fossat, les entrées de villes sont globalement peu marquées au nord, et peu lisibles au sud, où elles subissent les impacts visuels du développement urbain (continuums).

Entrée de ville	Qualité	Illustration
D61, Route du Girou	<i>Entrée de ville qualitative et lisible, marquée par un traitement de la voirie et des aménagements ( piste cyclable...) de qualité.</i>	
D61, Route de Belloc	<i>Entrée de ville peu marquée (pas d'aménagement spécifique).</i>	
D77, Avenue de Bellevue	<i>Entrée d'avantage marquée par la présence du château d'eau (entrée symbolique) que par un aménagement. Entrée de ville globalement peu lisible mais présentant de très belles perspectives sur le lointain et sur les enclaves agricoles.</i>	
D77f, Route de l'Union	<i>Entrée de ville peu qualitative compte tenu du développement de pavillons visibles dès la sortie du boisement (rupture brutale) Manque de traitement des lisières entre espace public et espace privé. Pas de mobilier spécifique (hors arrêt de bus).</i>	









<p>D778, Av. de Castelmaurou</p>	<p><i>Entrée de ville peu qualitative : continuum urbain qui brouille la lecture des limites de la ville. Pas d'aménagement spécifique marquant « l'effet de porte ».</i></p>	
----------------------------------	---	--

- **Un socle paysager riche porteur de scénographies paysagères (séquence, cadrage, perspectives...) et d'ambiances variées.**
- **Des entrées de ville fragilisés et qui ne marquent pas « l'effet de porte »**
- **le réseau viaire est un support privilégié de découverte du territoire. C'est pourquoi un soin tout particulier doit être apporté au traitement de la voirie ainsi qu'aux entrées de ville.**



### Légende

-  Axe principal
-  Voirie principale
-  Voirie secondaire
-  Parcours de randonnée
-  Cône de vue majeur
-  Entrée de ville principale



## I.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS A DES FINS URBAINES ENTRE 2000 ET 2012

Entre 2000 et 2012, près de 60 hectares (6,3 % de la superficie communale) ont été consommés à des fins urbaines, et ce quasi exclusivement à vocation d'habitat. Cela s'explique en lien avec la forte vocation résidentielle de la commune.

Il est à noter que la majorité de ces espaces consommés (81 %) l'ont été dans les zones urbaines du PLU actuellement en vigueur.

Sur cette même période, 266 logements ont été construits. Cela représente une taille moyenne de parcelle de près de 2 250 m<sup>2</sup> par logement. Cette superficie s'explique notamment par la prédominance de l'assainissement individuel et des tailles minimales de terrains imposées jusque-là (2 000 m<sup>2</sup> minimum en assainissement individuel).

Plusieurs précisions doivent également être apportées :

La superficie moyenne de terrain tend à diminuer : 2 270 m<sup>2</sup> entre 2000 et 2006 contre 1 960 m<sup>2</sup> entre 2007 et 2012.

La superficie moyenne de terrain est moins élevée dans les zones 1AU urbanisées (1 720 m<sup>2</sup> en moyenne) contre 2 220 m<sup>2</sup> dans les zones urbaines.

*Analyse de la consommation d'espaces à des fins urbaines par type de zone du PLU actuellement en vigueur*

Surface consommée en ha	U	1AU	A	N	Autre	TOTAL
<b>entre 2000-2006</b>	33,8			0,5		34,3
<b>entre 2007-2012</b>	14,4	8,1	0,2		2,4	25,1
<b>TOTAL</b>	<b>48,2</b>	<b>8,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,5</b>	<b>2,4</b>	<b>59,5</b>

Nombre de constructions réalisées	U	1AU	A	N	TOTAL
<b>entre 2000-2006</b>	149			1	150
<b>entre 2007-2012</b>	68	47	1		116
<b>TOTAL</b>	<b>217</b>	<b>47</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>266</b>

### Complément introduit au moment de l'approbation

*Les projets engagés depuis le 1er janvier 2011 – bilan par rapport au SCoT Nord Toulousain*

Depuis le 1er janvier 2011 et jusqu'au 3 juillet 2014, 54 logements ont obtenu un permis de construire. Il s'agissait de demandes isolées concernant un seul logement sauf dans deux cas où la demande portait sur 4 logements. La superficie des terrains concernés variait de 189 à 4 950 m<sup>2</sup>.

La superficie des terrains d'assiette des constructions était toujours inférieure à 1 ha. Aussi, ils ne sont pas comptabilisés dans la vignette du SCoT Nord Toulousain.



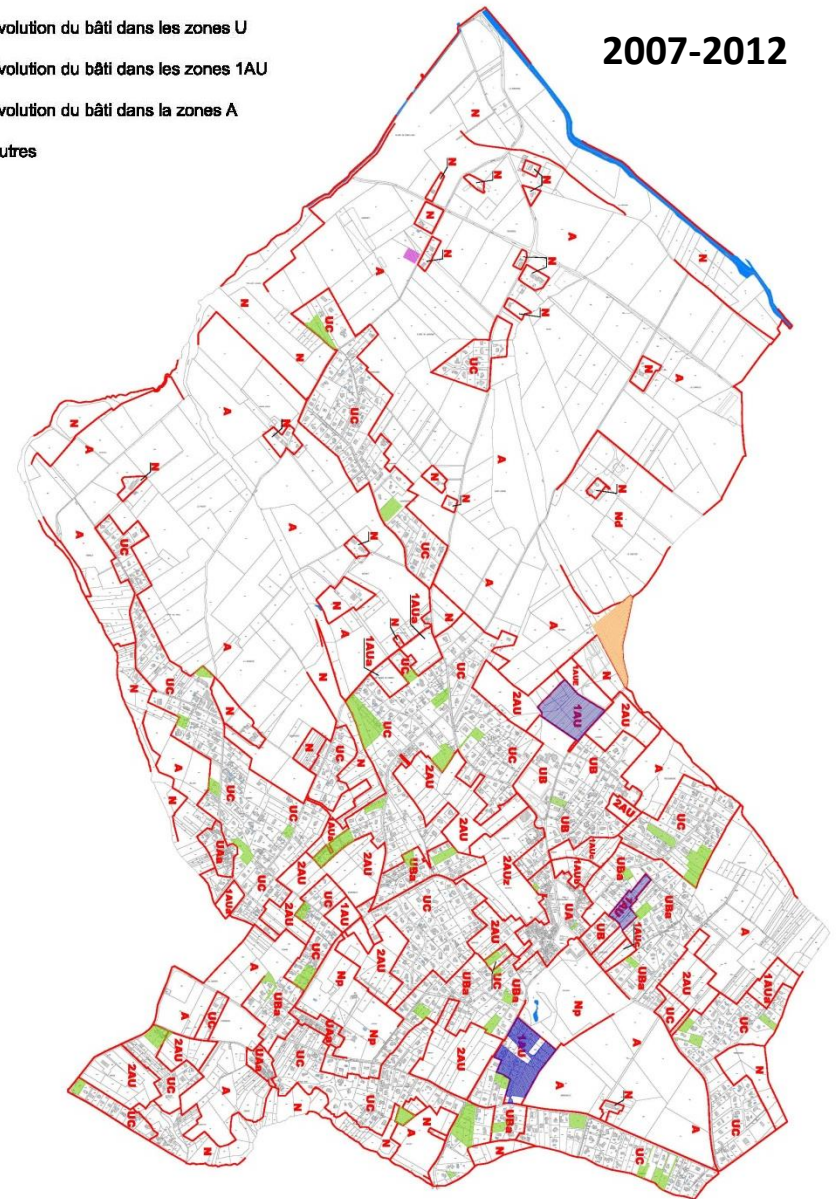
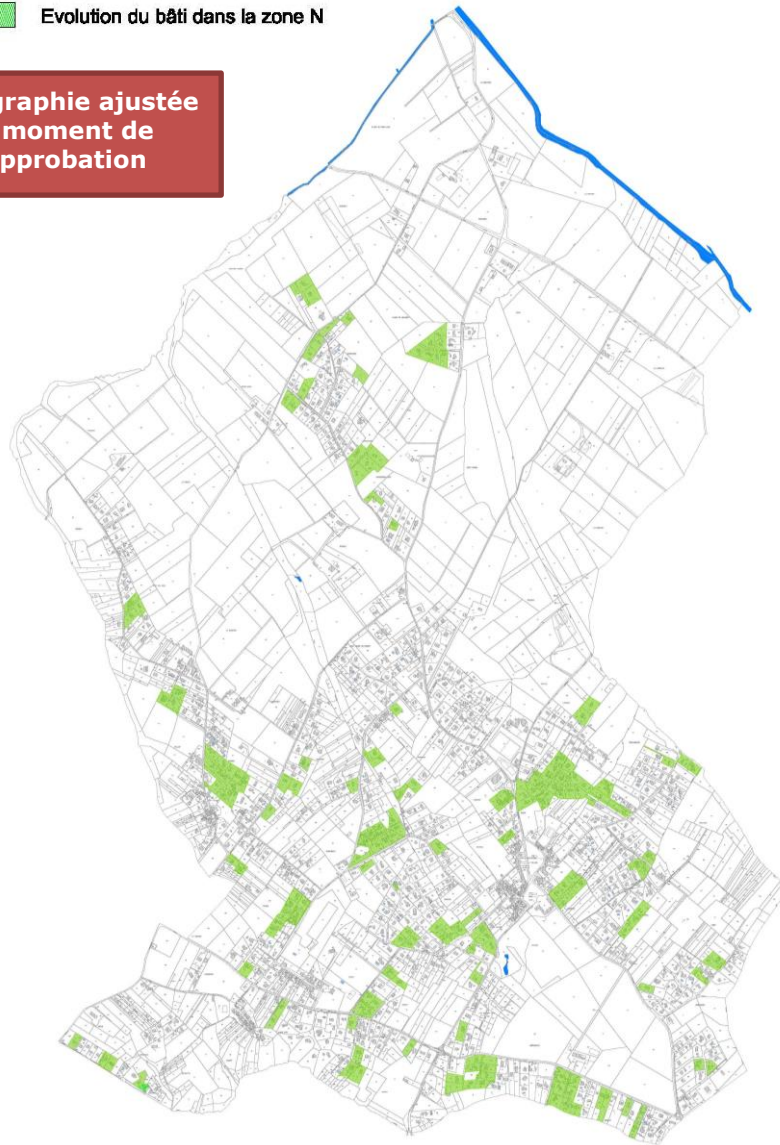
- Evolution du bâti dans les zones U
- Evolution du bâti dans la zone N

2000-2006

- Evolution du bâti dans les zones U
- Evolution du bâti dans les zones 1AU
- Evolution du bâti dans les zones A
- Autres

2007-2012

Cartographie ajustée  
au moment de  
l'approbation





### **1.3. UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT QUI SE DOIT D'INTEGRER ET DE REPOSER SUR LA QUALITE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE**

#### **1.3.a LES MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE A AFFIRMER**

En l'absence de protections (type : Monuments Historiques, zones Natura 2000...) applicables au territoire communal, le PLU se doit de préserver les éléments les plus significatifs ou emblématiques de la commune.

Ainsi dans le PLU de 2007, les boisements les plus significatifs ont fait l'objet d'un classement au titre des EBC, ce qui a permis notamment de préserver les motifs paysagers arborés du territoire.

Par ailleurs, le Plu de 2007 a protégé au titre de la Loi Paysage (Article 123.1.5.III.2° du CU) un certain nombre de bâtiments présentant des particularités ou qualités architecturales (Cf. carte du Patrimoine architectural).

Il nous semble cependant que ces dispositions pourraient être étendues, non plus aux seules habitations mais à des ensembles bâti se manière à protéger la composition d'ensemble : Belloc, Engorp, le Fossat, centre-ville de Lapeyrouse...

De la même façon la trame végétale, si elle a été protégée au titre des EBC, peut être confortée par des protections au titre de la loi paysage, sur les haies notamment.

#### **1.3.b UN TRAITEMENT DES LISIERES A INTEGRER AUX PROJETS URBAINS**

Les lisières, ou franges, représentent les bordures de la ville. Elles en déterminent souvent l'image globale et ont pour rôle de définir un cadre de développement. Les lisières peuvent être :

- Qualitatives : essentiellement les franges du bourg ancien ou des fermes anciennes, là où l'implantation du bâti est en accord avec la structure paysagère. Il s'agit également des franges intégrées via le système de haie. Elles sont constituées de lisières végétalisées : haies, vergers et boisements qui forment des écrans visuels et participent à leur intégration paysagère ;
- Peu qualitatives ou en cours de traitement : ce sont des franges peu qualitatives mais qui seront traitées dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser, offrant ainsi une opportunité de reconnecter les ensembles urbains entre eux et de créer des transitions douces avec les espaces de nature et/ou agricoles ;
- Non qualitatives : extensions récentes qui s'affranchissent du cadre paysager. Elles créent une césure visuelle avec l'existant créant une confrontation forte avec le paysage global (boisements, espaces agricoles, tissus anciens). Elles bordent généralement des aires de mitage urbain ou de lotissement.

Trois catégories de lisières sont représentées sur la commune :

- Lisières boisements/urbanisation :  
Elles sont souvent peu visibles depuis l'espace public tant elles relèvent du domaine privé. Les lisières boisées correspondent alors à l'arrière des parcelles bâties. Le maintien de ces lisières présente un enjeu pour la préservation de la biodiversité (particulièrement au sud de la commune où la lisière bâtie jouxte la

lisière de la ZNIEFF) mais aussi pour la préservation du motif global boisé et donc de la qualité paysagère ;

- Lisières agricoles/urbanisation :  
Ces lisières sont souvent peu qualitatives et brutales en dehors des hameaux anciens où les vergers jardins et autres haies ont pu être préservés. Elles se présentent sous ma forme de ruptures visuelles franches, sans transition végétale. Il en résulte une banalisation du paysage. Ce phénomène est particulièrement visible sur la commune dans les zones d'extension urbaine diffuse ou en lotissement ;
- Lisières où se confrontent urbanisation ancienne et urbanisation récente :  
Il s'agit là d'une différence de traitement dans la forme mais aussi dans le fond ; comme nous l'avons déjà vu, les hameaux anciens n'ont pas la même implantation par rapport à la rue et ne sont pas constitués des mêmes matériaux que les constructions plus récentes. Il en résulte de singuliers « sauts temporels » dans l'ambiance architecturale de la commune, et donc des césures visuelles (Chemin de Belloc, abords du Fossat...). Cependant, il faut noter que globalement, sur la commune, ce type de rupture reste tempéré par la présence du végétal (haies, arbres...)



De haut en bas et de gauche à droite :

1. Silhouette de bourg depuis le chemin de Lourmet : intégration des lisières du bourg par les boisements.
2. Chemin de Jouaninet : intégration de la lisière bâtie par le végétal
3. Chemin de Belloc : haies autour d'une ferme ancienne, lui permettant son intégration au paysage.
4. Avenue de Bellevue : lisière mixte s'ouvrant peu à peu. Vers une banalisation du paysage.
5. Rue des écoles : lisière en rupture avec le cadre paysager

D'une manière générale sur la commune, l'ouverture à l'urbanisation de zones dans le PLU, devrait permettre d'intégrer des mesures liées au traitement des limites et par là même en améliorer le traitement.



## Paysage et patrimoine - synthèse

### ► **Atout :**

- Un paysage diversifié
  - Un paysage agricole et rural au nord ;
  - Un paysage urbanisé au sud ;
  - Un réseau hydrographique très présent ;
  - Des boisements en ponctuation ;
  - Des ripisylves qui animent le paysage.
- Un patrimoine ordinaire de qualité
  - Des centres et hameaux anciens de grande qualité architecturale ;
  - Des fermes et métairies de qualité.
- Des vues sur le grand paysage
  - Des vues remarquables sur le lointain ;
  - Des jeux de vus/cachés (relief, végétation...).

### ► **Faiblesses :**

- Un paysage qui se banalise
  - Une urbanisation récente en rupture avec l'existant ;
  - Pas ou peu de gestion des lisières urbaines ;
  - Des vues qui se referment ;
  - Un paysage agricole menacé par le mitage ;
  - Un patrimoine urbain menacé (Engorp) ;
  - Des entrées de ville au traitement peu marqué, peu lisible, peu qualitatif, qui ne véhiculent pas une image positive de la commune.

### ► **Enjeux :**

- Le développement et la diversification des activités afin de maintenir une population jeune et active sur son territoire
- Préserver la végétation en place
- Préserver les points de vue remarquables (cônes de vue, perspectives, panoramas...)
- Intégrer les lisières urbaines dans les nouveaux projets urbains
- Valoriser le patrimoine communal et protéger les ensembles architecturaux remarquables.



## II. Des espaces naturels structurants, malgré leur manque de connexion

### II.1. UNE PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

#### II.1.a QU'EST-CE QUE LA UNE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ?

Les espaces naturels sont de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine : banalisation des espaces ruraux, grignotage des espaces naturels au profit d'un étalement urbain toujours croissant, infrastructures de transport, véritables barrières... Autant d'obstacles pour les déplacements de la faune mais aussi d'une partie de la flore. L'isolement des populations animales ou végétales peut les affaiblir et conduire à des disparitions locales ou totales.

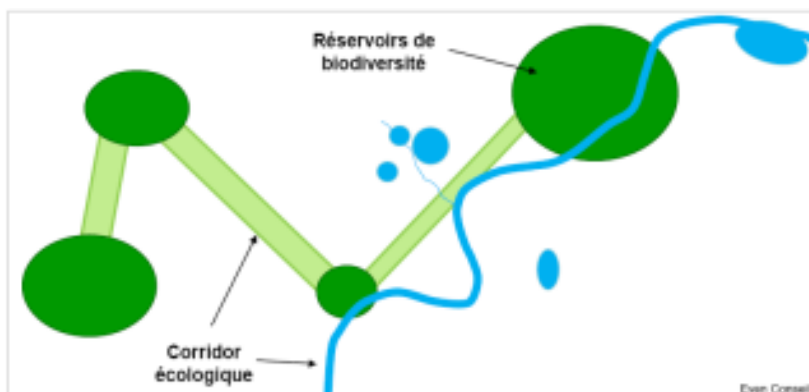
Pour éviter la disparition de milliers d'espèces, il faut relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent : c'est ce réseau qu'on appelle Trame Verte et Bleue (TVB). C'est l'un des engagements du Grenelle de l'environnement que de permettre aux espèces, avec la création de la Trame Verte et Bleue, de retrouver une capacité de voyager.

La trame verte comprend tout ou partie des espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier certains espaces.

La trame bleue comprend : les cours d'eau, certains cours d'eau, canaux ou zones humides.

#### DEFINITIONS

- La Trame Verte et Bleue (TVB): maillage d'espaces naturels permettant aux espèces de se déplacer, de se nourrir, de se reproduire...
- Réservoirs de biodiversité : espaces réunissant les conditions nécessaires au maintien des espèces ;
- Corridors écologiques : espaces naturels, formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant le déplacement de la faune entre deux réservoirs de biodiversité.



Le regard sur les logiques fonctionnelles de la Trame Verte et Bleue (TVB) ne peut s'appréhender dans un premier temps qu'au niveau supra communal (meilleure prise en compte des enjeux naturalistes tel que de la continuité des cours d'eau, des bassins versants...) et en allant au-delà des périmètres administratifs des communes.

### II.1.b L'ELABORATION DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Concernant la trame verte et bleue au niveau régional, il s'agit d'élaborer un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), co-piloté par l'Etat (DREAL Midi-Pyrénées) et la Région Midi-Pyrénées, et réalisé dans le cadre d'une gouvernance large. Ce SRCE doit comprendre :

- D'une part, un état des lieux sur les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, ainsi qu'une cartographie détaillée et commentée des différentes composantes de la TVB.
- D'autre part ; le cadre d'intervention, que ce soit en termes de mesures contractuelles ou de mesures d'accompagnement des communes concernées, pour agir en faveur de la biodiversité.

En Midi-Pyrénées, le schéma a démarré début 2011 et était encore de finalisation fin 2012. Le SRCE a répertorié 9 enjeux principaux sur la région Midi Pyrénées dont certains concernent la commune de Lapeyrouse-Fossat :

- La conservation des réservoirs de biodiversité
- Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau
- La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau
- L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours



### II.1.c UNE TRAME VERTE ET BLEUE PRECISEE A L'ECHELLE DU SCOT

La préfiguration de la TVB communale se dessine dans les Trame Verte et Bleue du Documentation d'Orientation Générale des SCoT Nord Toulousain et de la Grande Agglomération Toulousaine. Cependant si les SCoT prennent en compte la TVB, seul le PLU peut traduire cette protection sur le plan réglementaire et l'opposer aux autorisations de construire.

Le Chapitre 2 du SCoT Nord Toulousain - auquel appartient strictement la commune de Lapeyrouse Fossat - se fixe pour objectif de : « préserver les richesses et identités rurales ». Dans ce chapitre, l'Axe 2 concerne plus particulièrement la TVB : « Développer la biodiversité et construire un maillage écologique (organiser et préserver une TVB). Ces objectifs se déclinent de la manière suivante :

- Préserver l'intégrité et la qualité des principales richesses naturelles du SCoT ;
- Valoriser et préserver les milieux humides et aquatiques ;
- Préserver une TVB complexe : valoriser et protéger la nature ordinaire et préserver les continuités écologiques ;
- Développer les espaces naturels et compléter l'offre pour les activités sportives ou de loisirs de plein air ;
- Créer un maillage d'espaces verts au sein des zones urbaines.



**Eléments de repère spatial**


**Organiser et préserver une trame verte et bleue**

Protéger des espaces naturels


Préserver des continuités écologiques


**Mieux distinguer et qualifier les espaces urbains et ruraux**

Repérer les limites urbain/rural


Préserver ou améliorer les qualités paysagères


**Organiser et encadrer les extensions urbaines sur le territoire**

Privilégier les extensions urbaines à partir des villes, villages ou des principaux quartiers (en nombre d'hectares)

	Potentiel foncier maximum de développement de nouvelles zones urbaines mixtes (toutes destinations)
	Sens privilégié d'extension urbaine mixte

Préciser les extensions urbaines complémentaires pour des destinations spécifiques (en nombre d'hectares)

	Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités économiques
	Potentiel foncier maximum dévolu spécifiquement aux activités commerciales

*Les extensions spécifiques des activités commerciales (notamment en vue de l'accueil de grandes surfaces) sont quantifiées ici schématiquement et doivent nécessairement se référer aux délimitations plus précises mentionnées au recueil cartographique du DAC inséré au DDO*

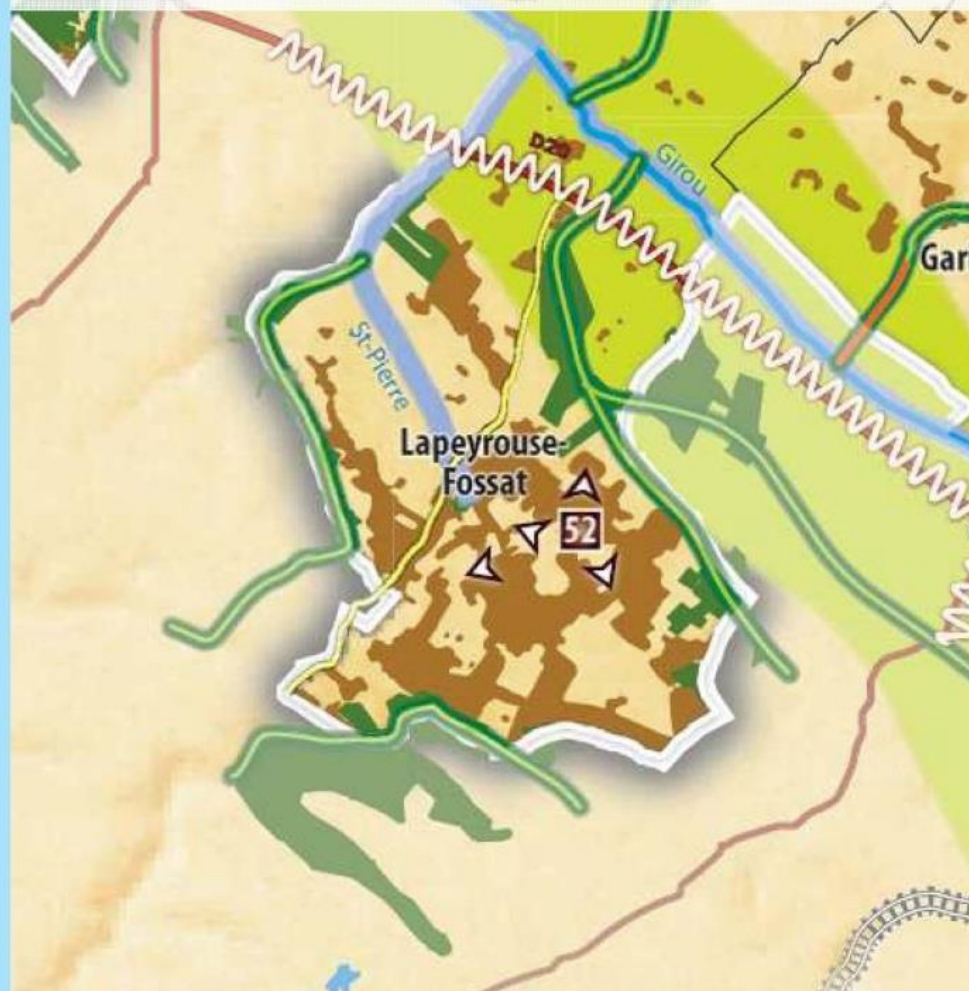
Les équipements majeurs actuels et programmés à très court terme

Sources : Syndicat mixte du SCoT Nord Toulousain, ATD

0 2,5 5km

# Le SCoT Nord Toulousain

## Zoom sur Lapeyrouse-Fossat





## II.2. DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES AUX TENDANCES INSULAIRES

### II.2.a UN CONTEXTE HYDROLOGIQUE MARQUE

Le territoire de la commune de Lapeyrouse-Fossat est traversé par de nombreux cours d'eau.

Sa principale rivière est le Girou au Nord de la commune. Le Girou est une rivière du sud de la France qui parcourt les départements du Tarn et de la Haute-Garonne en région Midi-Pyrénées et un sous-affluent de la Garonne par l'Hers-Mort. Il prend sa source dans le Tarn sur la commune de Puylaurens à 290 m d'altitude et se jette dans l'Hers-Mort au nord de Saint-Jory à 115 m d'altitude, après un cours de 61,6 kilomètres. L'alimentation pluviale de la rivière explique mouvements de son débit : fluctuations saisonnières importantes, avec des hautes eaux d'hiver, et des basses eaux d'été, d'août-septembre. Les abords de la rivière sont peu aménagés, bordées de ripisylves plus ou moins denses composées de noisetiers, d'aulnes et de frênes notamment (boisements hygrophiles).

Le Girou représente un continuum d'importance interrégional qu'il est nécessaire à restaurer et de préserver.

La commune de Lapeyrouse-Fossat s'est développée aux abords du Girou, mais également dans le chevelu d'un réseau hydrographique d'importance secondaire :

- Le ruisseau de Bénas,
- Le ruisseau de Persins,
- Le ruisseau de Beausoleil,
- Le ruisseau de Saint Pierre
- Le ruisseau de Belloc
- Le ruisseau de Castelviel

Ce réseau hydrographique, qui marque aujourd'hui encore la commune est à l'origine du relief (et des microreliefs) du territoire, puisque ce sont ces différents ruisseaux qui, par leur cheminement, ont creusé les vallées, délimité les plateaux et dessiné le paysage communal.

Aujourd'hui, avec l'avancée de l'urbanisation, la plupart de ces ruisseaux se retrouvent, canalisés ou busés sur tout ou partie de leur itinéraire. L'exemple le plus frappant est celui du ruisseau de Saint Pierre, dont la partie sud est désormais totalement imbriquée dans le tissu bâti.

En plus d'avoir façonné les paysages, les ruisseaux sont également apparentés aux différents milieux qui les bordent : les ripisylves, qui marquent la présence des ruisseaux par leur végétation, mais aussi les espaces agricoles, avec lesquels ils entretiennent des rapports privilégiés.

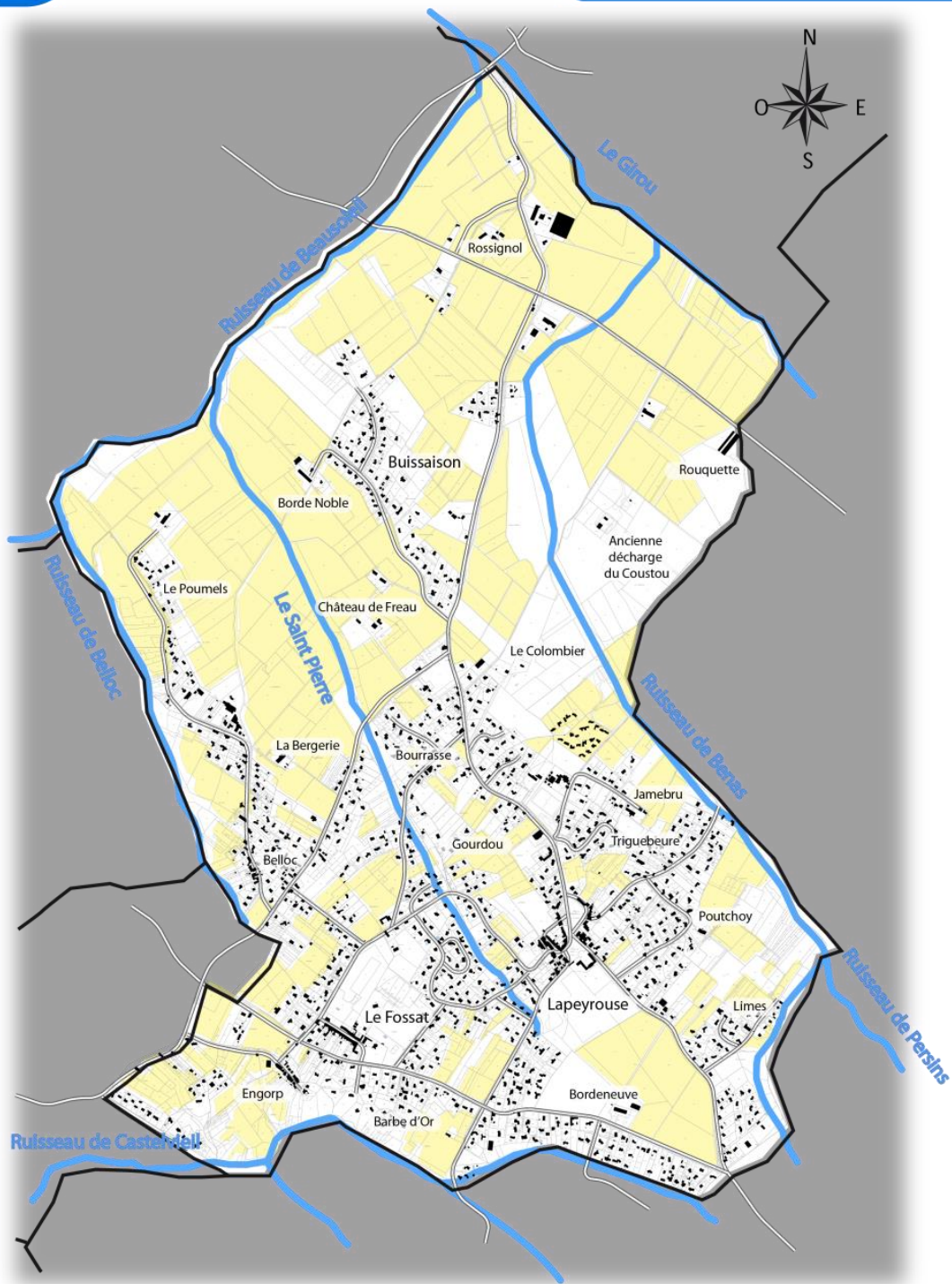


Ces éléments paysagers et écologiques doivent être préservés, notamment de la pression urbaine qui entraîne leur dégradation par notamment la destruction ou l'affaiblissement des milieux qui les entourent.



*Ripisylves du Saint Pierre au nord de la commune, et le Saint Pierre au sud de la commune subissant la pression urbaine.*

*Source : Even*



## Légende

- Réseau hydrographique principal
- Réseau routier principal
- Espace agricole

## II.2.b UN PATRIMOINE NATUREL RECONNU : LES PERIMETRES D'INVENTAIRE

La commune est concernée par un périmètre de ZNIEFF : La ZNIEFF I du Bois de Preissac (ZNIEFF 730010263), présente pour 9% de sa superficie sur la commune de Lapeyrouse-Fossat.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), sont des zones de réalisation d'inventaires destinées à améliorer les connaissances naturalistes sur les espaces naturels les plus sensibles.

Il s'agit d'un ensemble boisé de plus de 100 ha qui couvre une partie d'un coteau ainsi que plusieurs vallons occupés par des petits ruisseaux. L'ensemble se situe sur la vallée de la Pichounelle, un affluent de l'Hers. Public jusqu'en 1986, ce bois est devenu propriété privée : une clôture de béton entoure d'ailleurs plus d'un tiers de son périmètre. La plus grande partie des versants nord est occupée par de la chênaie mixte sessile-pédonculée à Charme (*Carpinion*), avec quelques pieds de châtaigniers et localement, sur les bas de pentes, la Luzule des bois (*Luzula sylvatica*). La plus grande partie du versant sud-ouest et du plateau est recouverte par une chênaie mixte pubescente-pédonculée avec un peu de Charme, d'Alisier, de Merisier... Elle ne présente que peu d'intérêt écologique et naturaliste.

La présence de la frênaie-chênaie pédonculée de vallon le long des ruisseaux de Preissac et de la Pichounelle constitue l'enjeu majeur de cette ZNIEFF. Cet habitat déterminant est caractéristique des fonds de vallées et de la base des versants frais et humides du Sud-Ouest de la France et du piémont pyrénéen.

La ZNIEFF du Bois de Preissac abrite notamment des espèces remarquables telles que :

- L'orchis bouffon, *Anacamptis morio*
- Le Geranium nouveau, *Geranium nodosum*
- La Mélisse uniflore, *Melica uniflora*
- L'Orchis brûlé, *Neotinea ustulata*
- L'Orchis pourpre, *Orchis purpurea*.

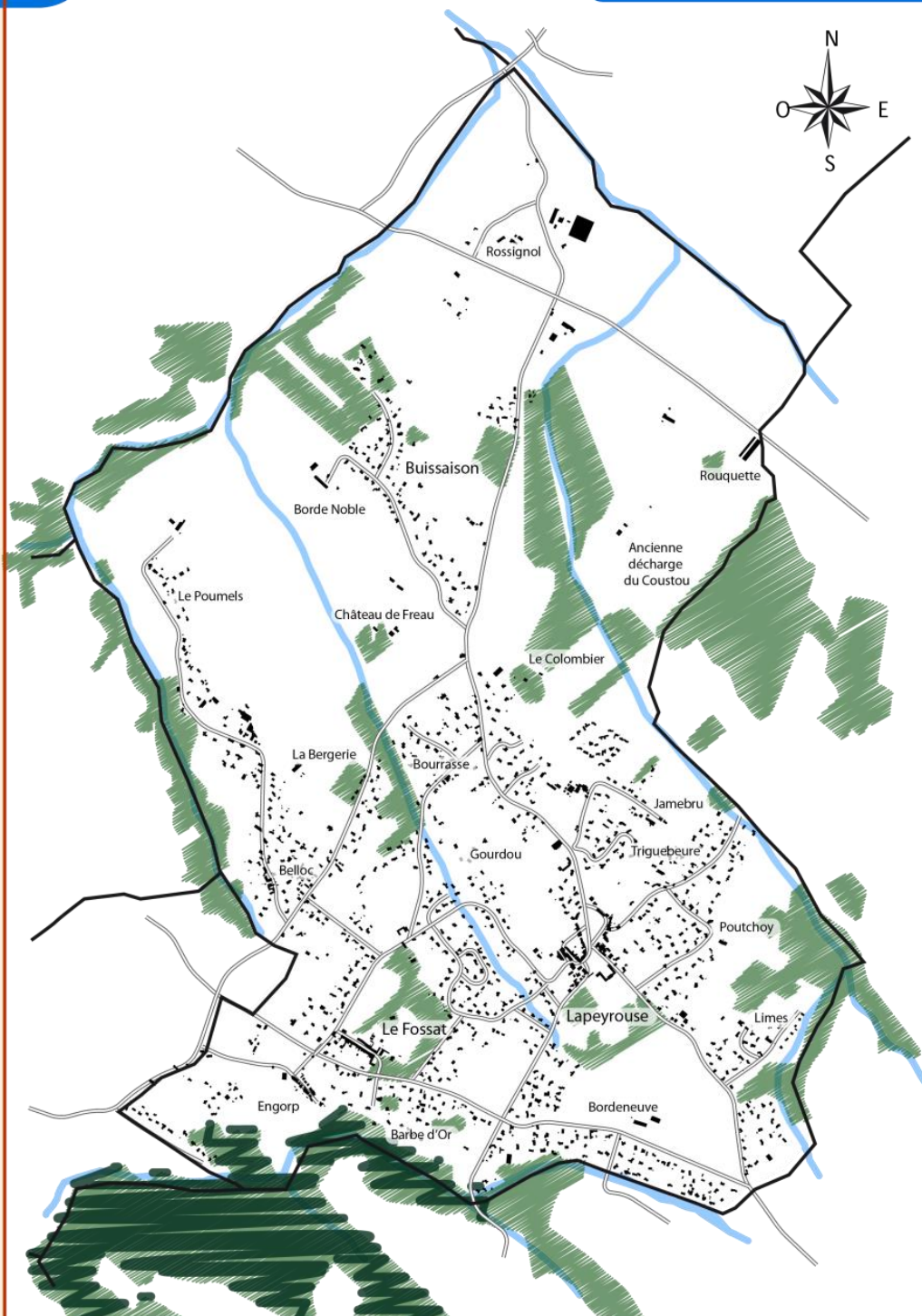


Orchis brûlé, Géranium nouveau, Orchis bouffon. Source : Google





La ZNIEFF du Bois de Preissac fait l'objet d'une demande pour passer en ZNIEFF 2<sup>ème</sup> génération et est en attente d'une validation du Muséum National d'Histoire Naturel.



Elle est aussi considérée comme une zone d'intérêt scientifique et pédagogique qui sert de référence aux modèles d'évolution lors des études (Source Agenda 21 Castelmaurou).



### Légende

-  Réseau hydrographique principal
-  Réseau routier principal
-  ZNIEFF I
-  Boisement

### II.2.c UNE DIVERSITE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE « ORDINAIRE » MAIS REMARQUABLE

La nature « ordinaire » est constituée de prairies, de champs cultivés, de boisements structurés par de multiples petits éléments paysagers : fossés, haies, talus, bosquets, friches. Dans les villes, la « nature ordinaire » s'articule autour de parcs, jardins, alignements d'arbres et haies qui contribuent à faire entrer la biodiversité jusqu'au cœur du tissu urbain.

La nature « ordinaire » joue un rôle social (bien-être des habitants, qualité du cadre de vie), économique (support d'activités économiques et de loisirs) et écologique important. Néanmoins, elle ne bénéficie généralement d'aucune protection réglementaire.

Ainsi, la commune de Lapeyrouse-Fossat présente un intérêt floristique et faunistique qui ne fait l'objet d'aucun classement réglementaire, notamment pour les petits mammifères et les oiseaux : rapaces forestiers tels que l'Epervier, le Hibou moyen-duc, le Faucon hobereau, le Pic mar, ou la Pic épeichette, ainsi que pour d'autres espèces telles que le Blaireau, le Chevreuil, l'Ecureuil ou la Genette).



Genette, Pic épeichette, Faucon hobereau. Source : Google

D'un point de vue floristique, certaines espèces présentent un intérêt, comme le Chêne liège, la Ciste à feuilles de sauge ou l'Orchis, entre autres.

### II.2.d DES « ENCLAVES DE NATURE » A AFFIRMER

Si la richesse biologique est surtout concentrée au nord de la commune, autour des berges des ruisseaux, les espaces non bâtis de la partie sud du territoire sont aussi porteurs de richesses. En effet, Lapeyrouse-Fossat possède «un cadre végétal» marqué, par la présence d'enclaves cultivées au cœur des espaces bâtis, ce qui représente une opportunité pour le développement et le maintien de la biodiversité en milieu urbanisé.

Cependant, l'accélération de l'urbanisation de ces dernières années, a eu tendance à former des ruptures, et a progressivement isolés ces milieux les uns des autres, et ce, tant dans la partie sud que dans la partie nord de la commune.

Au nord, c'est le mitage qui crée des césures dans la trame verte et jaune, alors qu'au sud, c'est l'étalement urbain, qui isole petit à petit les espaces de nature ou agricoles les uns des autres.

Il en est de même pour les espaces végétalisés et/ou plantés ou cultivés du centre-bourg, qui aujourd'hui font figure de ponctuations au sein du tissu urbain : alignements d'arbres, jardins potagers, vergers, boisements résiduels, parcs des châteaux...

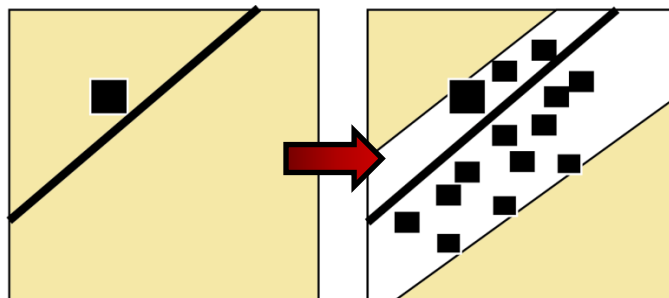


Schéma synthétique de rupture de la trame végétale au nord de la commune (source EVEN) :

1. Un espace agricole et une ferme isolée desservie par un chemin
2. Développement de pavillons le long de la route et rupture de la trame.

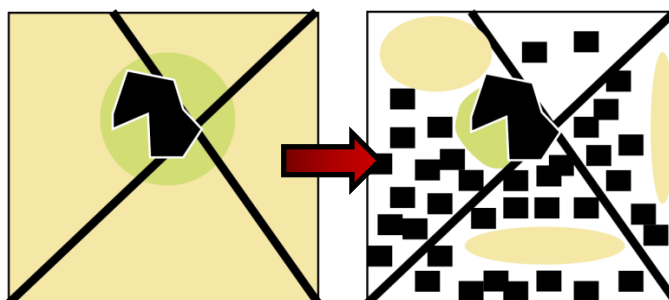
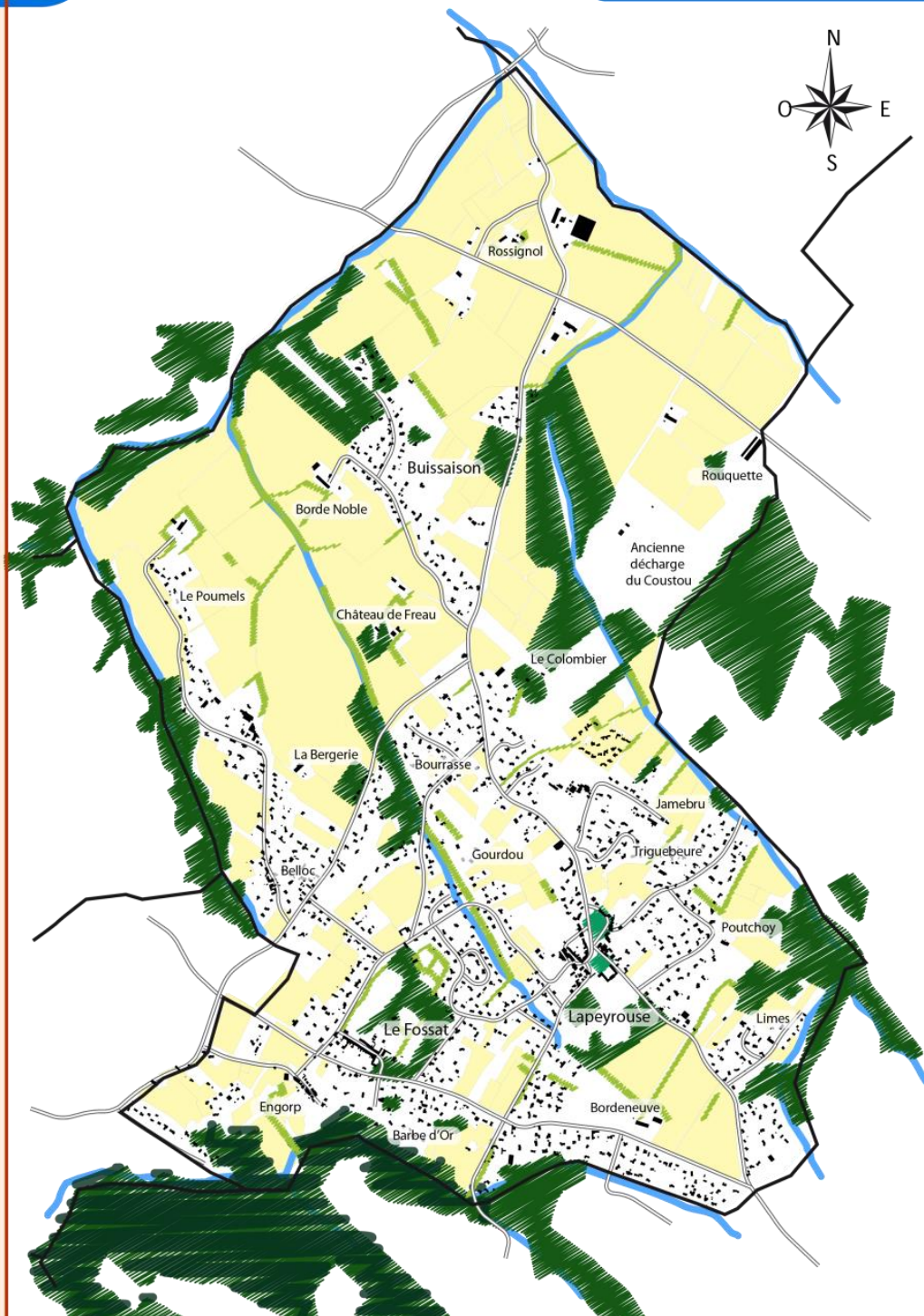


Schéma synthétique de rupture de la trame végétale au sud de la commune (source : EVEN):

1. Un centre-bourg séparé de l'espace agricole par des vergers et des jardins.
2. Développement urbain autour du bourg-centre, recul des vergers et enclavement progressif des espaces cultivés.

Ce phénomène de morçèlement des grands espaces de nature, s'il n'est pas stoppé, conduit à terme à l'appauvrissement des habitats naturels isolés, même les plus remarquables. Il est donc indispensable de préserver des coupures d'urbanisation et de maintenir les continuités écologiques entre les grandes entités naturelles situées au nord de la commune et les enclaves agricoles et jardinées situées au sud.



## Légende

- Réseau hydrographique principal
- Réseau routier principal
- ZNIEFF I
- Boisement
- Haie
- Alignement de platane
- Espace agricole

## II.3. UNE TRAME VERTE MORCELEE

### II.3.a DES ESPACES NATURELS RELAIS...

S'il n'y a pas de véritable cœur de biodiversité à proprement parlé sur la commune, il n'en demeure pas moins l'existence de cœur de biodiversité remarquables qui sont relayés par des espaces de nature ordinaire et, comme nous m'avons déjà vu, des espaces agricoles. Par ailleurs, la vallée du Girou est considérée dans le SCoT Nord Toulousain comme appartenant à la ceinture verte de l'agglomération Toulousaine.

Le bois de Preissac, de par sa composition et la présence d'un inventaire, est considéré comme un cœur de nature remarquable à l'échelle de la commune. Le bois de Gamé, situé sur la commune voisine, mais qui jouxte les limites communales, est lui aussi considéré comme un cœur de nature remarquable, du fait de sa taille notamment et de sa présence sur les corridors écologiques de la vallée du Girou.

Les autres bois et bosquets, nombreux sur la commune et notamment en milieu urbanisé (bois des châteaux), ainsi que les ripisylves des ruisseaux, sont considérée comme des cœurs de nature ordinaires. Sans particularités ou atouts déterminant, ils sont pourtant extrêmement utiles à l'échelle de la commune et participent à la richesse écologique de l'ensemble. Ils constituent par ailleurs le relais entre les cœurs de nature remarquables, la trame bleue et les espaces agricoles.

Les espaces agricoles ou cultivés de la commune (vergers, jardins...) constituent eux aussi un maillon à part entière dans le maintien des trames de biodiversité. En effet, le maintien de ce type d'espaces permet de diversifier les milieux et de renforcer le maillage d'espaces « relais » entre les différents milieux d'intérêt écologique. Les cultures maraichères, comme les prairies de fauches ou les zones de friches, participent à la conservation des milieux ouverts, à la diversification des habitats, et facilitent les déplacements de la biodiversité ordinaire.



*Haies et espace agricole chemin de Jouaninet, boisement route de St Pierre (source : EVEN)*



Ripisylve du Girou et haie à proximité du ruisseau de Bénas (source : EVEN)

### II.3.b ... EN MANQUE DE CONNEXION AVEC LES CŒURS DE NATURE REMARQUABLE

- Dans le sud de la commune :

Malgré la présence de ces nombreux espaces cultivés en ville, les connexions tendent à manquer entre les cœurs de nature remarquable que sont les grands boisements (dont le bois de Preissac). En effet, les espaces verts, plus réduits qui doivent servir de couloirs entre ces différents espaces et participer ainsi au maintien d'une biodiversité commune, sont quelque peu isolés par l'urbanisation.

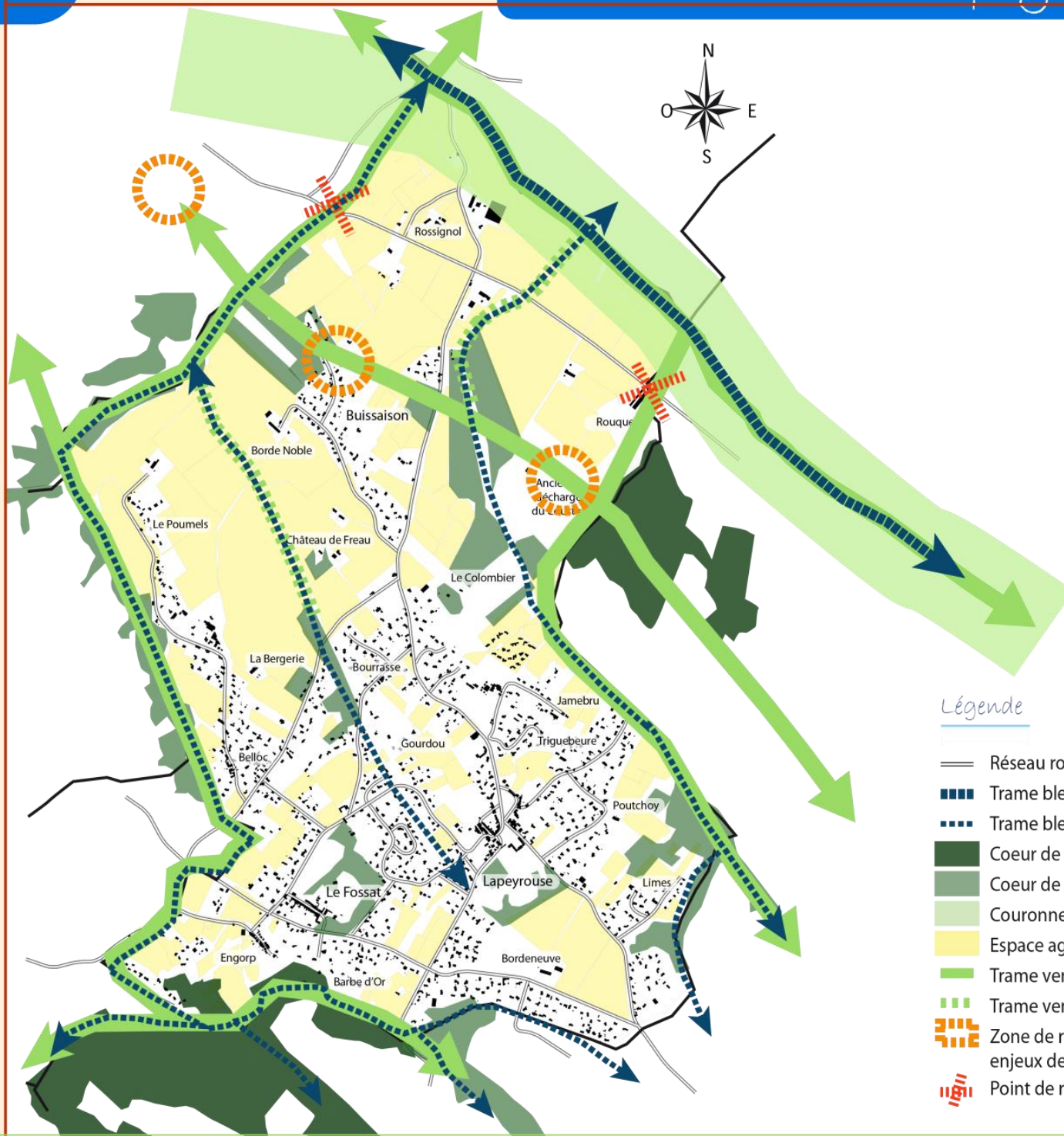
Certains secteurs apparaissent très minéraux (lotissements et pavillonnaire de : Barbe d'Or, Poutchoy, Limes...). Le végétal a tendance à s'immiscer dans la ville par ponctuation et la trame verte se trouve ainsi interrompue sur de nombreux secteurs.

Dans le nord de la commune, des coupures urbaines qui constituent des obstacles au maillage de la couverture végétale :

Les espaces urbanisés représentent une part importante de la commune. L'étalement urbain et les infrastructures participent au morcellement des espaces naturels et agricoles. La tâche urbaine constitue un obstacle important pour le déplacement des espèces.

- La D20 : un point de rupture important

Les infrastructures linéaires tel que le réseau routier affectent les écosystèmes et constituent un facteur important de destruction et de fragmentation des habitats. Celles-ci ont un impact sur les habitats et la faune sauvage. En effet, l'effet barrière bloque les processus de recolonisation et de dispersion, avec de graves conséquences sur la génétique des populations, d'autant plus si la population est petite. Sur la commune de Lapeyrouse-Fossat, la route départementale 20 représente un point de rupture important au Nord-est du territoire. Cette rupture est par ailleurs mentionnée dans le SCoT. Il est possible de remédier à cette rupture de la trame verte en créant des passages pour la faune.



### Légende

- Réseau routier principal
- Trame bleue principale à affirmer
- Trame bleue à préserver durablement
- Coeur de nature remarquable
- Coeur de nature ordinaire
- Couronne verte de l'agglomération Toulousaine
- Espace agricole
- Trame verte principale à préserver et à renforcer
- Trame verte à renforcer
- Zone de rupture de la trame verte (urbanisation, décharge): enjeux de préservation et de densification de la couverture végétale
- Point de rupture de la trame verte à restaurer (infrastructure routière)



**Pour résumer :**

- **Une nature riche et diversifiée**
- **Une trame bleu très présente mais impactée par le développement urbain**
- **Une trame verte morcelée dont les continuités doivent être restaurées et/ou confortées**

**Trame verte et bleue - synthèse**

► **Atouts :**

- Une trame bleue très présente sur le territoire
- Un territoire riche en espaces de nature ordinaire
- Une ZNIEFF de type I
- Une couronne verte sur la vallée du Girou d'importance supra-communale
- Des enclaves cultivées au cœur de l'urbain

► **Faiblesses :**

- Une répartition inégale sur le territoire des espaces de nature
- Un manque d'inventaire officiel de la faune et de la flore
- Une trame bleue qui subit des pressions urbaines et agricoles très fortes (pollutions...)
- Une trame verte morcelée qui manque de continuités
- La D20 : principal obstacle routier pour le déplacement de la faune

► **Enjeux :**

- Préserver et renforcer la trame verte existante
- Conforter la trame verte urbaine
- Préserver la trame bleue du territoire.



### III. La ressource en eau : un enjeu sur le territoire

La ressource en eau fait partie des thématiques les plus importantes à prendre en compte lors d'un diagnostic environnemental. Elle touche toutes les problématiques concernant le développement d'un territoire : agriculture, milieux naturels, alimentation en eau potable...

Mieux connaître ces ressources permet, à terme, de mieux les préserver.

#### III.1. UN ENSEMBLE DE MESURES POUR REpondre AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

Les bassins versants des rivières ou aquifères dépassent le cadre des limites administratives : une approche à cette échelle est donc nécessaire pour assurer une gestion "concertée".

La Cohérence hydrographique du territoire, la pertinence des enjeux liés à l'eau, l'appropriation par tous les acteurs locaux et les partenaires institutionnels, la présence d'un porteur de projet fédérateur et la mise en œuvre d'une animation active le plus en amont possible, sont les facteurs clés de réussite de la gestion territoriale de l'eau.

Depuis 1975, les usages de l'eau et les rejets dans le milieu aquatique sont encadrés. L'objectif de ces réglementations est de sécuriser l'approvisionnement en eau, ses usages et de protéger l'environnement aquatique à long terme. Cette volonté se traduit par un objectif ambitieux d'atteinte du bon état écologique des eaux en 2021. Outre les directives européennes et les législations « loi sur l'eau », la gestion de l'eau se trouve aussi encadrée par ces outils de planifications (SAGE, SDAGE). Les orientations définies par ces documents doivent être appliquées à l'échelle communale.

La commune de Lapeyrouse-Fossat fait partie, quant-à-elle, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne. Le SDAGE voté par le comité de bassin, détermine la politique de l'eau du bassin Adour-Garonne de 2010 à 2015. Deuxième du nom, il fait suite au premier SDAGE qui s'est appliqué de 1996 à 2009.

Le programme d'intervention de l'Agence de l'eau Adour-Garonne permet de décliner sur cinq à six ans les orientations du SDAGE. Actuellement, le 9e programme est en cours d'achèvement<sup>1</sup>. Le 10e programme est d'ores et déjà en préparation et sera mis en œuvre sur la période 2013-2018.

---

<sup>1</sup> Source : Agence de l'eau Adour-Garonne



### III.1.a UNE VOLONTE DE MAITRISER LA POLLUTION DES EAUX A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

Un plan d'action territoriale Hers Mort / Girou a été mis en place par l'Agence de l'eau Adour Garonne, la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne et le Syndicat Mixte du bassin versant de l'Hers, pour la période 2008-2012. Les objectifs du plan d'action<sup>2</sup> ont ainsi été recensés :

- Réduire la contamination des eaux par les produits phytosanitaires ;
- Réduire la contamination des eaux par les nitrates d'origine agricole;
- Limiter l'érosion des sols et ses conséquences ;
- Préserver et restaurer les milieux naturels et la biodiversité ;
- Atteindre le bon état écologique des cours d'eau.



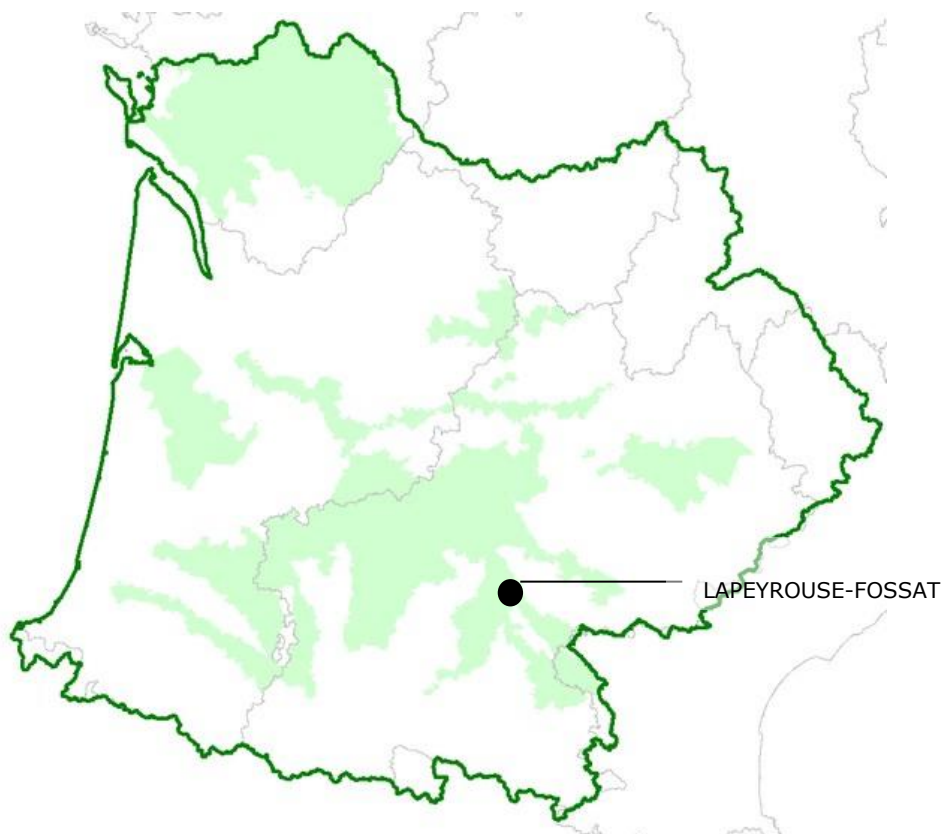
D'après le SDAGE 2010, Lapeyrouse-Fossat se trouve **dans une zone de vigilance vis-à-vis des pollutions diffuses d'origine agricole concernant les nitrates et les pesticides**. La commune est classée en zone vulnérable. Il s'agit d'une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l, les eaux douces superficielles qui ont subi ou montrent une tendance à l'eutrophisation susceptible d'être combattue de manière efficace par une réduction des apports en azote.

Ces zones hydrographiques englobent :

- des secteurs où les teneurs en nutriments et phytosanitaires ou le facteur bactériologique compromettent l'atteinte des objectifs du SDAGE (bon état, utilisation des ressources pour certains usages tel que l'eau potable ou la baignade) ;
- des bassins où ces mêmes polluants sans atteindre les valeurs seuils du bon état, du classement en zone vulnérable ou de l'eau brute SDAGE présenté au comité de bassin du 16 novembre 2009 potable méritent qu'une surveillance de ces paramètres soit maintenue et que les éventuelles tendances à la hausse soient prévenues.



A une échelle plus réduite, le bassin versant du Girou est classé en zone sensible à l'eutrophisation selon le SDAGE Adour-Garonne par arrêté ministériel du 23 novembre 1994 (affluent de rive droite de la Garonne suivant l'Hers mort). La commune de Lapeyrouse-Fossat est concerné par des bassins versants particulièrement vulnérables aux pollutions notamment celles responsables d'une eutrophisation des milieux (phosphore, azote). Les rejets de ces deux substances doivent alors être réduits.



Source : AEAG, Carte des zones vulnérables sur le bassin Adour-Garonne

### III.1.b UN CONTROLE QUANTITATIF DES MASSES D'EAU

Dans un contexte d'évolution attendue du phénomène du changement climatique et compte tenu de l'augmentation démographique de l'agglomération toulousaine, la question de la préservation de la quantité d'eau souterraine constitue un enjeu majeur pour ce territoire.

Au-delà de ce constat et plus localement sur la commune de Lapeyrouse-Fossat, le conflit d'usage entre zone agricole et zone urbaine pose le problème de la gestion de la ressource en eau.



La commune de Lapeyrouse-Fossat se situe en **zone de répartition des eaux (ZRE)**. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 impose pour 2011 la gestion de l'eau d'irrigation par un organisme unique dans les ZRE. Cette zone est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Une gestion collective de l'irrigation est donc primordiale et elle se fait principalement par regroupement d'agriculteurs dans des Associations Syndicales Autorisées (ASA), des Syndicats Intercommunaux pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH).

Plusieurs mesures déjà adoptées devraient agir sur la pression quantitative exercée par l'agriculture. La Politique Agricole Commune (PAC) de 2003, en découplant les aides à la superficie dédiée à la production, supprime la prime liée à l'irrigation. A moyen terme, cette réforme devrait permettre la diminution significative de la superficie irriguée et par la suite les volumes consommés tout particulièrement dans le sud-ouest et donc pour la commune.

La commune est par ailleurs concernée par **le plan de gestion des étiages de la Montagne Noire**. L'étude du Plan de Gestion des Etiages (PGE) est en cours : l'objectif est de mieux valoriser les ressources existantes du Girou, de l'Hers Mort (barrage de la Ganguise relié au barrage de Montbel par l'adducteur Hers-Lauragais) et du système de la Montagne Noire (barrage des Cammazes et de la Galaube).

La mise en œuvre des PGE est recommandée par le SDAGE Adour-Garonne. Ils ont pour objectif de préciser les modalités de maintien ou de rattrapage des DOE (débit d'objectif d'étiage). Leur contenu, fixé par le SDAGE, vise d'une part à décrire de façon opérationnelle, l'équilibre milieux / usages, d'autre part à expliciter les règles de gestion et les engagements des partenaires concernés.

Pour la commune de Lapeyrouse-Fossat, le PGE permettra une meilleure gestion des eaux du Girou.

### III.1.c UN DOCUMENT DE PLANIFICATION EN COURS D'EMERGENCE

Si le SAGE pour le bassin du Girou n'a pas encore été mis en place, l'étude préliminaire à l'élaboration d'un SAGE et la consultation des collectivités territoriales ont cependant été réalisées. Le SAGE Hers-Mort/Girou a débuté sa phase d'émergence en 2009, piloté et animé par le Conseil Général de Haute-Garonne en concertation avec les services de l'Etat et l'agence de l'eau Adour-Garonne. Cette phase d'émergence a permis d'identifier les enjeux majeurs et d'établir un périmètre approuvé par arrêté préfectoral, le 16 septembre 2011. Cet arrêté porte la création de la Commission Locale de l'Eau (créée pour élaborer, réviser et suivre l'application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) signé par le préfet de la Haute Garonne en 2012. L'objectif du SAGE est d'être mis en œuvre à compter de janvier 2016. Il n'existe pas à ce jour de contrat de rivières et de plan de gestion des étiages sur ce périmètre.



La structure porteuse du SAGE Hers-Mort/Girou est le syndicat mixte du Bassin versant de l'Hers (SMBVH). Il s'agit d'un établissement public composé de communes et de groupements de communes riveraines de l'Hers-Mort et de ses principaux affluents (Girou, Marcaissonne, Saune, Sausse et Seillonne). Créé suite aux inondations de mars 1971 et février 1972 qui causèrent des dégâts importants, ce syndicat assure plusieurs missions d'intérêt général concernant la gestion de la rivière et de ses affluents (restauration des milieux, gestion des inondations, travaux d'entretien, etc.). Aujourd'hui, avec 140 km de cours d'eau en gestion et une vision globale à l'échelle de l'ensemble du bassin versant de l'Hers, le syndicat peut ainsi mener une politique de gestion de l'eau cohérente et planifiée.

Le Sage Hers-Mort-Girou devant être compatible avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne devra fournir des réponses nécessaires pour notamment :

- Prévenir le risque d'inondation, remédier à la dégradation du lit et des berges des cours d'eau ou développer les activités d'agrément ;
- Restaurer la qualité des eaux, dégradée par des pollutions d'origine industrielle, agricole et domestique, limiter les pollutions en nitrates et produits phytosanitaires par l'amélioration des pratiques agricoles, préserver les milieux aquatiques remarquables, prévenir des pollutions ponctuelles ;
- Résoudre le problème des débits d'étiages insuffisants pour satisfaire les besoins en eau ;
- Améliorer les pratiques agricoles (couvert hivernal, techniques « sans labour »...) ;
- Limiter l'érosion et le transport de polluants absorbés ;
- Fournir des programmes spécifiques en direction des collectivités et des gestionnaires des réseaux routiers ou ferroviaires (plans de désherbage localisant les zones de forte vulnérabilité devant faire l'objet de traitements alternatifs) ;
- Proposer des programmes spécifiques en direction des usagers privés tel la conservation voire la réimplantation de haies et de talus, limiter les zones imperméabilisées, traiter les eaux pluviales...

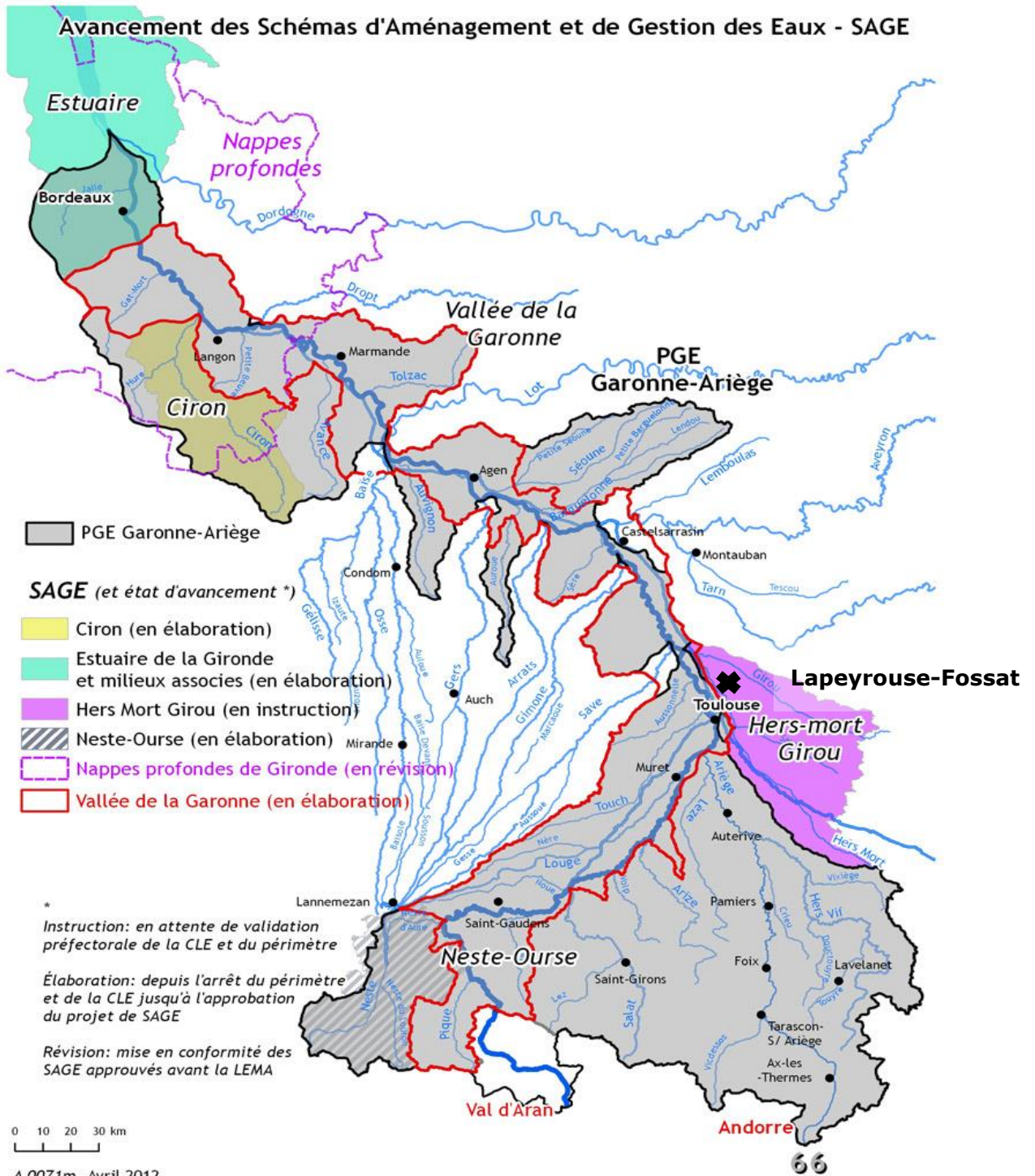
**Le PLU se devra d'être compatible avec les objectifs du SAGE, il devra veiller à ne pas lui porter contrariété ou porter tort à la réalisation ses objectifs et appuyer leur évolution.**



### PGE Vallée de Garonne Bassin de l'Ariège



## Avancement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SAGE



Source : Syndicat mixte d'études et d'Aménagement de la Garonne



### III.2. UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE DU TERRITOIRE : DE L'ECHELLE DEPARTEMENTALE A L'ECHELLE COMMUNALE

Lapeyrouse-Fossat fait partie du bassin hydrographique Adour-Garonne, et plus particulièrement du bassin versant Hers-Mort / Girou. Marquée sur la partie amont par l'activité agricole, le bassin versant atteint ensuite l'aire urbaine de l'agglomération toulousaine.

La densité hydrographique de surface est importante sur le territoire au nord de l'agglomération toulousaine. Structuré autour du fleuve Garonne et de rivières (Tarn, Save et Girou), ce réseau contribue à dessiner le paysage :

- En organisant les basses plaines dans les vallées de la Save, de la Garonne, du Girou ou du Tarn, et, aux marges du territoire, dans celles de la Gimone et du Tescou.
- En découpant et rythmant le paysage collinaire entre ces différentes vallées à travers un maillage de petits ruisseaux faiblement alimentés (Saint Pierre par exemple).



La partie située au Nord de la commune se situe sur les formations alluviales de la rivière le Girou. Ces alluvions provenant du démantèlement des formations de coteaux molassiques, sont de perméabilités très variables mais majoritairement assez faibles, et peuvent contenir les eaux d'une nappe phréatique, ne générant que des débits faibles et très moyens.

D'après les données fournies par l'Agence de l'eau Adour-Garonne, le territoire communal est découpé en trois zones hydrographiques :

- A l'est : confluent du Foncalbe au confluent du Saint-Pierre (code O234);
- A l'ouest, confluent du Saint-Pierre (inclus) au confluent de l'Hers-mort (code O235) ;
- L'Hers Mort du confluent de la Sausse au confluent du Girou (code O229).

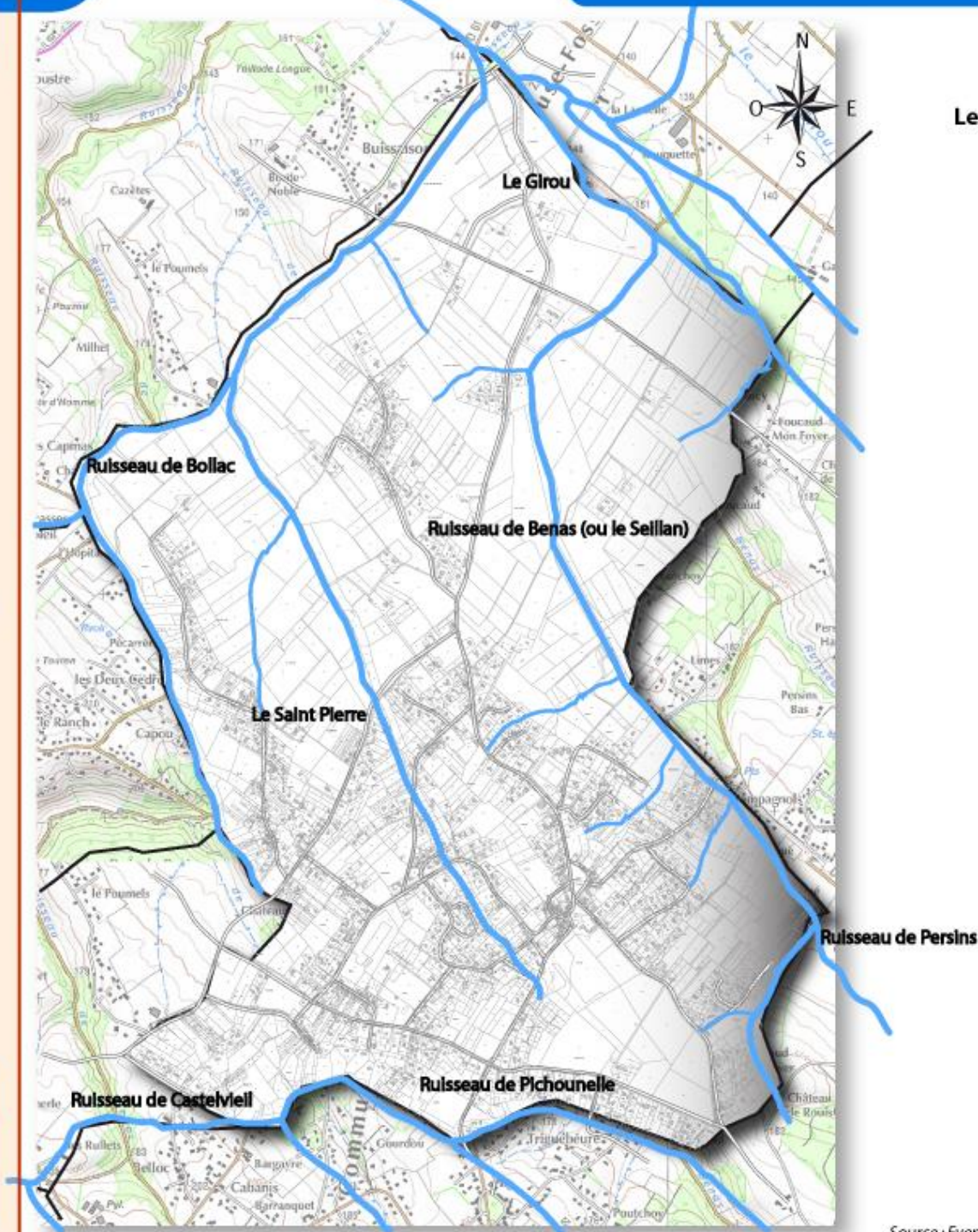
La commune est elle-même traversée par de nombreux cours d'eau :

Sa principale rivière est **Le Girou** qui traverse la commune à son extrême nord. Elle prend sa source dans le Tarn sur la commune de Puylaurens et se jette dans l'Hers-Mort au nord de Saint-Jory, après un cours de 62 km. Elle se présente de par cette morphologie, à la fois comme un rempart entre la large plaine de la Garonne et la vallée du Tarn mais également comme un couloir reliant le Lauragais au Nord Toulousain.

Parallèlement, la commune est innervée par des cours d'eau de moindre importance :

- A l'ouest du territoire communal, le ruisseau de Belloc et le ruisseau de Saint-Pierre, qui se jettent dans le ruisseau de Beausoleil
- Au nord, le ruisseau de Bénas ;
- A l'est, les ruisseaux de Rességuier, Limes, Persin, Griffoulet et de Seilhan ;
- Au sud, le ruisseau de Castelveil.

Ils sont alimentés par des résurgences d'eaux provenant des lentilles sableuses et graveleuses Stampiennes correspondant aux positions successives des chenaux ainsi que des eaux de ruissellement superficielles et intra-couches.





### **III.3. UNE RESSOURCE EN EAU EN QUANTITE SUFFISANTE MAIS DONT LA QUALITE RESTE A AMELIORER**

Les masses d'eau constituent le référentiel cartographique élémentaire de la directive cadre sur l'eau. Ces masses d'eau servent d'unité d'évaluation de la qualité des eaux. L'état écologique, chimique, ou quantitatif sera évalué pour chaque masse d'eau.

Connaître l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau souterraines et superficielles permet de pouvoir gérer la ressource en eau et d'anticiper leur devenir.

#### **III.3.a DES MASSES D'EAU SOUTERRAINES QUI SUBISSENT UNE PRESSION IMPORTANTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

La région du Midi-Pyrénées possède un potentiel indéniable de ressources en eau souterraine. L'accessibilité relativement aisée à cette ressource a fortement contribué au développement du territoire, essentiellement agricole. Néanmoins, la facilité de l'accès à la ressource a considérablement encouragé l'exploitation et entraîné avec elle les pollutions et les atteintes à l'environnement que l'on connaît aujourd'hui et qui accentuent considérablement les conflits entre usagers.

Une masse d'eau souterraine peut être considérée en bon état dès lors qu'il n'est pas constaté de baisse durable de la nappe (hors effets climatiques) et que le niveau de la nappe en période d'étiage permet de satisfaire les usages sans risque d'effets préjudiciables sur les milieux naturels associés.

Ci-dessous un état des lieux des masses d'eau souterraines sur la commune de Lapeyrouse-Fossat :



Masse d'eau	Etat de la masse d'eau (SDAGE 2000-2008)		Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)		
	Etat chimique	Etat quantitatif	Echéance état global	Echéance état chimique	Echéance état quantitatif
Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou	Mauvais (Nitrates pesticides)	Bon	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015
Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	Mauvais (Nitrates pesticides)	Non classé	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015
sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG	Bon	Mauvais	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2027
Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015

Source : Agence Adour Garonne



On remarque que ce sont les 2 masses d'eau souterraines les moins profondes qui sont le plus touchées par la pollution. En effet, les alluvions de la Garonne représentent un lieu d'échange privilégié entre les cours d'eau et les autres grandes nappes, elles sont donc plus vulnérables aux pollutions superficielles.

On note donc un mauvais état chimique des alluvions du Girou soumis à une forte pollution agricole et une pression moindre mais existante de pollutions d'origines non agricole. Il n'y a pas de problème quantitatif notable sur les eaux souterraines peu profondes, l'échéance de remise en bon état quantitatif paraît envisageable pour 2015. Mais cela semble plus difficile pour la remise en état chimique, prévue à l'horizon 2021.

Même problème pour les molasses, qui, cependant présentent une structure de type imperméable. Cet aquifère est également soumis, dans une moindre mesure à des prélèvements pour l'agriculture et l'eau potable. Cependant, cette masse d'eau permet de protéger les nappes plus profondes au niveau des différentes pollutions.

L'aquifère « sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour-Garonne » est quant à lui en mauvais état quantitatif. L'échéance de remise en état quantitative n'est pas immédiate (prévision pour 2027). Elle n'est pas exploitée pour un usage d'adduction en eau potable en Haute-Garonne car elle est assez profonde, ce qui la protège aussi des pollutions.

Pour les « Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne » on relève un aquifère en bon état du fait de sa perméabilité et de sa ressource en eau peu accessible.

### **III.3.b DES EAUX SUPERFICIELLES DONT LA QUANTITE ET LA QUALITE FONT FACE A DES PRESSIONS**

Ce sont les eaux naturellement ouvertes sur l'atmosphère, y compris les fleuves, les rivières, les lacs, les réservoirs, les ruisseaux, les lacs de barrage, les mers, les estuaires, etc. Le terme s'applique également aux sources, aux puits et autres collecteurs d'eau qui subissent directement l'influence des eaux superficielles. Directement en contact avec les activités anthropiques, ce sont celles qui subissent le plus de pression.

Globalement, sur le Bassin De l'Hers Mort/Girou :

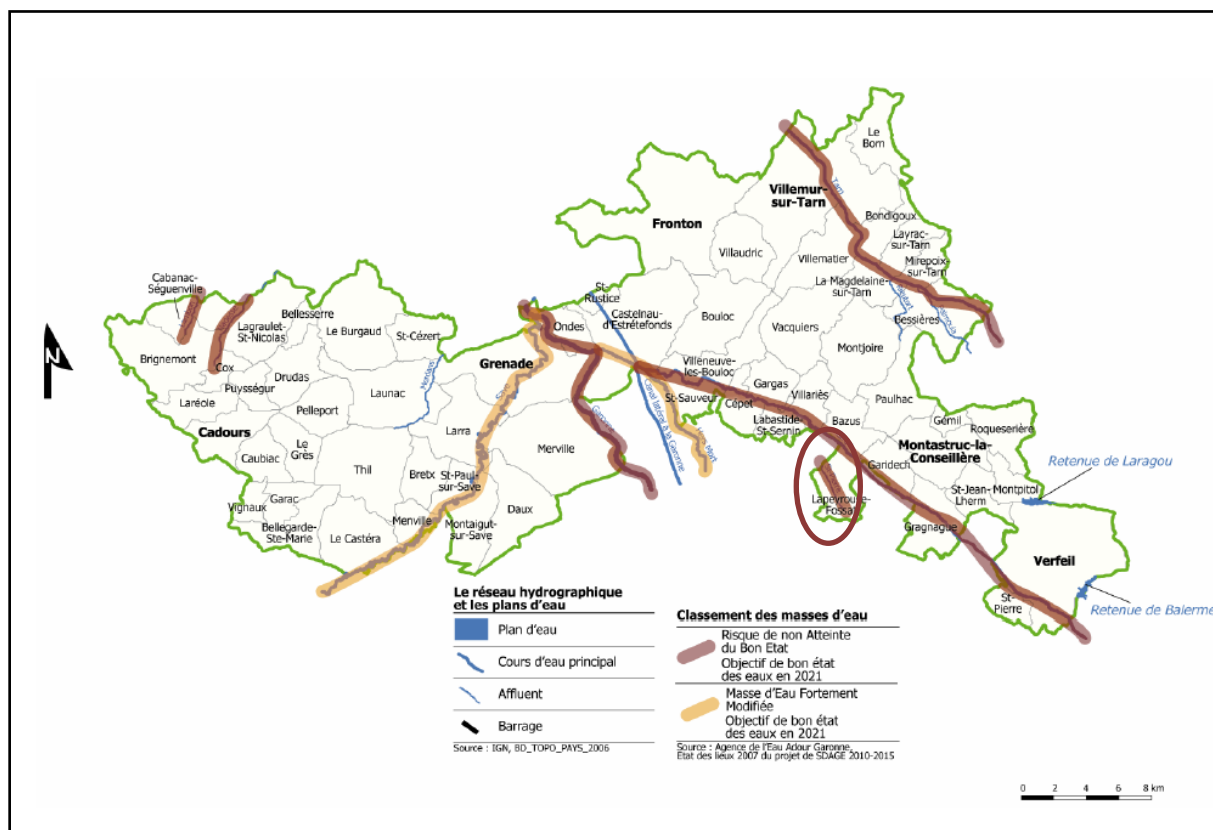
Les données SEQ Eau 2006-2007 à la station de Saint-Sauveur sur l'Hers Mort aval et à la station de Cépet sur le Girou montrent une qualité médiocre à mauvaise sur les matières organiques, matières phosphorées, matières azotées et nitrates.

Ces masses d'eau connaissent une forte pression agricole du fait de la prédominance de grandes cultures dans la vallée. La problématique nitrates y est importante. La pollution par les phytosanitaires est forte sur le bassin mais reste moyenne sur l'Hers Mort aval.

Le Girou connaît une pression domestique moyenne (station de mesure à Pechbonnieu).

Globalement, la pression sur la morphologie est forte, ces deux cours d'eau ont fait l'objet d'un recalibrage de leur lit. Ils sont tous deux classés « déficitaires » c'est-à-dire que toute consommation doit être compensée par la mobilisation de ressources nouvelles et/ou la réduction des consommations. Sont classées cours d'eau déficitaires les rivières soumises au soutien d'étiage et celles ne respectant pas les Débits d'Objectif Etiage (DOE). Ils sont respectés, sur la période d'étiage, si le plus faible débit moyen de dix jours consécutifs n'a pas été inférieur à 80% de la valeur du DOE.

**Carte de l'état des masses d'eau superficielles sur le territoire Nord Toulousain**



Source : SCOT Nord Toulousain p58

Selon le SDAGE Adour-Garonne, les eaux de la partie aval du Girou (au sein de laquelle s'inscrit Lapeyrouse-Fossat) sont de « **qualité médiocre** ». Ces eaux sont principalement marquées par de fortes teneurs en nitrates et de phosphore, respectivement liés à l'utilisation de fertilisants agricoles et aux rejets domestiques. L'objectif de qualité fixé au SDAGE pour le Girou est 1B, c'est-à-dire une « bonne qualité ».

Masse d'eau	Etat de la masse d'eau (SDAGE 2000-2008)		Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2010-2015)		
	Etat chimique	Etat écologique	Echéance état global	Echéance état chimique	Echéance état écologique



Le Girou du confluent de l'Algans confluent de l'Hers mort	Bon	Moyen	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2021
Ruisseau de Pichounelle	Mauvais	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015

Source : Agence Adour Garonne

### **Pressions sur les masses d'eau superficielles**

Les cours d'eau du bassin versant de « l'Hers Mort / Girou » présentent une qualité écologique et physico-chimique moyenne à mauvaise amplifiée par la morphologie du territoire. En effet, ce territoire présente une forte sensibilité à l'érosion des sols, ce qui engendre des dégâts importants lors d'épisodes pluvieux intenses, d'autant que les cours d'eau ont été fortement transformés par la construction de divers ouvrages.

Les masses d'eau superficielles subissent de forte pression que ce soit au niveau agricole mais aussi au niveau morphologique avec la présence d'ouvrage de protection sur le lit majeur. Le Girou présente un risque de non atteinte de bon état au niveau du SDAGE 2010-2015.

#### **Pour résumer :**

- **Un réseau hydrographique dense**
- **Un SAGE en cours d'élaboration pour 2016**
- **Des masses d'eau souterraines fragilisées : pollutions essentiellement d'origine agricole**
- **Etat écologique moyen des masses d'eau superficielles (remise en bon état prévue pour 2021)**



## IV. Des systèmes d'assainissement et d'eau potable qui profitent de leur proximité avec l'agglomération toulousaine

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux usées des collectivités et des établissements industriels constituent deux enjeux déterminants à appréhender dans les projets urbains. Il est indispensable de penser à ces problématiques lors de l'extension de la commune et dans la gestion des zones à urbaniser.

### IV.1. UN ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN PROGRESSION MAIS QUI NE CONCERNE QU'UNE FAIBLE PARTIE DU TERRITOIRE

#### IV.1.a LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Seulement 18% de la commune appartient au réseau d'assainissement collectif. Cette faible part peut s'expliquer de 2 manières :

- La commune est en majorité encore rurale avec un habitat dispersé, cela engendre donc des coûts supplémentaires
- Le territoire est vallonné rendant les travaux sur les réseaux d'eau difficiles techniquement. Il faut, par exemple, multiplier les postes de relevage pour amener l'eau vers la station d'épuration ou vers les habitations au sommet des coteaux.

► En réalité, les orientations des politiques précédentes sur la commune lui ont fait prendre beaucoup de retard en ce qui concerne le réseau d'assainissement. Lapeyrouse-Fossat doit aujourd'hui équiper une grande partie de sa population en assainissement collectif.

Le réseau d'eaux usées est de type séparatif (recueil des eaux usées strictes). Cependant il peut collecter des eaux claires parasites lors des pluies significatives. Sa longueur totale est voisine de 8 200 ml d'après les plans de récolement, et confirmés lors des relevés de terrain réalisés. Le PVC est le principal matériau rencontré lors du relevé du réseau. Le PVC présente des qualités primordiales au bon fonctionnement d'un réseau d'assainissement: résistance mécanique, résistance à la corrosion (hydrogène sulfuré notamment), résistance à l'abrasion, étanchéité...

Il n'y a pas pour le moment de programme d'entretien du réseau et la création de 2 postes de refoulement est à l'étude.

La création de retenues est rendue obligatoire par la commune pour des bassins versants dont les berges sont sensibles. Le volume de rétention doit être de 1m<sup>3</sup> pour 45 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée. Malgré ces précautions, des problèmes de surverse au niveau de certains fossés sont à noter, causant des désagréments chez certains riverains particulièrement sur les quartiers de



► La révision du Schéma Directeur d'Assainissement communal est en cours. Le diagnostic a été réalisé sur le territoire. Il révèle comme dit plus en amont, un retard au niveau du développement du réseau d'assainissement mais une qualité du service proposé. La ville se doit d'adopter une nouvelle stratégie pour le développement de son réseau sur le territoire communal.

La charte de qualité des réseaux d'assainissement communal établie par l'agence de l'eau Adour Garonne a été appliquée à la construction d'une partie du nouveau réseau de la ville.

Des projets d'extension du réseau d'assainissement collectif sont en cours, (voir carte page suivante) en cohérence avec les projets urbains de la ville (ZAC) mais aussi dans des zones présentant des difficultés au niveau de la gestion de l'assainissement autonome. Par exemple, la zone d'extension du réseau d'assainissement à l'horizon 2014 concerne le secteur de la « Carrière Verte ». Elle est considérée comme zone prioritaire car elle présente des fosses étanches.

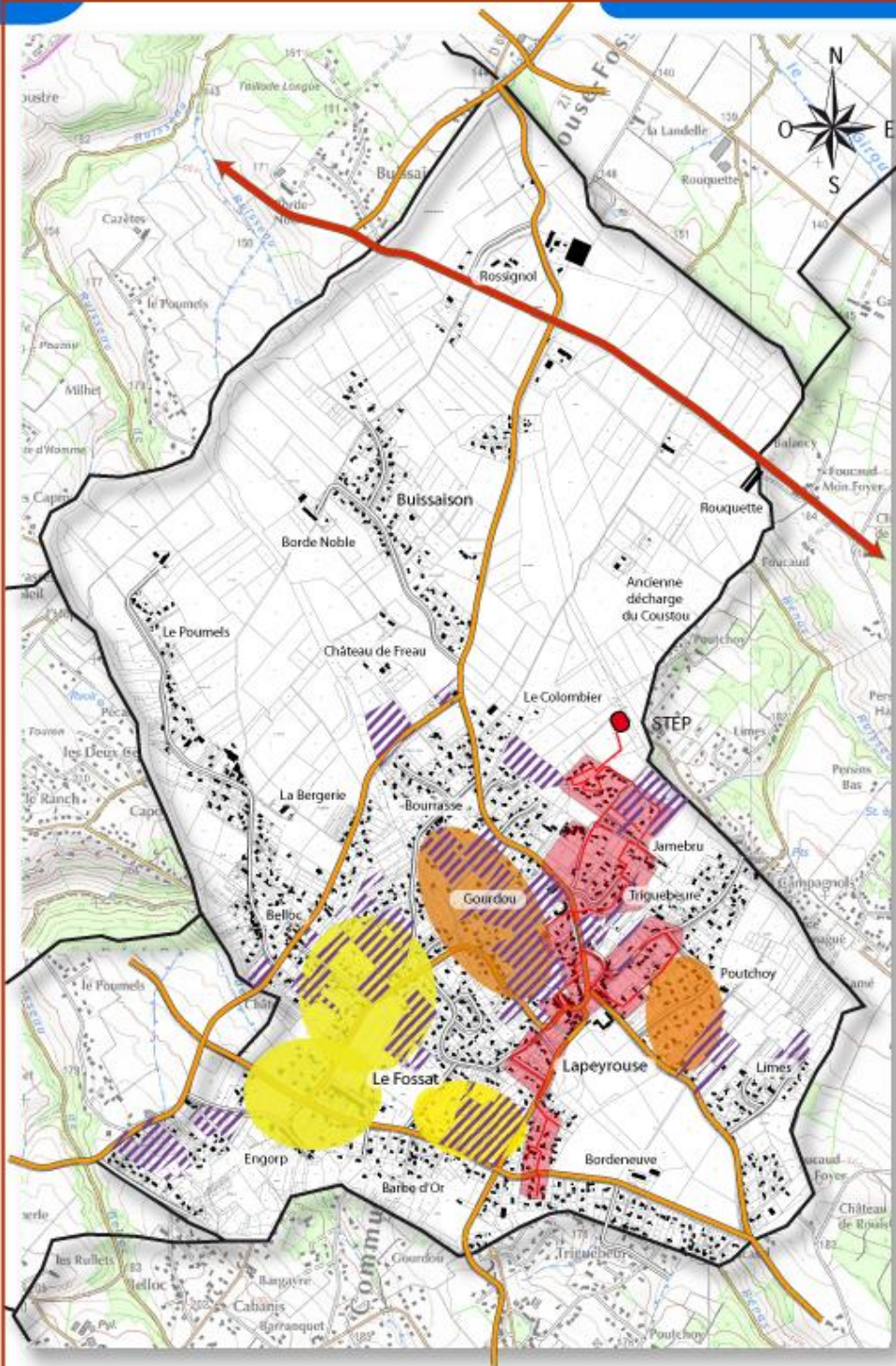
### Projets des zones d'extension du réseau

Echéance	Zones à raccorder	Charge pressentie de la STEP
2014	« Carrière verte », ZAC 1 <sup>ère</sup> tranche	800 Eq hab
2015-2016	ZAC 2 <sup>e</sup> tranche	1200 Eq hab
2020	Lieu-dit « Le Fossat », « Engorp »	1450 Eq hab

Source : SAFEGE, janvier 2013



L'extension du réseau d'assainissement collectif



**Penser le développement urbain en cohérence avec les projets d'extension du réseau d'assainissement collectif**

## L'urbanisation



Zones bâties



Zones à urbaniser (PLU 2007)

## L'état du réseau d'assainissement de la commune



Zone large de l'assainissement collectif actuel



Réseau d'assainissement collectif actuel



Station d'épuration

## Projets d'extension du réseau



Zone d'extension à court terme (2013-2015)



Zone d'extension à long terme (2020)

#### IV.1.b UNE STATION D'EPURATION ARRIVANT BIENTOT A SATURATION ?

Lapeyrouse-Fossat possède une station d'épuration située au nord de son territoire entre les lieux-dit « Seilhan » et « Ouvrier ». Elle a été mise en service en 2004. Pour répondre à l'arrivée croissante de population, sa capacité de base a été doublée en 2010, passant de 400 éq.hab à 800 éq.hab. L'exutoire est le Seilhan, ruisseau qui draine les eaux épurées en sortie de station. L'alimentation de la station se fait par un réseau de collecte séparatif de diamètre 200mm. Il n'existe à ce jour aucun poste de relèvement.

#### La particularité de cette station d'épuration est sa vocation écologique :

Cette station, par filtres plantés de roseaux, présente de nombreux avantages. Ces principales caractéristiques sont :

- l'absence de nuisances olfactives, un chemin de randonnée longe la dite station,
- la gestion des boues simplifiée (curage des boues tous les 10 à 20 ans),
- le fonctionnement en mode gravitaire, (absence de moyens électromécaniques)
- le très faible coût d'exploitation et d'entretien (régie municipale),
- le rendement épuratoire élevé (analyse SATESE très satisfaisante en 2009).

Or, depuis 2011, la station a présenté des **problèmes avec la collecte des effluents**<sup>3</sup>.



Station d'épuration de Lapeyrouse-Fossat, Source : Mairie de Lapeyrouse-Fossat

Un projet d'agrandissement de la station d'épuration est à l'étude mais deux exigences freinent sa concrétisation :

- Le coût financier de l'agrandissement ;

<sup>3</sup> Source : Agence de l'eau Adour Garonne. Nous n'avons pas obtenu de détail sur le problème présenté.



- La mise aux normes européennes de la station d'épuration.

Il est important de noter que la commune de Lapeyrouse-Fossat est concernée par le plan d'épandage des boues traitées de la station d'épuration d'autres collectivités (Castanet-Tolosan, Toulouse et Saint-Géniès-Bellevue).<sup>4</sup>

#### Compléments apportés au diagnostic assainissement au moment de l'approbation

La révision du Schéma Directeur d'Assainissement communal a été lancée en parallèle de la révision générale du PLU. Cette étude n'a pu être mise conjointement à l'enquête publique du PLU et sera donc entérinée après l'approbation du PLU. Néanmoins, les études techniques réalisées à ce jour permettent d'enrichir le PLU.

Les éléments suivants sont extraits de l'étude menée par SAFEGE.

La commune de LAPEYROUSE-FOSSAT est équipée actuellement d'un système collectif d'assainissement. L'ensemble est composé :

- d'un réseau de collecte de type séparatif comportant 2 postes de relevage. Le linéaire de canalisations gravitaires est de 8 200 ml ;
- d'une station d'épuration mise en service en avril 2004, du type lits plantés de roseaux, d'une capacité de 400 EH. Une extension a été réalisée en 2010, par la création d'une file de traitement par lits plantés de roseaux, passant ainsi la capacité de 400 à 800 EH, compte tenu de l'évolution démographique et du projet de création d'une zone d'activité.

Le diagnostic des ouvrages :

- a permis de recenser quelques anomalies sur le réseau de collecte, au niveau des regards, à savoir :
  - La présence de racines ;
  - Une étanchéité de branchement non réalisée ;
  - Une mise en charge partielle ;
  - Deux tampons bloqués ;
  - Et la présence de gaz d'hydrogène sulfuré dans le regard à l'arrivée du refoulement provenant du poste de refoulement du Payrouillé.
- a déterminé la charge collectée et entrant sur la station d'épuration :

Paramètre	Charge nominale STEP 800 EH	Charge théorique (nombre d'abonnés et consommation eau	Charge mesurée Déc 2012 / janvier 2013
Débit eaux	80 m <sup>3</sup> /j	60 m <sup>3</sup> /j	<b>48 m<sup>3</sup>/j</b>
Débit eaux usées	+ 20 % ECPP 96 m <sup>3</sup> /j	+ 20 % ECPP ~ 72 m <sup>3</sup> /j	<b>+ 21 % ECPP 61 m<sup>3</sup>/j</b>
DBO5	600 mg/l soit 48 kg/j	686 habitants x 60 g DBO5 x 80 % = 32,93 kg/j	<b>500 mg/l soit 30,5 kg/j</b>
Équivalence e E.H.	800 EH	686 habitants x 80 % = 549 EH	<b>509 EH</b>

<sup>4</sup> Source : Etude d'impact de la ZAC

#### IV.1.c LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales peuvent être sources de pollution et facteurs de risque d'inondation. L'imperméabilisation des sols empêche l'infiltration naturelle des eaux dans le sol, qui ruissellent sur les surfaces urbanisées, et peuvent à cette occasion se charger en polluants. En cas de précipitations abondantes, cela peut aussi provoquer la saturation de réseaux anciens ou sous-dimensionnés.

En ce qui concerne le réseau pluvial, celui-ci est peu étoffé. Il couvre essentiellement le village et les hameaux de Belloc, Engorp et du Fossat. Un réseau d'assainissement pluvial est présent dans la plupart des lotissements de la commune. Les rejets des eaux pluviales des lotissements se font dans les fossés communaux.<sup>5</sup> Il n'existe pas de structure de traitement des eaux pluviales sur la commune.

Les eaux de ruissellement, qui mobilisent en partie les hydrocarbures déposés sur les voies de circulation, sont donc évacuées vers les exutoires finaux que sont les ruisseaux de la commune sans dépollution préalable.

La commune de Lapeyrouse-Fossat présente donc un réseau inégal sur son territoire dont le manque de traitement des eaux pluviales peut entraîner, à terme, des problèmes de pollution et de ruissellement.



*Fossé chemin de Limes, Source : Even*

#### IV.2. UN ASSAINISSEMENT AUTONOME SURVEILLE

Ce mode de traitement des eaux usées domestiques peut être désigné par les expressions équivalentes "assainissement non collectif" et "assainissement individuel". Quelle que soit l'expression utilisée, il est représenté par tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des habitations non desservies par le réseau public d'assainissement.

<sup>5</sup> PLU 2009



#### **IV.2.a UN TERRITOIRE PERIURBAIN CONCERNE ESSENTIELLEMENT PAR L'ASSAINISSEMENT AUTONOME**

La Communauté de Communes des Coteaux du Girou a fait de l'assainissement autonome une de ses priorités. En effet, de très nombreux habitants de la Communauté sont concernés. L'objectif prioritaire est de garantir la salubrité publique et protéger l'environnement. La CDC coteaux du Girou accorde une importance capitale à la qualité de l'eau et par conséquent à l'assainissement et à l'évacuation des déchets.

Les systèmes d'assainissement individuel peuvent très fiables dès lors qu'ils remplissent deux conditions : la première c'est que l'installation soit correctement réalisée, la seconde c'est que les vidanges et l'entretien soient effectués régulièrement.

Sur la commune de Lapeyrouse-Fossat, la majorité du réseau d'assainissement est autonome. Dans ce contexte, il est important de surveiller les installations afin de garantir la salubrité publique et protéger l'environnement. Les dispositifs doivent donc être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter:

- de risques de contamination ;
- de risques de pollution des eaux, notamment celles faisant l'objet d'usages particuliers comme l'adduction en eau potable.

#### **IV.2.b DES MESURES POUR SURVEILLER L'ETAT DE L'ASSAINISSEMENT AUTONOME : LE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (SPANC)**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et ses textes d'application ont constitué un cadre égal pour l'assainissement autonome, donnant des responsabilités aux municipalités. En effet, la loi sur l'eau impose aux communes par son article 35 :

- La prise en charge des dépenses relatives au contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs ;
- La délimitation, après enquête publique, des zones relevant de l'assainissement collectif ou non collectif ;
- D'assurer l'ensemble de ces prestations sur la totalité du territoire le 31 décembre 2005 au plus tard au travers de la création d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC):



### Zoom sur la démarche « SPANC »

Le SPANC a pour mission de contrôler la conception et le bon fonctionnement du système d'assainissement non collectif existant et à venir. Il vérifie si toutes les eaux usées sortant de la maison sont bien reliées à la fosse, et mesure le niveau des boues dans la fosse. Un bilan sanitaire et pollutions est établi avec des recommandations si nécessaire de réaliser une vidange ou des travaux pour une remise aux normes. Il donne un avis favorable ou non à l'administré. Le propriétaire est en charge de réaliser les travaux (sous surveillance de sa commune) puis le SPANC vérifie si la nouvelle installation est aux normes.

Le diagnostic du SPANC est en cours sur le territoire de la CC des coteaux du Girou. Concernant Lapeyrouse-Fossat, il n'a pas encore débuté. Les débuts du diagnostic sont prévus à partir de mi-2014. Les installations à contrôler s'élèveraient au nombre de 700.<sup>6</sup>

Sur la communauté de communes des coteaux du Girou, les installations d'assainissement qui ne sont pas aux normes seraient de l'ordre de 60%. Les causes seraient multiples : défauts d'entretien, vétusté, défauts de pose même pour les maisons récentes...<sup>7</sup>

#### Pour résumer :

- **Un schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration**
- **Un système d'assainissement collectif en extension mais une faible part de la population desservie par les réseaux d'assainissement collectif et une gestion de l'assainissement autonome encore insuffisante**
- **Pas de traitement des eaux pluviales**

## IV.3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

### IV.3.a LA DISTRIBUTION DE L'EAU POTABLE

La commune de Lapeyrouse-Fossat fait partie du Syndicat départemental des eaux des cantons Nord et Centre de Toulouse. Ce syndicat alimente l'ensemble de la commune en eau potable. Il délègue à un prestataire privé (Veolia Eau -Compagnie Générale des Eaux -Agence Garonne Ariège).

Sur Lapeyrouse-Fossat, le Girou est une rivière déficitaire, malgré le renforcement de son débit d'étiage grâce aux retenues de la Balerme et du Laragou (près de Verfeil, à une vingtaine de kilomètres de Toulouse). Les prélèvements d'eau doivent donc être les moins nombreux possibles.

<sup>6</sup> Source : SPANC CC Coteaux du Girou

<sup>7</sup> Source : Mairie de Lapeyrouse-Fossat et CC Coteaux du Girou



L'eau potable de la commune est donc captée à partir de l'usine de Lacourtenourt (chemin de Fenouillet à Toulouse) qui puise l'eau brute dans le canal Latéral de la Garonne (et dans la Garonne si besoin). Cette eau est traitée par décantation puis filtrée par passage sur charbons en grains. La capacité de production de cette station est de 40000 m<sup>3</sup>/jour.

Voici la quantité d'eau prélevée par an par l'usine de Lacourtenourt :

	2011
Le canal latéral à la Garonne (m3)	5 971 639
La Garonne (m3)	1 039 072

	2007	2008	2009	2010	2011	N/N-1
<b>Volume prélevé (m3)</b>	<b>6 778 066</b>	<b>6 556 713</b>	<b>6 971 028</b>	<b>7 131 086</b>	<b>7 010 711</b>	<b>-1,7%</b>
LACOURTENOURT	6 778 066	6 556 713	6 971 028	7 131 086	7 010 711	-1,7%

Source : Rapport annuel 2011 Véolia Eau

Sur cette quantité d'eau mis en distribution, 4 860 022 m<sup>3</sup> ont été consommés dans les communes concernées par l'usine de production dont 24% par le SIE Centre et Nord Toulouse.

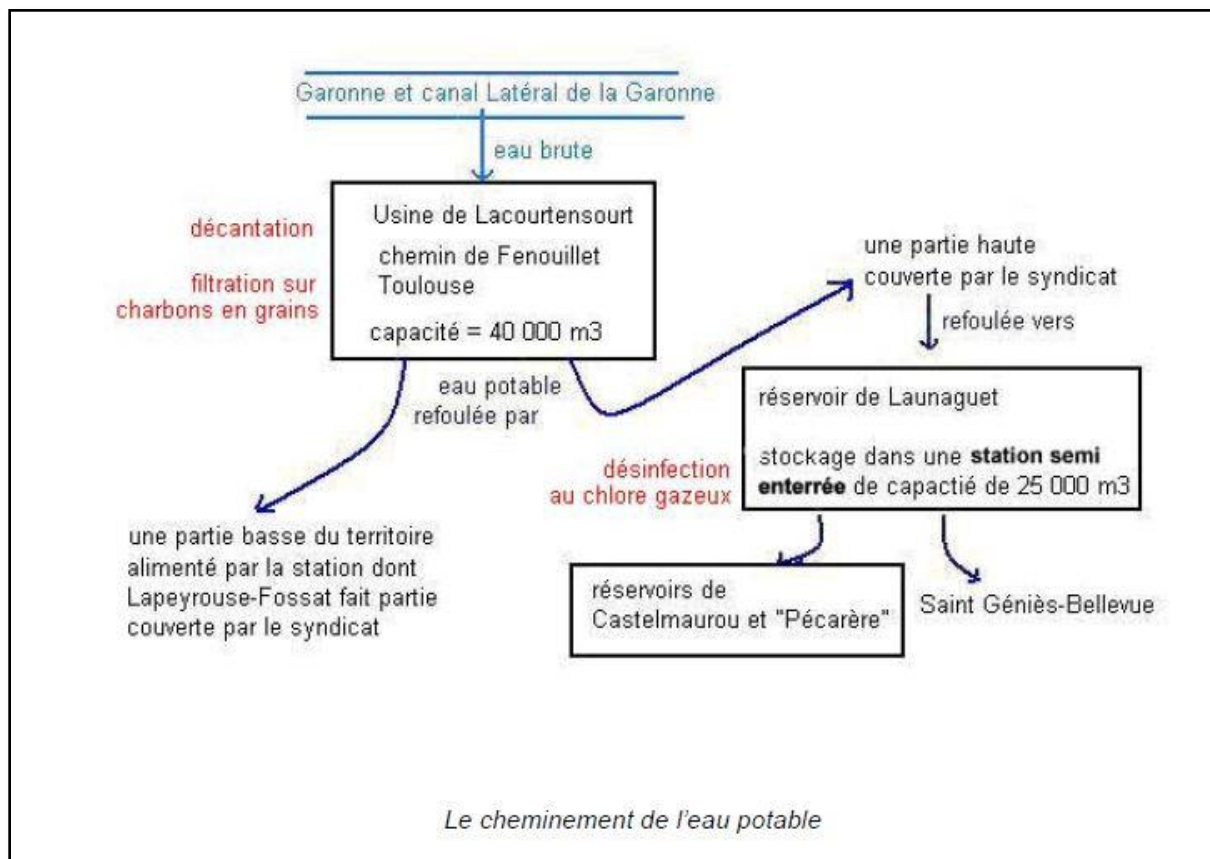
Lapeyrouse-Fossat représente 13,7% du volume consommé par le syndicat soit 157 815 m<sup>3</sup>. On recense 1073 abonnés sur la commune, soit une consommation de 60m<sup>3</sup> par habitant et par an.

L'usine de Lacourtenourt n'est toujours pas dotée d'un périmètre de protection réglementaire. Cette usine présente de nombreux points faibles : automatismes, ozonation, sécurité énergétique... Par ailleurs, des travaux importants sont encore nécessaires sur son site pour la mettre aux normes. Il est envisagé de trouver d'autres ressources en eau potable pour alimenter le réseau desservi actuellement.

En 2011, des chantiers de remplacement des filtres de charbons actif en grain ; de rénovation de l'étape de rechloration et de renouvellement d'ozoneurs ont été menés pour pérenniser et fiabiliser l'usine de production.

En raison de limites avérées, la commune de Lapeyrouse-Fossat est en cours de réflexion sur un éventuel raccordement au réseau d'adduction en eau potable de l'agglomération toulousaine.

Pour l'instant, l'adduction en eau potable de la commune s'effectue selon le schéma suivant :



A partir de cette usine, l'eau est refoulée par deux refoulements distincts :

- Une partie haute,
- Une partie basse du territoire alimenté par la station dont Lapeyrouse-Fossat fait partie.

La partie haute est dans un premier temps refoulée vers le réservoir de Launaguet où une reprise est effectuée vers Saint-Généès-Bellevue. A ce stade l'eau est stockée dans une station semi-enterrée d'une capacité de 25 000 m<sup>3</sup>, l'eau y est désinfectée avec chlore gazeux.

A partir de ce réservoir, la commune est alimentée par deux châteaux d'eau : « Pécarère » à Saint-Généès-Bellevue d'une capacité de 800 m<sup>3</sup>, et le réservoir de Castelmaurou d'une capacité de 600 m<sup>3</sup>. Un réseau collectif d'adduction d'eau potable dessert tous les secteurs de la commune. Il est composé de canalisations principales, de diamètres 150 et 200, et de canalisations secondaires.

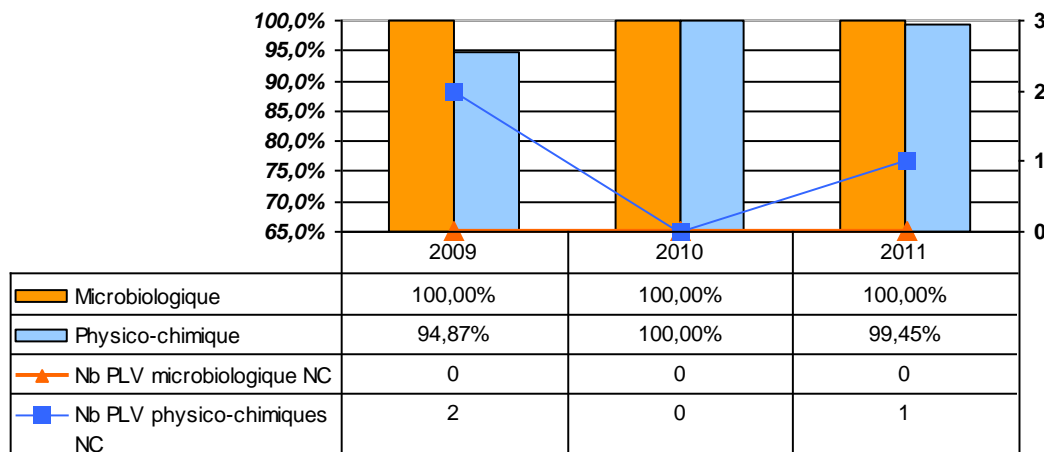
#### IV.3.b UNE EAU POTABLE DE BONNE QUALITE

##### Qualité de l'eau prélevée



En 2006, la qualité des eaux prélevées à l'usine Lacourtensourt était bonne sur les matières organiques, azotées et phosphatées mais moyenne sur les nitrates. Depuis l'obtention de ces données il semblerait que la zone de prélèvement ait dépassé certaines normes sanitaires dont la présence de perchlorate qui serait due à une pollution engendrée par l'usine Safran.<sup>8</sup>

Taux de conformité Contrôle Sanitaire et Surveillance du Délégué  
Nombre de Prélèvements Non conformes



Source :  
Veolia eau

### Qualité de l'eau distribuée

Pour assurer la sécurité sanitaire des consommateurs, l'eau du robinet doit respecter deux conditions essentielles :

- ne pas contenir de bactéries ni de virus susceptibles de provoquer des maladies ;
- ne pas présenter de concentrations en substances indésirables ou toxiques au-delà des normes réglementaires.

### Résultat des prélèvements du 4/02/2013 sur la commune de Rouffiac Tolosan

<sup>8</sup> Cette hypothèse a été avancée par des personnes ressources mais nous ne possédons pas les données nécessaires.



Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Aluminium total µg/l	26 µg/l		≤ 200 µg/l
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0 qualit.		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre (2)	0,20 mg/LCl2		
Chlore total (2)	0,31 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	329 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0 qualit.		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	9,0 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0 qualit.		
Prélèvement sous accréditation (2)	O -		
Saveur (qualitatif)	0 qualit.		
Température de l'eau (2)	9 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,10 NFU		≤ 2 NFU
pH	8,2 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Source : Agence régionale de la Santé Midi-Pyrénées

#### IV.3.c UN RESEAU EN VOIE D'AMELIORATION

Le réseau de canalisations du SIE Centre et Nord Toulouse parcourt 249 km. La longueur des canalisations de Lapeyrouse-Fossat représentait 15,5 % du réseau en 2011 pour 38648 mètres linéaire.

En 2011, le rendement du réseau du SIE Centre et Nord était de 79,6 %, soit une baisse de 2,5 % par rapport à l'année précédente. L'objectif de Veolia Eau est d'augmenter la recherche de fuites afin que le rendement soit supérieur à 80 %. Un programme de recherche des fuites a été lancé en 2012.

Cependant, le rendement des réseaux d'eau potable reste satisfaisant, la moyenne nationale étant de 76%.



En 2011, il restait encore 4% de branchements en plomb, soit 1100 sur le territoire du SIE Centre et Nord toulousain. Les branchements sont remplacés au rythme de 10% par an en moyenne.

Plusieurs projets sont à l'étude :

- Le modèle hydraulique (EPANET) va permettre d'optimiser le fonctionnement du réseau de distribution (une nouvelle campagne de mesure et de mise à jour est prévue en 2013), voire d'envisager son alimentation par d'autres sources que l'usine de Lacourtenourt.
- La capacité du réservoir de Pécarrere est limitée par rapport aux projets futurs de la commune de Gratentour et aux développements des communes du SIE, une étude est en cours de réalisation.

D'une manière générale, l'état du réseau est hétérogène, et certains tronçons de canalisations nécessitent des travaux.

La sécurisation des prises d'eau qui alimentent les usines de production d'eau potable se poursuit. En effet, le réseau d'alerte sur la Garonne à l'aval de Toulouse et sur le Tarn est en train d'être renforcé.<sup>9</sup>

**Pour résumer :**

- **Une eau potable de bonne qualité mais qui subit des pressions**
- **Un rendement du réseau d'eau potable satisfaisant**
- **Une usine de production en eau potable qui a besoin d'être sécurisée.**

---

<sup>9</sup> SCOT Nord Toulousain



- **Les enjeux liés à l'eau:**

L'eau - synthèse

► **Atouts :**

- Un réseau hydrographique dense
- Un SAGE en cours d'élaboration pour 2016
- Un schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration
- Un système d'assainissement collectif en extension
- Un réseau séparatif des eaux pluviales
- Une eau potable distribuée de bonne qualité

► **Faiblesses :**

- Des masses d'eau souterraines fragilisées : pollutions essentiellement d'origine agricole
- Un état écologique moyen des masses d'eau superficielles (remise en bon état prévue pour 2021)
- Une faible part de la population desservie par les réseaux d'assainissement collectif et une gestion de l'assainissement autonome encore insuffisante
- Pas de traitement des eaux pluviales

► **Enjeux :**

- Penser le développement urbain (localisation des zones AU, densités) en cohérence avec les projets d'extension du réseau d'assainissement collectif afin d'optimiser les infrastructures et limiter les pressions urbaines sur la ressource en eau
- Poursuivre l'extension du réseau d'assainissement dans les zones prioritaires et la politique de contrôle et de réhabilitation des installations autonomes
- La maîtrise de la dispersion urbaine et la densification du tissu afin de limiter des distances à parcourir (accès aux équipements et commerces)



## V. Une gestion des déchets en voie de modernisation ?

La gestion des déchets est une question transversale à de nombreuses autres problématiques environnementales. Les déchets, qu'ils proviennent des ménages ou des activités économiques, sont des sources de pollution potentielles pour les milieux et les ressources naturelles (eau, air) et de risque sanitaire pour la population. L'information et la prévention, si elles contribuent à limiter ces impacts par la réduction des quantités et de la toxicité des déchets, doivent aussi permettre avec la valorisation d'économiser des matières premières et des émissions de gaz à effet de serre.

L'efficacité de la gestion des déchets nécessite l'implication de tous les acteurs: consommateurs, artisans, industriels, collectivités, pouvoirs publics.

### V.1. LA GESTION DE LA COLLECTE DES DECHETS

La compétence pour la collecte des déchets ménagers et assimilés produits par les ménages est gérée par le SITROM des cantons centre et nord de Toulouse qui regroupe sept communes dont Lapeyrouse-Fossat.

Celui-ci a délégué la compétence traitement au syndicat mixte DECOSSET, de sorte que le SITROM organise les collectes des déchets et les transfère à DECOSSET pour le traitement et la valorisation.

Le SITROM adhère au syndicat mixte DECOSSET (Déchetteries collectes sélectives et traitements) dont l'objectif est de mettre en place une filière optimale de traitement et de valorisation des déchets ménagers sur le territoire des communes du Nord de la Haute-Garonne. La filière suit les directives du Plan Départemental des déchets ménagers et assimilés. DECOSSET assure ce service pour 158 communes en périphérie toulousaine. A ce titre, il a développé un réseau de 13 déchetteries, dont l'exploitation a été confiée à Veolia Propreté.

Le **SITROM** des cantons Centre et Nord de Toulouse a été récompensé pour la qualité de collecte des déchets en recevant le label *QualiTri* en 2007. Celui-ci est décerné par Eco-Emballage et l'ADEME. Il est valable 3 ans, la commune ne dispose plus de cette certification.

Les critères de sélection du label QualiTri sont regroupés autour de 4 axes représentatifs de la qualité:

- **Service** : satisfaire les usagers (rapport annuel, communication de proximité...)
- **Economie** : maîtriser les coûts (étude des coûts, suivi des tournées...)
- **Environnement** : améliorer les performances et limiter les impacts (taux de valorisation des déchets, évaluation de la consommation de carburant, collecte des déchets dangereux...)
- **Social** : améliorer les conditions d'hygiène et de sécurité du personnel

### V.1.a LE FONCTIONNEMENT DE LA COLLECTE : PLUS ECOLOGIQUE ET ECONOMIQUE

Le SITROM a changé son mode de fonctionnement (circuits et matériel) pour la collecte des déchets début 2012.

En 2012, le passage à la TVA de 5,5 à 7% pour la collecte et l'élimination des déchets, l'augmentation du prix de l'incinération qui est passé de 93,81 €/t à 96,41 €/t, l'augmentation de la TGAP (taxe générale sur les activités polluantes) fixée par l'état, l'augmentation du coût de transfert liée à l'augmentation du gasoil (+13% en 2011), ont entraîné une augmentation importante du coût de traitement facturé à chaque syndicat de collecte.

Concernant le SITROM, le coût du gasoil est un élément important tout comme le passage à la Communauté Urbaine de Toulouse des communes de Saint-Jean et Montrabe qui ont entraîné une répartition supplémentaire de la collecte. En effet, le syndicat doit partager les actifs (camions...) et le personnel.

2 décisions ont donc été prises pour pallier ces changements : la réduction du nombre de passages et la mise en place de la containerisation.



Conteneurs d'ordures ménagères et d'emballages recyclables au croisement du chemin de Buissaison et de Jouaninet,

Source : Even

Cependant ces changements ont été difficiles à appréhender de la part des usagers qui regrettent la diminution de la fréquence des passages et se plaignent du bruit et de la pollution visuelle engendrée par les conteneurs.

#### La collecte :

Sur la commune, la collecte concerne 1041 logements environ. Il existe 25 lieux collectifs de collecte qui rassemble 143 logements et un collectif de 9 logements soit 14,6% des abonnés. De ce fait, plus de 85% des logements bénéficient d'un service individuel en porte à porte.

Pour les points d'apport volontaire en verre, la commune dispose de 8 colonnes aériennes réparties sur 6 lieux différents. Le SITROM a pour projet l'installation d'une ou deux colonnes enterrées à proximité du centre-ville.

Le ratio actuel est de **344 habitants/colonne**.

Les emplacements des colonnes sont décidés avec la mairie après proposition du SITROM. D'après le syndicat, il est très compliqué de rajouter des colonnes à verre sur cette commune. Par exemple, l'avenue Bellevue ne possède aucune colonne, une colonne a été déplacée 3 fois en 2012 sur l'avenue pour enfin trouver un lieu très reculé (la colonne a même fait l'objet d'un vol). La répartition ne répond pas à une logique territoriale : les colonnes se situent là où la population « l'accepte ». Actuellement, il faudrait 3 colonnes en plus pour arriver à un ratio de 250 habitants par colonne. Un travail est à faire par rapport à l'acceptabilité de l'apport volontaire et sur l'intégration paysagère des lieux de dépôts.

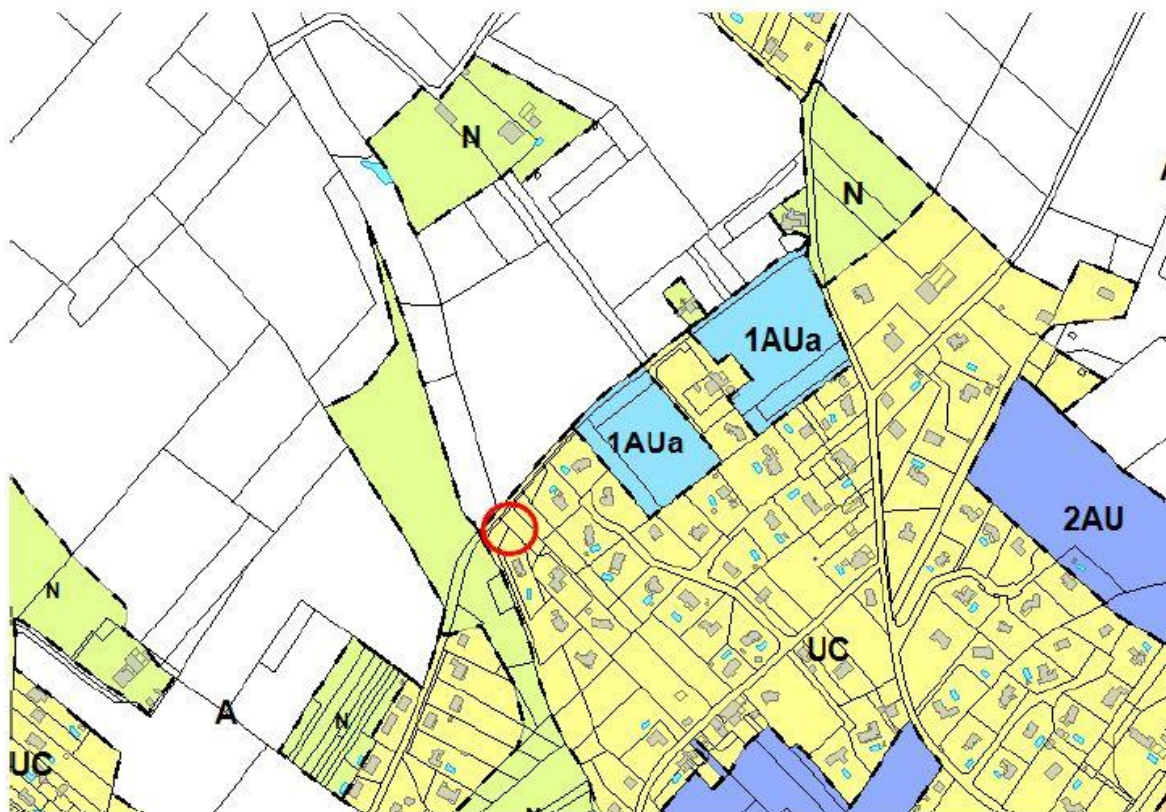


Point d'Apport Volontaire en verre, parking route de Barranquet

Source : Even

La présence ponctuelle de décharges sauvages a été constatée sur la commune à deux endroits : Route de Saint-Pierre et en face de l'ancienne décharge. (Voir ci-après)

## Route de Saint Pierre



## Ancienne décharge



Source : Mairie de Lapeyrouse-Fossat

**Perspectives d'évolution de la collecte :**

- Mise en place de nouvelles colonnes à verre enterrées et aériennes en remplacement des plus anciennes (si des lieux sont définis).
- Collecte de piles et ampoules à la mairie et collectées sur demande de la mairie par le SITROM (déjà en place)



- Mise en place de nouveaux bacs qui permettront, plus tard, grâce à l'intégration de puces électroniques, de connaître le nom, l'adresse du titulaire de chaque bac et de donner des statistiques précises sur la collecte (nombre de bacs vidés, nombre de fois que le bac a été présenté sur une période...).

#### Au niveau aménagement urbain :

Dans le rapport d'activités du SITROM, il est stipulé que les aires ou locaux de stockage devront être situés à proximité des lieux d'habitations pour faciliter et favoriser le tri par les habitants. Il apparaît souhaitable de privilégier une proximité du local de stockage des déchets pour les résidents dans un rayon maximum de 50 mètres de leur habitation.

Le SITROM propose de systématiquement penser à la gestion des déchets lors d'un dépôt de permis. Pour des lotissements, il peut être imposé au lotisseur des colonnes enterrées pour le verre ou des locaux « poubelles collectifs » afin de ne pas faire systématiquement de la collecte en porte à porte.

#### **Les déchetteries :**

Les déchetteries sur le territoire du SITROM sont gérées par DECOSSET.

Il y en a 4 sur le territoire de la communauté de communes des coteaux du Girou : L'Union, Garidech, Verfeil, Saint-Alban. Il n'y a donc aucun traitement sur la commune. Cependant, les différentes déchetteries sont situées à une distance raisonnable (maximum 10km) de Lapeyrouse-Fossat.

Les déchetteries atteignent un taux de recyclage de 35%. Ce chiffre correspond aux tonnages de matériaux dirigés vers des filières de valorisation / tonnages des collectes globales des déchets ménagers.

Pour les encombrants (uniquement incinérables), ils sont ramassés une fois par trimestre. Ces encombrants sont alors acheminés vers l'Union (quai de transfert), puis vers l'usine d'incinération de Bessières.

Les déchets collectés en porte-à-porte par le SITROM sont apportés au centre de transfert de L'Union. Il s'agit d'un des plus grand centre de tri du Sud-Ouest dont la ligne de tri va concerner les plastiques, les cartons, le métal et les briques alimentaires). À partir de celui-ci de gros porteurs les acheminent à Bessières. Ainsi les Bennes à Ordures Ménagères parcourent moins de distance, ce qui contribue à réduire l'impact environnemental de la collecte (baisse de la production de CO2, réduction de l'usure des routes, maîtrise des coûts, etc).

Les différents types d'ordures sont répartis comme ceci :

- Ordures ménagères résiduelles : traitement à l'unité de valorisation énergétique de Bessières et valorisation sous forme d'électricité, de métaux recyclés, et de mâchefers utilisés en sous-couche routière.
- Collectes sélectives : 1) collectées en porte à porte pour les papier-cartons, plastiques et métaux ; triées au centre de tri de Bessières ; envoyées vers les filières de recyclage ; 2) en apport volontaire pour le verre. Acheminées directement pour recyclage à la Verrerie ouvrière d'Albi.



- déchets verts : compostage avec production d'un compost normé
- déchets apportés par les usagers en déchèteries : réemploi, valorisation, recyclage ; traitement des déchets dangereux en filière spécialisée. Seuls les déchets non dangereux qui ne peuvent faire l'objet d'aucune valorisation sont enfouis en centre de stockage.

**V.1.b BILAN DES COLLECTES : DES TONNAGES EN AUGMENTATION**

Type de collecte	Tonnes pour la commune de Lapeyrouse-Fossat	Estimation tonnes
Ordures ménagères (OM) dont DIB		10 tonnes/semaine
DIB (professionnels et bâtiments communaux)	1,5 tonnes/semaine	
Recyclables		5,8 tonnes/2 semaines
Verre	65,34 tonnes en 2012	
Déchets verts	212,24 tonnes en 2012	
Encombrants	5,74 tonnes en 2012	
Textiles	3,723 tonnes en 2012	

Source : SITROM

Les ordures ménagères diminuent année après année malgré la hausse de la population. D'après le SITROM, des efforts restent à faire dans les bâtiments communaux.

D'une manière générale, il y a une progression sur les recyclables, le verre et les textiles.

On constate une diminution du tonnage en ordures ménagères entre 2011/2012 de l'ordre de 2,5%. Cette diminution est probablement due à l'ajout de colonnes à verre et bornes textiles permettant de diminuer les ordures ménagères.

Les déchets collectés lors du tri sélectif sont quant à eux en augmentation (environ 3%) depuis 2011. C'est un résultat encourageant prouvant que les campagnes de sensibilisation au tri et la mise à disposition des conteneurs peuvent être efficaces. Ce résultat est cependant à relativiser car on note parallèlement une augmentation du taux de refus dans les centres de tri. Cela signifie que si les habitants mettent plus de déchets dans leur conteneur destiné au tri ces déchets ne sont pas forcément adéquats.



Globalement, depuis que la collecte réalisée via un système de bacs roulants pour les recyclables, le taux de refus a augmenté : Il est passé de 7,54% en 2011 à 12,27% en 2012 sur l'ensemble des centre de tri sur le territoire du SITROM. Conséquence négative : Le refus de tri coûte deux fois plus cher que s'il avait été directement mis en ordures ménagères (276€ contre 116€ la tonne, pour 132,74 tonnes de refus en 2012 jusqu'à fin octobre soit 21 238,4€ HT).<sup>10</sup>

Quant aux déchets verts, il est difficile d'évaluer leur évolution, leur volume dépend beaucoup du temps et des intempéries (tempête en novembre 2012 qui a fait augmenter les tonnages).

### V.1.c UNE VOLONTE DE SENSIBILISER LA POPULATION

Le SITROM met en place une démarche de sensibilisation auprès des usagers à travers 2 thématiques : l'encouragement au compostage et à l'éco-responsabilité.

#### Compost :

Le SITROM met à disposition des habitants des communes appartenant au syndicat un composteur de jardin accompagné d'un bio-seau afin de valoriser, à la source, les déchets. L'habitat est à dominante pavillonnaire (92,75% des logements) ce qui a poussé les élus du syndicat à mettre cet outil à disposition des administrés depuis 1999.

Synthèse distribution composteurs SITROM 1999-2012																
Communes	Années												Total	Moyenne (1999/2012)	Nombre de foyer individuel en 2012	Part des foyers équipés
	1999/00	2001	2003/04	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	en tas et acquisition hors SITROM, enquête 2011	2012				
Lapeyrouse	30	50	0	31	37	22	38	34	20	30	10	18	320	28	1032	31,01%

La mise à disposition de composteurs se poursuit avec élargissement de la gamme proposée.

#### Vers une taxe d'enlèvement des ordures ménagères ?

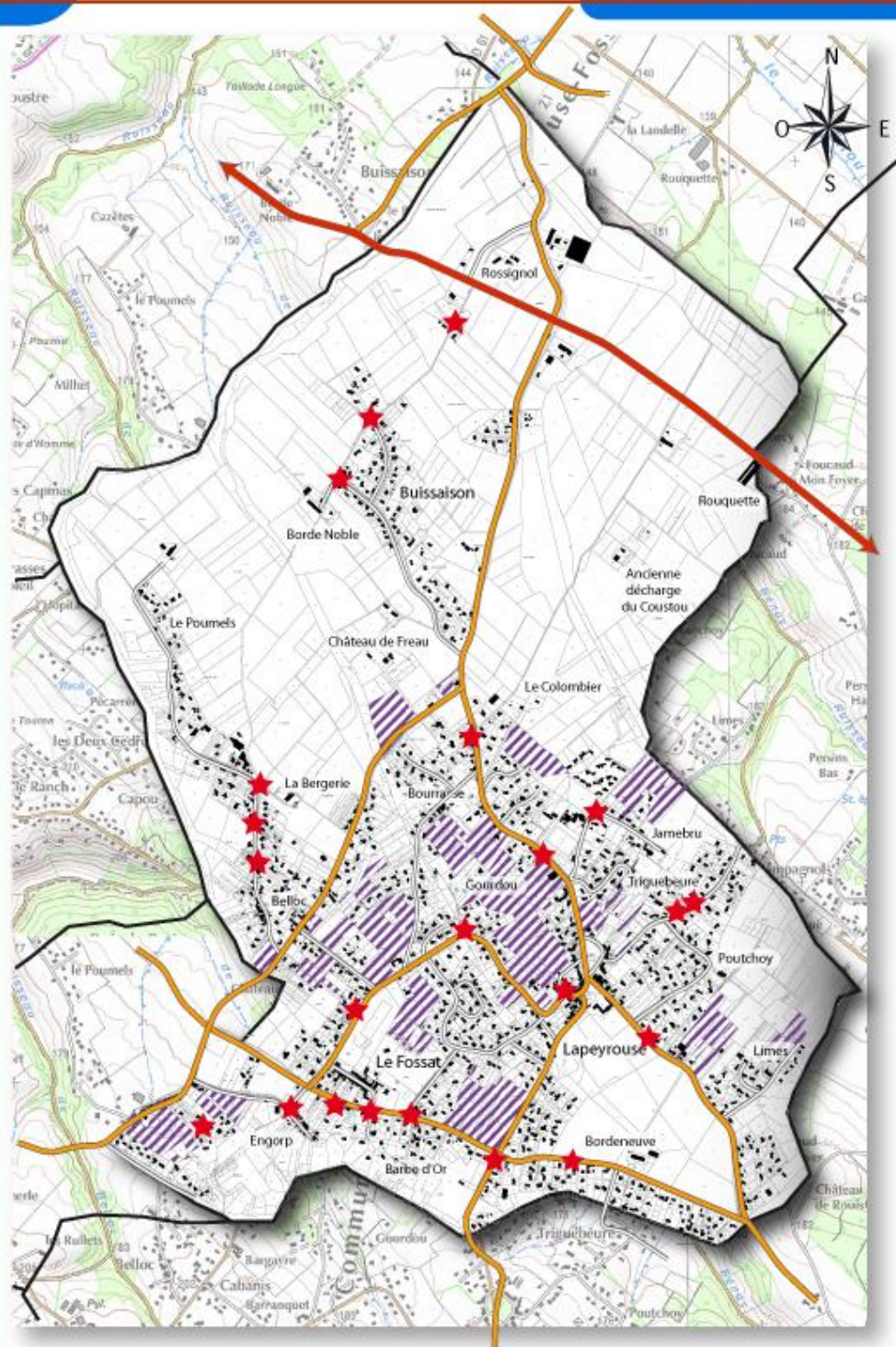
Le SITROM veut encourager le tri des déchets via une taxe incitative qui pourrait être mise en place en 2014. La TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) est un impôt local, assis sur le foncier bâti, qui est perçue avec la taxe foncière et son montant varie en fonction de la valeur du logement. Cette taxe incitative est attendue par les gens qui produisent peu de déchets. « On va encourager l'éco-comportementabilité avec une réduction pouvant aller jusqu'à 20 % de la taxe de ramassage pour les plus vertueux. Pour cela, on étudiera l'exemplarité du comportement des gens dans le temps par l'utilisation des bonnes poubelles ou d'un composteur». <sup>11</sup>

<sup>10</sup> Source : Sitrom

<sup>11</sup> Source : Président du SITROM



A terme ces mesures visent à améliorer le comportement des usagers face au tri et ainsi à baisser les coûts de traitement des déchets et faciliter leur revalorisation.



## Lieux d'implantation des conteneurs à ordures ménagères et tri sélectif destinés à la collecte en apport volontaire

-  **Zones bâties**
-  **Zones à urbaniser (PLU 2007)**
-  **Points d'apport volontaire (conteneurs)**
-  **Axes principaux de circulation**



## V.2. VALORISATION ET TRAITEMENT DES DECHETS

### V.2.a TRAITEMENT DES DECHETS

La commune de Lapeyrouse-Fossat ne présente pas de structure de traitement des déchets sur son territoire, ceux-ci sont acheminés vers les villes voisines et vers différentes structures selon le type de déchets.

#### Les différents types de déchets et leur valorisation

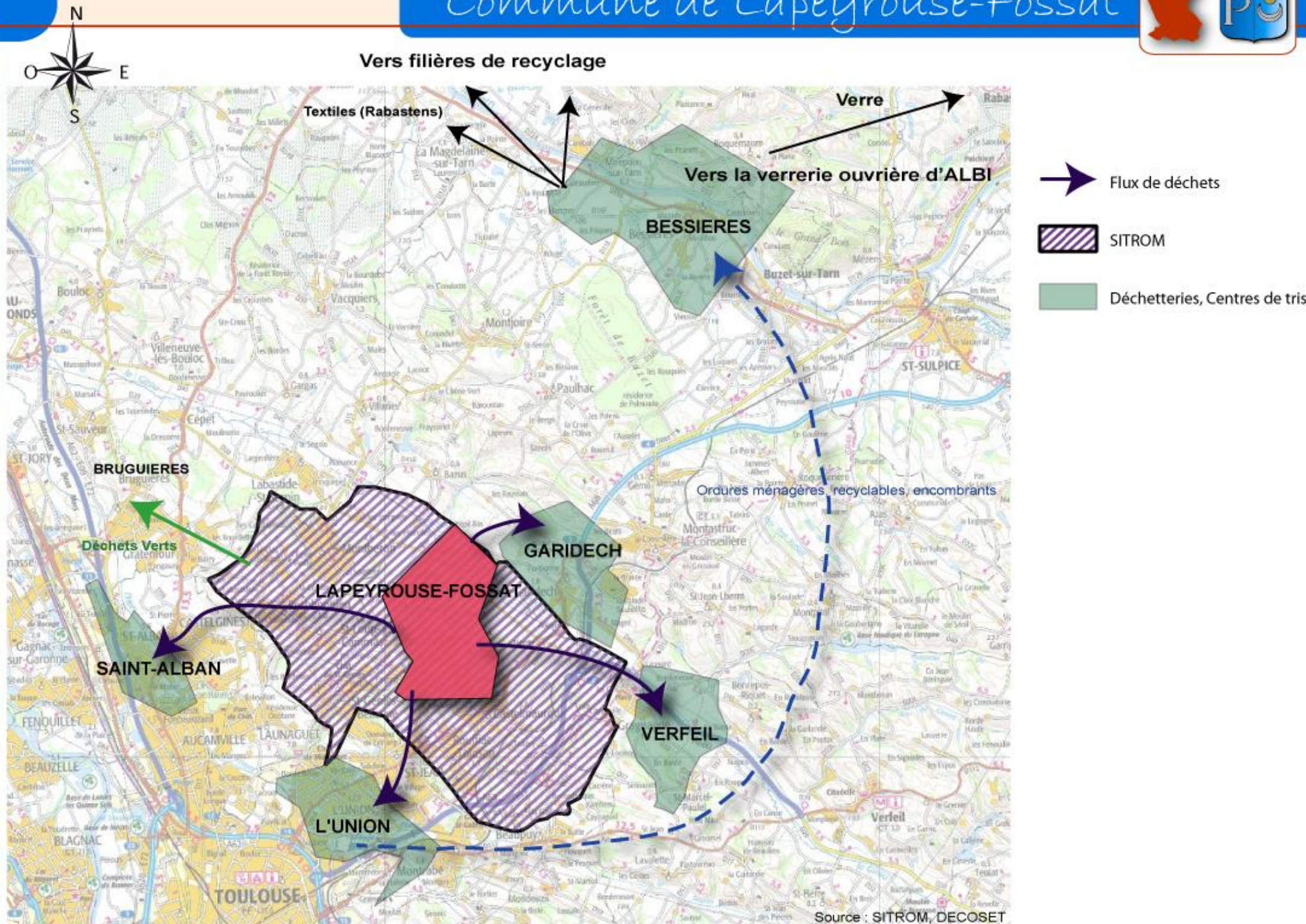
Type de collecte	Méthode de valorisation	Lieux	Prestataire
Ordures ménagères (OM) + DIB	incinération et production électrique et de machedfers	UVE Bessières	ECONOTRE
Recyclables	trié pour recyclage: plastique, papier, carton, acier et aluminium	centre de tri Bessières	ECONOTRE
Verre	recyclage en verre	verrerie Albi	VOA
Déchets verts	compostage	Compostière Bruguières	ROM
Encombrants	1/3 valorisé, 2/3 incinérés	UVE Bessières	ECONOTRE
Textiles	friperie, essuyage industriel, effilochage, cartonnerie	centre de tri Rabastens	SRCE

Source : DECOSET

# Commune de Lapeyrouse-Fossat



L'organisation de la collecte et du traitement des déchets





Les ordures ménagères, les recyclables et les encombrants sont envoyés à l'incinérateur de Bessières pour y être détruits.

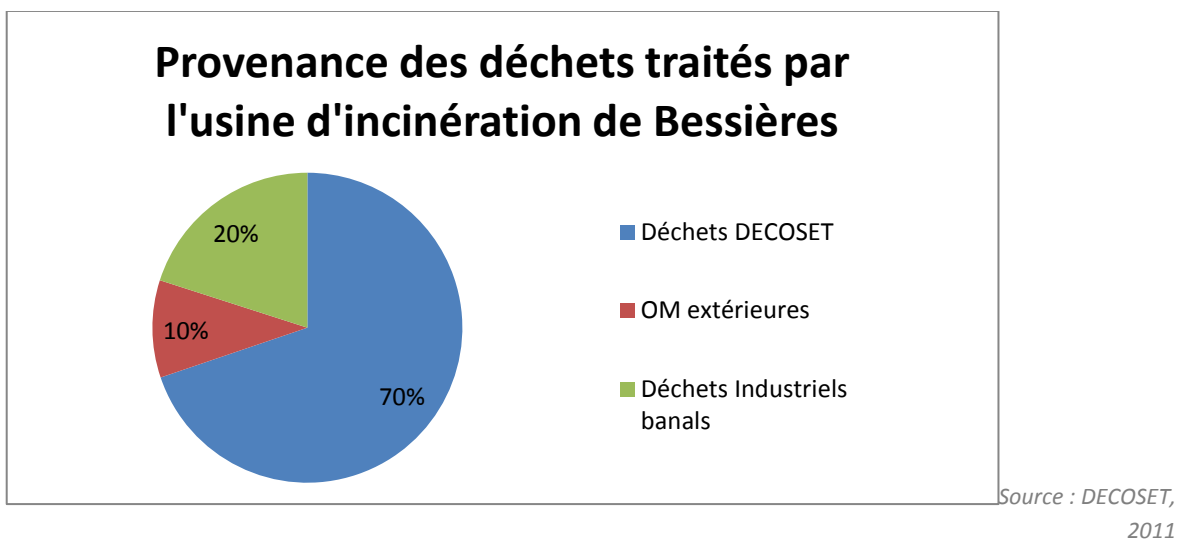
### **L'usine d'incinération de Bessières : Une unité de valorisation des déchets efficace**

Le territoire du SCOT Nord Toulousain possède un incinérateur à Bessières. Il est la propriété de DECOSET et est géré par Econotre. C'est une installation qui produit de l'électricité sans cogénération.<sup>12</sup>

En 2010, l'incinérateur a traité 169 300 tonnes de déchets pour 170 000 autorisés.

L'UVE de Bessières est autorisée à traiter 170 000 tonnes de déchets non dangereux par an, elle est donc parfaitement adaptée aux besoins du territoire. DECOSET ayant également la charge du centre de valorisation des déchets urbains de Toulouse, **la capacité totale des deux installations est suffisante pour assurer le traitement et la valorisation des déchets ménagers sans avoir à envisager à court ou moyen terme la création d'unités nouvelles.**

Parallèlement, on remarque une tendance à la diminution du nombre d'ordures ménagères ce qui compenserait l'augmentation de la population en terme de capacité de l'incinérateur.



<sup>12</sup> Principe de production simultanée de 2 énergies différentes dans le même processus, souvent électricité et chaleur. Source : Wikipédia



### V.2.b VALORISATION ENERGETIQUE

Les déchets peuvent être une source d'énergie. La **valorisation énergétique** des déchets permet de transformer leur combustion ou leur fermentation en énergie. C'est une source d'énergie "renouvelable" à faible coût et qui contribue à la réduction de l'effet de serre.

En 2011, l'UVE de Bessières a produit 100 000 MWH, soit l'équivalent des besoins en électricité d'une ville de 10 000 habitants. 80% de cette énergie est exportée vers le réseau public et les 20% restants permettent à l'usine de s'autoalimenter.

Un projet de réseau de chaleur permettant d'alimenter les activités de maraîchages et d'horticulture est en préparation près de l'incinérateur. Celui-ci favorisera la mise en place de serres chauffées par le principe de cogénération. Cependant, la découverte d'une zone archéologique freine actuellement le développement du projet mais celui-ci reste sur la bonne voie.

#### **Pour résumer :**

- **Une collecte des déchets en voie de modernisation (conteneurisation) mais des difficultés à mettre en place les Points d'Apport Volontaire sur des secteurs stratégiques au regard de la densité de population**
- **Une évolution positive des tonnages collectés (moins d'OMr et plus de tri) mais une augmentation du taux de refus**
- **Une politique de sensibilisation de la population en cours**
- **Une valorisation énergétique des déchets ménagers**



- **Les enjeux liés à la gestion des déchets :**

### Les déchets - synthèse

▶ **Atouts :**

- Une collecte des déchets en voie de modernisation (conteneurisation)
- Une évolution positive des tonnages collectés (moins d'OMr et plus de tri)
- Une démarche incitative et pédagogique pour le tri et l'apport volontaire
- Une valorisation énergétique des déchets ménagers

▶ **Faiblesses :**

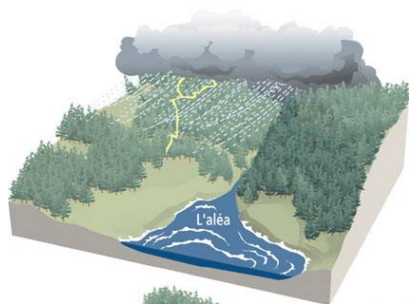
- Des difficultés à mettre en place les Points d'Apport Volontaire sur des secteurs stratégiques au regard de la densité de population

▶ **Enjeux :**

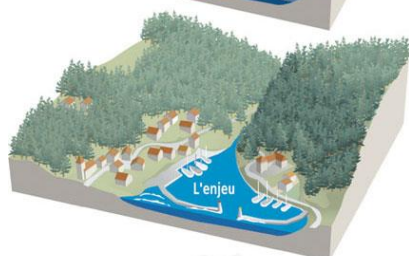
- Anticiper les modalités de collecte des déchets lors des choix de développement de nouvelles zones urbanisées pour optimiser les infrastructures (conteneurs) et faciliter la mise en œuvre de bonnes pratiques
- Favoriser une meilleure intégration paysagère des conteneurs et points d'apport volontaire prioritaires et la politique de contrôle et de réhabilitation des installations autonomes

## VI. Une commune peu exposée aux risques

### VI.1. DES RISQUES NATURELS PRESENTS



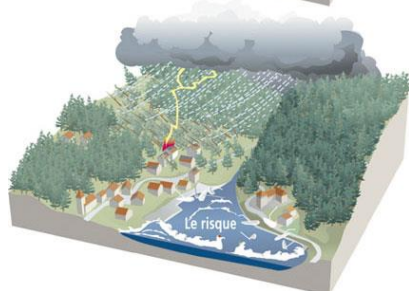
**Qu'est qu'un risque ?** C'est la combinaison d'un **aléa** (événement susceptible de porter atteinte aux personnes, aux biens et/ou à l'environnement) et d'un **enjeu** (personnes, biens ou environnement) susceptible de subir des dommages et des préjudices. En gros :  $Risque = Aléa \times Vulnérabilité$ .



**Quels sont les aléas et la vulnérabilité de la commune ?**

Aléa : précipitations / sécheresse

Vulnérabilité : Commune en extension, proche de l'agglomération toulousaine.



La commune de Lapeyrouse-Fossat, bien que peu exposée aux risques, a subi quelques catastrophes naturelles ayant suscité un arrêté sur la commune comme les inondations ou au contraire les mouvements de terrain dus à la sécheresse.

Source : BRGM

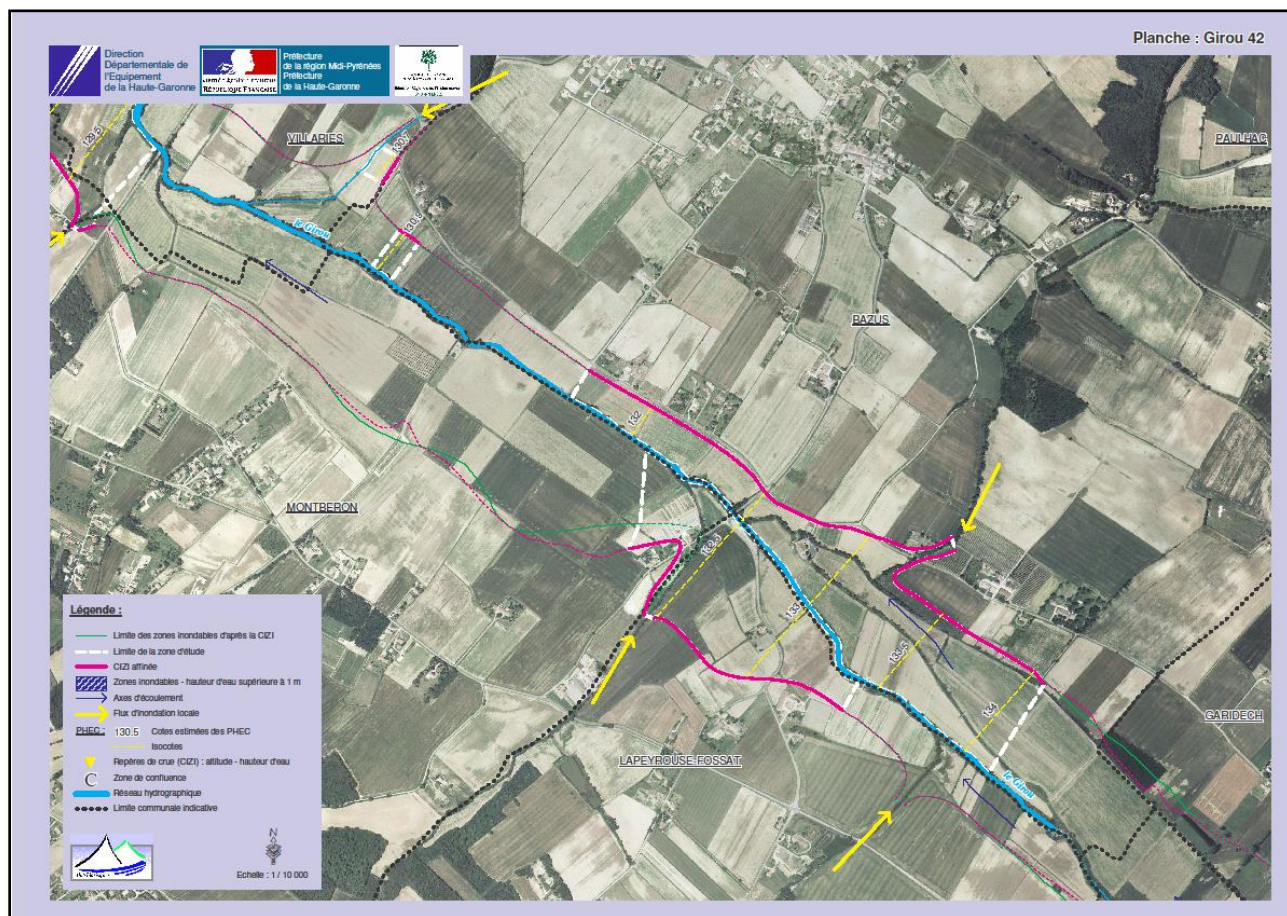
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1993	02/02/1996	14/02/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1994	31/12/1997	29/12/1998	13/01/1999
Inondations et coulées de boue	26/07/1996	27/07/1996	11/02/1997	23/02/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	31/12/1998	27/12/2000	29/12/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Source : Prim.net

D'après le tableau ci-avant On remarque que les deux principaux risques sont : mouvements de terrain différentiels et inondations.

### VI.1.a UN RISQUE D'INONDATION NE CONCERNANT QU'UNE FAIBLE PARTIE DE LA COMMUNE

La commune est concernée par un risque d'inondation au nord de son territoire avec le Girou. A ce titre, elle est présente sur la CIZI (carte informative des zones inondables) affinée ci-dessous élaborée par la DIREN Midi-Pyrénées.



Source : DREAL Midi-Pyrénées

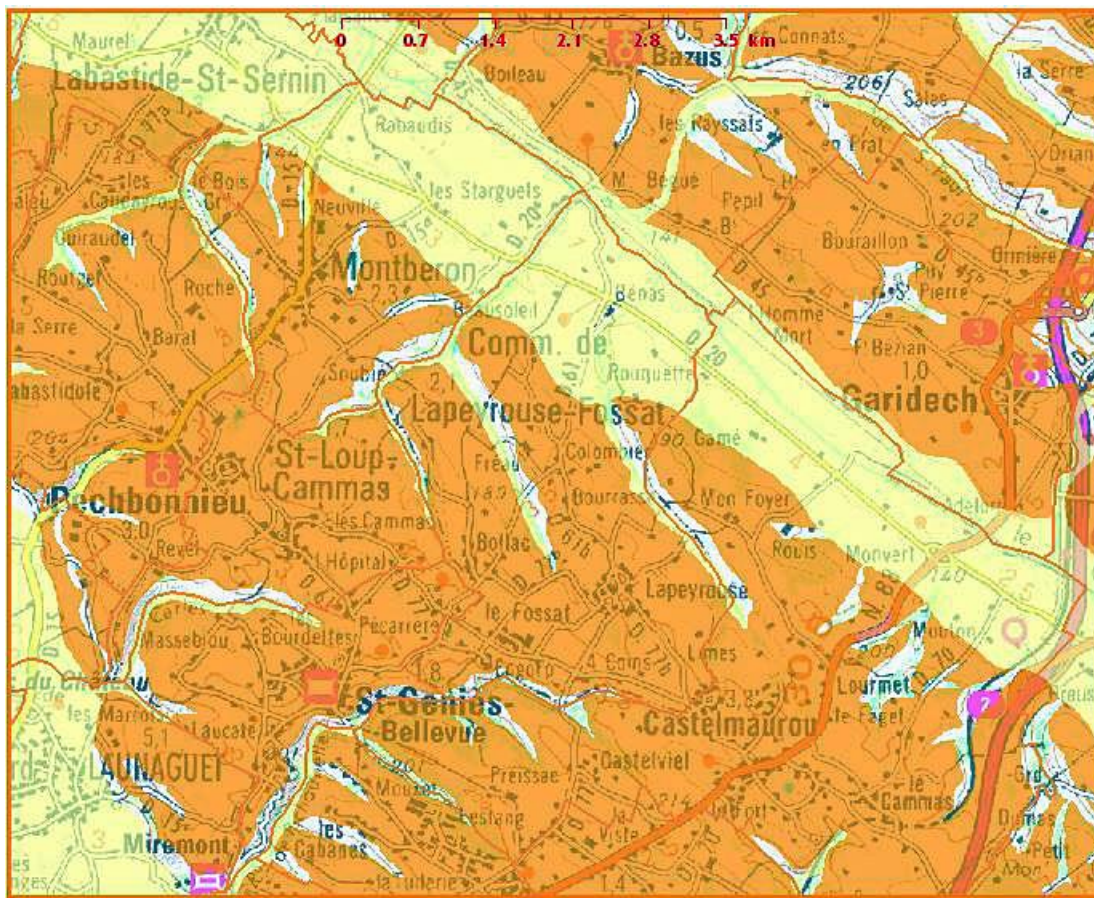
CIZI affinée Midi Pyrénées zoom sur le Girou sur la commune de Lapeyrouse-Fossat

Les zones affectées à Lapeyrouse-Fossat sont à dominante naturelle et agricole, elles ne représentent donc pas un enjeu majeur pour la commune. Par conséquent, la commune ne possède aucun document supra-communal pour prévenir les risques d'inondation.

### VI.1.b DES MESURES MISES EN PLACE POUR LE RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

Les sols du département de Haute-Garonne sont majoritairement argileux. Or, les argiles présentent une structure leur permettant d'être plastiques et absorbantes. Les argiles peuvent, sous l'action de la sécheresse et de la réhydratation des sols, gonfler puis revenir à leur état initial ; ce qui pose des problèmes de stabilité des constructions. Ce phénomène se matérialise sous la forme de l'aléa « retrait et gonflement d'argiles ».

La fréquence des mouvements de terrain différentiels le place comme le principal risque sur Lapeyrouse-Fossat. Selon le BRGM, le risque de « Retrait et gonflement des argiles » est classé **aléa moyen** sur le territoire de la commune. Cet aléa est représenté en orange sur la carte ci-dessous.



Carte représentant l'aléa lié au retrait et gonflement d'argile. Source : argiles.fr

Un Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain – Tassements différentiels a été prescrit par arrêté préfectoral le 24/06/2004 et approuvé le 18/11/2011 sur l'ensemble de la commune. Il a été réalisé à l'échelle départementale pour la Haute-Garonne.



## VI.2. DES RISQUES TECHNOLOGIQUES NON SIGNIFICATIFS

D'après la base de données BASOL (liste des sites et sols -potentiellement- pollués), la commune ne présente pas à ce jour de site pollué connu.

Cependant la ville possède un ancien centre d'enfouissement technique au nord de son territoire. Cette décharge prenait en charge toute la partie Nord du département avant la création de l'usine d'incinération de Bessières. Ouvert en 1980, le Centre d'Enfouissement Technique a fermé en 1997. Depuis, la maintenance du site et notamment le système de captage des lixiviats est à la charge de la société Sita Sud-Ouest.

La production de gaz et de lixiviats<sup>13</sup> est respectivement de 200 m<sup>3</sup>/h et 5000 m<sup>3</sup>/an.

La décharge fait l'objet de plusieurs études pour appréhender les possibilités de sa réhabilitation et de sa reconversion dans de nouveaux aménagements.

## VI.3. DES NUISANCES CONTROLEES

La proximité de Lapeyrouse Fossat avec la communauté urbaine de Toulouse est susceptible de l'exposer à certaines nuisances dues aux externalités négatives d'une grande agglomération.

### VI.3.a UNE QUALITE DE L'AIR SURVEILLEE

Trois polluants (dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), ozone (O<sub>3</sub>)) sont considérés comme des indicateurs majeurs de pollution atmosphérique. En Haute-Garonne, l'arrêté préfectoral du 15/07/2005, pris en application du décret n°2002-213 du 15/12/2002, fixe les procédures d'information et d'alerte en cas de dépassement des concentrations de ces polluants dans l'une des 3 zones géographiques définies (Sud, Nord et Grande agglomération toulousaine) :

- le niveau d'information et de recommandation, impliquant la mise en oeuvre d'actions d'information de la population et des exploitants industriels, de diffusion des recommandations sanitaires, et de diffusion de recommandations comportementales ;

<sup>13</sup> Lixiviats : Liquide résiduel issu des décharges, de déchets, de compost, etc... Source : Wikipédia

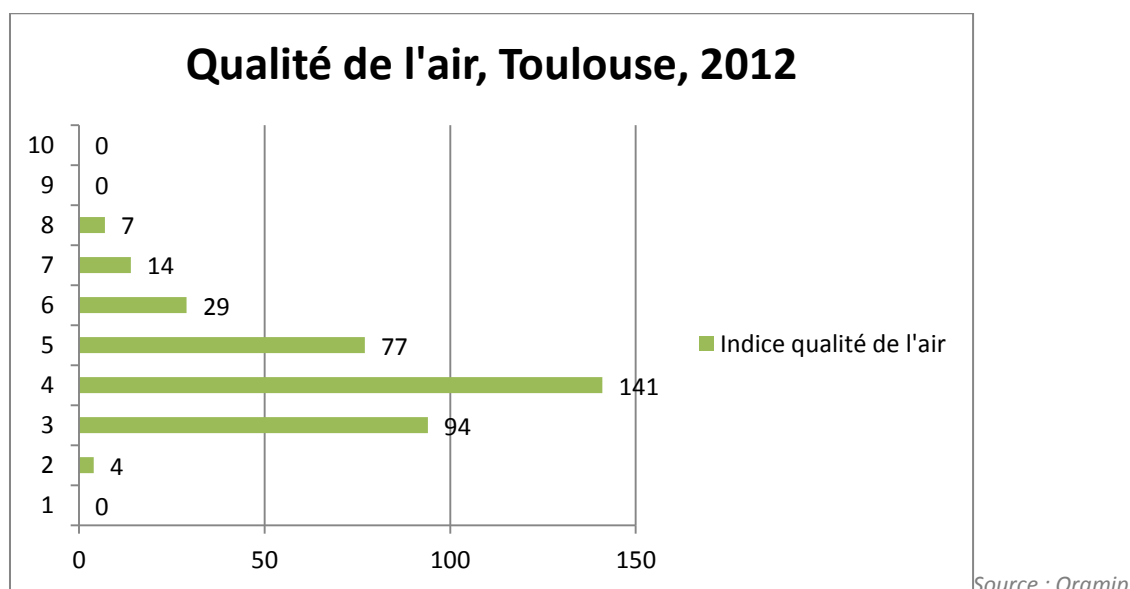


- le niveau d'alerte, conduisant – outre les actions ci-dessus – à la mise en oeuvre de mesures de restriction ou de suspension de certaines activités concourant à l'élévation du niveau de pollution.

**Lapeyrouse-Fossat** est concernée par la procédure affectant la zone de *la Grande agglomération toulousaine*.

Depuis 2000, le seuil d'alerte n'a jamais été dépassé sur le territoire départemental. Quant au seuil d'information et de recommandation, il a été déclenché en Haute-Garonne durant les étés 2001, 2003, 2004, 2005 et 2006, essentiellement à cause des concentrations d'ozone et en février 2009 à cause des concentrations de dioxyde d'azote émis principalement par les automobiles et les chauffages.<sup>14</sup>

L'indice de la qualité de l'air calculé au jour le jour par l'Oramip se situe, quant à lui, généralement entre 3 et 4 (bon) sur une échelle allant de 1 à 10.



Lapeyrouse-Fossat est par ailleurs inclus dans le périmètre d'application du **Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)** approuvé le 24 avril 2006. Leur objectif est d'élaborer des mesures opérationnelles, en tenant compte des caractéristiques locales, pour réduire les émissions de polluants atmosphériques.

<sup>14</sup> Source ORAMIP, 2008

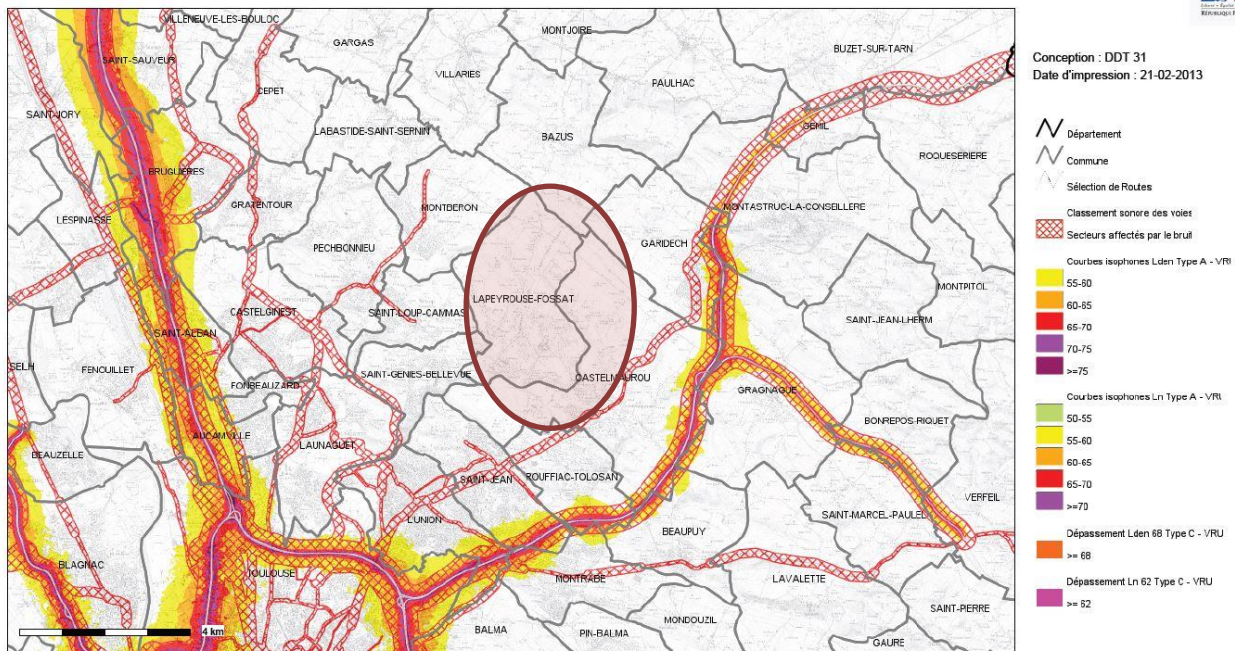
**VI.3.b UN ENVIRONNEMENT PEU BRUYANT MAIS CONCERNE PAR LE PPBE DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

**Zoom sur les Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)**

La directive 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement vise une évaluation harmonisée, dans les vingt-cinq États européens, de l'exposition au bruit dans l'environnement, au moyen de cartes de bruit stratégiques. Autres finalités de ce texte : prévenir et réduire les bruits excessifs au moyen de plans d'action ; protéger les zones calmes ; faire en sorte que l'information et la participation du public soient au cœur du processus.

Les agglomérations doivent tout d'abord élaborer des cartes de bruit afin de cibler les zones où les nuisances sont les plus fortes. Une fois ces cartes approuvées par le préfet, un PPBE peut être mis en place. Les PPBE tendent à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, ainsi qu'à protéger les zones calmes. Ils recensent les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées par les cartes de bruit et notamment lorsque des valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être.

Carte de bruit



**Description :**  
Représentation graphique de l'ensemble des cartes de bruit des Voies Rapides Urbaines (VRU) et hors Voies Rapides Urbaines superposées : carte de bruit des courbes isophones (type A) en Lden et Ln, carte de bruit de dépassement des valeurs limites (type C) en Lden et Ln et carte de classement sonore (type B).  
La cartographie du bruit n'est pas lisible en de de 1/25 000me. Pour lire la carte de bruit du classement sonore une chelle suprieure 1/25 000me, veuillez vous reporter l'onglet carte B-classement sonore.

Carte publiée par l'application CARTELIE  
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie  
SGR/SPP/SPP/SPP/SPP - CP2 (DOMETER)

Carte du Bruit. Source : DDT 31



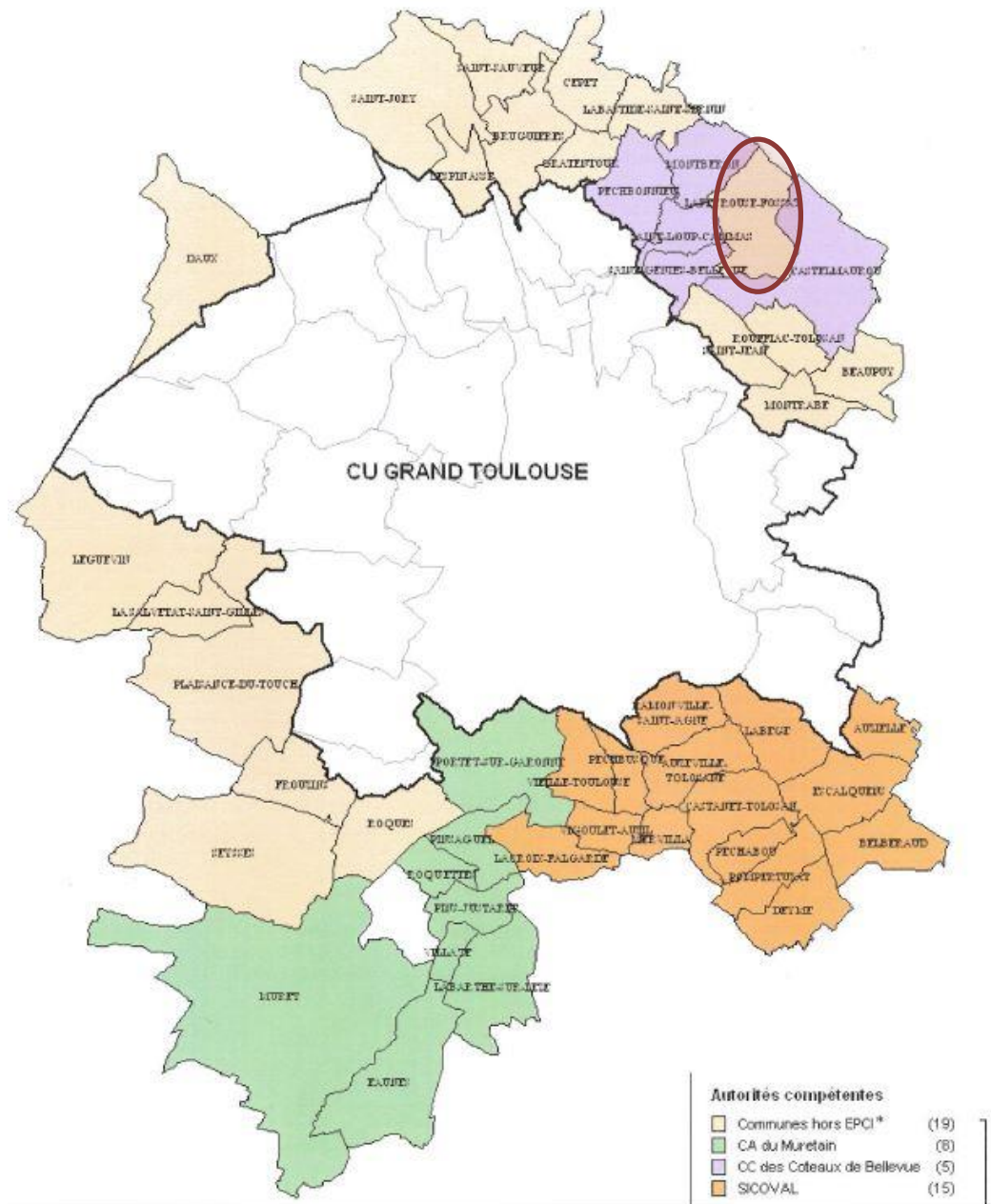
Par précaution et en prévention d'éventuelles nuisances sonores, la commune possède la compétence de lutte contre les nuisances sonores. Bien que ne présentant pas d'infrastructures bruyantes sur son territoire, la commune est soumise à un bruit constant dans l'environnement à l'échelle de l'agglomération toulousaine. Dans ce cadre, elle est concernée par **le PPBE de l'agglomération toulousaine**. Le périmètre du PPBE concerne la Communauté Urbaine de Toulouse, la CC des Coteaux de Bellevue, le SICOVAL, la CA du Muretain et 20 autres communes dont celle de Lapeyrouse-Fossat.

La proximité de Lapeyrouse-Fossat avec l'agglomération toulousaine l'expose indirectement à des nuisances sonores. Cependant, la ville ne figure pas sur l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport terrestres de la Haute-Garonne et aucune des routes principales qui traversent la commune ne sont soumises à une réglementation particulière.

A contrario, 3 routes départementales traversent le centre bourg et forment un réseau en étoile autour du centre bourg, obligeant les automobilistes à passer par le centre-bourg pour tout déplacement. Cette concentration peut provoquer des nuisances sonores et visuelles à petite échelle ainsi qu'une évacuation de gaz polluants. Il s'agit de :

- la RD 77 et 77b permettant de rejoindre la RN 88 par le sud de la commune ;
- la RD 77f reliant l'Union à Saint-Jean ;
- la RD 61b traversant le village.

Communes de l'agglomération toulousaine  
(sens INSEE) soumises aux cartes de bruit (hors CUGT)



Carte des communes de l'agglomération toulousaine soumises aux cartes de bruit, Source : DDT 31

**Pour résumer :**

- **Des risques contrôlés :** un PPRn Mouvements de terrain différentiels approuvé sur l'ensemble de la commune, une zone inondable naturelle et/ou valorisée par l'agriculture ;
- **Des risques technologiques peu significatifs** hormis sur le site de l'ancienne décharge dont l'avenir pose question ;
- **Des nuisances surveillées :** une qualité de l'air et des nuisances sonores soumises à des plans de prévention.



- **Les enjeux liés aux risques et nuisances :**

#### Les risques et nuisances - synthèse

► **Atouts :**

- Des risques contrôlés : un PPRn Mouvements de terrain différentiels approuvé sur l'ensemble de la commune ; une zone inondable agricole et naturelle
- Des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques surveillées

► **Faiblesses :**

- Un risque d'inondation au nord du territoire

► **Enjeux :**

- Définir les zones de développement urbain en tenant compte des risques naturels
- Définir de nouvelles modalités de gestion des eaux pluviales, plus respectueuses du cycle naturel de l'eau, en cohérence avec le risque de retrait-gonflement des argiles



## VII. Énergies renouvelables : un véritable potentiel sur le territoire

Sur la commune de Lapeyrouse-Fossat, le parc de logements est très largement dominé par l'habitat individuel (97,5%), qui est beaucoup plus énergivore que le collectif. Le défi au niveau énergétique est de pouvoir répondre à cette problématique en accompagnant les projets favorisant les énergies renouvelables pour limiter la consommation des ménages.

### VII.1. UN ZONE PLUTOT FAVORABLE POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ÉOLIEN

#### Zoom sur le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)

La partie du SRCAE consacrée à l'éolien prend la forme du Schéma Régional Eolien (SRE). En effet, l'article 90 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 demande que le SRE « constitue un volet annexé à ce document », et qu'il définisse « en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éoliennes ».

Son objectif est d'identifier les parties de territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel éolien, des servitudes, mais aussi des règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, en regard des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

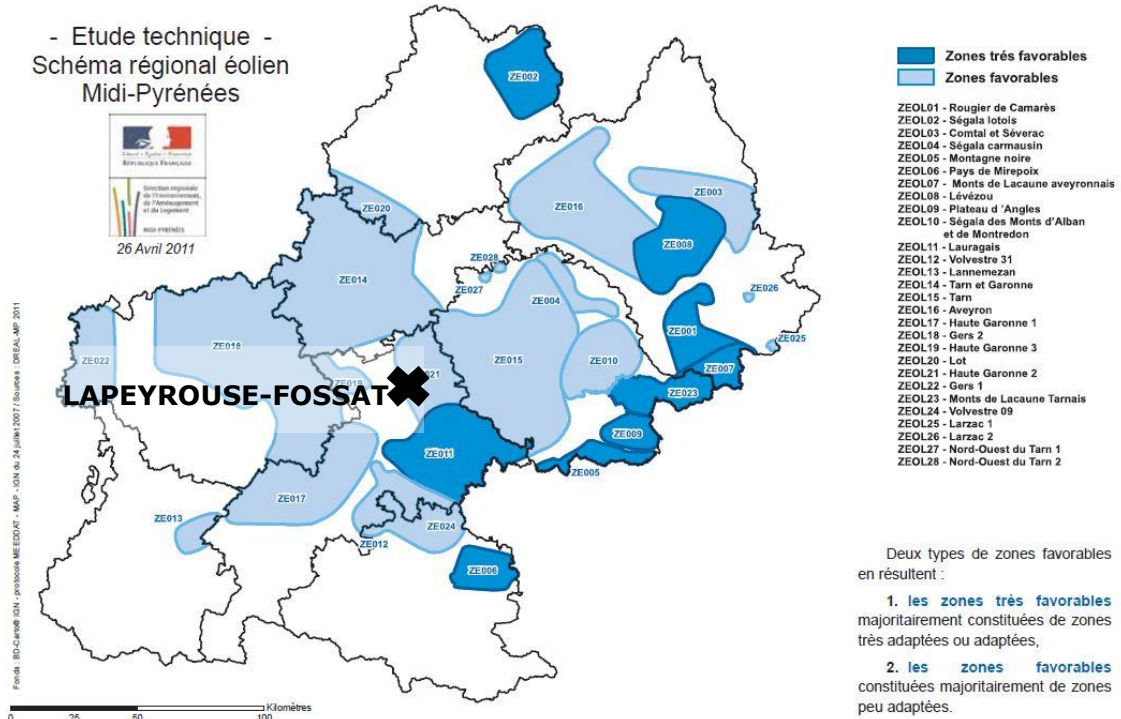
Lapeyrouse-Fossat se trouve dans une zone favorable au développement des énergies éoliennes (ZE021 : Haute Garonne 2), d'après le SRCAE Midi-Pyrénées.

Les communes retenues dans cette liste sont par filtres successifs :

- les communes dont tout ou partie du territoire est à l'intérieur d'une zone favorable,
- les communes (sauf celles où une ZDE est autorisée) qui sont concernées en partie ou en totalité par une surface minimale de 100 ha répondant aux trois critères :
  - en zone favorable,
  - sans construction (notion de taches urbaines),
  - hors zone d'interdiction réglementaire.

Zones favorables

Carte 9



Source : SRCAE Midi-Pyrénées, annexe éolien

**VII.2. SOLAIRE : UNE ENERGIE A EXPLOITER**

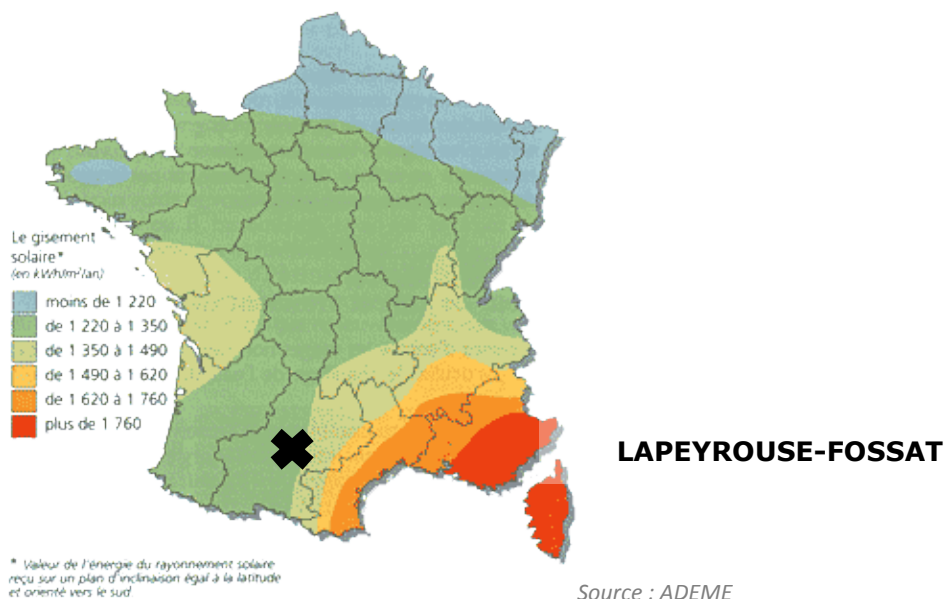
Chaque année, le soleil fait parvenir sur Terre, 10 000 fois la consommation actuelle mondiale en énergie. Cette énergie renouvelable présente donc un potentiel important qui séduit particuliers et entreprises.

C'est une ressource inépuisable utilisée pour l'énergie par deux types d'installations :

- les panneaux photovoltaïques qui produisent de l'électricité.
- les panneaux solaires thermiques qui produisent de la chaleur, utilisée pour le chauffage des bâtiments ou de l'eau

La région Midi-Pyrénées présente une durée d'ensoleillement légèrement supérieur à la moyenne nationale (2300h contre 2100h)<sup>15</sup>.

<sup>15</sup> Source : Météo France



Lapeyrouse-Fossat n'échappe pas à la règle et se situe dans une région possédant un important potentiel pour l'exploitation de l'énergie solaire.

Un projet de parc photovoltaïque est en cours sur la commune, sur le site de l'ancienne décharge. L'étude est en cours.



Site de l'ancienne décharge, source : Even

### VII.3. GEOTHERMIE BASSE ENERGIE : UN POTENTIEL AVERE

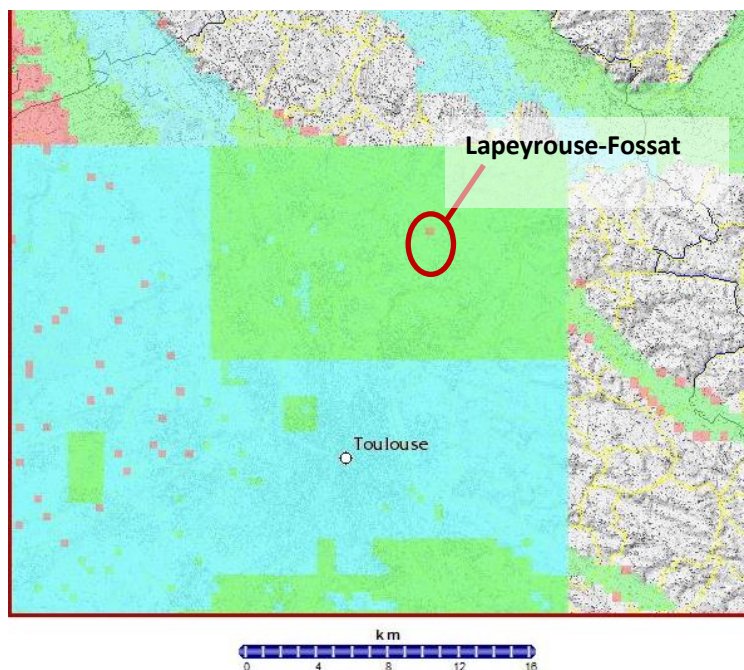
Le terme « géothermie » désigne les processus industriels permettant d'exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. C'est une énergie locale, basée sur la récupération de la chaleur de la terre par l'exploitation des ressources du sous-sol, qu'elles soient aquifères ou non. Selon la présence ou non d'un aquifère au niveau du site visé, et de la température de la ressource, plusieurs technologies d'exploitation de la chaleur sont envisageables.

On distingue généralement :

- La géothermie très basse énergie (température inférieure à 30°C) ayant recours aux pompes à chaleur
- Les géothermies basse et haute énergie (température entre 30 et 150°C) (utilisation industrielle)

La géothermie basse énergie est définie par l'exploitation d'une ressource présentant une température comprise entre 30°C et 90°C, qui permet, dans la plupart des cas, une utilisation directe de la chaleur par simple échange. L'utilisation directe de la température de l'eau permet l'alimentation de réseaux de chaleurs.

La géothermie très basse énergie, quant à elle, est définie l'exploitation des nappes alluviales situées à moins de 100m de profondeur et dont les températures varient entre 9 et 15°C. Elle nécessite l'intervention de pompes à chaleur.



Source : Géothermie Perspectives. En vert les

zones présentant un potentiel important en géothermie basse énergie

La surface des nappes alluviales représente 30% de la surface du département. Cependant, une très grande majorité des nappes (80%) présente de très bonnes potentialités géothermiques notamment pour le chauffage et la climatisation d'habitations individuelles.

Le SCoT Nord Toulousain dont Lapeyrouse-Fossat fait partie est aussi concerné par le potentiel énergétique de la géothermie très basse énergie dans les nappes alluviales de la Garonne et du Tarn.

Le territoire communal possède un potentiel important voire très important en géothermie. Mais à ce jour, aucune réalisation de ce type n'a été constatée.

## VII.4. FILIERE BOIS ENERGIE ET HYDROELECTRIQUE : UN POTENTIEL LIMITE

### La filière bois-énergie

La filière Bois-Energie représente 8% de l'énergie en Haute-Garonne. Cependant, le territoire autour de Lapeyrouse-Fossat n'est pas très fourni en forêts ni en installation pouvant exploiter cette filière. Il semble donc que le développement de cette filière ne soit pas ou peu envisageable sur l'ensemble du territoire de la commune.

### L'énergie hydroélectrique

Les cours d'eau traversant la commune n'ont pas un débit d'eau assez important pour être exploité à des fins hydroélectriques.

### Pour résumer :

- **Un gisement favorable au développement des énergies issues des productions éoliennes, géothermiques, solaires ;**
- **Un projet d'implantation d'un parc photovoltaïque permettant en outre de valoriser le site de l'ancienne décharge ;**
- **Un parc de logements très largement dominé par l'habitat individuel (97,5%), beaucoup plus énergivore que le collectif ;**
- **Pas de production de chaleur d'origine renouvelable sur le territoire.**

- **Les enjeux liés à la problématique énergétique :**

#### L'énergie - synthèse

##### ► **Atouts :**

- Un gisement favorable au développement des énergies éoliennes, géothermiques, solaires
- Un projet d'implantation d'un parc photovoltaïque permettant en outre de valoriser le site de l'ancienne décharge

##### ► **Faiblesses :**

- Un parc de logements très largement dominé par l'habitat individuel (97,5%), beaucoup plus énergivore que le collectif
- Pas de production de chaleur d'origine renouvelable sur le territoire

##### ► **Enjeux :**

- Promouvoir les constructions neuves économes en énergie, en favorisant les formes urbaines plus denses et plus compactes et en optimisant les apports issus des énergies renouvelables, dans les nouvelles opérations d'aménagement
- Valoriser les énergies renouvelables dont le potentiel est exploitable localement (éolien, géothermie, solaire...)
- Réinvestir le site de l'ancienne décharge en faveur des énergies renouvelables