

Département de la Haute-Garonne

Commune de **LAVELANET-DE-COMMINGES**

Elaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

PLU arrêté	22 juin 2016
Enquête publique	du 26 janvier 2017 au 27 février 2017
PLU approuvé	27 septembre 2017



1 - Rapport de présentation

SOMMAIRE

INTRODUCTION : LE PLAN LOCAL D'URBANISME, NOUVEAU DOCUMENT DE LA PLANIFICATION COMMUNALE6

CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....11

1.1	PRESENTATION GENERALE	12
1.1.1	Situation géographique	12
1.1.2	Situation administrative	13
1.1.3	Intercommunalité	14
1.2	ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	20
1.2.1	La démographie.....	20
1.2.2	La population active	22
1.2.3	Le logement	25
1.2.4	Les activités économiques	28
1.2.5	Le diagnostic agricole	30
1.3	L'ANALYSE DU POS	44
1.3.1	Le contexte.....	44
1.3.2	L'expertise du POS → le bilan des surfaces	44
1.3.3	Le zonage du POS.....	45
1.3.4	Les zones urbaines	46
1.3.5	Les zones d'urbanisation future.....	48
1.3.6	Les zones naturelles	49
1.4	L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE.....	51
1.4.1	Impact lié aux constructions a usage d'habitat	51
1.4.2	Impact lié aux autres constructions	52
1.5	L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DE L'ESPACE URBAIN	55
	synthese (points 1.3 à 1.5)	57

CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT58

2.1	LE MILIEU PHYSIQUE	59
2.1.1	Le contexte climatique.....	59
2.1.2	La géologie.....	60
2.1.3	Le relief	61

2.1.4	L'hydrographie.....	63
2.2	LE MILIEU NATUREL.....	64
2.2.1	Les sites protégés et les espaces naturels d'intérêt écologique	64
2.2.2	Les différents milieux naturels	64
2.2.3	La trame verte et bleue.....	68
2.2.4	Les enjeux environnementaux	72
2.3	LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES	73
2.3.1	La gestion des cours d'eau.....	73
2.3.2	La sensibilité de la ressource en eau	76
2.3.3	La gestion du sous-sol.....	77
2.3.4	La gestion des énergies renouvelables	78
2.4	LES RISQUES MAJEURS	79
2.4.1	Les risques naturels.....	79
2.4.2	Les risques technologiques	79
2.5	LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	81
2.5.1	Pollution des milieux aquatiques	81
2.5.2	Pollution atmosphérique	81
2.5.3	Nuisances sonores et sécurité routière	83

CHAPITRE 3. PAYSAGE ET URBANISME85

3.1	LE CADRE DE VIE.....	86
3.1.1	L'occupation du sol	86
3.1.2	Le paysage	87
3.1.3	L'urbanisation	94
3.1.4	L'architecture.....	109
3.1.5	La voirie et les déplacements.....	111
3.1.6	Les équipements	115
3.1.7	Les réseaux	115
3.1.8	Les servitudes d'utilité publique.....	118

CHAPITRE 4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC119

4.1	LES TRAITS MARQUANTS DE LA COMMUNE	120
-----	--	-----

CHAPITRE 5. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS126

5.1	LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	127
5.1.1	Objectifs généraux	127
5.1.2	justification des objectifs généraux	127
5.1.3	Objectifs chiffres	129
5.1.4	justification des objectifs chiffres	130
5.2	LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP	134
5.2.1	OAP ZONES U ET AU – MIXITE DE L’HABITAT	134
5.2.2	OAP ZONE U – LES ETOILES.....	134
5.2.3	OAP ZONE AU1 A AU5 – LA VOIE ROMAINE	135
5.2.4	OAP ZONE UX – MAGARRAN	136
5.3	LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES.....	137
5.3.1	Vue d’ensemble	137
5.3.2	La zone urbaine.....	138
5.3.3	Les zones à urbaniser.....	140
5.3.4	La zone agricole	142
5.4	LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE.....	147
5.4.1	Les règles applicables aux zones urbaines.....	148
5.4.2	Les règles applicables aux zones à urbaniser.....	155
5.4.3	Les règles applicables aux zones agricoles	157
5.5	LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES	160
5.5.1	Les emplacements réservés	160
5.5.2	Les espaces boisés classés	160
5.5.3	Les éléments de paysage à préserver	160
5.5.4	Le surzonage Trame Verte et Bleue	163
5.5.5	Les chemins piétonniers à conserver	163
5.5.6	Les bâtiments pouvant changer de destination.....	163

CHAPITRE 6. LA COMPATIBILITE DU PLU.....164

6.1	LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT SUD TOULOUSAIN.....	165
6.2	LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH DU VOLVESTRE.....	174
6.3	LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE.....	174

6.4	LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	175
-----	--	-----

CHAPITRE 7. LES INCIDENCES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT.....176

7.1	EVALUATION DES INCIDENCES	177
7.1.1	Bilan global du PLU	177
7.1.2	Evolution de la population et du parc de logements	178
7.1.3	Exposition aux risques et aux nuisances	180
7.1.4	Les déplacements et la sécurité routière	180
7.1.5	L’environnement, la gestion économe des sols, le paysage	181
7.2	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	181
7.2.1	Prévention des risques et des nuisances.....	181
7.2.2	Les déplacements et la sécurité routière	183
7.2.3	L’environnement, la gestion économe des sols, le paysage	184
7.3	INDICATEURS DE SUIVI DU PLU	187

LES ANNEXES190

7.3.1	annexe n°1 – Dispense evaluation environnementale.....	191
7.3.2	diagnostic agricole : note Méthodologie	192

**INTRODUCTION : LE PLAN LOCAL
D'URBANISME, NOUVEAU DOCUMENT DE
LA PLANIFICATION COMMUNALE**

GENERALITES

■ UNE DEMARCHE DE PROJET

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, confortée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a remplacé les Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui constituent désormais un des documents de base de la planification urbaine.

Les dernières évolutions législatives et réglementaires¹ ont modifié le contenu de ce type de document.

Ces évolutions ne sont pas purement formelles : elles introduisent des modifications substantielles du contenu de ce document et des procédures liées à son élaboration et à sa gestion dans le temps.

Alors que le POS, qui pouvait concerner tout ou partie d'une commune, avait pour objet de réglementer l'occupation des sols, **le PLU est l'expression et la mise en œuvre d'un projet appliqué à l'ensemble d'un territoire communal ou intercommunal et qui respecte les principes de développement durable.**

L'approche essentiellement foncière de l'urbanisme qui caractérisait le POS est remplacée par une approche de projet, portée par la collectivité. Cette évolution trouve sa traduction avec la mise en place d'un document référent, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui trouvera sa traduction au travers de la mise en place du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Le PLU est ainsi élaboré dans **une démarche qui s'efforce de concilier le développement économique, l'équité sociale et la protection de**

¹ loi portant Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015.

l'environnement : assurer un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, favoriser la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat et prendre en compte l'environnement en particulier au travers de la préservation et remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU intègre une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêté dans le PADD.

Cette élaboration est réalisée dans **le respect d'une part des principes énoncés à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme² et, d'autre part de l'obligation de compatibilité du PLU avec les documents d'intérêt communautaire qui ont une**

², les plans locaux d'urbanisme,... déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

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

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

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

valeur supra communale : le cas échéant, Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Loi Montagne, ou Loi Littorale, Charte de Parc Naturel Régional et Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux.

■ UNE PROCEDURE CONCERTEE

La démocratisation de la procédure constitue le second changement important introduit par le nouveau cadre législatif. L'élaboration du PLU doit donner lieu à la mise en place d'une **procédure de concertation préalable avec la population**.

Cette concertation est organisée en amont des études afin de permettre des modifications du projet, tant dans sa nature et que dans ses orientations. Le bilan de cette concertation, justifiant de la prise en compte des remarques dans l'élaboration du document final, sera réalisé un préalable à l'arrêt du projet de PLU.

Cette disposition a pour objectif de faire du PLU **un projet territorial concerté**.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Suite au décret n°2012-995 du 23 août 2012, qui entrera en vigueur le 1^{er} février 2013, sauf exceptions, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

En application de ce texte, il s'avère que le PLU de la commune de Lavelanet de Comminges ne relève pas d'une évaluation environnementale systématique : le PLU n'est pas un PLU intercommunal ; il ne comprend pas tout ou partie d'un site Natura 2000 ; il ne couvre pas une commune littorale au sens de l'article 321-2 du code de l'environnement.

Le 1^{er} août 2014, et conformément au texte en vigueur, la commune a saisi

l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement après le débat relatif aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU (le PADD).

Suite à l'avis de cette autorité, M. Le Préfet a notifié à la commune un arrêté préfectoral du 26 septembre 2014 portant décision de dispense d'une évaluation environnementale pour la poursuite de la procédure engagée par la commune³.

Le contenu du volet environnemental du présent rapport de présentation est conforme à cette décision.

CONTENU

Le PLU comprend :

- Un rapport de présentation

C'est le document de présentation générale du PLU qui établit les liens entre les différentes pièces du dossier en justifiant les choix retenus. Il est établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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

Il analyse **la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au**

³ Avis joint en annexe du présent document.

cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il explique **les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et les orientations d'aménagement et de programmation**. Il justifie **les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il expose **les motifs de la délimitation des zones et des règles** qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

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

Il précise **les indicateurs d'évaluation** des résultats de l'application du plan.

Il justifie de **la compatibilité du projet avec certains documents intercommunaux**.

○ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD présente le projet communal global à travers deux composantes :

- Il fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace à partir d'une analyse de la consommation sur une période de l'ordre de 10 ans et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il définit les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues par la commune.

Il constitue le cadre de cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'équipement commercial, de transports et déplacements, de développement des communications numériques, de loisirs, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le PADD n'est juridiquement pas opposable aux tiers.

○ Les orientations d'aménagement et de programmation

Etablies en cohérence avec le PADD, ces orientations d'aménagement et de programmation concernent certains secteurs spécifiques du territoire communal.

Désormais obligatoires, elles sont destinées à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager, à prévoir les actions et les opérations à mettre en œuvre « notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Elles prennent la forme de schémas d'aménagement de principe qui peuvent notamment préciser les principales caractéristiques des accès, voies et espaces publics et intégrer des objectifs de programmation.

○ Le règlement

Opposable aux tiers, il traduit réglementairement le PADD auquel il est subordonné. Il comprend des documents graphiques et des dispositions réglementaires qui constituent un ensemble indissociable et complémentaire.

Il a pour objet d'appliquer au territoire couvert par le PLU le zonage prévu par les textes avec en particulier la mise en place de quatre types de zones : les zones urbaines (dites U), les zones à urbaniser (dites AU), les zones agricoles (dites A) et les zones naturelles ou forestières (dites N).

En complément, il fixe la nature et les conditions de l'occupation de

l'espace à l'intérieur de chacune de ces zones.

○ Les annexes

Elles sont données à titre d'information en application des articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme afin de permettre aux habitants, aux acteurs économiques, aux aménageurs... d'avoir une connaissance aussi exhaustive que possible des contraintes qui s'appliquent à ce territoire.

COMPATIBILITE DU PLU AVEC CERTAINS DOCUMENTS OU LOIS

Conformément au code de l'urbanisme et à la loi Grenelle II, le PLU est établi en compatibilité avec⁴ :

- Le SCoT du Pays Sud Toulousain ;
- Le Programme Local de l'Habitat du Volvestre ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

⁴ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en cours d'élaboration au stade de l'arrêt du PLU.

CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1 PRESENTATION GENERALE

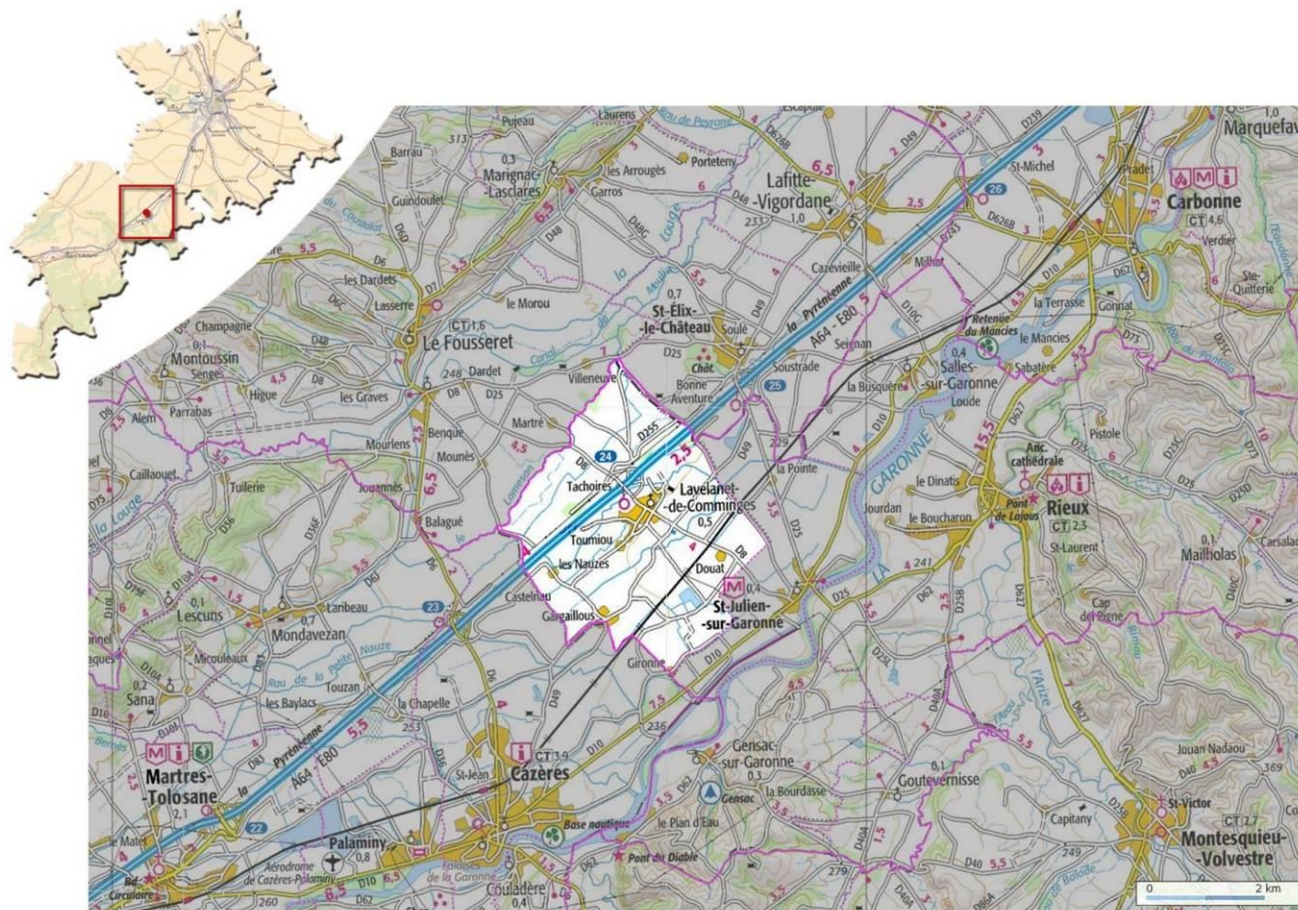
1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

Commune rurale de la Haute-Garonne, Lavelanet-de-Comminges est située à environ treize kilomètres de Carbonne, à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de l'agglomération toulousaine.

Occupant les terrasses de la vallée la Garonne en bordure du Piémont Pyrénéen, la commune est située au cœur du Volvestre qui s'étend entre le Comminges, le Plantaurel et le Pays Toulousain. Son territoire occupe une superficie de 1354 ha pour une altitude variant entre 233 et 253 mètres.

En bordure d'un important couloir de communication, Lavelanet-de-Comminges fait partie d'un territoire facilement accessible : A64 avec ses échangeurs⁵, voie ferrée (Toulouse-Irun), RD 10 qui longe la Garonne.

- *Une commune rurale*
- *La proximité de Cazères, Carbonne, Muret et Toulouse*
- *Une très bonne accessibilité*



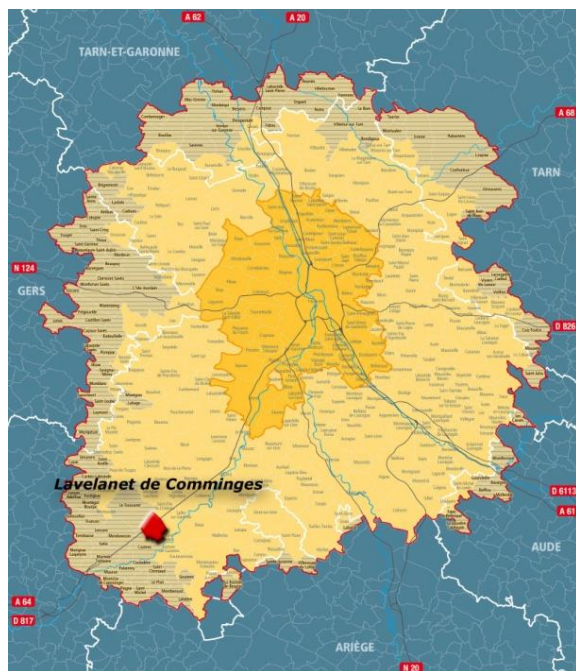
Source : IGN – Géoportail

⁵ Echangeurs 24 de Lavelanet-de-Comminges, mais aussi 25 de Saint-Elix-le-Château et 23 de Cazères.

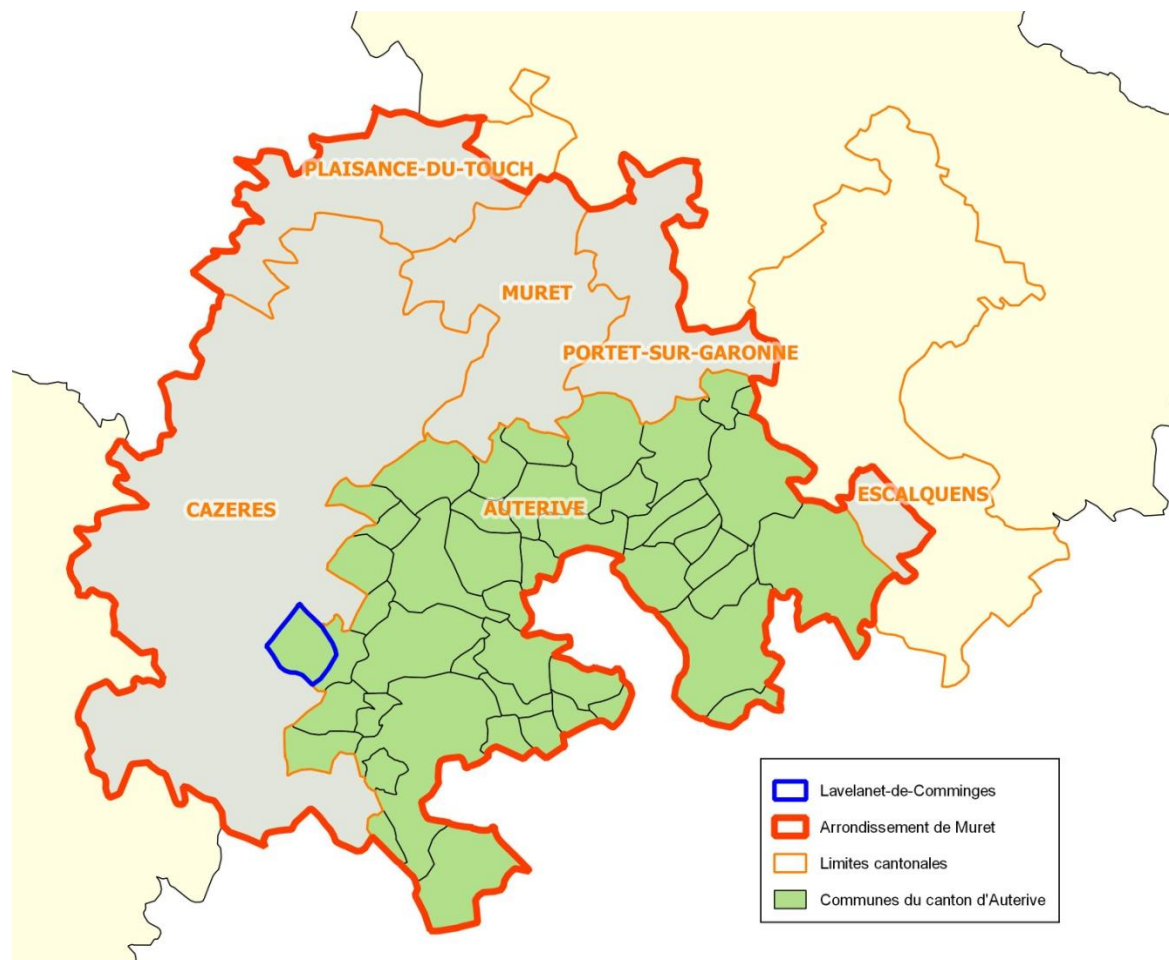
1.1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune appartient au canton d'Auterive et à l'arrondissement de Muret, qui regroupent respectivement 47 et 126 communes et comptaient près de 51000 et 213000 habitants au recensement de 2013.

Depuis 1999, la commune fait partie de la couronne périurbaine de l'aire urbaine de Toulouse, qui regroupait 453 communes en 2010.



Source : AUAT



Source : GeoFLA® ©IGN Insee 2016

➤ *Un territoire dans l'aire d'influence toulousaine*

1.1.3 INTERCOMMUNALITE

INTERCOMMUNALITE TECHNIQUE

La commune adhère aux structures intercommunales « techniques » suivantes :

- Syndicat intercommunal à vocations multiples du canton de Rieux-Volvestre, situé à Rieux-Volvestre : accueil hébergement, aide et accompagnement à domicile, soins infirmiers à domicile, portage de repas, petits travaux de dépannage, transport,...
- Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne, SMEA 31 : eau et assainissement.

INTERCOMMUNALITE DE PROJET

■ LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VOLVESTRE

Créée en décembre 1996, la Communauté de communes regroupe 28 communes. Elle exerce les compétences suivantes en lieu et place de ses membres:

- Deux compétences obligatoires
 - le développement économique
 - Création, Aménagement, gestion et entretien de la zone d'activités industrielle, commerciale et tertiaire ACTIVESTRE
 - Aménagement, gestion et entretien d'un Hôtel d'Entreprises sur ACTIVESTRE
 - Actions de développement économique :
 - Accueil et conseils auprès de porteurs de projet
 - Communication et promotion économique du Volvestre
 - Développement d'un réseau d'acteurs économiques
 - Politique du tourisme :
 - Participation à des actions coordonnées de communication à vocation touristique
 - Création, aménagement et gestion des Gîtes du Volvestre à

Montesquieu-Volvestre et de l'Observatoire de la Nature en Volvestre à Rieux-Volvestre

- l'aménagement de l'espace communautaire
 - Elaboration et gestion d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) et d'un schéma de secteur
 - Acquisition et constitution de réserves foncières destinées aux activités communautaires
 - Contractualisation dans le cadre d'un Pays

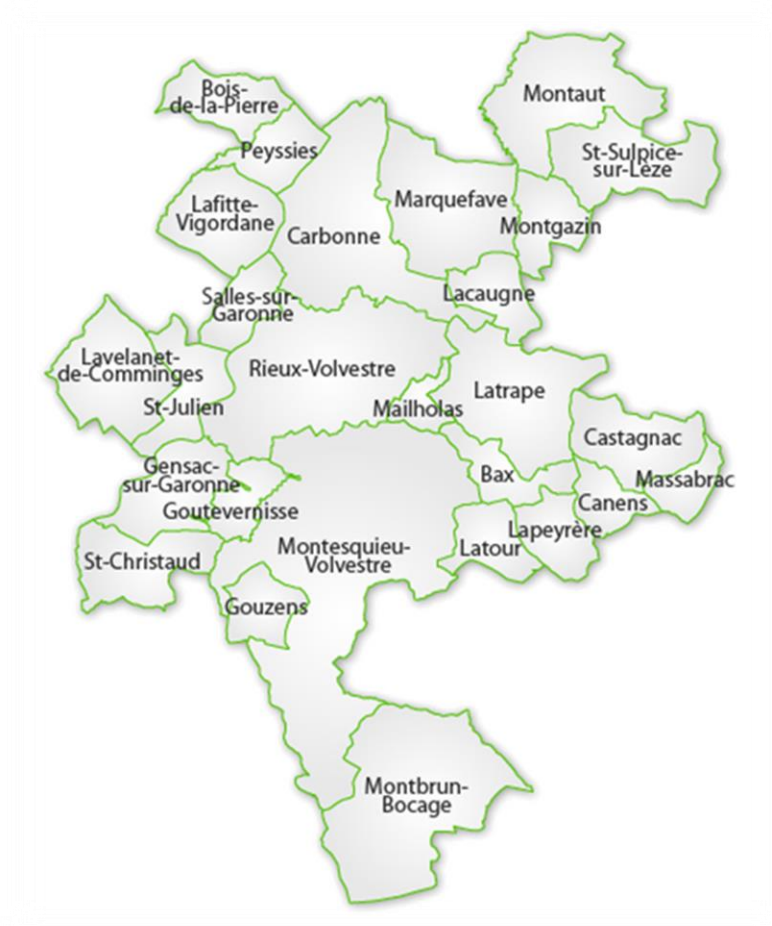
- Trois compétences optionnelles

- la politique de l'habitat et du cadre de vie
 - Définition et suivi d'une politique intercommunale en matière de logement : élaboration d'un PLH, gestion et suivi de la mise en œuvre des actions s'y rapportant.
 - Mise en œuvre des différentes études concernant l'amélioration de l'habitat et l'offre locative sur le territoire
 - Mise en œuvre des actions visant à améliorer l'offre locative sur le territoire
 - Conseil et assistance aux communes et aux habitants.
- la protection et mise en valeur de l'Environnement
 - Mise en œuvre d'une politique globale d'élimination des déchets dans le cadre du schéma départemental
 - Collecte et traitement des déchets des ménages et assimilés
 - Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
- la création, entretien et l'aménagement de l'ensemble de la voirie communale.

- Deux compétences supplémentaires

- les actions en faveur de la petite enfance
 - Création, aménagement et gestion des crèches
 - Création et animation d'un Relais d'Assistantes Maternelles
- le ramassage et la mise en fourrière des animaux errants.

Le territoire de la communauté de communes du Volvestre



Source : communauté de communes du Volvestre

⇒ LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Pour la période 2013-2019, le PLH fixe quatre orientations stratégiques et un programme d'actions décliné sous quatre axes stratégiques.

Les orientations stratégiques :

- Revitaliser les centre-bourgs par une action transversale sur l'habitat et le bâti ancien, en lien avec la requalification des espaces publics conduite par les communes.
- Promouvoir la diversité de l'habitat en développant l'offre locative
- Promouvoir un développement durable en agissant notamment sur l'habitat indigne et la précarité énergétique.
- Se doter de moyens nécessaires à l'animation du PLH.

Le programme d'actions

- Revitaliser les centre-bourgs.
- Promouvoir la diversité de l'habitat pour faciliter les parcours résidentiels.
- Promouvoir un habitat durable.
- Se doter de moyens d'action pertinents et efficaces.

■ POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL DU PAYS SUD TOULOUSAIN

En application de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire de 1999, des collectivités locales ont pris l'initiative de la création du « Pays Sud Toulousain » qui, en 2008, réunissait 99 communes, dont 6 communautés de communes et 21 communes isolées, soit une population totale estimée à 83500 habitants.

Avec l'évolution de la réglementation, cette structure, qui regroupe près de 100 communes et environ 100 000 habitants, est devenu le PETR du Pays du Sud Toulousain.

⇒ LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE

Avec le souci de préserver la qualité du cadre de vie du territoire du Pays et de maîtriser l'évolution des paysages, le Pays Sud Toulousain s'est doté d'une charte architecturale et paysagère finalisée en juillet 2010.

Le PLU intègre les orientations de ce document permettant de « gérer de manière concertée et globale les relations entre le paysage, l'urbanisme et les activités humaines »⁶.

⇒ **LE PLAN CLIMAT ENERGIE**

Le Plan Climat Energie est une démarche de développement durable qui a pour objet la mobilisation de tous les acteurs locaux afin de réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que de développer les énergies renouvelables.

- **Le diagnostic Gaz à Effet de Serre**

Afin de cerner et quantifier de manière précise les consommations énergétiques ainsi que les sources d'émissions de gaz à effet de serre (GES) de son territoire, un diagnostic GES a été engagé.

Ce diagnostic a permis d'estimer à partir de données 2009, la quantité de gaz à effet de serre émise localement.

- **Adaptation aux changements climatiques**

L'adaptation aux changements climatiques ou au dérèglement climatique désigne les stratégies, initiatives et mesures individuelles ou collectives (entreprises, associations, collectivités, etc.) visant, à réduire la vulnérabilité des systèmes naturels et humains aux effets réels ou attendus des changements climatiques.

Ces stratégies sont complémentaire des stratégies d'atténuation, qui visent à réduire les quantités de gaz à effet de serre émises.

Le plan climat énergie distingue deux types d'adaptations au changement climatique :

- L'adaptation dite « réactive » qui vise à réagir postérieurement aux impacts du changement climatique, c'est-à-dire après que les impacts (canicules, inondations, coulées de boues, effondrements de berges, feu de forêt...) se soient produits.

- L'adaptation « anticipative », qui vise à anticiper les impacts futurs, par exemple concevoir un bâtiment qui supportera de manière optimale les futures hausses des températures estivales sans nuire au confort des occupants ni recourir à la climatisation.

L'adaptation au changement climatique conduit également à adopter des stratégies visant à réduire la vulnérabilité des acteurs locaux face aux augmentations du coût de l'énergie.

⇒ **LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE SUD TOULOUSAIN**

Contexte général

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document prospectif et stratégique permettant la mise en cohérence et la coordination des politiques sectorielles des collectivités d'un même bassin de vie en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'environnement et de prise en compte des risques...

Le SCOT, approuvé le 29 octobre 2012, constitue un document de planification urbaine déterminant, car il produit des effets juridiques vis-à-vis des futurs projets et des futures politiques à mettre en œuvre : le PLU doit être compatible avec ses prescriptions.

A noter, conformément à son rôle de document intégrateur, le SCOT a été élaboré en compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne et a pris en compte divers plans et programmes tels que le schéma départemental des carrières, les schémas d'élimination des déchets, le programme d'actions en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, le schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées, les documents d'objectifs des sites Natura 2000.

⁶ La charte sera notamment intégrée aux annexes du PLU.

Les données générales de cadrage

Le territoire du SCOT se décompose en 4 bassins de vie : Auterive, Cazères, Carbonne et Rieumes.

Lavelanet-de-Comminges appartient au bassin de vie de Carbonne : l'agglomération de Carbonne et Marquefave en constitue le pôle d'équilibre ; Noé et Longages, Montesquieu-Volvestre et Rieux-Volvestre en sont les pôles de services.

La commune fait partie de l'ensemble des autres communes dont l'objectif, qui leur est assigné par le SCOT, est de « *maîtriser davantage leur développement sans pour autant porter atteinte au maintien de leur niveau actuel d'équipements et de services afin de garantir leur pérennité* ».

« *Territoires de projets possédant des espaces naturels et agricoles à valoriser, ces communes ont un objectif de développement mesuré*⁷, s'appuyant sur le principe de structuration des territoires de bassins de vie » auxquels elles appartiennent.

Les principaux objectifs du SCOT

Territoire du SCOT

105 000 habitants en 2020, soit environ 13 000 habitants de plus qu'en 2010.

116 600 habitants en 2030.

⁷ Dans ce cadre, l'urbanisation nouvelle pour l'habitat est envisageable uniquement en continuité des noyaux villageois ou des hameaux identifiés par le SCOT (hameaux extensibles ou à maîtriser).

Les données de cadrage pour Lavelanet-de-Comminges

Prescriptions pour « Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030 »

- Objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030 : 100 constructions dont environ 60 à l'horizon 2020.
- Objectif maximum de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat à l'horizon 2030 : 13 hectares dont environ 8 ha à l'horizon 2020⁸ (point de départ : 01/01/2010).
- Tendre vers la production de 20% de logements locatifs.
- Tendre vers la production de 12% de logements sociaux.
- Objectif minimum de densité moyenne de logements (hors rétention foncière, voiries et espaces verts) : 10 à 20 logements en secteur d'assainissement collectif et 5 à 10 logements en secteurs d'assainissement non collectif.
- Urbanisation nouvelle possible dans et autour du noyau villageois / Développement maîtrisé du hameau de Gargaillous (urbanisation des « dents creuses », valorisation des constructions existantes) : Pour les autres secteurs de la commune, la constructibilité est limitée aux exceptions déjà offertes par la législation et la réglementation en vigueur.
- Une coupure d'urbanisation est instaurée en bordure de l'A66, sur le tronçon situé au sud-ouest de l'échangeur de la commune, afin de lutter contre l'urbanisation linéaire le long des routes structurantes.

Prescriptions pour « Préserver et valoriser le territoire »

- Préserver les espaces naturels à prendre en compte qui participent à la trame verte et bleue et qui sont identifiés par le SCOT.
- Préserver les corridors écologiques, dans le cas de la commune, les corridors bleus, constitués à partir de cours d'eau du réseau hydrographique et des zones humides et des boisements qui leurs sont associés, et une continuité naturelle en milieu urbain correspond à un espace de nature traversant l'espace urbain. Une attention particulière concernera la préservation des corridors écologiques sous pression.
- Préserver les espaces naturels ordinaires à identifier dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Prescriptions pour « Conforter l'autonomie économique du territoire »

- Favoriser le développement du site économique d'intérêt local de St Elix le Château – Lavelanet de C.
- Autoriser le développement des activités d'extraction.

⁸ Surface correspondant à l'emprise parcellaire des différentes constructions, de la voirie, des espaces verts d'accompagnement ou des équipements publics.

« Les orientations du développement urbain mesuré »

Extrait du DOO du SCOT

Objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030 : 100 constructions dont environ 60 à l'horizon 2020.

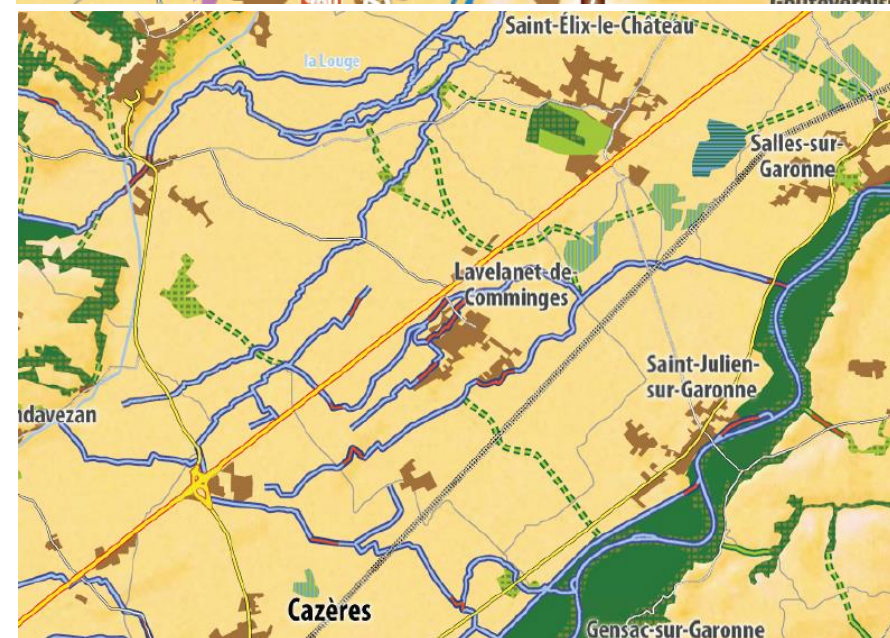
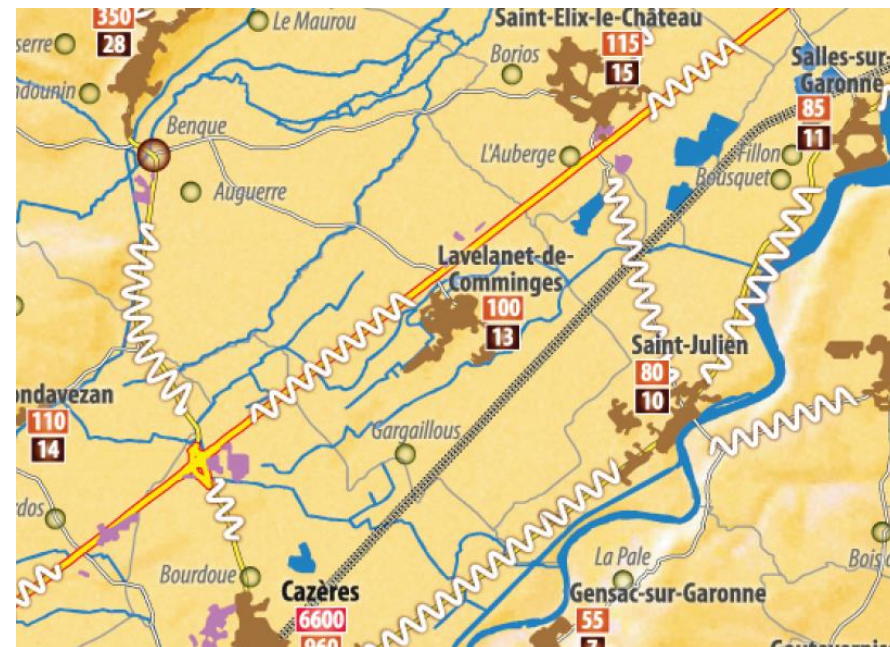
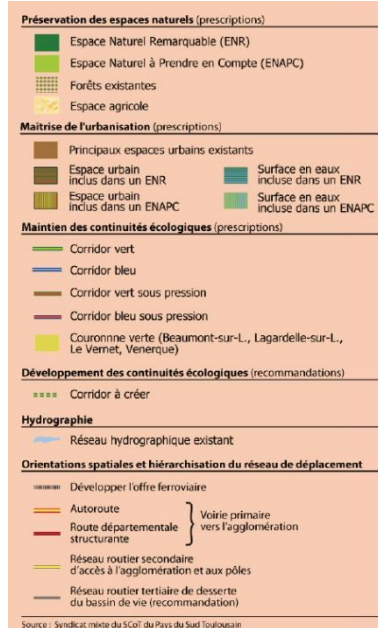
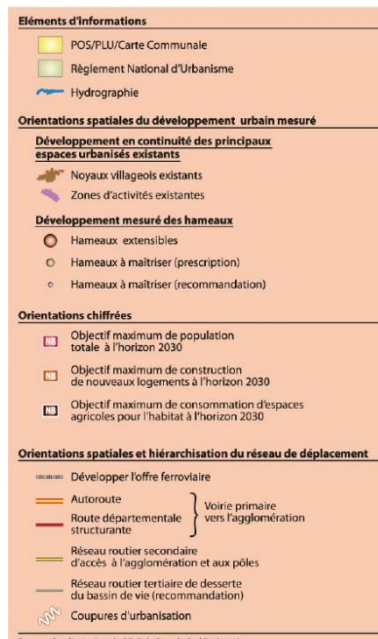
Objectif maximum de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat à l'horizon 2030 : 13 hectares dont environ 8 ha à l'horizon 2020 (point de départ : 01/01/2010).

« Les orientations de protection du maillage écologique »

Extrait du DOO du SCOT

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT comporte deux grands types d'orientations :

- les prescriptions, mesures qui précisent la mise en œuvre du SCOT, opposables au PLU, le plus souvent en termes de compatibilité (en reprenant et adaptant l'esprit), plus exceptionnellement en termes de conformité (respect stricte et à la lettre).
- Les recommandations : mesures incitatives qui n'ont pas de caractère opposable.



LE SDAGE ADOUR-GARONNE

La commune s'inscrit dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, document planificateur pour une gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne.

Il constitue un cadre de référence pour les acteurs de l'eau qui vise la protection des atouts environnementaux de l'eau et des milieux aquatiques et la protection de leurs multiples usages. L'enjeu est de concilier durablement protection de l'environnement et développement d'activités économiques face aux effets prévisibles des évolutions du climat, de la démographie ou encore de l'énergie.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

Le SDAGE définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne :

- il précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource
- il donne des échéances pour atteindre le bon état des masses d'eau
- il préconise ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques

Un programme de mesures (PDM) est associé au SDAGE. Il traduit ses dispositions sur le plan opérationnel en listant les actions à la fois techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles à mettre en œuvre à réaliser au niveau des territoires pour atteindre les objectifs du SDAGE.

Le SDAGE s'impose à l'ensemble des programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau. Le PDM, lui, n'est pas opposable aux actes administratifs.

Les axes prioritaires

Pour atteindre les objectifs du SDAGE, trois axes ont été identifiés prioritaires :

- Réduire les pollutions diffuses ;

- Restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- Maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Les orientations fondamentales

Quatre orientations fondamentales constituent l'ossature du SDAGE. Elles précisent les priorités d'action pour atteindre les objectifs fixés :

- Créer les conditions de gouvernance favorable ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Une portée juridique forte

Selon le code de l'environnement, les acteurs proposant des programmes d'actions ou prenant des décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent les rendre compatibles avec le SDAGE qui est opposable à l'ensemble des actes administratifs.

Le PLU doit ainsi être compatible avec ce document.

- *Une dynamique intercommunale active qui concourt à la promotion d'un territoire de projet au Sud du pôle urbain toulousain.*
- *Une cohérence nécessaire du PLU avec les dispositions des différents documents intercommunaux : SCOT, PLH, SDAGE Adour Garonne, Plan Climat Energie.*

1.2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

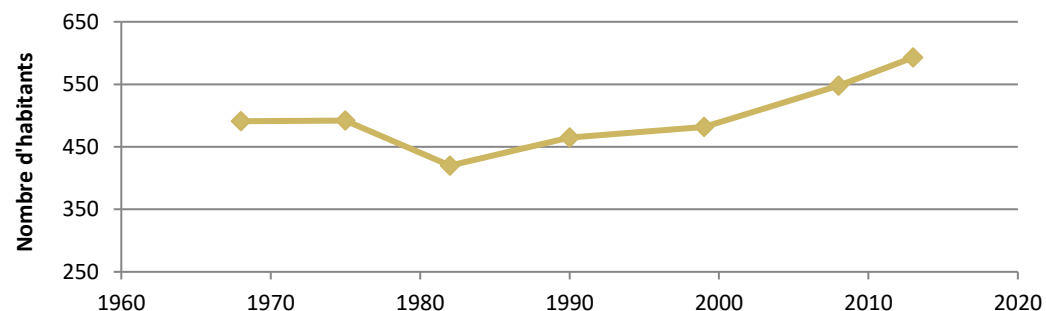
1.2.1 LA DEMOGRAPHIE

Evolution de la population et du nombre de ménages entre 1990 et 2013

	1990	1999	2008	2013
Population	465	483	545	593
Evolution absolue		+ 18	+ 72	+ 48
Evolution globale		+ 3,65 %	+ 14,9 %	+8,8%
Evolution annuelle		+ 0,4 %	+ 1,4 %	+1,7%
due au solde naturel		- 0,4 %	-0,1%	+0,5%
due au solde migratoire		+ 0,8 %	+ 1,5 %	+1,2%
Nombre de ménages	171	190	232	246
Taille moy. des ménages	2,7	2,5	2,3	2,4

Source : INSEE – RP 2009

Evolution de la population depuis 1968



Source : INSEE – RP 2008 et 2009

Avec 593 habitants en 2013, la commune poursuit la phase de croissance démographique amorcée dès 1982.

Après une augmentation « importante » de la population durant les années 80, dynamique qui s'est ralentie durant les années 90, la croissance démographique s'est accentuée à partir de 1999 conduisant à une augmentation de près de 23% de la population jusqu'en 2013.

Cette évolution est liée à l'arrivée de nouveaux habitants qui témoigne de l'attractivité de la commune mais aussi à l'amélioration très nette du solde naturel induit par le rajeunissement progressif de la population⁹.

Entre 1999 et 2013, l'augmentation de la population se traduit par une croissance de près de 30% du nombre de ménages, le nombre moyen de personnes par ménage passant de 2,5 à 2,4 (2,7 en 1990).

- **Une augmentation de la croissance démographique à partir des années 2000 qui traduit un processus de renouvellement de la population.**
- **Malgré l'amélioration du solde naturel, une poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages.**

⁹ Le taux de natalité passe ainsi de 8,8‰ à 12,4‰ entre 1982 et 2013 ; le taux de mortalité passe de 15,9‰ à 7,1‰ sur la même période.

Evolution de la répartition par classes d'âges entre 1999 et 2013

	1999	2008	2013	1999 / 2013
0 – 14 ans	76	99	119	+ 56,6%
15 – 29 ans	75	68	60	- 20%
30 – 44 ans	104	118	135	+ 29,8%
45 – 59 ans	92	140	132	+ 43,5 %
60 – 74 ans	80	67	99	+ 23,75%
75 ans et plus	55	53	48	-0,14%

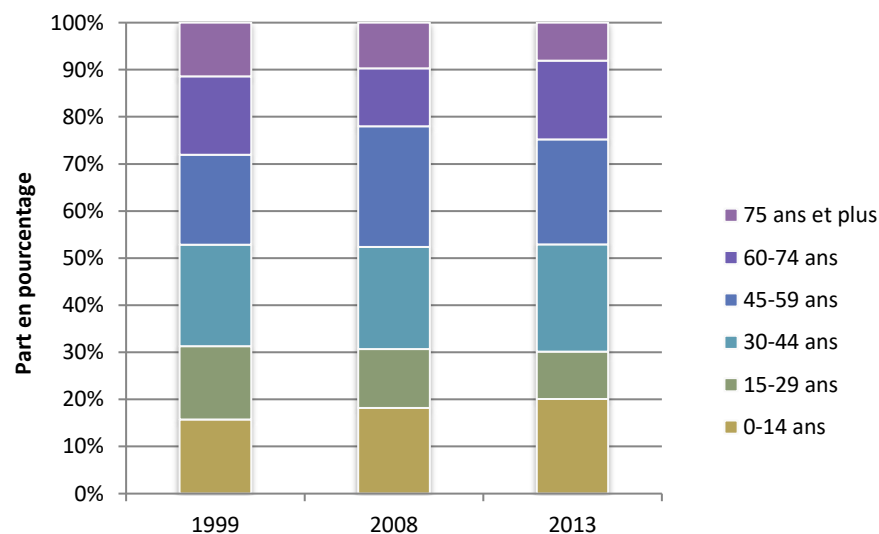
Source : INSEE – RP 2009

Les années 2000 se traduisent par l'arrivée de familles avec enfants dont le chef de famille appartient en premier lieu à la classe d'âges des 45-59 ans mais aussi, dans une moindre mesure, des 30-44 ans : en 2013, ces deux classes d'âges représentent 45% de la population totale pour 40,7% en 1999 et 35,5% en 1990 ; parallèlement, les moins de 15 ans, en forte progression, représentent 20,1% de la population en 2013 pour 15,7% en 1999.

Malgré un effectif en légère hausse, les plus de 60 ans ne représentent plus que 24,8% de la population en 2013 pour 29% en 1999 (plus de 34,6% en 1990 !).

A noter, la sous-représentation des 15-29 ans, corrélée à la baisse importante des 20-29 ans (de plus de 50% entre 1999 et 2009), qui trouve sans doute plusieurs explications : décohabitation des jeunes, offre de logements inadaptée, tension du marché de l'emploi.

Evolution de la part des différentes classes d'âges entre 1999 et 2013



Source : INSEE – RP 2009

- **Un processus de renouvellement démographique qui se traduit par un rajeunissement progressif de la population.**
- **Une commune attractive pour les couples avec enfants qui profitent notamment de la proximité de l'agglomération toulousaine, d'un cadre de vie agréable et d'un coût du foncier plus abordable.**
- **Un renouvellement déséquilibré de la population qui pose sans doute la question de la diversification de l'offre résidentielle et de l'accès à la propriété des primo-accédants.**

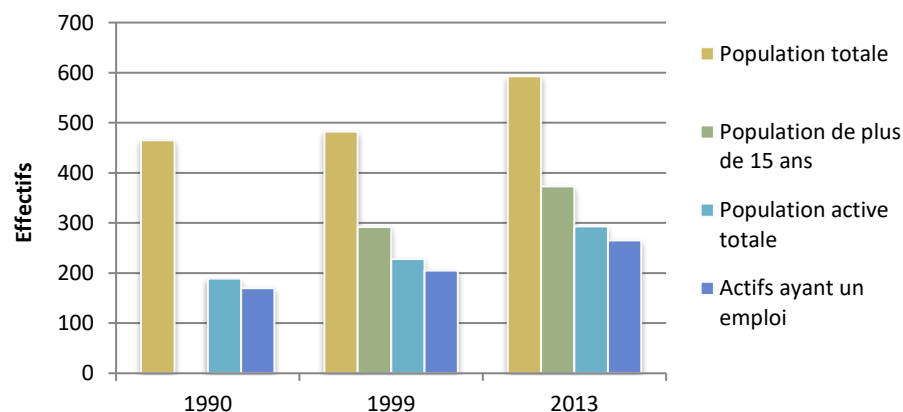
1.2.2 LA POPULATION ACTIVE

La population active entre 1982 et 2009

	1990	1999	2013	1990 / 1999	1999 / 2013
Population totale	465	482	593	+ 3,65%	+ 23 %
Population de plus de 15 ans	271	292	373		+ 27,7 %
Population active totale	189	228	293	+20,6%	+ 28,5 %
Taux d'activité	40,6 %	47,3 %	49,4%	-	-
Actifs ayant un emploi	170	205	265	20,6%	+ 29,3 %
Taux de chômage	10,5 %	10,8 %	8,9%	-	-

Source : INSEE – RP 2009 et RP 1999

Evolution de la population active entre 1982 et 2009



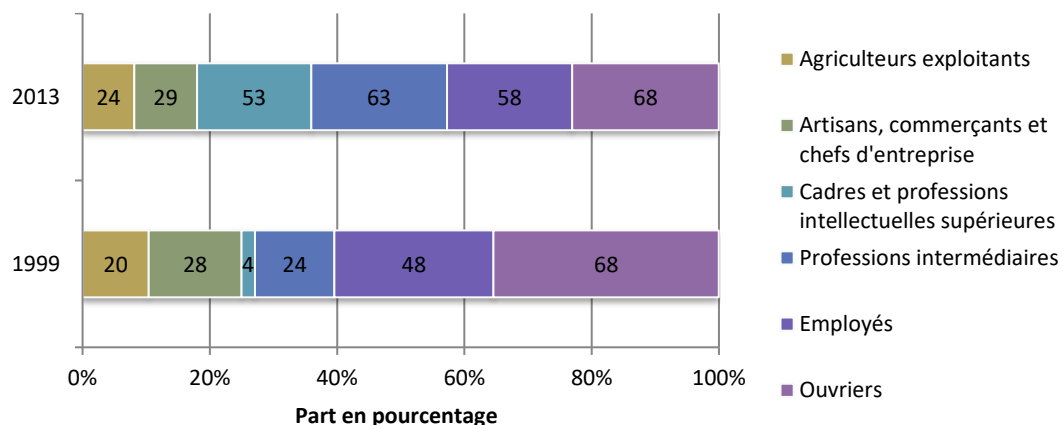
Source : INSEE – RP 2009

L'évolution récente de la commune se traduit par une augmentation de la population active et du nombre d'actifs ayant un emploi. Cette évolution est beaucoup plus rapide que celle de la population.

Cette croissance, qui a débuté dans les années 1990, s'est intensifiée au cours des années 2000 comme en atteste la progression du taux d'activité, qui atteint 49,4% en 2013, et la baisse significative du taux de chômage qui atteint seulement 7%.

- *Une commune qui attire majoritairement des actifs occupés.*
- *Une croissance significative du taux d'activité.*
- *Un taux de chômage relativement faible.*

Evolution de la part des catégories socio-professionnelles entre 1999 et 2013



Source : INSEE – RP 2009

En 1999, la population active était dominée par la présence des ouvriers et des employés qui représentaient 60,4% des actifs, avec un effectif de 116 personnes. En 2013, ces deux catégories socio-professionnelles représentent 42,7% du nombre d'actifs avec un effectif de 126 personnes qui a très légèrement progressé.

Les années 2000 se traduisent ainsi par l'augmentation très sensible des actifs exerçant une profession intermédiaire¹⁰ : avec 21,3% d'actifs leur effectif a presque triplé entre 1999 et 2013.

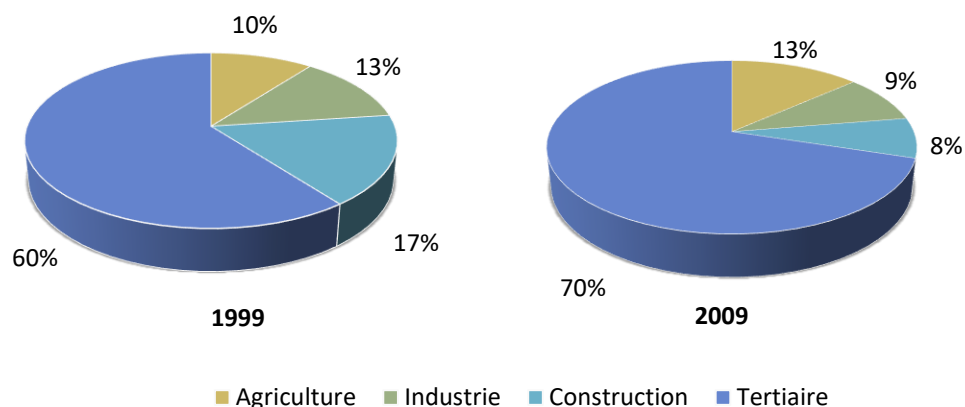
Parallèlement, la commune a accueilli des cadres et des professions supérieures qui représentaient 18% des actifs en 2013 pour 2% en 1999.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont quant à eux restés stables et les agriculteurs ont, pour leur part, augmenté leur effectif, signe du dynamisme de cette activité.

- Une population active appartenant toujours en grand nombre à la catégorie des ouvriers et des employés mais qui tend à se diversifier avec un développement récent des classes moyennes et des cadres et professions supérieures.
- Un nombre croissant d'actifs, dont plus des 2/3 exerce une activité dans le secteur tertiaire.
- Une agriculture dynamique.

¹⁰ Contremaître, agent de maîtrise, technicien, professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, du social de la fonction publique, professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises.

Répartition des actifs par secteurs d'activité en 1999 et 2009



Source : INSEE – RP 2009

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999 et 2013

	1999		2013	
	Valeur absolue	Valeur relative	Valeur absolue	Valeur relative
Lavelanet-de-Comminges	52	25,4 %	70	26 %
Dans une autre commune	153	74,6 %	199	74%
Dans une autre commune du même département	143	69,8 %	190	70,6 %
Dans un autre département de la même région	5	2,4 %	3	1,1 %
Dans une autre région en France métropolitaine	5	2,4 %	5	1,85%
Dans un Dom, Com, à l'étranger	0	0 %	1	0,37%

Source : INSEE – RP 2009

Lieu de travail des actifs ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2009

	Lavelanet-de-Comminges	Autre commune de Haute-Garonne	Autre département de Midi-Pyrénées	Autre région en France métropolitaine	Autre (DOM, TOM, étranger)
Agriculteurs exploitants	87,5 %	12,5 %	--	--	--
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	25 %	75 %	--	--	--
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11,1 %	66,7 %	11,1 %	11,1 %	--
Professions intermédiaires	5,9 %	76,5 %	5,9 %	11,7 %	--
Employés	38,8 %	55,6 %	--	--	5,6 %
Ouvriers	18,2 %	81,8 %	--	--	--

Source : INSEE – RP 2009

L'augmentation du nombre d'actifs se traduit globalement par le maintien du rapport entre le pourcentage d'actifs qui travaillent sur la commune et le pourcentage d'actifs qui travaillent en dehors de la commune.

Entre 1999 et 2013, le développement de la commune a permis de conserver ou de développer le nombre d'emplois localisés sur la commune confortant l'économie locale.

Dans le détail, 26% des actifs occupés travaillent sur la commune en 2013 pour 25% en 1999. En 2013, près de 96% des autres actifs occupés travaillent dans une autre commune du département (93,5% en 1999).

➤ 1 habitant actif sur 3 habite et travaille à Lavelanet de Comminges.

En 2009, les actifs travaillant sur la commune appartiennent à toutes les catégories socio-professionnelles ; les plus nombreux étant les agriculteurs et les employés.

Les autres actifs exercent majoritairement leur profession en dehors de la commune mais tout en restant en Haute-Garonne.

Quelques cadres, personnes exerçant une profession intermédiaire et employés travaillent hors du département.

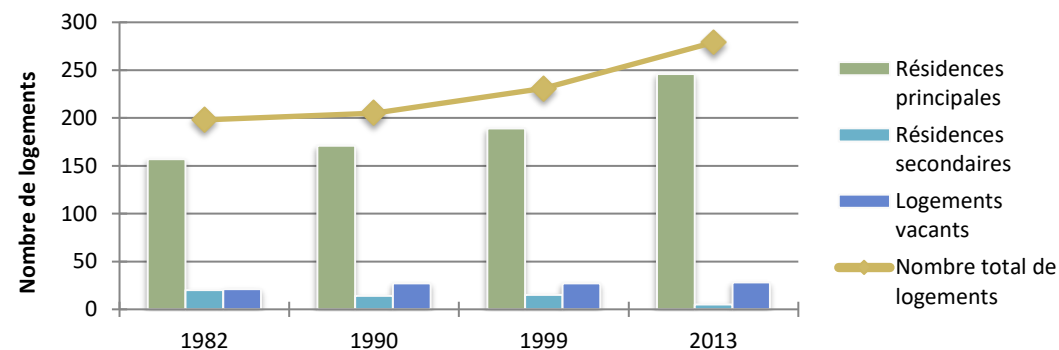
1.2.3 LE LOGEMENT

Evolution du parc logement entre 1982 et 2013

	1982		1990		1999		2013	
Nombre total de logements	198		205		231		279	
Evolution globale	+ 3,5 %		+ 12,7 %		+ 20,8 %			
Evolution annuelle	+ 0,43 %		+ 1,58 %		+ 2,36 %			
Evolution absolue	+ 7		+ 26		+ 48			
Résidences principales	157	79,3 %	171	80,3 %	189	81,8 %	246	88,2 %
Résidences secondaires	20	10,1 %	15	7 %	15	6,5 %	5	1,8 %
Logements vacants	21	10,6 %	27	12,7 %	27	11,7 %	28	10 %

Source : INSEE – RP 2009

Evolution du parc de résidences principales selon le statut d'occupation entre 1982 et 2009



Source : INSEE – RP 2009

Entre 1999 et 2013, la progression du parc logement s'est poursuivie marquant une accélération par rapport aux années 90.

Avec 279 logements en 2013, ce parc a augmenté de près de 21% par rapport à 1999. Cette dynamique est liée à l'évolution du nombre de résidences principales qui progresse de près de 30% sur la période.

Cette évolution s'accompagne d'une faible diversification du parc : 10 appartements¹¹ réalisés entre 1999 et 2013, maisons individuelles représentant plus de 96% du parc total de logements en 2013 (93% en 2008) ; près de 84% du parc des résidences principales occupé par des propriétaires (74% en 1999) et les logements locatifs, stables par leur nombre entre 1999 et 2013, ne représentent que 11,8% des résidences principales en 2013 pour près de 16,4% en 1999 ; le parc social compte 3 logements HLM en 2013.

L'augmentation du nombre de vacants (entre 2008 et 2013) va de pair avec la baisse du nombre de résidences secondaires. Ce phénomène masque un attrait pour les bâtiments anciens en partie lié à la mise en place d'une OPAH par la Communauté de communes du Volvestre (en 2008, 18 logements vacants).

- Une progression de la croissance du parc logements durant les années 2000.
- Une faible diversification du parc qui ne permet pas un renouvellement équilibré de la population : parc composé essentiellement de résidences principales correspondant à des maisons individuelles occupées par leurs propriétaires.
- Un parc locatif à développer afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels.

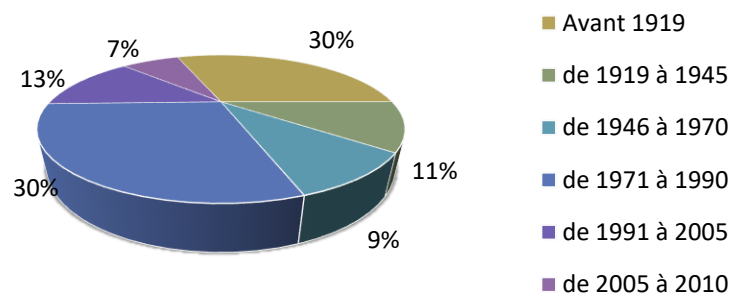
¹¹ En moyenne, 2,6 pièces par appartement

Dynamique de la construction : **logements autorisés** entre 2002 et 2015

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Total	Surface totale en m ² pour les logements individuels purs	Surface totale en m ² pour les logements individuels groupés	Surface totale en m ²	Surface moyenne en m ²
2002	5		5	619		619	123,8
2003	4		4	522		522	130,5
2004	2		2	279		279	139,5
2005	3		3	335		335	111,7
2006	2	1	3	334	71	405	135
2007	2		2	285		285	142,5
2008	5		5	710		710	142
2009	4		4	547		547	136,7
2010	4	3	7	571	408	979	140
2011	1		1	123		123	123
2012	5		5	770		770	154
2013	0	0	0				
2014	1	2	3	150	140	390	130
2015	0	0	0				
Total	38	6	44	5245	619	5864	133,3

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement – Sitadel2

Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement



Source : INSEE – RP 2013

Entre 2002 et 2015, 44 logements ont été autorisés dont 6 logements en individuels groupés.

La dynamique de la construction correspond ainsi à une moyenne de 3,1 logements par an, avec une surface moyenne d'un peu plus de 133 m² par logement.

Les logements des 20 dernières années représentent près de 20% des logements de la commune.

A noter, la part importante de logements antérieur à 1970, soit 1 logement sur 2, donnée à mettre en perspective avec une opération éventuelle de rénovation thermique.

- **44 logements autorisés en 14 ans correspondant principalement à des maisons individuelles disposant d'une surface moyenne de plus de 133 m².**
- **30 logements autorisés sur les 10 dernières années correspondant principalement à des maisons individuelles disposant d'une surface moyenne de 140 m².**
- **Un nombre important de logements anciens.**

Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2008	
	nb	%
Population totale	511*	100 %
Habitaient 5 ans auparavant		
Le même logement	352	69 %
Un autre logement de la commune	36	7,1 %
Une autre commune du département	91	17,9 %
Un autre département de Midi-Pyrénées	9	1,7 %
Une autre région de France métropolitaine	21	4 %
Un DOM	0	0 %
Hors de France métropolitaine ou d'un DOM	1	0,2 %

*Population totale de 5 ans ou plus

Source : INSEE – RP 2008 – données non disponibles dans le RP de 2009

Plus des trois quarts de la population de 5 ans et plus recensés en 2008 habitait déjà la commune en 2003, ainsi que 69% le même logement.

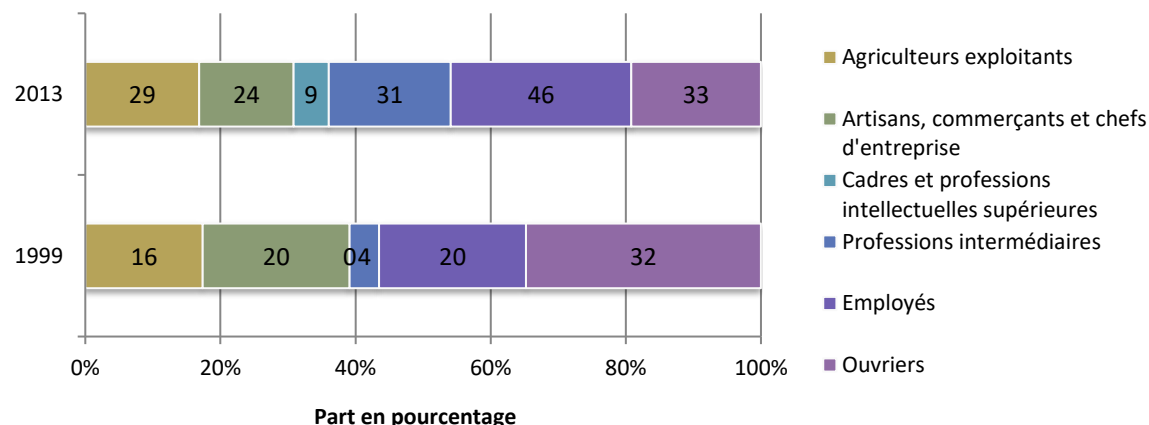
Parmi les 122 nouveaux habitants de 5 ans ou plus, 74,6 % viennent de la Haute-Garonne, 7,4% d'un autre département de Midi-Pyrénées et 0,8 % d'une autre région de France métropolitaine.

➤ **En 2008, près de 75% des 122 nouveaux habitants installés sur la commune depuis 5 ans ou plus viennent de la Haute-Garonne.**

1.2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

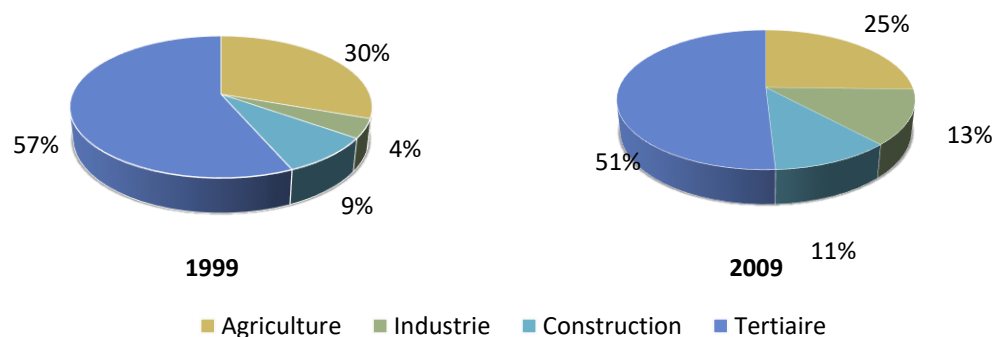
LES EMPLOIS

Evolution de la part des catégories socio-professionnelles des emplois entre 1999 et 2013



Source : INSEE – RP 2009

Evolution de la répartition des emplois communaux par secteur d'activité entre 1999 et 2013



Source : INSEE – RP 2009

En 2013, la commune compte 153 emplois pour 593 habitants, soit un rapport de près de 26%¹². Ce taux, remarquable, qui s'est amélioré de 9 points par rapport à celui de 1999, met en avant le dynamisme des acteurs locaux : entrepreneurs privés, mais aussi la commune et ses partenaires. L'indice de concentration d'emplois¹³ passe ainsi de 40 à 57%.

Les ouvriers et les employés sont les plus représentés au niveau des emplois et la part de ces derniers a augmenté depuis 1999. Ils sont suivis des emplois liés aux professions intermédiaires, qui ont fortement augmenté, puis à l'agriculture et aux artisans et commerçants.

En ce qui concerne les secteurs d'activité en 2013, les emplois dans le domaine tertiaire restent les plus nombreux, suivis de ceux en progression liés à l'agriculture, à l'industrie et à la construction.

- Une commune au profil atypique, avec 51 établissements recensés en 2011 et un ratio de 1 emploi créé pour 2 nouveaux habitants accueillis entre 2008 et 2013.
- Une économie locale qui se diversifie tant au regard des domaines d'activités que de la qualification et nature des emplois.

¹² Une commune est dite équilibrée à partir du seuil de 25 %.

¹³ Nombre d'emplois sur la commune pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune.

LES COMMERCES ET SERVICES

Equipements présents à Lavelanet-de-Comminges, Cazères et Carbone

Gamme de proximité (23 équipements)	Gamme intermédiaire (28 équipements)	Gamme supérieure (36 équipements)
Services aux particuliers La Poste Banque, caisse d'épargne Réparation automobile et de matériel agricole Maçon Plâtrier / Peintre Menuisier / Charpentier / Serrurier Plombier / Couvreur / Chauffagiste Electricien Coiffure Restaurant Agence immobilière Commerces Epicierie et supérette Boulangerie Boucherie / Charcuterie Fleuriste Enseignement Maternelle Ecole élémentaire Santé – social Médecin omnipraticien Chirurgien-dentiste Infirmier Masseur kinésithérapeute Pharmacie Transports Taxi Noir : équipement présent à Lavelanet-de-Comminges, Cazères et Carbone Bleu : équipement présent à Cazères ou Carbone Gris : équipement absent des deux communes « pôles »	Services aux particuliers Trésorerie Police / Gendarmerie Pompes funèbres Contrôle technique automobile Ecole de conduite Entreprise générale du bâtiment Vétérinaire Blanchisserie / Teinturerie Soins de beauté Commerces Supermarché Librairie / Papeterie Magasin de vêtements Magasin d'équipement du foyer Magasin de chaussures Magasin d'électroménager Magasin de meubles Magasin d'articles de sports et de loisirs Droguerie / Quincaillerie / Bricolage Horlogerie / Bijouterie Enseignement Collège Santé – social Opticien / Lunetier Orthophoniste Pédicure / Podologue Laboratoire d'analyses médicales Ambulance Personnes âgées : hébergement Personnes âgées : service d'aide Garde d'enfant d'âge préscolaire Noir : équipement présent à Lavelanet-de-Comminges, Cazères et Carbone Bleu : équipement présent à Cazères ou Carbone Gris : équipement absent des deux communes « pôles »	Services aux particuliers Pôle emploi Location d'automobiles et d'utilitaires légers Agence de travail temporaire Commerces Hypermarché Poissonnerie Parfumerie Produits surgelés Enseignement Lycée d'enseignement général et/ou technologique Lycée d'enseignement professionnel Santé – social Etablissement de santé court séjour Etablissement de santé moyen séjour Etablissement de santé long séjour Etablissement psychiatrique Urgences Maternité Centre de santé Structures psychiatriques en ambulatoire Spécialiste en cardiologie Spécialiste en dermatologie vénérologie Spécialiste en gynécologie médicale Spécialiste en gynécologie obstétrique Spécialiste en gastro-entérologie hépatologie Spécialiste en psychiatrie Spécialiste en ophtalmologie Spécialiste en oto-rhino-laryngologie Spécialiste en pédiatrie Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale Sage-femme Orthoptiste Personnes âgées : soins à domicile Enfants handicapés : hébergement Enfant handicapés : services à domicile et ambulatoires Adultes handicapés : hébergement Adultes handicapés : services Travail protégé Loisirs Cinéma

Source : INSEE – Base Permanente des Equipements 2010

Possédant en 2010, 10 des 23 équipements définis comme appartenant à la gamme de proximité, auxquels s'ajoutent deux autres services depuis¹⁴, Lavelanet-de-Comminges permet de répondre à une partie des besoins quotidiens de la population en termes de commerces et de services, avec notamment la présence d'une boulangerie, d'une boucherie ainsi que d'une école élémentaire et maternelle qui accueilleront 90 élèves à la rentrée 2014.

Pour compléter cette offre, les habitants se tournent vers **Cazères et Carbone**, pôles d'équilibre, offrant respectivement la totalité des 23 équipements de la gamme de proximité, la totalité et 27 des 28 équipements de la gamme intermédiaire ainsi que 11 et 5 des 36 équipements de la gamme supérieure.

Enfin, en ce qui concerne les services plus spécialisés, les habitants de Lavelanet de Comminges se tournent vers **Muret et Toulouse** qui accueillent la totalité des 36 équipements appartenant à la gamme supérieure.

➤ Une commune rurale, qui possède quelques commerces et services, et reste logiquement dépendante des pôles de Cazères et Carbone pour les besoins quotidiens et de Muret et Toulouse pour des équipements plus spécialisés.

¹⁴ Pompes funèbres / Service d'aide aux personnes âgées.

1.2.5 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE¹⁵

Les données du RGA

	1979	1988	2000	2010	Evolution 1988/2000 ou 1988/2010
SAU des exploitations ¹⁶ (en ha)	1549	1194	1277	1181	- 1,1 %
Terres labourables (en ha)	1260	993	1155	1144	+ 15,2 %
<i>dont céréales</i>	589	570	520	--	- 8,7 %
Superficie fourragère (en ha)	761	521	561	--	+ 7,7 %
<i>dont superf. toujours en herbe</i>	219	173	109	26	- 76,1 %
Cultures industrielles	33	59	69	--	+ 16,9 %
Légumes secs et protéagineux	...	0	14	--	--
Vignes	50	11	5	--	- 54,5 %
Jachère	89	15	99	--	+ 560 %
Bovins	1124	876	1329	--	+ 51,7 %
Ovins	541	199	122	--	- 38,7 %
Porcins	43	31	2450	--	+ 7803,2 %
Volailles	1000	1872	466	--	- 75,1 %
Nombre total d'exploitations	43	37	33	22	- 40,5 %
<i>dont nombre d'exploitations professionnelles¹⁷</i>	26	20	20	--	0 %
Exploitants à temps complet	27	21	22	--	+ 4,8 %
UTA ¹⁸ familiales	63	44	35	25	- 47,9 %
UTA salariées	24	4	11		

¹⁵ Se reporter à l'annexe 1 du présent document pour la note méthodologique

¹⁶ Surface Agricole Utile dite « des exploitations » : terres des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

¹⁷ Dimension économique d'au moins 12 ha équivalent-blé + Unité de Travail Annuel au moins égale à 0,75 (3/4 temps).

¹⁸ UTA : quantité de travail d'une personne employée à temps complet pendant une année.

PRESENTATION GENERALE

La commune appartient à la région agricole de la vallée de la Garonne.

L'activité agricole est à la base une activité de polyculture qui s'est spécialisée dans les grandes cultures, et dans ce secteur du Volvestre, dans l'élevage, principalement bovin mais également porcin depuis une vingtaine d'années.

En 2010, la SAU communale¹⁹ du RPG est de 1040 ha, soit 77 % du territoire. Celle-ci a diminué de 10,4 % en 10 ans, puisqu'en 2000 elle était de 1160 ha.

L'ESPACE AGRICOLE

→ **Les structures agricoles intervenant sur la commune** (voir tableau page suivante)

L'enquête agricole, réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, a permis d'identifier 22 structures travaillant au moins une parcelle agricole ou utilisant un ou plusieurs bâtiments sur la commune :

- 19 exploitations agricoles dont le siège est situé à la commune,
- 3 exploitations agricoles dont le siège est sur des communes limitrophes : Saint Julien sur Garonne, Le Fousseret et Aurimont dans le Gers.

Comparativement, le RGA de 2010 recensait 22 exploitations agricoles sur la commune (37 en 1988, soit près de 41% de moins).

A noter, une des exploitations est aussi une ferme pédagogique.

¹⁹ Superficie Agricole Utile dite « communale » : terres situées sur la commune éventuellement travaillées par des exploitants d'autres communes.

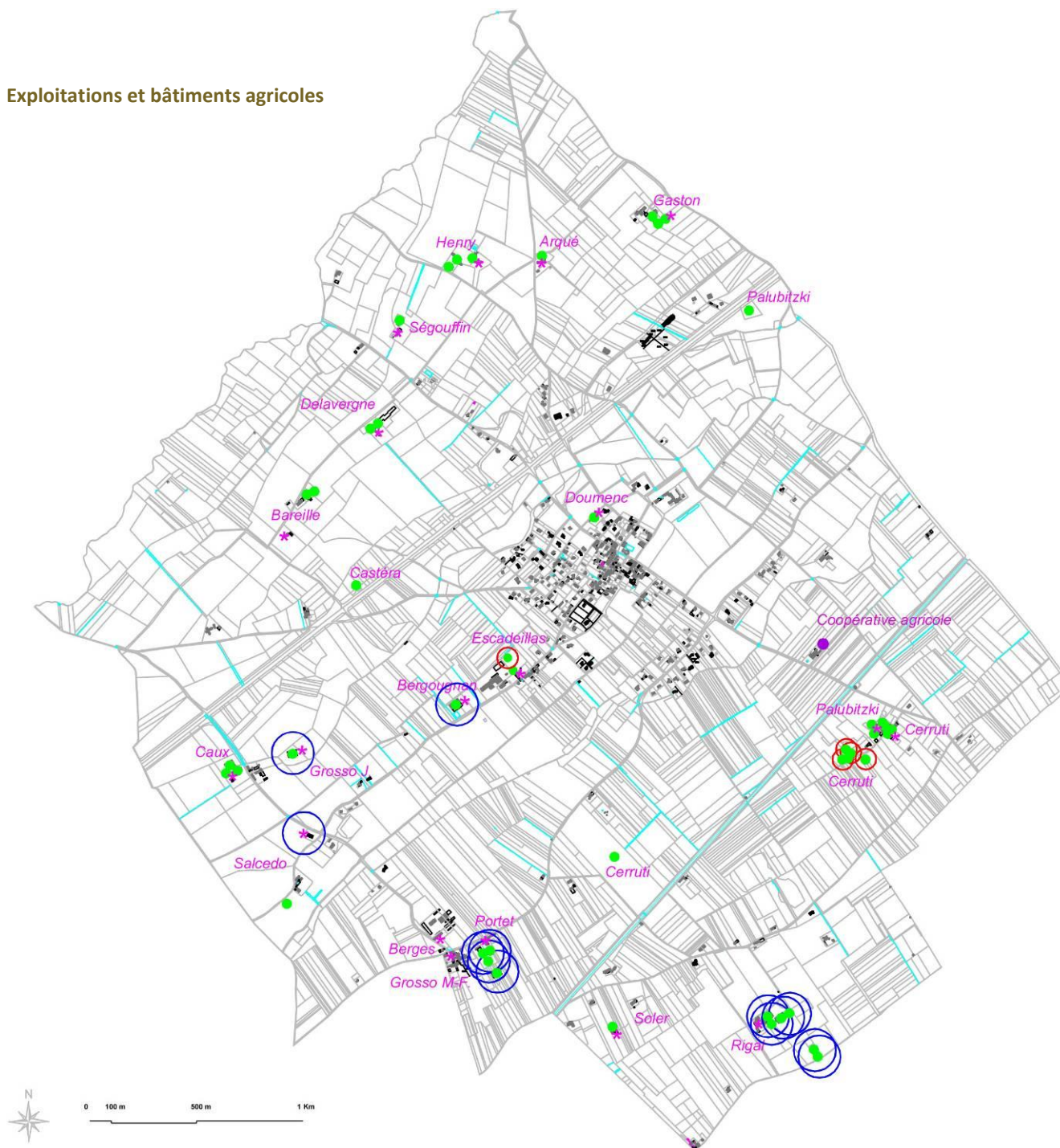
Les structures agricoles intervenant sur la commune recensées en 2012

Siège social	Nom de l'exploitant	Statut juridique	SAU exploitation	SAU communale	Activité principale
Lavelanet-de-Comminges	ARQUE Francis	Exploitant individuel	36 ha	36 ha	Céréales – prairies
Lavelanet-de-Comminges	BAREILLE Gérard	Exploitant individuel	26,85 ha	26,85 ha	Bovins viande - ovins
Lavelanet-de-Comminges	BERGES Jérôme	SARL des Gargaillous	63,34 ha	22,83 ha	Prairies artificielles
Lavelanet-de-Comminges	BERGOUNGAN Jean-Paul et Henri	EARL Bergougnan	180,47 ha	123,77 ha	Bovins viande
Lavelanet-de-Comminges	CAUX Yves et Isabelle	EARL Domaine des Nozes	14,85 ha	14,85 ha	Arboriculture
Lavelanet-de-Comminges	CERUTTI Alain	Exploitant individuel	90 ha	70 ha	Bovins viande – grandes cultures
Lavelanet-de-Comminges	DELAVERGNE Hubert	Exploitant individuel	69 ha	69 ha	Grandes cultures
Lavelanet-de-Comminges	DOUMENC Hubert	Exploitant individuel	14,99 ha	12,49 ha	Cultures
Lavelanet-de-Comminges	ESCADEILLAS Jean-Bernard	Exploitant individuel	35 ha	26 ha	Bovins viande
Lavelanet-de-Comminges	GASTON Christian	Exploitant individuel	46 ha	30 ha	Grandes cultures – bovins viande
Lavelanet-de-Comminges	GROSSO Jérôme	EARL Grosso	117,48 ha	104,44 ha	Bovins lait – bovins viande – grandes cultures
Lavelanet-de-Comminges	GROSSO Marie-Françoise	Exploitant individuel	22,9 ha	20 ha	Vaches allaitantes
Lavelanet-de-Comminges	HENRY Bertrand	Exploitant individuel	45 ha	35 ha	Viticulture
Lavelanet-de-Comminges	PALUBITZKI-GALEY Marie-José	Exploitant individuel	40 ha	40 ha	Grandes cultures
Lavelanet-de-Comminges	PORTET Guy et Hélène	EARL du Muguet	64 ha	36,43 ha	Bovins lait
Lavelanet-de-Comminges	RIGAL Jean-François	GAEC de Larrouset	165 ha	80 ha	Porcins
Lavelanet-de-Comminges	SALCEDO Alain	Exploitant individuel	27,35 ha	26,68 ha	Porcs plein air, ovins, grandes cultures
Lavelanet-de-Comminges	SEGOUFFIN André et Noëlle	Exploitant individuel	41 ha	29 ha	Cultures
Lavelanet-de-Comminges	SOLER Henri	Exploitant individuel	14,7 ha	14,7 ha	Prairies artificielles
Sous-total			1113,93 ha	818,04 ha	
Saint-Julien-sur-Garonne	AUGUERES Nicolas	GAEC	185,93 ha	44,26 ha	Polyculture – élevage
Le Fousseret	VIDAL Marie	SCEA de Rigues	35,69 ha	16,82 ha	Grandes cultures
Aurimont (Gers)	CASTERA Jean-Paul et Denise	Exploitant individuel	77,59 ha	57,07 ha	Grandes cultures
Sous-total			299,21 ha	118,15 ha	
Total			1413,14 ha	936,19 ha	

Exploitations et bâtiments agricoles

Légende

- * Siège d'exploitation
- Bâtiment agricole
- PÉRIMÈTRES RSD
- PÉRIMÈTRE ICPE
- Coopérative agricole



→ Les sites à vocation agricole²⁰

Grâce à l'enquête, 19 sites agricoles ont été identifiés comprenant 62 bâtiments et utilisés par 20 structures :

- 18 sites, comprenant au total 61 bâtiments, utilisés par 19 exploitations ayant leur siège social sur la commune,
- 1 site, comprenant 1 bâtiment utilisé par une exploitation n'ayant pas son siège social sur la commune.

Les autres structures identifiées par l'enquête disposent de surfaces mais n'utilisent pas de bâtiment sur la commune.

Les sites recensés sont dispersés sur l'ensemble du territoire :

- 7 sites au nord de l'A64 comprenant 6 sièges d'exploitation ;
- 7 sites au centre de la commune comprenant 6 sièges d'exploitations. Un site est situé à proximité du village, un autre site en bordure du village sur l'entrée Nord.
- 5 sites au sud du territoire dont 1 dans chacun des hameaux de Gargaillous et de Douat comprenant 7 sièges d'exploitation.

Certaines exploitations sont soumises à régime particulier en fonction du nombre maximum d'animaux présents simultanément sur certaines exploitations.

- 5 élevages relèvent du régime des Installations Classées au titre de la protection de l'Environnement (ICPE), dont 1 seule ICPE soumise à autorisation
- 2 élevages sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental.

➤ **Des sites agricoles dont les abords doivent être protégés afin de préserver l'activité des exploitants.**

²⁰ Voir la carte de la page précédente

→ Les espaces à vocation agricole

En 2010, la SAU totale des 22 exploitations communales recensées dans le RGA était de 1181 ha, valeur en baisse par rapport à 2000 (-7,5%) mais très légèrement inférieure à celle de 1988 (-1,1%).

Avec la baisse du nombre d'exploitations et le maintien de la SAU totale, la superficie agricole moyenne des exploitations communales a continué sa progression passant de 36 à 53 ha entre 1988 et 2010, moyenne qui masque de fortes disparités entre les exploitations.

SAU moyenne des exploitations communales

	SAU 1988	SAU 2000	SAU 2010	Evolution 1988/2010
Toutes les exploitations	36 ha	39 ha	53 ha	+ 47,2 %
Exploitations professionnelles	53 ha	57 ha	--	--
Autres exploitations	9 ha	11 ha	--	--

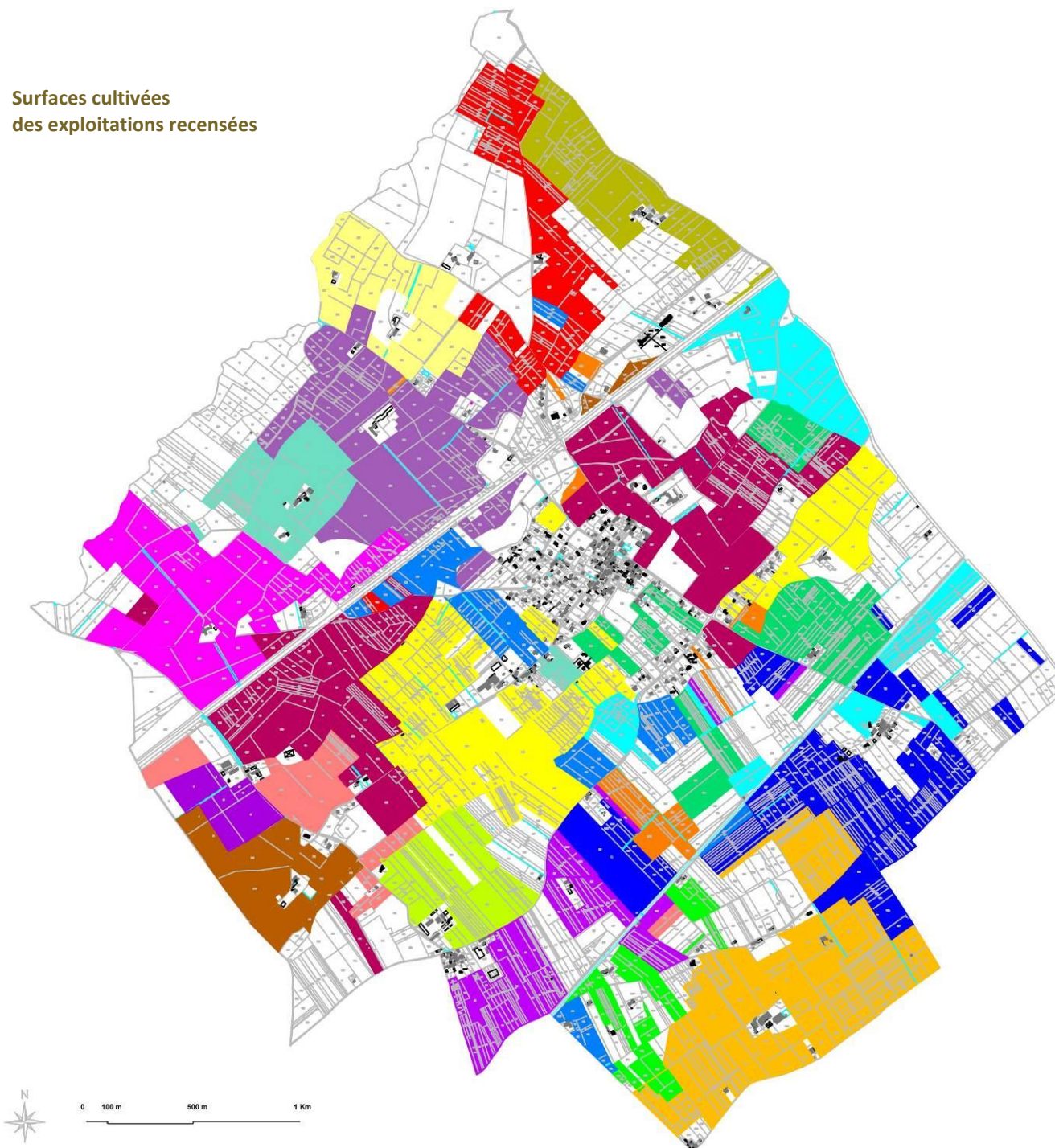
-- données non disponibles

En 2012, les 19 structures communales identifiées par l'enquête interviennent sur une SAU totale de près de 1115 ha, soit 5,6% de moins que la valeur du RGA de 2010.

La surface moyenne par exploitation est ainsi de près de 60 ha en 2012.

➤ **Un processus de concentration des exploitations qui se traduit par une redistribution des terres au profit des exploitations les plus dynamiques.**

Surfaces cultivées
des exploitations recensées



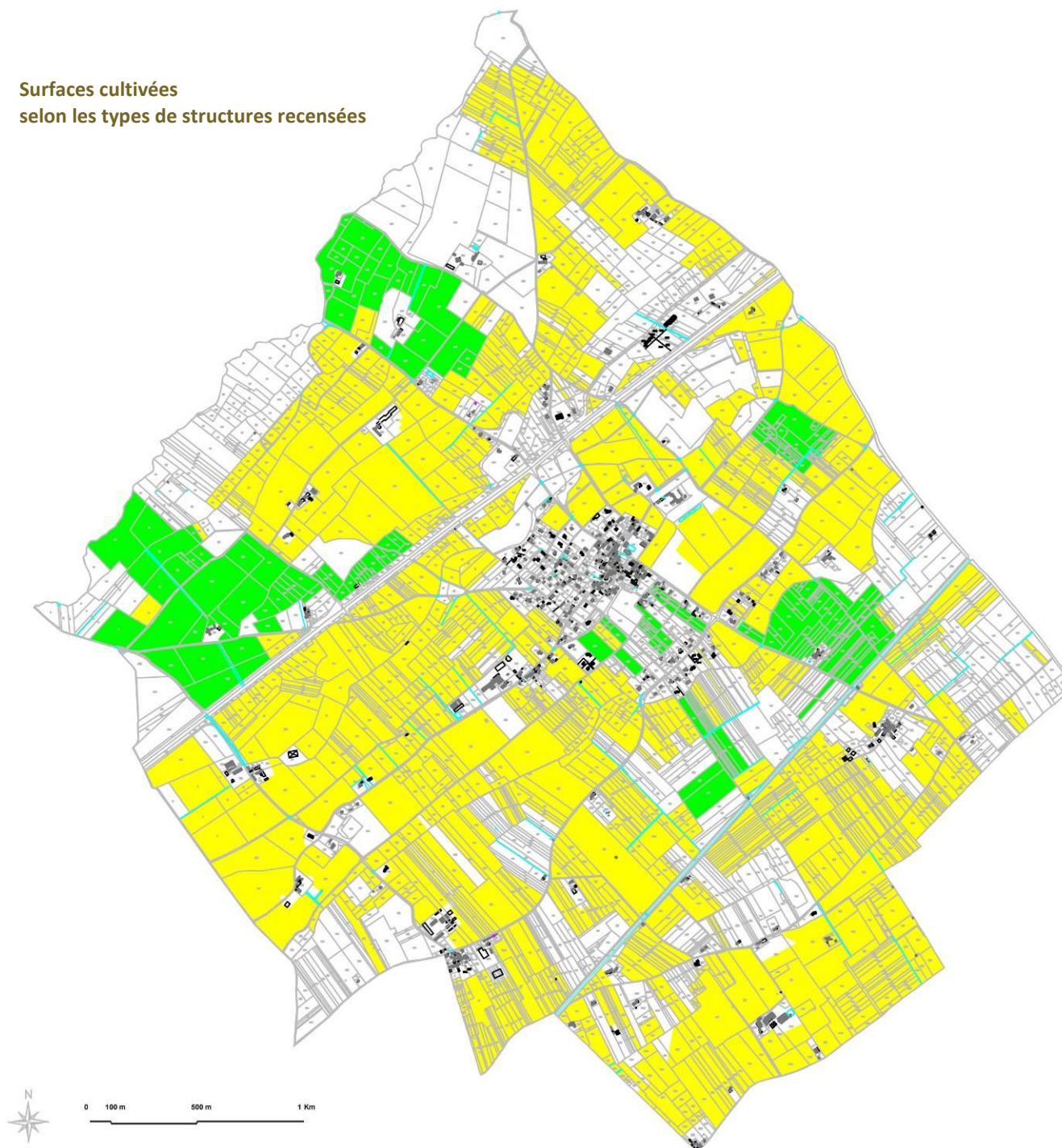
Légende

- ARQUE Francis
- BAREILLE Gérard
- BERGES Jérôme
- BERGOUNGAN Jean-Paul et Henri (EARL Bergougnan)
- CAUX Yves
- CERUTTI Alain
- DELAVERGNE Hubert
- DOUMENC Hubert
- ESCADEILLAS Jean-Bernard
- GASTON Christian
- GROSSO Jérôme (EARL Grosso)
- GROSSO Marie-Françoise
- PALUBITZKI Marie-José
- PORTET Guy et Hélène (EARL du Muguet)
- RIGAL Jean-François
- SALCEDO Alain
- SOLER Henri
- SEGOUFFIN André et Noëlle
- AUGUERES Nicolas (GAEC)
- CASTERA Jean-Paul et Denise



0 100 m 500 m 1 Km

Surfaces cultivées
selon les types de structures recensées



Légende

- SAU des exploitations communales
- SAU des autres exploitations

➤ *Les exploitations de Lavelanet contrôlent près de 88,8% de la SAU communale selon l'enquête de 2012.*

■ L'OCCUPATION DE L'ESPACE COMMUNAL

En 2010, l'espace agricole communal était composé de :

- 96% de terres labourables (près de 1000 ha), dont 57,4% en céréales, oléagineux et protéagineux, 32% en prairies temporaires, 1,5% en semences ;
- 2,5 % de prairies naturelles.
- Près de 2% en surface gelée et autres cultures.

Le foncier agricole est majoritairement destiné à la production de grandes cultures et de fourrages. Avec près de 415 ha, l'ensemble des prairies représente 38% de la SAU communale constituant ainsi l'occupation dominante de l'espace agricole.

L'assolement en 2010

Type	2010	
	Surface (ha)	Surface (%)
Céréales / Oléo-protéagineux	596,3	57,3
Gel	7,7	0,7
Semences	16,1	1,5
Prairies	406,8	39,1
Autres	12,9	1,2
Total	1 039,8	100

Source : Registre Parcellaire Graphique anonyme

En 2012, la partie nord du territoire communal est dominée par l'activité de grandes cultures ; la partie centrale par l'activité d'élevage avec une surface agricole majoritairement occupée par des prairies ; et la partie sud associe de manière plus équilibrée grandes cultures et prairies.

L'AGRICULTURE

■ LE STATUT JURIDIQUE DES STRUCTURES AGRICOLES

Le questionnaire agricole a permis d'identifier :

- Sur la commune,
 - 13 exploitants individuels,
 - 1 GAEC, Groupement d'Exploitation en Commun, société civile agricole qui revêt les caractéristiques d'une exploitation familiale : le GAEC comprend 3 associés,
 - 1 SARL, Société à Responsabilité limitée, qui est une société de forme commerciale mais qui a une activité principale civile : elle comprend 3 associés,
 - 4 EARL, Entreprise Agricole à Responsabilité Limitée qui comprennent un total de 9 associés.
- En dehors de la commune,
 - 1 exploitation individuelle exercée à titre secondaire,
 - 1 GAEC de 3 associés,
 - 1 SCEA, Société Civile d'Exploitation Agricole de 4 associés.

■ LA PROFESSIONNALISATION DES EXPLOITATIONS

Une exploitation est considérée comme « professionnelle », lorsque les chefs d'exploitations et les coexploitants exercent leur activité agricole à titre principal.

Le questionnaire a permis de recenser :

- 15 exploitations professionnelles sur les 19 identifiées sur la commune
- 2 exploitations professionnelles sur les 3 exploitations intervenant sur la commune et dont le siège d'exploitation est situé en dehors de la commune.

A titre de comparaison, le RGA identifiait 20 exploitations professionnelles sur les 22 exploitations recensées sur la commune en 2000.

■ LES CARACTERISTIQUES DES EXPLOITANTS

L'âge des exploitants et la succession

Les chefs d'exploitation²¹ des exploitations communales se répartissent à peu près à part égale entre la classe d'âges des 40-55 ans (47,3%) et la classe d'âges des plus de 55 ans (42%). Les moins de 40 ans représentent un peu plus de 10%.

Sur les 12 exploitants qui se sont prononcés : 6 sont sans repreneur, 4 n'ont pas de problème de succession et 2 sont en train de régler leur succession.

➤ *Des exploitants majoritairement jeunes*

L'emploi agricole salarié²²

Entre 1979 et 2000, les emplois salariés annuels à temps plein n'ont cessé de baisser passant de 24 à 11 postes soit une baisse de -54%.

D'après le questionnaire réalisé, cette dynamique s'est poursuivie durant les années 2000 avec un total de 6 salariés intervenant dans 4 exploitations communales. En complément, deux exploitants indiquent avoir recours à une main d'œuvre saisonnière : vignes, castration du maïs, ...

➤ *Une baisse de la main d'œuvre salariée.*

Les terres en fermage

Entre 1988 et 2000, la baisse du nombre d'exploitations communales allait de pair avec l'augmentation du nombre d'exploitations en fermage (23) et le développement de la superficie des terres affermées. Avec 803 ha en 2000, celle-ci a progressé de près de 41% par rapport à 1988 ; en 2000, cette superficie représente 62,9% des terres travaillées par les exploitants de la commune (47,8% en 1988, 37,8% en 1979).

➤ *Une activité communale dynamique avec des exploitants en recherche de foncier.*

²¹ Les coexploitants n'ont pas pu être tous recensés.

²² Sans compter les chefs d'exploitation

■ LES CARACTERISTIQUES DES EXPLOITATIONS

Les types de production

Les 19 exploitations communales ont 28 ateliers de production ou « activités » :

- 14 ateliers liés à une production végétale : 11 ateliers de grandes cultures, 3 ateliers de production fourragère,
- 1 atelier lié à l'arboriculture,
- 6 ateliers liés à un élevage bovin - viande,
- 1 atelier lié à un élevage bovin - lait,
- 1 atelier lié à un élevage de vaches allaitantes,
- 2 ateliers liés à un élevage ovin,
- 2 ateliers liés à un élevage porcin.

Pour les 3 exploitations hors commune ont été recensés 4 ateliers de production :

- 3 ateliers liés à une production végétale (grandes cultures),
- 1 atelier lié à l'élevage bovin.

Sur ces 22 exploitations, 11 sont spécialisées dans une seule production :

- 5 en grandes cultures,
- 2 en production fourragère
- 2 en bovin - viande,
- 1 en arboriculture

➤ *Une activité extrêmement diversifiée.*

La production végétale

Entre 1988 et 2000, la superficie des terres labourables a augmenté de plus de 16% : avec 1155 ha, elle représentait 90,5% de la SAU totale des exploitations.

La production était tournée vers la production de céréales (520 ha, - 8,8% par rapport à 1988), de cultures industrielles (109 ha, - 37%) et d'oléo-protéagineux

(69 ha, + 17%) et la production de fourrage, la superficie fourragère atteignant 561 ha soit une hausse de 7,7% par rapport à 1988.

Les types de culture en 2010 (ha)

	Surface (ha)	Surface (%)
Blé tendre	129,8	12,5
Maïs grain et ensilage	304,1	29,2
Orge	7,7	0,7
Autres céréales	76,6	7,4
Colza	41,5	4
Tournesol	25,3	2,4
Protéagineux	3,3	0,3
Plantes à fibres	7,9	0,8
Semences	16,1	1,5
Autres gels	7,7	0,7
Fourrage	11,6	1,1
Prairies permanentes	74,9	7,2
Prairies temporaires	320,3	30,8
Vignes	7,3	0,7
Divers	5,6	0,5
Total	1039,7	100

Source : Registre Parcellaire Graphique anonyme

D'après l'enquête réalisée en 2012, la superficie dédiée à la production de céréales a été de 520 ha sur la commune (SAU communale des exploitations) ; d'un peu moins de 100 ha pour celle dédiée aux cultures industrielles et aux oléo-protéagineux. La superficie fourragère a été d'environ 407 ha.

➤ *Un maintien de la superficie des terres agricole avec des exploitations qui adaptent leur production en fonction de l'évolution des marchés.*

La production animale

Entre 1998 et 2000, la production animale a fortement progressé : avec 1329 têtes le cheptel bovin a augmenté de plus de 51%, le cheptel porcin, pour ainsi dire inexistant en 1988, était de 2450 têtes en 2000. L'élevage de volailles a fortement régressé passant de 1872 têtes à 466 en 2000 (-75%).

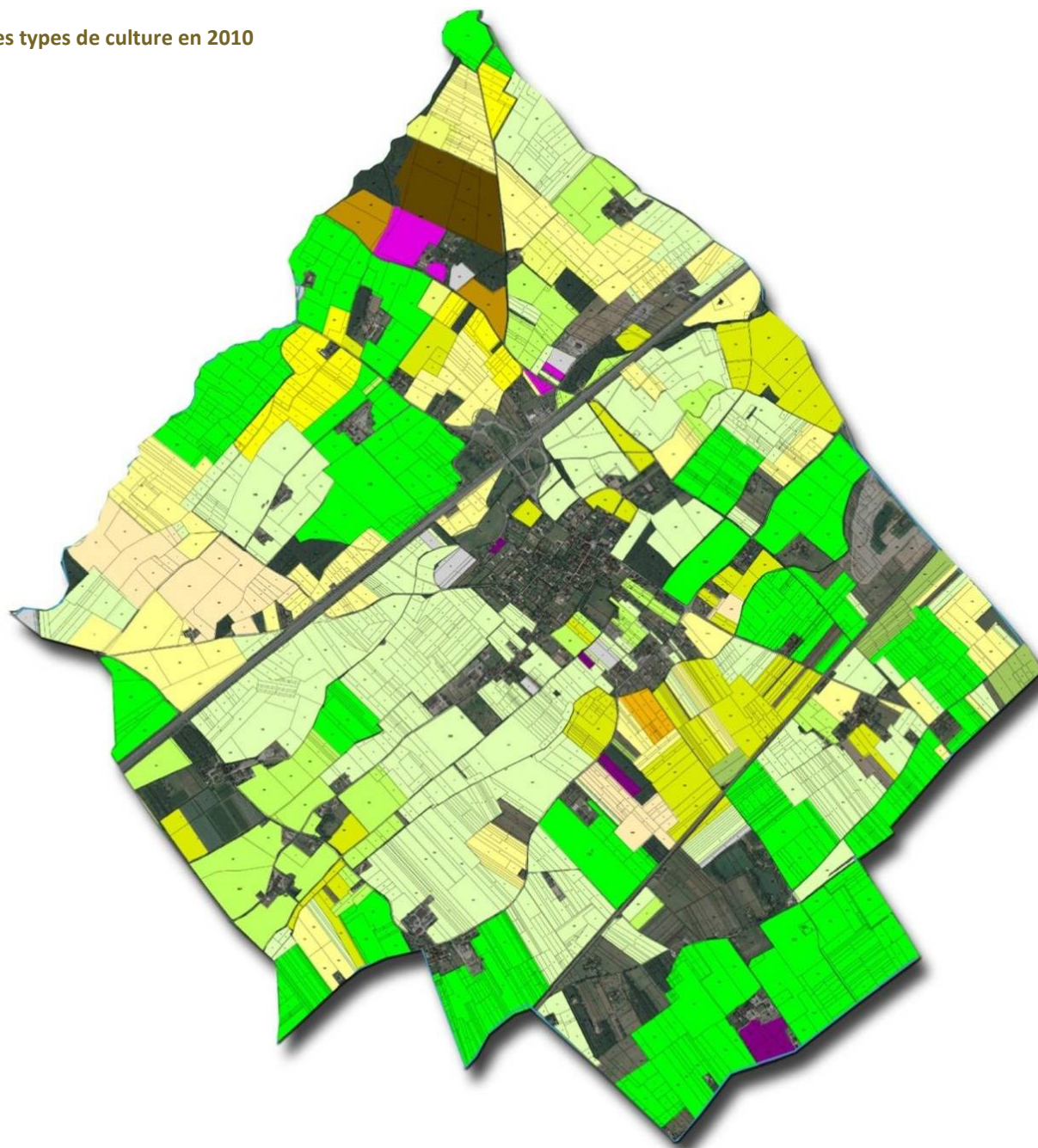
En 2000, la production animale était liée à l'activité de 15 élevages bovins et de 7 élevages porcins.

L'enquête de 2012 permet d'actualiser ces données : l'élevage bovin totalise près de 1200 têtes (tous types confondus – bovins lait (2 exploitations), bovins viande (6 ex.), vaches allaitantes (1. ex.) ; l'élevage porcins 1300 têtes (2. ex.) ; l'élevage ovins, très marginal, est d'un peu moins de 100 têtes. Aucune exploitation ne fait mention d'un élevage de volailles.

Cette production animale est liée à l'activité de 8 élevages bovins, 2 élevages porcins et 3 élevages ovins.

➤ *La dynamique récente confirme un recentrage des productions animales autour de deux types d'élevages et entre un nombre plus restreint d'exploitations.*

Les types de culture en 2010



Légende

	Blé tendre
	Maïs grain et ensilage
	Orge
	Autres céréales
	Colza
	Tournesol
	Protéagineux
	Plantes à fibres
	Semences
	Autres gels
	Fourrage
	Prairies permanentes
	Prairies temporaires
	Vignes
	Divers



Source : Géoportail – Registre Parcellaire Graphique anonyme - 2010

Les signes d'une production raisonnée ou qualitative

4 exploitants font référence à un label, une certification.... acquis (3) ou en cours de mise en place (1)

- Adhésion à la charte des bonnes pratiques d'élevages (2 exploitations) :

« La charte de bonnes pratiques d'élevage est une démarche de développement sous la responsabilité de la Confédération Nationale de l'Elevage (organisation qui regroupe tous les éleveurs de bovins viandes et lait avec la FNB et la FNPL). C'est une démarche volontaire de l'éleveur : il évalue ses pratiques, fait valider son diagnostic par un technicien, puis rentre dans un plan de surveillance externe réalisé par un organisme tiers mandaté par la CNE.

Les points d'évaluation portent sur l'identification, le suivi sanitaire, l'alimentation, l'hygiène et le bien-être, l'environnement de l'élevage. Des comités de pilotage ont été créés dans les régions afin de relayer l'information auprès de tous les éleveurs et de mettre en place les moyens d'en assurer la mise en œuvre et le suivi ».

- Signature de l'Engagement Saveur Occitane (1 exploitation)

« Saveur Occitane est la signature d'origine qu'INTERMARCHÉ, Interprofession Bovine de Midi-Pyrénées, a choisi de mettre en place dans le but d'identifier toutes les viandes bovines (gros bovins, génisses et jeunes bovins d'origine viande ou lait ou mixte) des 5 régions que compte l'Occitanie : Midi-Pyrénées, Aquitaine, Languedoc-Roussillon, Auvergne, Limousin.

L'objectif de cette démarche est d'orienter le choix du consommateur de ces régions et même au-delà, pour qu'il acquière un réflexe d'achat des viandes bovines issues des élevages d'Occitanie et ainsi le fidéliser dans un contexte de concurrence croissante des viandes étrangères d'origine européenne ou des pays tiers ».

Cette signature est couplée avec l'adhésion de la charte des bonnes pratiques d'élevages.

- Adhésion à la démarche « Acteurs pour un lait durable » (1 exploitation productrice pour Danone).

- Certification « Agriculture biologique » pour les activités de grandes cultures et d'élevage ovins d'une exploitation.

« La marque AB est une marque collective de certification, d'usage volontaire et propriété du ministère de l'agriculture. Elle identifie les produits d'origine agricole destinés à l'alimentation humaine ou à l'alimentation animale qui respectent, depuis le producteur jusqu'au consommateur ; la réglementation et le contrôle bio tels qu'ils sont appliqués en France, ainsi que de fortes exigences de traçabilité ».

- Projet d'AOC déposé pour le Porc Noir de Bigorre.

➤ *Une démarche volontaire qui témoigne d'une recherche qualitative dans la conduite des exploitations.*

LES CONTRAINTES LIEES AUX SITES

LES CARACTERISTIQUES DES SITES AGRICOLES

Les sites existants

Un site agricole peut comprendre plusieurs bâtiments, qui peuvent avoir des vocations différentes (élevage, stockage de foin, de matériel ou de céréales, habitation -siège d'exploitation ou non -,...) et dépendre d'une ou de plusieurs structures agricoles.

19 sites agricoles ont été identifiés sur la commune comprenant 62 bâtiments utilisés par 20 structures :

- 10 sites sont liés à la présence d'un, ou de plusieurs, élevage(s) relevant de 8 exploitations professionnelles et deux exploitations conduites à titre d'activité secondaire :

- 8 élevages bovins (tous types),
- 2 élevages porcins,
- 1 élevage ovin.

Dans 5 cas, l'activité d'élevage est couplée à une activité de grandes cultures. Dans trois cas, les bâtiments d'élevage sont situés à proximité d'habitations de tiers.

- 8 sites sont liés à la seule présence d'une exploitation isolée de grandes cultures comprenant un ou des bâtiments agricoles, à proximité de l'habitation de l'exploitant dans 5 cas.
1 de ces sites est situé en limite nord-est du centre-bourg. Même si l'exploitant concerné n'a pas indiqué de projets particuliers, des dispositions réglementaires spécifiques pourront être prises pour permettre son développement.
- 1 site lié à une activité arboricole située à l'écart des zones d'urbanisation.

Les projets de développement

- Un projet de tourisme (M. BAREILLE),
- La mise en place d'un pivot d'irrigation (M. CERRUTI),
- L'installation d'un jeune agriculteur (fils) et la réalisation d'un nouveau bâtiment agricole (M. GROSSO Jérôme),
- Transformation et vente directe de produit transformé, nouveau bâtiment agricole, changement de méthode d'irrigation (M. HENRY),
- L'installation d'un jeune agriculteur, la construction d'un bâtiment « génisses », l'agrandissement de la stabulation des vaches laitières (M. et Mme PORTET),
- L'agrandissement de la porcherie (M. RIGAL),
- La création d'un gîte rural sur la maison d'habitation et sur une grange (M. SALCEDO).

➤ *Des projets de confortement ou de diversification des exploitations, qui doivent rester possibles dans le cadre du PLU.*

■ LES ZONES DE « NON-CONSTRUCTIBILITE » LIEES AUX SITES

Selon les dispositions législatives ou réglementaires, des bâtiments agricoles peuvent être soumis à des règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et des locaux habituellement occupés par des tiers.

La distance séparant des bâtiments agricoles de tiers peut varier de 50 à 100 mètres. Dans le cas d'un élevage, c'est le nombre d'animaux présents simultanément sur une exploitation qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental (RSD – recul d'au moins 50 mètres) ou régimes des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (soumise à déclaration ou à autorisation – recul d'au moins 100 mètres).

La loi de réciprocité autour de ces bâtiments, rappelée à l'article L111-3 du code rural, impose ces mêmes règles de distances pour toute nouvelle construction ou changement de destination à usage non agricole, vis-à-vis de bâtiments agricoles en place.

Dans le cas de la commune, 3 exploitations sont classées au titre des ICPE et 2 au titre du RSD. Trois de ces exploitations sont situées à proximité de tiers. Le cas échéant, et si nécessaire, le PLU pourrait retenir la mise en place de périmètres de précaution imposant un recul supplémentaire à ceux de la législation afin de permettre aux exploitations de pouvoir évoluer en toute sécurité et de limiter les problèmes de voisinage.

➤ *Une attention particulière à quelques sites afin d'éviter tout conflit entre les activités agricoles et les constructions de tiers.*

■ LES INFRASTRUCTURES DE DRAINAGE ET D'IRRIGATION

Avec 751 ha, la superficie irrigable avait augmenté de plus de 5,6% entre 1988, et 2000 : cette superficie était majoritairement alimentée par un réseau de canaux très développé sur la commune, la superficie alimentée par le réseau de drains enterrés n'étant que de 17,7%.

Concernant les surfaces irrigables, l'enquête, très partiellement renseignée sur ce point, ne permet pas une actualisation de cette donnée.

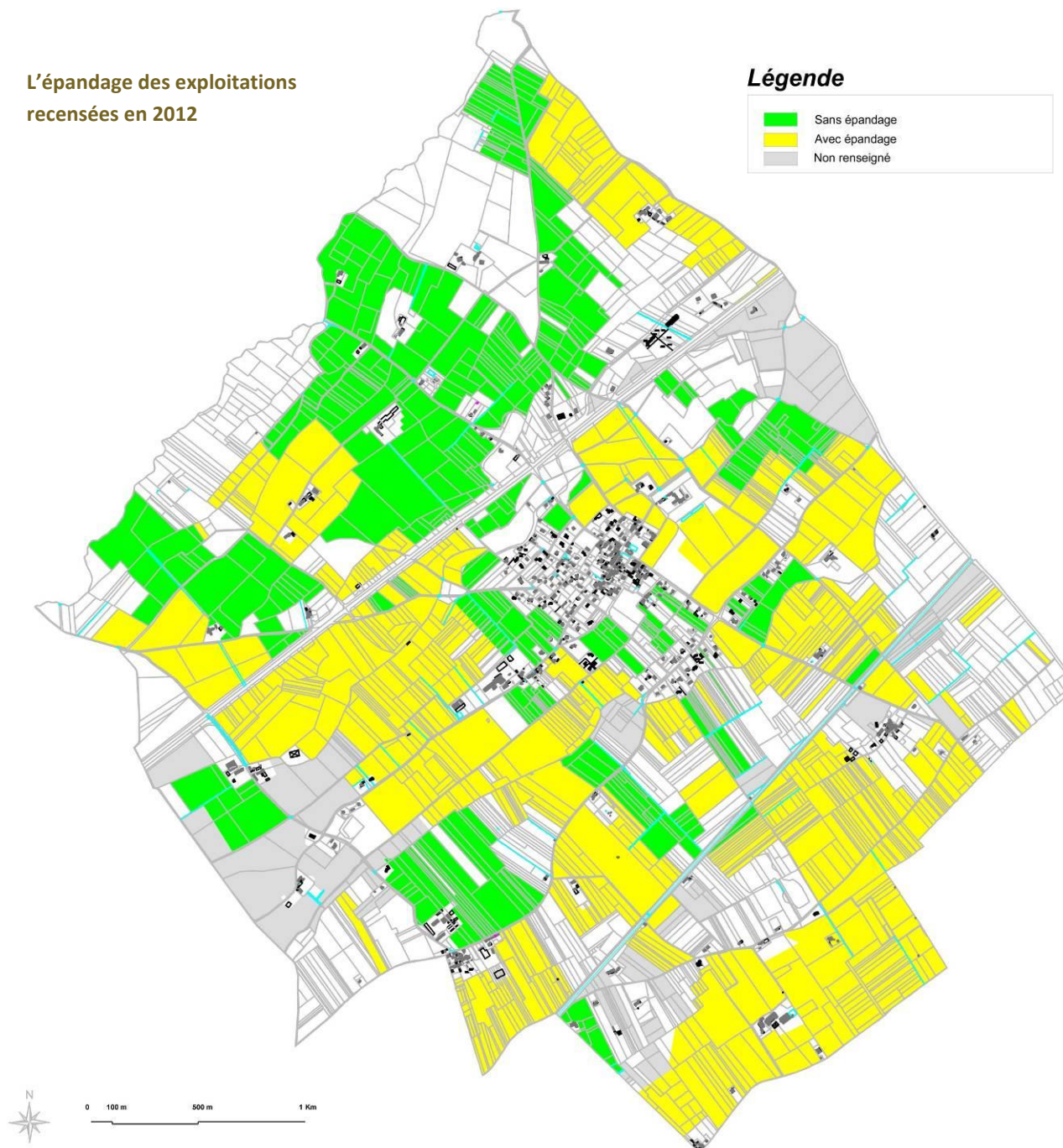
■ LES EFFLUENTS D'ELEVAGE

18 des 22 exploitations ont précisé si elles avaient recours à l'épandage d'effluents d'élevage. La superficie totale renseignée est ainsi de 837,99 ha soit 89,5% de la SAU communale recensée.

- 5 exploitations pratiquent l'épandage sur l'ensemble de leur exploitation, soit une superficie totale de 243,28 ha ;
- 5 exploitations pratiquent l'épandage sur une partie seulement des terres travaillées, soit 252 ha sur une superficie totale de 355,54 ha.
- 8 exploitations n'ont pas recours à l'épandage, soit 239,17 ha.

Au total, l'épandage est utilisé sur une superficie totale de 495,28 ha, soit près de 53 ha de la SAU communale.

L'épandage des exploitations recensées en 2012



LES ENJEUX AGRICOLES DANS LE PROJET COMMUNAL

- Permettre le développement des exploitations existantes ;
- Autoriser l'installation de nouvelles exploitations ;
- Favoriser la diversification des exploitations ;
- Assurer les conditions d'une bonne cohabitation entre agriculture et habitat (respecter les périmètres de protection – principe de réciprocité, ..., éviter l'urbanisation à proximité des sites agricoles et sur les terres concernées par un plan d'épandage) ;
- Mieux contrôler l'urbanisation du territoire rural en stoppant le processus de mitage.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère.

- *Une activité économique dynamique orientée vers les grandes cultures et l'élevage.*
- *Une cohésion de l'espace agricole à maintenir afin de pérenniser les activités et de limiter les risques de conflits d'usage.*
- *Un développement et une diversification des activités à encourager.*

1.3 L'ANALYSE DU POS

1.3.1 LE CONTEXTE

La commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 19 juin 1998, document qui a fait l'objet d'une modification approuvée en mars 2011 et d'une modification simplifiée approuvée en novembre 2009.

L'application du Plan d'Occupation des Sols (POS) ne permettant plus de répondre de manière satisfaisante aux enjeux auxquels est confronté le territoire communal et n'étant plus cohérente avec les politiques actuelles concernant l'urbanisme et l'aménagement du territoire, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU.

Cette procédure est motivée par les objectifs généraux suivants :

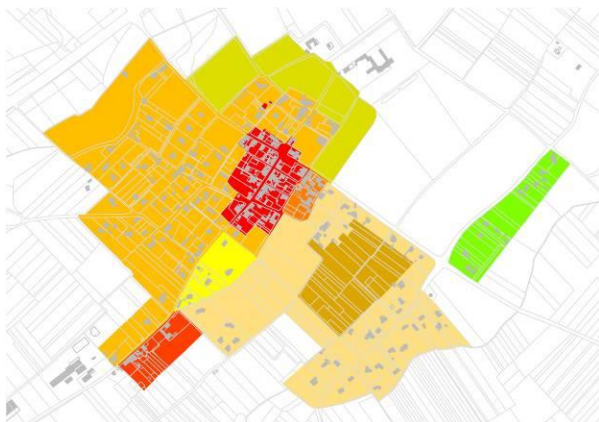
- Définir un nouveau projet urbain pour le centre bourg (densité urbaine plus affirmée, parc logements à diversifier),
- Engager une réflexion approfondie sur les zones à urbaniser,
- Concevoir un projet de territoire cohérent avec le futur schéma d'assainissement collectif.

➤ **Le POS, un document inadapté aux enjeux actuels du territoire et au nouveau cadre réglementaire.**

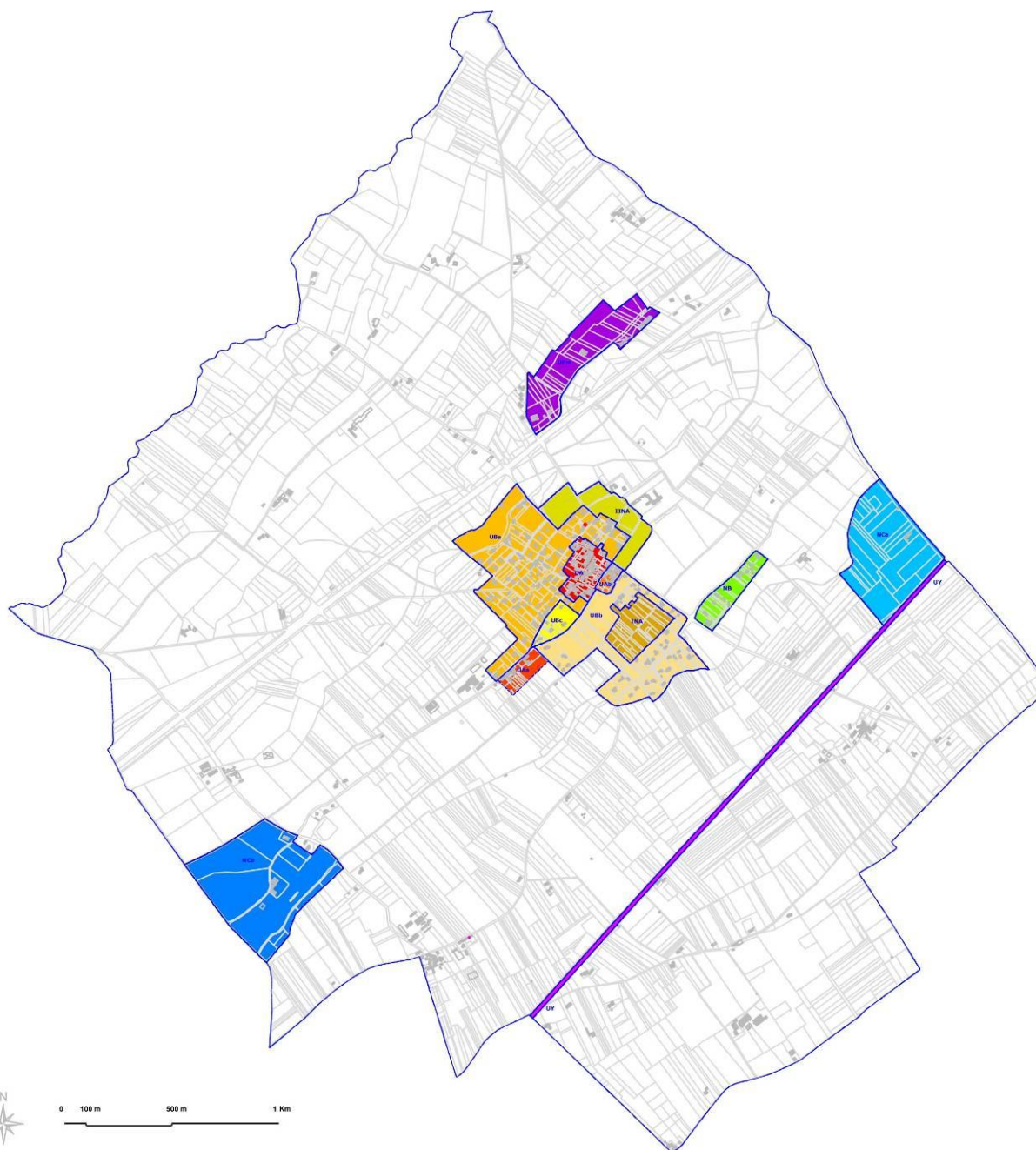
1.3.2 L'EXPERTISE DU POS → LE BILAN DES SURFACES

Zone ou secteur	Définition « POS »	Superficie totale	Superficie constructible		Evolution
			1998	2012	
UA	Centre historique du village	7,61 ha	--	0,7 ha	
dont UAa	Hameau de Toumiou	2,24 ha	--	0,4 ha	
dont UAb	Secteur urbanisé avec une inaptitude du terrain à recevoir un assainissement autonome	0,97 ha	0,3 ha	0,3 ha	0
UB	Périphérie du centre ancien	49,53 ha	--	13,4 ha	
dont UBa	Assainissement non collectif, terrain mini de 2000 m ²	28,35 ha	--	7 ha	
dont UBb	Assainissement non collectif, terrain mini de 1200 m ²	19,00 ha	--	5,6 ha	
dont UBc	Assainissement non collectif, débrayable vers collectif, terrain mini de 2000 m ²	2,18 ha	--	0,8 ha	
UFm	Zone d'activités industrielles, commerciales et artisanales, terrain mini 2500 m²	12,9 ha	12,9 ha	7 ha	5,9 ha
UY	Emprise ferroviaire	5 ha	5 ha	5 ha	0
INA	Zone d'habitat, opération d'ensemble d'au moins 3 lots ou logements	5,45 ha	5,45 ha	5,45 ha	0
IINA	Zone d'urbanisation future, non constructible	7,5 ha	7,5 ha	7,5 ha	0
NB	Zone naturelle, où l'habitat dispersé est autorisé, terrain mini de 1200 m²	4 ha		1,5 ha	
NC	Zone agricole	1262,01 ha			
dont NCa	Secteur des carrières	18 ha			
dont NCb	Secteur d'animation rurale axée sur l'activité agricole	24,7 ha			
Total	100,00 %	1354 ha			
	dont Habitat 5,47 %	74,09 ha		28,55 ha	
	dont Activités 1,32 %	17,9 ha		7 ha	
	dont Carrières 1,32 %	18 ha			
	dont Zone agricole 91,9 %	1244,01 ha			
	dont Milieux naturels 0 %	0			

1.3.3 LE ZONAGE DU POS



UA	Centre historique du village
dont UAa	<i>Hameau de Tourmiou</i>
dont UAb	<i>Secteur urbanisé avec une inaptitude du terrain à recevoir un assainissement autonome</i>
UB	Périphérie du centre ancien
dont UBa	<i>Assainissement non collectif, terrain mini de 2000 m²</i>
dont UBB	<i>Assainissement non collectif, terrain mini de 1200 m²</i>
dont UBC	<i>Assainissement non collectif, débrayable vers collectif, terrain mini de 2000 m²</i>
UFm	Zone d'activités industrielles, commerciales et artisanales, terrain mini 2500 m²
UY	Emprise ferroviaire
INA	Zone d'habitat, opération d'ensemble d'au moins 3 lots ou logements
IINA	Zone d'urbanisation future, non constructible
NB	Zone naturelle, où l'habitat dispersé est autorisé, terrain mini de 1200 m²
NC	Zone agricole
dont NCa	<i>Secteur des carrières</i>
dont NCb	<i>Secteur d'animation rurale axée sur l'activité agricole</i>



1.3.4 LES ZONES URBAINES

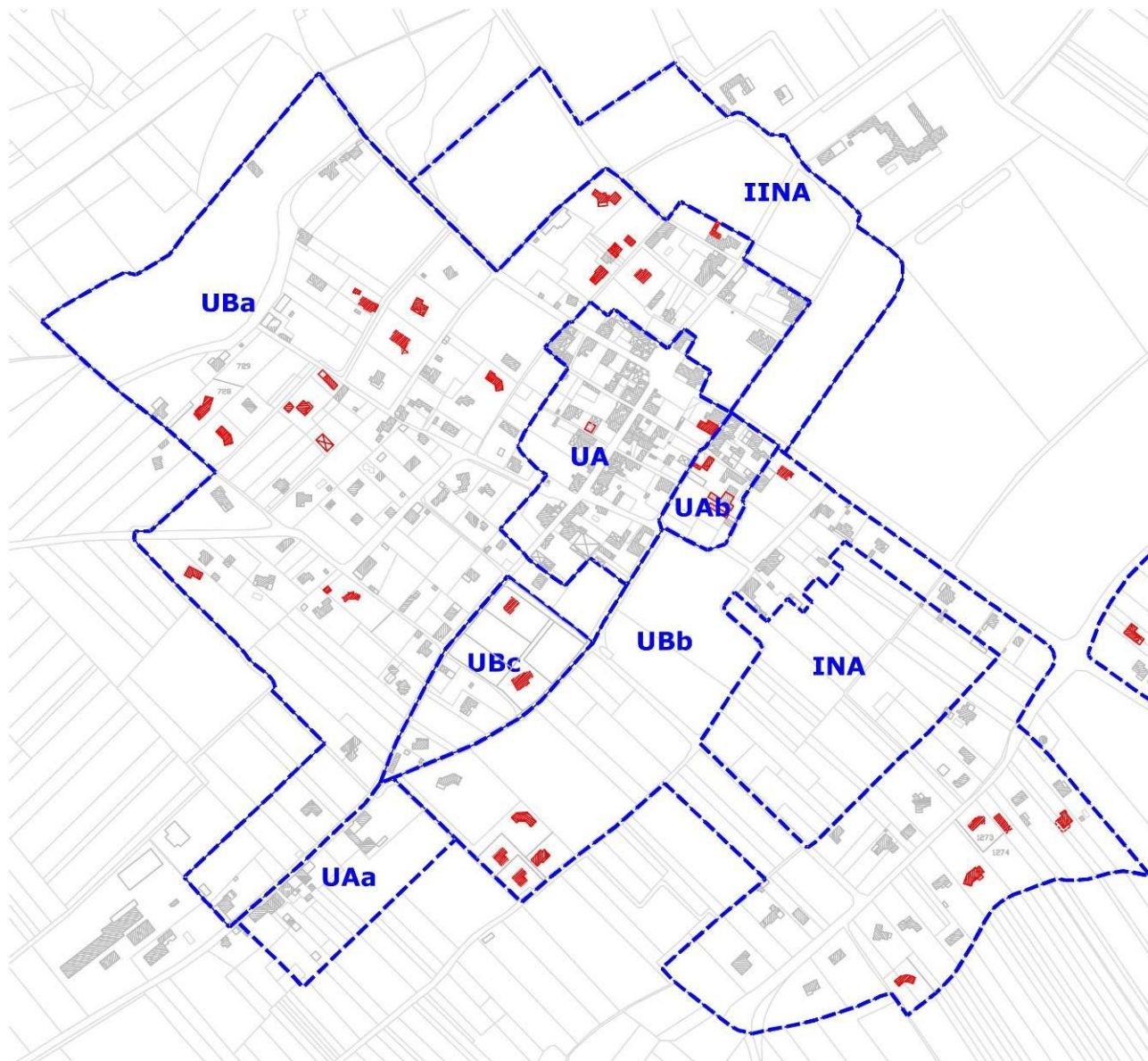
LA ZONE UA

Elle correspond aux secteurs d'habitat ancien du centre bourg et du hameau de Toumiou. Elle comprend deux secteurs, justifiés au regard des contraintes liées à la mise en place des installations d'assainissement non collectif.

Elle a une vocation urbaine qui est bien affirmée par le règlement qui autorise le développement de l'habitat et des activités (commerces, bureau, services, hôtels, restaurants, artisanat sous condition...).

Les autres dispositions réglementaires permettent un développement de l'urbanisation en continuité du tissu existant : hauteur de R+2, pas d'emprise au sol imposée, pas de COS, alignement des constructions nouvelles à l'alignement des voies, implantation en limite séparative possible... mais pas imposée.

Tout favoriserait la densification de la zone, si ce n'est l'absence d'assainissement collectif : la superficie minimale des parcelles imposée est ainsi de 2000 m².



En rouge, les constructions nouvelles ou modifiées entre 2002 et 2011

LA ZONE UB

Elle correspond à la zone d'habitat située en périphérie du tissu ancien. Elle se décompose en trois secteurs qui sont justifiés au regard des contraintes liées à la mise en place des installations d'assainissement non collectif.

Le secteur UBa intègre des constructions anciennes, le plus souvent implantées selon les mêmes principes que celles de la zone UA, et des constructions pavillonnaires plus récentes. Le secteur UBb, dont la très grande majorité des constructions ont moins de 45 ans, a un caractère pavillonnaire très affirmé et couvre une superficie importante près de 25 ha, aux portes du centre ancien.

Comme pour la zone UA, le règlement autorise le développement de l'habitat et des activités (commerces, bureau, services, hôtels, restaurants, artisanat sous conditions...) avec l'objectif de conforter la vocation urbaine de cette zone.

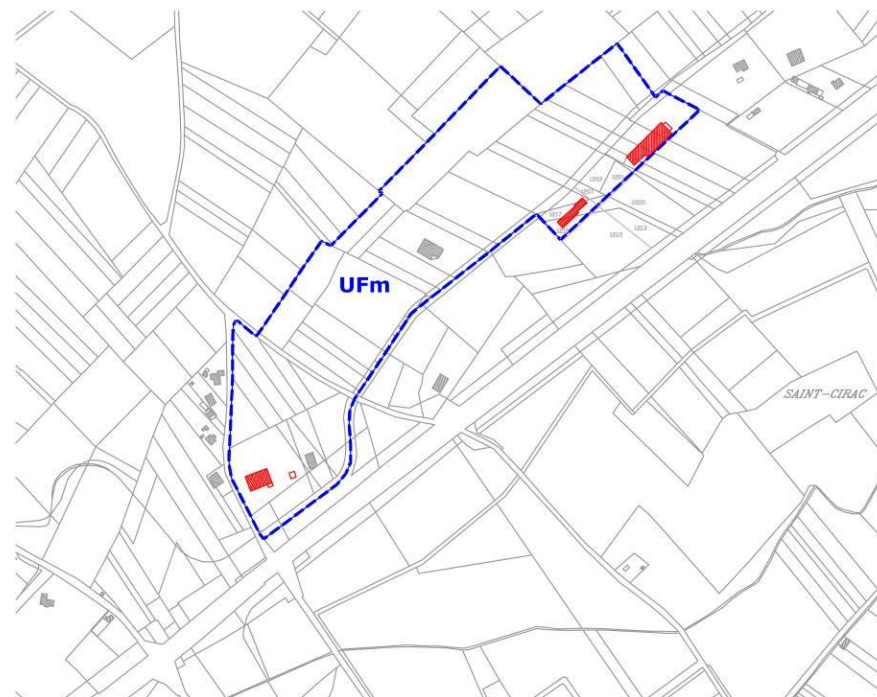
Les dispositions réglementaires permettent un développement du tissu pavillonnaire sans trop de contraintes : pas d'emprise au sol maximale, des valeurs de COS permettant la réalisation de 300 m² de surface de plancher quelle que soit la surface minimale de parcelle requise (1200 ou 2000 m²), une hauteur maximale de 7 mètres (sans définition de la hauteur maximale), l'implantation en limite seulement possible pour les annexes avec une hauteur maximale de 3,50 m sur la dite limite...

L'implantation imposée en recul de 10 mètres des voies (15 mètres par rapport à la RD8 et à la RD49) n'a pas permis d'inscrire le développement de ces secteurs en continuité des constructions anciennes banalisant l'espace urbain.

La perspective de la mise en place d'un réseau d'assainissement sur le centre bourg doit être l'occasion de s'interroger sur la mise en place d'une autre forme d'urbanisation au sud du centre bourg, sur les terrains encore disponibles et aujourd'hui classés en secteur UBb. L'objectif serait ainsi d'assurer une transition urbaine entre le centre ancien, dense et très structuré, et l'habitat pavillonnaire de « Carretère ».

LA ZONE UFm

La zone UFm correspond à la zone d'activités de la commune située au nord de l'A64 en proximité immédiate de l'échangeur.



Elle a une vocation d'accueil d'activités industrielles, commerciales et artisanales (intégrant l'accueil d'ICPE, d'établissement hôtelier ou de restauration...). Son aménagement est encadré par la mise en place d'un plan masse réglementant en particulier les reculs des constructions par rapport aux voies, la hauteur des constructions par secteur.... éléments intégrés en complément aux dispositions réglementaires.

Ce plan masse, et une partie des dispositions du règlement qui lui est associée, (par exemple, les prescriptions sur le traitement des façades, des clôtures ou des bandes de recul...) dénotent une volonté d'un aménagement qualitatif dont on

ne retrouve pas, aujourd'hui, la traduction dans l'aménagement effectif de la zone : espaces extérieurs qui ne sont pas aménagés dont les bandes de recul qui ne sont pas traitées en espace planté et engazonné (bande de 10 ou 5 mètres selon les cas), traitement des façades qui ne sont pas achevé, clôtures non conformes au règlement,....



L'imposition d'une surface minimale de 2500 m², « sauf si l'aménageur réalise un dispositif d'assainissement commun à l'ensemble de l'opération », a sans doute été un frein à l'installation de petits entrepreneurs locaux.

LA ZONE UY

Elle correspond à l'emprise réservée au service public ferroviaire.

1.3.5 LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

LA ZONE INA

Elle correspond à des terrains non équipés, libres de toutes constructions et en contact de zone déjà urbanisées qui sont destinés à une urbanisation future et organisée : seules sont autorisées des opérations d'ensemble de plus de 3 lots ou 3 logements minimum si elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement d'ensemble organisant les communications et la desserte par les réseaux.

La diversité des fonctions urbaines de la zone est mise en avant par le règlement : sont ainsi autorisés l'habitat, les commerces, bureaux, services, les activités hôtelières ou de restauration, l'artisanat et les installations classées sous condition.

L'emprise au sol n'est pas réglementée, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres sous sablière, le COS de 0,20 permet la création de 240 m² de surface de plancher pour l'habitat (300 m² en zone UB !). Il est de 0,40 pour les activités.

Comme pour la zone UB, le recul des constructions principales nouvelles imposé par rapport aux voies oriente le développement de l'habitat vers une forme essentiellement pavillonnaire, ce qui n'est pas favorable à la diversification des formes d'habitat.

LA ZONE IINA

Située en continuité des zones UA et UB, la zone IINA est destinée à développer le village à moyen ou long terme : elle dispose d'un COS nul, ce qui la rend inconstructible.

1.3.6 LES ZONES NATURELLES

LA ZONE NB

Elle correspond à une zone naturelle partiellement équipée dans laquelle un habitat dispersé peut être admis sous condition. Elle est située en très léger retrait des zones urbaines du centre bourg (vert clair).

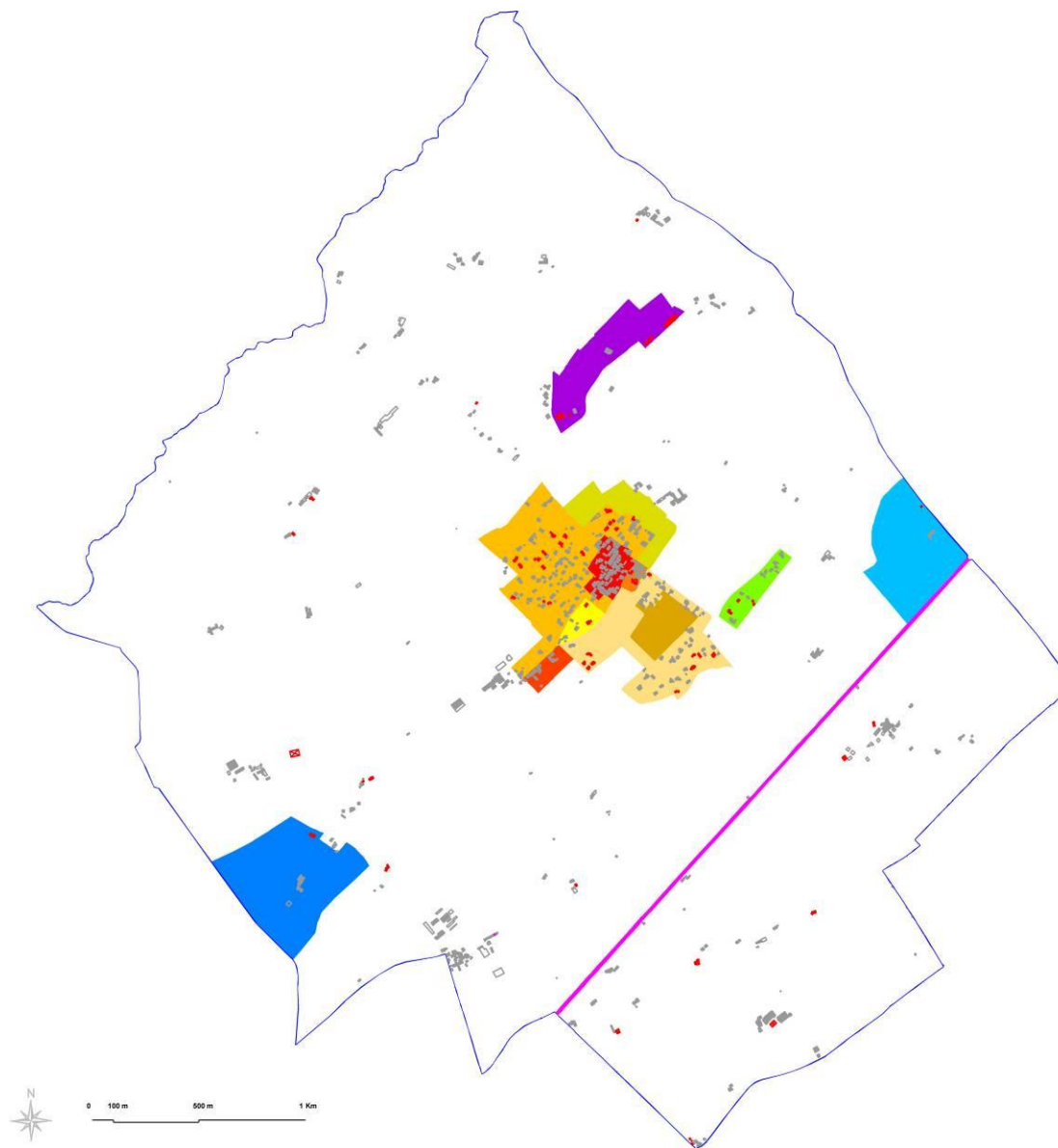
Les dispositions réglementaires sont presque identiques à celles du secteur UBb pour ce qui concerne l'accueil d'habitat à l'exception des opérations de lotissement qui sont ici interdites et d'une hauteur plus faible des constructions (6 mètres au lieu de 7).

Ces dispositions permettent ainsi avant tout un développement de type pavillonnaire sur un parcellaire d'au moins 1200 m². Le COS autorise la réalisation de constructions avec une SHON maximale de 300 m², soit 60 m² de plus que ce qui est autorisé dans la zone INA dont la vocation urbaine est pourtant plus affirmée.

LA ZONE NC

Elle correspond à la zone agricole²³ représentant à plus de 89% de la superficie du territoire communal.

Le POS permet en premier lieu un développement des activités agricoles (dont l'habitat à proximité immédiate du siège d'exploitation en activité).



²³ Surface blanche ci-contre.

On notera que la notion de proximité est toute relative puisque quelques constructions à usage d'habitat ont été autorisées très à l'écart de tout bâtiment d'exploitation augmentant ainsi le mitage du territoire.

Le POS autorise de plus la création d'activités de loisirs, de tourisme ou d'artisanat (dont les installations classées qui s'y rattachent) sous réserve que ces constructions consistent en l'aménagement de bâtiments agricoles existants avec possibilité d'une extension limitée de ces bâtiments.

Ces dispositions sont favorables au développement des activités agricoles mais aussi au changement de destination de bâtiments agricoles, quel qu'il soit, après un arrêt d'activité ou une reconversion d'un exploitant.

En complément, les dispositions réglementaires du POS permettent :

- Une protection effective du périmètre de protection du captage d'eau potable,
- le développement du site de la ferme de découverte et pédagogique de Paillac (NCb),
- l'exercice des activités d'extraction à la condition d'un réaménagement du site pour une utilisation pour les loisirs, la pêche, la sylviculture et l'agriculture (NCa).

- *Une zone UA dont le développement s'inscrit en continuité de l'urbanisation ancienne préservant ainsi les qualités urbaines du centre historique.*
- *Une zone UB qui favorise principalement le développement d'un tissu pavillonnaire, situation particulièrement dommageable dans la partie sud du bourg, car le processus d'urbanisation a induit une banalisation de l'espace urbain notamment caractérisé par un étirement des constructions le long de la RD49.*
- *Une zone UFm pour laquelle l'exigence qualitative doit être réaffirmée.*
- *Une zone INA, que les contraintes réglementaires ont préservé d'une urbanisation trop importante. Tout comme la zone IINA, elle offre un potentiel de développement intéressant pour le futur projet urbain.*
- *Une zone NB, qui offre des possibilités d'urbanisation plus importantes que la zone INA, alors qu'elle a été considérée à l'origine comme étant à l'écart des zones urbaines du centre bourg.*
- *Une zone NC qui n'a pas permis de limiter la diffusion des constructions dans les parties rurales du territoire ce qui va à l'encontre de la protection de l'espace agricole.*
- *L'absence de zones dédiées à la préservation ou à la valorisation des milieux naturels.*

1.4 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE²⁴

1.4.1 IMPACT LIE AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT

Consommation foncière des constructions neuves à destination d'habitat

	Nombre de constructions	Surface totale des parcelles (m²)	SHON totale (m²)	Surface moyenne des parcelles (m²)	SHON moyenne (m²)
2002	5	17068	657	3413	131
2003	5	14391	483	2878	123
2004	3	6066	351	2022	117
2005	2	3751	307,20	1875,50	154
2006	3	5815	461,69	1938	154
2007	1	4925	167,59	4925	167
2008	6	14971	815,68	2495	136
2009	3	6731	382	2243	127
2010	5	7505	671	1501	134
2011	3	7495	454	2498	151
TOTAL	36	88718	4884	2464	136

L'analyse de la consommation foncière a été menée sur la période 2002-2011 grâce à l'étude des autorisations d'urbanisme dont le relevé a été réalisé par la commune.

Le développement de l'urbanisation à usage d'habitat a entraîné une réduction de près de 9 ha d'espaces agricoles de la commune sur la période de 10 ans comprise entre 2002 et 2011. Parallèlement, aucun espace naturel ou forestier n'a été consommé.

Cette superficie a été nécessaire à la réalisation de 36 constructions nouvelles pour une SHON totale de 4884 m²²⁵.

Chaque construction a induit une consommation foncière moyenne de près de 2500 m² pour une SHON moyenne de 136 m².

- *Une consommation de près de 9 ha pour la réalisation de 36 constructions neuves à destination d'habitat sur une période de 10 ans,...*
- *... qui génère 83% de la SHON « habitat » totale créée entre 2002 et 2011.*

²⁴ Source : Extraits des permis de construire, commune de Lavelanet de Comminges.

²⁵ Sur la même période, l'évolution des constructions existantes a permis la création d'environ 1120 m² de SHON.

1.4.2 IMPACT LIE AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

Consommation foncière des constructions neuves à usage agricole

	Nombre de constructions	Surface approximative du foncier impacté (m²)	SHOB totale (m²)
2002	2	1988	750
2003	2	1169	182
2004	1	1000	198
2006	1	1300	227
2008	1	1600	514
2010	1	200	50
2011	1	300	77
TOTAL	9	7557	1998

Consommation foncière des autres constructions neuves : activités, équipements,...

	Nombre de constructions	Surface totale des parcelles (m²)	SHOB totale (m²)	Destination
2003	1	3200	338	Locaux professionnels et Bureaux
2005	2	10386	1422	Garage / Locaux professionnels
2007	1	2500	624	Locaux prof. Magarran
TOTAL	4	15247	2143	

La consommation foncière des constructions neuves à usage agricole a été de 0,75 ha d'espaces agricoles entre 2002 et 2011. Parallèlement, aucun espace naturel ou forestier n'a été consommé.

Cette superficie a été nécessaire à la réalisation de 9 constructions pour une SHOB totale de près de 2000 m².

➤ *Une consommation foncière de 0,75 ha pour la réalisation de 9 constructions à destination agricoles sur une période de 10 ans.*

Pour ce qui concerne les autres types de constructions (activités, équipements,...), le développement de l'urbanisation a entraîné une réduction totale de 1,5 ha des espaces agricoles de la commune entre 2002 et 2011. Parallèlement, aucun espace naturel ou forestier n'a été consommé.

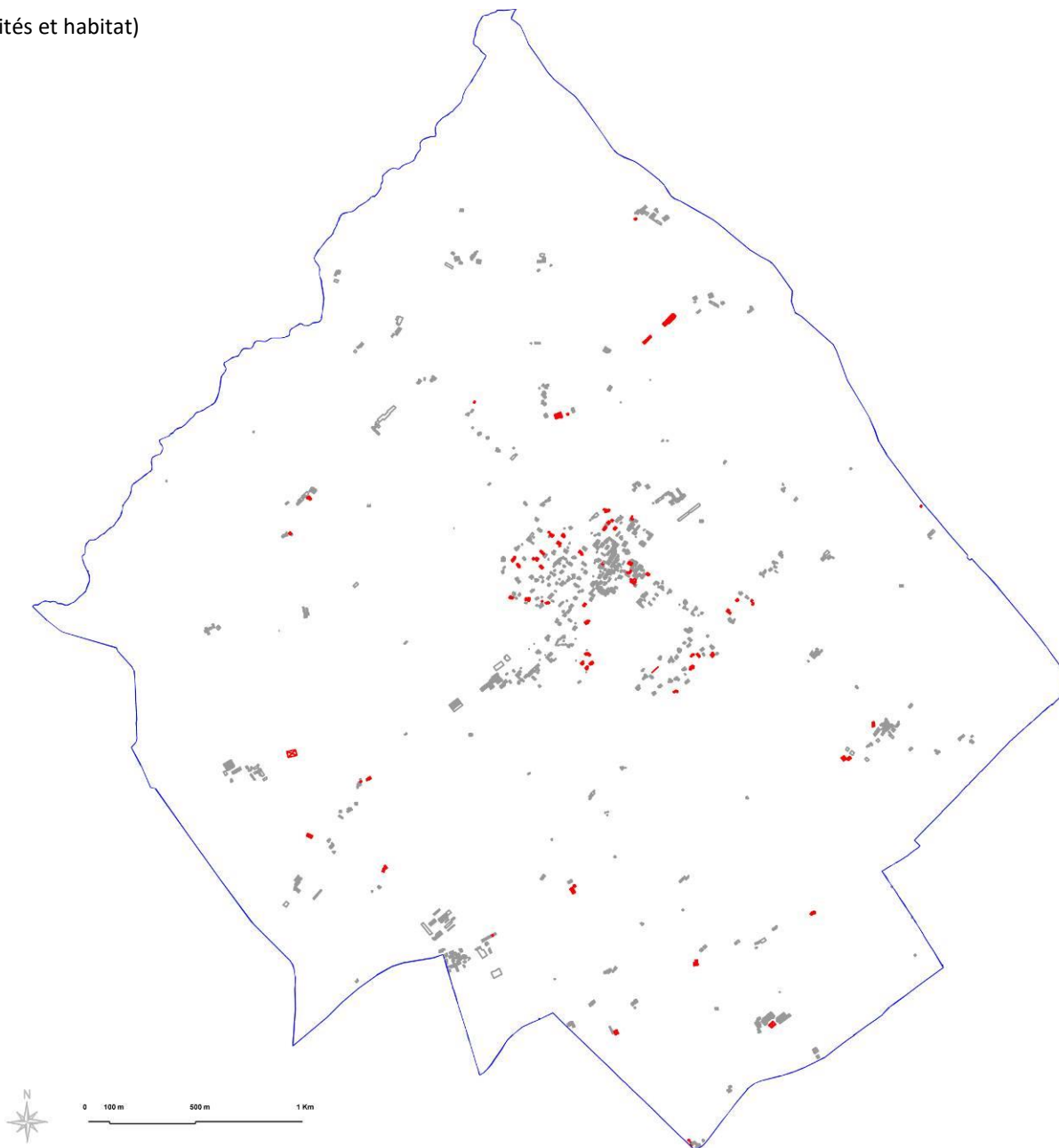
Cette superficie a été nécessaire à la réalisation de 4 constructions nouvelles pour une SHON totale de près de 2143 m².

Chaque construction a induit une consommation foncière moyenne de 4015 m² pour une SHON moyenne d'environ 535 m².

➤ *Une consommation foncière de plus de 1,5 ha pour la réalisation de 4 nouvelles constructions à destination d'activités ou d'équipements sur une période de 10 ans.*

La dynamique de la construction entre 2002 et 2011 (activités et habitat)

- *Un processus d'urbanisation qui se traduit par un confortement du centre bourg mais aussi par une accentuation du mitage des parties rurales du territoire.*

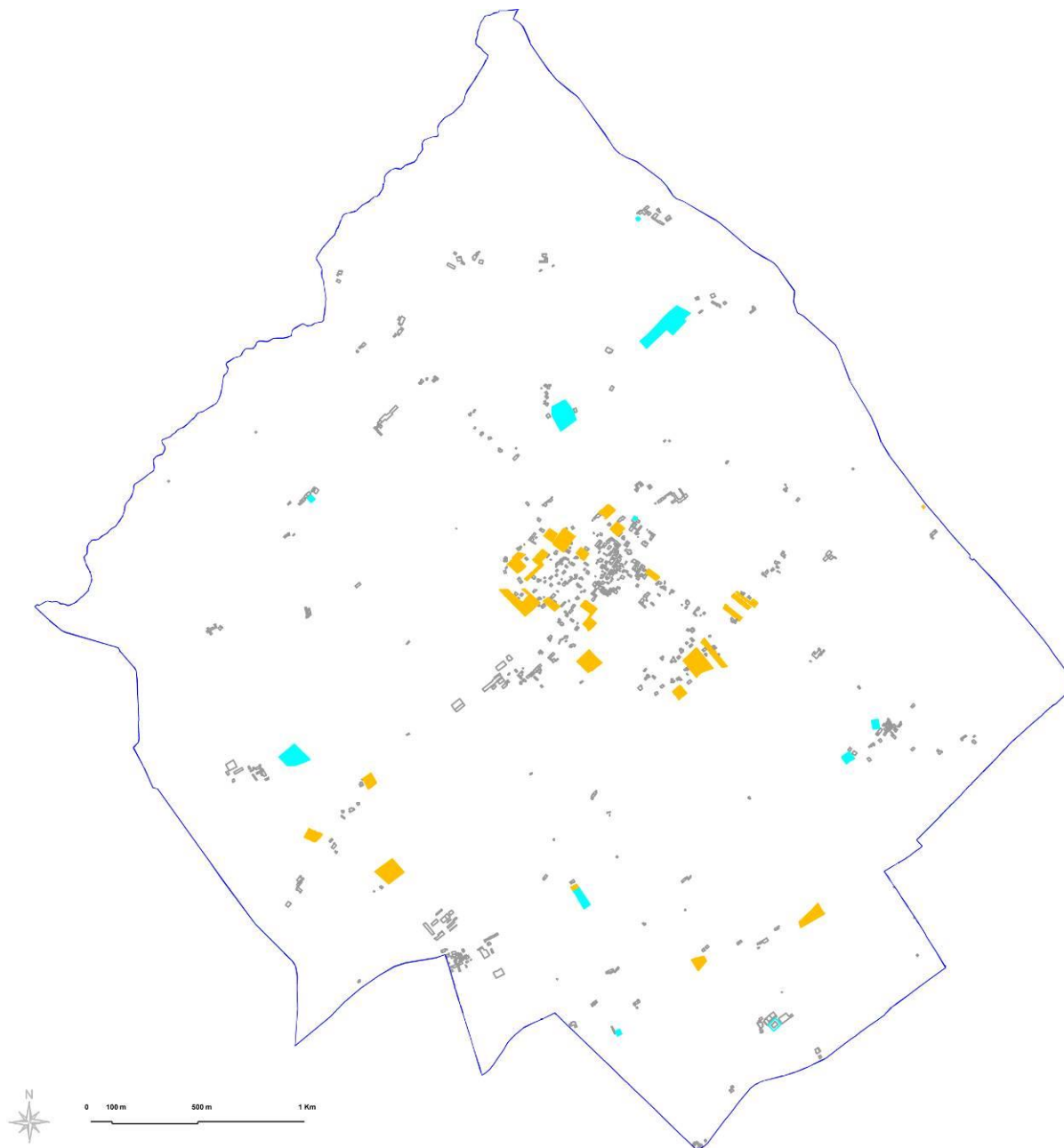


Foncier impacté par l'urbanisation entre 2002 et 2011

Bleu : usage d'activités → près de 2,3 ha

Orange : usage d'habitat → près de 9 ha

- *Au total, le processus d'urbanisation a induit une réduction des espaces agricoles de près de 11,3 ha entre 2002 et 2011.*
- *Parallèlement, aucun espace naturel ou forestier n'a été impacté par l'urbanisation.*



1.5 L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DE L'ESPACE URBAIN

Achevée en juin 2015, l'analyse des capacités de densification des espaces bâtis a été menée en définissant l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant à la tache urbaine, sans aucune considération des zones U définies dans le POS.

Cette analyse a été conduite en concertation étroite avec la commune afin d'analyser le plus finement possible ce potentiel de densification.

Les possibilités d'urbanisation ont été classées en deux catégories :

- les parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé (superficie de plus de 500 m²) ;
 - les possibilités de densification de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction des configurations des parcelles ou des unités foncières occupées et des possibilités d'accès.
- *Un potentiel foncier de densification des parcelles non bâties de 5,30 ha.*
- *Un potentiel de densification de jardins ou d'unités foncières déjà bâties de 3,70 ha.*
- *Un potentiel total de densification de 9 ha, soit environ 72 logements.*

Entre 2001 et 2011, 35 logements ont été réalisés lors d'un 1^{er} processus de densification de l'espace urbain. Cette dynamique, importante, est à mettre en perspective avec l'absence d'offre foncière opérationnelle en zones d'extension urbaine au sein du POS :

- blocage foncier, dans un cas (zones UB et INA du POS), avec des discussions engagées entre la commune et les propriétaires privés qui ont permis la mise en place d'une Participation pour Voirie et Réseaux,
- dans l'autre cas, blocage foncier, suite à des problèmes d'indivision mais aussi de mésentente entre propriétaires privés (zone 2NA du POS).

Le PLU, disposant de zones d'extension urbaine, dont la commune prévoit une urbanisation à court (zone AU1 avec PVR) ou moyen termes (zone AU2), il a été considéré que cette offre foncière en zone d'extension constituait un facteur limitant la dynamique de densification d'ici 2030.

A partir de ce postulat, la base de densification retenue à l'horizon 2030 a été estimée à 50% du potentiel total de densification, soit 4,5 ha et environ 36 logements.

⇒ *Environ 4,5 ha de foncier réellement mobilisables, soit environ 36 logements, à l'horizon 2030.*

Potentiel foncier de densification des espaces urbanisés en juin 2015



SYNTHESE (POINTS 1.3 A 1.5)²⁶

CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2002 ET 2011

- Une consommation de près de 9 ha pour la réalisation de 36 constructions neuves à destination d'habitat sur une période de 10 ans,...
- ... qui génère 83% de la SHON « habitat » totale créée entre 2002 et 2011.

POTENTIEL FONCIER DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISES (INTRA MUROS) EN JUIN 2015

- 5,3 ha de parcelles non bâties,
 - 3,5 ha pouvant faire l'objet d'une densification de parcelles déjà bâties (réalisation d'une nouvelle construction après division parcellaire).
- Soit au total, et en théorie, environ 10 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique de la période 2002-2011.

CAPACITES D'URBANISATION DU PLU ACTUEL

- 28,55 ha de parcelles non bâties à usage d'habitat,
- Soit, plus de 20 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique enregistrée entre 2002 et 2011.

⇒ **LE PLU, UN PROJET DE TERRITOIRE POUR LES 14 PROCHAINES ANNÉES...**

⇒ **....QUI DOIT TENIR COMPTE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS...**

⇒ **... ET RÉDUIRE LA SUPERFICIE DES ZONES D'EXTENSION URBAINE.**

²⁶ La commune ayant fait le choix d'arrêter rapidement le projet de PLU avant l'été, ces données seront actualisées durant la phase de consultation des Personnes Publiques Associées et transmises aux PPA avant la fin de cette phase.

CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

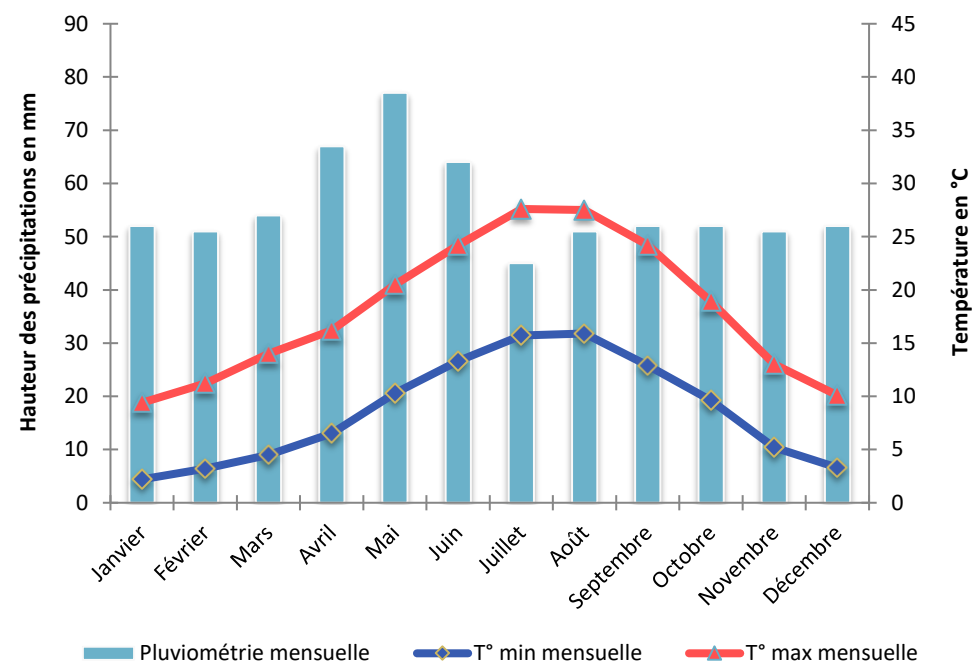
2.1.1 LE CONTEXTE CLIMATIQUE

La commune bénéficie d'un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes qui se caractérise par des hivers modérés dans la plaine (plus froids vers les Pyrénées), de fortes chaleurs les étés, des automnes très ensoleillés mais des printemps pluvieux.

Les principales caractéristiques de ce climat sont les suivantes :

- une hauteur moyenne de précipitations annuelles de 670 mm ; les périodes les plus pluvieuses s'étendent entre avril et juin puis septembre et novembre.
- des températures plutôt douces (avec des moyennes annuelles de 8,6°C pour les minima et 18,1°C pour les maxima) avec cependant des températures caniculaires l'été, près de 40°C en août, ou brièvement très froides l'hiver (jusqu'à -10°C entre décembre et février).
- des vents d'ouest dominants, apportant l'humidité atlantique, et une proportion non négligeable de vents d'Aut an chauds et secs d'origine méditerranéenne.
- des effets de fœhn, vent chaud et sec descendant des versants pyrénéens, qui provoquent des variations de températures surprenantes.

Diagramme ombrothermique de la station Toulouse-Blagnac



Source : normales de Météo France

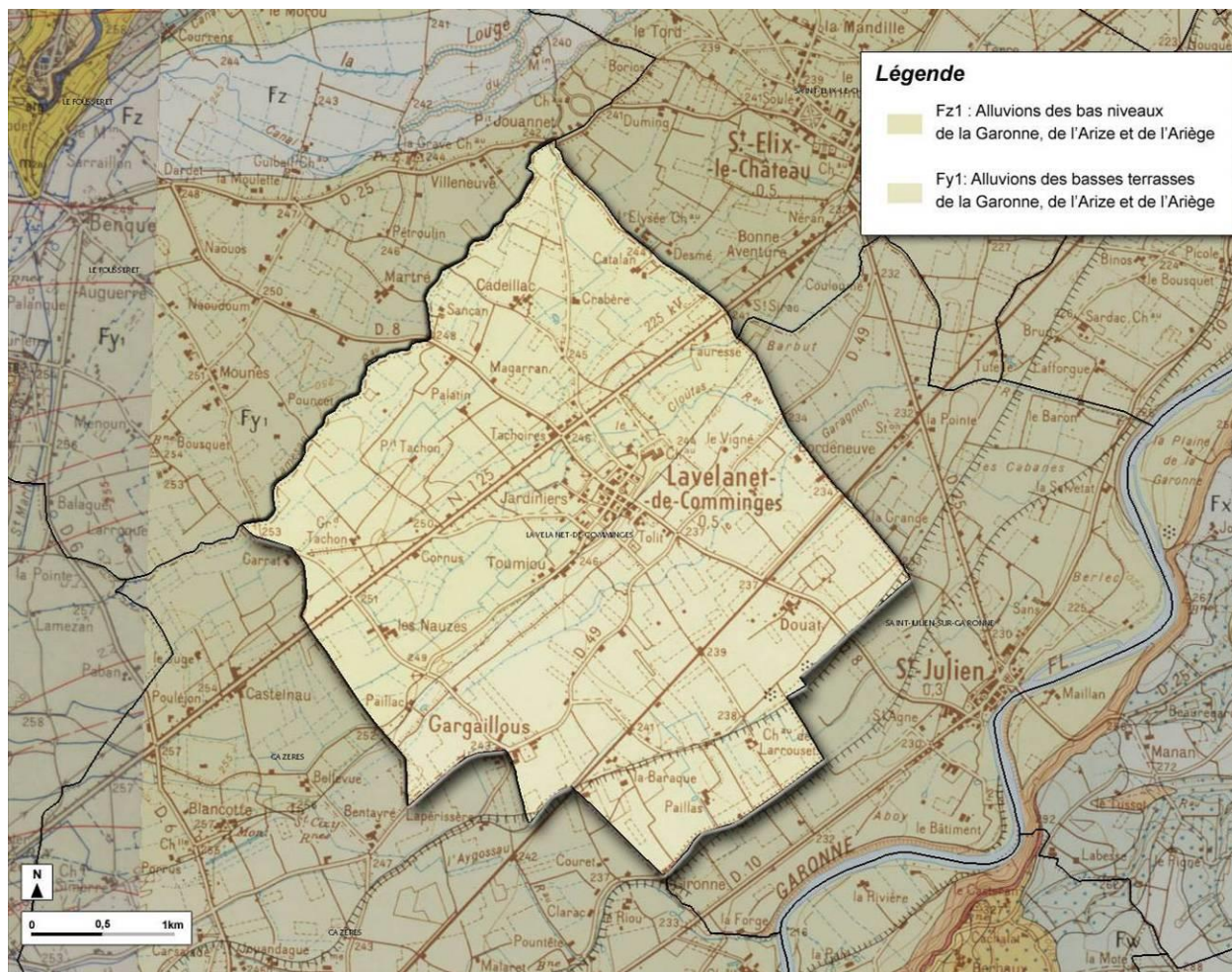
2.1.2 LA GEOLOGIE²⁷

Située sur les terrasses de la Garonne, la commune présente un relief assez plat qui est recouvert de formations quaternaires. Les formations molassiques oligocènes et miocènes (ère tertiaire), d'origine continentale, constituent le substratum de ces masses alluviales déposées par la Garonne.

Les différents terrains rencontrés sur la commune sont :

- **Fz1 : au sud, Alluvions des bas niveaux de la Garonne.** Elles sont formées de dépôts de cailloux venus des Pyrénées (soit directement, soit par remaniements des alluvions plus anciennes), de dépôts sableux très disséminés en lits ou lentilles au milieu des graviers, et de limons d'inondation actuels, d'autant plus fins que l'on s'éloigne de la rivière.
- **Fy1 : au nord, Alluvions des basses terrasses de la Garonne.** Comme la basse plaine, la basse terrasse est polygénique, c'est à dire que la régularisation de la plaine s'est faite soit par le dépôt de limons d'inondation au-dessus de la nappe caillouteuse (ce qui est plutôt le cas sur la commune), soit par le remaniement de la couche caillouteuse qui affleure alors en surface.

Carte du contexte géologique



Source : BRGM

²⁷ D'après la notice de la carte géologique de Cazères au 1/50000 - BRGM

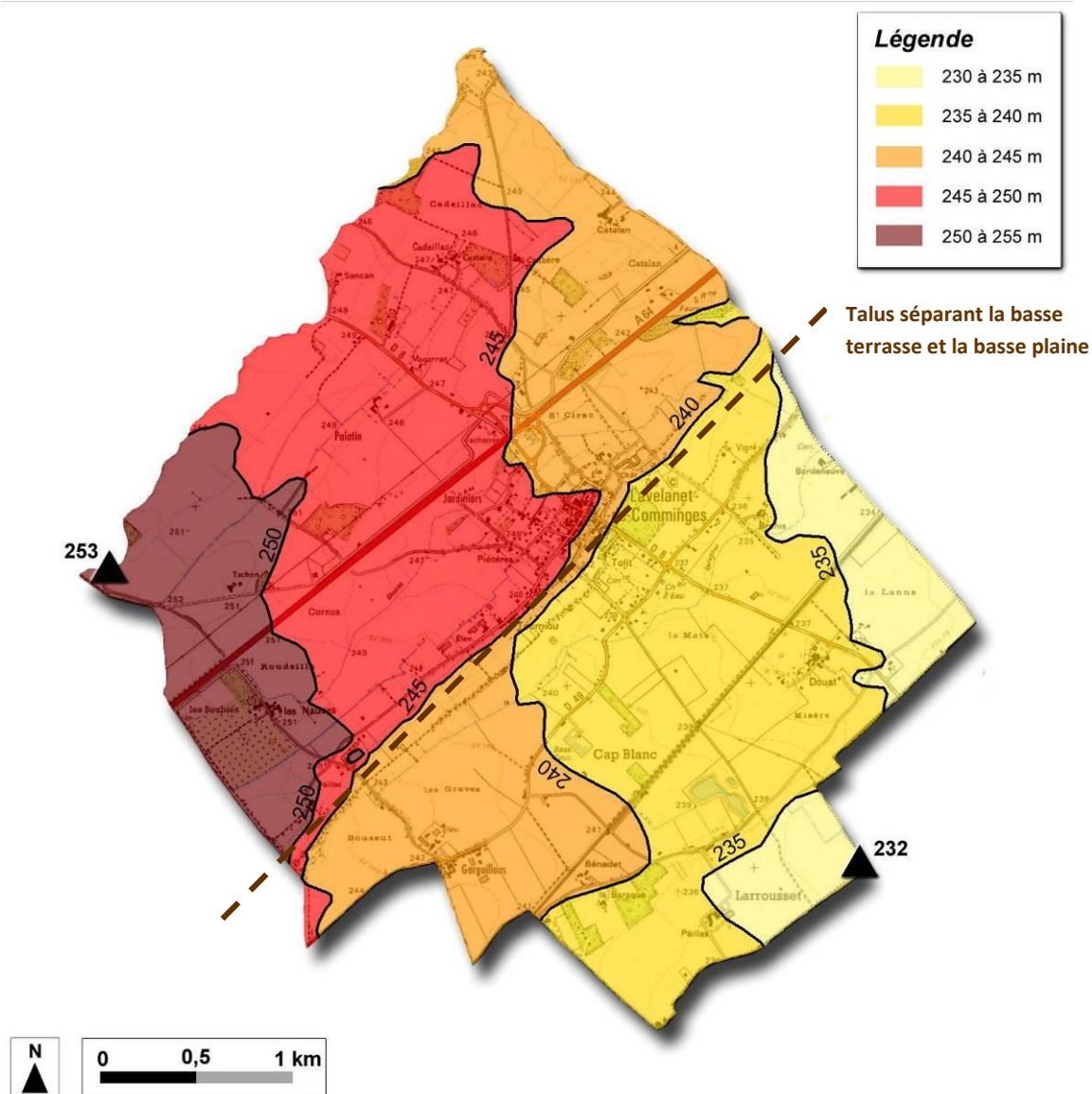
2.1.3 LE RELIEF

Avec un relief assez plat, Lavelanet-de-Comminges présente les caractéristiques du relief des terrasses de la rive gauche de la Garonne, qui témoignent du recul progressif du fleuve.

La basse terrasse, située sur la partie nord-ouest, est séparée de la basse plaine au sud-est par un talus net, d'une dizaine de mètres, sur lequel s'est développé le noyau ancien du village. Cette caractéristique n'est pas un cas isolé puisque ce talus porte d'autres villages de la plaine de Garonne, en particulier Saint Elix le Château ou Lavernose Lacasse.

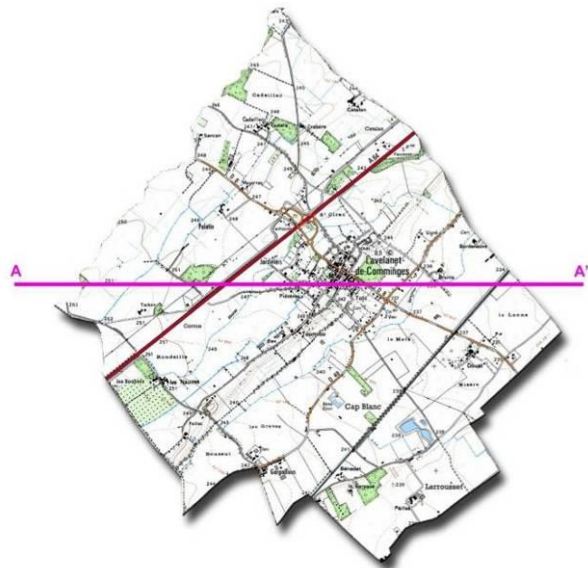
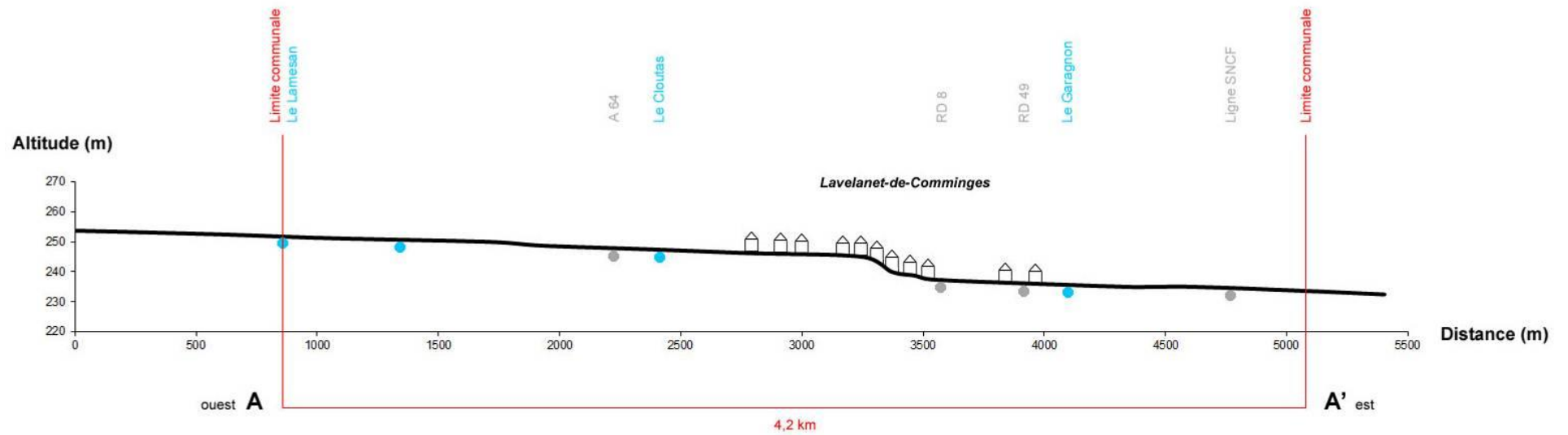
L'altitude sur le territoire varie entre 232 et 253 mètres selon une inclinaison générale nord-ouest / sud-est, l'altitude moyenne atteignant 243 mètres.

Carte du contexte topographique



Source : IGN – Géoportail

Coupe topographique de la commune



- *Un relief caractéristique des terrasses de la Garonne.*
- *Un village implanté au niveau du talus séparant la basse terrasse de la basse plaine.*

2.1.4 L'HYDROGRAPHIE²⁸

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est orienté dans le sens sud-ouest / nord-est dans l'axe de la vallée de la Garonne.

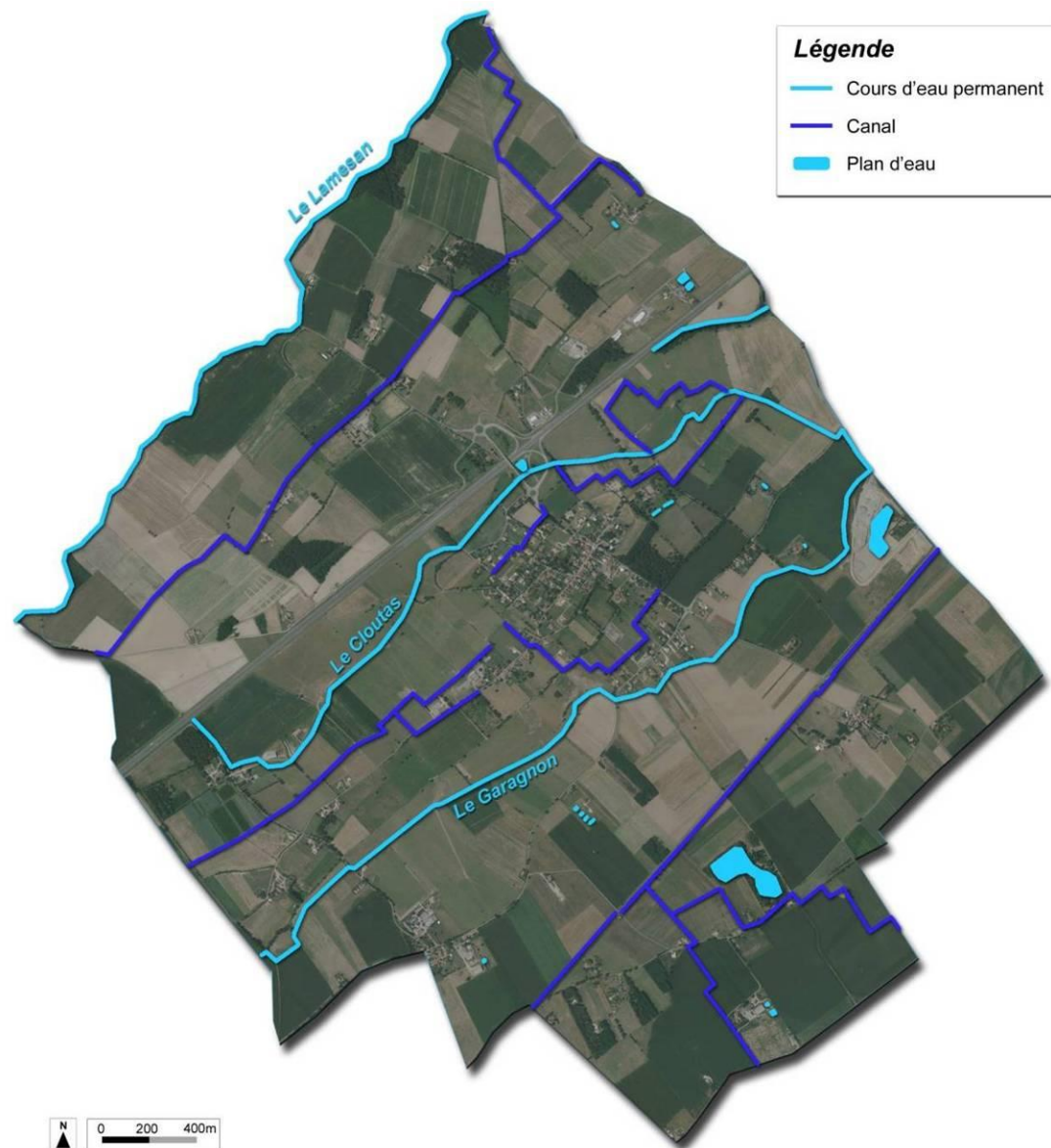
Ce réseau se compose de trois ruisseaux principaux :

- Le ruisseau du Garagnon (O0650500), affluent direct de la Garonne ;
- Le ruisseau du Cloutas (O0650510) qui se jette dans le précédent ;
- Le ruisseau du Lamesan, aussi appelé ruisseau du Purgatoire (O0950600), qui appartient au bassin-versant de la Louge.

A ces ruisseaux s'ajoute un réseau complexe de canaux, utilisés pour l'irrigation des cultures.

Plusieurs plans d'eau sont présents principalement dans la partie sud de la commune. Il s'agit de plans d'eau liés à l'exploitation de gravières, à la station de pompage d'eau potable ou bien encore de petits bassins associés aux exploitations agricoles.

Carte du réseau hydrographique



²⁸ Source : Agence de l'eau Adour-Garonne.

Source : IGN – Géoportail

2.2 LE MILIEU NATUREL

2.2.1 LES SITES PROTEGES ET LES ESPACES NATURELS D'INTERET ECOLOGIQUE

Bien qu'aucun site protégé (Natura 2000, Parc National, Parc Naturel Régional...) ou espace naturel d'intérêt écologique (ZNIEFF, ZICO, Arrêté de protection de biotope...) ne soit recensé sur la commune, des sites particuliers se situent à proximité :

- Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne », située à environ 500 mètres des limites communales ;
 - Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », située à environ 650 mètres ;
 - ZNIEFF de type 2 « Garonne et milieux riverains en aval de Montréjeau », située à environ 550 mètres ;
 - ZNIEFF de type 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère », située à environ 650 mètres ;
 - ZNIEFF de type 1 « Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge », située à environ 2,5 kilomètres.
- > *La proximité de sites remarquables, en particulier deux sites Natura 2000 pourrait imposer la réalisation d'une évaluation des incidences du PLU sur ces sites au regard du projet d'aménagement et de développement durable adopté par la commune.*

2.2.2 LES DIFFERENTS MILIEUX NATURELS

LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire communal est occupé à plus de 85 % par des terres agricoles. Vouées principalement aux productions céréalières et à l'élevage, ces grandes cultures et prairies façonnent le paysage de la commune, laissant peu de place aux espaces naturels à proprement parler.

Les pratiques agricoles associées aux grandes cultures, souvent intensives, conduisent à une artificialisation des milieux : remembrement, calibrage des cours d'eau, épandage de pesticides et d'engrais, qui ne sont pas sans risque sur l'environnement. Ainsi, ne subsistent que quelques rares herbacées sur ces agrosystèmes (graminées, composées et papilionacées).



Vue sur une prairie



Vue sur une culture de maïs

Par contre, sur les secteurs de prairies, que l'on peut qualifier de milieux semi-naturels, la biodiversité est beaucoup plus importante, que ce soit en termes floristique ou faunistique et plus particulièrement au niveau des prairies permanentes. Les espèces végétales sont composées essentiellement de graminées et de légumineuses, tandis que la faune correspond principalement aux espèces d'araignées, d'insectes et d'acariens. Toutefois, des pressions liées à la fauche ou au pâturage intensif ou semi-intensif s'exercent sur ces milieux : utilisation d'engrais favorisant certaines espèces au détriment d'autres, diminuant ainsi la biodiversité.

LES ESPACES BOISES

Les espaces boisés, peu nombreux, qui ponctuent l'espace agricole, sont généralement de taille réduite.

Toutefois, ils constituent de petits réservoirs de biodiversité au sein du territoire agricole, ce qui permet de maintenir des continuités écologiques grâce au réseau de haies.

Ces boisements, qui couvrent une superficie totale de 32 ha (2% du territoire), correspondent à des futaies et des taillis de chênes ou de feuillus indifférenciés. Les espèces végétales appartiennent ainsi à la série du chêne pubescent et du chêne pédonculé.



Vue sur le petit boisement de Palatin

LES COURS D'EAU ET LES SURFACES EN EAU

Les trois cours d'eau principaux qui traversent la commune²⁹ sont particulièrement intéressants d'un point de vue écologique car ils constituent des corridors, permettant à la faune aquatique de se déplacer.

De façon générale mais plus particulièrement pour les ruisseaux du Garagnon et du Cloutas, ils sont bordés d'un cortège arbustif : la ripisylve. Cette formation végétale constitue une zone de transit pour la faune et se caractérise par la biodiversité très développée qui y règne. En effet, il s'agit d'un écotone, c'est-à-dire un espace de transition, ici entre l'écosystème aquatique et l'écosystème



Le ruisseau du Garagnon et sa ripisylve

terrestre. La ripisylve assure également la stabilité des berges, l'épuration naturelle des eaux de ruissellement ou encore la préservation de la qualité des eaux en limitant notamment l'eutrophisation des ruisseaux.

En plus de quelques petits plans d'eau associés aux exploitations agricoles, deux plans d'eau se distinguent.

Le premier, situé sur le secteur de Bordeneuve, est lié à l'exploitation d'une carrière et ne présente pas d'intérêt particulier étant donné son utilisation actuelle ; à la fin de l'exploitation et après remise en état du site il pourra constituer un milieu naturel intéressant.

Le deuxième, situé sur le secteur de La Barraque, est lié à l'exploitation d'une ancienne carrière. Il présente un caractère beaucoup plus naturel que le précédent, avec notamment la présence d'une végétation mésophile bien développée sur ses berges, particulièrement intéressante pour la faune et

²⁹ Les ruisseaux du Lamesan, du Garagnon et du Cloutas

notamment l'avifaune. Toutefois, ce site n'est pas vraiment mis en valeur et constitue à certains endroits une décharge sauvage comme en atteste la présence de nombreux déchets sur les berges ou au sein même du plan d'eau.



Vue sur le plan d'eau de La Barraque

LES HAIES CHAMPÊTRES ET LES ARBRES ISOLÉS

Bien que l'activité agricole soit plutôt de type intensif, plusieurs haies subsistent sur l'ensemble du territoire. Elles sont cependant fragilisées par l'intensification des pratiques culturales, l'agrandissement des parcelles lors d'opérations d'aménagement foncier, mais également l'extension de l'urbanisation.

Suite à une période d'abandon et de destruction, les plantations de haies champêtres sont de nouveau encouragées. Elles jouent en effet un rôle écologique indéniable : ce sont des réservoirs de biodiversité réunissant nombre de conditions de vie favorables à la faune (refuge, nourrissage, nidification...) et leur rôle de corridors propices au déplacement des espèces animales n'est plus à démontrer. Les haies champêtres jouent aussi des rôles fonctionnels : elles contribuent à la qualité du sol (stabilisation, fertilisation...) et participent au cycle de l'eau (filtre et freine les eaux de ruissellement, maintien de l'eau sur le territoire...). Elles sont également un atout pour l'agriculture en permettant notamment des gains de productivité.

Le réseau de haies est particulièrement développé aux abords du château et le long des chemins y menant. Ces haies sont aussi souvent présentes près des exploitations agricoles et à proximité des petits boisements résiduels.

Les espèces végétales constituant ces formations végétales correspondent de façon général à des essences locales telles que le chêne pubescent, le frêne, l'aubépine, le prunellier...

Quelques arbres isolés viennent ponctuer le territoire communal constituant ainsi des marqueurs identitaires du paysage. Ils permettent de rompre la monotonie liée aux vastes terres agricoles et de maintenir des zones propices aux cycles vitaux de l'avifaune.



Haies le long du chemin menant du château aux Brunis (CR n°1) et chênes près du hameau de Douat



Chênes remarquables au lieu-dit Paillas et au niveau du village sur le secteur de Tolit

LE DIAGNOSTIC DES CONTINUUMS ÉCOLOGIQUES ET DES ACTIVITÉS CYNÉGÉTIQUES ET HALIEUTIQUES

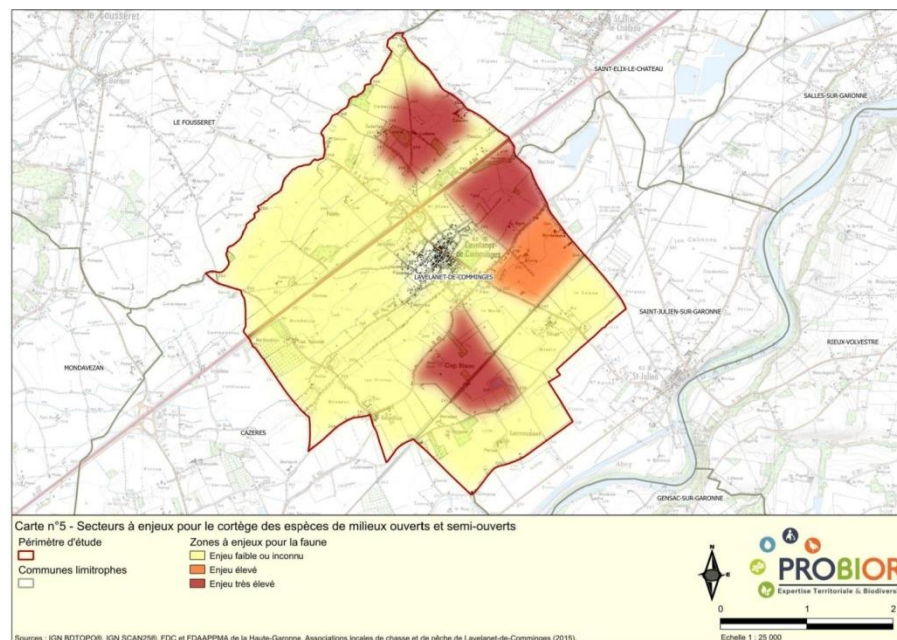
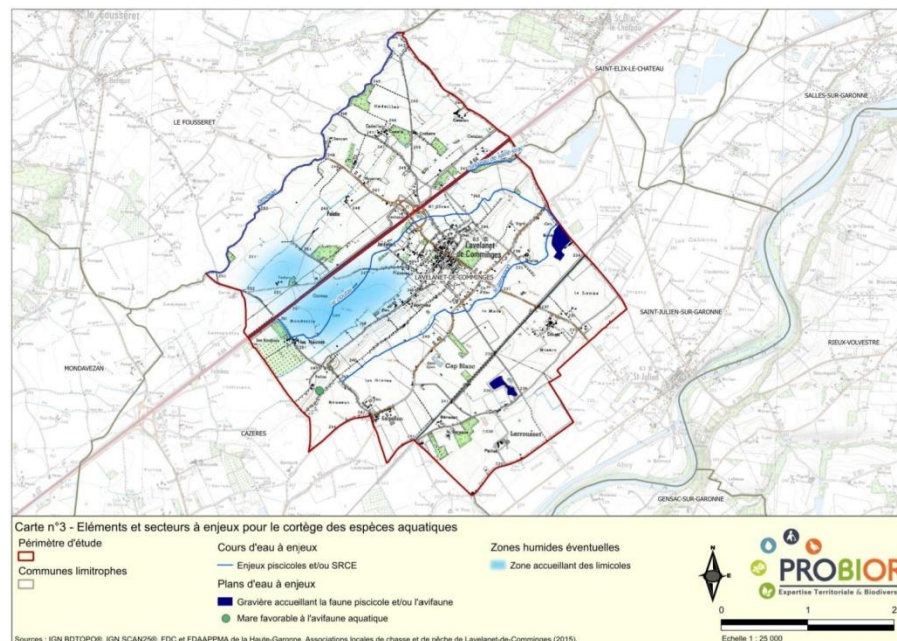
Durant l'élaboration du projet de PLU, la commune a commandité une étude à la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute-Garonne et à la Fédération Départementale pour le Pêche et la Protection du Milieu Aquatique.

Remise en mars 2015, l'objectif de cette étude était de « contribuer à caractériser les continuums écologiques de la biodiversité ordinaire d'intérêt cynégétique et halieutique sur le territoire et les espaces essentiels à ces deux pratiques socio-culturelles locales ».

Les constats et les enjeux révélés par l'étude sont les suivants :

- **Pour la biodiversité ordinaire :** la préservation des milieux aquatiques et rivulaires ; le maintien de la sous-trame forestière au regard des activités humaines ; le maintien et le renforcement des espaces agricoles.
- **Pour l'activité cynégétique départementale et locale :** le maintien des territoires de chasse.
- **Pour l'activité halieutique locale :** le développement de milieux favorables à la faune aquatique.

L'élaboration du PLU a intégré cette étude pour étoffer la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet communal.



2.2.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE

NOTION D'HABITAT, DE CORRIDORS ET DE CONTINUUM

Le territoire présente une certaine variété de paysages qui constitue autant de milieux naturels favorables à la richesse de la biodiversité ; ces différents milieux naturels représentent de véritables habitats pour les espèces. Un **habitat** se définit comme un élément ou un ensemble d'éléments du paysage qui offre les ressources suffisantes pour permettre à la population d'une espèce de vivre et se reproduire normalement sur ce territoire.

En fonction du type de milieu naturel, deux catégories d'habitats peuvent être distinguées : les habitats terrestres (forêts, landes, prairies, ripisylves des cours d'eau... et les habitats aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, zones humides...)

La notion de **corridor écologique** est également à prendre en compte dans le concept d'habitat. En effet, ceux-ci désignent des zones de passage fonctionnelles, pour des groupes d'espèces inféodées à un même milieu, entre plusieurs espaces naturels. Ils relient différentes populations et favorisent ainsi la migration des espèces, ainsi que la recolonisation des milieux perturbés.

Un corridor écologique est constitué de l'ensemble des corridors biologiques des espèces inféodées à un même milieu ; un **corridor biologique** étant l'ensemble des habitats nécessaires à la réalisation des cycles vitaux (reproduction, croissance, refuge...) d'une espèce qui sont reliés fonctionnellement entre eux.

L'ensemble des corridors écologiques et des milieux qu'ils connectent constitue un **continuum écologique** pour ce type de milieu et les espèces inféodées.

CADRE REGLEMENTAIRE

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle 2 qui a pour objectif « *d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la*

gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural » selon l'article L.371-1-1° du Code de l'environnement.

Ainsi ce même article précise que la **trame verte** comprend les espaces naturels importants et certains espaces protégés, les corridors écologiques ainsi que les surfaces en couverture environnementale permanente situées le long de certains cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares.

La **trame bleue**, quant à elle, comprend quasiment tous les cours d'eau et les zones humides importantes.

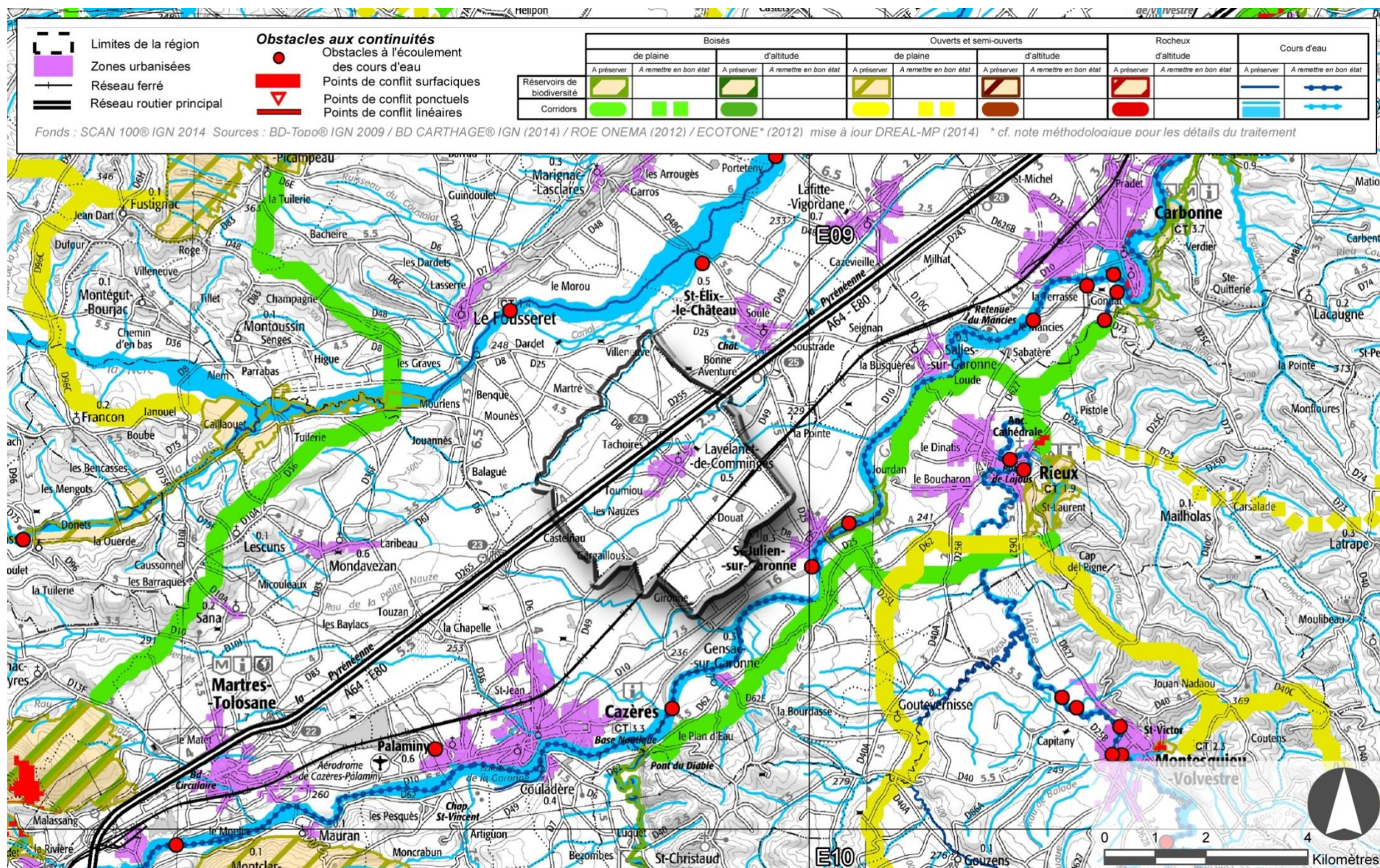
LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE : UNE VISION A GRANDE ECHELLE

En application de la loi Grenelle 2, la TVB à l'échelle régionale se traduit par l'élaboration d'un **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, qui prend en compte les orientations nationales (article L271-3 du Code de l'environnement). Le SRCE, approuvé en décembre 2014, constitue un document qui doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme et dans les divers projets d'aménagement.

D'après le SRCE, ne sont identifiés sur la commune que des **corridors correspondant aux cours d'eau** : Le Lamesan, Le Cloutas, Le Garagnon et le petit cours d'eau au sud de l'autoroute en limite est communale.

Le SRCE n'identifie donc pas d'éléments de la trame verte d'importance régionale.

Éléments de la Trame Verte et Bleue d'après le SRCE



Source : SRCE de Midi-Pyrénées

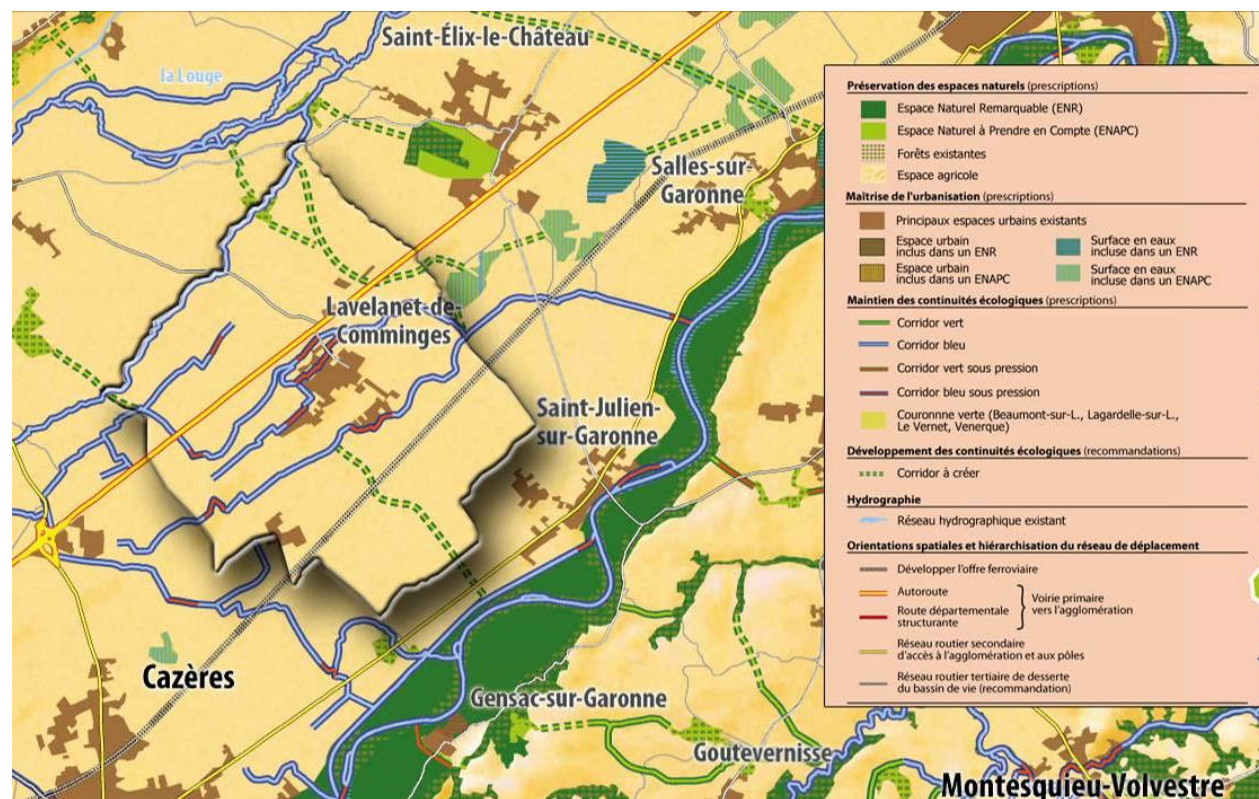
LE SCOT SUD TOULOUSAIN : UNE APPROCHE PLUS FINE

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT définit les éléments du maillage écologique à une échelle plus fine.

Sont ainsi mis en évidence :

- **Un espace naturel** correspondant à un petit boisement au nord du territoire, qui se prolonge sur la commune du Fousseret.
- **Des corridors bleus**, ruisseaux du Lamesan, de Cloutas et du Garagnon, canal d'irrigation sur la partie nord du territoire, canaux circulant au niveau du village.
- **Des corridors bleus sous pression**, car ils subissent des pressions anthropiques non propices aux échanges écologiques. Il s'agit surtout de tronçons de corridors bleus traversant des zones urbanisées.
- **De corridors à créer**, pour développer les continuités écologiques. Ceux-ci sont situés au nord du territoire (intégrant les bosquets qui constituent un corridor en pas japonais) et sur la partie sud (intégrant le plan d'eau, pouvant servir de « halte » aux espèces avant de rejoindre la Garonne depuis le Garagnon).

Éléments de la Trame Verte et Bleue d'après le SCOT



Source : SCOT Sud Toulousain(DOO)

LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Sur la commune, la trame verte est composée :

- **Des quelques boisements et bosquets** dispersés au sein de l'espace agricole et qui constituent des réservoirs de biodiversité ainsi que des corridors en pas japonais permettant de relier les formations végétales les plus importantes.
- **Des haies bocagères** qui représentent des corridors écologiques permettant aux espèces de se déplacer entre les différentes zones d'habitat. Elles sont en effet nécessaires au maintien des continuités écologiques.

La trame bleue correspond quant à elle :

- **Aux différents cours d'eau et leur ripisylve associée**, ainsi qu'aux **canaux d'irrigation majeurs** de la commune.
- **Au plan d'eau de l'ancienne gravière** du lieu-dit La Barraque.
- **Aux zones humides potentielles** sur les secteurs de Tachon et de Roudeille, favorables à la présence de limicoles.

Des **continuités écologiques** à affirmer sont aussi identifiées. Il s'agit d'axes qui permettent de constituer des secteurs favorables de transit pour la faune, notamment pour les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts. Leur affirmation peut passer notamment par la conservation ou la plantation de haies, la conservation du libre passage de la faune, le maintien des prairies permanentes

Eléments de la Trame Verte et Bleue sur la commune



Source : IGN - géoportail

2.2.4 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

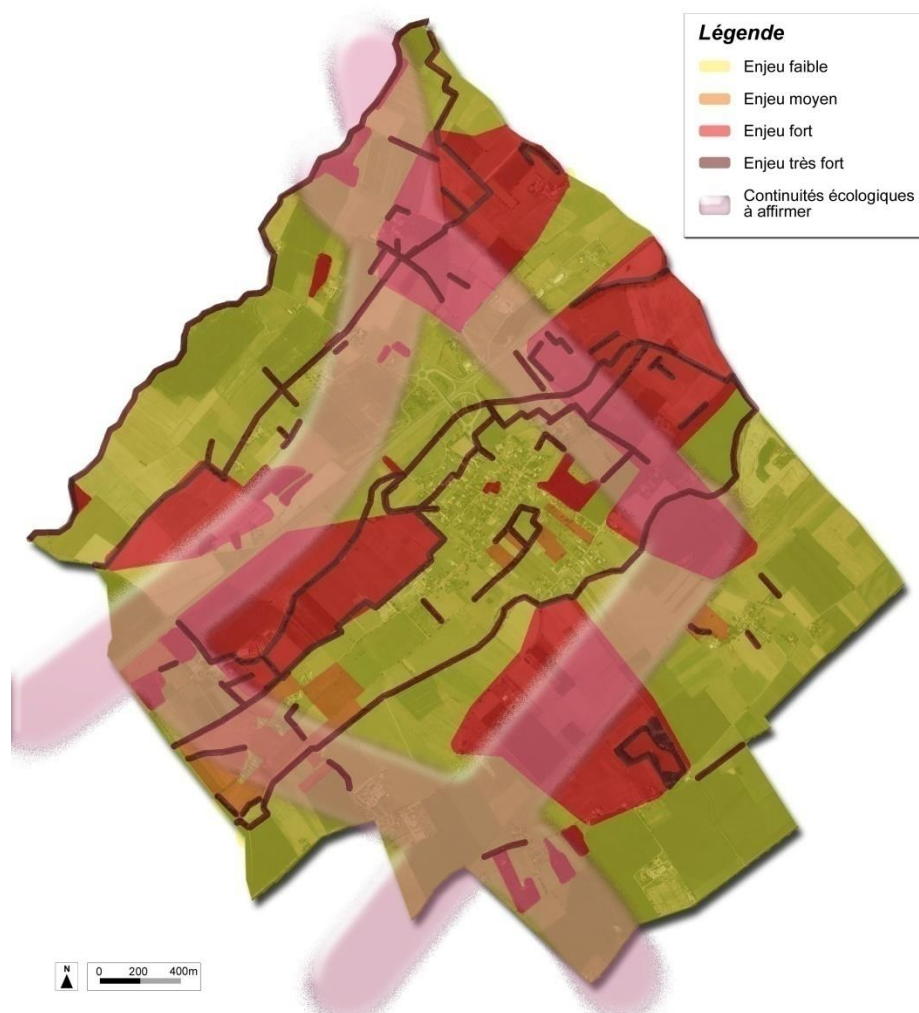
L'analyse des différentes données environnementales de la commune permet de dresser un état des lieux de l'intérêt environnemental, écologique et paysager de ses différents milieux. Ainsi, les principaux enjeux environnementaux peuvent être appréhendés en fonction de l'importance des milieux naturels dans le fonctionnement des écosystèmes et dans le maintien de la préservation d'une biodiversité élevée.

Quatre catégories d'enjeux ont été mises en avant :

- **Enjeu faible** : espaces agricoles de grandes cultures et prairies temporaires, zones urbanisées, zones de passage de l'A64 et de la voie ferrée, secteur de la carrière. La biodiversité est en effet relativement réduite sur ces espaces voués aux grandes cultures, à l'habitat et aux infrastructures.
- **Enjeu moyen** : espaces agricoles correspondant aux prairies permanentes. Ces espaces semi-naturels accueillent en effet une biodiversité plus importante que les espaces de grandes cultures et les prairies temporaires.
- **Enjeu fort** : espaces boisés et petits bosquets, plan d'eau, zones humides potentielles et secteurs à enjeux pour les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts. Il s'agit des principaux réservoirs de biodiversité. Ces milieux correspondent aux espaces naturels qui permettent le maintien, le développement et la circulation des espèces et qui assurent la qualité des paysages.
- **Enjeu très fort** : cours d'eau et leur ripisylve, canaux, végétation hygrophile et haies bocagères. Il s'agit des corridors écologiques permettant de relier entre elles les différentes zones d'habitat.

Les continuités écologiques à affirmer ont également été repérées.

Carte des enjeux environnementaux



Source : IGN - géoportail

2.3 LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES³⁰

2.3.1 LA GESTION DES COURS D'EAU

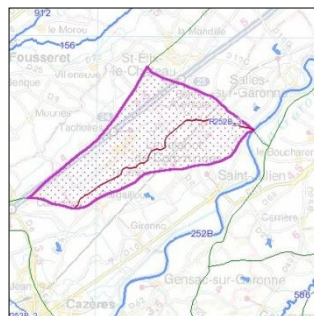
LES MASSES D'EAU

La notion de masse d'eau est relative à la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 qui a rendu nécessaire la construction d'un référentiel commun pour l'évaluation de la qualité des eaux des divers Etats membres. En effet, l'objectif général de cette directive était d'atteindre d'ici à 2015 le bon état des différents milieux aquatiques sur tout le territoire européen. Ainsi, le référentiel DCE regroupe huit thèmes que sont : les autorités compétentes ; les districts de bassin ou districts hydrographiques ; les masses d'eau rivières ; les masses d'eau plans d'eau ; les masses d'eau de transition ; les masses d'eau côtières ; les masses d'eau souterraines et les sous bassins DCE.

Une masse d'eau rivière correspond à une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal. Elle est le support de la Directive Cadre sur l'Eau ; c'est à cette échelle que sont évalués les états, les risques de non atteinte du bon état, les objectifs et les mesures pour y arriver.

Une masse d'eau souterraine correspond quant à elle à un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères.

Une seule masse d'eau rivière est présente sur la commune et correspond au ruisseau du Garagnon.



Ruisseau du Garagnon et son bassin versant

Caractéristiques de la masse d'eau rivière

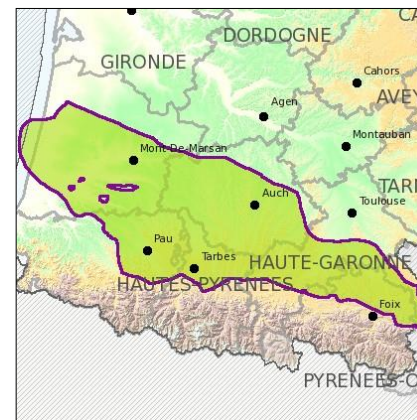
Ruisseau de Garagnon (FRFR252B_3)	
Objectif état écologique	Bon état 2027
Objectif état chimique	Bon état 2015
Etat de la masse d'eau (évaluation SDAGE 2016 sur la base de données 2011 à 2013)	
Etat écologique (modélisé)	Moyen
Etat chimique	Bon
Pressions de la masse d'eau (état des lieux 2013)	
<i>Pression ponctuelle</i>	
Rejets de stations d'épurations domestiques	Pas de pression
Débordements des déversoirs d'orage	Pas de pression
Rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Pas de pression
Rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Pas de pression
Sites industriels abandonnés	Inconnue
<i>Pression diffuse</i>	
Azote diffus d'origine agricole	Significative
Pesticides	Significative
<i>Prélèvements d'eau</i>	
Prélèvement AEP	Significative
Prélèvements industriels	Pas de pression
Prélèvement irrigation	Significative
<i>Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements</i>	
Altération de la continuité	Minime
Altération de l'hydrologie	Minime
Altération de la morphologie	Modérée

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

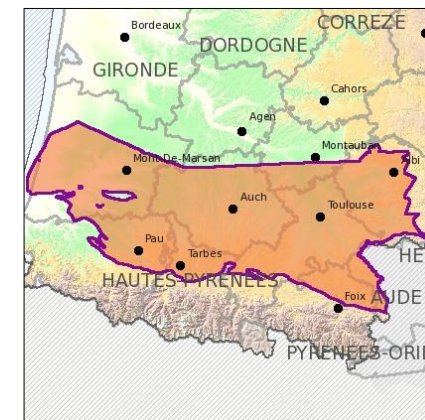
³⁰ Source : Agence de l'eau Adour-Garonne.

Six masses d'eau souterraines sont présentes sur le territoire :

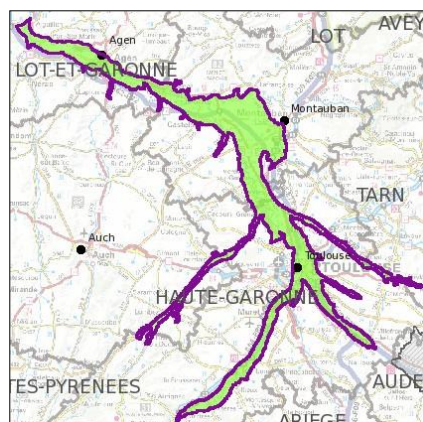
- Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou ;
- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif ;
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain ;
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne ;
- Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn ;
- Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud bassin aquitain.



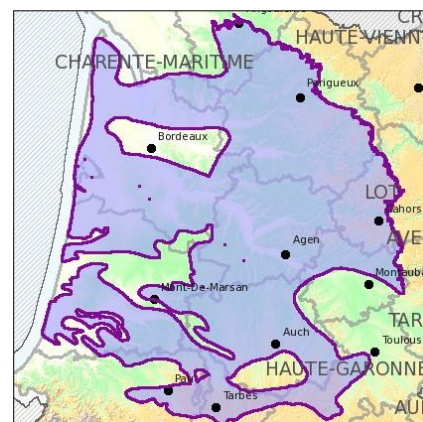
Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain



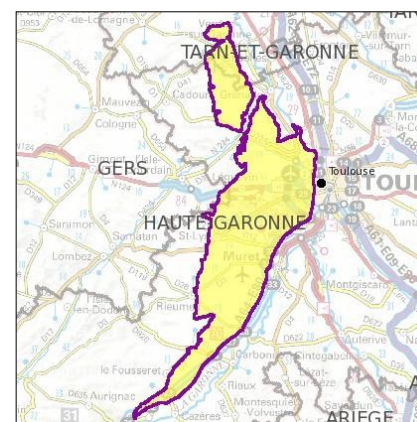
Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne



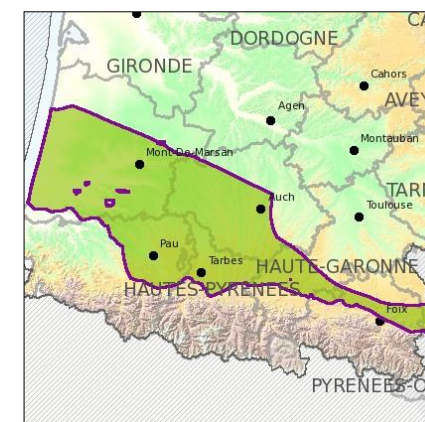
Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou



Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif



Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn



Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud bassin aquitain

Caractéristiques des masses d'eau souterraines

	Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou (FRFG020)	Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif (FRFG080)	Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain (FRFR081)	Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour Garonne (FRFG082)	Basse et moyenne terrasse de la Garonne rive gauche en amont du Tarn (FRFG087)	Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain (FRFG091)
Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)						
Objectif état quantitatif	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2015
Objectif état chimique	Bon état 2027	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2027	Bon état 2015
Etat de la masse d'eau (données 2007-2010 – SDAGE 2016-2021)						
Etat quantitatif	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Bon	Bon
Etat chimique	Mauvais	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Bon
Pression de la masse d'eau (état des lieux 2013)						
<i>Pression diffuse</i>						
Nitrates d'origine agricole	Significative	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Non significative	Inconnue
<i>Prélèvements d'eau</i>						
Pression prélèvements	Significative	Non significative	Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

LA GESTION INTEGREE

La gestion intégrée se définit comme une unité fonctionnelle recouvrant tous les domaines intéressant les milieux aquatiques et leur fonctionnement, la qualité et la quantité des ressources, leur protection et leur répartition équitable entre usagers.

D'un point de vue réglementaire, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 vise, dans ses principes et par les outils qu'elle crée SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), à promouvoir une gestion intégrée des eaux et des milieux aquatiques. La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 et la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 confirment ces principes.

La condition nécessaire à la réussite de tout outil de gestion intégrée est la pertinence du périmètre de l'unité géographique qui doit être un bassin ou partie de bassin versant répondant à une logique hydrographique ou bien un système aquifère cohérent. C'est le cas avec les SAGE, les contrats de rivière, les plans de gestion des étiages ou le plan Garonne.

En application de la DCE, la gestion intégrée se poursuit et l'analyse s'affine au niveau des masses d'eau qui composent les unités cohérentes.

Différents périmètres de gestion intégrée s'appliquent sur la commune :

- **SDAGE « Adour-Garonne »**, adopté pour la période 2016-2021 : il fixe pour le bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.
- **SAGE « Vallée de la Garonne »**, en phase d'élaboration : ce document s'articulera autour de 4 enjeux majeurs : la gestion raisonnée du risque inondation, la restauration des fonctionnalités environnementales du

corridor fluvial, la gestion des étiages et l'amélioration de la qualité de l'eau.

- **Plans de Gestion des Etiages « Neste et rivières de Gascogne » et « Garonne Ariège »**, mis en œuvre : il s'agit de documents qui visent à garantir des débits satisfaisants dans les cours d'eau afin de concilier les usages et le bon fonctionnement des milieux aquatiques que ce soit en situation de crise due à la sécheresse ou de manière durable dans le temps. Ils ont pour objectif de préciser les modalités de maintien ou de rattrapage des Débit d'Objectif d'Etiage (DOE).

2.3.2 LA SENSIBILITE DE LA RESSOURCE EN EAU

LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

Les zonages réglementaires sont instaurés par des textes réglementaires pris par l'état. Ils peuvent concerner un territoire national, régional, départemental ou bien un bassin hydrographique, ou encore des cours d'eau, voir des tronçons de cours d'eau.

Lavelanet-de-Comminges est ainsi concernée par les classements suivants :

- **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.
- **Zone de répartition des eaux (ZRE)** : il s'agit d'une zone comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Cette zone a été définie par arrêté préfectoral du 5 mars 1996.

- **Protection des captages prioritaires dits "Grenelle"** : il s'agit de la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage de Cap Blanc situé à Gargailous. Ce captage, classé en type 1, a été identifié parmi les plus menacés par les pollutions diffuses, notamment les nitrates.

En application de la loi sur l'eau, une étude a été réalisée en 2008 sur la protection des puits et forages de cap blanc suivi d'un complément en janvier 2012 sur la protection de la prise d'eau dans le canal de Tuchan.

A noter : aucun cours d'eau réservé, classé ou avec une espèce migratrice n'est recensé sur la commune.

LES PRELEVEMENTS

En 2014, 27 points de prélèvements ont été recensés sur le territoire : 26 pour l'irrigation des cultures et 1 pour l'eau potable, soit un volume total de près de 2 millions de m³.

Les prélèvements pour l'irrigation représentent 51 % des prélèvements totaux.

Les prélèvements d'eau en 2014

Nature / Usage	Irrigation		Eau potable		Total	
	Volume (m ³)	Nb d'ouvr.	Volume (m ³)	Nb d'ouvr.	Volume (m ³)	Nb d'ouvr.
Eau de surface	494 616	16	--	--	494 616	16
Nappe phréatique	508 759	10	950 239	1	1 458 998	11
Total	1 003 375	26	950 239	1	1 953 614	27

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

LA QUALITE DES EAUX

En ce qui concerne la qualité des eaux, il existe une station de mesure au niveau de la prise d'eau de la SPEP de Cap Blanc, sur le canal de Tuchan. Aucune donnée n'est cependant disponible.

2.3.3 LA GESTION DU SOUS-SOL

ASPECT REGLEMENTAIRE

Conformément au code de l'environnement, c'est le schéma départemental des carrières qui définit les conditions générales d'implantation des carrières en Haute-Garonne. Ce document constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières en application de la législation sur les installations classées. Il représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective sur la politique des matériaux dans le département et sur l'impact des activités des carrières sur l'environnement (les paysages, le patrimoine culturel, le milieu naturel, le milieu physique, la santé et les activités humaines).

LE SITE COMMUNAL

En Haute Garonne, la production de granulats est essentiellement d'origine alluvionnaire. En 2006, sur 68 carrières autorisées 40 étaient destinées à l'exploitation des sables et graviers des plaines de la Garonne ou de l'Ariège.

Les alluvions exploitées sont des roches sédimentaires qui résultent de l'érosion de roches massives et de leur transport par les fleuves et les rivières. Elles correspondent à des dépôts subhorizontaux liées aux phases successives de creusement et de dépôts des rivières qui accompagnent l'abaissement du niveau de base de la mer au fil du Quaternaire.

Un de ces 40 sites d'exploitation, qui sont principalement concentrés le long de l'axe garonnais (37 exploitations) et dans le sud toulousain, concerne la commune.

2.3.4 LA GESTION DES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune ne dispose d'aucun gisement exploité ou d'aucune installation liée à la production d'une ressource énergétique.

Selon le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé en juin 2012 par la Préfecture de la région Midi-Pyrénées et par la Région Midi-Pyrénées dans le cadre de l'application du Grenelle II de l'environnement, la commune dispose d'un potentiel de développement des énergies renouvelables non négligeable.

- Eolien, la commune est située en zone favorable au développement de l'éolien.
- Solaire photovoltaïque et solaire thermique, notamment la ressource sur bâtiment.
- Géothermie, ressources du sous-sol qu'elles soient aquifères ou non.
- Valorisation de la biomasse agricole, production de chaleur, d'électricité ou de biogaz.

Dans une logique de développement durable, le PLU doit favoriser la valorisation des énergies renouvelables tant pour les projets des collectivités territoriales que ceux des acteurs privés – habitants, investisseurs, promoteurs privés....

Le règlement du PLU incitera à la mise en œuvre de matériaux et techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

➤ *Une démarche relevant de la haute qualité environnementale et un recours aux énergies renouvelables qui doivent être encouragés.*

2.4 LES RISQUES MAJEURS

2.4.1 LES RISQUES NATURELS

LE RISQUE D'INONDATION

Le territoire communal n'est pas concerné par le risque d'inondation.

Trois des sept arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont toutefois été pris suite à des inondations, coulées de boues ou mouvements de terrain : le 25 décembre 1999, le 10 juin 2000 et le 24 janvier 2009.

LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le territoire est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles et l'application du PPRn « Mouvement de terrain – tassements différentiels », approuvé par arrêté préfectoral du 09 janvier 2011.

Ce document constitue une servitude d'utilité publique dont l'objectif est notamment d'informer des règles à mettre en œuvre pour les nouvelles constructions. Il sera intégré en tant que tel aux annexes du PLU.

Trois arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été établis pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : le 01 mai 1989, le 01 janvier 1996 et le 1 juillet 2003.

LE RISQUE SISMIQUE

En ce qui concerne le risque sismique, la commune de Lavelanet-de-Comminges se situe en zone de sismicité 2 : faible.

Ce zonage sismique, en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011, fait référence à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « normale », qui renforce davantage la prévention du risque sismique.

Ainsi, le zonage sismique du territoire français est désormais établi à l'échelle de la commune selon une approche probabiliste et non plus statistique. Cette approche se fonde sur l'ensemble de la sismicité connue, la période de retour de la sismicité ainsi que le zonage sismotectonique (découpage en zones sources où la sismicité est considérée comme homogène).

2.4.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

■ PAR ROUTE ET PAR RAIL

La commune est concernée par le risque de TMD par route et par rail, lié à la présence de l'**autoroute A64** et de la **ligne SNCF Toulouse-Bayonne**.

Afin de minimiser les risques d'explosion, d'incendie et de dispersion dans l'atmosphère de gaz toxiques, il conviendra de maintenir des marges d'éloignements des constructions suffisantes par rapport à ces infrastructures.

■ PAR CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ

Le territoire est également concerné par le risque de transport de matières dangereuses par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression, dû à la présence de la **canalisation de gaz DN 300 Mondavezan-Longages** posée en catégorie B.

Suite à la circulaire ministérielle du 4 août 2006 n°2006-55, des zones de dangers ont été définies et à chacune correspondent des dispositions à respecter :

- *Zone de dangers significatifs – 125 m de part et d'autre de la canalisation*: informer le transporteur des projets d'urbanisation le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de catégorie d'emplacement de la canalisation, en mettant en œuvre les dispositions compensatoires le cas échéant ;
- *Zone de dangers graves (avec premiers effets létaux dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation) – 95 m de part et d'autre de la*

canalisation : interdire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie ;

- *Zone de dangers très graves (avec effets létaux significatifs dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation) – 65 m de part et d'autre de la canalisation* : interdire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Ces installations sont soumises à une réglementation spécifique car elles présentent des risques d'explosion, de rejets toxiques ou de pollution de l'air et des eaux, ou elles sont susceptibles de générer des nuisances sonores.

Cette notion s'applique aux usines, ateliers, grands élevages, abattoirs, installations de traitement des déchets et autres activités industrielles ou artisanales. Ces activités sont soumises, selon leur taille et leur nature, soit à une déclaration, soit à une autorisation :

- L'installation soumise à déclaration doit respecter les prescriptions générales établies par le Ministère de l'écologie et du développement durable pour chaque activité, et reprises au niveau départemental par des arrêtés.
- L'installation soumise à demande d'autorisation doit notamment faire l'objet d'une étude d'impact et d'une étude de dangers. En particulier, le dossier d'étude d'impact doit comporter un sous-dossier « bruit » indiquant notamment le niveau acoustique des appareils qui seront employés dans l'installation.

L'instruction des demandes d'autorisation et de contrôle tombe quant à elle sous la responsabilité du préfet. Les maires n'ont pas qualité pour réglementer les installations classées, qui ne relèvent que du préfet.

Sur la commune, dix établissements relèvent du régime de la déclaration³¹ ... :

Etablissement	Activité
SARL des Gargaillous – BERGES José	Etable à bovins
EARL – BERGOUGNAN Jean	Vaches allaitantes
GAEC du Vigné – GROSSO Jérôme	Troupeau mixte
EARL du Muguet – PORTET Guy et Hélène	Elevage de bovins (vaches laitières)
GAEC de Larouset – SCEA-RIGAL	Porcherie
SALCEDO Alain	Elevage de porcs en plein air
SARL – FONTENERGIE	Stockage et distribution de carburant
SARL - MIQUEL	Vidange de fosses, nettoyages de cuves, nettoyages industriels haute pression
SARL – SCAB	Dépôt de pneumatiques usagés
SCEA RIGAL	Dépôt de gaz combustible liquéfié

... et deux établissements sont soumis au régime de l'autorisation :

Etablissement	Activité
Etablissement GUINTOLI	Exploitation de carrières (400 000 t/an) / Broyage, concassage et autres produits minéraux ou déchets non dangereux inertes (750 kW)
GAEC de Larouset	Porcs (élevage, vente, transit) de plus de 30 kg (3 716 u éq)

➤ **L'élaboration du PLU doit être l'occasion de déterminer les secteurs nécessitant une maîtrise de l'urbanisation compatible avec les risques induits par ce type d'activités et de fixer les conditions du développement de ces activités au regard de l'environnement urbain existant et projeté.**

³¹ Liste mise à jour en concertation avec la commune

2.5 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

2.5.1 POLLUTION DES MILIEUX AQUATIQUES

La commune est concernée par le classement en zone vulnérable³². Ce classement est principalement lié aux rejets de phosphore et d'azote dans le milieu aquatique, dont la conséquence est l'eutrophisation³³ et donc une diminution de la qualité de celui-ci. Cet apport d'azote et de phosphore est principalement lié à l'utilisation des fertilisants et de pesticides dans l'agriculture et aux rejets d'origine domestique.

Le territoire se situe également dans l'aire d'alimentation de captage « Grenelle » de Cap blanc, considéré comme l'un des plus menacés par les pollutions diffuses, notamment les nitrates et les produits phytosanitaires.

Le PLU se doit d'être attentif à la qualité des rejets d'origine domestique, d'autant plus que l'ensemble des habitations de la commune sont en assainissement non collectif, avec des dispositifs de traitements des eaux usées ne répondant pas toujours aux normes en vigueur, notamment pour les constructions les plus anciennes. Il conviendra aussi de veiller à la préservation des boisements associés aux cours d'eau et aux haies, qui jouent un rôle important de filtrage et sont nécessaires à l'équilibre écologique des milieux aquatiques.

2.5.2 POLLUTION ATMOSPHERIQUE

Il existe une « pollution naturelle ». Les poussières, par exemple, sont

³² Voir point 2.3.2

³³ Eutrophisation : modification et dégradation d'un milieu aquatique, liées en général à un apport excessif de substances nutritives (azote et phosphore principalement, provenant notamment des produits phytosanitaires), qui augmentent la production d'algues et d'espèces aquatiques.

naturellement présentes dans l'air ambiant. L'ozone, ainsi que le dioxyde de carbone entre également dans la composition naturelle de l'air.

La pollution atmosphérique, au sens où nous l'entendons couramment, est principalement due aux activités humaines. On parle alors de sources anthropiques de pollution.

Les principales sources d'émissions de polluants sont :

- les sources mobiles : transport routier, ferroviaire et aérien
- les sources fixes : incinération des déchets, utilisation et stockage de combustibles, industries, chauffages, etc.
- les sources agricoles : pesticides, ammoniac, méthane.

Selon le Plan Régional de Qualité de l'Air de Midi-Pyrénées, les sources mobiles sont majoritaires en Midi-Pyrénées. Les transports, routiers notamment, sont prépondérants dans les émissions d'oxydes d'azote (environ 75 % des émissions). Ils représentent également 40% des émissions de dioxyde de carbone.

Les émissions du secteur industriel sont, quant à elles, en constante diminution, même si elles peuvent être à l'origine de retombées notables dans leur voisinage. Enfin, les secteurs résidentiels, tertiaires ou de commerce constituent une source non négligeable d'émissions des composés organiques volatils et de dioxyde de carbone.

LA LOI SUR L'AIR ET L'UTILISATION RATIONNELLE DE L'ENERGIE

Promulguée le 30 décembre 1996, cette loi stipule que l'Etat doit assurer, en collaboration avec les collectivités locales :

- la surveillance de la qualité de l'air,
- l'évaluation de ses effets sur la santé et l'environnement pour mettre en œuvre le «...droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé...».

Elle définit les missions des associations agréées de surveillance de qualité de

l'air (AASQA), dont l'ORAMIP. Ces missions concernent la surveillance de l'air ambiant extérieur ou dans certains locaux publics.

Pour la surveillance de l'air intérieur, l'Observatoire de la qualité de l'Air intérieur a été mis en place le 10 juillet 2001. Il est chargé de collecter des données sur les polluants de l'air dans différents lieux de vie essentiellement privés.

LE TABLEAU DES SEUILS REGLEMENTAIRES

La procédure d'information et de recommandation ou la procédure d'alerte sont mises en œuvre dans certaines zones de Midi-Pyrénées si les concentrations mesurées pour l'ozone, le dioxyde d'azote et le dioxyde de soufre sont égales ou supérieures aux seuils fixés par la réglementation.

Les seuils de déclenchement pour chacun des polluants sont les suivants :

	Seuil d'information et recommandation	Seuil d'alerte
Ozone (O3)	180 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne sur une heure	240 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne sur une heure ou 180 microgrammes par mètre cube si la procédure d'information a été déclenchée la veille et le jour même et que les prévisions font craindre un nouveau dépassement
Dioxyde d'azote (NO)	200 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne sur une	400 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne sur une heure ou 200 microgrammes par mètre cube si la procédure d'information a été déclenchée la veille et le jour même et que les prévisions font craindre un nouveau

	heure	dépassement
Dioxyde de soufre (SO2)	300 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne sur une heure	500 microgrammes par mètre cube dépassé en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives ou 300 microgrammes par mètre cube si la procédure d'information a été déclenchée la veille et le jour même et que les prévisions font craindre un nouveau dépassement

LA QUALITE DE L'AIR A LAVELANET DE COMMINGES

L'ORAMIP dispose d'un nombre limité de stations de mesures continues de la pollution. Les stations les plus proches sont celles situées dans la zone périurbaine de Toulouse qui concentre plus de polluants atmosphériques que sur le secteur de Lavelanet de Comminges.

Pour l'agglomération toulousaine, les données de l'ORAMIP indiquent que les concentrations de polluants atmosphériques atteignent très rarement les seuils admis. Globalement, les teneurs de polluants mesurés restent très en dessous des seuils d'alerte mais aussi des seuils d'information et de recommandations fixés par décret (voir tableau ci-dessus). Les relevés réalisés par exemple à l'entrée Ouest de Toulouse (Colomiers, Blagnac), un des secteurs les plus pollués de l'agglomération (effet d'accumulation et de diffusion des polluants par vents d'Est), indiquent des dépassements exceptionnels des seuils d'information et de recommandations (1 ou 2 jours dans l'année).

Dans ce contexte, et en l'absence d'installations génératrices de pollutions importantes dans la partie amont de la vallée de la Garonne, la qualité de l'air peut donc être qualifiée de bonne sur la commune.

Très localement, en bordure de l'A64 et des sites d'exploitation des gravières,

l'exposition directe de la population aux pollutions émises par les transports routiers ou les activités d'extraction paraît logiquement plus importante que sur le reste du territoire.

A noter à ce sujet, que l'ORAMIP note une réduction des taux de pollution liés aux transports routiers, malgré le développement du trafic, ce qui s'explique sans doute par les efforts réalisés par les constructeurs automobiles mais aussi par un comportement plus citoyen des automobilistes.

2.5.3 NUISANCES SONORES ET SECURITE ROUTIERE

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités économiques (industrielles, artisanales ou agricoles) ainsi que les activités sportives ou de loisirs sont susceptibles de générer des nuisances parfois importantes vis-à-vis des logements qui sont situés à proximité.

Trois cas de figures sont à distinguer :

- les activités qui relèvent du régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement (voir point 2.4.2),
- les activités qui ne relèvent pas du régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- les activités de sports ou de loisirs.

■ LES ACTIVITES QUI NE RELEVANT PAS DU REGIME DES INSTALLATIONS CLASSEES

Sont plus particulièrement concernées, les **activités artisanales, commerciales et industrielles non classées**.

Les cas les plus fréquents sont liés aux livraisons, à la ventilation et à la climatisation, aux extracteurs d'air des restaurants, aux centres de contrôle technique, de lavage, les garages et ateliers, aux avertisseurs sonores des

commerçants ambulants, aux alarmes des magasins, aux groupes compresseurs des camions frigorifiques.

Dans un principe d'antériorité, une activité, préexistante à l'installation d'un nouveau riverain ou à la réalisation d'une nouvelle construction, et qui respecte les dispositions réglementaires en vigueur, ne pourra donner lieu à une plainte légitime, aussi longtemps qu'elle fonctionnera sans abus.

A noter que, le PLU doit prendre en compte les nuisances qui peuvent compromettre l'urbanisation. Il peut notamment déterminer des mesures permettant d'assurer la réduction des nuisances sonores.

■ LES ACTIVITES SPORTIVES OU DE LOISIRS

Les **activités sportives ou de loisirs** sont pour la plupart relativement peu bruyantes, à l'exception des lieux diffusant de la musique et des sports motorisés, qui font l'objet d'un traitement spécifique.

Peuvent être notamment concernés les activités relevant des cas suivants :

- les manifestations culturelles et de loisirs, cinémas, théâtres, expositions, foires ;
- les salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse, la salle des fêtes.
- les compétitions sportives, pédestres, à vélo,

➤ *La mise en place du PLU doit être l'occasion de poser la question du développement de zones d'habitat à proximité de ces équipements de sports ou de loisirs.*

LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Globalement, le trafic routier est considéré comme la cause principale de la nuisance sonore pour les citoyens.

Les dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

ont pour but de limiter les nuisances sonores dues à la construction de routes nouvelles ou modifiées de façon significative à proximité d'habitations existantes. Elles doivent aussi s'assurer que les bâtiments nouveaux construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet sont suffisamment insonorisées.

Le département de la Haute Garonne est concerné par l'application d'un arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestre affectées par le bruit qui date du 23 décembre 2014.

En bordure des infrastructures répertoriées dans ce classement, l'arrêté préfectoral détermine la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces axes ainsi que les niveaux sonores que les constructeurs doivent prendre en compte pour la construction de bâtiments inclus dans ces secteurs.

L'A64 est une de ces infrastructures. Elle est classée en catégorie 1 sur l'ensemble de son tracé, ce qui implique une largeur de secteurs affectés par le bruit de 300 mètres comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

La voie ferrée Toulouse-Bayonne est classée en catégorie 3 sur l'ensemble de son tracé, ce qui implique une largeur de secteurs affectés par le bruit de 100 mètres comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

A titre indicatif, il est précisé que :

« Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit... doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés par le bruit.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments

d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application du décret 95-20 ».

- *Le règlement rappellera l'application de cet arrêté préfectoral qui sera joint aux annexes du PLU.*
- *Dans les dispositions qu'il retiendra, le PLU devra permettre d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nuisibles de l'exposition au bruit.*

SECURITE ROUTIERE

Entre 2006 et 2010, les données transmises par la préfecture recensent 4 accidents mortels ou avec des blessés hospitalisés sur la commune. Ces 4 accidents ont eu lieu sur l'A64.

Si le PLU ne peut prendre de dispositions pour limiter ce risque sur cet axe, ce n'est pas le cas sur le reste du réseau communal. Des emplacements réservés pourront ainsi être instaurés pour résoudre les éventuels points dangereux (correction de carrefours, élargissement ponctuel d'une voie,...), le cas échéant en concertation avec les gestionnaires du réseau.

CHAPITRE 3. PAYSAGE ET URBANISME

3.1 LE CADRE DE VIE

3.1.1 L'OCCUPATION DU SOL

D'une superficie de 1354 ha, Lavelanet-de-Comminges est une commune rurale située sur les terrasses de la Garonne. Son territoire est fortement marqué par l'activité agricole, consacrée aux grandes cultures mais également à l'élevage.

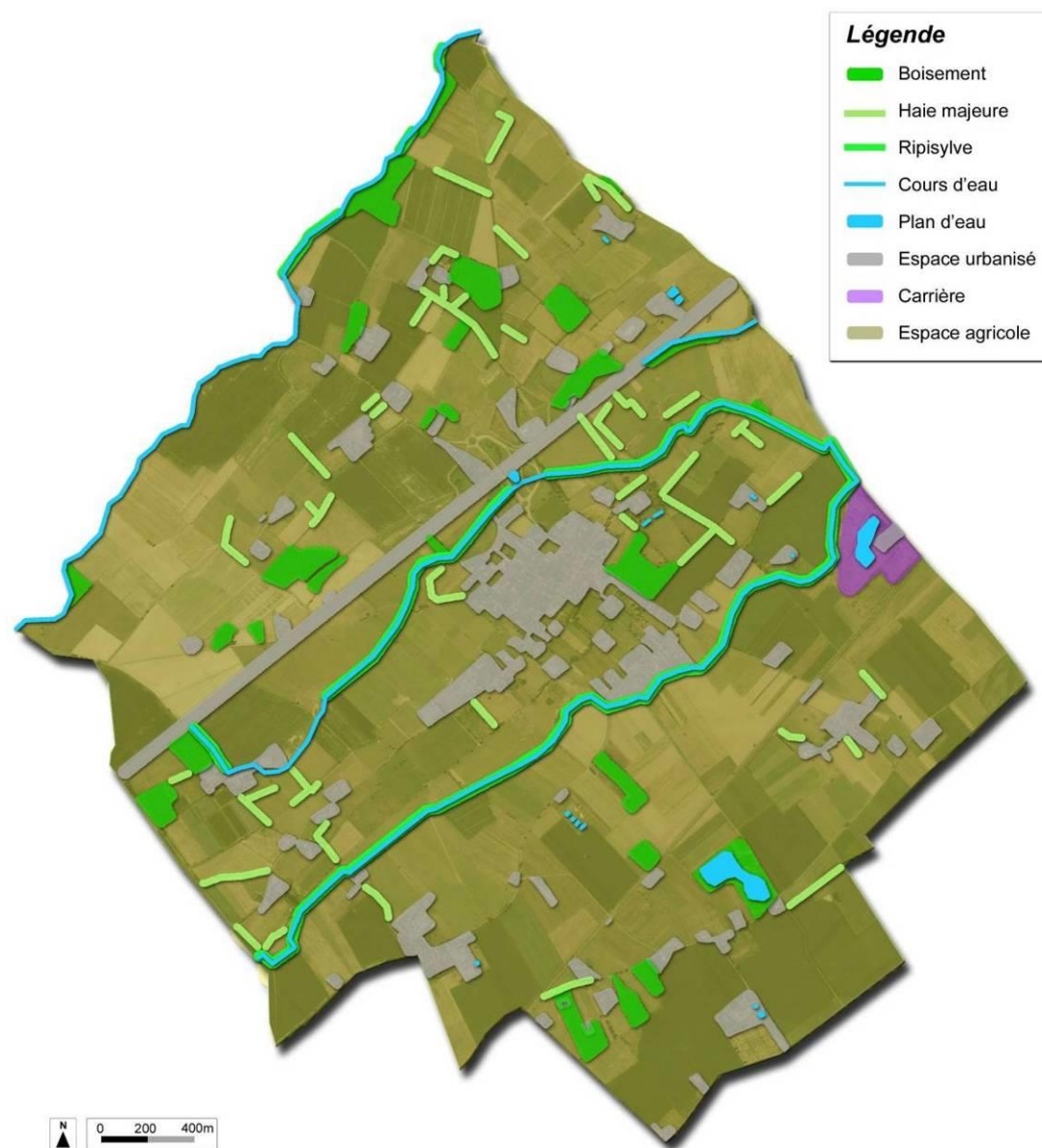
La surface agricole représente ainsi 86 % du territoire (SAU communale de 2000 : 1160 ha).

Les 14 % restant sont occupés par l'urbanisation et les infrastructures, quelques espaces boisés, dont un autour d'une ancienne carrière ainsi qu'une carrière en exploitation. L'occupation humaine, qui est de 40,9 habitants par km² est légèrement inférieure à la moyenne cantonale de 47,3 et beaucoup moins élevée que la moyenne départementale de 195,1 habitants par km². Elle se traduit toutefois par une diffusion importante des constructions sur l'ensemble du territoire.

Bien que l'espace agricole soit constitué de vastes parcelles, quelques haies sont encore présentes sur le territoire et participent ainsi à la définition de corridors écologiques, permettant le maintien de continuités entre les divers boisements. Les ripisylves des cours d'eau définissent également des zones de transit pour la faune.

- *Un territoire fortement marqué par l'agriculture.*
- *Une urbanisation consommatrice d'espace.*
- *Des milieux naturels résiduels.*

Carte de l'occupation du sol



Source : IGN – géoportail

3.1.2 LE PAYSAGE

LA PHYSIONOMIE GÉNÉRALE

Le paysage, « portion d'un pays qui s'offre à la vue », transmet une part de l'histoire du territoire, à partir de la géographie physique, et des empreintes qu'y ont laissées les générations successives.

Quel qu'il soit, le paysage témoigne ainsi de la façon d'utiliser un lieu, de le rendre habitable et accueillant, d'en tirer une subsistance, de se déplacer, ainsi que de l'évolution des techniques pour ce faire. La lecture paysagère s'opère donc à plusieurs niveaux : la physionomie générale créée par le relief et l'hydrographie d'abord, puis la couverture végétale naturelle, puis la façon dont le site a été utilisé.

Posé sur la plaine de la Garonne, le territoire de Lavelanet de Comminges descend vers le fleuve en pente douce. Une simple ondulation du relief (talus) forme une marche sur laquelle le village vient se poser.

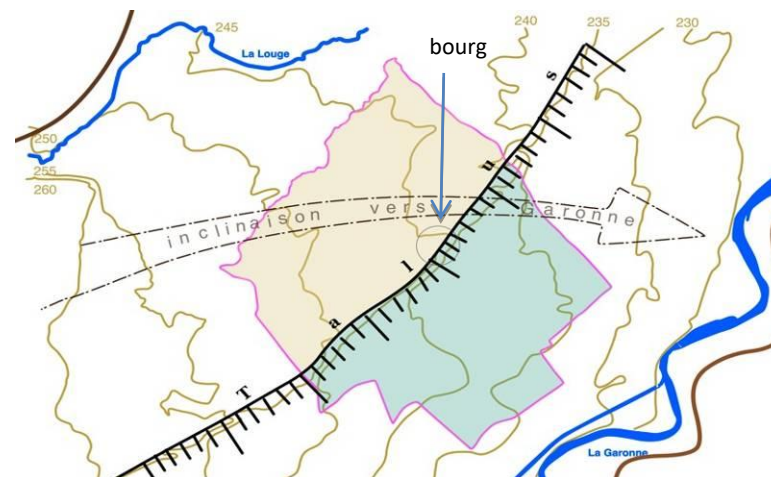
Le territoire est cadré au nord-ouest et au sud-est par des coteaux, entre Louge et Garonne, tandis que les Pyrénées restent omniprésentes en toile de fond. Relativement plat, il est parcouru d'un réseau multiple aligné par rapport à la Garonne : cours d'eau, parcellaire, routes et chemins, fossés, haies... tout contribue à mailler le territoire et à le jardiner.

Le village se situe au centre de ce canevas sous forme d'un parcellaire orthogonal remarquablement régulier.

La carte ci-après montre la complémentarité des lignes plus ou moins orthogonales voies / cours d'eau.

Ces éléments fondent le paysage communal.

Une
physionomie
générale
orientée vers
la Garonne

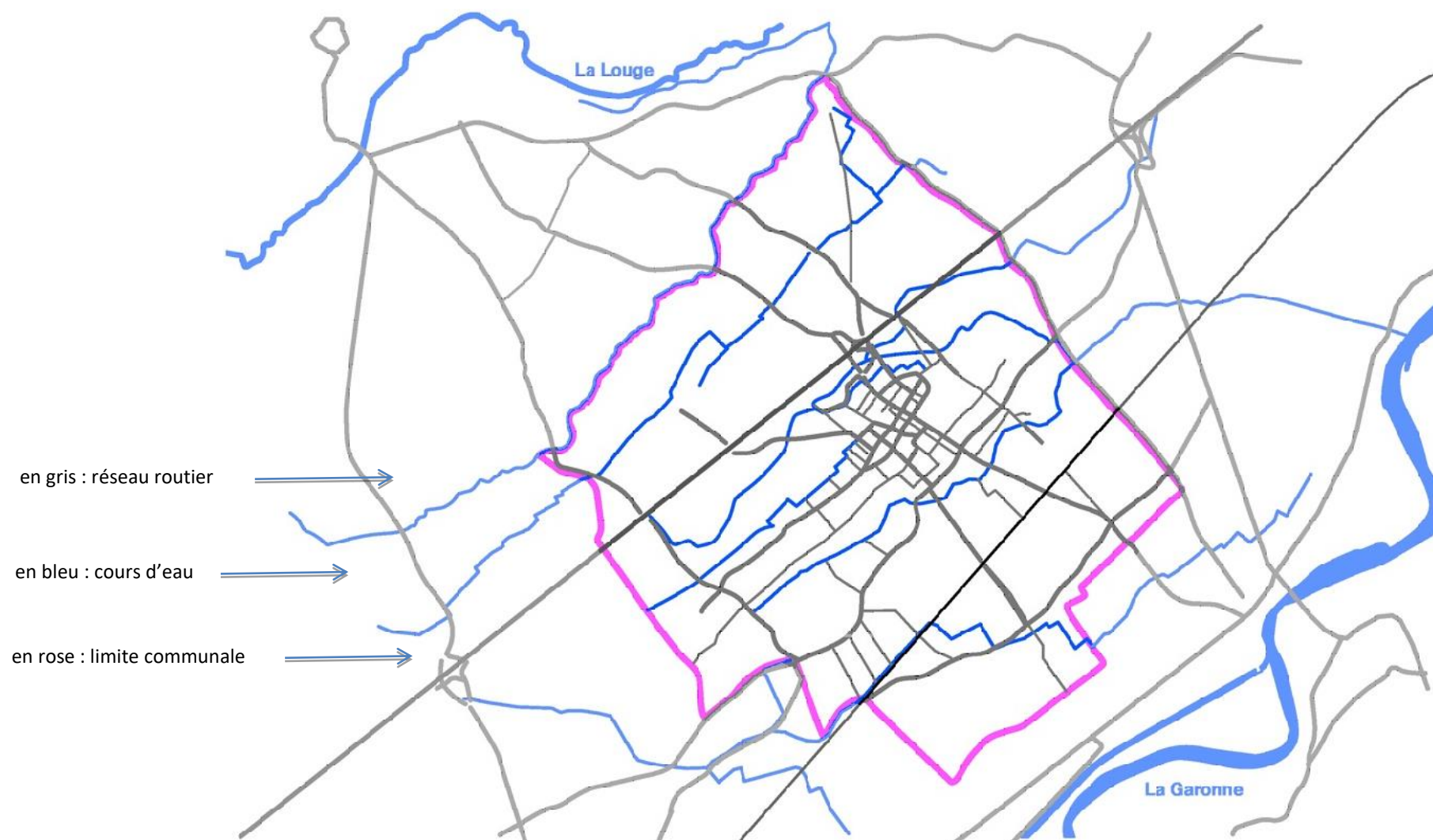


L'orientation du
parcellaire est
perpendiculaire
aux trames
viaires et
hydrographique



- **Le PLU doit permettre la préservation des grandes lignes paysagères : caractère bocager ouvert, forme du maillage, ancrage du village au sein du bocage.**

Le maillage paysager du territoire



Un maillage qui répond à l'orientation des cours d'eau, avec le village au centre du territoire.

LE CARACTÈRE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Sur ce territoire très homogène et ouvert, les entités paysagères sont en petit nombre. Elles gravitent autour de la partie centrale de la commune, formée par le village, le château, et le réseau de chemins et de haies qui en partent.

On peut considérer que le village et ses alentours constituent une entité paysagère, le restant du territoire étant une autre entité.

- *Un paysage sensible porteur d'un patrimoine paysager ténu, qui nécessite de prendre le temps de la réflexion et d'agir avec douceur car toute action même mesurée mettra du temps à s'intégrer harmonieusement.*

Une entité aux contours mobiles : le bourg



Une grande entité : la plaine de la Garonne



LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS

La commune comporte un certain nombre d'éléments qui contribuent à forger sa personnalité. Développés au fil du rapport de présentation, ils sont simplement évoqués ici. Il s'agit principalement :

- de l'ordonnancement du bâti du village, de l'église sur sa place ;
- du château et de son domaine ;
- des nombreuses haies, bandes boisées, ripisylves et alignements plus ou moins réguliers d'arbres constituant un maillage resserré autour de la partie bâtie ;
- des bois qui parsèment le territoire.

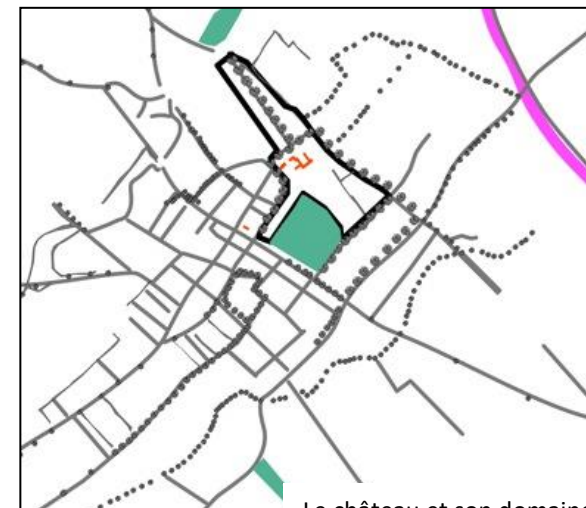
Ces éléments possèdent une valeur :

- en propre par la qualité de leur constitution (par exemple les alignements de chênes réguliers), leur histoire, leur emplacement, leur visibilité...
- relative en fonction des ensembles qu'ils peuvent former entre eux. A ce titre on peut citer particulièrement l'ensemble formé par le château, son domaine, et les chemins accompagnés d'alignements qui rayonnent à partir de lui.

➤ ***Le PLU est l'occasion d'inventorier ce patrimoine et de le connaître, pour en protéger les éléments les plus importants, et les utiliser au bénéfice du projet urbain.***

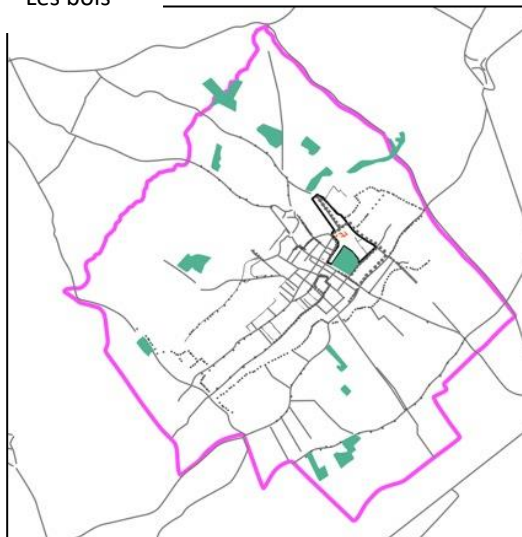


La trame du village



Le château et son domaine

Les bois



Le réseau de haies et d'alignements



LES PERCEPTIONS VISUELLES

Pour le plus grand nombre d'observateurs, les perceptions visuelles s'exercent depuis les routes et chemins. Le réseau viaire demeure prépondérant dans les analyses paysagères de l'état initial et des projets.

Par ailleurs il est évident que tout obstacle sur le trajet de la vision peut masquer un élément intéressant, aussi bien autour de ce dernier (haie, boisement, friche...) que le long des routes et chemins qui permettent les points de vue (maisons, haies...). La carte ci-contre répertorie les principaux cônes visuels porteurs d'enjeux paysagers.

En premier lieu, la physionomie oriente les perceptions visuelles qui donnent l'identité générale de la commune.

- Dans le **sens grossièrement ouest/est** la vue parvient jusqu'aux coteaux, par-dessus les principaux cours d'eau (Garonne et Louge), éléments qui bornent les perceptions.

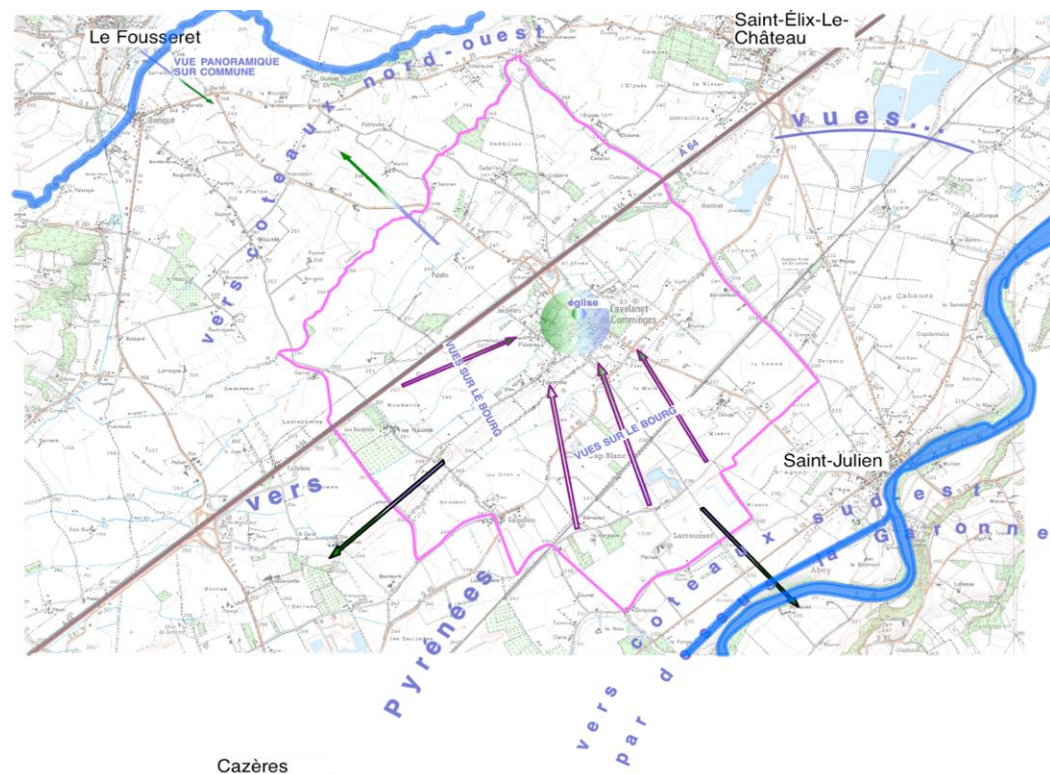
En sens inverse, depuis les coteaux et particulièrement depuis le Fousseret on embrasse l'ensemble du territoire communal.

- Dans le sens nord/sud, les Pyrénées, comme toile de fond, sont toujours présentes.

En second lieu, des points plus précis de focalisation visuelle apparaissent selon l'endroit où l'on se trouve. Ces points sont ceux répertoriés précédemment sur la carte du patrimoine.

Dans une moindre mesure quelques éléments ponctuels donnent des repères dans ce paysage à vaste échelle : l'église, le château d'eau, les bois... Tous ces éléments bénéficient d'un accompagnement végétal important, dont le village lui-même. Ce caractère végétal spécifie aussi le paysage communal.

Le paysage local se caractérise par une forte sensibilité visuelle : les éléments nouveaux ne manqueront pas d'être perçus s'ils ne sont pas finement intégrés, par exemple accompagnés d'un élément de bocage, existant ou à créer, ou adossés à un relief. On peut noter la « brutalité visuelle » imposée par les maisons récentes, lesquelles imposent une évolution rapide des secteurs anciennement bâtis (village, Gargailous, Douat). Elles mettront une génération à s'intégrer dans l'espace.



- *De grands paysages pour lesquels les changements de perception ne peuvent venir que de modifications le long des points de vue (routes et chemins) car leurs dimensions les mettent à l'abri de perturbations importantes et rapides ;*
- *Des paysages de proximité plus sensibles aux changements, l'horizontalité du site rendant toute modification très visible notamment autour du village.*

UNE ENTITÉ PARTICULIÈRE : LE VILLAGE

Le village se caractérise par une forme urbaine en damier, qui est l'aboutissement de routes et de chemins convergeant vers lui.

Cette forme urbaine abrite une certaine densité au centre. Elle se découde rapidement dès que l'on s'en écarte, cependant les alvéoles ou casiers créés par la trame des chemins, du parcellaire et des haies donne une direction à la réflexion à mener sur le confortement et l'extension urbaine.

Ce cadre posé, les espaces situés alentours du village sont appelés à jouer un rôle important dans la définition et le confortement d'un espace urbanisé.

Il faut tirer parti des atouts existants : le parcellaire, le réseau viaire, la végétation, le bâti patrimonial, l'eau ... constituent autant d'atouts de premier ordre qu'il s'agit de connaître pour les préserver et d'utiliser lors des réflexions qui seront menées.

La carte ci-après montre ce qui forme le cœur de village, d'une part, et d'autre part les espaces satellites sur lesquels une réflexion devra forcément être menée. Chacun de ces espaces constitue autant d'enjeux.

➤ *La préservation de l'identité paysagère du village passe par un renouvellement et l'extension de la trame existante.*



1. Prise en compte de la façade du bourg comme élément qualitatif, front bâti visible de l'A64
2. Préservation de l'intégrité paysagère du domaine du château et de ses alentours
3. Valorisation des haies et arbres qui structurent la perception du bourg depuis la plaine...
4. ... et servent de seuils pour entrer progressivement dans le centre bourg
5. Marquage des 3 entrées principales.
6. Préservation des vues depuis le belvédère de la terrasse
7. Préservation des bois disposés dans et autour du bourg, masques ponctuels et points d'appui intermédiaires entre la partie urbanisée et les espaces agricoles.

SYNTHÈSE SUR LE PAYSAGE

La commune possède un caractère paysager bien identifié.

Cependant il reste fragile et évolutif. La réflexion sur le PLU doit concourir à la conservation des éléments paysagers et patrimoniaux qui ont été mentionnés : formes bocagères en damier autour du bourg, ensembles formés par les fermes et maisons dans leur écrin arboré, bois, mais aussi points de vue lointains et rapprochés sur le village et les quelques points de convergence visuelle.

Le devenir de la personnalité paysagère de la commune passe également par le renforcement de ces éléments, chaque fois que possible à travers les dispositions du PLU.

3.1.3 L'URBANISATION

L'APPROCHE HISTORIQUE³⁴

■ UNE OCCUPATION ANCIENNE

Lavelanet-de-Comminges est l'un des plus anciens villages du canton de Cazères. Son nom viendrait de L'Aveylas ou L'Aveynas : le lieu planté de noisetiers.

L'origine de la commune remonte à l'époque romaine : la voie romaine de Dax à Toulouse traversant le territoire. Les premières implantations se seraient plutôt opérées au niveau du hameau de Saint-Cizy (commune indépendante puis rattachée à Cazères en 1842) avec la présence d'un gîte d'étape, d'un temple antique et d'une nécropole, attestant de l'animation du village d'Aquae Siccae à l'époque pré-chrétienne.

Suite à la destruction du vicus gallo-romain de Saint-Cizy, dévasté par l'invasion de 407, le village se serait déplacé sur le territoire de Serres-Peyrade et de là remonterait l'origine de la Salvetat de Serres.

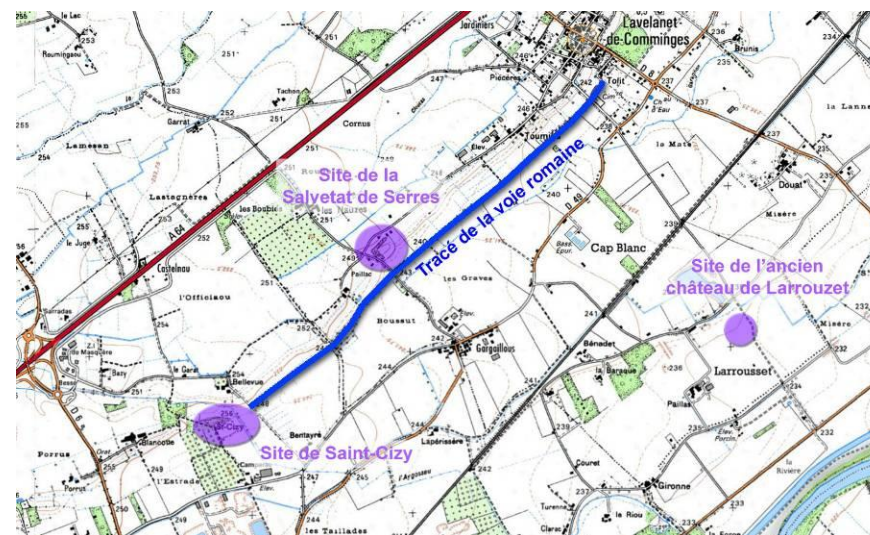
La Salvetat de Serres était une sauveté et un hôpital avec l'agencement administratif d'une commanderie dépendant des Hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem. L'archive la plus ancienne la concernant est un acte mentionnant la cession, vers 1250, de la Salvetat de Serres et de ses dépendances au frère Pierre du Port, commandeur de l'hôpital de Serres et de l'ordre de Saint Jean, par les consuls de Lavelanet.

Ainsi, la Salvetat fait partie de ces premières organisations territoriales qui regroupaient, dans le contexte d'un ensemble foncier, un établissement religieux à caractère charitable avec son exploitation agricole dont la collectivité y jouissait de la protection de l'Eglise. Située au bord des routes normales que

suivaient voyageurs et pèlerins, la fonction charitable des Hospitaliers y trouvait son expression fondamentale. Au XIII^{ème} siècle, après la suppression des templiers, le membre de Saint-Cyrac fut réuni à la commanderie de Serres. A la fin du XV^{ème} siècle, la commanderie de Serres fut réunie à celle de Salles et passa avec elle, vers le milieu du XVI^{ème} siècle dans celle de Montsaunès. Une chapelle consacrée à Saint Jean Baptiste et son cimetière subsistèrent jusqu'en 1795 : confisquée à l'ordre de Malte puis vendue comme bien national, les acquéreurs labourèrent le sol de la chapelle et du cimetière.

Les châtelains de Lavelanet, également seigneurs de Saint-Cizy, appartenaient à la famille des Tersac (XV^{ème} siècle) puis des d'Anceau jusqu'à la révolution. Par le jeu d'alliances, le château passa aux mains des Cafarelli puis des Gleizes, très investis dans la vie de la commune et qui contribuèrent à l'aménagement du réseau d'irrigation et à la construction de l'école.

Un autre château, dont les vestiges ont été détruits en 1989, se situait au lieu-dit Larrouzet. Il s'agissait de la propriété et demeure de familles nobles dont les origines remontent au moins au XVI^{ème} siècle avec les familles des de Bazon et des de Hunaud.

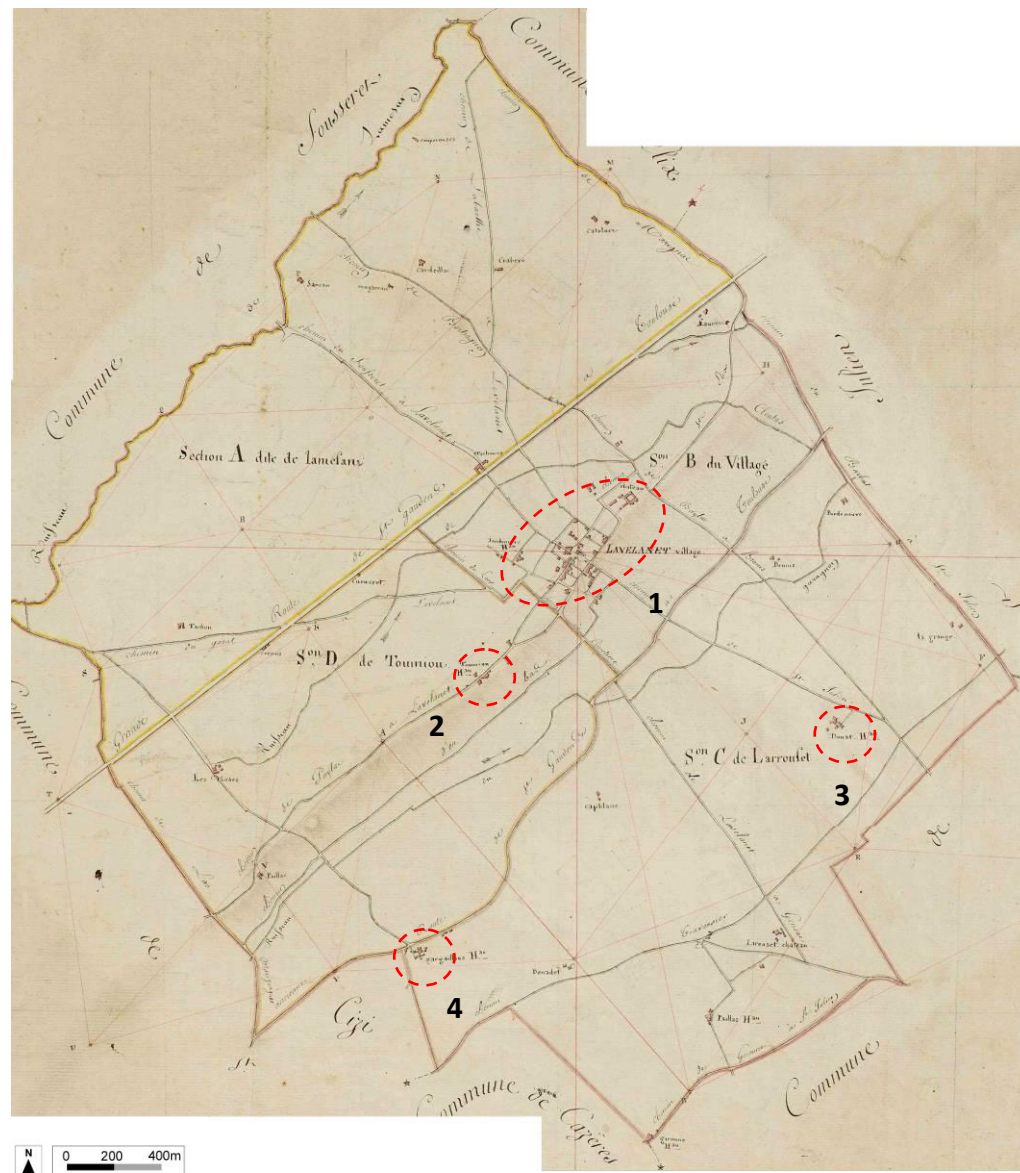


³⁴ Source : Archéologie médiévale – Tome VII – Centre de recherches archéologiques médiévales de Caen, 1977. / Histoire d'un village : Lavelanet-de-Comminges – M.P. DAGNAC / Lavelanet-de-Comminges : notes d'histoire religieuse – Gabriel MANIERE, 1992.

■ LA COMMUNE AU DEBUT DU 19EME SIECLE

Le cadastre napoléonien révèle l'organisation du territoire du début du 19^{ème} siècle :

- le noyau villageois en position de belvédère par rapport à la basse plaine de la Garonne (1)
- les hameaux de Toumiou à proximité du noyau villageois (2), de Douat (3) et de Gargaillous (4) dans la basse plaine,
- les constructions isolées, un peu moins d'une vingtaine, réparties sur le reste du territoire communal.



Source : Cadastre napoléonien de 1823 - Archives départementales de la Haute-Garonne

■ LA COMMUNE AUJOURD'HUI

En 1982, la commune compte 420 habitants, soit 14,6% de moins qu'en 1975.

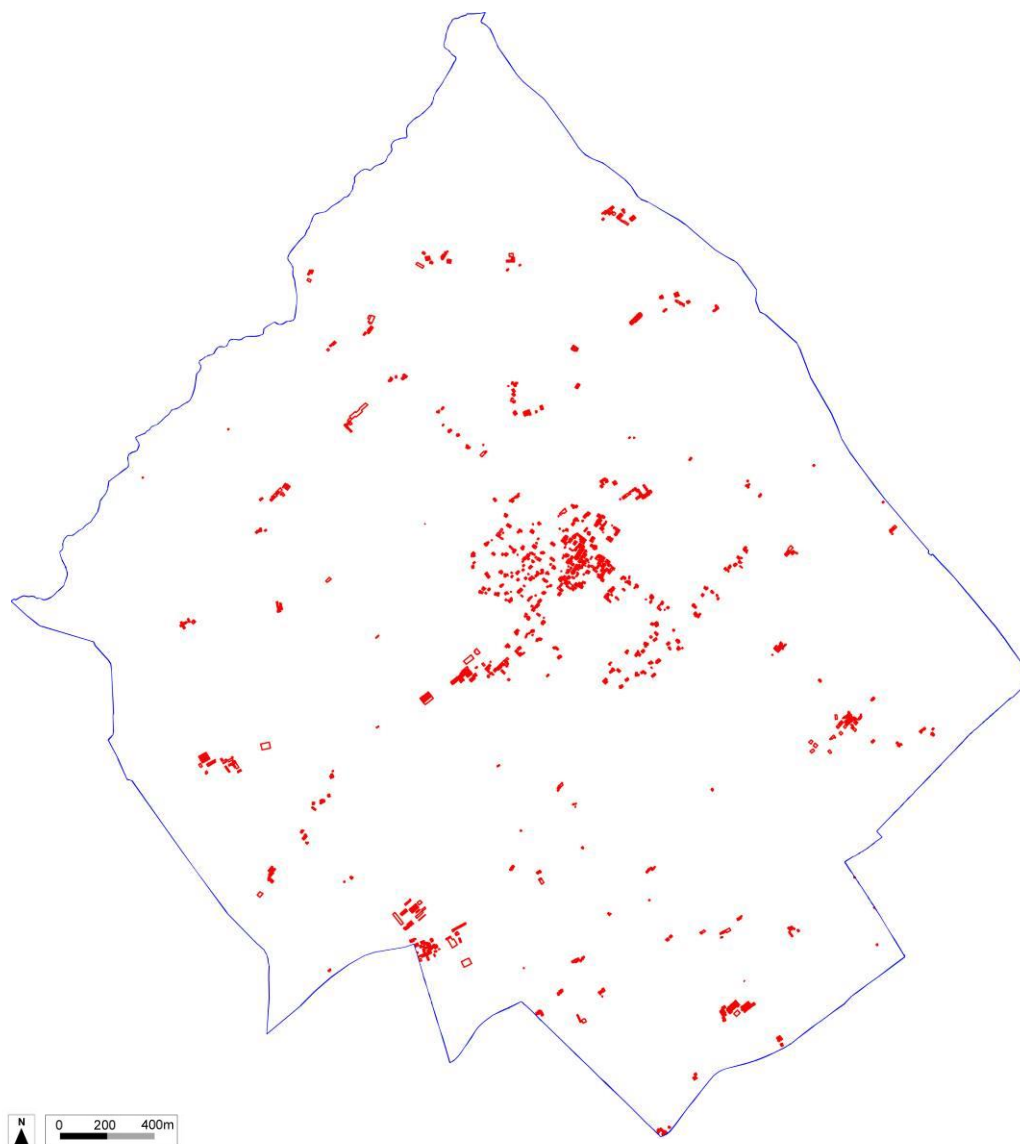
A partir de cette date, la commune n'a cessé de voir sa population augmenter, inversion de tendance qui marque le début d'une phase de développement très progressive et maîtrisée en lien avec la dynamique de l'agglomération toulousaine.

Avec un caractère rural très affirmé, Lavelanet de Comminges est toutefois de plus en plus soumise à la pression périurbaine de Toulouse comme en atteste la répartition du bâti sur le territoire communal.

Comme pour de nombreux territoires, l'évolution communale témoigne d'une difficulté à concilier le processus de développement et le maintien des qualités du cadre de vie : la croissance d'un territoire ne se fait jamais naturellement et les risques sont nombreux de fragiliser l'environnement et de banaliser ses paysages.

- *Une large diffusion des constructions sur le territoire autour du centre bourg et le long des principales voies de circulation.*

La répartition du bâti sur le territoire communal



L'ORGANISATION GENERALE

Sur le territoire, l'urbanisation se concentre principalement au niveau du bourg ainsi que sur les hameaux de Gargaillous et de Douat.

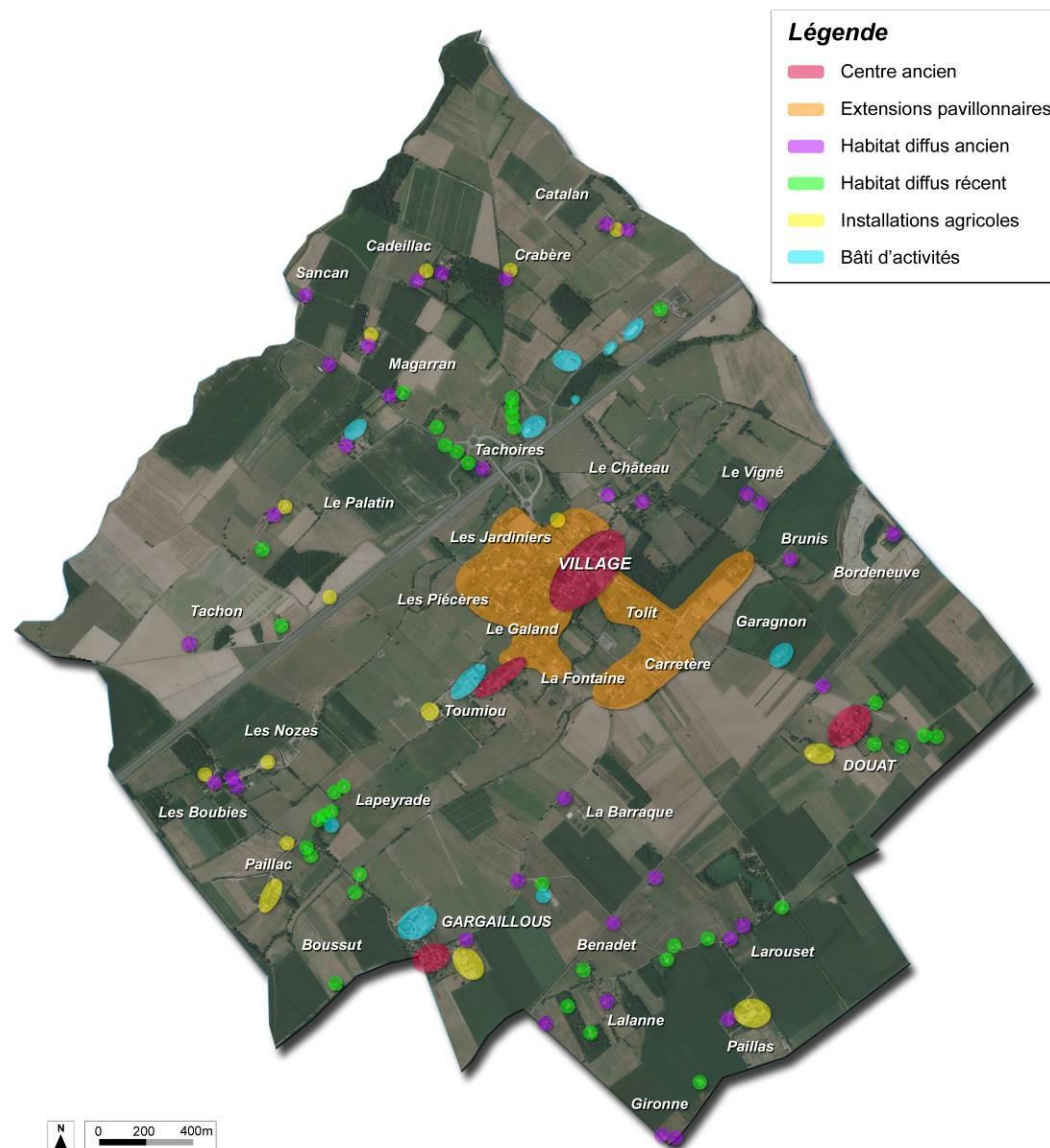
Le village possède un noyau ancien, à partir duquel se sont développées des extensions pavillonnaires, allant jusqu'à rejoindre le secteur de Toumiou où sont présentes des constructions anciennes.

Les hameaux de Gargaillous et de Douat correspondent quant à eux à des hameaux agricoles, essentiellement composés d'un bâti ancien de qualité et d'installations agricoles destinées à l'élevage.

L'habitat diffus est assez développé sur le reste de la commune. Il rassemble des constructions anciennes, correspondant généralement à des exploitations agricoles encore ou activité ou non, ainsi que de l'habitat récent implanté généralement en linéaire des routes.

- Une urbanisation organisée concentrée au niveau du village.
- Des hameaux agricoles d'intérêt patrimonial.
- Un processus de mitage du territoire qui s'est accéléré ces dernières années.

Organisation de l'urbanisation



Source : IGN - géoportail

LE CENTRE VILLAGEOIS

Il est situé au centre de la commune en léger retrait de l'A64. Il se compose d'un noyau ancien et de secteurs d'extensions urbaines, anciennes ou plus récentes.

■ LE NOYAU ANCIEN

Il est situé en position de belvédère sur la basse terrasse de la Garonne en bordure d'un talus marquant la limite avec la basse plaine de la Garonne, implantation à l'écart de terrains humides sans doute privilégiée pour mieux contrôler le territoire.

De taille réduite, il comprend l'ancien site bâti de la bastide ainsi que quelques-unes de ses extensions les plus anciennes, dont celle de Tolit installé en contrebas du talus qui sépare la plaine (A). Le bâti s'organise autour d'un espace public central de qualité rassemblant l'église et la mairie et d'un damier orthogonal de rues adjacentes organisé en rapport avec le paysage (rues parallèles ou perpendiculaires au talus) et centré sur la RD8 et la rue....

Pendant au noyau ancien, le château est situé à proximité en léger retrait sur la bordure Nord-Est du village.

Le bâti, organisé en îlot, est généralement implanté à l'alignement de l'espace public ou en léger retrait et peut présenter de la mitoyenneté. Les constructions anciennes, parallèles ou perpendiculaires à l'espace public, présentent une grande diversité dans leurs dimensions et leur aspect avec notamment une emprise au sol qui peut varier de 30 m² à près de 400 m².

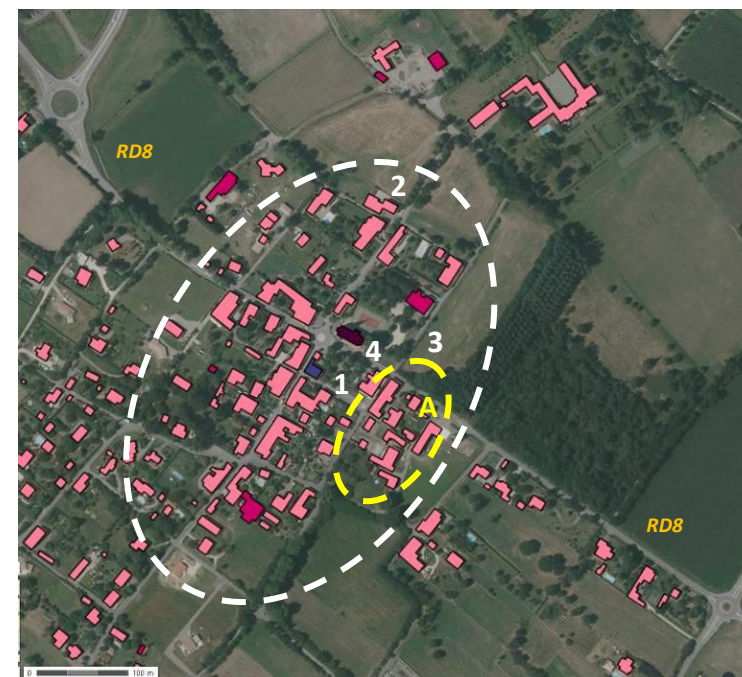
La majorité des équipements publics et des commerces et services sont présents au sein de ce noyau : la mairie (1), l'école (2), la salle polyvalente (3), l'église (4), les terrains de tennis, le boulodrome, la ludothèque, la bibliothèque, le salon de coiffure, le bar-restaurant, la boulangerie...

- *Un espace urbain très qualitatif à valoriser : constructions nouvelles, valorisation du bâti inoccupé (vacants, bâtiments agricoles) ou sous-occupé, surélévation de l'existant, foncier urbanisable en continuité de l'existant, valorisation des espaces publics, des entrées de ville et de la trame urbaine,...*

Le village d'hier à aujourd'hui



Sources : cadastral napoléonien, archives départementales de Haute-Garonne... et Géoportail



Une lente évolution



La rue centrale du village en 1920....



... et en 2012.

■ LES EXTENSIONS DU VILLAGE

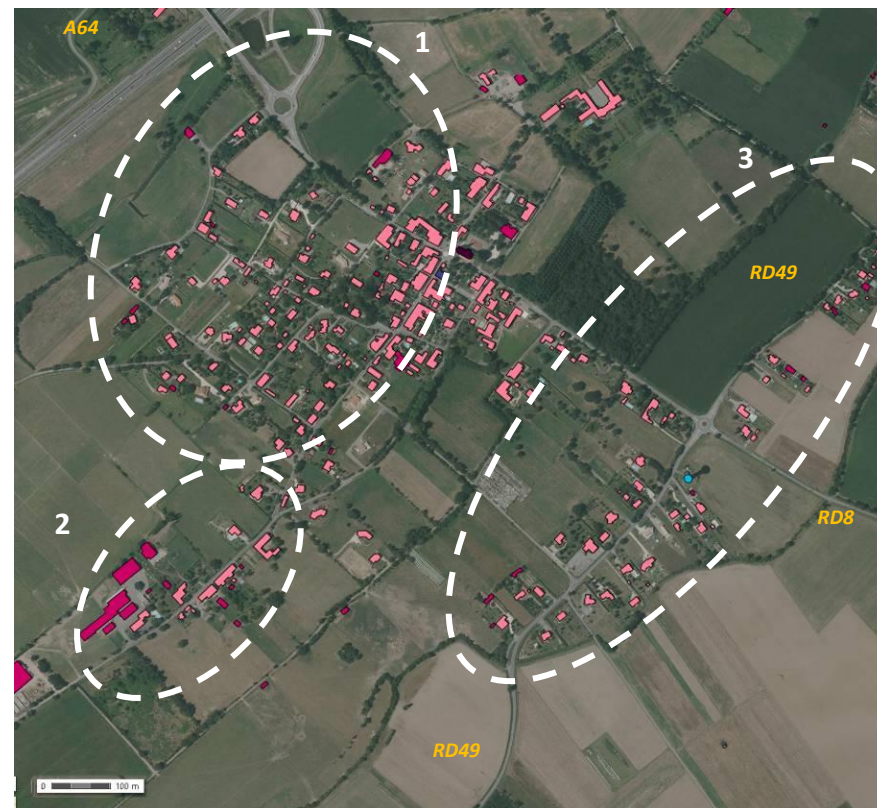
Trois secteurs d'extension urbaine se distinguent.

A l'ouest du noyau ancien (1), un espace urbain assez étendu et très structuré s'est peu à peu mis en place. Ce secteur a sans doute été privilégié car il correspondait aux jardins et aux pâturages attachés aux constructions de la bastide. L'urbanisation s'est appuyée sur la présence d'un réseau de voies globalement orthogonales prolongeant le réseau de la bastide et dont la trame s'est finalement maintenue à travers les âges. Cette trame d'îlots est un des éléments essentiels de la qualité urbaine du village.

Ce secteur rassemble et mêle des constructions anciennes, qui peuvent dater de la fin du 19^{ème} siècle, et des constructions récentes des 50 dernières années. L'organisation du bâti témoigne ainsi d'un processus d'étalement urbain et en parallèle d'une densification progressive du tissu. Au nord, ce secteur est bordé par des terrains de sports qui constituent un espace tampon entre le village et l'A64.

Au sud-ouest du noyau urbain, le secteur de Toumiou (2), qui constitue aujourd'hui une des trois entrées principales du village. L'urbanisation linéaire, ancienne, s'est développée à partir du hameau agricole en direction du village. Les constructions, jointives, basses, sont situées à l'alignement ou en léger retrait avec un axe de faitage majoritairement parallèle à la route. A l'ouest, les bâtiments d'une importante exploitation bovine marquent la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole, ici composé de prairies.

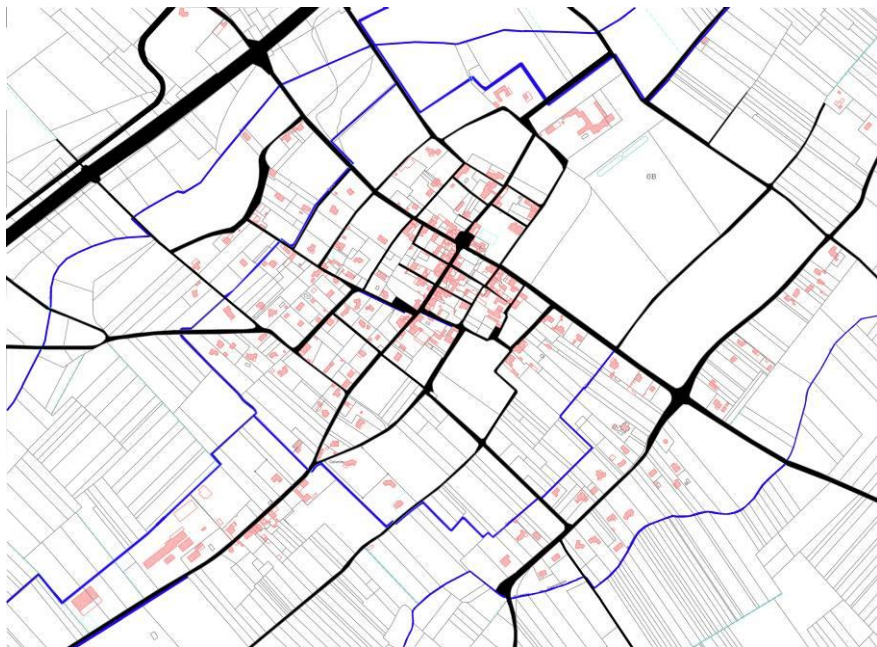
Au sud-est du noyau ancien (3), en bordure, et de part et d'autre de la RD8, deux secteurs résidentiels récents qui sont situés dans la basse plaine et dont la mise en place relève d'une logique d'urbanisation au coup par coup sans souci de cohérence d'ensemble. Ces secteurs se caractérisent par une urbanisation linéaire le long de la RD49, avec des constructions implantées en retrait des voies. Peu à peu, les constructions investissent les abords des voies qui, depuis la RD 49, remontent vers le village, processus qui doit rapidement être maîtrisé au risque d'une banalisation de l'espace urbain. A noter, le réseau de voies, là encore orthogonal, qui constitue un élément de continuité avec le centre ancien qui doit être valorisé.



Source : Géoportail

- *Un secteur ouest qui présente une réelle qualité urbaine et un potentiel non négligeable que le PLU doit permettre de valoriser à court et moyen termes.*
- *Un secteur sud-ouest pour lequel le PLU doit autoriser l'évolution des constructions existantes.*
- *Un secteur sud-est, sans lien avec les formes d'urbanisation traditionnelle, dont le développement doit être maîtrisé afin de préserver le potentiel de développement du village à moyen et long terme.*

Eléments structurants de la trame urbaine



Le maillage du réseau viaire dont l'origine remonte à l'époque médiévale.



Une forte présence de l'eau : ruisseaux, canaux, fossés.



Des espaces publics diversifiés : places de l'église et de la mairie, réseau de rues, ruelles et parfois simples chemins.

Un bâti très diversifié



Des bâtiments anciens de qualité, parfois atypiques, à préserver et valoriser.



Des bâtiments agricoles d'intérêt qui constituent un potentiel à valoriser.



Des constructions récentes qui témoignent de nouvelles formes d'habiter ou d'occuper l'espace.

Les densités



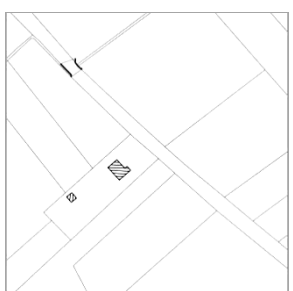
Jusqu'à près de 30 constructions à l'hectare



De 5 à 10 constructions à l'hectare



De 3 à 5 constructions à l'hectare



Moins de 1 construction à l'hectare



Du centre ancien aux secteurs d'habitat isolé : illustration des formes urbaines du territoire communal – organisation du bâti, densité, espace public... (Extraits cadastraux et photographies aériennes à la même échelle).

LES ENJEUX URBAINS

- 1- Préserver la zone de transition entre l'A64 et le centre-bourg
- 2- Valoriser et conforter les boisements (bois, ripisylves, haies,...), éléments des corridors écologiques, qui participent à la structuration de l'espace urbain
- 3- Préserver le site du château
- 4- Conforter le centre ancien : densifier, urbaniser en continuité de l'existant (en particulier le secteur nord en lien avec le bâtiment de l'école)
- 5- Développer l'urbanisation en valorisant l'armature urbaine en place (damier des voies et chemins,...)
- 6- Favoriser l'évolution des constructions existantes et la densification / en accompagnement, requalification urbaine de la RD49 (à hauteur de Carretère).
- 7- Stopper l'étiement de l'urbanisation le long de la RD49
- 8 - Anticiper le développement d'un nouveau secteur d'habitat assurant la transition entre le centre ancien (noyau ancien et ses 1ères extensions) et le secteur résidentiel de Carretère.
- 9- Valoriser les entrées villes

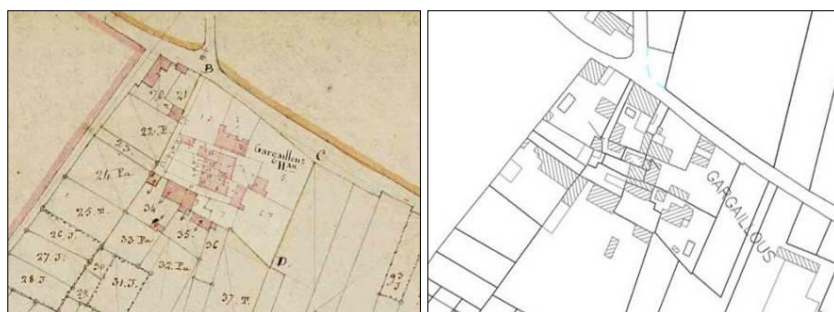


LES PARTIES RURALES

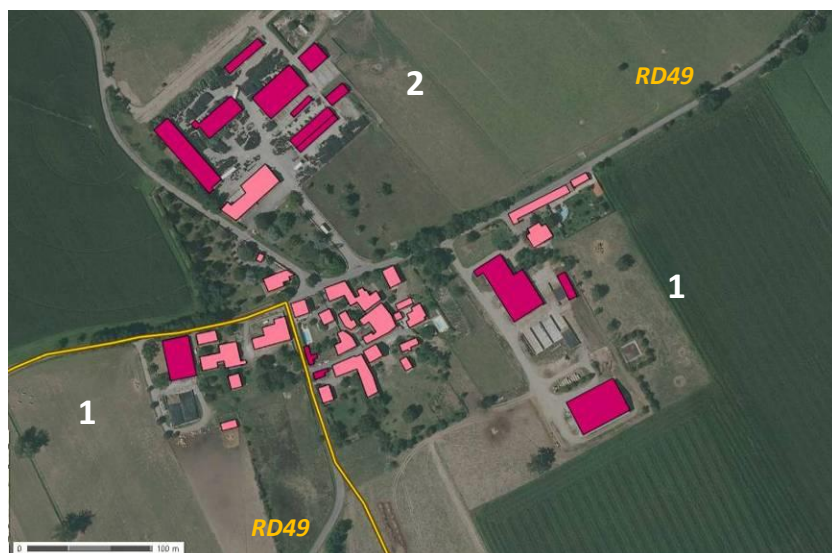
LE HAMEAU DE GARGAILLOUS

Ceinturé sur trois côtés par des bâtiments d'activités agricoles (1) ou de la SCAB Pneus (2), le hameau se caractérise par un tissu urbain dense aux constructions très enchevêtrées. Il présente une qualité inégale, certains espaces ou constructions de qualité succédant à des bâtiments sans intérêt (par ex. hangar métallique) ou à des espaces qui ne sont pas aménagés.

Cadastres napoléonien et actuel



Source : archives départementales de Haute-Garonne... et Géoportail



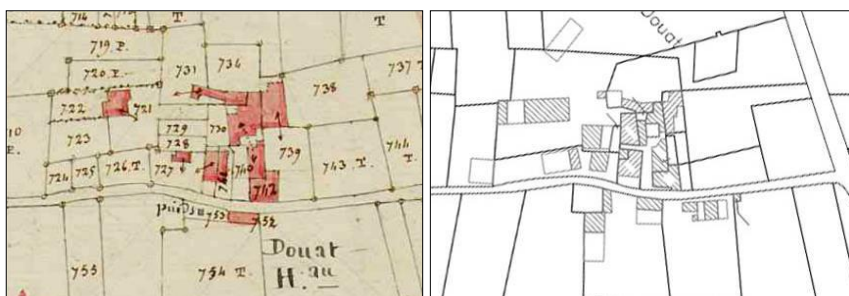
Un hameau qui dispose d'un réel potentiel de développement : mobilisation de vacants ou de logements sous-occupés, changement de destination de bâtiments agricoles d'intérêt, démolition de bâtiments sans intérêt, requalification des espaces publics,....

- Des dispositions du PLU qui devront permettre un développement limité et qualitatif de ce secteur d'habitat en intégrant les contraintes liées à la présence des activités qui ceinturent le site.
- Une intervention qui pourrait justifier une concertation entre les habitants, la commune, la communauté de communes, le Conseil départemental...

■ LE HAMEAU DE DOUAT

Hameau ancien qui a conservé une forte vocation agricole. Le bâti se répartit entre trois exploitations dynamiques : il mêle constructions anciennes, très imbriquées par endroits, et constructions plus récentes sur le pourtour du hameau, principalement agricoles (hangar, étables...) dont, en retrait, la résidence principale d'un exploitant.

Cadastres napoléonien et actuel



Sources : archives départementales de Haute-Garonne.... et Géoportail



Un hameau dont l'emprise a très peu évolué.



Les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial offrent un potentiel à valoriser qui permettrait de conforter le hameau, notamment l'entrée Nord-Est.



➤ *Un confortement du hameau qui passe par la valorisation des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial aujourd'hui inutilisés.*

■ LES CONSTRUCTIONS DIFFUSES

LE BATI ANCIEN

La commune présente un semi assez régulier de constructions anciennes d'origine agricole qui témoigne d'un type de gestion et de valorisation de l'espace agricole.

Anciennes fermes aujourd'hui sans lien avec l'agriculture, ou exploitations encore en activité, ces constructions sont généralement de qualité. Elles ponctuent l'espace agricole signalées, le plus souvent, par des arbres ou boisements remarquables.



- *Des constructions et des sites de qualité à valoriser qui doivent être préservés de toute urbanisation.*

LES CONSTRUCTIONS RECENTES

Les 50 dernières années se sont traduites par un développement important du nombre de constructions dans les parties rurales.

L'urbanisation récente a investi largement le territoire en bordure de voies finalement peu adaptées à leur nouvelle fonction.

Dans la majorité des cas, l'implantation des constructions nouvelles, réalisée le plus souvent au coup par coup, n'est pas liée à la présence d'un d'habitat ancien multipliant ainsi les sites d'urbanisation sur le territoire.

Ces constructions ont un usage d'habitat, sans lien avec l'agriculture, un usage agricole (bâtiments d'activités confortant une exploitation, habitat réalisé à l'écart de constructions existantes) ou un usage d'activités, le plus souvent liées à l'activité agricole : coopérative agricole, activité de négoce de bovins, ferme pédagogique, boucher-charcutier (éleveur abatteur),... mais aussi menuiserie aluminium, installateur en énergies renouvelables, Prinoth (fabrication, négoce de machine outils, matériels pour travaux publics et maçonnerie)³⁵

Cette dynamique a induit un mitage des parties rurales de la commune, banalisant le territoire et ses paysages³⁶.

- *Un mitage du territoire qui génère de nombreux problèmes : organisation et fonctionnement communal, impact paysager et environnemental, problèmes de cohabitation de fonction, coûts de gestion par la collectivité,*

³⁵ Pour ces trois dernières sociétés après un changement de destination de bâtiments agricoles.

³⁶ Voir la carte présentée à la page 53.

■ LA ZONE INTERCOMMUNALE D'ACTIVITES

Au nord et en bordure de l'A64, la zone intercommunale d'activités de Magarran (Lavelanet de Comminges / Saint Elix le Château) est directement accessible par l'échangeur. Cette zone, de près de 12 ha, est desservie par une voie qui longe l'A64 et rejoint Saint Elix le Château.



La zone accueille 5 bâtiments d'activités : Scab international (pneus), une station-service discount (visible depuis l'A64), un métallier-serrurier, une société de production de voitures de golf électriques Sas Violette, un garage Renault (vente de véhicules). En complément, 1 bâtiment est en cours de construction, et un permis a été déposé pour un bâtiment (hangar de stockage pour Sas Violette). A noter, la présence d'un bâtiment situé en dehors de la zone,

propriété de la commune de Lavelanet de Comminges depuis quelques années, et loué à une entreprise du BTP (terrassement, démolition, assainissement).

Cette zone, aménagée au coup par coup, offre peu de qualités urbaines : bâtiments dispersés sur l'ensemble de la zone, hétérogénéité architecturale des bâtiments, traitement sommaire des abords des bâtiments et de la voie de desserte, très faible valorisation de l'effet vitrine par rapport à l'A64....

Elle répond principalement à une demande d'entrepreneurs locaux qui participent à la création d'emplois locaux.



- *Une zone de proximité qui répond principalement à une demande locale et qui concourt au dynamisme économique de la commune.*
- *Une zone peu qualitative à valoriser et à conforter dans le cadre d'une politique plus harmonieuse de développement du territoire.*

3.1.4 L'ARCHITECTURE

L'ARCHITECTURE DU CENTRE VILLAGEOIS

Les maisons traditionnelles tirent leurs matériaux du sol, des couches supérieures du sous-sol ainsi que du couvert végétal : sables, graviers, argile, galets de tout calibre, bois... Si la pierre n'est pas exclue de cette liste, elle est toutefois rarement utilisée.

Le centre ancien se caractérise par une unité architecturale qui a été globalement sauvegardée : maisons le plus souvent modestes et d'un étage, façades en brique et galets parfois recouvertes d'un enduit souvent naturel, fenêtres verticales à encadrement et linteau cintré de briques, volets bois, tuiles canal, parfois génoise et oculus sur la façade principale...

La densification progressive de cet espace se traduit par la multiplication des constructions récentes dont les règles d'implantation dérogent le plus souvent avec celles du tissu ancien. Malgré ce processus, la présence régulière de constructions anciennes en bordure des voies, qui jalonnent l'espace urbain, permet encore de conserver une perception homogène du village. Il n'y a que dans de rares cas où la proximité entre bâti ancien et bâti récent rompt cette homogénéité.

➤ *Une unité d'ensemble qui doit être préservée en particulier au travers d'un meilleur contrôle de l'implantation des constructions.*

L'ARCHITECTURE RURALE

L'architecture traditionnelle dépasse rarement un étage. On retrouve les principaux caractères de la maison toulousaine : massive, mais rarement monumentale, aux volumes simples, recouverte en tuiles canal, et faisant largement appel à l'usage du galet et de la brique, crue ou cuite.

➤ *Un patrimoine à valoriser*

L'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Les constructions des 50 dernières années ont consacré l'habitat individuel de type pavillonnaire, isolé, en groupe ou en lotissement. Son impact est avant tout lié à son mode d'occupation du sol - gabarit, orientation, implantation au centre de la parcelle généralisant l'abandon de la mitoyenneté et traduisant un repli vis à vis de l'espace public : la clôtures ou la végétation abondante des jardins privés définissent de plus en plus le paysage de la rue.

➤ *Un effet de banalisation à limiter.*

Un bâti très diversifié



Des bâtiments anciens de qualité, parfois atypiques, à préserver et valoriser.



Des bâtiments agricoles d'intérêt qui constituent un potentiel à valoriser.



Des constructions récentes qui témoignent de nouvelles formes d'habiter ou d'occuper l'espace (maisons individuelles, atelier communal).

3.1.5 LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS

LA VOIRIE

Lavelanet-de-Comminges est traversée par des axes majeurs de communication :

- **l'A64**, qui dessert la commune par un échangeur. Elle est classée voie grande circulation au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme : les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie sauf en cas de réalisation d'une étude dérogatoire permettant de lever cette interdiction.
Elle est de plus répertoriée dans l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Haute-Garonne (plus de 11 000 véhicules par jour dans chaque sens).
A noter : l'élaboration du PLU pourrait être l'occasion d'instaurer une aire de co-voiturage à proximité de l'échangeur, par exemple en contrebas de la RD8 vers le rond-point d'entrée dans le centre-bourg.
- La **voie ferrée** Toulouse – Bayonne, également inscrite dans l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre (gares : Cazères et Carbonne).
- La **RD 8**, d'axe nord-ouest / sud-est qui assure une liaison intercommunale vers Le Fousseret et Saint-Julien et constitue une des voies structurantes du village.
- La **RD 49**, d'axe sud-ouest / nord-est, qui permet de rejoindre Cazères et Saint-Elix-le-Château.
- La **RD 25**, qui se situe au niveau de la pointe nord du territoire et qui relie Le Fousseret à Saint-Elix-le-Château.

Le réseau local, particulièrement bien développé, vient compléter ce réseau structurant et permet de desservir l'ensemble des habitations de la commune.

ACCES AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Concernant l'accès aux routes départementales, différents points du règlement départemental de la voirie, établi par Direction de la Voirie et des Infrastructures du Conseil Général, méritent d'être mis en avant.

Hors agglomération : en attente des éléments transmis par le CG31

« En agglomération, les créations d'accès concernant la desserte des projets générateurs d'un trafic pouvant nuire à la fluidité de la circulation ou modifiant l'emprise de la voie départementale sont soumises à des aménagements particuliers faisant l'objet de conventions approuvées par le Président du Conseil Général.

Aux embranchements routiers ou à l'approche des traversées de voies ferrées, la hauteur des haies ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 m de part et d'autre de ces embranchements. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon sur tout le développement des courbes sur une longueur de 30 m. Il peut être commandé de limiter à 1 m la hauteur des haies vives ou plantations bordant certaines parties du domaine public routier départemental ».

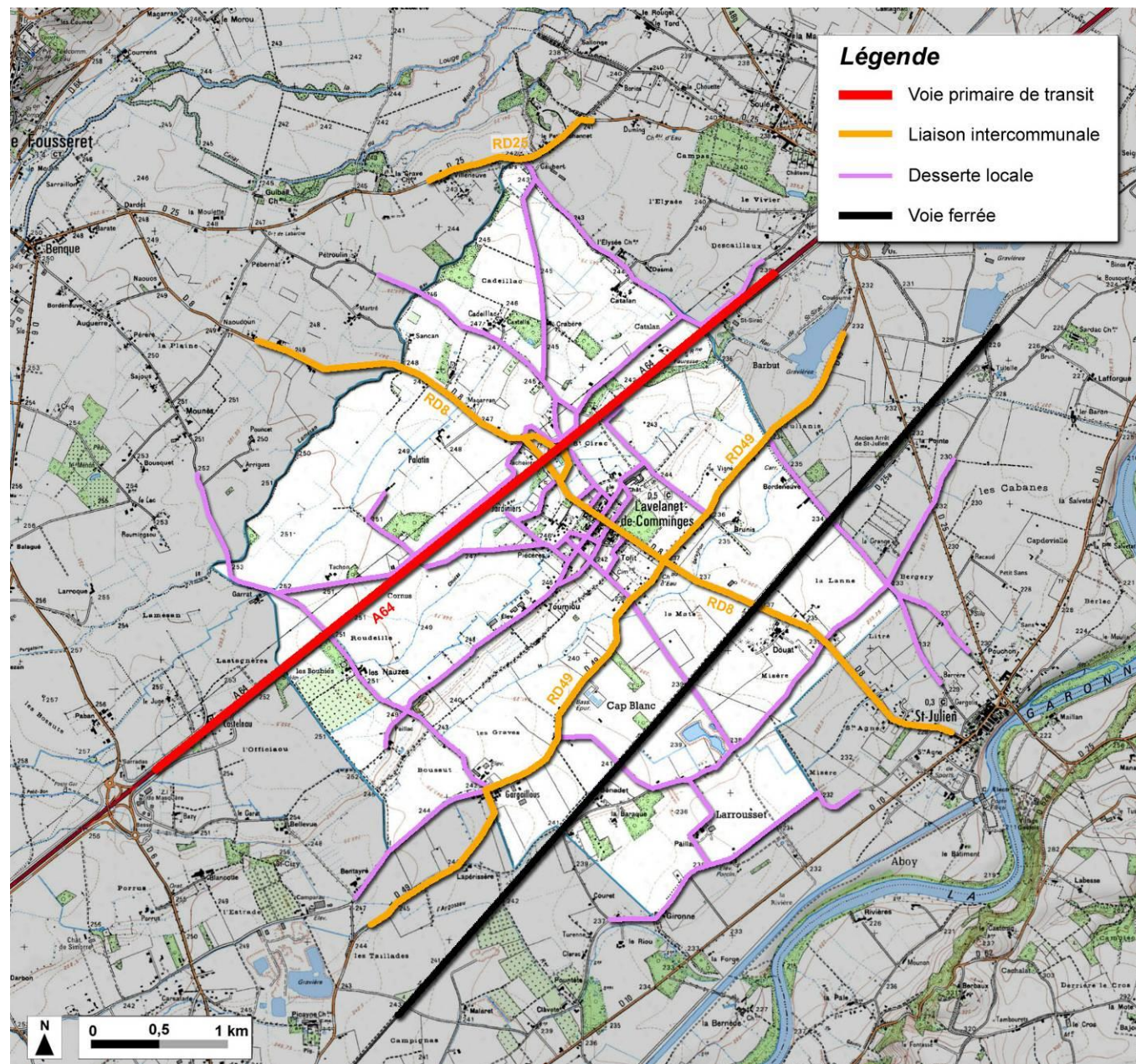
ARTICLE L111-1.4 DU CODE DE L'URBANISME

Cet article impose « qu'en dehors des espaces urbanisés³⁷ des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations, au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

³⁷ Le caractère urbanisé ou non d'un espace doit s'apprécier au regard de la réalité physique et non en fonction des limites de l'agglomération au sens du code de la voirie routière. La réalité physique de l'urbanisation s'apprécie, quant à elle, au travers d'un faisceau d'indices : nombre de constructions existantes, distance du terrain en cause par rapport à ce bâti existant, contiguïté avec des parcelles bâties. L'ensemble de ces critères a été dégagé par la jurisprudence relative à la notion des parties actuellement urbanisées introduite en 1983 où s'applique le principe de constructibilité limitée dans les communes non couvertes par un POS.

Les voies de communication

- Un territoire traversé par des axes majeurs de communication.
- Un maillage de desserte locale bien développé sur l'ensemble de la commune
- Un maillage urbain très dense mais avec des voies parfois étroites et un accès délicat à la RD8 ce qui pourra poser problème pour organiser la desserte des futures zones d'urbanisation.



Source : IGN – géoportail

Il est toutefois possible de déroger à l'application de cet article, en réalisant une étude spécifique dite « d'amendement Dupont » justifiant la mise en place de dispositions réglementaires particulières adaptées au contexte local et prenant en compte les questions de nuisances, de la sécurité, et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

- *Une attention particulière pour les zones d'urbanisation instaurées en bordure de l'A64, seul axe classé à grande circulation sur la commune.*

LES NAVETTES DOMICILE – TRAVAIL

Lieu de travail et moyen de transport de la population active

	Lavelanet-de-Comminges	Une autre commune de Haute-Garonne	Un autre département de Midi-Pyrénées	Une autre région de France métr.	Autre (DOM, TOM, étranger)	Ensemble
Pas de transport	40	--	--	--	4	44
Marche à pied	16	--	--	--	--	16
Deux-roues	4	--	--	--	--	4
Voiture, camion, fourgonnette	16	166	8	8	--	198
Transports en commun	--	--	--	4	--	4
Ensemble	76	166	8	12	4	266

Source : INSEE – RP 2008

Le moyen de transport prépondérant des actifs lavelanéciens pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture (ou camion, ou fourgonnette) puisque près des trois quarts l'utilisent. Parmi ceux-ci, 84 % se rendent dans une autre commune du département, autour de Muret et Toulouse en particulier.

Seuls 20 % des actifs habitant et travaillant sur la commune utilisent également ce moyen de transport, les autres y allant à pied ou ne se déplaçant pas. Les

transports en commun sont quant à eux très faiblement utilisés malgré la proximité des gares de Carbone et Cazères (1,5 % des actifs).

- *Un territoire où l'utilisation de la voiture est prépondérante, à l'instar des communes rurales du secteur, où l'offre en transport en commun est très limitée.*
- *Un développement des liaisons douces qui doit être encouragé à l'échelle du territoire communal.*

LES TRANSPORTS EN COMMUN

Bien que la commune soit traversée par la voie ferrée Toulouse / Bayonne, elle ne possède pas de gare SNCF. **Les gares les plus proches sont celles de Cazères et Carbone**, qui permettent de rejoindre Toulouse et Tarbes par le réseau TER.

L'amélioration des cadences de circulation des trains, que la Région Midi-Pyrénées tente de généraliser, est de nature à encourager le recours à ce mode de déplacement.

Deux lignes du **réseau de transport arc-en-ciel** du Conseil général desservent la commune :

- la ligne 608, qui permet de rejoindre la gare SNCF de Carbone ;
- la ligne 79, qui permet de rejoindre Saint-Gaudens.

La commune est située à une cinquantaine de kilomètres de l'aéroport de Toulouse-Blagnac.

- *Un effort de promotion et de développement des transports en commun qui doit être poursuivi en concertation avec les différentes collectivités locales : Région, Département, Communauté de communes.*

LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

■ L'ESPACE RURAL

Globalement, la dynamique des dernières décennies se caractérise plutôt par une réduction du réseau rural de chemins. L'intensification des cultures, l'évolution des structures agricoles,... se traduisent le plus souvent par la disparition, la mise en impasse ou la fermeture de certains chemins.

L'espace rural, se caractérise toutefois encore par la présence de quelques chemins et sentiers (l'ancienne voie romaine notamment), qui traditionnellement permettaient de rejoindre les fermes entre elles, une ferme et un cours d'eau,....

Aucun itinéraire ne peut toutefois être identifié sans avoir recours à une voie goudronnée, sans que celle-ci ne présente toutefois un trafic incompatible avec la présence de promeneurs.

■ LE CENTRE BOURG

Dans le centre bourg, l'urbanisation s'est cristallisée le long des voies les plus importantes. Ces voies n'ont pas donné lieu à des d'aménagements à destination des piétons et cyclistes conservant ainsi un caractère principalement routier qui génère un inconfort certain (RD49 par exemple).

Toutefois, à l'échelle des différents quartiers, l'urbanisation a permis pour l'essentiel de maintenir le réseau de chemins en place. Si certains d'entre eux sont devenus les voies de desserte des nouvelles habitations, la zone urbaine se caractérise par la présence d'un maillage de rues et de chemins qui permet une diversification des modes de déplacements.

L'extension du réseau de liaisons douces au sein de l'espace urbain est un des enjeux de développement durable lié à l'évolution du centre-bourg. L'objectif est de mettre en place un réseau qui irrigue les nouvelles zones d'urbanisation favorisant la mise en place de liaisons interquartiers et l'accessibilité aux commerces, services et équipements. Il s'agit d'offrir aux habitants une

alternative intéressante à l'utilisation d'un véhicule motorisé pour tout ce qui concerne les déplacements de proximité.

➤ *Un réseau de liaisons douces à préserver et à développer en particulier dans le cadre de la poursuite de l'urbanisation du village : notamment par le biais de travaux d'urbanisation sur le réseau existant (par exemple pour les abords de la RD49 à hauteur du secteur de Carrière) ou de la mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation pour les nouvelles zones d'urbanisation.*

LES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Près de 75 places de stationnements ont été recensées sur le centre-bourg :

- Parking de la mairie	22 places matérialisées dont 2 PMR
- Parking de l'église	5 places matérialisées
- Parking de la Bascule	12 places matérialisées dont 1 PMR
- Rue Jules Gleizes	2 places matérialisées et 10 places non matérialisées
- Parking du cimetière	5 places non matérialisées
- Place des Festivités	20 places non matérialisées

A court terme, la commune prévoit la réalisation d'une aire de co-voiturage de 10 places matérialisées, dont une place avec une borne de recharge électrique, et qui seront mises à disposition des habitants de la commune et des communes périphériques.

La commune prévoit également la matérialisation d'une place PMR à la salle des fêtes et une autre place PMR sur le parking du cimetière.

3.1.6 LES EQUIPEMENTS

Outre la présence de la Mairie, de l'Eglise et du cimetière, la commune possède :

- une salle polyvalente ;
- une bibliothèque ;
- une ludothèque.

■ LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

En ce qui concerne les équipements sportifs, la commune possède un terrain de tennis dans le village ainsi que deux terrains de football (un terrain d'entraînement et un terrain d'honneur) sur l'entrée nord du village qui constitue une zone tampon par rapport à l'A64.

Les espaces publics en face de l'église et de la salle polyvalente peuvent également servir de terrains de pétanque.

■ LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune dispose d'une école primaire et maternelle qui ne fait pas partie d'un regroupement pédagogique.

En 2012, elle permet l'accueil de 79 élèves répartis entre 3 classes regroupant 8 niveaux : de la petite section de maternelle au CM2. L'effectif passera à 90 élèves à la rentrée de septembre 2013 suite à la dynamique urbaine des dernières années.

Cette évolution conduit la commune à envisager l'extension de l'école actuelle ou la construction d'un nouveau groupe scolaire. Les dispositions adéquates seront mises en place dans le PLU pour permettre la réalisation de ce projet.

3.1.7 LES RESEAUX

LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La commune est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable géré par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de Haute-Garonne.

En 2010, les installations du syndicat ont permis de desservir 549 abonnés : 288 à Lavelanet de Comminges et 261 à Saint-Julien. Le traitement de l'eau est assuré par la Régie de Cazères sur Garonne.

Le bilan de la qualité de l'eau établi par l'ARS conclut que l'eau distribuée est de bonne qualité.

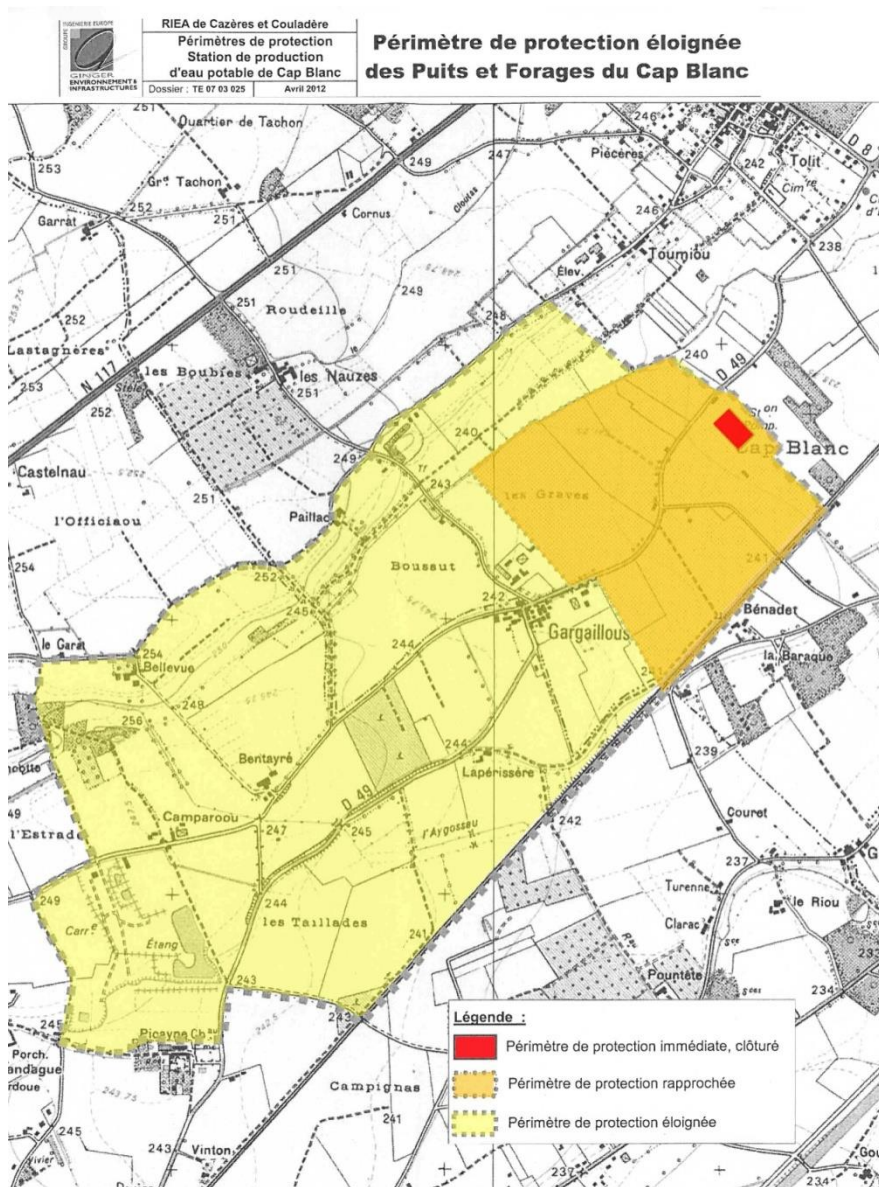
LE CAPTAGE DE CAP BLANC

Le réseau est alimenté par un captage de puits avec réalimentation dans la nappe par la canalette du Tuchan, dit captage de Cap blanc.

Conformément à la réglementation, les puits et captages de Cap blanc et la prise d'eau du canal de Tuchan ont fait l'objet de l'instauration de périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée)³⁸ à l'intérieur et autour desquels l'urbanisation devra être maîtrisée.

De plus, le champ de captage de Cap blanc est répertorié dans la liste de protection des captages AEP prioritaires dit « Grenelle » classé de type I au titre de l'enjeu nitrate.

³⁸ Voir document graphique en page suivante.



LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Le territoire communal n'est aujourd'hui pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

En parallèle à la révision du PLU, la commune a lancé la révision du schéma d'assainissement concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

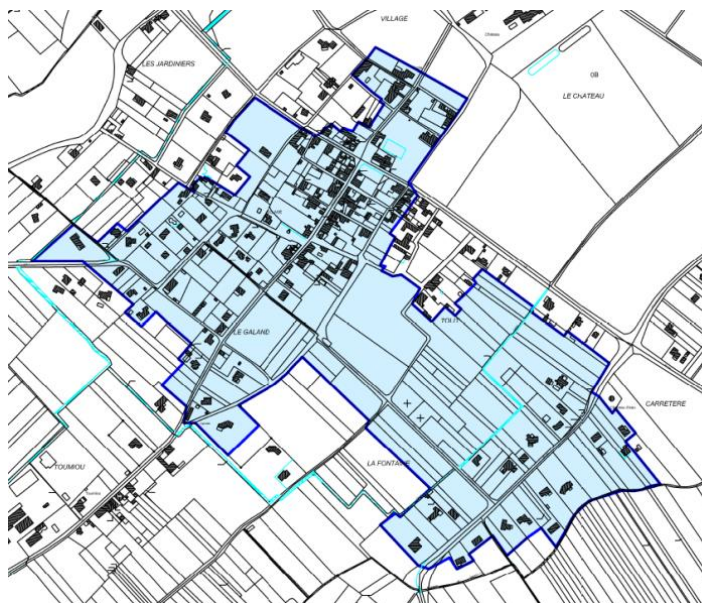
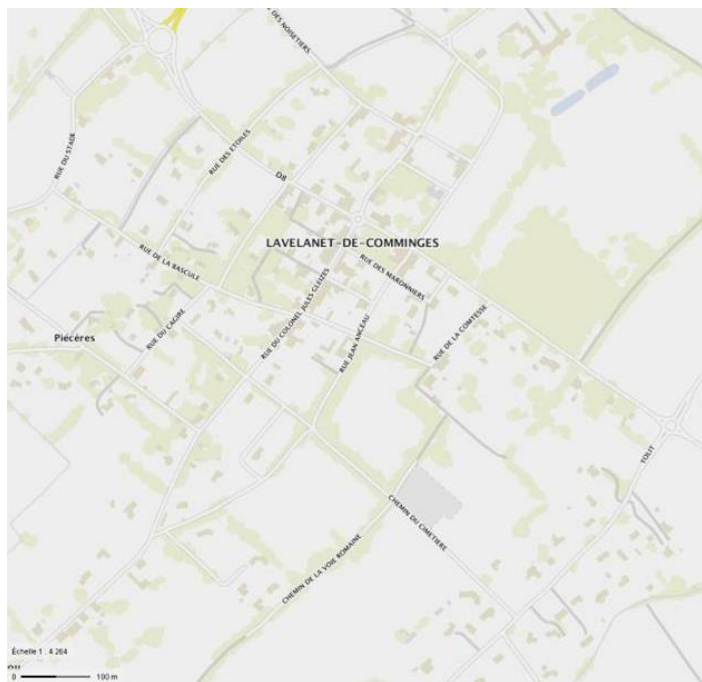
Les deux procédures, révision des schémas d'assainissement et élaboration du PLU, ont été élaborées de concert favorisant une totale cohérence des décisions prises par la commune. Le PLU et le zonage d'assainissement collectif ont ainsi fait l'objet d'une enquête publique conjointe.

Suite aux discussions et études engagées avec le SMDEA31, la commune a fait le choix de mettre en place un réseau d'assainissement collectif. Le scénario finalement retenu est celui de la mise en place d'un réseau intercommunal avec la commune de Saint Julien sur Garonne.

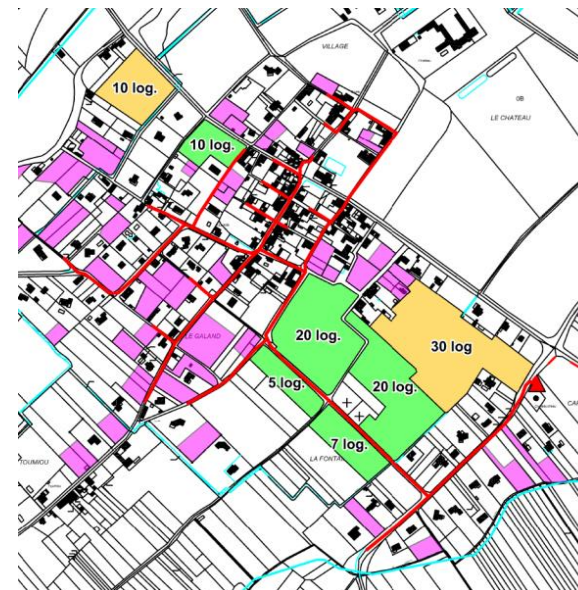
La station d'épuration sera située sur la commune de Saint Julien sur Garonne sur la parcelle n°1027 section C, propriété de cette commune.

Pour Lavelanet de Comminges, le programme de mise en place du réseau d'assainissement s'étalera sur 5 ans.

- 2017 : études
- 2018/2019 : réalisation de la station d'épuration et des réseaux gravitaires
- 2019/2020 : réalisation du réseau chemin des Vignes (la RD49) et rue des Sources.
- 2020/2021 : réalisation du réseau rue Jean Anceau, rue des Marronniers (mairie), rue de la bascule (secteur rue du Colonel Jules Gleizes, rue du 11 novembre et chemin de Gavarnie).
- 2021/2022 : réalisation du réseau rue de la bascule, chemin de la Pigote, rue du Cagire, impasse des Pyrénées, chemin de Gavarnie.
- 2022/2023 : réalisation du réseau rue Joseph Cafarelli, route de Saint Julien, rue des Platanes, rue des Noisetiers (secteur école et salle des fêtes).



Zonage d'assainissement



Réseau d'assainissement projeté

DEFENSE INCENDIE

Suite à l'étude sur la défense incendie des constructions à usage d'habitat réalisée par le SDIS, la commune engage un programme pluriannuel de travaux afin d'améliorer ou de compléter les installations existantes sur le territoire.

Le programme de travaux concernera aussi bien le village que les parties rurales du territoire : déplacement de certains postes incendie avec un raccordement à une canalisation plus importante permettant des débits conformes aux normes en vigueur ; création de nouveaux postes incendie, création d'une bache incendie,... la mise en place d'une aire d'aspiration sur le lac d'une ancienne gravière (Larouset) a été évoquée.

Ces travaux seront réalisés en concertation avec le SDIS afin que toute nouvelle installation réponde parfaitement à la réglementation en vigueur.

3.1.8 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Plusieurs servitudes d'utilité publique s'appliquent sur le territoire communal :

- **I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz**

Canalisation de transport de gaz naturel à haute pression dite DN 300 Mondavezan-Longages de catégorie B – arrêté ministériel du 4 juin 2004.

Cette servitude induit des contraintes assez fortes en cas d'urbanisation à proximité de la canalisation.

- **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

Ligne 63 KV Carbonne-Mancioux ; ligne SNCF 63 KV Cazères-Longages et piquage 63 KV Saint-Julien – déclaration d'utilité publique.

- **PM1 : Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles**

Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux – arrêté préfectoral du 19 janvier 2011.

- **T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer**

Voie ferrée Toulouse-Bayonne – Loi du 15 juillet 1845.

En complément, les sites archéologiques identifiés sur la commune seront reportés à titre indicatif sur le plan des servitudes. Le règlement rappellera la réglementation qui s'applique à ce type de secteurs ou dans le cas de découverte fortuite de nouveaux sites.

CHAPITRE 4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

4.1 LES TRAITS MARQUANTS DE LA COMMUNE

- Une dynamique de la construction qui masque l'attractivité réelle de la commune

Malgré la qualité de sa desserte (échangeur de l'A64, gares de Cazères et Carbonne, situation dans l'aire urbaine avec notamment la proximité du centre de l'agglomération ou de Muret), l'urbanisation récente reste modeste avec 4 permis accordés chaque année durant les dix dernières années.

Elle peut s'expliquer par des phénomènes de rétention foncière et une difficulté d'entente entre de nombreux propriétaires qui ont bloqué l'urbanisation des grandes unités foncières constructibles du POS³⁹ et ont donc freiné le développement de la commune. La dynamique passée apparaît ainsi en dessous de ce qui pouvait être attendu et ne reflète pas l'attractivité réelle de la commune.

- Une agriculture dynamique

Le diagnostic agricole a permis de recenser 22 exploitations qui interviennent sur une SAU communale de près de 1200 ha soit près de 78% du territoire. Parmi ces 22 exploitations, les 19 qui ont leur siège sur la commune, contrôlent plus de 88% de la SAU communale.

Si l'agriculture est dans les grandes lignes plutôt vouée aux grandes cultures et à l'élevage, dans le détail les exploitations et les productions

sont très diverses⁴⁰.

Cette diversité, les différentes démarches qualité engagées, les nombreux projets recensés qui confortent l'activité principale ou participent à une diversification des revenus, le nombre d'emplois⁴¹ témoignent du dynamisme et de l'importance des exploitations dans la vie de la commune (économie, emploi, paysage,...).

Concernant l'évolution des espaces agricoles, on note classiquement un processus de concentration des exploitations qui se traduit par une redistribution des terres au profit des exploitations les plus dynamiques.

- Un profil économique atypique

En 2009, la commune comptait 139 emplois pour 554 habitants. Le rapport entre ces deux données est de près de 25%, seuil à partir duquel une commune est dite « équilibrée » : la commune a développé sa fonction résidentielle tout en confortant sa fonction économique.

Ce taux, remarquable, s'est amélioré de 8 points par rapport à celui de 1999. Il met en avant le dynamisme des acteurs locaux, en particulier la commune et ses partenaires, qui ont su mettre en place des dispositions permettant de répondre aux attentes des entrepreneurs privés dont plusieurs habitants de la commune.

Le potentiel d'installation de nouvelles entreprises n'est pas neutre puisque la commune dispose d'une zone d'activités, située en proximité de l'échangeur de l'A64, et dont le potentiel foncier est important.

⁴⁰ Elevages bovins (lait et viande), ovins, porcins, vaches allaitantes.... dès lors nombreuses prairies,... mais aussi arboriculture, viticulture, ferme découverte et pédagogique de Paillac.

⁴¹ 28% des 139 emplois recensés sur la commune en 2009 relèvent de l'activité agricole.

³⁹ Unités foncières classées en zones urbaine ou d'urbanisation

- **Le Plan d'Occupation des Sols**

LE POS, constitue un document ancien, qui n'est pas adapté aux enjeux actuels de développement et de mise en valeur du territoire et au nouveau cadre réglementaire. De plus, il n'est pas en cohérence, dans son dimensionnement, avec les prescriptions du Schéma de COhérence Territorial du PETR du Pays Sud Toulousain.

On notera notamment qu'en zone agricole (dite NC), le POS n'a pas permis de limiter la diffusion des constructions dans les parties rurales du territoire ce qui va à l'encontre de la protection de l'espace agricole.

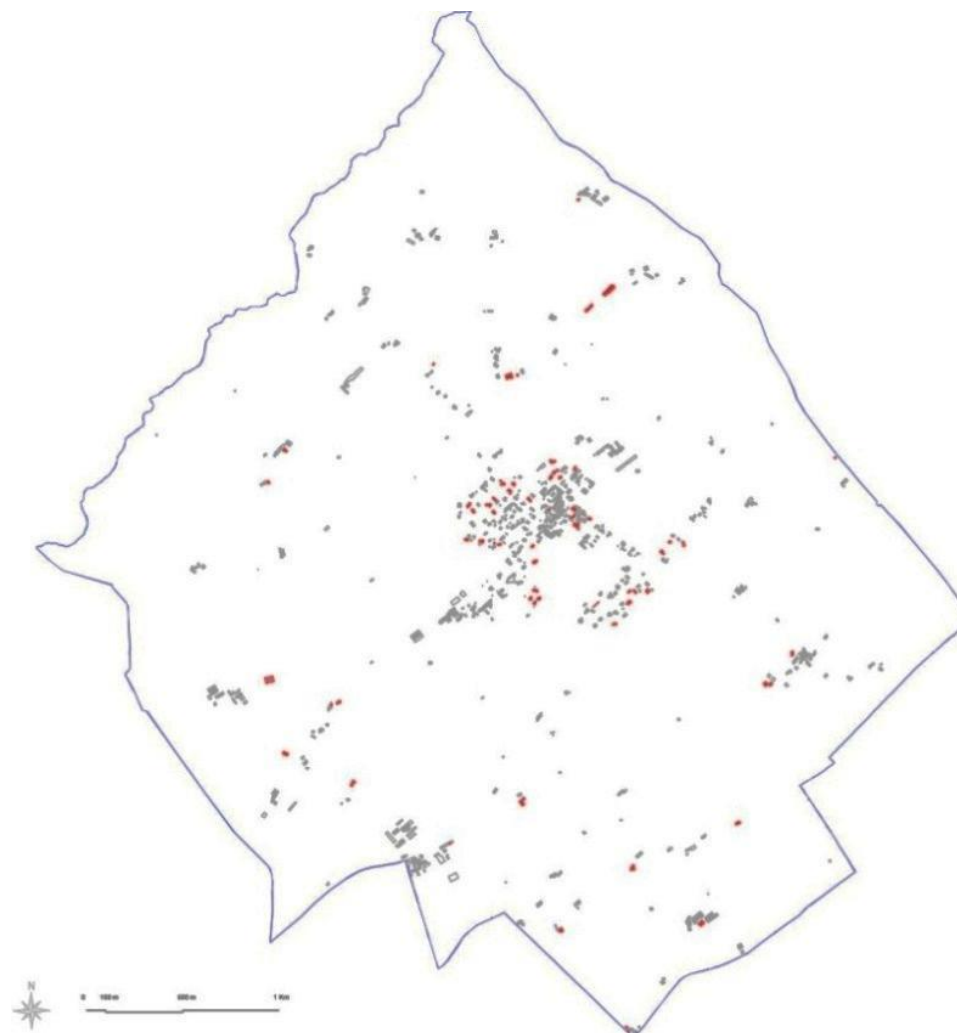
- **La consommation foncière entre 2001 et 2012**

Une consommation de près de 9 ha pour la réalisation de 36 constructions neuves à destination d'habitat dans l'espace urbain sur une période de 10 ans,..... qui génère 83% de la SHON « habitat » totale sur la période.

Une consommation foncière de 0,75 ha pour la réalisation de 9 constructions à destination agricoles sur une période de 10 ans.

Une consommation foncière de plus de 1,5 ha pour la réalisation de 4 nouvelles constructions à destination d'activités ou d'équipements sur une période de 10 ans.

Un processus d'urbanisation qui se traduit par un confortement des zones urbaines du centre bourg (à mettre en perspective avec le « blocage » des zones d'extension urbaine qui a orienté la demande vers l'offre liée à la densification de l'espace urbain), un développement de la zone d'activités mais aussi par une accentuation du mitage des parties rurales du territoire ce qui est un des points dommageables de l'application du POS.



- Les enjeux environnementaux

L'analyse des différentes données environnementales de la commune permet de dresser un état des lieux de l'intérêt environnemental, écologique et paysager de ses différents milieux. Ainsi, les principaux enjeux environnementaux peuvent être appréhendés en fonction de l'importance des milieux naturels dans le fonctionnement des écosystèmes et dans le maintien de la préservation d'une biodiversité élevée.

Quatre catégories d'enjeux ont été mises en avant :

- **Enjeu faible** : espaces agricoles de grandes cultures et prairies temporaires, zones urbanisées, zones de passage de l'A64 et de la voie ferrée, secteur de la carrière. La biodiversité est en effet relativement réduite sur ces espaces voués aux grandes cultures, à l'habitat et aux infrastructures.
- **Enjeu moyen** : espaces agricoles correspondant aux prairies permanentes. Ces espaces semi-naturels accueillent en effet une biodiversité plus importante que les espaces de grandes cultures et les prairies temporaires.
- **Enjeu fort** : espaces boisés et petits bosquets, plan d'eau, zones humides potentielles et secteurs à enjeux pour les espèces de milieux ouverts et semi-ouverts. Il s'agit des principaux réservoirs de biodiversité. Ces milieux correspondent aux espaces naturels qui permettent le maintien, le développement et la circulation des espèces et qui assurent la qualité des paysages.
- **Enjeu très fort** : cours d'eau et leur ripisylve, canaux, végétation hygrophile et haies bocagères. Il s'agit des corridors écologiques permettant de relier entre elles les différentes zones d'habitat.

Les continuités écologiques à affirmer ont également été repérées.



- Les paysages

De grands paysages pour lesquels les changements de perception ne peuvent venir que de modifications le long des points de vue (routes et chemins) car leurs dimensions les mettent à l'abri de perturbations importantes et rapides.

Des paysages de proximité plus sensibles aux changements, l'horizontalité du site rendant toute modification très visible notamment autour du village. La préservation de l'identité paysagère de ce dernier passe par un renouvellement et par l'extension de ses éléments structurants : le parcellaire, la trame du réseau viaire, la végétation (bois, ripisylve,...), le bâti patrimonial, la présence de l'eau....

La valorisation de ces éléments alimentera chaque fois que possible les documents du PLU encadrant concrètement les projets d'urbanisation du village et, en prolongement, de ses secteurs périphériques.

- L'urbanisation

L'urbanisation se concentre principalement au niveau du bourg ainsi que sur les hameaux de Gargaillous et de Douat.

Le village possède un noyau ancien, à partir duquel se sont développées des extensions pavillonnaires, allant jusqu'à rejoindre le secteur de Toumiou où sont présentes des constructions anciennes. Les hameaux de Gargaillous et de Douat correspondent quant à eux à des hameaux agricoles, essentiellement composés d'un bâti ancien de qualité et d'installations agricoles destinées à l'élevage.

L'habitat diffus est assez développé. Il rassemble des constructions anciennes, correspondant à des exploitations agricoles encore en activité ou non (qui dans ce cas ont évolué en habitat ou en activités d'un autre type), et de l'habitat récent implanté généralement le long des routes.

Les enjeux urbains

- **Le noyau ancien** : un espace très qualitatif à valoriser : constructions nouvelles (processus de densification), valorisation du bâti inoccupé (vacants, bâtiments agricoles) ou sous-occupé, surélévation de l'existant, foncier urbanisable en continuité de l'existant, valorisation des espaces publics, des entrées et de la trame urbaine, ...

- Les extensions du noyau ancien

- *Un secteur ouest (1) qui présente une réelle qualité urbaine et un potentiel non négligeable de densification qui doit être valorisé.*
- *Un secteur sud-ouest (2) pour lequel le PLU doit autoriser l'évolution des constructions existantes.*
- *Un secteur sud-est (3), isolé, dont le développement doit être maîtrisé (arrêt de l'étirement des constructions le long des axes, urbanisation en profondeur possible en tenant compte de la présence d'un corridor écologique en fond de parcelles) et mis en perspective avec l'urbanisation du secteur 4 qui permettra de solidariser l'espace urbain.*



- **Les hameaux**

- Gargaillous : un développement limité et qualitatif de ce hameau à privilégier qui passe par la mobilisation de vacants ou de bâtiments sous-occupés, le changement de destination de bâtiments d'intérêt, la démolition de bâtiments sans intérêt, la requalification des espaces publics,....
- Douat : un confortement envisageable, sans doute limité du fait de la présence d'exploitations agricoles, qui passe par la valorisation des bâtiments d'intérêt patrimonial aujourd'hui inutilisés.

- **Les constructions diffuses**

- Des constructions anciennes et des sites de qualité à valoriser et dont l'évolution doit être maîtrisée (extension, annexes des constructions existantes, changement de destination le cas échéant).
- Un processus de mitage qui doit être stoppé car il génère de nombreux problèmes : organisation et fonctionnement communal, impact paysager et environnemental, problèmes de cohabitation de fonction, coûts de gestion par la collectivité, Sur ces secteurs, le PLU ne devra autoriser que les nouvelles constructions agricoles et l'extension et les annexes des habitations et des activités existantes.

- **La zone intercommunale d'activités**

Cette zone ne présente pas la qualité urbaine que l'on pourrait attendre au regard de sa localisation, en bordure de l'A64, et de son accessibilité : urbanisation discontinue car sans phasage, bâtiments d'activités exclus de la zone ou moment de la détermination de son périmètre, constructions dont l'aspect est très hétérogène, rapport à l'A64 pas pris en compte,.....

Le PLU devrait permettre la définition d'un nouveau parti urbain et paysager.

- **Les réseaux**

L'élaboration du PLU a été menée en concertation étroite avec les gestionnaires des réseaux, l'adéquation entre développement urbain et l'évolution des réseaux étant fondamentale.

- **Déplacements**

- Un territoire traversé par des axes majeurs de communication (A64 avec échangeur, voie ferrée (gare de Carbonne et de Cazères).
- Un maillage de desserte locale bien développé.
- Un maillage urbain très dense mais avec des voies parfois étroites et un accès délicat à la RD8 qui rejoint l'échangeur.
- Un territoire où l'utilisation de la voiture est prépondérante, à l'instar des communes rurales du secteur, où l'offre en transport en commun est très limitée. L'effort de promotion et de développement des transports en commun doit être poursuivi en concertation avec les différentes collectivités locales : région, département, communauté de communes.
- Un réseau de liaisons douces à préserver et à développer en particulier dans le cadre de la poursuite de l'urbanisation du village : notamment par le biais de travaux d'urbanisation sur le réseau existant ou de la mise en place d'orientation d'aménagement et de programmation pour les nouvelles zones d'urbanisation.

- **Adduction d'Eau Potable**

Pas de problème de ressource, ni en quantité ni en qualité pour l'eau livrée aux abonnés.

La commune est alimentée par le captage de « Cap Blanc » dont le champ de captage est répertorié dans la liste de protection des captages AEP prioritaires dit « Grenelle » classé de type I au titre de l'enjeu nitrate. Le PLU sera élaboré avec le souci de la préservation de ce champ de captage.

- **Assainissement**

En parallèle à la révision du document d'urbanisme, la Municipalité a lancé la révision du schéma communal d'assainissement concernant la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Les deux documents, schéma d'assainissement et PLU, ont évolué de concert dans un souci de cohérence des décisions prises. Les choix de zonage ont ainsi été établis en fonction de leurs impacts sur la politique de gestion des eaux usées et pluviales.

Pour la commune, la mise en œuvre du PLU s'accompagnera de la création d'un réseau d'assainissement collectif permettant de raccorder une partie du village ainsi que les futures zones d'urbanisation. Parmi les scénarios envisagés, c'est celui de la réalisation d'une station intercommunale avec Saint Julien qui a été retenu.

Concernant le schéma pluvial, l'objectif est d'intégrer des dispositions concernant la gestion des eaux pluviales au sein du règlement du PLU.

- **Desserte incendie**

Une mise au point sur les installations communales a été réalisée en concertation avec le SDIS durant l'élaboration du diagnostic du PLU.

Cette mise au point s'est traduite par la programmation d'une série de travaux, prévus sur plusieurs années, afin d'améliorer le réseau de défense incendie: déplacement de certains postes incendie avec un raccordement à une canalisation plus importante permettant des débits conformes aux normes en vigueur ; création de nouveaux postes incendie, création d'une bache incendie,... la mise en place d'une aire d'aspiration sur le lac d'une ancienne gravière (Larouset) a également été évoquée.

Ces travaux seront réalisés en lien avec le SDIS afin que toute nouvelle installation soit conforme à la réglementation en vigueur.

CHAPITRE 5. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

5.1 LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

5.1.1 OBJECTIFS GENERAUX

A l'issue du diagnostic, le PADD a été décliné pour répondre à trois objectifs principaux :

- Conforter la place de la commune dans son bassin de vie ;
- Maîtriser le développement de l'urbanisation ;
- Valoriser les qualités du cadre de vie.

5.1.2 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS GENERAUX

CONFORTER LA PLACE DE LA COMMUNE DANS SON BASSIN DE VIE

Enjeux liés à cet objectif

- la dynamique intercommunale avec la place de la commune dans son territoire de vie : EPCI intercommunal, le territoire du SCOT,.....
- la mixité sociale
- la diversité des fonctions
- le maintien de l'agriculture

Positionnement

La commune inscrit pleinement son évolution dans le cadre des réflexions, actions et projets de dimension intercommunale qui concernent son bassin de vie et plus largement ce secteur du département.

La cohérence du projet communal avec les dynamiques intercommunales est ainsi un des objectifs majeurs du positionnement de la commune.

C'est dans cette logique que le projet communal est basé sur la volonté de conforter la place de la commune dans l'espace intercommunal en valorisant les atouts ou les projets qui sont les siens :

- la qualité de sa desserte qui participe à l'attractivité de la commune,
- la proximité de pôles urbains structurants du territoire disposant d'une offre de commerces et services attractive (Cazères, Carbonne),
- l'importance du nombre de ses emplois au regard de sa population permettant d'identifier la commune en tant que territoire de développement équilibré,
- l'importance et la diversité des activités agricoles,....
- le choix de diversifier l'offre résidentielle et la mixité des fonctions,
- le développement programmé des équipements communaux,...

La commune n'envisage ainsi pas un simple développement résidentiel, de type pavillonnaire, mais bien l'affirmation d'un centre-bourg harmonieux et diversifié, permettant notamment de répondre aux divers parcours résidentiels, et d'une commune au développement équilibré.

En complément, la commune reconnaît l'agriculture comme une activité économique majeure, variée et très dynamique. Le maintien de cette activité, la diversification des revenus des exploitants et la préservation du territoire agricole constituent des enjeux primordiaux du projet communal.

Choix

- Promouvoir l'intercommunalité de projet pour une politique cohérente, durable et équitable du territoire.
- Développer la mixité de l'espace urbain : diversifier l'offre résidentielle, développer la mixité des fonctions, diversifier l'offre de services et d'équipements publics.
- Conforter les activités agricoles et maîtriser l'évolution des autres activités.
- Créer de nouveaux liens avec les communes périphériques : liaisons douces, réseau numérique, aire de co-voiturage.

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION

Enjeux liés à cet objectif

- la modération de la consommation de l'espace
- le confortement du centre-bourg
- la maîtrise de l'urbanisation de l'espace rural
- la sécurisation des déplacements
- le confortement de l'ossature urbaine

Positionnement

Si l'urbanisation récente a permis un confortement du centre bourg, elle s'est aussi traduite par une diffusion importante des constructions dans l'espace rural.

La commune, consciente des effets négatifs de cette dynamique, opte pour un projet plus vertueux permettant d'affirmer un centre bourg qui doit être conforté et de préserver l'espace agricole.

- en premier lieu, valoriser le potentiel de développement des espaces urbanisés, qui constitue un gisement qui a porté, en grande partie, le développement des dix dernières années.
- en second lieu, prévoir des zones d'extension urbaine en continuité du centre bourg permettant de conforter et solidariser l'espace urbain.

Ces zones feront le lien entre le noyau ancien du centre bourg et des secteurs résidentiels récents situés en périphérie. Leur urbanisation permettra de solidariser l'espace urbain, qui s'est constitué en partie de manière éclatée, et de diversifier les formes d'habitat. Leur aménagement concourra à conforter l'identité du bourg prolongeant la trame urbaine en place et renfonçant les corridors écologiques qui traversent et structurent l'espace urbain. L'ensemble de la démarche participera à la réduction de la consommation foncière

- Dans les parties, rurales, stopper le processus de mitage et valoriser les bâtiments qui ont un intérêt patrimonial, positionnement qui permet de réduire la pression foncière sur les terres agricoles.

Pour les constructions qui n'ont pas une vocation agricole, les seules possibilités maintenues, autoriseront une évolution sous conditions des constructions ou activités non agricoles existantes (extension, annexes, nouveau bâtiment pour les activités en cas de projet identifié).

Choix

Les orientations générales retenues portent ainsi les volets suivants :

- La modération de la consommation d'espace : réduire la superficie totale des zones constructible, réduire la surface consommée par logement créé en mobilisant le potentiel de densification du centre bourg (valorisation des vacants et de logements sous-occupés, urbanisation des dents creuses, densification des parcelles déjà bâties.... qui permettent la valorisation des réseaux existants) et en imposant de nouvelles formes d'urbanisation (habitat intermédiaire corrélé à l'instauration de densité minimale).
- Le confortement du centre-bourg : valoriser les qualités urbaines, conforter la centralité en favorisant la diversité urbaine (habitat diversifié, activités, équipements) et la mixité sociale, anticiper l'organisation de nouveaux quartiers, stopper l'étirement de l'urbanisation le long des axes, préserver la zone de transition avec l'A64,...
- La maîtrise de l'urbanisation du territoire rural : conforter le hameau ancien de Gargaillous au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, permettre l'évolution des bâtiments sans lien avec l'agriculture (sans création de nouveaux logements et en contrôlant et limitant les possibilités d'extension ou d'annexe), autoriser le changement de destination de bâtiment d'intérêt permettant une valorisation du patrimoine bâti de la commune, organiser le développement de la zone d'activités.
- Le confortement de l'ossature urbaine : aménager la voirie existante, compléter et hiérarchiser le maillage urbain, anticiper la mise à niveau des réseaux techniques

VALORISER LES QUALITES DU CADRE DE VIE

Enjeux liés à cet objectif

- La valorisation de l'identité communale
- La préservation des conditions d'un développement durable

Positionnement

Si la commune souhaite engager une nouvelle phase de développement en accueillant de nouveaux habitants ou de nouvelles activités, elle a conscience que cette dynamique ne doit pas remettre en cause son identité et les éléments qui font sa spécificité.

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel et bâti constitue un axe important du projet communal tant d'un point de vue paysager et patrimonial que d'un point de vue purement environnemental, avec, notamment, le maintien, et dans certains cas le confortement, des continuités écologiques, la prise en compte des risques, la préservation de secteurs à enjeux (étude de la fédération de la chasse de la Haute-Garonne),...

Ce parti est une des conditions de la réussite du développement durable du territoire : le développement urbain ne peut conduire à la banalisation ou à l'uniformisation du territoire, mais au contraire doit permettre de valoriser ce qui fait l'identité de la commune renforçant le sentiment d'appartenance à un territoire pour ceux qui y vivent déjà et facilitant l'appropriation de ce territoire par les nouveaux habitants.

Choix

Les orientations générales retenues portent ainsi les volets suivants :

- La valorisation des paysages et des espaces naturels de qualité qui constituent une composante du patrimoine communal : paysage urbain des centres anciens, patrimoine bâti ou naturel, réseau de chemins qui facilitent la découverte et l'appropriation du territoire, présence de l'eau (cours, d'eau, fossé, plan d'eau,...).
- La limitation des effets sur l'environnement au sens large : l'impact sur

le changement climatique et sur la qualité de l'air, la préservation de la ressource (eau, sous-sols), la gestion des eaux de ruissellement et la limitation de l'imperméabilisation des sols, la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif, le développement des énergies renouvelables,....

- La préservation et le confortement des milieux naturels : la prise en compte de la trame verte et bleue, la protection des espaces naturels structurants (bois, plans d'eau,...), la préservation et le développement des autres éléments boisés (réseaux de haies, autres alignements,...).
- La prise en compte des risques et les nuisances évitant ainsi de porter atteintes aux biens et aux personnes.

5.1.3 OBJECTIFS CHIFFRES

Le PADD est construit sur un scénario de développement basé sur les données suivantes :

- Un objectif de développement de l'ordre de 90 logements dont 22 logements permettant de répondre au processus de desserrement des ménages.
- Un objectif d'accueil d'environ 150 habitants.
- Un objectif de densification urbaine de 25 logements pour une consommation foncière de 3,1 ha.
- Un objectif d'extension urbaine d'un maximum de 9,4 ha pour une consommation foncière effective estimée à 7,7 ha.
- Un objectif de consommation foncière par logement de 1200 m², la consommation foncière des dix dernières années étant de plus de 2000 m² par logement.
- Un objectif de production de logement à loyer modéré de 12 % de la production totale de logements.
- Le maintien de l'enveloppe foncière de la zone d'activités de Magarran soit un peu moins de 13 ha.

5.1.4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES

Un scénario de développement établi à l'horizon 2030

Le PADD est construit sur un **scénario de développement établi à l'horizon 2030**, échéance retenue car elle correspond à celle du SCOT. Ce choix a été acté en concertation avec les Personnes Publiques Associées suite aux réunions d'association organisées lors de l'élaboration du projet de PLU à arrêter.

Une dynamique de la construction de 6 à 7 logements par an

Ce scénario est basé sur une dynamique de la construction de 6 logements par an en moyenne soit de l'ordre de 90 logements d'ici 2030.

Pour mémoire, la dynamique des dix dernières années a été de 4 logements en moyenne par an. Les nouvelles constructions relèvent alors d'un processus de densification urbaine du centre bourg (à plus de 80%). Le blocage foncier des différentes zones d'extension urbaine du POS a ainsi limité le développement urbain de la commune en réduisant la diversité de l'offre foncière.

Dans ce contexte, la commune a profité de la révision du PLU pour engager des discussions avec des propriétaires de zones à urbaniser du POS afin de lever certains blocages fonciers. C'est ce qui s'est produit au sud du village, et qui s'est traduit par la mise en place d'une PVR sur un secteur qui pourrait accueillir 15 à 20 logements. Parallèlement, et en partenariat avec un bailleur de logements sociaux, la commune prévoit la création de logements locatifs sur des terrains communaux. Dix à douze logements sont ainsi prévus d'ici 2030 en densification de l'espace urbain dans des zones U du PLU.

Ces projets, aujourd'hui actés, concourent à une diversification de l'offre foncière et de logements et la connaissance de la commune de la demande foncière actuelle justifient l'estimation d'une dynamique de la construction

plus forte à l'horizon 2030 par rapport à ce qui s'est passé ces dernières années.

Un objectif d'accueil d'environ 150 habitants

L'objectif d'accueil de la population a été fixé à environ 150 habitants sur la base d'une réduction de la taille des ménages. Toutes les études prospectives de l'INSEE sont basées sur une réduction de la taille des ménages pour les prochaines décennies.

Ainsi, *la Haute-Garonne compterait près de 732500 ménages en 2030, contre 552900 en 2009 soit une progression de 32,5%*⁴². Sous l'effet du vieillissement, la part des ménages dont la personne de référence aurait 65 ans ou plus progresserait pour passer de 21 à 27% entre 2009 et 2030. Sous l'effet de la poursuite de la croissance démographique, du vieillissement de la population et du prolongement des comportements de cohabitation, *la taille des ménages passerait de 2,18 à 2,02 personnes entre 2009 et 2030.*

Dans ce contexte, **la taille des ménages de la commune a été évaluée à 2,2 personnes en 2030**, pour 2,5 personnes en 1999 et 2,4 en 2012⁴³.

Sur cette base, le desserrement des ménages nécessiterait la création de 22 logements sur les 90 prévus.

Un objectif de densification urbaine de 25 logements pour une consommation foncière de 3,1 ha.

Le diagnostic du PLU a permis d'identifier le potentiel de densification des espaces urbains.

L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis a été menée en

⁴² Insee, Dossier Midi-Pyrénées n°4, 2015 – Projection des ménages à l'horizon 2030.

⁴³ A noter, les données du recensement 2013, mises en ligne par l'INSEE au moment de la rédaction du présent document indiquent que la taille des ménages est de 2,13 personnes en 2013.

définissant l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant à la tache urbaine, sans aucune considération des zones U définies dans le POS. Cette analyse a été menée après la phase de diagnostic suite à l'évolution de la réglementation. Elle a été réalisée à partir d'un cadastre mis à jour selon la liste des derniers permis de construire fournie par la commune.

Les possibilités d'urbanisation ont été classées en deux catégories :

- les parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé (superficie de plus de 500 m²), soit un potentiel de 3,70 ha.
- les possibilités de densification de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction des configurations des parcelles ou des unités foncières occupées et des possibilités d'accès, soit un potentiel de 5,30 ha.

Par rapport à ce potentiel total de densification de 9 ha, il a été considéré que la mise sur le marché d'une offre foncière liée à l'urbanisation de zones à urbaniser opérationnelle, c'est-à-dire sans blocage foncier, constituait un facteur limitant la dynamique de densification d'ici 2030.

A partir de ce postulat, la base de densification retenue à l'horizon 2030 a été estimée à environ 35% du potentiel total de densification, aussi bien pour la densification de jardin que pour l'urbanisation des dents creuses. Ce sont ainsi 3,1ha de foncier urbain qui pourrait être consommés d'ici 2030 soit environ 25 logements.

Un objectif de consommation foncière par logement de 1200 m²

La commune a fixé un objectif de consommation foncière par logement d'environ 1200 m² pour plus de 2000 m² ces dix dernières années. La réduction est de 40%.

Le processus de densification urbaine conduit à cette réduction : en fonction de la superficie des parcelles encore disponibles et des terrains qui pourraient être détachés de parcelles déjà bâties, il a été estimé que la

consommation foncière serait de 1240 m² par logement.

Les dispositions prévues pour les zones d'extension urbaines (au moins 10 logements à l'hectare) permettent d'atteindre cet objectif moyen.

Un objectif d'extension urbaine effective de 7,7 ha à l'horizon 2030.

Avec 25 logements envisagés en zone de densification urbaine, ce sont 65 logements qui doivent être réalisés en zone d'extension urbaine.

Considérant une consommation foncière moyenne par logement de 1000 m², un coefficient d'espaces verts et de voirie de 20% et un coefficient de rétention foncière⁴⁴ de 20%⁴⁵, la superficie maximale des zones d'extension urbaines est de 9,4 ha. La consommation foncière effective envisagée est ainsi de 7,7 ha.

Un scénario étroitement lié à la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif

Ce scénario est étroitement lié à la réalisation du réseau d'assainissement intercommunal projeté en concertation avec la commune de Saint Julien sur Garonne.

Les zones d'extension urbaine situées dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif (les zones AU1 à AU5) sont absolument nécessaires à l'équilibre financier de la mise en place du réseau d'assainissement collectif. En l'état, ce projet, déjà fragile financièrement, nécessite la participation des communes de Saint Julien sur Garonne et de Lavelanet de Comminges à hauteur de 10 000 € par an sur une durée de 5 ans.

Le dimensionnement du projet de PLU est ainsi essentiel à la viabilité économique de ce projet d'assainissement intercommunal dont il garantit la réalisation.

⁴⁴ La rétention foncière peut se définir comme la non-utilisation des droits à construire par des propriétaires de terrains à bâtir.

⁴⁵ Valeur, déterminée avec les Personnes Publiques Associées durant la phase étude.

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH⁴⁶

Echéance du PLU

L'échéance du PLU est établie en cohérence avec le SCOT qui fixe des objectifs de développement de la commune à l'horizon 2030.

Objectifs chiffrés cadrant le développement de la commune

Le SCOT fixe deux objectifs chiffrés cadrant le développement de la commune :

- un objectif d'environ 100 nouveaux logements à l'horizon 2030 ;
- un objectif maximum de consommation des espaces agricoles de 13 ha pour l'habitat à l'horizon 2030. Avec un T0 du SCOT fixé au 01/01/2010 et une consommation foncière depuis cette date de 1 ha, l'objectif de consommation d'espaces agricoles est de 12 ha, quand le PADD prévoit 9,4 ha de zones d'extension urbaine sur l'espace agricole.

On notera que **le SCOT ne fixe pas d'objectif de population pour chaque commune non pôle** mais un objectif de population global pour l'ensemble de ces communes. Il a été en effet considéré qu'un objectif de population pour chaque commune hors pôle n'avait pas vraiment de sens notamment en ce qui concerne les plus petites communes.

Si la prescription 9 du SCOT fixe un rythme moyen annuel d'évolution démographique pour les communes hors pôle, dont l'application donnerait un développement moins important dans le cas de Lavelanet de Comminges par rapport à ce que prévoit le PLU, cette valeur moyenne doit être relativisée pour tenir compte des disparités entre les communes. La proximité aux pôles d'emplois, la proximité de pôles urbains structurants, la qualité de la desserte, les capacités à accueillir de nouveaux habitants (commerces, services, équipements),.... sont autant d'éléments à prendre en compte afin d'affiner les perspectives de développement d'un territoire par rapport à un autre.

A cet égard, il a semblé évident que pour une commune comme Lavelanet de Comminges l'appréciation de l'évolution démographique devait être plus importante que pour une commune plus "enclavée".

Avec un objectif d'environ 90 logements supplémentaires d'ici 2030, le SCOT valide cette approche : sur la base du nombre de personnes par ménage estimé en 2030, ces 90 nouveaux logements représenteraient l'accueil d'environ 150 personnes.

Phasage de la consommation d'espace

Concernant le phasage de la consommation d'espaces, il découle des prescriptions 8 et 9 du SCOT et de la prescription 52, qui fixe le phasage des constructions, que le potentiel de développement est d'environ 7 ha à l'horizon 2020 et de 5 ha entre 2020 et 2030.

L'ouverture progressive des zones à urbaniser selon le calendrier de réalisation du réseau d'assainissement collectif permet d'envisager une urbanisation de moins de 2 ha d'ici 2020 et de 6,55 ha d'ici 2030.

Densification de l'espace urbain

Le SCOT prévoit que le processus de densification doit représenter au moins 20% de la production totale de logements.

Le PADD prévoit la réalisation de 25 logements en zones de densification pour un potentiel total de 90 logements, soit près de 28% de la production totale de logements.

Lutte contre l'étalement urbain

Le SCOT fixe une superficie d'extension urbaine au maximum de 10 ha.

Le PADD retient la mise en place de zones d'extension urbaine d'une superficie maximale de 9,4 ha, soit environ 13,5 ha de moins par rapport au document d'urbanisme en vigueur. Cette évolution représente une réduction de près de 58%.

⁴⁶ PLH qui reprend les prescriptions du SCOT.

Mixité de l'habitat

Pour des communes non pôles, le SCOT engage les communes à tendre vers la production d'au moins 12% de logements à loyer modéré et 20% de logements locatifs.

Le PADD impose la réalisation d'au moins 13% de logements à loyer modéré et 20% de logements locatifs.

Densité de l'urbanisation

Pour la densité (voirie et espace public compris), le SCOT prévoit :

- 10 à 20 logements à l'hectare en zone d'assainissement collectif
- 5 à 10 logements par hectare en zone d'assainissement non collectif
- Une consommation foncière moyenne de 1000 m² par logement.

Le PADD prévoit :

- 10 logements à l'hectare en zone d'assainissement collectif
- 8 logements par hectare en zone d'assainissement non collectif
- Une consommation foncière moyenne de 1200 m² par logement ce qui correspond à une réduction de 40% par rapport à la consommation foncière moyenne par logement des dix dernières années.

5.2 LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

5.2.1 OAP ZONES U ET AU – MIXITE DE L'HABITAT

Contexte

La commune a souhaité que le PLU identifie des secteurs où un pourcentage de programme de logements est affecté à des catégories de logements en précisant le pourcentage et les catégories prévues.

Les dispositions prises permettent la réalisation d'au moins 18 logements locatifs : 12 logements à loyer modéré, dont 4 logements communaux, et 6 logements locatifs communaux sans que ceux-ci relèvent d'une opération de logement social⁴⁷.

Enjeux

- diversifier l'habitat ;
- favoriser la mixité sociale.

5.2.2 OAP ZONE U – LES ETOILES

Contexte

La parcelle concernée par l'OAP est une propriété communale. C'est la commune qui contrôlera son urbanisation avec des partenaires, notamment un bailleur social pour la réalisation de l'opération de logements suite aux discussions déjà engagées.

La mise en place de l'OAP pose ainsi des principes généraux permettant à la

commune d'afficher les grandes lignes du projet envisagé.

Enjeux

Cette parcelle est située sur un lieu stratégique. En bordure de la RD8, peu après l'échangeur de l'A64, elle constitue une dent creuse de 7200 m² sur l'entrée principale du centre-bourg. Les ateliers municipaux occupent environ 1200 m².

Dans ce contexte, l'urbanisation de cette parcelle doit permettre de conforter le centre-bourg en prenant en compte ses différentes dimensions. Le projet répond ainsi à quatre enjeux :

- diversifier l'habitat ;
- favoriser la mixité sociale ;
- conforter la mixité urbaine ;
- valoriser l'entrée de ville.

Choix retenus

La localisation et la taille de la parcelle imposent la mise en œuvre d'un projet cohérent. L'OAP propose d'organiser l'urbanisation autour de l'espace public qui fédère ce nouveau lieu de vie du centre-bourg. Sa conception doit permettre de faire le lien jouant la carte de la mutualisation de son aménagement :

- une aire de jeux pourra ainsi servir aux enfants des logements créés, aux enfants dont les parents sont clients des commerces et services ainsi qu'aux enfants du reste du centre bourg.
- un parking commun pourrait être envisagé entre les logements et les commerces et services.
- L'arrêt de bus du la RD 8 doit participer à l'animation de la façade Nord des commerces et services,...

Afin de conforter le paysage arboré de cette entrée de ville, cet espace public intégrera des plantations dont des arbres de haut jet. Il est proposé de « végétaliser » le bâtiment des ateliers municipaux, hangar métallique sans qualité, dont l'impact paysager doit être amélioré.

⁴⁷ Les 10 logements communaux sont prévus à court ou moyen terme.

Les constructions sont implantées en recul de la voie ce qui conforte le caractère arboré de cet espace et permet de maintenir une perspective sur une façade d'un bâtiment ancien d'intérêt.

Les constructions seront jointives, à l'image du tissu ancien. Des principes de simplicité des volumes et de qualité des matériaux utilisés et de leur mise en œuvre sont proposés pour une meilleure lisibilité des bâtiments et une meilleure intégration dans le site. Ces principes sont proposés tant pour l'opération d'habitat intermédiaire que pour l'opération de commerces et services.

Pour l'habitat, la densité imposée permet la réalisation de 5 à 6 logements (calcul à partir de la superficie totale de la parcelle déduit la partie occupée par les ateliers municipaux) et reste conforme avec le raccordement de la parcelle à l'assainissement collectif.

Pour les accès, la création d'un nouvel accès sur la RD8 n'est pas envisageable à moins d'aliéner une partie de l'intérêt que présente la configuration de la parcelle. L'idée est de valoriser la trame urbaine existante. La desserte s'organisera ainsi à partir des voies secondaires qui se raccordent à la RD 8. L'OAP laisse la possibilité d'un maillage entre ces voies dans le cas où les réflexions futures en montreraient l'intérêt. Deux contraintes s'imposent à ce schéma : la sécurisation des accès à la RD8 ; l'organisation du double sens de circulation sur ces voies.

5.2.3 OAP ZONE AU1 A AU5 – LA VOIE ROMAINE

Contexte

Ces zones correspondent à des zones UBb et 1NA du POS datant de 1998 dont l'urbanisation a été retardée suite à plusieurs blocages fonciers. Suite aux discussions engagées avec les propriétaires, donnant lieu à la mise en place d'une Participation pour Voirie et réseau (PVR), la commune a fait le choix de reconduire la constructibilité de ces secteurs en instaurant 5 zones AU.

Ces zones seront urbanisées au fur et à mesure de la réalisation du réseau

d'assainissement collectif : raccordées au réseau d'assainissement collectif.

- A l'horizon 2018, pour la zone AU1 d'une surface constructible de 1,85 ha qui nécessitera 3 opérations d'aménagement d'ensemble puisqu'elle est constituée de 3 unités foncières distinctes.
- Si 80% des constructions de la zone AU1 ont été réalisées, à l'horizon 2020, pour la zone AU2 d'une surface constructible de 2,15 ha qui nécessitera une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Si 80% des constructions de la zone AU2 ont été réalisées, à l'horizon 2022, pour la zone AU3 d'une surface constructible de 1,4 qui nécessitera une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Si 80% des constructions de la zone AU3 ont été réalisées, à l'horizon 2024, pour la zone AU4 d'une surface constructible de 1,5 ha qui nécessitera une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Si 80% des constructions de la zone AU4 ont été réalisées, à l'horizon 2026, pour la zone AU5 d'une surface constructible de 1,5 ha qui nécessitera une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Enjeux

Ces zones sont situées sur un site stratégique : sur le flanc sud du centre ancien, en lien avec le secteur résidentiel de Carretère, aujourd'hui implanté à l'écart, de part et d'autre de la RD49.

Leur urbanisation a un objectif majeur : conforter le centre-bourg, en diversifiant les formes d'habitat, et en solidarisant les différents espaces urbains.

Choix retenus

Pour répondre à cet objectif l'OAP pose un premier principe de diversification des formes et type d'habitat, qui renvoie à une volonté de la commune de favoriser la mixité sociale.

Les zones AU font le lien entre le tissu dense du centre bourg et l'habitat résidentiel du secteur de Carretère (en phase de densification). Leur l'urbanisation doit s'inscrire dans cette progressivité. L'OAP privilégie la mise en

place de secteurs plus denses au contact du centre ancien (secteurs 1 à 3). La densité imposée est d'au moins 15 logements à l'hectare pour des opérations d'habitat intermédiaire (maisons de ville, maisons jointives, petits collectifs).

Pour les autres secteurs, c'est la recherche d'un habitat individuel qui est retenue avec une densité de 10 logements à l'hectare.

La mise en place de bandes constructibles, fonction de la profondeur des parcelles et de leur desserte, répond à un souci d'organisation de l'espace urbain et de qualité du cadre de vie (éviter des vis-à-vis, gérer la proximité du cimetière, mettre en place des bandes de jardins....).

L'OAP fixe en second lieu des principes de desserte de ces zones dans une logique de maillage urbain entre ces zones et entre ces zones et le tissu urbain existant :

- s'appuyer sur la voirie existante pour développer ces zones :
 - la rue du cimetière, lien Nord-Sud structurant, permettant de rejoindre le centre-bourg (ses équipements, ses commerces ou services), mais aussi la RD 49 qui permet un accès sécurisé à la RD8.
 - le maillage de voies communales existantes.
- développer un second axe structurant Nord-Sud au contact des zones AU1 et AU3 d'une part, et AU4 et AU5 d'autre part. Cet axe se raccorde au réseau communal existant, au Nord pour les accès de l'ensemble des usagers, au sud par une liaison douce.
- Développer un réseau secondaire, irriguant ces zones et, côté Ouest, anticipant la desserte de terrains limitrophes agricoles qui pourraient devenir constructibles à terme.

La mise en place du réseau structurant s'accompagne de la création d'espaces publics intégrant des dispositifs de gestion des eaux pluviales, des cheminements piétons,.... Ces espaces publics, qui ont une vocation de lieu de rencontres et d'échanges entre les habitants, pourront intégrer des installations

particulières : arboretum, aire de jeux, parcours santé....

5.2.4 OAP ZONE UX – MAGARRAN

Contexte

La commune dispose d'une zone intercommunale d'activités dite de « Magarran » inscrite au SCOT.

Classée en zone UfM suite à la 1^{ère} modification du POS, elle est intégralement classée en zone UX dans le PLU, dans un souci de simplification du règlement.

La zone d'activités ne sera pas raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Enjeux

Conforter la vocation multifonctionnelle de la zone d'activités.

Favoriser une urbanisation et une intégration paysagère plus qualitatives des constructions.

Choix retenus

Le chemin des entrepreneurs reste la voie principale de desserte, ainsi que le chemin de Beylac dans une moindre mesure. Étant donnée la diversité des activités autorisées (commerces, services, artisanat, industrie,.... ce qui peut se traduire par une demande foncière très différente), l'OAP pose de simples principes favorisant un maillage secondaire afin de ne pas bloquer arbitrairement la situation.

Des implantations et orientations de bâtiments sont imposées dans un souci de qualité urbaine.

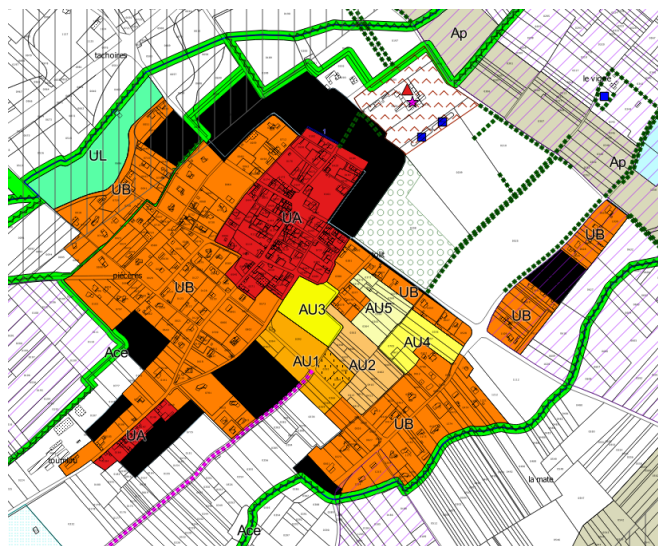
Des plantations et le maintien d'un corridor naturel sont imposés dans un souci d'intégration paysagère et de qualité environnementale (participation à la préservation et au confortement de la trame verte et bleue, maintien de perspectives paysagères boisées depuis le nord du territoire et en direction de la zone d'activités).

5.3 LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

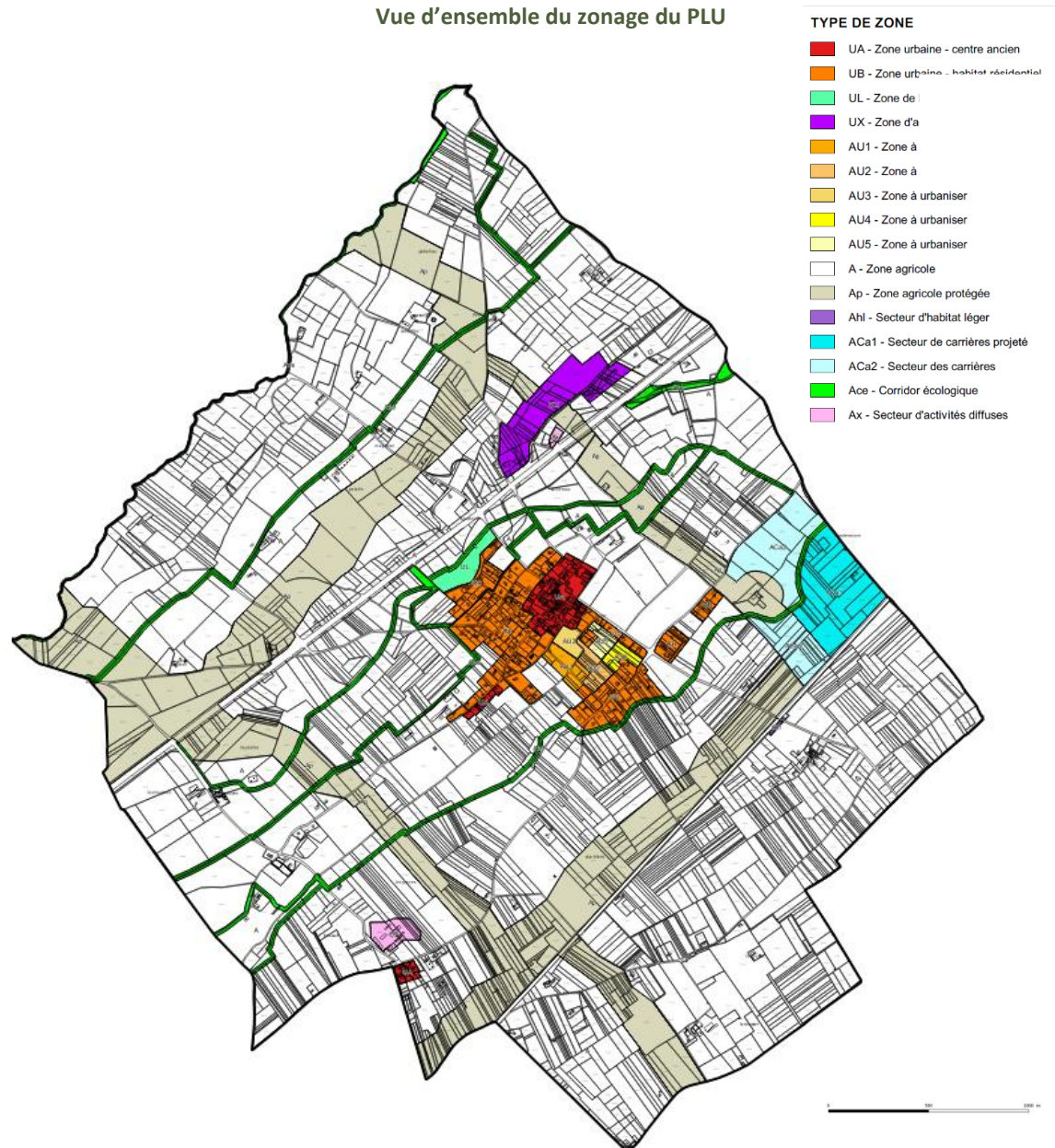
5.3.1 VUE D'ENSEMBLE

En 2012, le POS affiche encore un potentiel foncier de plus de 28 ha à destination d'habitat. Le projet de zonage de PLU traduit la volonté de mettre en œuvre une gestion plus économe des sols, avec 13,5 ha de zone d'extension urbaine rendus à l'espace agricole.

Le plan du village ci-dessous indique la superposition du projet de zonage par rapport aux zones constructibles du POS qui ont été restituées à la zone agricole (en noir).



Vue d'ensemble du zonage du PLU



5.3.2 LA ZONE URBAINE

La zone urbaine, qui a une vocation principale d'habitat, correspond :

- aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement ;
- aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Plus précisément, la zone urbaine se décompose en quatre secteurs :

- **la zone UA** : il correspond au tissu ancien du village, du secteur de Toumiou et du hameau de Gargaillous ;
- **la zone UB** : il s'agit des extensions pavillonnaires récentes opérées en continuité, ou à proximité, du noyau villageois ;
- **la zone UL** : il correspond au secteur existant des terrains de sports ;
- **la zone UX** : il s'agit de la zone d'activités située au nord de la commune en bordure, et à l'échangeur, de l'A64.

LA ZONE UA

▪ Localisation

La zone UA se compose du noyau villageois ancien, implanté sur une terrasse de la Garonne, du secteur de Tolit situé en contrebas du village, ainsi que du tissu ancien du secteur de Toumiou et du hameau de Gargaillous.

▪ Vocation

La zone UA du noyau villageois présente une mixité des fonctions urbaines, avec présence d'habitat, d'équipements publics (mairie, école, salle polyvalente, bibliothèque, etc.) et de commerces (salon de coiffure, bar restaurant, etc.).

Sur les secteurs de Tolit, de Toumiou et de Gargaillous, la zone UA présente une vocation essentiellement résidentielle.

▪ Caractéristiques principales

De façon générale, la zone UA du village correspond à l'espace public central rassemblant l'église et la mairie et au damier orthogonal de rues adjacentes correspondant à l'ancien site de la bastide. Le bâti y est organisé en îlots et est généralement implanté à l'alignement de l'espace public ou en léger retrait. Il peut également présenter de la mitoyenneté. Toutefois celui-ci est diversifié dans ses dimensions et dans son aspect (maisons de village / maisons bourgeoises).

Le hameau de Gargaillous se caractérise quant à lui par un tissu urbain dense, avec des constructions très enchevêtrées, à la qualité architecturale inégale.

▪ Délimitation

La zone UA du noyau villageois comprend le bâti ancien situé entre le chemin de la Pigote et la rue du 8 mai 1945 et se prolongeant le long de la rue du Colonel Jules Gleizes ainsi que sur le secteur de Tolit.

Au niveau de Toumiou, le secteur englobe le tissu bâti ancien situé en bordure Sud de la voie communale.

Sur le hameau de Gargaillous, le secteur UA englobe l'ensemble du bâti ancien situé au sud de la RD49.

▪ Enjeux

Conforter la morphologie traditionnelle du tissu villageois.

Maintenir la mixité des fonctions urbaines.

Conforter le hameau de Gargaillous en valorisant son potentiel de densification.

LA ZONE UB

▪ Localisation

La zone UB, qui correspond aux extensions en continuité ou à proximité du noyau villageois ancien, se situe à l'ouest et au sud-est de celui-ci.

▪ Vocation

La zone UB a une vocation essentiellement résidentielle.

▪ Caractéristiques principales

A l'ouest du village, l'urbanisation se structure autour d'un réseau de voies globalement orthogonales, prolongeant le réseau de la bastide. Le bâti mêle constructions anciennes et plus récentes, implantées en retrait de l'espace public, sur un parcellaire plutôt lâche.

Le secteur sud-est correspond à une urbanisation récente, opérée en linéaire des voies de communication (RD 49 et RD8)

▪ Délimitation

A l'ouest du noyau villageois, les limites du secteur UB s'appuient sur les limites des espaces aujourd'hui urbanisés et ne permettent ainsi pas de nouvelles constructions en extension de l'urbanisation.

Au sud-est du noyau villageois, les zones UB instaurées le long de la RD 49 correspondent aux limites des parties actuellement urbanisées : les parcelles interstitielles qui n'étaient pas construites, ont été classées en zone agricole afin de stopper le développement de l'urbanisation en bordure de la voie.

▪ Enjeux

Valoriser le potentiel de densification. Limiter l'étalement urbain et l'urbanisation au coup par coup, notamment le long de la RD 49, au profit d'une urbanisation organisée solidarisant l'espace urbain au centre ancien.

LA ZONE UL

▪ Localisation

La zone UL correspond aux terrains de sports, qui sont situés entre le village et l'autoroute A64.

▪ Vocation

Ce secteur a pour vocation la pratique des sports et loisirs.

▪ Caractéristiques principales

La zone UL intègre les deux terrains de sports de la commune ainsi qu'un espace de pelouse attenant.

▪ Délimitation

La zone UL correspond à la parcelle communale qui accueille les équipements sportifs.

▪ Enjeux

Distinguer cette zone du reste de l'espace urbain du fait de son occupation spécifique.

Maintenir et conforter cette zone de sports en continuité du village et assurant un espace de transition entre celui-ci et l'A64.

LA ZONE UX

▪ Localisation

La zone UX se situe au nord de la commune, le long de l'autoroute A64 à proximité de l'échangeur, et correspond à la zone intercommunale d'activités de Magarran.

▪ Vocation

Zone à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles.

▪ Caractéristiques principales

La zone UX a été aménagée au coup par coup et présente peu de qualités urbaines (traitement sommaire des abords, hétérogénéité des bâtiments, etc.). Offrant d'importantes possibilités d'installation, elle accueille des activités variées : station-service, garage automobile, pizzeria, construction de voitures de golf,....

▪ Délimitation

Après plusieurs réunions, notamment avec les services de la sous-préfecture, les limites de la zone d'activités définies dans le POS ont été reprises en l'état dans le document actuel.

L'occupation actuelle de la zone, avec des constructions présentes aux deux extrémités et au centre de la zone, a motivé un classement dans une seule zone UX, choix qui s'inscrit dans une volonté de la commune de simplifier le règlement.

▪ Enjeux

Répondre à la demande d'entrepreneurs locaux de s'installer sur le territoire.

Poursuivre le développement économique et équilibré de la commune (accueil d'habitants mais aussi d'entreprises génératrices d'emplois).

5.3.3 LES ZONES A URBANISER

Le PLU retient la mise en place de 5 zones AU sur la partie sud du village. Elles permettent de faire le lien entre l'urbanisation qui s'est développée autour du noyau ancien du village et les secteurs d'habitat résidentiel développé en bordure de la RD 49 et de la RD 8.

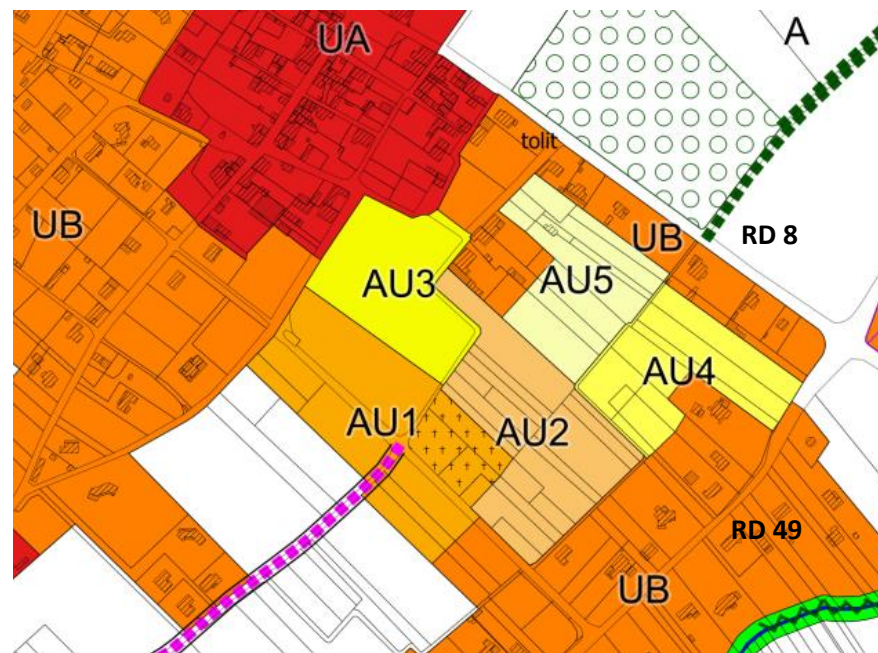
La mise en place de ces 5 zones AU a été motivé par la volonté de la commune de phaser l'urbanisation de cette partie du centre-bourg conciliant un

développement échelonné et maîtrisé de la commune, au fur et à mesure de la réalisation du réseau d'assainissement collectif, projet mené en intercommunalité avec Saint Julien sur Garonne.

La délimitation du périmètre de chacune des zones AU a été réalisée avec le souci de la faisabilité fonctionnelle et économique de chaque opération.

Ce phasage a donc été déterminé au regard de l'échéancier de mise en œuvre de l'assainissement collectif en retenant le principe d'une ouverture à l'urbanisation de chaque zone sous forme d'une seule opération d'ensemble. C'est l'urbanisation de ces zones qui assurera l'équilibre financier du projet de réseau d'assainissement collectif intercommunal.

Les zones AU



Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Zone AU1 : horizon 2018 / surface constructible : 1,85 ha (trois unités foncières différentes séparées par des voies) : 3 opérations d'ensemble.

Zone AU2 : horizon 2020 si 80% des constructions de la zone AU1 ont été réalisées / surface constructible : 2,15ha : 1 opération d'ensemble

Zone AU3 : horizon 2022 si 80% des constructions de la zone AU2 ont été réalisées / surface constructible : 1,4 ha : 1 opération d'ensemble

Zone AU4 : horizon 2024 si 80% des constructions de la zone AU3 ont été réalisées / surface constructible : 1,5 ha : 1 opération d'ensemble

Zone AU5 : horizon 2026 si 80% des constructions de la zone AU4 ont été réalisées / surface constructible : 1,5 ha : 1 opération d'ensemble

Rappel du programme de mise en place du réseau d'assainissement collectif

- 2017 : études
- 2018/2019 : réalisation de la station d'épuration et des réseaux gravitaires
- 2019/2020 : réalisation du réseau chemin des Vignes (la RD49) et rue des Sources.
- 2020/2021 : réalisation du réseau rue Jean Anceau, rue des Marronniers (mairie), rue de la bascule (secteur rue du Colonel Jules Gleizes, rue du 11 novembre et chemin de Gavarnie).
- 2021/2022 : réalisation du réseau rue de la bascule, chemin de la Pigote, rue du Cagire, impasse des Pyrénées, chemin de Gavarnie.
- 2022/2023 : réalisation du réseau rue Joseph Cafarelli, route de Saint Julien, rue des Platanes, rue des Noisetiers (secteur école et salle des fêtes).



▪ Enjeux

Développer l'habitat dans un principe de continuité avec le tissu existant en solidarissant l'urbanisation du centre bourg avec celle du secteur de Carrière qui s'est développé en bordure de la RD 49.

Mettre en œuvre un projet urbain global à l'échelle du village.

Diversifier les formes d'habitat en réponse à la diversité des parcours résidentiels.

5.3.4 LA ZONE AGRICOLE

Du fait de l'occupation des sols, marquée par l'importance des espaces agricoles et la présence d'espaces naturels se limitant à quels boisements épars, en pas japonais, ou d'un plan d'eau, dans tous les cas de petite taille, le reste du territoire est classé en zone agricole.

Cette zone correspond ainsi à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique. Les boisements, le plan d'eau sont classés en Espaces Boisés Classés ou en éléments paysagers à préserver et valoriser.

En complément, la zone A intègre, à titre exceptionnel, des secteurs particuliers, dont des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STEACL) à l'intérieur desquels des constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées.

La zone A comprend ainsi les secteurs suivants :

- **Secteur Aca1** : secteur correspondant au périmètre d'exploitation d'une carrière déterminé selon arrêté préfectoral.
- **Secteur Aca2** : secteur correspondant à l'extension de la carrière qui sera déterminé par arrêté préfectoral suite aux discussions engagées entre la commune, le carrier et les services de la Préfecture.
- **Secteurs Ace** : secteurs de corridors écologiques liés aux cours d'eau.
- **Secteur Ahl** (STECAL) : correspondant à un secteur d'habitat démontable ou mobile existant constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- **Secteurs Ap** : secteurs agricoles protégés identifiant les corridors écologiques de déplacement de la grande faune.
- **Secteurs Ax** (STECAL) : secteur d'activités isolées en milieu rural pour lesquels un projet d'évolution a été identifié à court terme.

LA ZONE A AU SENS STRICT

▪ Localisation

La zone A correspond à l'espace rural de la commune, c'est-à-dire aux terres agricoles, aux exploitations, ainsi qu'au bâti isolé sans lien avec l'agriculture.

▪ Vocation

La zone A est principalement dédiée à l'agriculture et accueille ponctuellement de secteurs diffus d'habitat ou d'activités, dans ce cas sans projet d'extension.

▪ Enjeux

Préserver les espaces agricoles.

Favoriser la diversification des activités agricoles.

Permettre l'évolution des constructions isolées en milieu rural et sans lien avec l'agriculture.

Eviter le mitage du territoire agricole et la banalisation des paysages.

Préserver et valoriser les éléments participant à la qualité environnementale et la biodiversité de l'espace agricole.

LES SECTEURS ACA

▪ Localisation

Les secteurs Aca se situent à l'Est de la commune, sur le secteur de Bordeneuve.

▪ Vocation

Ces secteurs correspondent à un site destiné à une carrière en activité.

▪ Caractéristiques principales

La société Guintoli, groupe NGE, est titulaire d'une autorisation de carrière du 22 avril 2002, remplacé par un arrêté préfectoral du 20 février 2015. Le site d'exploitation est inscrit au schéma départemental des carrières. Au terme de son exploitation, le carrier prévoit de laisser un lac de 12 ha.

La commune a accepté que des terrains complémentaires soient classés en zone de carrières dans le PLU, avec la contrepartie d'une réduction du lac a une superficie de 8 hectares soit 4 ha de plus rendus à l'agriculture. Une fois classé dans le PLU, ces terrains pourront faire l'objet d'un classement par arrêté préfectoral dans la perspective d'une inscription au schéma départemental des carrières.

▪ Délimitation

Le secteur Aca1 correspond au périmètre d'exploitation de la carrière inscrite au schéma départemental.

Le secteur Aca2 correspond au périmètre de l'extension de la carrière dont le classement au schéma départemental sera acté par un futur arrêté préfectoral.

▪ Enjeux

Permettre les constructions et installations nécessaires à l'activité de la carrière.

Limiter l'impact environnemental des carrières en augmentant la superficie des terres qui seront effectivement restituées à l'agriculture au terme de l'exploitation du site.



Site d'exploitation du groupe NGE : Extrait du schéma départemental



Zonage du POS

Zonage du PLU approuvé

LE SECTEUR Ace

Localisation

Le secteur Ace se situe au niveau des principaux cours d'eau présents sur la commune : Le Lamesan, Le Cloutas, Le Garagnon et les canaux majeurs liés à l'irrigation.

Vocation

Le secteur Ace a pour vocation d'identifier les corridors écologiques que constituent les cours d'eau.

Caractéristiques principales

Le secteur Ace intègre les abords des cours d'eau et leur végétation riveraine, la ripisylve, quand celle-ci est présente. Il revêt un caractère d'inconstructibilité. Seuls sont autorisés les ouvrages nécessaires au pompage, à l'irrigation et à l'entretien des ouvrages existants liés à l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (lignes électriques, voies, réseaux.....).

Délimitation

De façon générale, le secteur Ace correspond à une bande de 10 mètres de large de part et d'autre des rives des cours d'eau et des canaux d'irrigation. Celle-ci a été réduite à l'existant au niveau de la traversée du village, étant donnée la présence de murs de clôtures situés en limite, et lorsque des bâtiments étaient présents dans cette bande forfaitaire.

Enjeux

Identifier et préserver les corridors écologiques liés aux cours d'eau.

LE SECTEUR AHL

Localisation

Le secteur Ahl se situe près du hameau de Douat, en bordure de la RD8 et le long de la voie ferrée.

Vocation

Ce STECAL a vocation à accueillir un habitat démontable ou mobile constituant l'habitat permanent de son utilisateur.

Caractéristiques principales

Depuis très longtemps, cette parcelle est sortie de l'espace agricole et a toujours accueilli des installations précaires d'habitat. Il s'agit d'une parcelle privée sur laquelle sont aujourd'hui implantés des mobil-homes qui constituent la résidence principale de leurs habitants.

Ces terrains ont été achetés par des forains qui souhaitent pérenniser leur installation. Cette parcelle est desservie par l'eau et l'électricité depuis très longtemps. Un poteau incendie, conforme à la réglementation (93m3/h), est situé à moins de 200 mètres et assure une desserte incendie de qualité. Un assainissement non collectif privé existe déjà.





Occupation de la parcelle lors de l'élaboration du PLU

▪ **Délimitation**

Le secteur Ahl correspond à la parcelle effectivement occupée par les occupants de l'habitat léger existant.

▪ **Enjeux**

Favoriser l'intégration de gens du voyage en phase de sédentarisation.

LE SECTEUR AP

▪ **Localisation**

Le secteur Ap se situe au sein de l'espace agricole, au niveau des corridors écologiques de déplacement de la grande faune.

▪ **Vocation**

Ce secteur à vocation à garantir les axes de déplacement de la faune, en y limitant les possibilités de constructions.

▪ **Caractéristiques principales**

Le secteur Ap correspond essentiellement à des terres agricoles, associées à quelques petits boisements, qui ont été identifiés comme des corridors écologiques pour le déplacement de la faune dans le diagnostic cynégétique et halieutique. Dans ce secteur, les nouvelles constructions agricoles ne sont pas autorisées.

▪ **Délimitation**

La délimitation des secteurs Ap s'appuie sur les secteurs à enjeux définis par le diagnostic cynégétique et halieutique. Délicate à réaliser, elle a, de façon générale, été menée en s'appuyant sur des limites parcellaires ou sur la trame végétale (bois, haies...) et de chemins ruraux.

▪ **Enjeux**

Identifier et conserver les axes de déplacement de la grande faune.

Permettre l'évolution du bâti existant sans autoriser les constructions nouvelles agricoles afin de ne pas entraver la circulation des espèces.

LE SECTEUR AX

▪ **Localisation**

Deux secteurs Ax ont été définis dans le PLU : au sud de la zone d'activités, le long de l'A64, et au nord du hameau de Gargaillous.

▪ **Vocation**

Le secteur Ax est un STECAL qui identifie des activités isolées au sein de l'espace rural, pour lesquelles a été identifié un projet d'extension à court terme, nécessitant la mise en place d'un secteur particulier afin de mener à bien ces projets.

▪ **Caractéristiques principales**

Secteur 1 : Le long de l'A64, le secteur Ax correspond à un bâtiment, que la commune loue mais qu'elle va vendre à son locataire, une entreprise du BTP. L'activité de celle-ci se développant l'entrepreneur prévoit une extension. La vente de ce bâtiment permettra à la commune de financer de nouveaux projets, notamment la réalisation de logements à loyer modéré au centre du village.

Secteur 2 : A Gargaillous, le secteur Ax correspond à une entreprise de recyclage de pneus (SCAB International), qui a pour projet la construction de nouveaux bâtiments afin de développer et moderniser son activité participant de fait à une amélioration de l'image de cette activité éco-responsable, dont les gestionnaires sont soucieux des questions environnementales. Le site comprend également un siège d'exploitation agricole : le bâtiment qui accueille ce siège d'exploitation est accolé à un des bâtiments de l'entreprise de recyclage.

Une activité d'avenir dont l'impact sur l'environnement est positif

L'ensemble des bureaux et des locaux de traitement des pneus sont installés sur cette zone depuis 2000.

Cette activité est une activité de tri de pneus usagés : 300 000 pneus arrivent sur le site chaque année soit 20 à 25 000 pneus par mois. L'entreprise fait partie de la filière écotaxe qui permet le recyclage de tout pneu usagé conformément à la réglementation.

15% des pneus sont réutilisés donnant un gain de 30 litres de pétrole par pneu. Une autre partie est réparée par vulcanisation. Un pneu ayant un accroc est réparé. Il est ensuite testé et remis sur le marché. Les pneus lisses sont réorientés pour être réchappés : l'opération nécessite alors 5 l de pétrole contre 30 l pour la fabrication d'un pneu neuf.

Les autres pneus, non réutilisables, étaient jusqu'à maintenant réorientés vers un site dans les landes pour être broyés et transformés (revêtement de chaussée ou autres). Avec la mise en place d'une filière sur le site de Lafarge à Martres, une grande partie de ces pneus pourra désormais être mis dans les fourneaux de

l'usine pour servir de combustible. Cette filière de valorisation offre l'avantage d'être une filière courte nécessitant de très faible transport.

Une activité dynamique sur la commune

Cette activité est extrêmement importante pour l'environnement économique de Lavelanet. Actuellement, elle emploie 14 personnes avec la perspective de la création de 4 à 5 postes supplémentaires d'ici deux ans juste pour l'activité présente. D'autres embauches pourront suivre suivant l'accroissement de l'activité.

▪ **Délimitation**

Les limites des secteurs Ax ont été définies en fonction de l'emprise actuelle des bâtiments et des projets qui ont été exprimés.

Pour le secteur de Gargaillous, la délimitation de ce Stecal a donné lieu à des échanges directs avec l'entreprise sur la base de la réalisation des bâtiments nouveaux qu'elle projette de faire construire. Le périmètre du Stecal intègre ainsi strictement l'emprise des bâtiments existants et des bâtiments projetés afin d'être au plus près des besoins réels de cette entreprise innovante et créatrice d'emplois. Le siège d'exploitation agricole est exclu du secteur Ax au profit d'un classement en zone A.

Pour le second secteur Ax, la mise en place du Stecal répond au projet d'extension de l'artisan, qui occupe déjà les locaux et futur propriétaire, qui n'a pas les moyens de financer la construction, sur un autre site, d'un bâtiment répondant aux besoins de son entreprise.

▪ **Enjeux**

Permettre le développement d'activités présentes en milieu rural qui ont des projets d'extension et de création d'emplois.

Pour le secteur de Gargaillous

→ Améliorer le confort de travail des salariés

Actuellement, le travail est réalisé dans des conditions de travail très difficiles. Les pneus sont stockés dehors. Or pour une revente en Europe du nord, les pneus doivent être secs, ce qui implique une manipulation très lourde pour les salariés.

→ Maîtriser complètement les écoulements

Des pneus sous la pluie génèrent des ruissellements non maîtrisés dommageables pour l'environnement.

→ Améliorer l'impact visuel du site

La présence d'importante quantité de pneus à l'air libre induit un impact visuel très négatif depuis les secteurs environnants, notamment le hameau de Gargaillous. Le projet de l'entreprise est de créer 4 îlots comprenant chacun un bâtiment de 170 mètres pouvant accueillir 25 000 pneus. L'espace entre les bâtiments sera laissé en herbe (environ 1000 m² qui pourront être utilisés pour du pâturage sans inconvénient majeur). Des brises vues paysagers sont prévus. Ils permettront de maintenir les perspectives sur les bâtiments anciens d'intérêt du site et de masquer les nouveaux bâtiments. L'orientation des bâtiments a été retenue afin d'optimiser le rendement des installations photovoltaïques.

Justification du maintien de cette activité sur ce site et sur la commune

- Avec 20 emplois de salariés spécialisés à court terme, dont ceux déjà en activité résident sur ce secteur du département (Lavelanet et les communes voisines), cette activité est nécessaire au développement durable des territoires. Elle a de plus un impact positif sur un territoire vaste.
- C'est une activité d'avenir pour toute une filière de recyclage encouragée par les pouvoirs publics. Elle est ainsi créatrice d'emplois, de richesse et de plus-value environnementale.

→ C'est une activité sûre qui a engagé une mise aux normes de ces installations ces dernières années en concertation avec les pouvoirs publics. L'ensemble des installations est par exemple aux normes incendie avec des réservoirs adéquats et un système de motopompes.

→ C'est une activité dont le développement sur site est un impératif technique.

Le transfert de la totalité de l'activité sur la zone d'activités situées en bordure de l'A64 ne peut être envisagé au regard du coût financier induit. Les investissements importants, réalisés ces dernières années pour une mise aux normes des installations, seraient perdus ce qui ne peut être accepté.

L'implantation des seuls bâtiments de stockage sur cette même zone d'activités est une solution inadaptée à la situation.

La zone d'activités a une vocation artisanale et commerciale qu'il est impératif de maintenir et de développer, ce qui explique que les seuls bâtiments de stockage d'une activité implantée sur un autre site soient interdits au profit de l'installation d'activité génératrice d'emplois.

Avoir deux sites d'implantation sur la commune pour cette activité se traduirait par un va et vient permanent de véhicules entre les deux sites ce qui aurait un impact écologique négatif. De plus, la volonté de l'entreprise d'améliorer les conditions de travail des salariés n'aurait plus de sens.

5.4 LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE

Conformément à la loi n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du 1^{er} livre du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, le règlement a été établi uniquement au regard du nouveau contenu de la partie L du code de l'urbanisme : la révision du PLU a été engagée avant le 01/01/2016 et la commune n'a pas pris de délibération spécifique pour intégrer l'ensemble de la nouvelle réglementation induite par

cette nouvelle loi.

5.4.1 LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

LA ZONE UA –

▪ Articles U1-1 et U1-2 : Occupations et utilisations du sol

Objectif : Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent à préserver la vocation principale d'habitat de la zone UA ainsi que la mixité de fonctions propre à la vie du quartier (hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat), tout en limitant les risques de nuisances et les conflits d'usage (activités, dont les installations classées, compatibles avec le caractère de la zone).

Les sous-sols et demi-sous-sols sont interdits car les fluctuations de la nappe phréatique, globalement haute sur ce secteur, est susceptible de générer des entrées d'eau dans les bâtiments.

Les affouillements et exhaussements sont réglementés pour des raisons environnementales et paysagères.

▪ Article UA-5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cas général : L'alignement est la règle ; alignement aux voies et emprises, ou le cas échéant alignement à une construction existante implantée en recul ou alignement à une distance de 5 mètres par rapport aux voies et emprises

Objectif : privilégier la continuité urbaine, préserver les caractères dominants de l'habitat traditionnel.

Autres implantations autorisées : pour les constructions existantes, dans le cas particulier des annexes, des bassins de piscines et des CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif), de l'extension d'une construction existante ou la reconstruction d'une construction existante détruite ou démolie depuis moins de 10 ans et ne respectant pas la

règle générale

Objectif : assouplir la règle pour l'implantation d'annexes, préserver une distance minimale entre l'espace public et l'espace privatif des piscines, et limiter au maximum les contraintes applicables aux CINASPIC. Permettre l'évolution des constructions existantes qui ne respecte pas la règle générale instaurée dans le nouveau PLU.

▪ Article UA-6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée sur une limite séparative latérale.

En cas d'implantation en retrait d'une limite séparative latérale, ce retrait doit être au moins égal à 2 mètres.

Objectif : privilégier la continuité urbaine, la mitoyenneté du bâti. Préserver les caractères dominants de l'habitat traditionnel.

Autres implantations autorisées

Dans le cas des annexes qui pourront être implantées sans contrainte de recul par rapport aux limites séparatives. Toutefois, les piscines ne pourront être implantées qu'à 2 mètres des dites limites.

Lors de l'extension, de la surélévation ou du changement de destination d'une construction existante, qui pourra se faire à une distance de la limite des emprises publiques ou des voies au moins égale à celle du bâtiment existant lorsque celui-ci ne respecte pas la règle définie dans la zone à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolie depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En bordure des fossés-mères et canalettes, toute construction, clôture fixe ou plantation doit être édifiée à une distance du bord du fossé ou de la canalette au moins égale à 3 mètres.

Les clôtures peuvent s'implanter en limite séparatives sous respect des règles prévues concernant leur hauteur.

Dans le cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié pour des raisons techniques.

Objectif : autoriser plus de souplesse pour les annexes (mitoyenneté facultative) et permettre l'évolution des constructions existantes qui ne respectent pas la règle générale instaurée par le nouveau PLU ; préserver une distance minimale avec les piscines (intimité, nuisances sonores) ; préserver les abords des fossés mères et des canalettes, éléments des continuités écologique de la trame bleue, limiter au maximum les contraintes applicables aux CINASPIC.

▪ **Article UA-9 : Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 8,50 mètres. La hauteur des annexes ne pourra excéder 5 mètres.

Objectif : autoriser des gabarits compatibles avec celui du bâti traditionnel. Donner une nouvelle attractivité à des bâtiments anciens en autorisant les surélévations. Préserver une hiérarchie entre la construction principale et les annexes.

▪ **Article UA-10 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'article UA-10 détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Généralités, Toitures, Clôtures, Bâti ancien, Dispositifs de raccordement, gestion des eaux pluviales.

Objectif :

Généralités : rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer certaines demandes.

Toitures : Favoriser l'homogénéité des toitures avec celles déjà existantes (toitures à pente) tout en ouvrant de nouvelles possibilités (toitures terrasse).

Clôtures : Favoriser une homogénéité du traitement des limites entre espaces public et privé ; Ménager une certaine cohérence dans le traitement des limites

séparatives des terrains, limiter l'effet de cloisonnement (hauteur, longueur) ; autoriser ponctuellement la construction de murs pleins avec le souci de préserver un espace d'intimité même en cas de constructions voisines mitoyennes.

Bâtiment ancien : Préserver et valoriser un des éléments de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale, et dont l'évolution doit s'inscrire dans l'époque actuelle, notamment par le recours à une architecture contemporaine.

Dispositifs de raccordement : Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie, limiter les nuisances visuelles ou de voisinage.

Gestion des eaux pluviales : Concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément participant à la qualité urbaine. A noter, les dispositions du schéma directeur d'assainissement eaux pluviales s'appliquant aux constructions sont par ailleurs rappelées à l'article UA-4.

▪ **Article UA-12 : Espaces libres – Plantations**

Plantations existantes

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante. Les éléments de végétation présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Objectif : préserver la végétation en place, ou prévoir son remplacement, dans un souci d'affirmation de la qualité du cadre de vie.

Espaces de pleine terre

Sur tout terrain de plus de 400 m², au moins 30% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

Objectif : limiter l'imperméabilisation des sols, sans pénaliser les petites

parcelles du tissu ancien.

Espaces libres

Les espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélanges.

Dans les opérations d'ensemble, une surface sera réservée à la création d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public.

Ces espaces communs seront conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe, accessibilité depuis l'espace public...

Objectif : Favoriser la qualité urbaine dans une logique de développement durable.

LA ZONE UB

▪ Articles UB-1 et UB-2 : Occupations et utilisations du sol

Objectif : Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent à préserver la vocation principale d'habitat de la zone UA ainsi que la mixité de fonctions propre à la vie du quartier (hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat), tout en limitant les risques de nuisances et les conflits d'usage (activités, dont les installations classées, compatibles avec le caractère de la zone).

Les sous-sols et demi-sous-sols sont interdits car les fluctuations de la nappe phréatique, globalement haute sur ce secteur, est susceptible de générer des entrées d'eau dans les bâtiments.

Les affouillements et exhaussements sont réglementés pour des raisons environnementales et paysagères.

▪ Article UB-5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée :

- à au moins 10 mètres de l'alignement de la RD 8 et de la RD 49.
- à l'alignement ou à au moins 3 mètres des autres voies et emprises publiques.

Objectif : appliquer un principe de continuité, adapté au contexte : la règle générale impose un recul proportionné au gabarit de la voie, compatible avec le modèle dominant de l'habitat individuel, mais le règlement laisse aussi la possibilité de s'aligner aux emprises publiques et aux voies en référence à l'implantation traditionnelle du bâti.

Autres implantations autorisées

Lorsqu'une construction nouvelle est édifiée à l'angle de deux rues pour des raisons de sécurité ou de mise au gabarit d'une voie publique.

Dans le cas des annexes qui pourront être implantées sans contrainte de recul par rapport aux limites séparatives. Toutefois, les piscines ne pourront être implantées qu'à au moins 5 mètres de l'alignement des routes départementales ou 2 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Lors de l'extension, de la surélévation ou du changement de destination d'une construction existante, qui pourra se faire à une distance de la limite des emprises publiques ou des voies au moins égale à celle du bâtiment existant lorsque celui-ci ne respecte pas la règle définie dans la zone à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Dans le cas des clôtures qui ne sont pas soumises aux règles d'implantations.

Dans le cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié pour des raisons techniques.

Objectif : prendre en compte l'implantation du bâti existant en cas d'extension ;

assouplir la règle pour l'implantation d'annexes ; préserver une distance minimale entre l'espace public et l'espace privatif des piscines ; limiter au maximum les contraintes applicables aux CINASPIC.

▪ **Article UB-6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée : soit en limite(s) séparative(s) ; soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Objectif : autoriser la mitoyenneté du bâti, sans l'imposer comme en UA, afin de diversifier les formes d'habitat et participer à la limitation de la consommation foncière, à la réduction du réchauffement climatique.

Autres implantations autorisées

Dans le cas des annexes qui pourront être implantées sans contrainte de recul par rapport aux limites séparatives. Toutefois, les piscines ne pourront être implantées qu'à 2 mètres des limites séparatives.

Lors de l'extension, de la surélévation ou du changement de destination d'une construction existante, qui pourra se faire à une distance de la limite des emprises publiques ou des voies au moins égale à celle du bâtiment existant lorsque celui-ci ne respecte pas la règle définie dans la zone à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En bordure des fossés-mères et canalettes, toute construction, clôture fixe ou plantation doit être édifiée à une distance du bord du fossé ou de la canalette au moins égale à 3 mètres.

Les clôtures peuvent s'implanter en limite séparatives sous respect des règles prévues concernant leur hauteur.

Dans le cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié pour des raisons techniques.

Objectif : autoriser plus de souplesse pour les annexes ; préserver une distance minimale avec les piscines (intimité, nuisances sonores) ; permettre l'évolution des constructions existantes ne respectant pas la règle générale introduite par le nouveau PLU (extensions, surélévations) ; préserver les abords des fossés mères et des canalettes, éléments constitutifs des continuités écologiques de la trame verte et bleue, limiter au maximum les contraintes applicables aux CINASPIC.

▪ **Article UB-9 : Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 6,50 mètres. La hauteur des annexes ne pourra excéder 5 mètres.

Objectif : autoriser une certaine densité, compatible avec le gabarit du bâti résidentiel. Préserver une hiérarchie entre la construction principale et les constructions annexes à celle-ci.

▪ **Article UB-10 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Dispositions identiques à la zone UA.

Objectif : idem UA-10

▪ **Article UB-12 : Espaces libres – Plantations**

Plantations existantes

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante. Les éléments de végétation présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, et identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes (quantité et qualité).

Objectif : préserver la végétation en place, ou prévoir son remplacement, dans un souci d'affirmation de la qualité du cadre de vie. Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Espaces de pleine terre

Sur tout terrain, au moins 30% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

Objectif : limiter l'imperméabilisation des sols, maintenir des espaces de nature au sein des espaces urbains favorisant la qualité du cadre de vie.

Espaces libres

Les espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélanges.

Dans les opérations d'ensemble, une surface sera réservée à la création d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public.

Ces espaces communs seront conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe, accessibilité depuis l'espace public...

Objectif : Favoriser la qualité urbaine dans une logique de développement durable.

LA ZONE UL

▪ Articles UL-1 et UL-2 : Occupations et utilisations du sol

Sont autorisés :

Les constructions nécessaires à l'accueil, la direction, la surveillance, l'entretien et la pratique des activités de sports et de loisirs liées à la vie de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol liés à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et à la condition qu'ils soient limités au strict minimum.

Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Objectif : Conforter la zone de sports existante qui comprend des terrains de sports de grand jeu et constitue une zone de transition entre l'A64 et le village.

▪ Article UL-6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Autres implantations autorisées :

- En bordure des fossés-mères et canalettes, toute construction, clôture fixe ou plantation doit être édifiée à une distance du bord du fossé ou de la canalette au moins égale à 3 mètres.

Objectif : préserver les abords des fossés-mères et des canalettes, éléments constitutifs des continuités écologiques de la trame verte et bleue.

▪ Article UL-10 : Hauteur des constructions

Non réglementé

Objectif : l'urbanisation de la zone est contrôlée de fait par la collectivité.

▪ Article UL-12 : Espaces libres - Plantations

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

Les éléments de végétation présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, et identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes (quantité et qualité).

Objectif : préserver la végétation en place, ou prévoir son remplacement, dans un souci d'affirmation de la qualité du cadre de vie et afin de maintenir le couvert végétal qui assure la transition entre l'A64 et l'espace urbain.

LA ZONE UX

▪ Articles UX-1 et UX-2 : Occupations et utilisations du sol

Sont notamment autorisées sous condition :

- Les constructions à destination d'activités, les extensions des activités existantes ainsi que les installations classées au titre de la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles correspondent au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'activités et de services et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- Les affouillements et exhaussements du sol ne sont autorisés que s'ils sont liés à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone à la condition qu'ils soient limités au strict minimum.

Rappel : **comme cela est indiqué en introduction du règlement, ce qui n'est pas interdit dans le règlement des zones urbaines ou à urbaniser et qui n'est pas autorisé sous condition est autorisé de fait.**

Objectif : Favoriser la vocation plurifonctionnelle de la zone de Magarran accueil possible de commerces, services, artisans, industries, ICPE et répondre ainsi à la demande d'entrepreneurs locaux qui résident sur ce secteur du département et qui souhaitent y installer ou y développer leurs activités.

▪ Article UX-5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit être implantée à au moins 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cas, des locaux destinés à recevoir les containers des ordures ménagères ou du tri sélectif qui pourront être implantés en limite de l'alignement des voies et des emprises publiques existantes ou projetées à la condition que la hauteur des murs ne dépasse pas 2 mètres au niveau supérieur de la sablière.

Objectif : harmoniser les implantations entre les différents secteurs de la zone, ce qui n'était pas le cas avec l'ancien règlement, dans un souci de cohérence et qualité urbaine ; favoriser la qualité urbaine et paysagère de la zone.

▪ Article UX-6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Autres implantations autorisées :

- En bordure des fossés-mères et canalettes, toute construction, clôture fixe ou plantation doit être édifiée à une distance du bord du fossé ou de la canalette au moins égale à 3 mètres.

Objectif : préserver une indépendance de fonctionnement entre deux activités voisines / préserver les abords des fossés-mères et des canalettes, éléments constitutifs des continuités écologiques de la trame verte et bleue.

▪ Article UX-9 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 8 mètres pour les constructions composant le 1er rang de constructions le long de l'A64 ;
- 12 mètres pour les constructions situées au-delà du 1er rang de constructions implantées le long de l'A64.

Objectif : limiter l'impact paysager en bordure de l'A64 / Autoriser une diversité compatible avec les destinations autorisées / Favoriser la qualité urbaine et paysagère de la zone.

▪ Article UX-10 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'article UX-10 détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Généralités, Teintes, Toitures, Enseignes, Clôtures, Dispositifs de raccordement, Zone de dépôts.

Objectif :

Généralités : rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer

le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer certaines demandes.

Teintes : respecter le nuancier mis en place lors de la création de la zone dans un souci d'harmonisation de la zone.

Toitures : Préserver une certaine homogénéité des toitures locales (toitures à pente, tons ocres ou rouge) tout en ouvrant de nouvelles possibilités (photovoltaïque, toitures terrasse).

Clôtures : Préserver une certaine homogénéité en limite de l'espace public ; Ménager une certaine cohérence dans le traitement des limites séparatives des terrains, limiter l'effet de cloisonnement (hauteur, aspect végétal).

Dispositifs de raccordement : promouvoir la qualité urbaine, limiter les nuisances visuelles ou de voisinage.

Zone de dépôts : concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément participant à la qualité urbaine.

▪ **Article UX-13 : Espaces libres - Plantations**

Objectif : promouvoir la qualité urbaine, limiter les nuisances visuelles.

Plantations existantes

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

Les éléments de végétation présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, et identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes (quantité et qualité).

Objectif : préserver la végétation en place, ou prévoir son remplacement, dans un souci d'affirmation de la qualité du cadre de vie. Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Espaces bois classes

Le plan de zonage identifie des espaces boisés classés à créer dont la mise en place doit être réalisée au fur et à mesure de l'urbanisation de la zone : l'EBC correspondra à une haie pluristratifiée d'essences locales en mélange.

Objectif : favoriser l'intégration paysagère de la zone d'activités notamment depuis les points de vue qui se dégagent sur celle-ci depuis le secteur Nord de la commune ; conforter la trame verte et bleue.

Espaces de pleine terre

Sur tout terrain, au moins 20% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

Objectif : maintenir la présence d'espaces naturels dans un souci de qualité urbaine.

Aires de stationnement

Les aires extérieures de stationnement doivent être conçues et aménagées de manière paysagère.

Dans la mesure où la réalisation d'une aire de stationnements pourrait par son importance perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, il sera mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Espaces libres

Les espaces libres doivent être engazonnés et plantés.

A cet effet, la bande de recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques devra être constituée d'un espace engazonné et planté d'une largeur minimale de 3 mètres.

Objectif : maintenir la présence d'espaces naturels sur la zone depuis des perspectives qui se dégagent des axes de circulation et ce dans un souci de qualité urbaine et d'insertion paysagère.

5.4.2 LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

LA ZONE AU

▪ Articles AU-1 et AU-2 : Occupations et utilisations du sol

Objectif : Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent à préserver la vocation principale d'habitat de la zone AU, ainsi que la mixité de fonctions propre à la vie du quartier (hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat et ICPE, tout en limitant les risques de nuisances et les conflits d'usage (activités artisanales et ICPE compatibles).

L'article AU-2 précise les conditions particulières applicables aux secteurs AU1, AU2 et AU3 :

L'urbanisation des différentes zones AU sera réalisée conformément au phasage ci-après :

- zone AU1: à l'horizon 2018
- zone AU2 : à l'horizon 2020 si 80% des constructions de la zone AU1 sont réalisées
- zone AU3 : à l'horizon 2022 si 80% des constructions de la zone AU2 sont réalisées
- zone AU4 : à l'horizon 2024 si 80% des constructions de la zone AU3 sont réalisées
- zone AU5 : à l'horizon 2026 si 80% des constructions de la zone AU4 sont réalisées

Les constructions nouvelles à condition qu'elles soient réalisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

En cas d'opération d'aménagement de plus de 10 logements ou 10 lots, au moins 10% des logements ou des lots réalisés seront affectés à la production de logements à loyer modéré.

L'urbanisation de ces zones est conditionnée au respect des schémas d'aménagement de principe qui complètent le règlement.

Objectif : Privilégier un développement organisé, cohérent et progressif du village au rythme de la mise en place du réseau d'assainissement collectif et de l'urbanisation / Diversifier les formes d'habitat.

▪ Article AU-5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf dispositions contraires détaillées dans les OAP, toute construction doit être implantée :

- à au moins 10 mètres de l'alignement du chemin du cimetière ;
- à au moins 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Autres implantations autorisées (notamment) :

- Dans le cas des annexes qui pourront être implantées sans contrainte de recul par rapport à la limite des emprises publiques ou des voies.

Toutefois, les piscines ne pourront être implantées qu'à au moins :

- 5 mètres de l'alignement des routes départementales.
- 2 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

Objectif : Affirmer le caractère structurant de la rue du cimetière, homogénéiser les implantations sur l'ensemble des zones AU dans un souci de qualité urbaine ; assouplir la règle dans le cas des annexes et des piscines.

▪ Article AU-6 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée : soit en limite(s) séparative(s) latérales ; soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Objectif : autoriser la mitoyenneté du bâti, sans l'imposer comme en zones UA et UB, afin de diversifier les formes d'habitat et participer à la limitation de la consommation foncière, à la réduction du réchauffement climatique.

Autres implantations autorisées

Dans le cas des annexes qui pourront être implantées sans contrainte de recul par rapport aux limites séparatives. Toutefois, les piscines ne pourront être implantées qu'à 2 mètres des limites séparatives.

En bordure des fossés-mères et canalettes, toute construction, clôture fixe ou

plantation doit être édifiée à une distance du bord du fossé ou de la canalette au moins égale à 3 mètres.

Les clôtures peuvent s'implanter en limite séparatives sous respect des règles prévues concernant leur hauteur.

Dans le cas des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si cela est justifié pour des raisons techniques.

Objectif : autoriser plus de souplesse pour les annexes ; préserver une distance minimale avec les piscines (intimité, nuisances sonores) ; préserver les abords des fossés mères et des canalettes, éléments constitutifs des continuités écologiques de la trame verte et bleue, limiter les contraintes applicables aux CINASPIC.

▪ **Article AU-8 : Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30%.

A noter : selon la définition donnée dans le lexique du règlement, la superficie des piscines n'est pas prise en compte dans l'emprise au sol des constructions.

Objectif : contrôler la densification de la zone.

▪ **Article AU-9 : Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 6,50 mètres ;
- 5 mètres dans le cas des annexes.

Objectif : autoriser des gabarits compatibles avec celui de la zone UB et qui laisse la possibilité de réaliser un habitat intermédiaire de type R+2 dont le dernier niveau correspond à des combles aménagés ; Préserver une hiérarchie entre la construction principale et les annexes.

▪ **Article AU-10 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'article AU-10 détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Généralités, Toitures, Clôtures, Bâti ancien, Dispositifs de raccordement, Gestion

des eaux pluviales.

Objectif :

Généralités : rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer certaines demandes.

Toitures : Préserver une certaine homogénéité des toitures avec celles déjà existantes (toitures à pente) tout en ouvrant de nouvelles possibilités (toitures terrasse).

Clôtures : Préserver une certaine homogénéité en limite de l'espace public ; Ménager une certaine cohérence dans le traitement des limites séparatives des terrains, limiter l'effet de cloisonnement (hauteur, longueur) ; autoriser ponctuellement la construction de murs pleins sous condition de qualité.

Dispositifs de raccordement : Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie, limiter les nuisances visuelles ou de voisinage.

Gestion des eaux pluviales : Concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément participant à la qualité urbaine.

▪ **Article AU-12 : Espaces libres – Plantations**

Plantations existantes

Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante. Les éléments de végétation présentant un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site ou du paysage, et identifiées sur le document graphique du règlement en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes (quantité et qualité).

Objectif : préserver la végétation en place, ou prévoir son remplacement, dans un souci d'affirmation de la qualité du cadre de vie. Préserver les éléments

constitutifs de la trame verte et bleue.

Espaces de pleine terre

Sur tout terrain, au moins 30% de la surface totale du terrain doit être maintenue en pleine terre.

Objectif : limiter l'imperméabilisation des sols, maintenir des espaces de nature au sein des espaces urbains favorisant la qualité du cadre de vie.

Espaces libres

Les espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélanges.

Dans les opérations d'ensemble, une surface sera réservée à la création d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public.

Ces espaces communs seront conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), solidité du mobilier urbain, éclairage public économe, accessibilité depuis l'espace public...

Objectif : Favoriser la qualité urbaine dans une logique de développement durable.

5.4.3 LES REGLES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone A

▪ Articles A-1 et A-2 : Occupations et utilisations du sol

Objectif : Les interdictions et les conditions particulières d'occupations visent en premier lieu à préserver le territoire agricole de toute autre occupation pouvant nuire aux activités des exploitations agricoles, pastorales et forestières.

La zone A est réservée à l'exercice des activités agricoles, pastorale ou forestière. Toute construction ou installation nécessaire à ce type d'activités est autorisée. Pour une exploitation existante, le principe est d'implanter les nouvelles constructions à proximité de l'existant (à une distance de moins de 100 mètres). Pour les constructions à usage d'habitation, une implantation alternative est possible à moins de 50 mètres de la limite de zones urbaines ou à urbaniser, ce qui permettra, à terme, une intégration de ces constructions aux zones d'habitat en fonction du développement ces dernières.

Pour les autres constructions, l'idée centrale reste de limiter la diffusion des constructions dans l'espace agricole : les extensions sont limitées en surface, c'est aussi le cas des annexes qui doivent de plus être implantées à proximité des constructions d'habitat : il s'agit de permettre l'évolution de l'existant, sans création de nouveau logement et d'accueil de nouvelles familles, et en limitant la diffusion du bâti sur le territoire et donc son impact sur le paysage.

Sont également autorisées en zone A, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Pour faire face aux différents cas de figure rencontrés, la zone A comprend des secteurs :

- Aca 1 et 2, réservés aux carrières, inscrites au schéma départemental (Aca1) ou projetées en concertation avec les services de la préfecture et le carrier (Aca2).
- Ace, correspondant aux corridors écologiques de la trame verte et bleue à préserver à protéger et où sont seulement autoriser des ouvrages agricoles.
- Ahl, correspondant à une parcelle occupée depuis des années par un habitat léger à titre permanent, situation de fait que la commune souhaite régulariser.
- Ap, matérialisant le principe des corridors écologiques identifiés dans l'étude diagnostic réalisée par la fédération départementale de la chasse. La construction de bâtiments agricoles n'est pas autorisée dans ce secteur.

L'extension sous condition de surface notamment des constructions existantes est autorisée (extension, annexes, piscines) ainsi que certains ouvrages ou installations nécessaires aux activités agricoles (pompage, irrigation...). Dans ces secteurs à protéger, le règlement autorise simplement l'évolution encadrée des constructions existantes (extension et annexes limitées, annexes à proximité des constructions existantes).

- Ax, correspondant à deux constructions d'activités diffuses pour lesquelles, il a été identifié un projet d'extension à court terme que la commune souhaite rendre possible afin de soutenir l'économie locale et favoriser le maintien et le développement de l'emploi.

Il s'agit de plus d'autoriser le changement de destination des bâtiments d'intérêt identifiés sur le plan de zonage afin de permettre une valorisation du patrimoine bâti, un des éléments de l'identité communale.

- **Article A-7 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Zone A et secteurs Ap et Ahl (hors secteurs Aca, Ace, Ax)

Les annexes des constructions existantes (y compris les piscines) doivent être entièrement implantées à une distance des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ne dépassant pas 30 mètres.

Objectif : contrôler la diffusion des constructions à proximité de l'existant ; limiter ainsi son impact paysager.

- **Article A-8 : Emprise au sol des constructions**

Secteurs Ahl

Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, ne doit pas dépasser 20% de la superficie du terrain.

Objectif : préserver le caractère naturel de ce site.

Secteurs Ap

Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées (hors piscines), ne doit pas dépasser 30% de la superficie du terrain.

Objectif : encadrer l'évolution des constructions existantes qui peut être nécessaire à la réalisation de projets de ceux qui les occupent ; Préserver le caractère naturel de ces sites.

Secteurs Ax

Sur tout terrain, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, ne doit pas dépasser 50% de la superficie du terrain.

Objectif : encadrer le développement d'activités diffuses pour lesquelles des projets ont été identifiés à court terme ; Préserver le caractère naturel de ce site.

Autres secteurs

Non règlementé.

- **Article A-9 : Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- 15 mètres dans le cas des bâtiments d'exploitation agricole, pastorale ou forestière (hors habitat) ;
- 10 mètres dans le cas des autres bâtiments d'activités (secteur Ax) ;
- 6,50 mètres dans le cas des autres constructions (hors secteur Ahl et hors annexes) ;
- 5 mètres dans le cas des constructions autorisées dans le secteur Ahl et dans le cas des annexes.

Objectif : permettre le développement des activités (en premier lieu, agricoles mais aussi non agricoles (Ax) ; préserver le caractère naturel de la zone agricole en limitant la hauteur de l'habitat isolé.

- **Article A-10 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

L'article A-10 détaille les prescriptions d'aspect sous divers chapitres : Généralités, Toitures, Clôtures, Bâti d'intérêt patrimonial ou architectural, Dispositifs de raccordement, Traitement des abords

Objectif

Généralités : Rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer certaines demandes.

Toitures : Préserver une certaine homogénéité des toitures avec celles déjà existantes (toitures à pente) tout en ouvrant de nouvelles possibilités (photovoltaïque, toitures terrasse).

Clôtures : Privilégier des clôtures végétalisées perméables au regard et permettant une transition plus douce entre les parcelles bâties et l'espace agricole ou naturel environnant ; Dans les secteurs de sur-zonage TVB et les secteurs Ap, favoriser la circulation des espèces animales.

Bâtiment d'intérêt patrimonial ou architectural : Préserver et valoriser un des éléments constitutifs de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale, et dont l'évolution s'inscrit dans l'époque actuelle, notamment par le recours à une architecture contemporaine, dans une logique de développement durable.

Dispositifs de raccordement : Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie, limiter les nuisances visuelles ou de voisinage.

Les locaux et installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) nécessaires au fonctionnement et au raccordement des réseaux doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques).

Traitement des abords : limiter l'impact paysager des bâtiments d'exploitation le

plus souvent très visibles du fait de leurs dimensions ; participer à une « végétalisation » de l'espace agricole tant pour l'impact paysager qu'environnemental.

5.5 LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

5.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Un seul emplacement réservé a été mis en place au bénéfice de la commune. Il se situe en limite de la zone UA, le long de l'école.

Cette bande de 4 mètres de large a pour objet l'extension de la cour de récréation et des bâtiments scolaires.

***Pour information :** Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination. Les terrains situés dans les emplacements réservés font l'objet de sujétions particulières qui se substituent provisoirement à celles résultant de la zone dans laquelle ils se trouvent. Ces sujétions ont pour but de garantir leur disponibilité : ils ne doivent être ni bâtis, ni densifiés ; les constructions à caractère définitif y sont donc interdites. Mais ces contraintes n'ont qu'un caractère temporaire. Une fois le terrain acquis par le bénéficiaire de la réserve, l'équipement initial prévu pourra être réalisé dans le respect des prescriptions du règlement de la zone. En attendant, seules les constructions à caractère provisoire peuvent être édifiées sur le terrain. Pour compenser ces contraintes, le code de l'urbanisme ouvre aux propriétaires un droit de délaissement qui à la demande du propriétaire, met en demeure la collectivité d'acquiescer les terrains classés en emplacements réservés (art. L.230-3 et suivants du code de l'urbanisme).*

5.5.2 LES ESPACES BOISES CLASSES

Le code de l'urbanisme prévoit une possibilité de classement en espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L113-1, qui interdit tout défrichement, et soumet les coupes à déclaration préalable.

Sur la commune, l'ensemble des petits boisements présents ont été classés en EBC, compte-tenu de leur état relictuel au sein du vaste espace agricole. Ce choix a été privilégié à la mise en place de petites zones N, outil inadapté dans le cas de la commune. Ce classement se justifie par leur grand intérêt d'un point de

vue écologique : ils constituent en effet des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, qui participent au maintien des continuités écologiques et dont le fonctionnement écologique est en interaction étroite avec les espaces agricoles qui les bordent.



Boisement classé en EBC sur le secteur de Palatin

5.5.3 LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale, de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément au code de l'urbanisme, le plan de zonage du PLU identifie et localise, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou, au titre de l'article L151-23 pour des motifs d'ordre écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

LES ELEMENTS CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19

▪ Bâtiments remarquables à préserver

Deux bâtiments remarquables à préserver ont été identifiés dans le PLU : le château et la maison de maître du domaine de Castella.

Ce classement se traduit par des prescriptions réglementaires spécifiques qui indiquent qu'en cas de travaux sur ces bâtiments, le plus grand soin devra être apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de mettre en valeur leur qualité architecturale ou patrimonial, sans pour autant exclure une architecture contemporaine.



Château et maison de maître de Castella

▪ Parc du château

L'ensemble du château et de son parc a été repéré compte-tenu de sa qualité architecturale et paysagère.



©Emeric d'Hubert

Vue sur le château et son parc

▪ Tumulus

Le Tumulus, correspondant à l'ancien site de la commanderie de la Salvetat-de-Serres, sur le secteur de Lapeyrade, a été identifié compte-tenu de son importance historique.



Vue sur le Tumulus de l'ancien site de la Salvetat-de-Serres

LES ELEMENTS CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23

▪ Cours d'eau

Les principaux ruisseaux traversant le territoire communal ont été identifiés : Le Lamesan, Le Cloutas, le ruisseau de Saint-Chirac et le Garagnon. Ils constituent en effet des milieux naturels de qualité, qui jouent un rôle de corridors écologiques et doivent à ce titre être préservés.

▪ Mares

Plusieurs mares, réparties au sein du territoire rural, ont été identifiées afin d'être préservées. Ces mares constituent des petites zones humides ponctuelles qui participent au maintien d'une richesse de la biodiversité, principalement celle inféodée aux milieux humides, et qui ne doivent pas être asséchées.

▪ Plan d'eau

Le plan d'eau de Larrousset et sa végétation riveraine ont été classés en tant qu'élément paysager à préserver car ils constituent un milieu naturel de qualité, propice à la biodiversité, notamment pour les espèces de milieux humides.

▪ Ripisylves

Les ripisylves des cours d'eau, essentiellement présentes au niveau du Cloutas et du Garagnon, ont été identifiées. Au-delà de l'aspect paysager qu'elles représentent et de leur rôle fonctionnel, ce sont de véritables réservoirs de biodiversité compte-tenu de leur qualité d'écotone. Elles constituent également des corridors écologiques majeurs qu'il convient de conserver.

▪ Haies champêtres

Les haies bocagères étant relictuelles au sein de l'espace agricoles, les haies repérées dans le PLU correspondent principalement à des haies champêtres situées en bordure de routes et de chemins. Eléments constitutifs de la trame verte, ces haies facilitent le déplacement des espèces et constituent des zones de nidification, de nourrissage, etc. pour la faune, qu'il convient de préserver.

▪ Garenne artificielle

Située sur le secteur de Larrousset, cette garenne artificielle aménagée par la fédération de chasse tend à favoriser le développement des populations de lapin de garenne en recréant son habitat, mais profite également à l'ensemble de la biodiversité.



Ruisseau du Garagnon et mare du hameau de Gargaillous



Plan d'eau de Larrousset et ripisylve du ruisseau du Cloutas



Haies champêtres sur le secteur de Brunis et le long de la RD 49

5.5.4 LE SURZONAGE TRAME VERTE ET BLEUE

Un surzonage trame verte et bleue a été mis en place sur les secteurs identifiés comme à enjeu élevé et très élevé pour le cortège des espèces de milieux ouverts et semi-ouverts (faune) dans le diagnostic cynégétique et halieutique réalisé par la fédération départementale de la chasse de la Haute-Garonne. Il intègre également le secteur de zone humide accueillant potentiellement des oiseaux limicoles.

Ces secteurs ont été identifiés afin de préserver des éléments de continuité écologique, ce qui se traduit réglementairement par des prescriptions concernant les clôtures, qui ne devront être perméable au passage de la faune (hauteur maximale de 1,30 mètre, maillage grillage large ou en fils barbelés).

5.5.5 LES CHEMINS PIETONNIERS A CONSERVER

Le PLU a inscrit un seul chemin piétonnier à conserver sur le territoire de la commune, compte-tenu de son caractère historique.

Il s'agit en effet du tracé de l'ancienne voie romaine, qui s'étend depuis la RD8 face au cimetière, jusqu'en limite communale avec Cazères.



Vue du chemin de l'ancienne voie romaine depuis le secteur de Paillac

5.5.6 LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Dans la zone agricole, et en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement désigne des bâtiments ou ensemble de bâtiment (le château et la maison de maître du domaine de Castella) qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces bâtiments ont été repérés sur le plan de zonage, sur les secteurs de Cadeillac, du château, de Douat, des Nozes et de Palatin.

Ce repérage met en évidence des bâtiments d'intérêt des parties rurales du territoire dont le changement de destination offre de nouvelles perspectives d'évolution. Ce changement de destination est toutefois encadré : le PLU n'autorise qu'une destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerce ou de bureau et instaure des dispositions réglementaires destinées à préserver la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments. Celles-ci s'imposeront aux propriétaires actuels ou aux futurs acquéreurs pour tout projet.



Bâtiments pouvant changer de destination sur le secteur des Nozes (en haut) et sur le secteur de Cadeillac (à gauche).

A noter, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers.

CHAPITRE 6. LA COMPATIBILITE DU PLU

6.1 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT SUD TOULOUSAIN

Le SCOT comprend un ensemble de prescriptions qui précisent la mise en œuvre des orientations opposables au PLU. Cette opposabilité s'apprécie de deux manières suivant le degré de précisions des orientations :

- le plus souvent en termes de compatibilité : respect des orientations en reprenant et adaptant l'esprit de celles-ci ;
- plus exceptionnellement, en terme de conformité ce qui sous-entend un respect strict et « à la lettre » des orientations définies avec précision.

Le SCOT comprend de plus des recommandations qui sont des mesures incitatives qui n'ont pas de caractère opposable.

La compatibilité du PLU avec le SCOT est présentée dans les pages suivantes sur la base de la structuration du DOO du SCOT.

ORGANISER UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE A L'HORIZON 2030.

1 – Se doter d'un modèle territorial de développement et d'aménagement cohérent	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P4 – les communes non définies comme pôle d'équilibre ou de services ont pour objectif de maîtriser davantage leur	Dans le modèle territorial du SCOT, Lavelanet de Comminges, qui appartient au bassin de vie de Carbonne, est identifiée comme une commune non pôle. En cohérence avec le DOO, le PLU conforte la

développement sans pour autant porter atteinte au maintien de leur niveau actuel d'équipements et de services afin de garantir leur pérennité P5 – Mettre en œuvre les orientations d'un développement urbain mesuré dans un cadre général de protection et de valorisation des éléments naturels, agricoles forestiers et paysagers.	commune comme un territoire de projets possédant des espaces naturels ou agricoles à valoriser, avec un objectif de développement mesuré qui s'appuie sur le principe de structuration des territoires en bassins de vie. Le projet de PLU, fixé à l'horizon 2030, met en œuvre un développement urbain mesuré avec une prise en compte forte des enjeux environnementaux et de la qualité de l'urbanisation : - l'urbanisation est prévue en continuité du centre bourg, - le développement du hameau de Gargaillous, hameau extensible au regard du SCOT, mais pour lequel le PLU ne rend possible que dans la densification de l'espace urbanisé. - l'urbanisation des parties rurales est très limitée et réglementée préservant l'espace agricole et les boisements qui le ponctuent.
P 6 – Respecter les coupures d'urbanisation repérées par le DOO	Le PLU ne prévoit aucun développement de l'urbanisation en bordure de l'A64 entre l'échangeur et celui de Cazères sur Garonne maintenant une coupure d'urbanisation entre ces deux sites.
P7 – Respecter les orientations du développement urbain mesuré du document graphique 1 du DOO	Le PLU est compatible avec les orientations du développement urbain mesuré présenté dans le document graphique n°1 du DOO.

2 – Adapter l'accueil démographique aux capacités du territoire	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P8 – Respecter l'objectif maximum de population totale P9 – Respecter les objectifs de répartition des nouveaux habitants	Le PLU est compatible avec ces prescriptions comme cela l'a été justifié au chapitre 5.1.4 (compatibilité des objectifs chiffrés du PADD avec le SCOT et le PLH).

PRESERVER ET VALORISER LE TERRITOIRE POUR LES GENERATIONS FUTURES

1 – Préserver le maillage écologique des espaces naturels, milieux et habitats	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P13 – Protéger les corridors écologiques P15 – Identifier les éléments constitutifs des espaces naturels ordinaires P16 – Respecter le document graphique 2 du DOO	L'élaboration du PLU a donné lieu à une réflexion sur la mise en place de corridors écologiques. Elle s'est appuyée sur divers documents (SRCE, SCOT, étude de la fédération de chasse de la Haute-Garonne) ainsi que sur des visites de terrain avec l'idée de valoriser l'existant mais aussi d'affirmer certaines continuités moins évidentes, par exemple celles perpendiculaires à l'axe de la vallée de la Garonne. Les dispositions mises en place permettent d'instaurer une trame verte et bleue affinée

R1 - Proposition de création de corridors écologiques complémentaires	répondant aux enjeux environnementaux liés à la préservation, à l'instauration de couloirs de circulation des espèces et au maintien de la biodiversité (cf. dispositions détaillées au chapitre 6.5). Des dispositions sont prises afin de maintenir un corridor écologique au sein de la zone d'activités de Magarran confortant le maillage écologique entre les secteurs Nord et Sud de la commune, de part et d'autre de l'A64.
---	--

2 – Valoriser les espaces agricoles et développer une agriculture de qualité	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P17 – Objectifs chiffrés maximum de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030	Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces agricoles à l'horizon 2030 présentés dans le PADD sont compatibles avec cette prescription (cf. le chapitre 5.1.4).
P18 – Protéger de l'urbanisation les coupures d'urbanisation identifiées par le SCOT	Les espaces agricoles localisés dans les corridors écologiques (secteur Ace du PLU) et les abords de l'A64 entre les échangeurs de la commune et de Cazères sur Garonne, coupure d'urbanisation identifiée par le SCOT, sont protégés de l'urbanisation.
P19 – Respecter le principe du développement urbain mesuré affiché dans le document graphique 1	Le projet urbain du PLU, détaillé précédemment, respecte les principes du document graphique 1 du DOO.

du DOO.	
P20 – Diagnostic agricole	L'élaboration du PLU a donné lieu à un diagnostic agricole dont le contenu ⁴⁸ répond à la majorité des précisions attendues par le SCOT.

3 – Protéger et mettre en valeur la qualité du paysage	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P22 – Prise en compte du paysage / Mise en œuvre de la Charte paysagère	La prise en compte des paysages, naturels ou bâtis, est au cœur de la démarche d'élaboration du PLU dans une logique de développement durable : valoriser et conforter ce qui fait l'identité de la commune en anticipant son évolution. Le PLU s'inscrit ainsi dans une dynamique d'espaces en construction. La réflexion menée s'est nourrie des propositions de la Charte architecturale et paysagère du Pays. Concernant le développement de l'habitat, le PLU prévoit : - une urbanisation à usage d'habitat et d'activités liées à l'habitat en continuité du centre bourg,

⁴⁸ Les caractéristiques des exploitants (exploitant à titre principal ou pas, âge de l'exploitant, succession connue ou non...) ; les caractéristiques des exploitations (SAU totale, SAU communale, localisation du siège d'exploitation, statut juridique de l'exploitation, nombre éventuel d'associés, emploi salarié, production ou activité principale, éventuels labels ou certification, projet à court et moyen termes) ; les caractéristiques des bâtiments agricoles (localisation et identification sur la commune, usage, type de régime (RSD, ICPE...), type de bâti (traditionnel, standard, mixte)) ; les caractéristiques des parcelles agricoles (lieu-dit, références cadastrales, fermage ou faire valoir-direct, parcelle drainée, irrigable et/ou recevant des effluents d'élevage, plan d'épandage) ; l'évolution de l'activité agricole : en général, pour l'exploitation.

	- un développement du hameau de Gargaillous, hameau extensible au regard du SCOT, mais qui n'est possible que dans le cadre d'un processus de densification de l'espace urbanisé. - une urbanisation des parties rurales est très limitée et réglementée préservant l'espace agricole et les boisements qui le ponctuent.
P23 – Réinvestir les centralités des bourgs	Les orientations listées ci-dessus, font suite à un diagnostic précis du tissu urbain tel que le préconise la prescription P23.
P24 – Création et maintien de paysages agricoles et de nature riche en biodiversité	Le SCOT reconnaît au territoire de la vallée de la Garonne des « paysages agricoles sous vigilance nécessitant une attention particulière ». A cet égard, le PLU prévoit : - un recentrage de l'urbanisation sur le centre bourg. - l'arrêt du processus de mitage des parties rurales des dernières décennies. - la protection des boisements du territoire agricole (bois dont certains espaces boisés classés à créer, haies, alignements, ripisylves des cours d'eau). - la préservation des corridors écologiques liés à la présence de l'eau mais aussi l'instauration de corridors écologiques dans les espaces agricoles ouverts ou semi-ouverts (suite aux propositions de la Fédération départementale de Chasse).

P25 – Valorisation paysagère des itinéraires de déplacement	Le PLU prévoit notamment : - l'identification et la valorisation des boisements en bordure de la RD 8, - la mise en œuvre de la coupure verte entre les échangeurs de la commune et de Cazères sur Garonne, - la valorisation de l'entrée de ville nord du centre bourg. - la requalification de la RD 49 dans le secteur d'habitat du château d'eau. - L'arrêt du processus d'étirement de l'urbanisation le long de la RD 49.
--	--

4 – Mieux gérer et économiser les ressources	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P26 - Améliorer, protéger économiser et valoriser la ressource en eau	- l'identification et la protection des corridors bleus (cours d'eau, mares, plan d'eau). - l'identification et la prise en compte des périmètres de protection du puits de Cap Blanc et la prise d'eau du canal du Tuchan (captage Natura 2000). - une gestion renouvelée des eaux usées qui fait suite à la révision du schéma directeur d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) qui se traduit par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif sur le centre bourg, réseau auquel se raccordera en particulier les

	zones à urbaniser du PLU. - une densification de l'espace urbain, potentiel à partir duquel a été fixé celui des zones à urbaniser (en extension urbaine) et permettant une valorisation du réseau AEP existant. - une gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et privilégiant une gestion alternative de ces eaux, en référence notamment au nouveau schéma directeur des eaux pluviales.
P27 - inciter à la sobriété et à l'efficacité énergétique La production locale d'énergie	- le développement des énergies renouvelables (installations individuelles). - l'amélioration des possibilités de valorisation des constructions existantes, ce qui peut conduire à des réhabilitations, notamment énergétiques. - La priorisation d'un développement urbain en continuité du centre-bourg ce qui permet de réduire l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité et donc de réduire la consommation d'énergie fossile.
R10 - Réaménagement des sites d'extraction	Le PADD rappelle la volonté communale de maîtriser le développement des gravières en limitant leurs impacts sur l'environnement. Cette orientation va dans le sens d'un suivi du réaménagement qualitatif du site d'extraction auquel la commune est particulièrement attachée.

5 – Garantir la santé publique : prévenir les risques, diminuer les nuisances et pollutions	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P29 – Prendre en considération l'ensemble des risques connus et des moyens de prévention en s'appuyant sur le DDRM.	La phase diagnostic du PLU a été l'occasion d'identifier l'ensemble des risques connus sur le territoire communal. Le PLU est bâti en connaissance de ces risques et avec l'idée de limiter leur impact sur les biens et les personnes. Des dispositions réglementaires sont prises dans ce sens notamment pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales : la mise en œuvre de moyens de gestion alternative est imposée afin de limiter les risques d'inondation pour les communes situées en position aval.
P30 – Limiter les nuisances sonores	Le PLU ne développe pas la constructibilité nouvelle à vocation d'habitat en bordure ou à proximité des infrastructures terrestres de transport (A64, voie ferrée) ou des activités économiques bruyantes. Avec la zone de sports et de loisirs, le PLU maintient une zone tampon entre l'A64 et le village limitant les nuisances liées au trafic de l'A64. Dans le cas du centre-bourg, et pour les terrains constructibles, les règles d'isolation acoustique de l'arrêté préfectoral, joint en annexes du PLU, sont rappelées. Les zones d'extension urbaines sont mises en place sur la partie sud du village, à bonne distance de l'A64, de la voie ferrée ou encore d'activités agricoles ou

	artisanales. Concernant les exploitations agricoles, le règlement du PLU impose la mise en place d'une zone tampon de 100 mètres entre les secteurs d'activités susceptibles de nuisances sonores et les zones ou secteurs d'habitat.
P31 – Réduire la pollution des sols	Aucun site pollué n'a été identifié sur la commune.

CONFORTER L'AUTONOMIE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

1 – Développer l'emploi et une économie pérenne	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P33 – Tendrer vers l'objectif de développement de zones d'activités économiques entre 2010 et 2030.	La zone d'activités est une zone intercommunale identifiée par le SCOT. Suite à des discussions engagées avec le SCOT, l'EPCI gestionnaire, et les services de la Sous-préfecture, la zone existante du POS a été maintenue dans le PLU. Cette validation acte l'intérêt de cette zone par rapport à la stratégie de développement économique du SCOT. Pour la commune, elle permet : - de répondre à une demande d'entrepreneurs locaux, résidant sur ce territoire, et désireux d'y développer leur activités.

	- de maintenir la dynamique de création d'emplois qui accompagne la croissance démographique et fait de Lavelanet de Comminges une commune au développement équilibrée : en 2009, la commune comptait 139 emplois pour 554 habitants (ratio de 25,09%) / en 2015, 153 emplois sont recensés par l'INSEE pour 593 habitants soit un ratio de 25,8%.
--	--

2 – Développer et organiser l'économie du territoire	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P34 – Déclinaison territoriale de la stratégie économique	La zone de Magarran constitue un des sites économiques d'intérêt local du SCOT.
P36 – Les sites économiques d'intérêt local	La zone de Magarran constitue une zone intercommunale dont les dispositions réglementaires du PLU favorise la mixité de fonction : sont ainsi autorisées les activités commerciales, de services, artisanales, industrielles, la restauration, l'hébergement hôtelier, les installations classées au titre de l'environnement. Elle a pour vocation première de répondre à la demande d'installation d'entrepreneurs locaux.
P38 – Objectif maximum de consommation	Inscrite au SCOT, et sans modification de périmètre, la zone de Magarran permet une consommation d'espaces agricoles qui s'inscrit de fait dans l'objectif

d'espaces agricoles à l'horizon 2030 pour le développement de zones d'activités économiques	maximum du SCOT.
P40 – Orientations qualitatives en matière d'aménagement des zones d'activités économiques	Le maintien de la zone de Magarran s'accompagne de principes d'aménagement (OAP) et dispositions réglementaires visant à une meilleure qualité urbaine et portant sur : - la densification et la composition des formes architecturales et urbaines. - la préservation et la valorisation de l'environnement - la recherche de la mixité de fonction. - L'intégration paysagère de la zone.

3 – Renforcer les filières économiques porteuses	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P42 – Maintenir la filière agricole	Le diagnostic a mis en évidence la diversité et le dynamisme des activités agricoles. Le développement et la diversification de ces activités constituent deux des enjeux majeurs du PLU qui ont motivés les dispositions stratégiques et réglementaires qui ont été retenues pour ce qui concerne l'urbanisation de la commune et la protection de l'espace agricole.
P43 – Favoriser le	Le PLU autorise la poursuite des activités d'extraction

développement de la filière du bâtiment	de granulats existantes et confirme la vocation de la zone de Magarran à accueillir des activités artisanales du bâtiment.
P44 – Développement de la filière industrielle	Le PLU confirme la vocation industrielle de la zone de Magarran.
P46 – Répondre à l'objectif de développement touristique de loisirs et de proximité	Le PLU participe à cet objectif au travers de l'ensemble des dispositions qui sont prises par rapport à la protection et valorisation du patrimoine naturel ou bâti, de l'espace agricole et des paysages.

4 – Lutter contre l'évasion commerciale	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P47– Revitaliser les centres-bourgs, maintenir et développer le commerce artisanal	Le PLU confirme la mixité de fonction des zones urbaines et à urbaniser en autorisant l'implantation des activités de commerces, services ou artisanat dès lors, dans ce dernier cas, qu'elles sont compatibles avec l'habitat.
P50 – Principes d'urbanisation durable et maîtrisée	La commune projette la création de quelques commerces et services sur un terrain communal situé à l'entrée de ville nord du centre-bourg. Ce site donne lieu à la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation répondant aux attentes du SCOT.

ASSURER UNE URBANISATION DURABLE POUR TOUS

1 – Répondre aux besoins en matière de logements	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P51 – Objectif maximum de construction de nouveaux logements à l'horizon 2030.	Le PLU est compatible avec cette prescription comme cela est justifié au chapitre 5.1.4 (compatibilité des objectifs chiffrés du PADD avec le SCOT et le PLH).
P52 – Phasage de l'objectif maximum de construction : environ 60% peuvent être réalisés avant 2020 et environ 40% après 2020.	Avec une approbation du PLU prévue en 2017, la production effective de logements à l'horizon 2020 sera très inférieure à celle de la période 2020-2030.
P53 – Logements locatifs : tendre vers 20% de la production totale de logements P54 - Logements sociaux : tendre vers 12% de la production totale de logements	Le PLU prend des dispositions au sujet de la production de logements à loyer modéré : - dans les zones urbaines et dans les zones à urbaniser, en cas d'opération d'aménagement de plus de 10 logements ou 10 lots, le PLU impose la réalisation d'au moins 10% des logements ou des lots réalisés seront affectés à la production de logements à loyer modéré. - Ce ratio, rappelé dans les OAP des zones à urbaniser, s'imposera aux aménageurs (soit au moins 8 logements à loyer modéré). La commune est de plus engagée dans une action de création de logements locatifs dans le centre bourg :

	une opération d'un total de 6 logements est prévue sur des terrains communaux en densification de l'espace urbain. Une seconde opération permettra la réalisation d'au moins 4 logements à loyer modéré sur des terrains communaux. Ces deux opérations représentent, à elles seules, plus de 11% de la production totale de logements prévus à l'horizon 2030.
P55 – Documents d'urbanisme et PLH	Les dispositions du PLU : - permettent de répondre aux objectifs de production de logements locatifs et sociaux, la commune participant au développement et à la diversification de l'offre de logements à son échelle. - favorisent le renouvellement urbain (28% de logements prévus en densification urbaine, cf. point 7.1.2 ci-après) et la mixité sociale. On notera que le diagnostic a permis de vérifier que la part des logements vacants était inférieure à 7% du parc total de logement.
R22 - Amélioration de l'habitat	Le règlement promeut le recours aux énergies renouvelables : installations individuelles pour l'habitat et les bâtiments d'activités.

2 – Agir pour une urbanisation durable et maîtrisée	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P51 – Objectif de production de nouveaux logements au sein des secteurs	Le PLU prévoit la réalisation de 25% de logements au sein de l'espace urbain.

déjà urbanisés : 20%	
P58 – Objectif maximum de consommation d'espaces agricoles pour l'habitat à l'horizon 2030.	Le PADD prévoit des densités (voirie et emprise publique comprise) de : - 15 logements à l'hectare pour les zones AU1 à AU3 en zone d'assainissement collectif - 10 logements à l'hectare pour les autres secteurs en zone d'assainissement collectif - 8 logements par hectare en zone d'assainissement non collectif La consommation foncière moyenne est ainsi de 1200 m² par logement soit une réduction de 40% par rapport à la consommation foncière moyenne des dix dernières années.
P59 – Favoriser le développement de formes d'urbanisation durables	Les choix des secteurs et des modalités d'urbanisation intègrent la prise en compte de principes de composition urbaine, paysagère et de déplacement et de préservation de l'environnement. Cette approche se traduit par l'instauration de prescriptions réglementaires ou de principe d'aménagement des OAP d'une zone urbaine (entrée de ville) et des zones à urbaniser.
P60 – Autres orientations du DOO	Le PLU prévoit : - la préservation, voire le confortement, du maillage écologique, de milieux ouverts ou semi-ouverts agricoles et des boisements (TVB, secteur Ace, surzonage, Espaces Boisés Classer dont certains à créer). - la préservation de l'espace agricole. - La protection et valorisation des paysages et du cadre de vie.

3 – Irriguer le territoire de services et d'équipements de qualité	
Prescriptions du DOO	Dispositions du PLU
P65 – Très haut débit	Le PLU impose aux constructions et installations et aux opérations d'aménagement d'anticiper et de prévoir le raccordement aux réseaux de communications électroniques.

6.2 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH DU VOLVESTRE

Le SCOT du Sud-Toulousain constituant le cadre d'actions du PLH en matière d'habitat et de développement urbain, la compatibilité du PLU avec le SCOT vaut compatibilité avec le PLH du Volvestre décliné sur la période 2013-2019.

6.3 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Le SDAGE « Adour-Garonne », adopté pour la période 2016-2021, il fixe pour le bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Il s'impose à l'ensemble des programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau qui portent sur les milieux aquatiques et leur fonctionnement, la qualité et la quantité des ressources, leur protection et leur répartition équitable entre usagers.

Les axes prioritaires

Pour atteindre les objectifs du SDAGE, trois axes ont été identifiés prioritaires :

- Réduire les pollutions diffuses ;
- Restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- Maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Les orientations fondamentales

Quatre orientations fondamentales constituent l'ossature du SDAGE. Elles précisent les priorités d'action pour atteindre les objectifs fixés :

- Créer les conditions de gouvernance favorable ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Au titre de la compatibilité avec ce schéma, la mise en place du PLU s'inscrit dans une réflexion communale globale visant à répondre aux orientations fondamentales et dispositions de ce document. :

➤ Réduire l'impact des activités sur les milieux :

- Réalisation d'un schéma communal d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) dans un principe d'élaboration conjointe avec le PLU. Outre certaines dispositions réglementaires intégrées au PLU, ce schéma va se traduire par un programme pluriannuel d'actions : mise en place d'un réseau d'assainissement collectif, actions d'amélioration du réseau pluvial (résoudre certains dysfonctionnements, anticiper l'accueil de nouveaux habitants).
- Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à usage d'habitat,
- Imposer le recours à des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur pour toutes les constructions isolées n'ayant pas accès au réseau collectif.

- Proposer des dispositions réglementaires visant à une meilleure gestion des eaux pluviales.
- Améliorer la protection rapprochée des milieux liés à l'eau : en protégeant les boisements qui leur sont associés, en ne développant pas l'urbanisation dans les périmètres de protection du captage de cap Blanc,....
- Dans les opérations d'ensemble, imposer la mise en place d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage raisonné.

➤ **Maîtriser la gestion quantitative de l'eau notamment dans la perspective du changement climatique :**

- En ne développant pas les secteurs d'urbanisation au sein des périmètres de protection du captage de cap Blanc.
- En protégeant l'ensemble des milieux liés à l'eau de la commune : cours d'eau et boisements associés, plan d'eau, mare,....
- En complément du PLU, la commune est engagée dans une démarche volontaire de lutte contre les pertes en eau potable, participant ainsi à la rationalisation de son système d'alimentation en eau potable.

➤ **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques :**

- En identifiant et protégeant les cours d'eau majeurs et en protégeant leur ripisylve constitutifs des continuités écologiques, et confortant la biodiversité.

- En limitant et réglementant les possibilités d'aménagements hydrauliques des éléments constitutifs de la trame bleue : cours d'eau, plan d'eau de Larrousset, mares,... secteurs en surzonage TVB (pas de détournement des cours d'eau, pas de gravière nouvelles).
- En bloquant toutes possibilités d'urbanisation au sein des corridors écologiques.
- En préservant globalement l'ensemble des boisements situés sur le territoire communal qui participent au ralentissement de la dynamique des eaux, qui captent une partie des intrants agricoles avant leur arrivée dans les milieux aquatiques....
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales, temporisant leur transit dans le milieu récepteur ce participe à limiter les risques d'inondation pour les communes situées en aval.

6.4 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La trame verte et bleue du PLU a été élaborée en tenant compte des corridors écologiques identifiés par le SRCE. Le PLU est ainsi compatible avec ce document.

CHAPITRE 7. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 EVALUATION DES INCIDENCES

7.1.1 BILAN GLOBAL DU PLU

Des secteurs d'habitat concentrés au niveau du village

Le PLU s'est attaché à définir un projet mesuré, prenant en compte les possibilités de densification urbaine et centré sur le centre-bourg.

Ainsi, les zones urbaines sont uniquement présentes au niveau du village et du hameau de Gargaillous. Ce dernier ne présente cependant pas de zones d'extension, le PLU privilégiant sa densification et la valorisation de ses qualités urbaines.

Des activités prises en compte dans le projet de PLU

La zone d'activités intercommunale, définie dans le POS, a été maintenue afin de favoriser le développement économique de la commune en répondant à une demande locale.

Les activités isolées bénéficient d'un zonage particulier permettant les nouvelles constructions liées au développement de l'activité : activités artisanales ou industrielles (en cas de projet identifié à court terme), carrière, ferme pédagogique.

Une préservation des espaces agricoles et naturels

Le PLU préserve l'espace agricole en réduisant les zones constructibles d'environ 13 ha et en concentrant les secteurs destinés à l'habitat au niveau du village. Il a également pris en compte la trame verte et bleue en définissant des secteurs spécifiques liés aux continuités écologiques, en identifiant les boisements résiduels en Espaces Boisés Classés et en repérant les éléments de paysage à préserver pour motif écologique.

Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	64,03 ha	4,7 %
UA	10,69 ha	0,8 %
UB	37,28 ha	2,7 %
UL	3,07 ha	0,2 %
UX	12,99 ha	1%
Zones A Urbaniser	9,32 ha	0,7 %
AU1	2,65 ha	0,2 %
AU2	2,15 ha	0,2%
AU3	1,52 ha	0 1%
AU4	1,53 ha	0,1 %
AU5	1,47 ha	0,1 %
Zone Agricole	1280,65 ha	94,6 %
Aca1	16,53 ha	1,2%
Aca2	18,67 ha	1,4 %
Ace	48,26 ha	3,6 %
Ahl	0,12 ha	< 0,1 %
Ax	3,33 ha	0,3 %
Ap	226,20 ha	16,7 %
A	967,54 ha	71,5 %
Surface communale	1 354 ha	100 %

7.1.2 EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

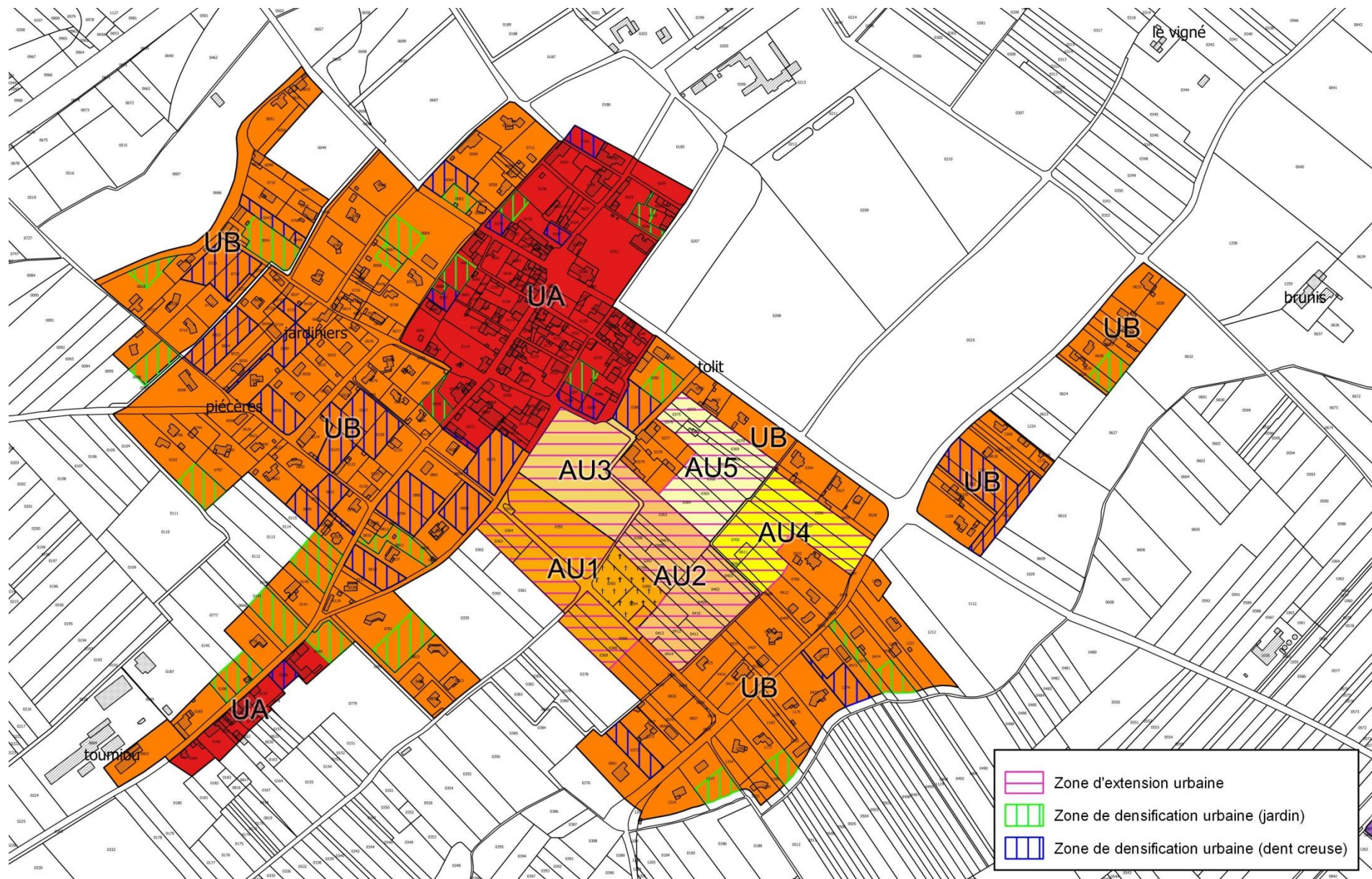
ZONE	SUPERFICIE TOTALE	FONCIER DISPONIBLE TOTAL			TAUX DE REALISATION	SUPERFICIE POTENTIELLEMENT URBANISEE				
		Densification urbaine	Extension urbaine	Total		Densification urbaine	Extension urbaine	Total	Logements ⁴⁹	Habitants ⁵⁰
UA	10,69 ha	1,05 ha	--	1,05 ha	50 %	0,53 ha	--	0,53 ha	4	9
UA « Village »	8,79 ha	0,97 ha	--	0,97 ha						
UA « Toumiou »	0,84 ha	0,08 ha	--	0,08 ha						
UA « Gargaillous »	1,06 ha	--	--	--						
UB	37,28 ha	8,06 ha	--	8,06 ha	30 %	2,58 ha	--	2,58 ha	21	46
UB « Village »	23,58 ha	6,06 ha	--	6,06 ha						
UB « Tolit »	2,50 ha	0,35 ha	--	0,35 ha						
UB « RD 49 »	11,20 ha	1,65 ha	--	1,65 ha						
AU	9,32 ha	--	8,52 ha	8,52 ha	78 %	--	6,64 ha	6,64 ha	65	143
AU1	2,65 ha	--	1,85 ha	1,85 ha						
AU2	2,15 ha	--	2,15 ha	2,15 ha						
AU3	1,52 ha	--	1,52 ha	1,52 ha						
AU3	1,53 ha	--	1,53 ha	1,53 ha						
AU3	1,47 ha	--	1,47 ha	1,47 ha						
TOTAL	57,29 ha	9,11 ha	8,52 ha	17,63 ha	64 %	4,56 ha	6,64 ha	11,20 ha	90⁵¹	198⁵⁰

⁴⁹ Sur la base d'une moyenne de 7 logements par hectare en densification urbaine et 10 logements par hectare en extension urbaine. Soit une moyenne de près de logements à l'hectare.

⁵⁰ Sur la base d'une moyenne de 2,2 personnes par logement. **Les 90 nouveaux logements permettent l'accueil de 198 habitants dont 50 habitants sont liés au processus de desserrement des ménages estimé entre 2013 et 2030.**

⁵¹ Dont 22 logements liés au desserrement des ménages.

Bilan du zonage du PLU pour les secteurs à destination d'habitat



7.1.3 EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS

■ LE RISQUE D'INONDATION

La commune n'est pas concernée par la présence d'une zone inondable.

■ LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

L'ensemble du territoire communal est concerné par le phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le PPRn « Mouvement de terrain – tassements différentiels » approuvé le 09 janvier 2011 constitue une servitude d'utilité publique, dont les nouvelles constructions devront respecter le règlement.

EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

■ LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

L'exposition à ce risque est très limitée étant donné que les zones constructibles ne se situent pas à proximité immédiate de l'autoroute A64 et de la voie ferrée.

■ ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

Le PLU a maintenu la zone d'activités intercommunale définie dans le POS. Celle-ci se situe le long de l'A64, au nord de la commune et limite ainsi l'exposition des populations aux nuisances qu'elle pourrait générer.

L'activité isolée sur le secteur de Gargaillous se situe en retrait du hameau, limitant ainsi les nuisances pour les habitants. De plus, aucune nouvelle zone

d'extension n'a été définie sur ce secteur.

En ce qui concerne l'activité de la carrière, celle-ci se situe à l'écart du village et des principales zones d'habitat, évitant ainsi les nuisances aux riverains.

■ ACTIVITES AGRICOLES

Les exploitations agricoles se situent à l'écart des zones d'habitat, en particulier celles relevant du régime des ICPE. Les nouvelles zones constructibles ne sont ainsi pas impactées par les nuisances liées à la proximité de bâtiments agricoles.

7.1.4 LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE

L'accueil de nouveaux habitants entraîne une augmentation des déplacements, notamment des trajets quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Le développement des zones urbaines ou à urbaniser augmentera les déplacements sur le réseau départemental et communal.

Toutefois, les objectifs du PLU relatifs à la maîtrise du développement urbain ont conduit à recentrer ce développement autour du village et à réduire de plus de 13,58 ha la superficie des terrains urbanisables à destination d'habitat, limitant ainsi l'impact des déplacements sur le territoire.

Dans l'espace rural, l'urbanisation limitée autorisée dans les différents secteurs identifiés ne contribuera qu'à une augmentation marginale des déplacements.

L'accueil d'activités est conforté sur la zone de Magarran à proximité de l'A64 et de son échangeur. Son urbanisation engendrera des déplacements sur le réseau départemental et communal de Lavelanet de Comminges mais aussi des communes voisines, la zone d'activités ayant notamment vocation à accueillir des entrepreneurs locaux dont certains exerceront leur activité sur ce territoire.

7.1.5 L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS, LE PAYSAGE

GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

La loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Les incidences du PLU sur la gestion de l'eau sont principalement liées à l'urbanisation de nouvelles zones, générant une augmentation des rejets d'assainissement et une consommation accrue d'eau potable.

Les constructions issues de la densification des zones urbaines et de l'extension des zones à urbaniser, ont vocation à être progressivement raccordées au réseau d'assainissement collectif. L'incidence sur la ressource en eau dépendra de la qualité des rejets traités par la station d'épuration intercommunale.

En zone rurale (habitat isolé, hameaux, secteurs d'exploitations) le développement de l'habitat impose un recours à des systèmes d'assainissement autonome pour traiter les effluents domestiques avant leur rejet dans le milieu récepteur. C'est un développement très limité qui n'a pas d'incidence significative sur l'environnement.

Concernant l'eau potable, la ressource en eau est suffisante pour alimenter les constructions projetées. La commune dispose d'un captage d'eau potable classé « captage Natura 2000 ». Ce captage, ainsi que le canal du Tuchar, font l'objet de périmètres de protection. L'accueil des habitants et des activités en dehors de ces périmètres est de nature à garantir le maintien de la qualité des eaux de ce captage.

FRAGILISATION DES MILIEUX NATURELS ET DU PAYSAGE

Les impacts directs du PLU sur les milieux naturels sont très limités étant donné que ceux-ci sont plutôt à l'état relictuel sur la commune.

Aucune nouvelle zone constructible n'a été définie sur des milieux naturels à proprement parler et le PLU s'est attaché à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que les corridors écologiques.

ESPACE AGRICOLE

Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont plutôt limitées. En effet, le PLU a réduit les zones constructibles par rapport au document précédent et a concentré les nouvelles zones d'habitat au niveau du bourg.

Le développement de l'habitat isolé est très limité (extensions et annexes) et les prescriptions réglementaires favorisent la diversification des activités agricoles.

7.2 MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

7.2.1 PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

PREVENTION DES RISQUES NATURELS

■ LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du PLU intègre :

- L'obligation de disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales respectant les règles de collecte et de régulation du schéma directeur d'assainissement pluvial, réalisé en parallèle au PLU, et joint en annexes au PLU.

Extrait du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales

Le zonage pluvial s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il s'agit donc d'une seule et même zone.

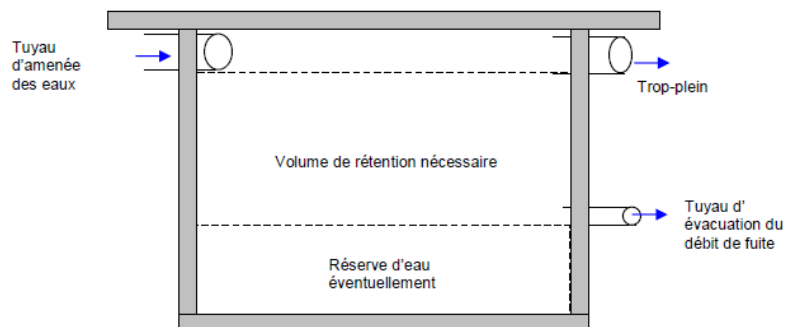
Le tableau suivant récapitule les propositions formulées en matière de régulation des eaux pluviales en tenant en compte de la surface imperméabilisée du projet.

Superficie du projet	Débit de fuite	Volume minimal de rétention à mettre en œuvre
Inférieure à 1 000 m ²	Raccordement à un exutoire pluvial	Pas de rétention
Comprise entre 1000 et 2000 m ²	3 l/s	$1,5 \times S \text{ imperméabilisée (m}^2) / 100$
Comprise entre 2000 m ² et 1 ha	15 l/s/ha soit 3l/s à 15l/s	$2 \times S \text{ imperméabilisée (m}^2) / 100$
Supérieure à 1 ha	10 l/s/ha	Etude spécifique

A titre d'exemples :

- Type Maison individuelle : une parcelle à bâtir d'une superficie de 2 000 m² dont la surface imperméabilisée est de 250 m², aura un débit de fuite autorisé de 3l/s et devra mettre en œuvre un volume de rétention de 5 m³ ;

Schéma d'une citerne enterrée de récupération et rétention des eaux pluviales :



Coupe type d'un bassin de rétention enterré aménagé en citerne

Remarque :

Il est indispensable que la buse de trop-plein ait un diamètre au moins égal à celui de la buse d'entrée.

- Type Petite entreprise / bâtiment agricole : une parcelle à bâtir d'une superficie de 7 000 m² dont la surface imperméabilisée est de 4 200 m² aura un débit de fuite autorisé de 10,5 l/s et devra mettre en œuvre un volume de rétention de 84 m³.

- la limitation des ruissellements engendrés par l'imperméabilisation des sols : maintien en pleine terre d'une partie des terrains constructibles.

	Part à maintenir en pleine terre	
UA	Sur tout terrain de plus de 400m ²	30%
UB	Sur tout terrain	30%
UX	Sur tout terrain	20%
AU	Sur tout terrain	30%
Ax	Sur tout terrain	20%
Ap	Sur tout terrain	40%
Ahl	Sur tout terrain	60%

Les orientations d'aménagement intègrent la trame paysagère comme élément structurant, à la fois en tant que support de déplacements (création de voies, requalification de chemins) et en tant qu'espaces utilisables dans la gestion naturelle des eaux pluviales.

La protection des cours d'eau et de leurs boisements associés, des mares et du plan d'eau de Larrousset, de l'abond des fossés et des canalettes participe au maintien et à la qualité du réseau « naturel » de gestion des eaux pluviales.

LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles et est à ce titre couverte par le PPRn « Mouvements de terrain – tassements différentiels ».

Afin de prendre en compte ce risque, le règlement rappelle que les occupations et utilisation du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de construction prescrites dans le règlement du PPRn.

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES

■ LE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

La commune étant traversée par l'autoroute A64 et la voie ferrée Toulouse/Bayonne, le PLU s'est attaché à ne pas définir les nouvelles zones d'habitat à proximité de ces infrastructures, afin de ne pas exposer les habitants aux risques qui leurs sont liés.

■ ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

La zone d'activités intercommunale définie dans le POS a été reconduite dans le PLU. Située à l'écart des zones d'habitat, le long de l'A64, elle permet de répondre à une demande locale d'installation d'activités, favorisant ainsi le développement économique sur la commune, tout en évitant de générer des nuisances aux habitants.

Le secteur de la carrière a été repéré par un zonage particulier afin de faciliter les installations liées à l'exploitation du site. Néanmoins, le ruisseau du Garagnon, qui traverse le site, et sa ripisylve ont été repérés comme éléments de paysage à préserver au titre de leur qualité écologique, afin qu'ils soient préservés et que le ruisseau ne fasse pas l'objet d'un détournement. A l'exception du domaine présent sur le secteur de Brunis, les secteurs d'habitat ne se situent pas à proximité immédiate de la carrière.

Le PLU a également pris en compte les activités isolées en milieu rural et qui ont des projets de développement de leur activité. Ainsi, des secteurs Ax, autorisant les constructions nouvelles liées à l'activité existante, ont été définis en fonction des projets évoqués, afin de définir des périmètres cohérents et préserver au maximum l'espace agricole alentour.

■ ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole représente une composante majeure de l'activité économique de la commune. Le PLU a donc pris en compte cette caractéristique afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage. Ainsi, en privilégiant un développement de l'urbanisation dans la continuité du centre-bourg et en réduisant les zones constructibles par rapport au POS, le PLU a défini des limites nettes entre zone agricole et zone d'habitat. La pression foncière sur les terres agricoles est ainsi réduite.

Les nouvelles zones constructibles ne se situent pas à proximité de bâtiments d'exploitation et ceux-ci doivent respecter une limite d'implantation d'au moins 100 mètres par rapport aux secteurs d'habitat. Le mitage du territoire est ainsi évité puisque les habitations isolées ne peuvent faire l'objet que d'extensions ou de constructions d'annexes.

La ferme pédagogique de Paillac a quant à elle fait l'objet d'un zonage particulier, afin qu'elle puisse réaliser facilement des installations nouvelles liées à son activité.

7.2.2 LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE

La question des déplacements est au cœur du projet urbain : « conforter la centralité du bourg », « limiter l'impact de l'urbanisation sur les déplacements », « conforter la zone d'activités », ...

Les objectifs du PLU relatifs à la maîtrise du développement urbain ont conduit à recentrer ce développement autour du village et de ses équipements, permettant de réduire de plus de 13,5 ha la superficie des terrains urbanisables à destination d'habitat.

Dans les zones à urbaniser (type AU), le PLU fixe des orientations d'aménagement et de programmation afin notamment de rationaliser les conditions d'accès et de desserte.

Ces orientations d'aménagement préconisent une desserte des lots depuis les voies internes à créer, et identifient la création de nouveaux accès dans le prolongement de la trame urbaine, tant sur les voies principales (la rue du cimetière en particulier) que sur le réseau secondaire dans un principe de maillage du réseau de voirie. Elles concourent ainsi à composer un maillage performant de circulations douces reliant les nouvelles zones d'habitat au tissu existant.

7.2.3 L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS, LE PAYSAGE

PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Le PLU s'est attaché à préserver l'espace agricole en privilégiant le développement de l'urbanisation uniquement au niveau du centre-bourg et en réduisant les zones constructibles de 13,5 ha par rapport au document d'urbanisme précédent.

Le hameau de Gargaillous a été classé en zone urbaine mais ne présente pas de possibilités d'extension. Les autres secteurs d'habitat ne bénéficient quant à eux que de possibilités d'extension du bâti et de construction d'annexes, afin de préserver l'espace agricole du mitage.

GESTION ECONOMIQUE DES SOLS

La modération de la consommation de l'espace est l'un des objectifs majeurs affichés dans le projet de PLU. En effet, la commune a mis en avant sa volonté de réduire les surfaces constructibles par rapport au POS et de favoriser la mobilisation du potentiel de densification du village.

Alors que la consommation foncière moyenne a été de plus de 2100 m² par logement entre 2002 et 2011, le PLU affiche un objectif de densité correspondant à des parcelles moyennes de 1200 m².

De même, le projet met en avant une production de près de 33% des nouveaux logements en densification de l'espace urbain.

Ainsi, compte-tenu de ces éléments, des objectifs précis de consommation foncière maximale ont été définis pour permettre la production d'environ 90 logements, correspondant au classement de 9,4 ha maximum en zones d'extension urbaine.

GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

Les cours d'eau sont classés en secteurs Ace de part et d'autre des berges, sur une largeur de 10 mètres, sauf dans un cas, lors de la traversée de l'espace urbain pour laquelle les propriétés privées mitoyennes du cours d'eau sont clôturées (le secteur Ace a alors ponctuellement une largeur minimale de 3 mètres).

Ce classement renforce leur protection et pérennise leur rôle de corridor écologique. De plus, l'ensemble des ripisylves existantes le long de ces cours d'eau ont été inscrites en tant qu'éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Gestion de la qualité des eaux

Le règlement du PLU impose un traitement des eaux usées avant rejet dans le milieu récepteur :

En zone U, le règlement du PLU impose à toute construction qui requiert une évacuation des eaux usées d'être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant à proximité, ou à défaut de présence du réseau, de disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

En zone AU le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

En zone d'habitat diffus (habitat isolé, hameaux, secteurs d'exploitations) le règlement impose le recours à des systèmes d'assainissement autonome.

VALORISATION DES MILIEUX NATURELS ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Bien que les espaces naturels à proprement parler soit plutôt résiduels sur le territoire communal, l'identification de la trame verte et bleue et des continuités écologiques a guidé l'élaboration du PLU et a permis de définir les mesures nécessaires à leur préservation.

Ainsi, le PLU a défini une méthodologie précise pour prendre en compte les milieux naturels et les corridors écologiques, en s'appuyant sur les documents d'ordre supérieur (SRCE, SCoT) et sur le diagnostic cynégétique et halieutique :

- **Ensemble des boisements de la commune** : classement en Espace Boisé Classé. Cette mesure permet de protéger ces petits espaces relictuels qui ponctuent l'espace agricole et qui constituent néanmoins des réservoirs de biodiversité de grand intérêt.
- **Cours d'eau** : classement en secteur Ace d'une bande de 10 mètres de large de part et d'autre des berges, réduite à l'existant lorsque ceux-ci traversent des secteurs urbanisés clôturés. Il s'agit d'identifier et de préserver les corridors écologiques liés à la trame bleue du territoire grâce au caractère inconstructible de ce secteur.
- **Plan d'eau de Larrouset** : identification en tant qu'élément paysager à préserver pour motif d'ordre écologique (article L151-23), incluant sa végétation riveraine. Ce plan d'eau constitue en effet un espace naturel de grande qualité sur le territoire communal, renforcé par la présence d'une végétation développée sur les berges. Il permet ainsi à des

espèces de milieux aquatiques de se développer au sein d'un environnement de qualité, qu'il convient de préserver et de valoriser.

- **Ripisylves** : identification en tant qu'élément paysager à préserver pour motif d'ordre écologique (article L151-23) étant donné que ces formations végétales assurent le maintien des continuités écologiques et participent à la qualité des cours d'eau.
- **Haies champêtres** : identification en tant qu'élément paysager à préserver pour motif d'ordre écologique (article L151-23). Tout comme les ripisylves, les haies champêtres participent au maintien de continuités écologiques et assurent des habitats favorables à la faune sur un territoire fortement marqué par les vastes espaces agricoles et où elles sont relativement peu nombreuses.
- **Mares** : identification en tant qu'élément paysager à préserver pour motif d'ordre écologique (article L151-23). Cette mesure a été mise en place afin de garantir leur pérennité et éviter leur comblement. En effet, ces mares accueillent une biodiversité de grand intérêt, inféodées aux milieux humides, et qu'il convient à ce titre de protéger.
- **Garenne artificielle** : identification en tant qu'élément paysager à préserver pour motif d'ordre écologique (article L151-23). Bien qu'artificiel, cet aménagement permet d'augmenter la biodiversité des espèces cynégétiques mais est également favorable au développement de la biodiversité en général.
- **Zones humides potentielles** : identification par un surzonage Trame Verte et Bleue. Situées sur les secteurs de Tachon et de Roudeille, ces zones humides potentielles constituent des secteurs favorables aux espèces liées aux milieux humides, en particulier les limicoles, qu'il convient d'identifier afin notamment d'y éviter l'installation de carrières, qui pourraient être néfastes pour la biodiversité. Ces secteurs sont règlementés au niveau des clôtures, qui doivent être perméables au passage de la faune.

- **Milieux ouverts et semi-ouverts à enjeu pour la faune** : identification par un surzonage Trame Verte et Bleue. Ces secteurs ont été identifiés comme présentant des enjeux importants pour la faune, notamment en matière de déplacement. Ce repérage met ainsi en évidence le rôle écologique de ces zones et l'importance du maintien de l'occupation du sol actuel pour conserver la biodiversité. De même que précédemment, le zonage préconise des clôtures perméables à la faune.
- **Corridors de déplacement de la grande faune** : classement en secteur Ap. Les corridors écologiques repérés dans le diagnostic cynégétique et halieutique ont été mis en évidence grâce à ce zonage particulier, où les constructions nouvelles (hors extensions et annexes des constructions existantes) sont interdites, afin de ne pas entraver la libre circulation de la faune.

VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMMUNAL

Tout comme pour la Trame Verte et Bleue, le PLU a pris en compte le paysage et le patrimoine de la commune en établissant des mesures visant à leur valorisation :

- **Préservation de bâtiments d'intérêt architectural** : le château et la maison de maître sur le secteur de Cadeillac ont été repérés comme élément de paysage à préserver (article L151-19) étant donné leur grande qualité architecturale. Cette identification se traduit réglementairement par des prescriptions au niveau de l'article 10 du règlement, concernant le soin à apporter en cas de travaux sur ces bâtiments.
- **Changement de destination des bâtiments agricoles de caractère** : plusieurs bâtiments ont été repérés afin de pouvoir bénéficier d'un changement de destination. De façon générale, il s'agit d'anciens

bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial, et qui pourraient ainsi être valorisés et préservés en changeant de destination.

- **Préservation d'éléments paysagers** : le parc du château ainsi que le tumulus correspondant à l'ancien site de la Salvetat de Serres ont été identifiés comme éléments paysagers compte-tenu de leur importance d'un point de vue historique et paysager (article L151-19). Ce repérage permet ainsi d'assurer leur conservation et leur valorisation.

7.3 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs prévus, et ce, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

Les indicateurs proposés ci-après doivent permettre de dresser ce bilan et ainsi aider la commune à décider de la nécessité ou non de réviser celui-ci.

■ LOGEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
DEMOGRAPHIE	Evolution du nombre d'habitants	Recensement INSEE
HABITAT	Evolution du nombre de logements	Recensement INSEE – Sitadel 2 – Permis de construire
	Typologie des logements créés (accession, location-accession, locatif, public, privé...)	Permis de construire
	Typologie des formes de logements (individuel, individuel groupé, collectif...)	Sitadel 2 - Permis de construire
	Nombre de bâtiments ayant changé de destination	Permis de construire
CONSOMMATION FONCIERE / DENSIFICATION URBAINE	Foncier consommé en extension urbaine	Permis de construire – cadastre
	Foncier consommé en densification urbaine	Permis de construire – cadastre
	Superficie constructible restante en extension	Zonage du PLU – cadastre
	Potentiel de densification urbaine restant	Zonage du PLU – cadastre

■ ACTIVITES ECONOMIQUES

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
ACTIVITES ECONOMIQUES	Installation de nouvelles entreprises sur la commune	Recensement INSEE
	Foncier consommé part les activités	Permis de construire
	Développement des autres activités : isolées, ferme pédagogique, carrière	Permis de construire
AGRICULTURE	Evolution de la SAU communale	Registre Parcellaire Graphique (déclarations PAC) – Chambre d’agriculture
	Evolution du nombre d’exploitations	Recensement Général Agricole – Chambre d’agriculture
	Diversification des activités agricoles	Permis de construire
	Nouveaux bâtiments agricoles	Permis de construire
EMPLOI	Evolution du nombre d’emplois sur la commune	Recensement INSEE

■ DEPLACEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
LIAISONS DOUCES	Linéaire de liaisons douces aménagées ou requalifiées	Commune – Communauté de communes
RESEAUX DE VOIRIE	Linéaire de voies aménagées ou requalifiées	Commune – Conseil Départemental
	Nombre de carrefours aménagés ou requalifiés	Commune – Conseil Départemental

■ EQUIPEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
EQUIPEMENTS COMMUNAUX	Evolution des équipements communaux (création/extension/rénovation/etc.)	Commune
RESEAUX	Aménagements réalisés sur les réseaux AEP, assainissement, défense incendie, électrique, numérique, etc.	Commune

■ ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
MILIEUX NATURELS	Evolution des boisements	Visite de terrain – photographies aériennes
	Aménagement / valorisation du plan d’eau de La Barraque	Commune
	Evolution des populations cynégétiques et halieutiques	Fédérations de chasse et de pêche
CORRIDORS ECOLOGIQUES	Evolution du linéaire de haies champêtres	Visite de terrain – photographies aériennes
	Evolution du linéaire de ripisylves	Visite de terrain – photographies aériennes

LES ANNEXES

7.3.1 ANNEXE N°1 – DISPENSE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Connaissances Évaluation Climat

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : MLJ-SS-512-31-PLU Lavelanet Arrêté

Toulouse, le 26 SEP. 2014

ARRETE n°A07314D0510

portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article R121-14-1 du Code de l'Urbanisme

Le préfet de la Haute-Garonne, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, en application de l'article R121-14-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R 121-14-1 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de Lavelanet-de-Comminges

Intitulé du plan : Élaboration du PLU

Localisation : LAVELANET-DE-COMMINGES (31)

reçue le 1er août 2014 et considérée comme complète le même jour ;

Vu l'arrêté du préfet de la Haute-Garonne en date du 1er septembre 2014 portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé, en date du 22 août 2014 ;

Considérant que la commune rurale de Lavelanet-de-Comminges (556 habitants en 2011, 1 354 ha dont 64 ha urbanisés) révisé son POS en PLU afin d'inscrire son évolution dans le cadre du développement durable des territoires et des orientations du SCoT du Pays Sud Toulousain, en accueillant 200 habitants (soit 35,9 % de la population actuelle) et en construisant 90 logements (soit 6 logements par an) à l'horizon 2030, en maintenant l'agriculture et en préservant les espaces naturels et les paysages ;

Considérant que le projet, a pour objectif de conforter la centralité du bourg par densification du tissu urbain (6,2 ha) et par ouverture à l'urbanisation de 10 ha en continuité des zones urbaines sur la base d'une consommation foncière de 1000 m² par logement, de recomposer de manière plus qualitative le périmètre de la zone d'activité intercommunale de Magarran, et de maîtriser le développement des gravières ;

Considérant que les zones urbanisées ou à urbaniser ne relèvent d'aucune zone répertoriée à enjeux écologiques ou paysagers ;

1 rue de la Cité administrative – CS 80002 - 31074 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 61 58 50 00
<http://www.midi-pyrenees.pref.gouv.fr>

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Arrête

Article 1er

Le projet d'élaboration du PLU porté par la commune de Lavelanet-de-Comminges n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Le présent arrêté est notifié à la personne publique responsable du plan, il sera également publié sur le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées (<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/> - rubrique : Évaluation Environnementale / Avis de l'Autorité Environnementale).

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique), ainsi que d'un recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Monsieur le DREAL Midi-Pyrénées - cité administrative, 1 rue de la cité administrative - CS 80002, 31074 Toulouse cedex 9.

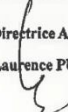
Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Grande arche, Tour Pascal A et B, 92055 La Défense cedex.

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de **deux mois** à compter de la notification / publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au Tribunal administratif de Toulouse - 68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse cedex 07.

Article 4

Monsieur le préfet de la Haute-Garonne, ainsi que les agents placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet de la Haute-Garonne
Autorité Environnementale
et par délégation,
 Le directeur régional

La Directrice Adjointe,
Laurence PUJO


7.3.2 DIAGNOSTIC AGRICOLE : NOTE METHODOLOGIE

Le diagnostic agricole a été réalisé en plusieurs étapes :

- ⇒ Une analyse des données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010, indicateur des tendances récentes des exploitations communales.
- ⇒ Une analyse du Registre Parcellaire Graphique (RPG) anonyme de 2010.
- ⇒ Une phase de concertation avec les agriculteurs intervenant sur la commune : envoi par la commune d'un questionnaire élaboré par l'atelier urbain, le suivi et les relances des exploitants étant assurés par la commune.

Les données demandées :

- *les caractéristiques des exploitants* : exploitant à titre principal ou pas, âge de l'exploitant, succession connue ou non... ;
- *les caractéristiques des exploitations* : SAU totale, SAU communale, localisation du siège d'exploitation, statut juridique de l'exploitation, nombre éventuel d'associés, emploi salarié, production ou activité principale, éventuels labels ou certification, projet à court et moyen termes ;
- *les caractéristiques des bâtiments agricoles* : localisation et identification sur la commune, usage, type de régime (RSD, ICPE...), type de bâti (traditionnel, standard, mixte) ;
- *les caractéristiques des parcelles agricoles* : lieu-dit, références cadastrales, fermage ou faire valoir-direct, parcelle drainée, irrigable et/ou recevant des effluents d'élevage, plan d'épandage ;
- *l'évolution de l'activité agricole* : en général, pour l'exploitation.

Ce sont ces données, lorsqu'elles ont été renseignées, qui ont été traitées, analysées et organisées sous forme de notes et cartes.