



P L U

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

PINS-JUSTARET

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION 1

Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
27 juin 2019	12 novembre 2019	13 décembre 2019	25 février 2020

SOMMAIRE

LE CONTEXTE GENERAL	4
HISTORIQUE DES PROCEDURES ET ENJEUX DU P.L.U.....	6
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	7
1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE	7
1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE	9
2. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE	12
2.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	12
* Evolution de la population communale.....	12
* Evolution démographique des territoires voisins.....	13
* Projection démographique à l'horizon 2030.....	15
2.2. CARACTERISATION ET STRUCTURATION DE LA POPULATION	16
* L'évolution de l'âge de la population.....	16
* La population par sexe et âge en 2013.....	16
* Structuration de la population	16
2.3. CARACTERISATION DES ACTIFS DU TERRITOIRE	17
* Les catégories socio-professionnelles présentes.....	17
* Les mobilités liées à l'emploi	18
* Les revenus de la population	19
2.4. BILAN « ANALYSE DEMOGRAPHIQUE »	20
* Synthèse.....	20
* Enjeux.....	20
2.5. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	20
3. L'HABITAT	21
3.1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	21
* Evolution du parc de logements.....	21
* Composition du parc par catégorie de logements.....	22
* Composition du parc par type de logement.....	22
* Le rythme de la construction	24
* Le statut des occupants du parc de logements.....	25
* Evolutions à venir du parc de logements.....	27
* Objectifs à atteindre en termes de logement social	28
* Géographie préférentielle des constructions futures	28
3.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES	29
3.3. ANALYSE DE LA CAPACITE D'URBANISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR (2013).....	30
3.4. ANALYSE DES BESOINS EN FONCIER POUR REpondRE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE DEFINI	30
3.5. BILAN « HABITAT »	32
* Synthèse.....	32
* Enjeux.....	32
3.6. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	33
LES ACTIVITES ECONOMIQUES	34

3.7. L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE.....	34
* L'emploi des habitants du territoire.....	34
* L'emploi présent sur le territoire	34
3.8. CARACTERISATION DU TISSU ECONOMIQUE	35
* Les différents secteurs d'activités à l'heure actuelle.....	35
* Les entreprises dans les sphères économiques	36
* Les dynamiques de création d'entreprises.....	36
* L'âge des entreprises.....	38
3.9. L'ORGANISATION SPATIALE DU TISSU ECONOMIQUE	39
* L'économie de proximité.....	39
* L'organisation économique des communes limitrophes	41
* L'immobilier d'entreprise	41
* La localisation des entreprises sur le territoire.....	41
3.10. L'AGRICULTURE	42
* La part de la surface agricole	42
* Les sièges d'exploitation	42
* L'occupation de l'espace agricole.....	42
* Les productions.....	43
* L'emploi agricole	43
3.11. BILAN « ACTIVITES ECONOMIQUES »	44
* Synthèse	44
* Enjeux.....	44
* Inventaire des capacités disponibles.....	44
3.12. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS	45
4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES	46
4.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	46
4.2. LES EQUIPEMENTS SOCIO-EDUCATIFS.....	47
4.3. LES EQUIPEMENTS DE SANTE	49
4.4. LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS	49
4.5. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	49
4.6. LES SERVICES PUBLICS	50
4.7. LES SERVICES A LA PERSONNE	51
4.8. LES EQUIPEMENTS RELIGIEUX ET CIMETIERES	51
4.9. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES	52
* L'assainissement collectif.....	52
* Le réseau d'eau usées	53
* Le réseau d'eau potable.....	53
* L'éclairage public.....	54
* Les réseaux de télécommunications	55
* L'élimination des déchets.....	56
4.10. LES BESOINS EN EQUIPEMENTS A L'HORIZON DU PLU	56
4.11. BILAN « EQUIPEMENTS ET SERVICES »	57
* Synthèse	57
* Enjeux.....	57
4.12. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS	58

5. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT59

5.1.	LES DEPLACEMENTS	59
5.2.	LE RESEAU VIAIRE	59
✗	Le classement des routes à grande circulation	64
✗	L'état des lieux	65
✗	Les possibilités de mutualisation du stationnement.....	66
5.3.	LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN	67
✗	Le réseau ferroviaire	67
✗	Le transport ferroviaire.....	70
✗	Le projet « îlot gare ».....	70
✗	L'Etoile muretaine	71
✗	Le réseau « Arc en Ciel »	73
✗	Le transport des personnes handicapées	76
✗	La desserte des aéroports.....	76
✗	Le covoiturage.....	76
5.4.	LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX	77
✗	La circulation piétonne	77
✗	Etat des lieux des équipements piétonniers.....	79
✗	La circulation cycliste.....	92
✗	Etat des lieux du stationnement cycliste et possibilités de mutualisation.....	94
5.5.	LES EMISSIONS POLLUANTES ATMOSPHERIQUES	95
✗	Les particules inférieures à 10 microns (PM ₁₀).....	96
✗	Le dioxyde d'azote (NO ₂)	96
5.6.	BILAN « TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT »	97
✗	Synthèse.....	97
✗	Enjeux.....	97
5.7.	PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	98

6. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (PARTIE 1 DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE).....99

6.1.	ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	99
✗	Caractéristiques climatiques.....	99
✗	Caractéristiques topographiques.....	102
✗	Caractéristiques géologiques et pédologiques	103
✗	Caractéristiques hydrogéologiques	104
✗	Caractéristiques hydrographiques	105
6.2.	LE MILIEU NATUREL.....	109
✗	Caractéristiques générales	109
✗	Les espèces remarquables et leurs habitats.....	111
✗	Les milieux sensibles	112
✗	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	114
✗	La Trame Verte et Bleue	114
6.3.	L'ENTITE PAYSAGERE DU PAYS TOULOUSAIN	116
✗	La morphologie du grand territoire	116
✗	Les éléments structurants	118

✗	Les vues et repères du territoire	119
✗	Les franges urbaines.....	120
✗	L'occupation des sols.....	122
✗	Les entrées de ville	124
6.4.	LA MORPHOLOGIE URBAINE	130
✗	Une évolution des espaces urbains sous influence Toulousaine	130
✗	Typologie des formes urbaines.....	133
✗	Typologie des espaces publics	139
✗	Typologie des espaces liés à la voirie	142
✗	Typologie des espaces verts.....	142
6.5.	PRISE EN COMPTE DES PREOCCUPATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT	144
✗	Les différents zonages environnementaux	144
✗	La Directive Cadre sur l'Eau	144
✗	Les risques naturels et technologiques identifiés.....	145
6.6.	BILAN DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	148
✗	Synthèse.....	148
✗	Enjeux.....	148
6.7.	PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS	149

7. SYNTHESE DES ENJEUX 151**8. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME..... 153**

8.1.	LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	153
8.2.	LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS	166
8.2.1.	les différentes zones.....	166
8.2.2.	Les emplacements réservés	181
8.2.3.	Les Espaces Boisés Classés	182
8.2.4.	Les corridors écologiques et les zones humides	183
8.2.5.	Les Eléments Paysagers à Préserver	184
8.2.6.	Tableau des superficies et cohérence avec les objectifs de développement	185
8.3.	JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT	188
8.3.1.	Modifications apportées aux documents graphiques.....	188
8.3.2.	Modifications apportées au règlement écrit	190
8.4.	COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMME	193
8.4.1.	Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Agglomération Toulousaine	193
8.4.2.	Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.....	194
8.4.3.	Compatibilité avec le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique	195
8.4.4.	Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat du Muretain Agglo.....	196
8.4.5.	Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains.....	196

9. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 197

9.1.	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	197
9.1.1.	Incidences sur la biodiversité (faune/flore, milieux naturels, trame verte et bleue)	197
✓	Incidences positives.....	197

✓ Incidences négatives.....	198	9.9. BILAN DES CONSULTATIONS.....	233
✓ Synthèse des incidences sur la biodiversité.....	199		
9.1.2. Incidences sur les patrimoines paysagers et bâtis.....	200		
✓ Incidences positives.....	200		
✓ Incidences négatives.....	201		
✓ Synthèse des incidences sur les paysages.....	201		
9.1.3. Incidences sur les risques et nuisances.....	202		
✓ Incidences positives.....	202		
✓ Incidences négatives.....	203		
✓ Synthèse des incidences sur les risques.....	203		
9.1.4. Incidences sur la ressource en eau.....	203		
✓ Incidences positives.....	203		
✓ Incidences négatives.....	204		
✓ Synthèse des incidences sur la ressource en eau.....	204		
9.1.5. Incidences sur la consommation d'espace.....	205		
✓ Incidences positives.....	205		
✓ Incidences négatives.....	205		
✓ Synthèse des incidences sur la consommation d'espace.....	205		
9.1.6. Incidences sur les énergies et le changement climatique.....	206		
✓ Incidences positives.....	206		
✓ Incidences négatives.....	207		
✓ Synthèse des incidences sur l'énergie et le changement climatique.....	207		
9.1.7. Synthèse des incidences du PADD sur l'environnement.....	208		
9.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000.....	211		
9.3. MESURES D'ÉVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION DES INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES (ERC)....	212		
9.4. JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMÉNAGEMENTS RETENUS.....	213		
9.4.1. Rappel des objectifs environnementaux que le PADD doit prendre en compte.....	214		
9.5. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD.....	215		
9.5.1. Prise en compte des enjeux environnementaux de la commune dans le PLU.....	215		
9.5.2. Justification des choix réalisés au cours de la révision du PLU.....	216		
9.5.3. Prise en compte des recommandations de l'évaluation environnementale au cours de la révision du PLU.....	217		
9.6. DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	218		
9.7. METHODE MISE EN ŒUVRE POUR LA REALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	223		
9.8. RESUME NON TECHNIQUE.....	223		
9.8.1. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.....	223		
9.8.2. Présentation du projet de la commune (extrait du PADD).....	223		
9.8.3. Interaction avec les autres plans /schémas/programmes pouvant influencer sur l'environnement communal.....	224		
9.8.4. Identification des enjeux environnementaux du territoire communal.....	224		
9.8.5. Justification des choix d'aménagement retenus.....	225		
9.8.6. Incidences prévisibles résiduelles du PLU sur l'environnement.....	225		
9.8.7. Proposition de mesures d'évitement-réduction-compensation des incidences négatives identifiées.....	228		
9.8.10. Dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....	229		
9.8.11. Méthode mise en œuvre pour la réalisation de l'évaluation environnementale.....	231		

LE CONTEXTE GENERAL

Le **Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U.) est issu de la Loi « Solidarité et Renouveau Urbain » (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

Ce document d'urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

A la différence du P.O.S., l'ambition du P.L.U. n'est pas seulement limitée à la définition de règles d'utilisation du sol. Il comprend un élément nouveau : le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (P.A.D.D.). Son objectif est de définir la politique urbaine sur l'ensemble du territoire communal et de préciser, si la commune le souhaite, les différents projets d'aménagement.

Le P.A.D.D. est établi à partir d'un diagnostic de territoire qui met en évidence à la fois les atouts et les faiblesses de la ville.

Il constitue ainsi le cadre général de référence et d'élaboration du P.L.U.

A ce titre, il est chargé de mettre en perspective les différentes actions de la politique d'urbanisme d'ensemble qui seront conduites par la commune.

La dimension d'**aménagement durable**, désormais intégrée au P.L.U., repose sur **trois principes fondamentaux** :

- ↻ Protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie
- ↻ Equité et cohésion sociale
- ↻ Efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation

Les **principes du développement durable** à respecter par le P.L.U. sont les suivants (article L.101-2 du Code de l'Urbanisme) :

→ **L'équilibre** entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- Une 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
- La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel
- Les besoins en matière de mobilité

→ **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville**

→ **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

→ **La sécurité et la salubrité publiques**

- **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**
- **La protection des milieux naturels et des paysages**, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

HISTORIQUE DES PROCEDURES ET ENJEUX DU P.L.U

Le **Plan Local d'Urbanisme** de Pins-Justaret a été approuvé le 31 janvier 2013.

Le 26 mai 2016, le Conseil Municipal a voté la prescription de la **révision du PLU**.

La **révision du Plan Local d'Urbanisme** permettra à la municipalité de définir la physionomie de Pins-Justaret à l'horizon 2027 en répondant à différents objectifs :

- ↵ Se mettre en conformité avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine
- ↵ Préserver son environnement naturel et agricole
- ↵ Développer et intégrer une stratégie de déplacements sur le territoire permettant une meilleure desserte et facilitant l'accès aux services et équipements
- ↵ Répartir de façon harmonieuse l'offre en logements sociaux à développer sur le territoire, en accord avec le SCoT et le PLH du Muretain
- ↵ Permettre la requalification du centre-bourg
- ↵ Ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 au lieu-dit « Malrivière »
- ↵ Requalifier le secteur de la gare en lien avec les services du Muretain Agglomération

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Pins-Justaret se situe dans le **département de la Haute-Garonne**, au sein de la nouvelle **région Occitanie**.

Elle est localisée à 7 km de Muret, 19 km au sud de Toulouse et 49 km de Pamiers.

Située au **Sud de Toulouse**, la commune fait partie de la dernière couronne de l'agglomération, tout en se situant aux **portes du Lauragais**.

La commune s'étend sur 451 hectares au **relief peu marqué**, variant de 146 à 167 mètres d'altitude.

La **rivière Ariège** délimite la commune sur sa partie Nord-Est, tandis que le ruisseau du Riouas assure la limite communale au Sud-Est. D'autres cours d'eau sont présents sur le territoire, notamment le **ruisseau de Hautmont**, affluent de l'Ariège, qui le traverse d'Ouest en Est.

Les communes limitrophes de Pins-Justaret sont :

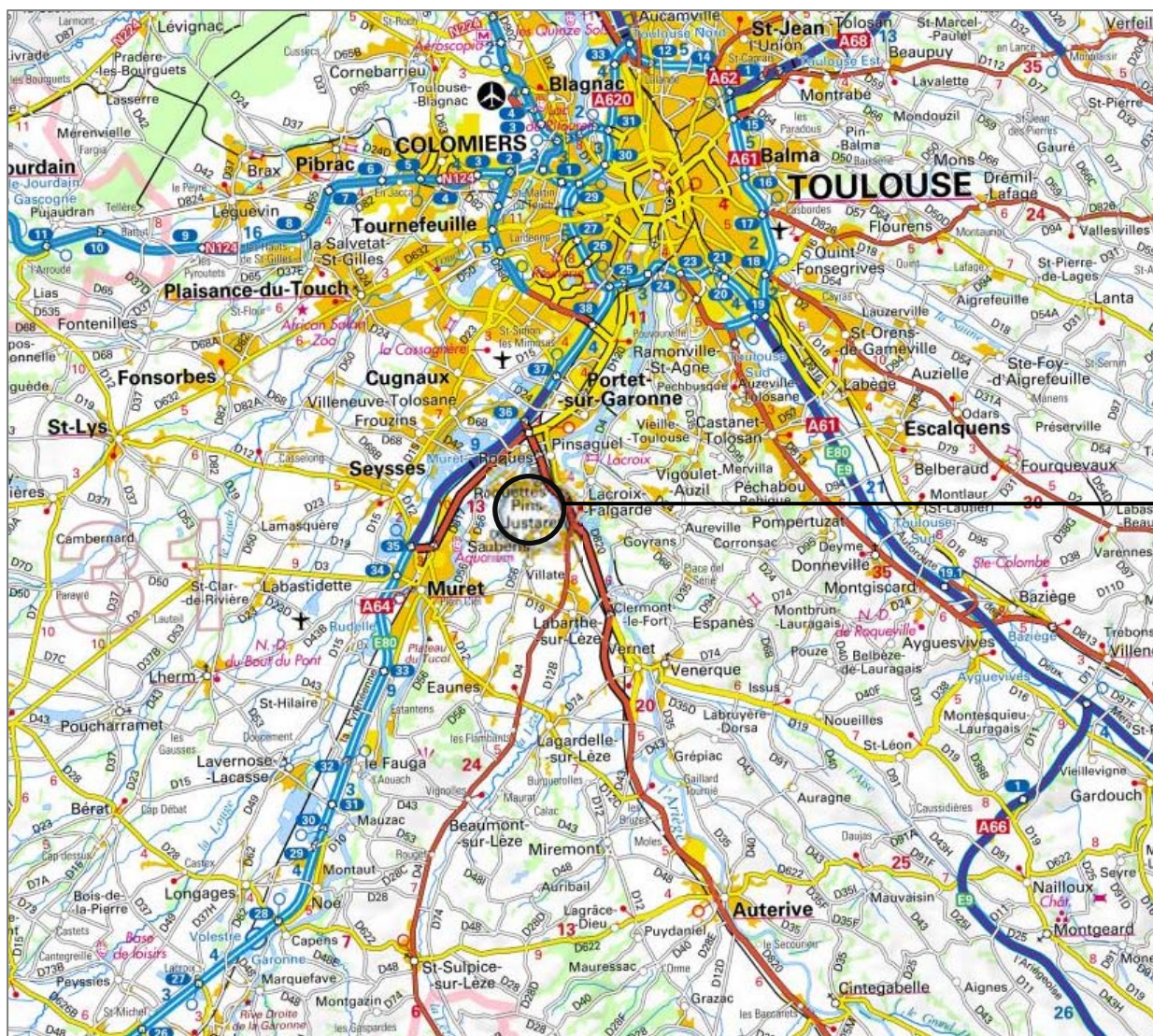
- Au Nord : Roquettes, Pinsaguel et Lacroix-Falgarde
- A l'Est : Goyrans
- Au Sud : Labarthe-sur-Lèze et Villate
- A l'Ouest : Saubens

Le territoire communal est maillé par **plusieurs axes de communication** :

- Les **Routes Départementales** :
 - o **RD n°820**, axe structurant reliant Roques-sur-Garonne à Pamiers
 - o **RD n°4**, permet d'assurer la liaison Lacroix-Falgarde / Eaunes

- o **RD n°56** qui constitue une boucle desservant Pins-Justaret, Villate, Eaunes, Muret, Saubens puis Roquettes
- La **ligne ferroviaire Toulouse / Pamiers / Foix / Tarascon-sur-Ariège / Ax-les-Thermes**, qui passe en gare de Pins-Justaret.

En 2013, la commune compte 4 514 habitants pour une densité de 1 000,9 habitants/km².



PINS-JUSTRET

Localisation de Pins-Justret à l'échelle locale

1.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Pins-Justaret a validé son premier **Plan d'Occupation des Sols le 28 janvier 1993**. Celui-ci a été modifié trois fois, le 10 février 1995, le 12 février 1999 puis le 26 novembre 2001. Elle s'est ensuite dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme le 31 janvier 2013**.

La commune de Pins-Justaret est rattachée au **canton de Portet-sur-Garonne** (n°12).

Elle est membre de **différentes structures intercommunales** :

- ↪ Le **Syndicat Départemental d'Electricité de la Haute-Garonne**, qui organise le service public de distribution d'électricité sur le territoire départemental et est propriétaire du réseau
- ↪ Le **SIVOM Saurune Ariège-Garonne**, créé en 2017 suite à la fusion de différents syndicats, qui est en charge de la production et du captage d'eau puis de la collecte et du traitement des eaux usées
- ↪ Le **Muretain Agglomération**, qui regroupe, au 1^{er} janvier 2017, 26 communes pour 119 232 habitants

La **Communauté d'Agglomération dispose de compétences obligatoires** :

- Aménagement de l'espace communautaire :
 - Planification spatiale et cohérence du territoire communautaire
 - Représentation du territoire devant les instances supra-communautaires
- Equilibre social de l'habitat
- Développement économique et transports
- Politique de la ville

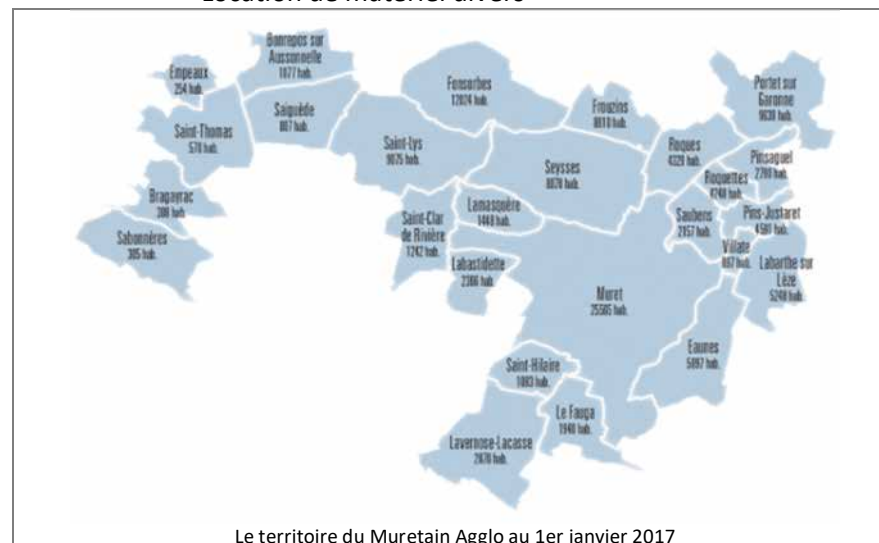
Elle compte aussi les **compétences optionnelles** suivantes :

- Environnement et cadre de vie :
 - Elimination et valorisation des déchets ménagers ou assimilés

- Lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores
- Préservation et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Voirie
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Enfin, la Communauté d'Agglomération s'est dotée de **compétences facultatives** :

- Enfance et petite enfance
- Restauration collective
- Systèmes d'Information Géographique
- Fourrière et ramassage des animaux errants et morts
- Location de matériel divers



- ↪ Le **Syndicat Mixte d'Etudes de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT)**, en charge de l'élaboration du **Schéma de Cohérence**

Territorial de la Grande Agglomération Toulousaine, en application sur 5 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale :

- Toulouse Métropole
- La Communauté d'Agglomération du SICOVAL
- La Communauté d'Agglomération du Muretain Agglomération (qui comprend les anciennes Communautés de Communes des côteaux du Savès et de l'Aussonnelle ainsi qu'Axe Sud depuis le 1^{er} janvier 2017)
- La Communauté de Communes de la Save au Touch
- La Communauté de Communes Côteaux-Bellevue

Créé par la loi SRU du 13 décembre 2000, le SCoT est un outil de planification ayant comme objectif de coordonner, dans une logique de développement durable, les différentes politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, d'activité économique, de mobilité ou encore d'environnement. A partir d'un diagnostic de territoire, il détermine les grandes lignes directrices avec lesquelles devront être compatibles les différents documents de planification élaborés sur une échelle territoriale inférieure (dont le Plan Local d'Urbanisme).

Au 9 décembre 2014, l'organe délibérant du SMEAT a approuvé une délibération prescriptive de révision du SCoT, impliquant une **révision en SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine approuvée le 27 avril 2017**.



Le périmètre du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine au 1^{er} janvier 2017

La commune de Pins-Justaret est également **jumelée avec la commune de Cordignano, en Italie**. L'objectif est de favoriser l'accès à la culture italienne par l'intermédiaire de différentes activités.

SCoT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAIN REVISE

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine définit Pins-Justaret comme un « **pôle de services** », intégré à un **territoire en développement mesuré**. La définition d'une commune en tant que pôle de services « suppose des objectifs intercommunaux volontaristes en matière de polarisation de l'habitat et de l'emploi, des équipements et des services structurant les bassins de vie périurbains ».

Par ailleurs, la commune est identifiée comme un territoire de développement par extension. Ces territoires sont identifiés par des « pixels » positionnés au-delà du tissu urbain existant. Leur localisation répond aux objectifs de polarisation, d'équilibre entre Ville intense et Développement mesuré et de diminution de la consommation foncière, tels que fixés dans le PADD

- ✓ P48 : Définition et objectif des territoires d'extension urbaine
- ✓ P49 à P53 : Définition du pixel, qui précise le potentiel de développement d'un secteur, sa localisation préférentielle et sa vocation

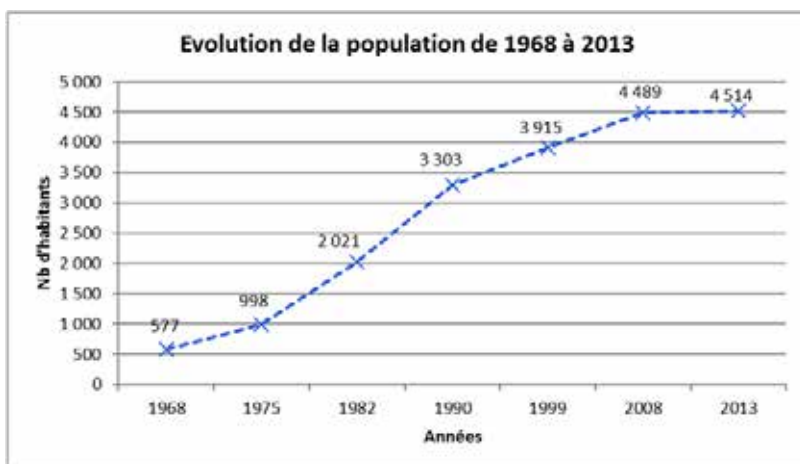
2. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

Source : Recensement général INSEE 2013

2.1. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

* EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

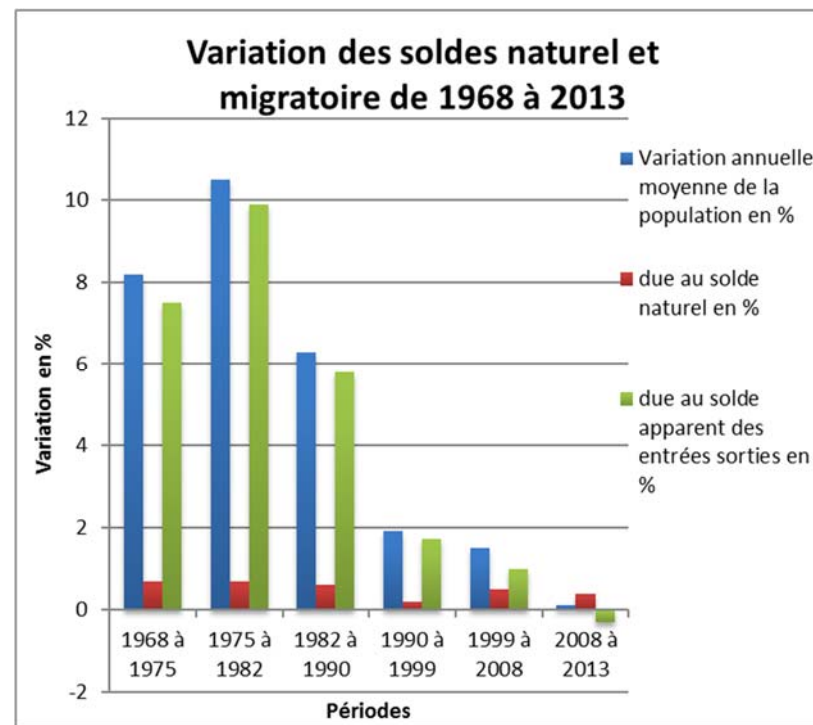
Depuis 1968 la population est en constante augmentation. En l'espace de 45 ans, le nombre d'habitants a été multiplié quasiment par plus de huit, passant de 577 habitants en 1968 à 4 514 en 2013.



La période allant de 1968 à 1990 a été particulièrement propice puisqu'en l'espace de 22 ans, la population municipale a été multipliée par près de 6, soit un taux de croissance démographique moyen de 8,3% par an.

Ce phénomène trouve son explication pour partie dans un **solde migratoire très important**, avec un pic de 1975 à 1982 (+9,9%). En effet, sur cette période, la commune bénéficie du développement de l'agglomération toulousaine, et notamment, de la **périurbanisation** qui en découle : les prix étant élevés en centre urbain, les jeunes couples désireux de fonder une famille font le choix de s'en éloigner pour acquérir une parcelle avec maison individuelle.

Cette même hypothèse est corroborée par un **taux de natalité important**, notamment sur la période 1968-1990.



	Variation des soldes naturels et migratoires					
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population	8,2	10,5	6,3	1,9	1,5	0,1
due au solde naturel en %	0,7	0,7	0,6	0,2	0,5	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	7,5	9,9	5,8	1,7	1	-0,3
Taux de natalité (%)	13,2	13,1	13,3	12	12,5	10,8
Taux de mortalité (%)	6,4	6,3	7,6	9,6	7	7

Depuis 1990, la tendance démographique est à la baisse du nombre d'arrivants ainsi que du solde naturel (dans des proportions moindres). La commune continue globalement de gagner de nouveaux habitants tous les

ans mais ceux-ci sont bien moins nombreux, en proportion et en nombre, que ce qu'elle a connu jusque-là (passage de +10,5% sur 1975-1982 à 0,1% sur 2008-2013).

Concernant la période allant de **2008 à 2013**, si la variation de population est positive (+0,1%), le détail des indicateurs atteste, pour la **première fois depuis 1968, d'un solde migratoire négatif** (-0,3%).

Ce changement de tendance peut avoir plusieurs explications. D'une part, la commune de Pins-Justaret est l'une des plus denses du secteur, notamment du fait de sa superficie moindre par rapport aux communes voisines : 732 habitants/km² en 1990 puis 1 000,9 en 2013. Pour autant, cette densité impacte le cadre de vie et la taille des parcelles proposées à l'urbanisation. Il est possible que cela ait influé à partir des années 1990 sur le choix d'implantation des individus (alors à la recherche de grandes parcelles). Par ailleurs, il est imaginable que les prix du foncier et de l'immobilier aient augmenté face à une demande très forte dans les années 1980 et qu'ainsi, sur les années suivantes, un phénomène « d'enjambement » se soit développé. Le phénomène d'enjambement traduit le fait que les ménages en recherche d'un cadre de vie et de prix attractifs aillent au-delà de Pins-Justaret pour trouver ce qu'ils cherchent.

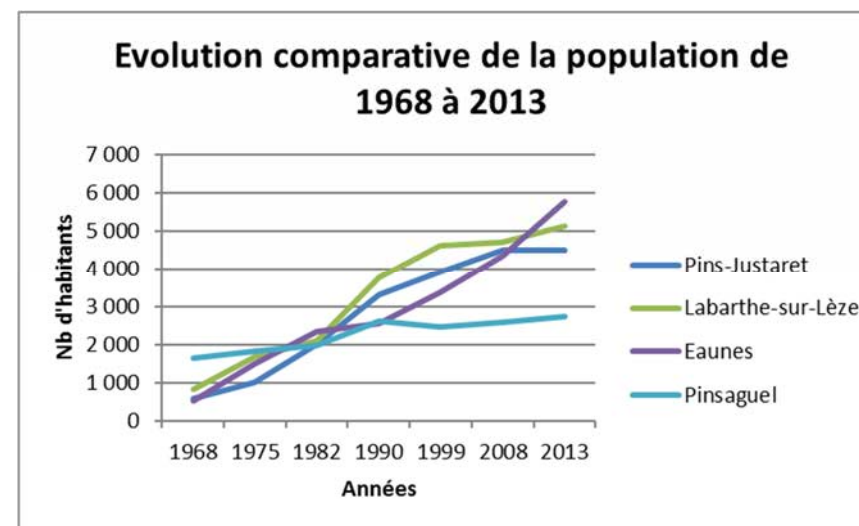
D'autre part, la commune s'est dotée de son premier document de planification urbaine en 1993 (POS), il est probable que celui-ci soit venu encadrer plus précisément qu'auparavant la constructibilité du territoire communal et ait été vécu comme une contrainte par les individus en recherche d'implantation. Enfin, la construction a été contrainte du fait de capacités limitées de la station d'épuration.

Depuis 1968, le taux de natalité est très élevé, du fait de la présence de jeunes ménages désireux de fonder une famille. Depuis 1990, le taux de natalité est en baisse, notamment à partir de 2008. Cela traduit le **changement de profil des nouveaux arrivants**, qui ont souvent déjà fondé une famille lorsqu'ils s'implantent à Pins-Justaret.

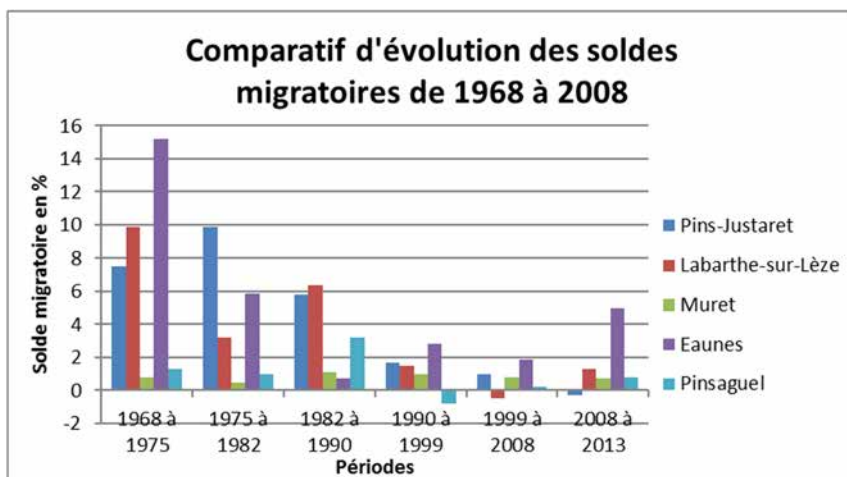
Parallèlement, le **taux de mortalité reste relativement stable depuis 1968**, un pic est simplement observé de 1990 à 1999 (+9,6% par rapport à une moyenne oscillant habituellement entre 6,4 et 7,6%).

✘ **EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DES TERRITOIRES VOISINS**

L'étude de l'évolution démographique des territoires situés à proximité permet de mettre en lumière des **dynamiques similaires**, notamment sur les communes de même typologie, à savoir plutôt rurales en 1968, telles que Labarthe-sur-Lèze ou Eaunes.



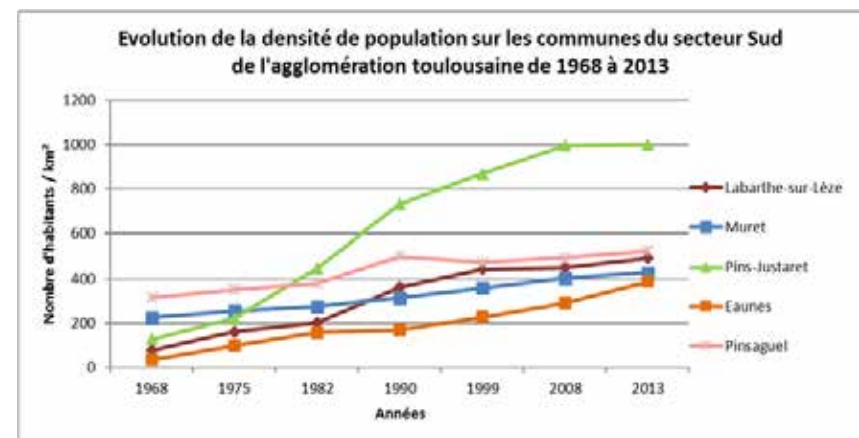
Globalement, la population a été multipliée *a minima* par deux sur la période allant de 1968 à 1990, ce qui s'explique notamment par des soldes migratoires élevés.



Ce phénomène se justifie par la **montée en puissance en parallèle de l'agglomération toulousaine**, impactant le prix du foncier et les formes de bâti en milieu urbain, plus denses. **Attirées par de larges parcelles et un prix du foncier moindre**, les populations urbaines commencent à s'approprier un espace jusque-là resté rural, le phénomène de **périurbanisation** est en marche. Cette tendance sera confortée par les « lois des villes et des champs » du 31 décembre 1975 et du 10 juillet 1976 prônant la maison individuelle.

Néanmoins, **depuis les années 1990, ce phénomène semble ralentir** puisque les taux du solde migratoire baissent de manière significative, tout en restant positifs. Cela peut s'expliquer par une urbanisation déjà importante de ces communes et par la montée des préoccupations environnementales dans les politiques d'urbanisme.

A l'heure actuelle, **la plupart des communes du secteur semblent être dans des situations similaires en termes de niveaux d'urbanisation**. L'étude de l'évolution des densités permet de mettre en lumière cet aspect. Pour autant, Pins-Justaret reste largement plus dense que ses voisins puisque sa densité est quasiment deux fois plus importante.



Depuis 2008, la population sur la commune de Pins-Justaret est constante, elle diminue très légèrement, de l'ordre de $-0,10\%$. La constance de la croissance s'explique d'une part, par les capacités restreintes de la station d'épuration jusqu'en 2012 et d'autre part, par différents recours menés sur des opérations d'ensemble, n'ayant pas permis leur réalisation.

× **PROJECTION DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2030**

	Evolution de la population de 1968 à 2013						
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	577	998	2 021	3 303	3 915	4 489	4 514
Taux de croissance		10,4%	14,6%	7,9%	2,1%	1,6%	0,1%

	Moins de 3 ans	Maternelle 3 à 5 ans	Primaire 6 à 10 ans	Collège - Lycée 11 à 17 ans	18 à 24 ans	moins de 25 ans	Population totale
Données d'entrées							
Nb d'individus en 2013	171	203	330	531	372	1 607	4 514
Nb moyen d'élèves par classe		26	22	26			
Croissance souhaitée (+1,30%)							
Nb d'individus en 2030	209	248	403	648	454	1 962	5 512
Evolution du nb d'individus	38	45	73	117	82	355	114
Nb de classes à créer		2	3	5			10

Projections démographiques et impacts sur le groupe scolaire (intégrant Pins-Justaret et Villate)

La croissance démographique sera analysée par rapport à 1999 dans la mesure où des blocages liés à la station d'épuration ont conduit à freiner l'urbanisation sur la période 2008-2013.

Sur la période 1999-2013, la commune est passée de 3 915 habitants à 4 514, soit une croissance démographique de l'ordre de 1,1%. En tenant compte des croissances observées sur les communes aux alentours, du

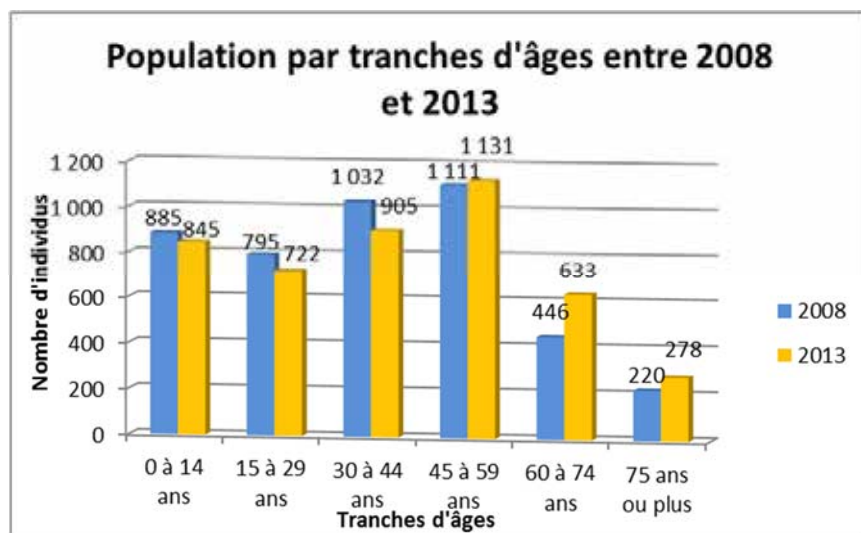
rattrapage qui risque d'avoir lieu sur les opérations d'ensemble mais également de la volonté politique de maîtriser la croissance, la commune a choisi un objectif de croissance démographique favorisée de 1,30% permettant d'atteindre 5 512 habitants à l'horizon 2030.

Une attention particulière doit être portée à **l'évolution du nombre de jeunes de moins de 25 ans**. En se basant sur la structuration de la population en 2013, il est possible de matérialiser une projection à l'horizon 2030 qui permette de mettre en lumière les besoins en équipements à venir. Par ailleurs, les habitants de Villate ont également été comptabilisés dans les besoins en équipements dans la mesure où le groupe scolaire est mutualisé.

2.2. CARACTERISATION ET STRUCTURATION DE LA POPULATION

× L'EVOLUTION DE L'AGE DE LA POPULATION

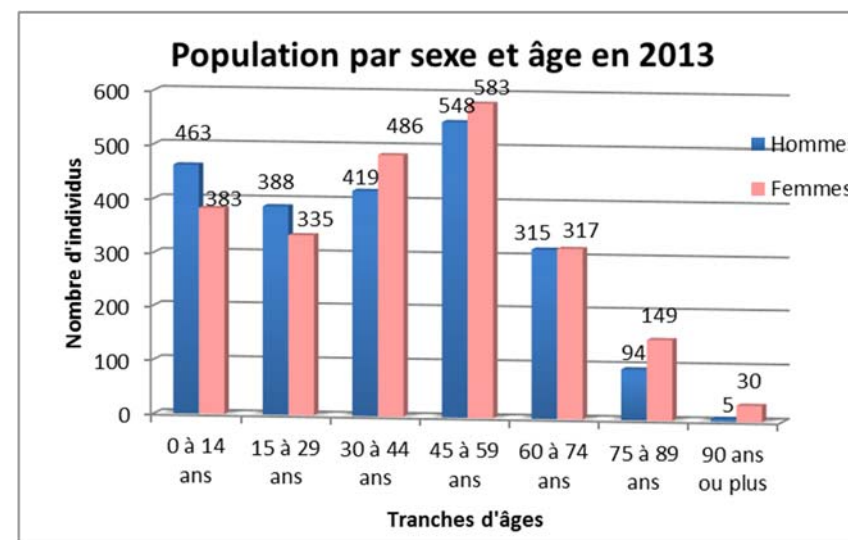
Entre 2008 et 2013, une **baisse généralisée de la part des moins de 44 ans s'observe**, au profit des plus de 45 ans, qui voient leur proportion augmenter. Cela traduit le **changement de profil des nouveaux arrivés** qui sont davantage des familles ou des couples déjà installés, pour lesquels les enfants sont grands voire ont quitté le domicile familial.



× LA POPULATION PAR SEXE ET AGE EN 2013

La **composition** des habitants de Pins-Justaret est **relativement homogène**.

Par ailleurs, **18,7% de la population est constituée d'enfants de 0 à 14 ans, 61,1% a entre 15 et 59 ans et est donc potentiellement active**. A contrario, 20,2 % des habitants ont plus de 59 ans. Ces informations permettent de définir, selon les tendances, **les attentes et l'impact de la présence de ces différentes tranches d'âges sur le territoire communal** (équipements, tissu culturel et associatif...).



× STRUCTURATION DE LA POPULATION

En 2008, pour une population de 4 489 habitants, 1 643 ménages étaient dénombrés, soit une taille moyenne par ménage de 2,7 personnes. En 2013, sur 4 514 habitants, **1 755 sont recensés, soit une taille moyenne de ménage de 2,5 personnes**.

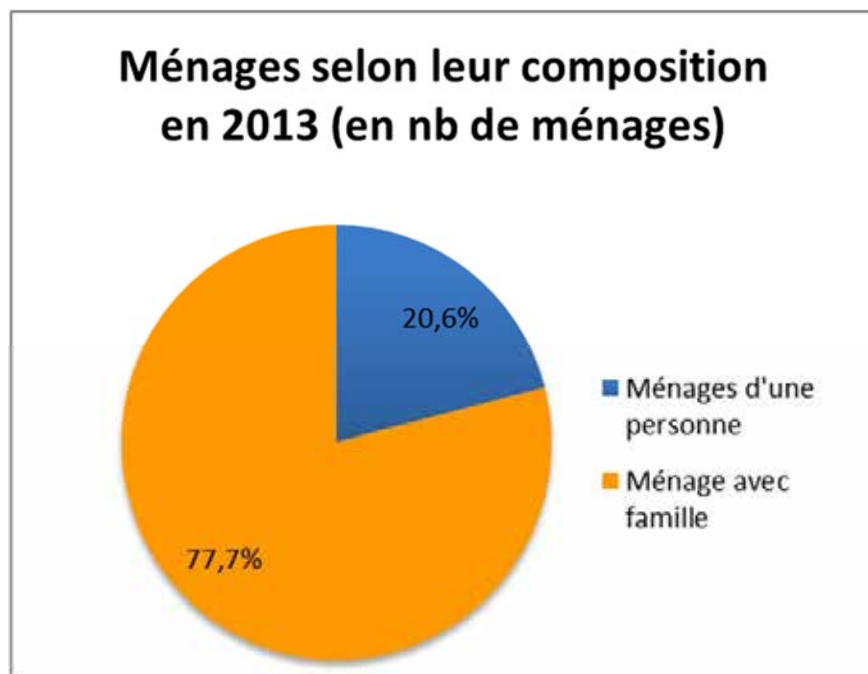
La **diminution de la taille des ménages** est un phénomène qui s'observe au niveau national et n'est pas une particularité locale. Cependant, elle **impacte l'échelle locale** au niveau, notamment, du type de logement recherché, des déplacements, des attentes en termes d'équipements, etc.

Entre 1968 et 2013, la taille moyenne d'un ménage résidant à Pins-Justaret est passé de 3,7 personnes à 2,5. C'est sur la base de l'analyse du rythme de diminution de la taille des ménages entre 2008 et 2013 qu'a été établie la taille moyenne des ménages projetée à l'horizon du PLU, soit en 2030. **La taille moyenne des ménages serait alors de 2,2 personnes par ménage, considérant une baisse de l'ordre de -0,3% annuelle.**

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2013						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
3,7	3,5	3,5	3,3	2,9	2,7	2,5

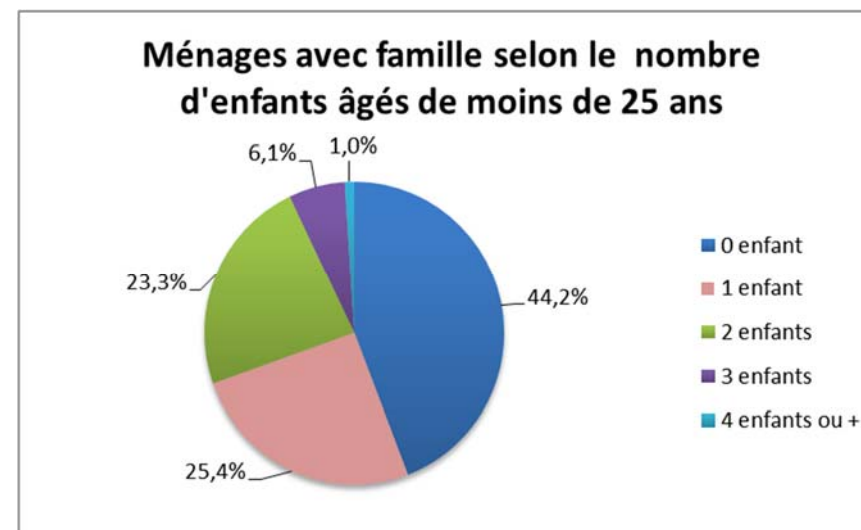
Entre 2008 et 2013, le nombre de ménages d'une seule personne a légèrement augmenté (+3,8 points), au détriment des ménages avec famille.

Pour autant, il n'en reste pas moins que cette dernière catégorie est la plus représentée à l'échelon communal puisqu'elle représente 77,7% des ménages (1 363). Cela traduit une attractivité de la commune plutôt pour des personnes en couple ou avec des enfants.



10,5% des ménages avec famille sont constitués par des familles monoparentales.

Sur les 1 363 ménages avec famille présents en 2013 sur la commune, **47,5% ont un ou plusieurs enfants.**



Globalement, le nombre de personnes seules augmente plus rapidement que celui des personnes en couple ou avec un/des enfant(s), ce qui implique une diminution progressive de la taille des ménages donc une nouvelle structuration de la population locale.

2.3. CARACTERISATION DES ACTIFS DU TERRITOIRE

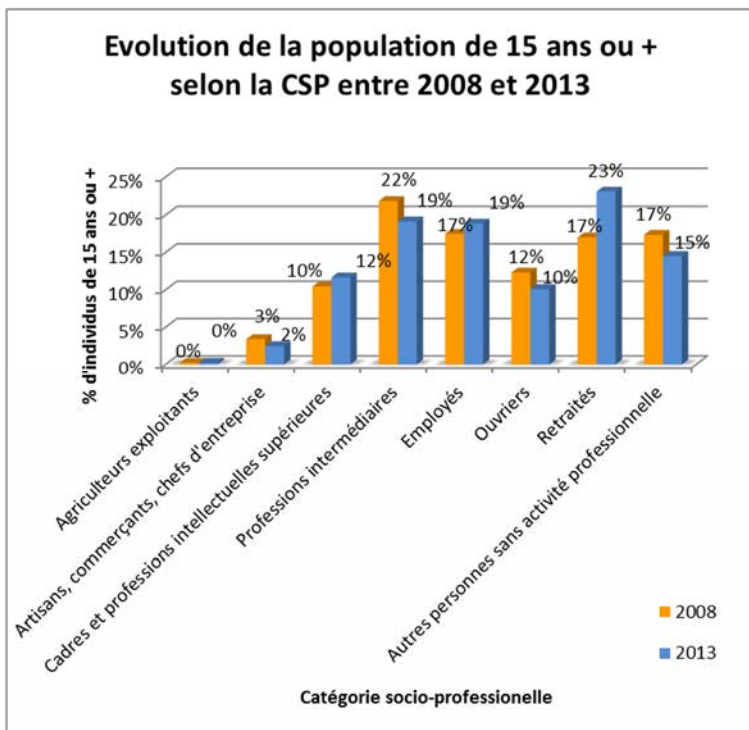
× LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES PRESENTES

D'une manière générale, la structure propre à l'emploi sur le territoire semble relativement stable.

L'évolution des catégories socio-professionnelles représentées dans la commune permet d'apprécier l'évolution sociologique de la commune. Notamment, on observe une **baisse voire une disparition des agriculteurs et des entreprises dotées du statut de commerçants et artisans.**

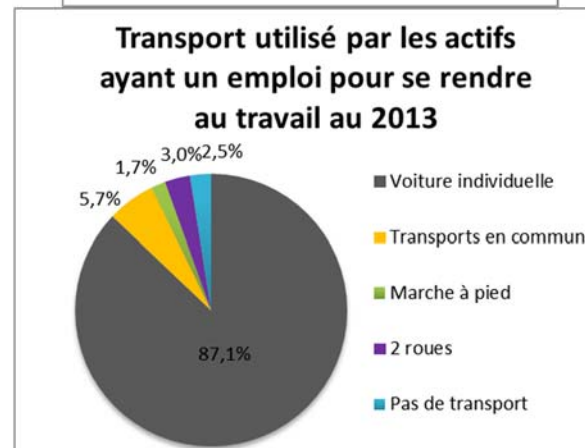
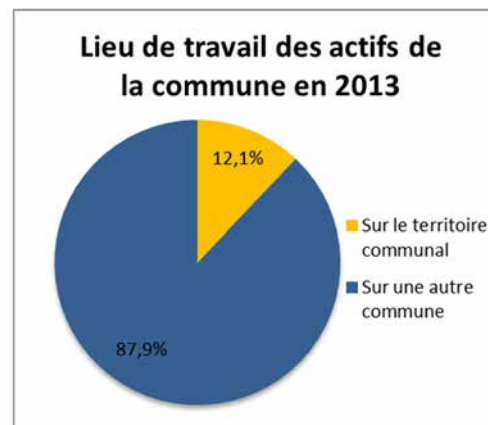


Au contraire, les **catégories-socioprofessionnelles les plus représentées sont les professions intermédiaires et les employés** (hormis les pré-retraités et retraités et les autres personnes sans activité, à savoir les étudiants, les personnes « au foyer », les stagiaires...).



LES MOBILITES LIEES A L'EMPLOI

En 2013, 854 emplois sont présents sur la commune. Ainsi, **87,9 % des actifs ayant un emploi travaillent sur une autre commune**. Cela implique des déplacements nombreux sur les différents réseaux de communication de la commune.



87,1% des actifs ayant un emploi utilisent une voiture individuelle pour se rendre quotidiennement au travail. Les modes doux restent quant à eux très minoritaires. Dans la mesure où la plupart des personnes venues vivre à Pins-Justaret ont choisi la commune pour les conditions de vie et non pas

car elles y avaient un emploi, il semble logique de retrouver ces chiffres, qui une nouvelle fois, traduisent le phénomène de périurbanisation à l'œuvre. 5,7% des actifs ont recours aux transports en commun.

✖ **LES REVENUS DE LA POPULATION**

En 2013, 1 745 ménages fiscaux sont identifiés sur la commune de Pins-Justaret, 68,4% d'entre eux sont imposables et représentent un revenu disponible médian de 22 754 € par personne. Par rapport aux communes alentours, Pins-Justaret se situe dans la moyenne, tout en étant légèrement mieux dotée que ses voisines.

Comparatif des revenus des ménages en 2013		
	Part des ménages fiscaux imposable	Revenu disponible médian par personne
Pins-Justaret	68,4%	22 754 €
Labarthe-sur-Lèze	66,6%	22 883 €
Eaunes	63,9%	21 885 €
Muret	63,9%	21 885 €
Pinsaguel	65,1%	22 798 €
<i>Moyenne</i>	<i>65,6%</i>	<i>22 441 €</i>

Au niveau de l'ancienne région Midi-Pyrénées, en 2013, le revenu disponible moyen par personne était de 19 548 €. **Pins-Justaret se positionne donc sensiblement au-dessus de la moyenne régionale** d'alors.

2.4. BILAN « ANALYSE DEMOGRAPHIQUE »

× SYNTHÈSE

- ↪ Une **population en forte hausse**, depuis 1968, avec une phase de grande croissance démographique de 1968 à 1990
- ↪ Une croissance démographique justifiée principalement par un **solde migratoire élevé**
- ↪ Une **évolution démographique relativement semblable aux communes alentours**
- ↪ Le territoire est soumis au phénomène de périurbanisation qui tend à s'essouffler ces dernières années de par l'urbanisation importante du territoire communal et l'augmentation du coût du foncier et de l'immobilier
- ↪ Lié au phénomène de périurbanisation et à ses conséquences sur les prix locaux, une **tendance au vieillissement de la population, notamment arrivante**
- ↪ **1 755 ménages** sur la commune en 2013, pour 4 514 habitants
- ↪ Une moyenne de **2,5 personnes par ménage**. Ces dernières années, les ménages avec familles sont les plus représentés. Leur taille moyenne ne cesse de diminuer et la part des ménages d'une seule personne augmente
- ↪ La commune compte **2 294 actifs** dont **68% ont un emploi**. Cet emploi est en général salarié, en CDI ou sous le statut de la fonction publique, en dehors du territoire communal
- ↪ **87,9% des actifs travaillent en dehors du territoire communal** et **87,1 %** de ces mêmes actifs **utilisent la voiture individuelle** pour s'y rendre

× ENJEUX

- ↪ Définir un objectif de croissance démographique et réfléchir à la déclinaison de cet objectif en termes de localisation et de chronologie.
- ↪ Rendre le territoire attractif pour les jeunes ménages en mobilisant différents leviers
- ↪ Proposer les services adaptés aux nouveaux arrivants pour les maintenir sur le territoire communal
- ↪ Prendre en considération les nouvelles caractéristiques de la population et notamment le profil des nouveaux arrivants dans les choix stratégiques

2.5. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE REVISE

Pins-Justaret est identifiée comme « pôle de services »

- Accueil sur le Muretain Agglomération de 8% des arrivants sur l'agglomération / an soit entre 872 et 1 072 individus
- Densité brute de 55 individus

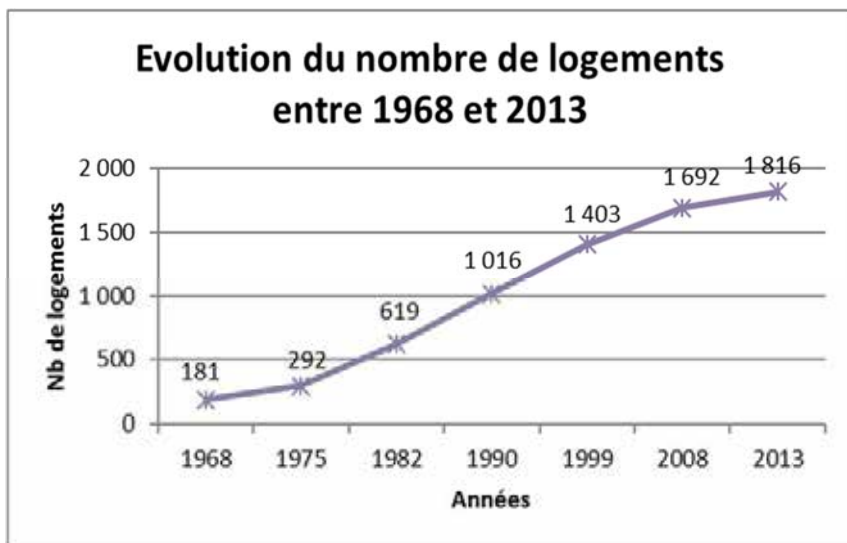
3. L'HABITAT

Sources : INSEE, Recensement Population 2008 et 2013, exploitations principales

3.1. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

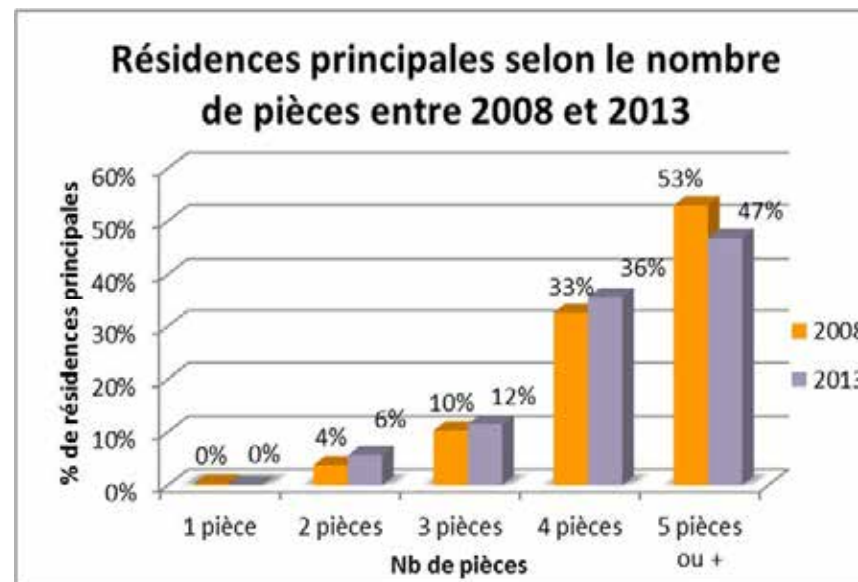
× EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Depuis 1968, le nombre de logements présents sur le territoire communal n'a cessé d'augmenter, passant de 181 logements en 1968 à 1816 en 2013, soit une multiplication par 10 en 45 ans.



Une période est particulièrement propice à la construction. Il s'agit de celle allant de 1975 à 1999 durant laquelle le nombre de logements a été multiplié par 5. Cette donnée est à mettre en corrélation avec l'évolution démographique de la commune. En effet, c'est sur l'espace 1975-1999 que l'expansion démographique, liée au solde migratoire, est la plus importante sur le territoire communal. La mise en parallèle de l'évolution de la

population et de l'évolution du nombre de résidences principales permet de mettre en exergue cet aspect.



D'une manière globale, l'évolution du parc de résidences principales suit celle de la population.

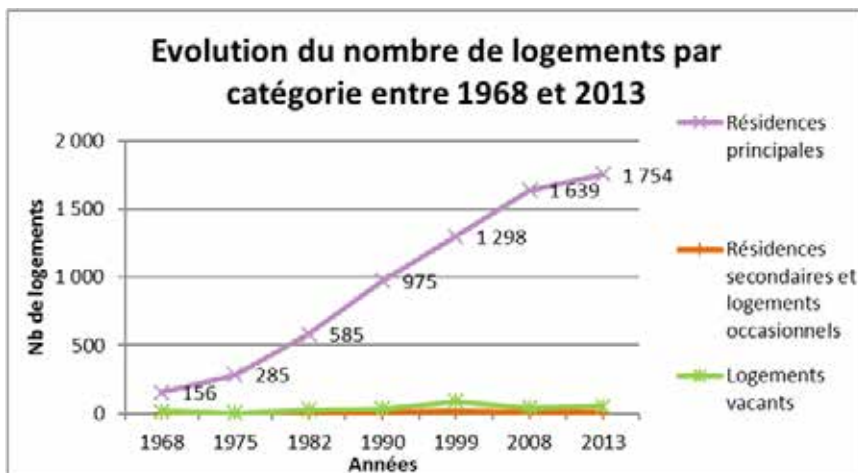
Parallèlement, on observe une évolution dans le temps : le ratio habitants/résidences principales tend à se réduire avec les années, traduisant la baisse de la taille des ménages (phénomène qui s'observe à l'échelon national).

Périodes	Parc de logements	Résidences principales	Evolution population
1968-1975	61,3%	82,7%	73,0%
1975-1982	112,0%	105,3%	102,5%
1982-1990	64,1%	66,7%	63,4%
1990-1999	38,1%	33,1%	18,5%
1999-2008	20,6%	26,3%	14,7%
2008-2013	7,3%	7,0%	0,6%

× **COMPOSITION DU PARC PAR CATEGORIE DE LOGEMENTS**

Le **nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter depuis 1968**. Elles sont passées de 156 à 1 754 en 45 ans, soit une multiplication par 11. C'est entre 1975 et 1982 que l'augmentation du nombre de résidences principales a été la plus importante, avec une évolution de +105,3%.

En 2013, elles représentent 97,2% du parc de logements.

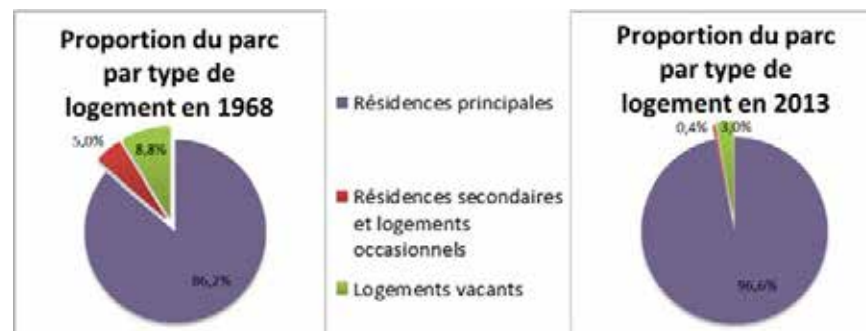


L'augmentation du parc de résidences principales est logiquement à mettre en corrélation avec l'augmentation de la population communale.

Par ailleurs, la part de résidences principales dans le parc de logements ne cesse d'augmenter, au détriment des résidences secondaires qui tendent à disparaître.

Le **nombre de logements vacants est assez fluctuant depuis 1968**, variant de 8,8 à 1% du parc de logements. En 2013, il y a 54 logements vacants, ce qui représente 2,9% du parc. Cela correspondant d'une part à un faible taux de vacance (moyenne nationale autour de 7 %) et d'autre part, à une **vacance frictionnelle** (temps normal nécessaire à la location ou à la vente

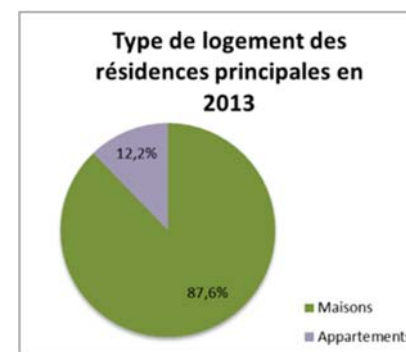
d'un logement qui permet la **fluidité des parcours résidentiels des ménages** ainsi que l'entretien du parc).



Concernant les **résidences secondaires, elles sont historiquement peu nombreuses sur le territoire communal**. Leur nombre reste stable, néanmoins, leur représentation dans la somme des logements de la commune tend à s'amoinrir.

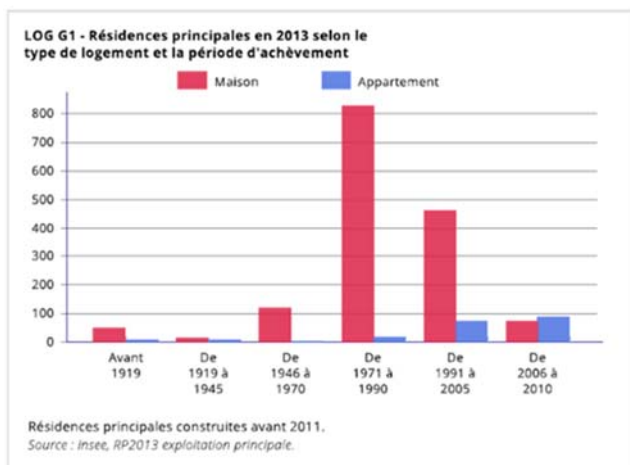
× **COMPOSITION DU PARC PAR TYPE DE LOGEMENT**

En 2013, **87,6 % du parc des résidences principales est constitué de maisons individuelles**. En 2008, 91% du parc était composé de maisons individuelles contre 8,8% d'appartements.



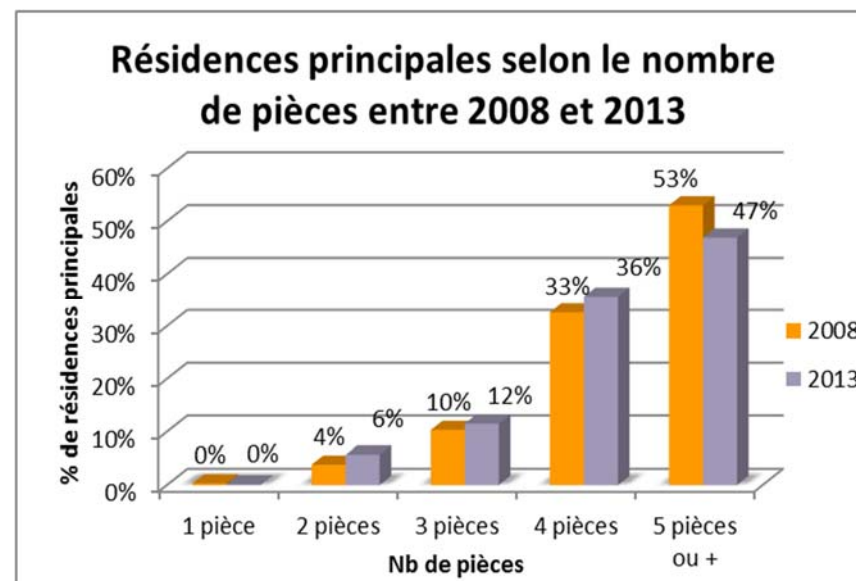
Néanmoins, malgré une prédominance de l'habitat individuel, la **part du collectif augmente progressivement** dans le parc des résidences

principales, notamment depuis les années 1990. Cela correspond aux nouvelles formes urbaines plus denses employées pour accueillir les nouvelles populations. Dans les années à venir, il est imaginable que la part d'habitat collectif continue sa croissance conduisant à une modification de la morphologie urbaine.



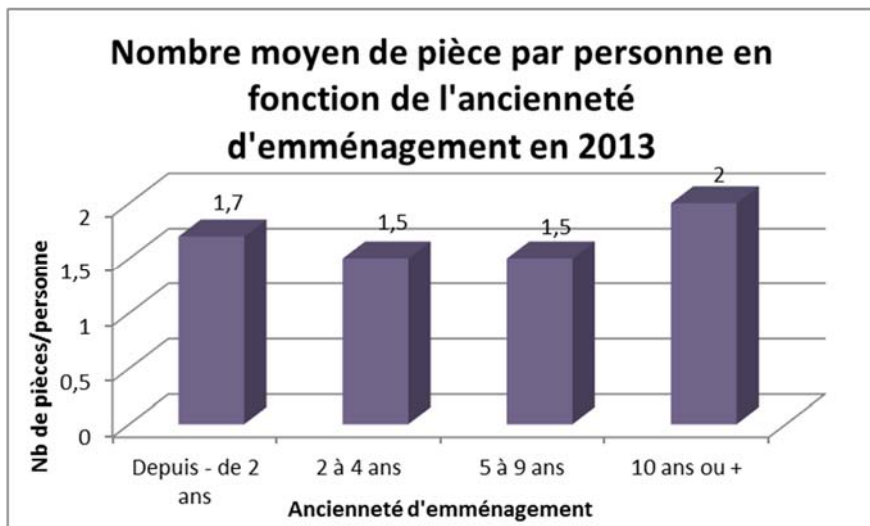
La taille des résidences principales évolue peu entre 2008 et 2013. S'observe néanmoins une baisse de la part de T5 et plus, au profit des T4. Cela correspond d'une part à la baisse de la taille des ménages et d'autre part, à l'augmentation des prix sur la commune : les nouveaux arrivants calibrent davantage leurs logements sur leurs besoins réels.

Par ailleurs, le **nombre moyen de pièces pour les maisons est de 4,8 pièces alors qu'il est de 2,9 pour les appartements**. Cela traduit les différentes étapes d'urbanisation caractérisées chacune par des profils d'arrivants et des préoccupations nationales distinctes.



En effet, la diminution de la taille des ménages confrontée à la hausse des prix de l'immobilier et du foncier ainsi qu'à la diminution des zones ouvertes à l'urbanisation impliquent que les **nouveaux arrivants s'installent plutôt dans des appartements que dans des maisons individuelles**.

Par ailleurs, les **maisons individuelles ont tendance à être sous-occupées**. Il s'agit pour la plupart de maisons familiales, que les enfants ont quittées et que seuls les parents occupent. L'analyse du nombre moyen de pièce par personne en fonction de l'ancienneté de l'emménagement met en exergue ce phénomène : **plus l'emménagement est ancien, plus le nombre de pièces par personne est important** (2 pièces par personne pour des emménagements il y a 10 ans ou plus). Le rapprochement avec le profil des arrivants dans les années 1970 ou 1980 confirme l'hypothèse selon laquelle les maisons individuelles sous-occupées en 2013 sont la résultante de l'émancipation des enfants. Le taux de sous-occupation en 2013 est de 64,1%.



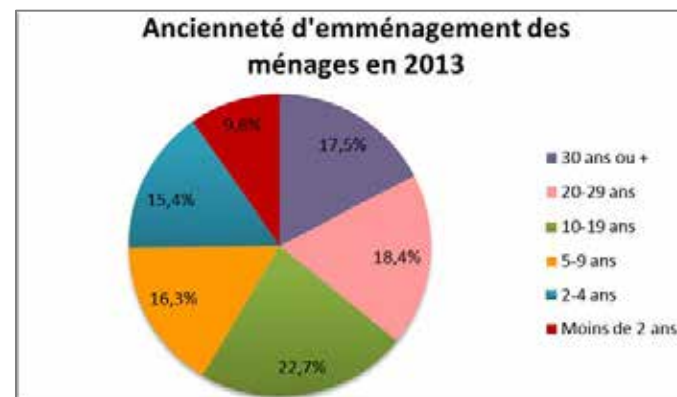
Nombre de pièces par personne dans les résidences principales en 2013							
	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou plus	Ensemble
1 pièce	2	0	0	0	0	0	2
2 pièces	74	26	1	0	0	0	101
3 pièces	82	73	35	13	0	0	203
4 pièces	123	219	155	110	14	5	626
5 pièces	59	209	116	90	25	7	506
6 pièces ou plus	25	104	59	81	39	8	316
Ensemble	364	630	366	294	79	21	1754

Une majorité des habitants de Pins-Justaret ont des profils « stables » du point de vue de leur habitation, à savoir, **58,6 % des ménages sont installés sur le territoire communal depuis 10 ans ou plus** et 74,9% depuis 5 ans ou plus.

9,8% des ménages de la commune n'y sont présents que depuis moins de 2 ans.

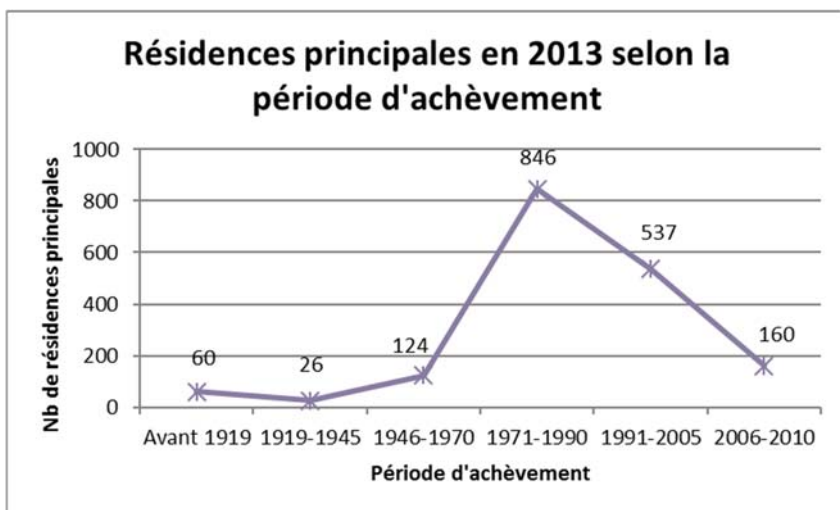
La municipalité constate sur les **derniers arrivants un turn-over dans le logement plus important qu'avant**. Ce sont principalement des urbains qui

viennent à Pins-Justaret pour les prix plus attractifs que dans Toulouse *intra muros* et/ou pour le cadre de vie. Pour autant, souvent, il semblerait qu'ils aient mal mesuré ce qu'impliquait la vie en milieu périurbain, notamment au niveau des transports. Ce sont des ménages habitués à un réseau de transports en communs développé, permettant de facilement joindre tout point de l'agglomération, or, à Pins-Justaret, les transports en commun ne sont pas suffisamment développés à l'heure actuelle pour permettre toutes ces commodités. La « **désillusion** » de la vie **périurbaine** les conduit à se relocaliser quelques années après leur installation.

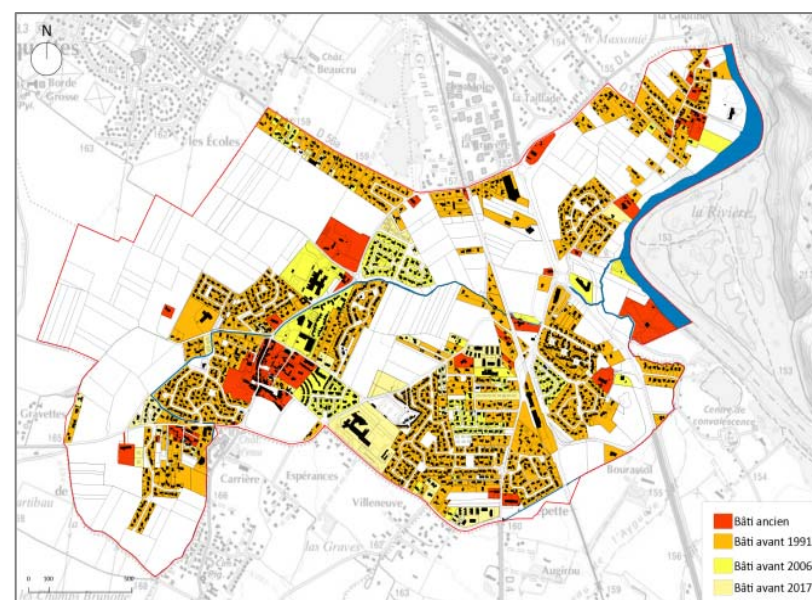


✘ **LE RYTHME DE LA CONSTRUCTION**

Le **rythme de la construction a été très soutenu sur le territoire de Pins-Justaret depuis l'après-guerre et jusqu'aux années 1990**, où le nombre de constructions connaît un pic historique avec 846 constructions. Entre 1919 et 1970, le nombre de constructions est multiplié par 4,7 puis par 6,8 entre 1971 et 1990. Pour autant, en termes quantitatifs à proprement parler c'est sur la **période de 1971 à 1990 que sont construits 48,3 % du parc de logements actuels** et 30,6% de 1991 à 2005. Le parc de logements est donc relativement récent et se caractérise par une forme de bâti prenant l'apparence de maisons individuelles rectangulaires, utilitaires, entourées d'un jardin clos.



Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement	
Avant 2011	1753 100,0%
Avant 1919	60 3,4%
1919-1945	26 1,5%
1946-1970	124 7,1%
1971-1990	846 48,3%
1991-2005	537 30,6%
2006-2010	160 9,1%



Ancienneté du bâti, Pins-Justaret

✘ **LE STATUT DES OCCUPANTS DU PARC DE LOGEMENTS**

En 2013, **72% des occupants de logements sur la commune de Pins-Justaret sont propriétaires**, avec une **ancienneté moyenne de 19,2 ans**. Au contraire, seuls 26,1% des occupants sont locataires avec une ancienneté moyenne de présence dans le logement de 5,2 ans. Parmi ceux-ci, 10,9% sont locataires d'un Habitat à Loyer Modéré. Pour ces derniers, l'ancienneté moyenne est de 6,1 ans.

L'analyse des résidences principales selon le statut d'occupation et l'ancienneté d'emménagement entre 2008 et 2013 laisse apparaître une tendance de fond qui risque de se conforter dans les années à venir : **la part des propriétaires diminue, au profit des locataires**, et notamment des locataires en HLM (+1,9 points entre 2008 et 2013). Ce phénomène peut trouver son explication dans l'**application des lois SRU du 13 décembre 2000 et Dufflot du 18 janvier 2013** imposant aux communes de plus de

3 500 habitants un minimum de 25 % de logements sociaux sur leurs territoires.

Résidences principales selon le statut d'occupation et l'ancienneté d'emménagement en 2013			
Statut de l'occupant	2008	2013	
	%	%	Ancienneté moyenne
Propriétaire	76,3%	72,0%	19,2 ans
Locataire	22,2%	26,1%	5,2 ans
<i>HLM</i>	9,0%	10,9%	6,1 ans
<i>location gracieuse</i>	1,5%	1,9%	8,6 ans

Au 1^e janvier 2016, le taux de logements locatifs sociaux sur la commune de Pins-Justaret est de 13,9%, pour un objectif de 20% à l'horizon 2025.

En prenant en compte une évolution démographique de l'ordre de 1,30 % (croissance maîtrisée), à l'horizon 2025, la commune devrait accueillir 5 218 habitants. Son parc de logements devrait alors atteindre 2 372 habitants (taille des ménages de 2,2 personnes), soit 618 de plus qu'en 2014. Suivant les prescriptions de la loi SRU, 474 logements devraient être des logements sociaux, soit 224 de plus par rapport à 2016.

Ainsi, un tiers des logements réalisés jusqu'en 2025 doivent être des logements sociaux.

Afin d'atteindre cet objectif, la commune prévoit des exigences minimales de 30% de logements sociaux sur les grandes opérations.

× **ÉVOLUTIONS A VENIR DU PARC DE LOGEMENTS**

Données d'entrée	
Population en 1999(INSEE)	3 915
Population en 2013 (INSEE)	4 514
Croissance démographique de référence (de 1999 à 2013 soit sur 14 ans)	1,1%
Taille moyenne des ménages en 1999	2,4
Taille moyenne des ménages en 2013	2,3
Diminution moyenne de la taille des ménages par an (de 1999 à 2013 soit sur 14 ans)	-0,3%
Taille moyenne des ménages projetée en 2030 (1% par an entre 2013 et 2030 soit sur 17 ans)	2,2
Nombre de résidences principales en 2013 (INSEE)	1 754

	Données projetées	Formule	Croissance souhaitée
	Taux de croissance projeté		1,30%
Démographie	Population projetée	$Population\ 2013 + (Population\ 2013 \times tx\ croissance\ projeté \times 17\ ans)$	5 512
	Nombre d'habitants supplémentaires projetés	$Population\ projetée - population\ 2013$	998
Logements	Nombre de logements projetés en intégrant le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Population\ projetée / taille\ moyenne\ des\ ménages\ projetée\ (2,2\ pers)$	2 525
	Nombre de logements supplémentaires projetés	$Nb\ de\ lgts\ projetés - Nb\ de\ résidences\ princ.\ en\ 2013$	771
Impact de la diminution de la taille des ménages sur le nombre de logements projetés	Nombre de logements projetés sans intégrer le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Population\ projetée / taille\ moyenne\ des\ ménages\ en\ 2013\ (2,3\ pers)$	2 396
	Nombre de logements supplémentaires projetés dûs exclusivement à la diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Nb\ de\ lgts.\ projetés\ avec\ décohabitation - Nb\ de\ lgts\ projetés\ sans\ décohab.$	129
	Nombre de logements supplémentaires projetés dûs exclusivement à la croissance démographique	$Nb\ de\ lgts\ supp.\ projetés\ avec\ décohabitation - Nb\ de\ lgts\ projetés\ sans\ décohab.$	642
Impact du nombre de logements supplémentaires projetés sur la consommation des espaces	Nombre de logements supplémentaires projetés	$Nb\ de\ lgts\ projetés - Nb\ de\ résidences\ princ.\ en\ 2013$	771
	Superficie en hectare à consommer	$Nb\ de\ lgts\ à\ créer \times 0,065\ ha\ (en\ moyenne\ 650\ m^2\ par\ logement\ à\ créer)$	50

✗ OBJECTIFS A ATTEINDRE EN TERMES DE LOGEMENT SOCIAL

		Horizon 2025 (échéance SRU)
Données projetées		Formule
Taux de croissance projeté		1,3%
Démographie	Population projetée	$Population\ 2014 + (Population\ 2014 \times tx\ croissance\ projeté \times 11\ ans)$
	Nombre d'habitants supplémentaires projetés	$Population\ projetée - population\ 2014$
Logements	Nombre de logements projetés en intégrant le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Population\ projetée / taille\ moyenne\ des\ ménages\ projetée\ (2,3\ pers)$
	Nombre de logements supplémentaires projetés	$Nb\ de\ lgts\ projetés - Nb\ de\ résidences\ princ.\ en\ 2016$
Logements sociaux	Nb de logements sociaux en 2016	Donnée PLH
	Objectif de 20% de logements sociaux du parc de résidences principales en 2025	$20\% \times Nb\ de\ résidences\ principales\ projeté\ en\ 2025$
	Nb de logements sociaux à produire	$Objectif\ de\ LS\ à\ atteindre\ en\ 2025 - Nb\ de\ LS\ en\ 2016$
	Part de logements sociaux dans la production de logements d'ici 2020	$Nb\ de\ LS\ à\ produire / Nb\ de\ logements\ supplémentaires\ projeté$

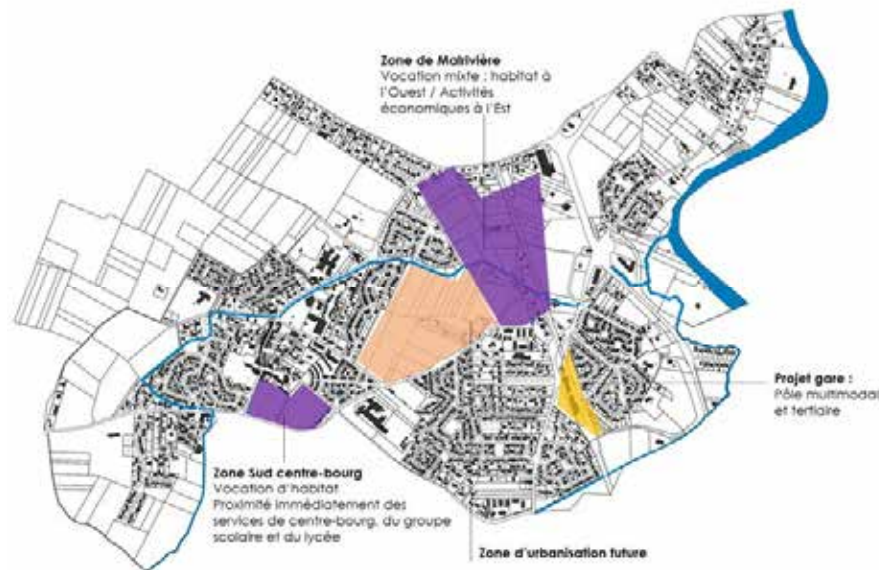
✗ GEOGRAPHIE PREFERENTIELLE DES CONSTRUCTIONS FUTURES

L'objectif de la Mairie est double : conforter le centre-bourg et permettre le développement de la zone de Malrivière. Ces deux zones sont actuellement définies sous un zonage « AU0 » dans le PLU. La zone de Malrivière présente des attraits économiques et logistiques, tant pour les entreprises que pour les habitants qui bénéficient de la proximité avec la gare et la RD820 ainsi qu'avec les commerces de l'entrée Nord ou du centre-bourg. A terme, l'objectif est de créer une voie de desserte depuis la route de Roquettes jusqu'au croisement de la gare. Le centre-bourg est quant à lui le noyau historique de la commune, il regroupe, outre les commerces, tous les services administratifs et la majorité des équipements publics.

Le développement de la gare représente l'enjeu majeur du territoire sur les années à venir, l'urbanisation en centre-bourg et à Malrivière représente

un compromis entre proximité avec l'équipement, construction en continuité de l'existant et confortation des pôles structurants à l'échelle locale, le centre-bourg et Malrivière. Par ailleurs, l'urbanisation à Malrivière est également l'occasion d'assurer une meilleure desserte de la gare et de sécuriser le réseau routier en permettant aux automobilistes venant de Roquettes ou du Nord-ouest de la commune d'éviter la RD820.

Sur du moyen terme, la commune projette d'urbaniser l'espace situé à l'intersection de la gare, de la zone de Malrivière et du centre-bourg. Cela permettra de constituer un tissu bâti homogène et continu. Par ailleurs, la création de nouvelles voies assurera un maillage pertinent du territoire communal.



3.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

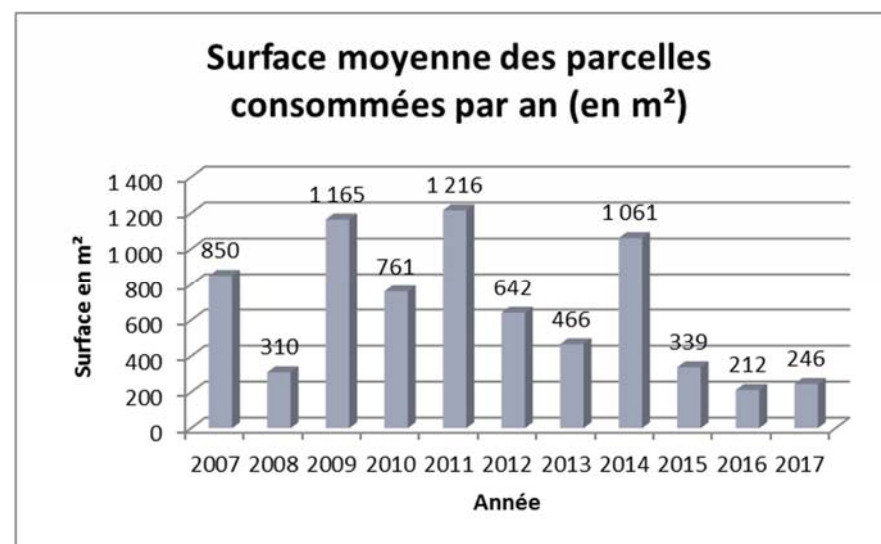
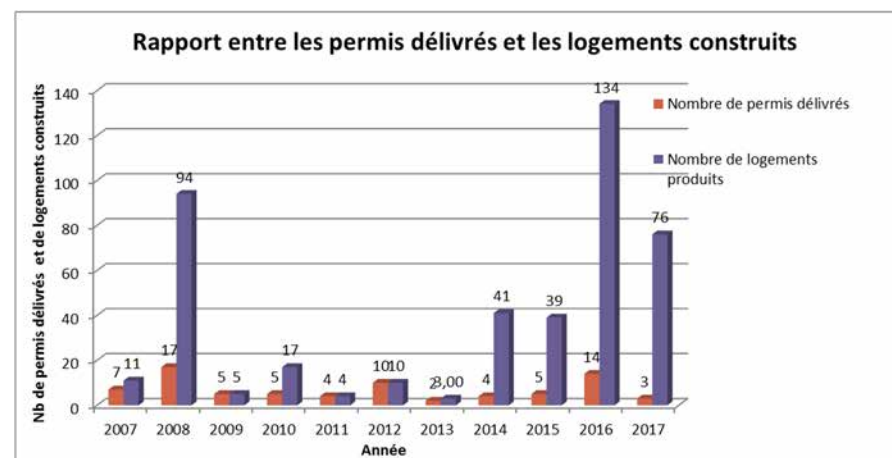
Source : Registre des permis de construire communal au format ADS2007

L'analyse du registre des permis de construire de Pins-Justaret permet de mettre en lumière les dynamiques de construction, la part du collectif par rapport à l'individuel, ainsi que les tailles moyennes de parcelles consommées depuis 2007. Seuls les permis ayant été obtenus ont été analysés. Les demandes ayant été déposées mais rejetées ne seront pas étudiées.

Ces informations sont à manipuler avec précaution dans la mesure où seules sont utilisées les données au format ADS2007 (format développé à partir de 2007, ce qui explique des données partielles pour 2007). Par ailleurs, les données étant parfois incomplètes, un tri a été opéré dans l'objectif d'avoir des moyennes qui soient les plus proches possibles de la réalité. Enfin, pour l'année 2017, seuls les permis ayant été déposés courant janvier ont été recensés. Par conséquent, l'ensemble des données de 2007 à 2017 sont présentées, pour autant, l'analyse se focalisera sur la période 2008-2016.

		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total / Moyenne
Parcelle	total consommé en m ²	9 349	29 171	5 825	12 937	4 862	6 418	1 399	43 518	13 208	28 437	18 716	173 840
	total consommé en ha	0,9	2,9	0,6	1,3	0,5	0,6	0,1	4,4	1,3	2,8	1,9	17,4
	surface moyenne	850	310	1 165	761	1 216	642	466	1 061	339	212	246	661
Surface plancher	total produit en m ²	1 593	6 788	623	2 509	550	1 138	445	16 608	2 931	9 046	5 182	47 413
	moyenne	145	72	125	148	138	114	148	405	75	68	68	109
Nombre de permis délivrés		7	17	5	5	4	10	2	4	5	14	3	76
Nombre de logements produits		11	94	5	17	4	10	3	41	39	134	76	434

Sur les 10 dernières années, 17,4 ha ont été consommés sur Pins-Justaret. L'analyse croisée des permis de construire et des logements produits permet de mettre en lumière les opérations immobilières d'ensemble, présentant des densités très importantes. Ces opérations impactent de manière significative l'interprétation des données sur les années concernées puisque les surfaces moyennes de parcelles sont très faibles. Néanmoins, elles révèlent une vraie attractivité de la commune pour les promoteurs et traduit un renouvellement du parc de logements en cours, avec la production de logements de plus petite taille.



Le détail de l'analyse des permis de construire liés à de l'habitat individuel et acceptés ces 10 dernières années permet de mesurer les tailles de parcelles moyennes. Elles sont relativement variables, 2 402 m² au

maximum et 466 au minimum mais restent tout de même très confortables puisque la **taille moyenne de parcelle pour du logement individuel sur ces 10 dernières années est de 661 m²**.

3.3. ANALYSE DE LA CAPACITE D'URBANISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR (2013)

L'analyse de la capacité d'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme en vigueur est présentée en annexe du présent document.

27,3 hectares dans le tissu urbain existant sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'une urbanisation ou d'une densification. Sur la base d'une densité moyenne comprise entre 500 et 650 m² par parcelle, cela représente un potentiel de création de 448 logements.

8,9 hectares sont par ailleurs identifiés pour des activités économiques.

3.4. ANALYSE DES BESOINS EN FONCIER POUR REpondre A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE DEFINI

L'objectif de croissance démographique défini à 1,3% par an conduit à une population de 5 512 habitants à l'horizon 2030. Considérant d'une part l'accueil de nouvelles populations et d'autre part le phénomène de décohabitation, il conviendra de produire 771 logements supplémentaires à cette échéance.

Ces 771 logements seront produits prioritairement au sein du tissu urbain existant, en mobilisant les potentiels en densification et en urbanisation identifiés ainsi qu'en réalisant des opérations de renouvellement urbain.

Le SCoT prévoit des densités recommandées de 15 logements/hectare. Sur la base d'une moyenne de ces densités, la parcelle moyenne représenterait 650m². En appliquant cette taille de parcelle moyenne au nombre de logements à produire (771) et sans tenir compte des capacités de

densification et d'urbanisation du PLU actuel, 50 hectares seraient à ouvrir à l'urbanisation pour répondre à l'objectif démographique.

Toutefois, à l'issue d'une définition d'une géographie préférentielle pour la gestion des densités, des densités plus hautes que celles recommandées par le SCoT seront permises par superposition de pixels sur les opérations identifiées.

Ainsi, les capacités de densification, urbanisation et renouvellement urbain représentent 27,3 hectares (intégrant les zones AU0 du PLU actuel) et permettraient de réaliser 410 logements, sous réserve d'application de densités de 15 logements/hectare.

L'objectif de croissance démographique fait ressortir un besoin en logements supplémentaires à l'horizon du PLU de 771 logements à produire. Il resterait donc, une fois les capacités de densification, urbanisation et renouvellement urbain mobilisées en suivant les recommandations du SCoT, 361 logements à produire. En prenant une densité moyenne de 15 logements/hectare, 24 hectares supplémentaires seraient à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre du nouveau PLU.

La commune dispose d'une enveloppe de pixels lui permettant d'aller au-delà des recommandations du SCoT. Cette stratégie politique est d'autant plus cohérente que les densités actuellement observées sont plus importantes que 15 logements/ha et que le renouvellement de la gare risque d'avoir des conséquences positives sur la commune en termes d'attractivité.

La commune dispose de 5 pixels mixtes. Chaque pixel représentant 9ha, 45 ha pourraient être ouverts à l'urbanisation sur la commune. La commune préfère opter pour de la densité plutôt que de l'étalement urbain, elle procédera donc à des superpositions de pixels sur ces opérations.

Les capacités du PLU actuel, en appliquant des superpositions de pixels pour optimiser la densité, tout en restant dans des formes urbaines cohérentes avec le tissu bâti existant, permettent de répondre à l'objectif de croissance démographique fixé pour 2030 sans nouvelle extension

urbaine (uniquement de la densification et de l'ouverture de zones à urbaniser déjà prévues au PLU).

	Superficie	Densité en logts/ha	Nombre logements potentiels
Densification et urbanisation de l'existant hors AU0	9,5	15	143
Malrivière - partie à vocation d'habitat (AU0)	13,7	30	411
Sud centre-bourg (AU0)	4,9	30	147
Nord-ouest de la commune (AU0)	2,7	30	81
Total potentiel de logements par rapport au PLU actuel			782
Objectif de production de logements pour répondre à l'objectif démographique			771

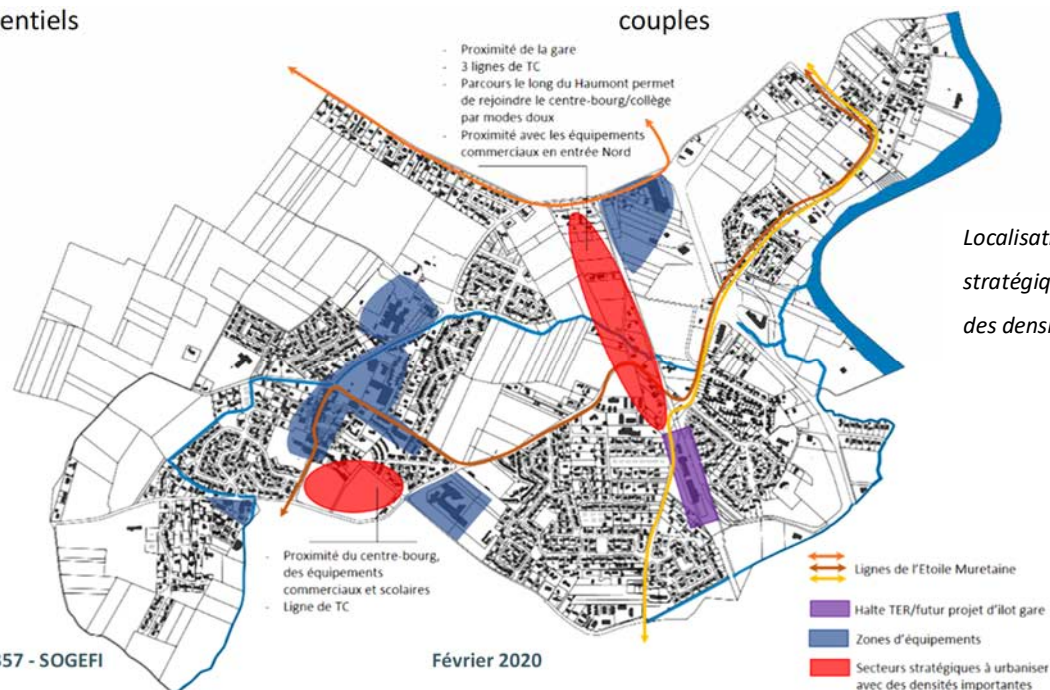
3.5. BILAN « HABITAT »

× **SYNTHESE**

- ↻ Un habitat majoritairement composé de **maisons individuelles**, mais les dynamiques récentes montrent une **progression de la construction de logements collectifs**
- ↻ Un **parc en partie sous occupé** du fait de la présence d'une majorité de grands logements pour des ménages de taille de plus en plus faible
- ↻ **Un nombre important de propriétaires** : 72% du parc en 2013, un taux en diminution par rapport à 2008, en partie expliqué par la création d'Habitats à Loyers Modérés imposés par les lois SRU et Dufflot
- ↻ Un **parc de résidences principales assez récent** qui s'est développé notamment sur la période 1970-1990
- ↻ Un **taux de vacance faible** mais qui permet toutefois d'assurer une fluidité dans les parcours résidentiels

× **ENJEUX**

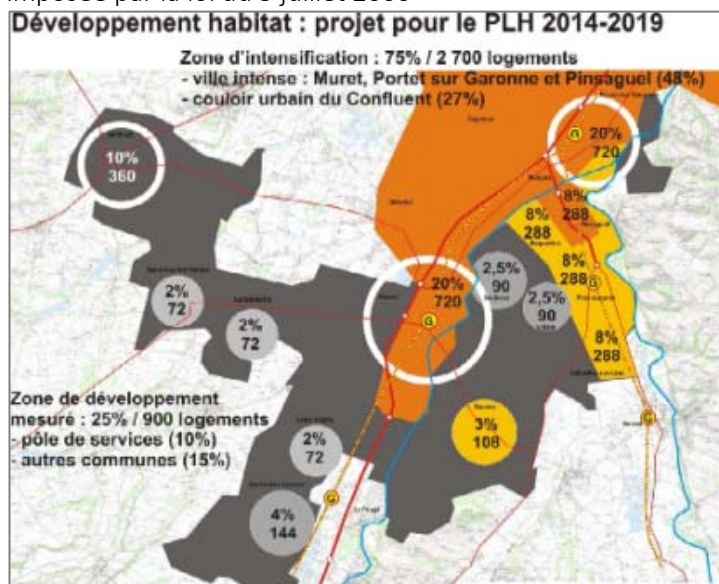
- ↻ Offrir la possibilité d'un **développement et d'un renouvellement urbain** tout en assurant une **gestion économe des sols**
- ↻ **Recentrer l'urbanisation future autour des activités et des services** avec une volonté de densification et de préservation des espaces naturels et agricoles
- ↻ **Assurer un équilibre dans les types de logements** (collectif/individuel, social/privé) pour permettre une mixité sociale de quartier
- ↻ **Atteindre 20 % de logements sociaux** en 2025 par des taux minimum de 30% sur les grandes opérations pouvant aller jusqu'à 100% pour des opérations plus restreintes
- ↻ **Développer une politique de l'habitat** afin d'adapter l'offre aux besoins des différentes populations
- ↻ **Favoriser** la production de petits logements pour attirer de jeunes couples



3.6. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

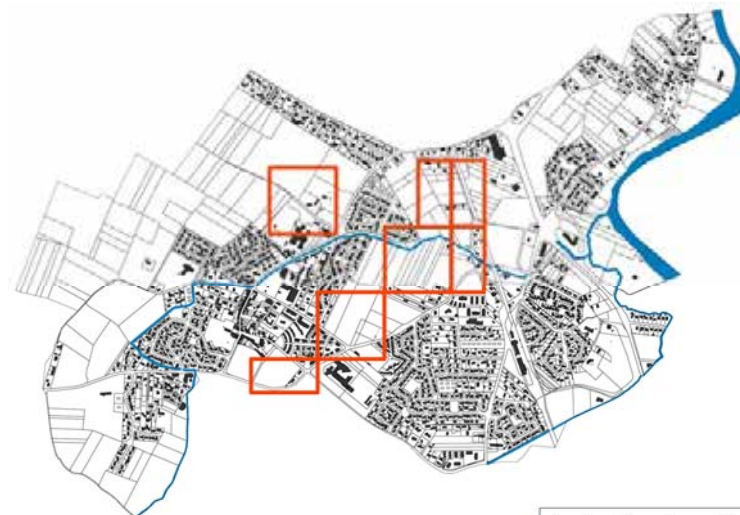
PLH DU MURETAIN AGGLOMERATION 2014-2019

- ✓ Assurer 8% de la production de logements du Muretain sur la période du PLH : production de 288 logements pour chacune des communes sur la période 2014-2019
- ✓ Atteindre les 25 % de logements sociaux prévus aux lois SRU et ALUR à l'horizon 2025 :
 - ✓ Pins-Justaret : création de 51 logements sociaux
- ✓ Mener une réflexion sur le logement pour les profils « jeunes » et « séniors »
- ✓ Amélioration des performances énergétiques de l'habitat, et notamment lors de rénovations de bâti ancien
- ✓ Créer une aire permanente d'accueil pour les gens du voyage, imposée par la loi du 5 juillet 2000



SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE REVISE

- ✓ Pins-Justaret est identifiée comme « pôle de services »
- ✓ Sur le Muretain Agglomération, objectif de production de 7% de l'ensemble des logements de l'agglomération toulousaine : entre 625 et 760 logements/an (à intégrer au PLH)
- ✓ 15 logements/ha sur l'ensemble du territoire communal de Pins-Justaret (pôle de services)
- ✓ 5 pixels (45 hectares urbanisables) disponibles
- ✓ Urbanisation prioritairement menée dans les zones d'influence des transports en commun
- ✓ Atteindre les objectifs de production de logements sociaux
- ✓ Construire principalement les logements sociaux dans les secteurs équipés ou desservis par les transports en commun
- ✓ Répondre à la demande des travailleurs pauvres et des ménages en situation de précarité par un renforcement de l'offre locative très sociale
- ✓ Porter une attention particulière aux populations spécifiques
- ✓ Poser les règles d'un développement urbain économe en foncier



*Restent à ce jour disponibles
5 pixels en habitat*

LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Source : INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements

Définitions préalables (Source : INSEE)

Etablissement : « L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... ».

Entreprise : « L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes ».

Longtemps agricole, la commune de Pins-Justaret bénéficie aujourd'hui du développement de l'agglomération toulousaine qui impacte fortement son tissu économique.

3.7. L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE

× L'EMPLOI DES HABITANTS DU TERRITOIRE

Entre 2008 et 2013, le **taux d'actifs sur la commune diminue légèrement**, passant de 75,2 % en 2008 à 74,7% en 2013. Le taux d'emploi également sensiblement diminué (de 0,9 points) pour atteindre 68% de la population en 2013 (soit 2 088 habitants). Ce taux est à nuancer car il prend en compte toutes les personnes de 15 à 64 ans, dont les étudiants, les pré-retraités et retraités, qui ne sont pas en recherche d'emploi.

Le taux de chômage est de 6,7% en 2013.

Sur toutes les personnes actives ayant un emploi (2 088 habitants) résidant sur la commune, 92,1% sont salariées dont 82,7% détiennent un CDI ou sont titulaires de la fonction publique. Cela traduit une **stabilité de l'emploi** qui laisse supposer une stabilité dans l'implantation géographique.

× L'EMPLOI PRESENT SUR LE TERRITOIRE

Sur la période 2008-2013, le **nombre d'emplois proposés sur le territoire communal a sensiblement augmenté** (71 emplois en plus) pour atteindre 854 en 2013. Parallèlement, **72 habitants de moins qu'en 2008 vivent et travaillent sur le territoire communal en 2013**.

Le ratio d'habitants par emplois diminue donc très légèrement. En 2013, il est de 5,3 habitants par emploi. En 2014, les services du Muretain Agglo ont comptabilisé 669 emplois sur Pins-Justaret, soit un ratio de 6,6 habitants par emploi.

L'indice de concentration d'emploi* a légèrement augmenté (+4,6 points), il est à 40,7 en 2013 (*L'indice de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone).

Les emplois présents sur le territoire communal sont à 86,5 % salariés et à

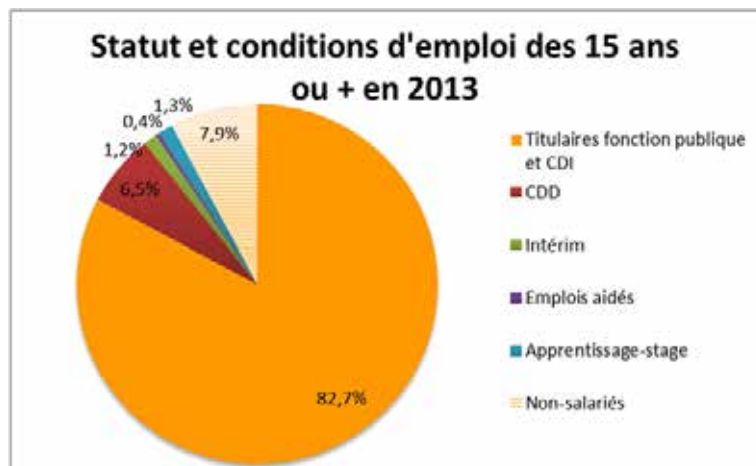
SCoT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE REVISE

Tableau d'objectifs d'équilibre habitants/emplois

Quadrant	Equilibre 2008	Equilibre 2030	Gain d'emplois 2008-2030	Part de l'accueil 2008-2030
Sud-Ouest	3,3	2,5 à 2,6	+18 000 à + 20 000	12 à 13%

81,9% en temps complet. Cela traduit une **relative sécurité de l'emploi**

présent sur la zone. Ces emplois concernent essentiellement le secteur tertiaire, à savoir, principalement l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (46,6%) ainsi que les secteurs du commerce, transports et services divers (32,1%).



L'entreprise STERELA, bureau d'études en électronique et automatismes, emploie 104 salariés en 2014. Elle est le seul employeur de plus de 100 salariés sur le territoire.

Par ailleurs, le collège Daniel Sorano et le lycée Jean-Pierre Vernant emploient 87 personnes, ce qui en fait l'un des principaux employeurs publics du Muretain.

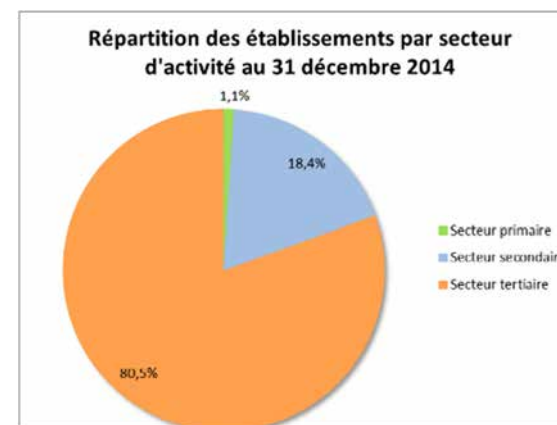
3.8. CARACTERISATION DU TISSU ECONOMIQUE

× LES DIFFERENTS SECTEURS D'ACTIVITES A L'HEURE ACTUELLE

Le tissu économique de la commune est largement dominé par le secteur tertiaire, des services. En effet, il représente 80,5% des établissements actifs au 31 décembre 2014. L'agriculture quant à elle se maintient tout en restant minoritaire, avec seulement 1,1% des établissements actifs.

Le secteur industriel constitue 18,4% des établissements actifs. C'est un secteur qui tend à se développer notamment sous l'influence de

l'agglomération toulousaine : d'une part par la proximité avec l'Oncopole, où sont présents plusieurs industriels pharmaceutiques, et d'autre part c'est un secteur qui bénéficie de la périurbanisation au travers des entreprises de BTP. Au 31 décembre 2014 5,2 % des établissements sont issus du secteur de la construction et 17,9% de l'industrie.



✖ **LES ENTREPRISES DANS LES SPHERES ECONOMIQUES**

Au 31 décembre 2014, Pins-Justaret recense 620 postes salariés pour 282 établissements actifs :

- 33% des établissements émanent de la sphère productive, représentant 28,2% des effectifs salariés soit 175 actifs
- 67% des établissements relèvent de la sphère présentielle. Ils représentent 71,8% des effectifs salariés soit 445 personnes. Au sein de cette sphère présentielle, 2,1% des établissements sont issus du domaine public, qui comptabilise à lui seul 37,6% des effectifs salariés ou 233 emplois

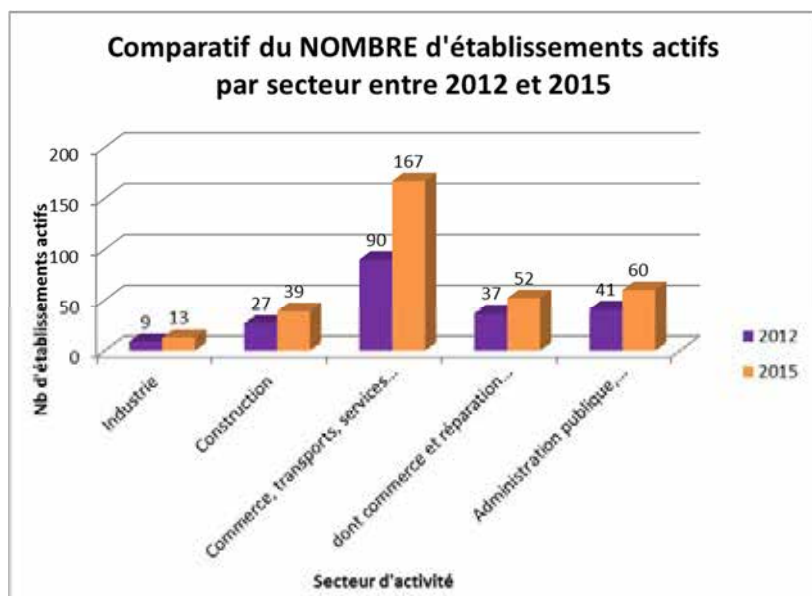
La **prépondérance de la sphère présentielle est un atout pour le territoire** puisqu'il s'agit d'établissements ancrés et « dépendants » du territoire, dont l'activité n'est pas délocalisable, assurant ainsi la pérennité des emplois sur la commune.

¹ Selon l'INSEE, « Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes »



✖ **LES DYNAMIQUES DE CREATION D'ENTREPRISES**

Entre 2012 et 2015, le nombre d'entreprises dont le siège se situe sur le territoire communal augmente de 68,9%. La comparaison des données de 2012 et de 2015 met en évidence une augmentation du nombre d'entreprises dans tous les secteurs, mais notamment dans le domaine du commerce, transports et services divers (augmentation de 85,6%, soit +77 entreprises). Pour les autres secteurs, l'augmentation est comprise entre 15 et 20%.

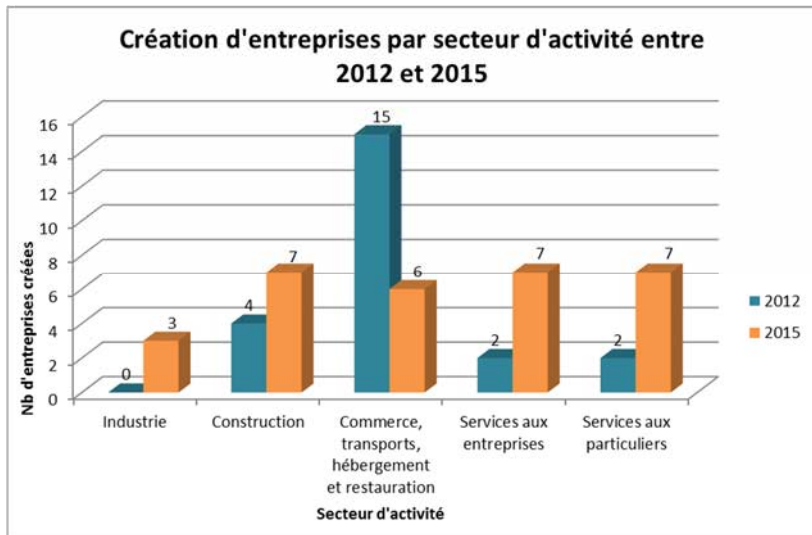


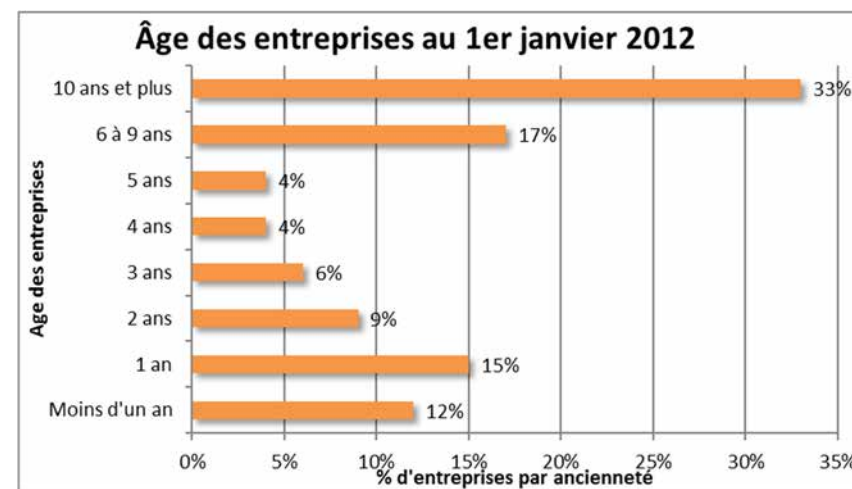
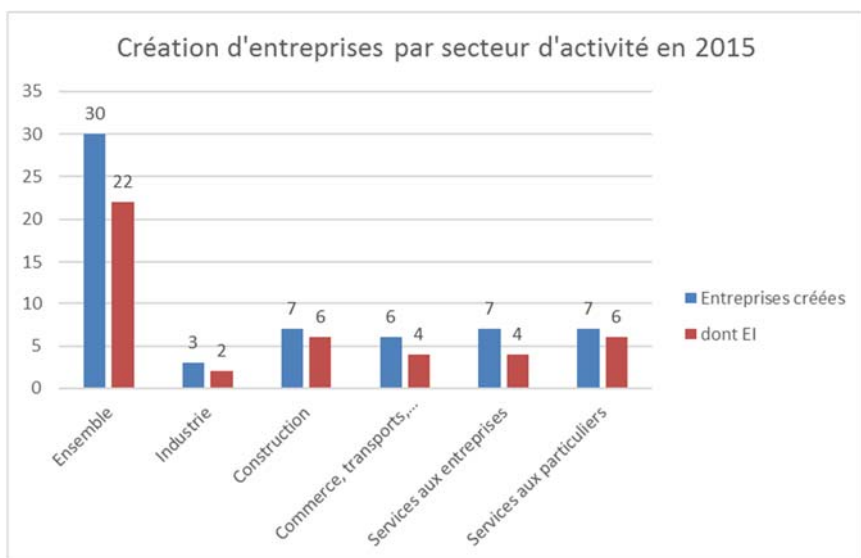
En matière de création d'entreprises, si en 2012 pouvait s'observer un pic de créations dans le secteur du commerce, transports, hébergement et restauration, en 2015, les créations se répartissent de manière homogène sur les différents domaines.

Quantitativement, 10 entreprises supplémentaires sont créées en 2015 par rapport en 2012 révélant un dynamisme entrepreneurial toujours à l'œuvre.

En 2015, **73,3% des entreprises créées le sont sous le statut de l'entreprise individuelle**, contre 71,4% en 2012. C'est notamment sur les secteurs de la construction et du service aux particuliers que ce format est employé puisque 85 % des entreprises développées en 2015 dans ces secteurs, le sont via l'entreprise individuelle. Sous le statut de l'entreprise individuelle se retrouve souvent, et surtout ces dernières années, le **régime de l'autoentreprise** qui permet davantage de facilités comptables et fiscales.

Le phénomène de l'autoentreprise se retrouve partout au niveau national. Il est cependant à nuancer car un établissement ne correspond pas nécessairement à un emploi temps plein, mais plus souvent à un complément d'activité.





× L'ÂGE DES ENTREPRISES

Au 1^{er} janvier 2012, **159 entreprises sont recensées** sur le territoire de Pins-Justaret. Sur ces 159 entreprises, **64% ont trois ans d'ancienneté ou plus**, dont 33% existent depuis 10 ans voire davantage. Au contraire, environ 27% des entreprises ont un an d'existence ou moins. Cela révèle d'une part, une **certaine ancienneté des entreprises donc une stabilité et une viabilité du tissu économique** à Pins-Justaret. En effet, passées les trois premières années d'existence, l'entreprise est considérée comme viable et pérenne.

Par ailleurs, pour les 27% de jeunes entreprises, cela traduit un réel **dynamisme entrepreneurial sur le territoire communal**, qu'il conviendra de mettre en valeur et d'accompagner dans le cadre des politiques d'immobilier d'entreprises ou d'accompagnement au développement économique.

3.9. L'ORGANISATION SPATIALE DU TISSU ECONOMIQUE

× L'ECONOMIE DE PROXIMITE

L'économie de proximité est présente de manière satisfaisante sur Pins-Justaret. Le territoire communal dispose en effet de plusieurs boulangeries, lieux de restauration, pharmacies, coiffeurs, surfaces alimentaires, etc.

Il est à noter que la **majorité de ces services se situe sur l'ancien territoire de Pins**, où se situent également bon nombre d'équipements communaux structurants (écoles, collège, lycée et gare notamment).

Ce premier niveau d'équipements de proximité est complété tous les dimanches matin par un marché de plein vent créé en 2005 où sont présents 5 exposants permanents dans l'alimentaire et quelques vendeurs occasionnels.

Dans le cadre du développement de la zone AUx de Malrivière, le Carrefour Market situé en centre-bourg devrait déménager. En lieu et place de l'établissement de centre-bourg serait développé un Carrefour au format plus restreint.

Par ailleurs, **des établissements à caractère commercial se développent le long de la RD 820**, qui traverse et structure le territoire. Cet axe très fréquenté confère aux entreprises une visibilité de premier ordre. Les établissements sont très fournis en panneaux publicitaires (enseignes et préenseignes) sans charte graphique homogène, ce qui vient dénaturer l'entrée de ville Nord de la commune.

36 commerces sont recensés en 2014 par les services du Muretain Agglomération. Ils représentent 116 postes salariés.



Centre commercial place René Loubet



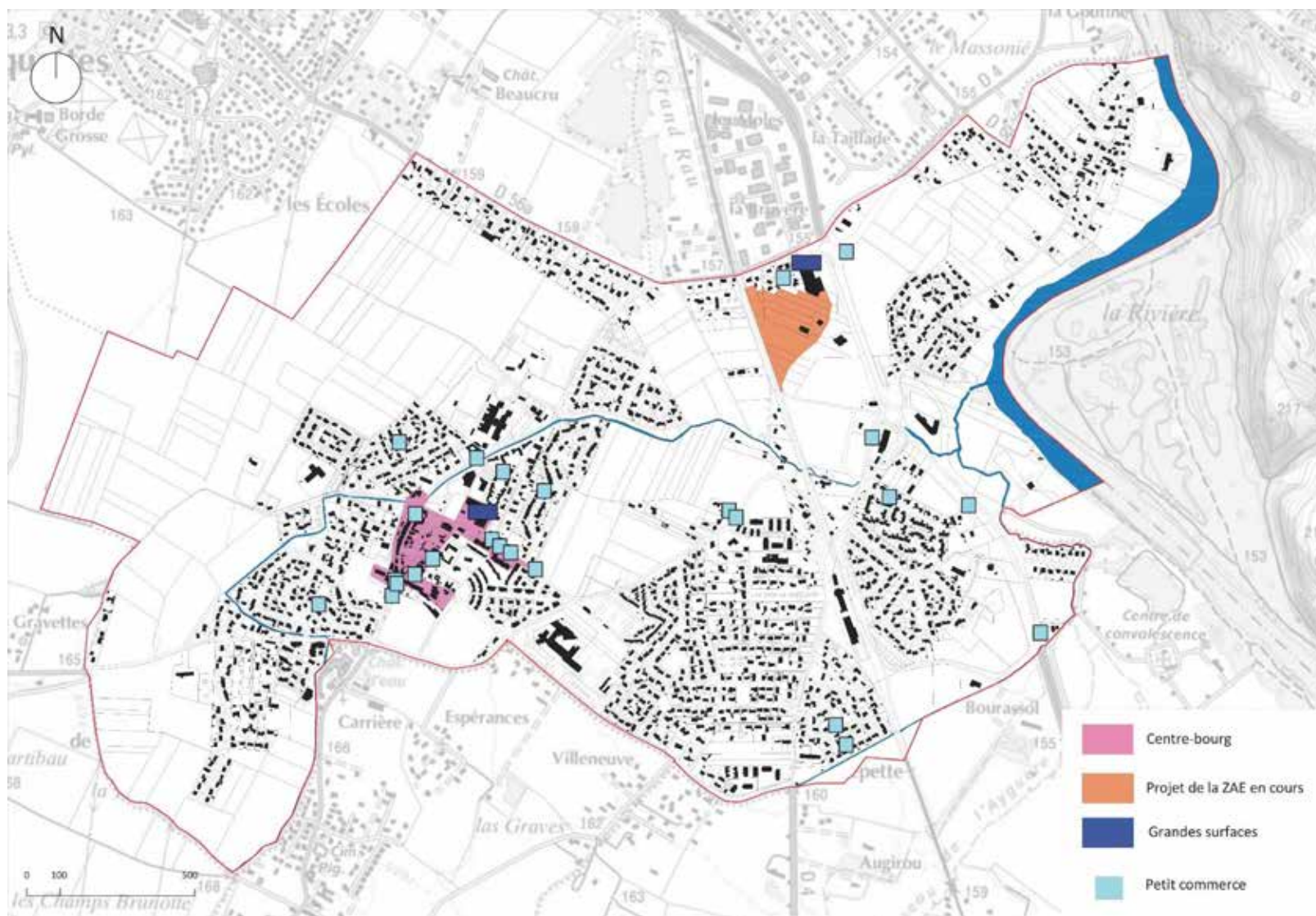
Espace commercial « les Tuileries »



Local commercial sur la RD4 et aux abords de la RD820



Rue commerçante Sainte Barbe



Localisation de l'armature commerciale de Pins-Justaret
 Source : SIG Muretain Agglo

✗ **L'ORGANISATION ECONOMIQUE DES COMMUNES LIMITOPHES**

La commune de Pinsaguel, au Nord, dispose de commerces de proximité en centre-bourg. Ce premier niveau d'équipements est complété par la ZA de la Bruyère, à vocation commerciale. Un projet de ZAC (Bordes-Blanche) est en cours, dans la continuité de la ZA de Malrivièrre, au Nord du territoire communal de Pins-Justaret. Cette zone sera orientée sur l'éco-industrie.

Roquettes, au Nord-est, dispose également d'une structure commerciale de proximité

Villate ne dispose que de quelques commerces de proximité.

Labarthe-sur-Lèze a des établissements commerciaux de proximité en centre-bourg ainsi qu'une grande surface alimentaire. La zone d'activités des Agriès, à vocation artisanale de prime abord prend progressivement une orientation commerciale avec les commerces alimentaires qui s'installent le long de la RD4.

✗ **L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

Source : « Chiffres clefs de l'économie du Muretain Agglomération », mai 2014

Au 15 avril 2014, 3 locaux relevant de l'immobilier d'entreprise sont à la vente sur le territoire de Pins-Justaret. Il s'agit de trois bureaux d'une superficie totale de 180 m² vendus au prix moyen par m² de 1 600 €.

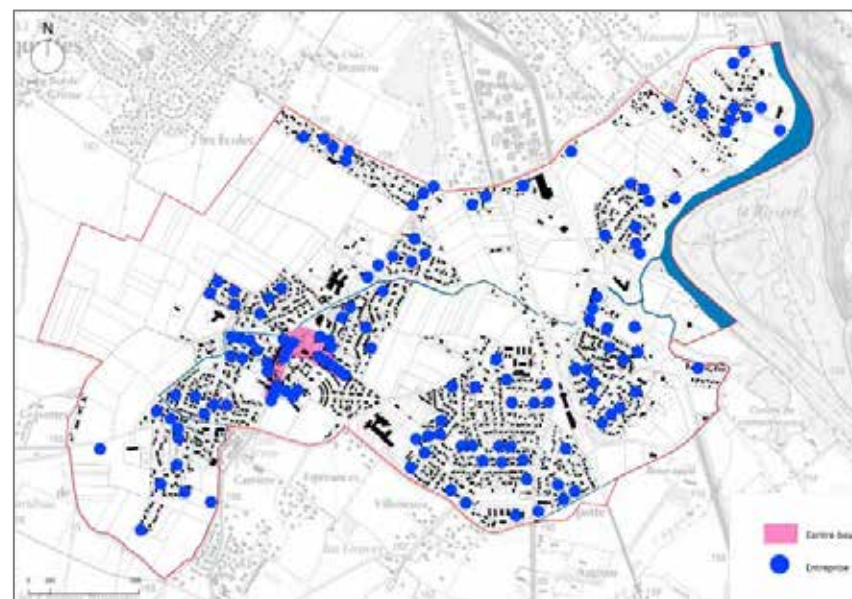
Au 15 avril 2014, aucun local n'est proposé à la location sur Pins-Justaret.

✗ **LA LOCALISATION DES ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE**

A Pins-Justaret, à l'heure actuelle, **aucun lieu n'a vocation à accueillir spécifiquement les entreprises**. Des entreprises sont logiquement présentes dans le centre-bourg. Elles correspondent alors aux commerces et services. Des entreprises sont également implantées le long des axes

structurants, bénéficiant ainsi pleinement de la visibilité que ceux-ci leur confèrent.

Par ailleurs, une part importante des entreprises dont le siège est situé sur le territoire communal est localisée dans des zones à vocation d'habitation. Cela traduit d'une part la présence d'activités de services ou de petit artisanat, permettant d'accueillir l'entreprise au domicile du gérant. D'autre part, cela vient conforter l'analyse des créations d'entreprises en fonction des statuts. En effet, peu d'entrepreneurs ayant opté pour l'autoentreprise font le choix d'avoir un lieu de travail distinct du lieu de résidence du fait du plafonnement du niveau d'activité.



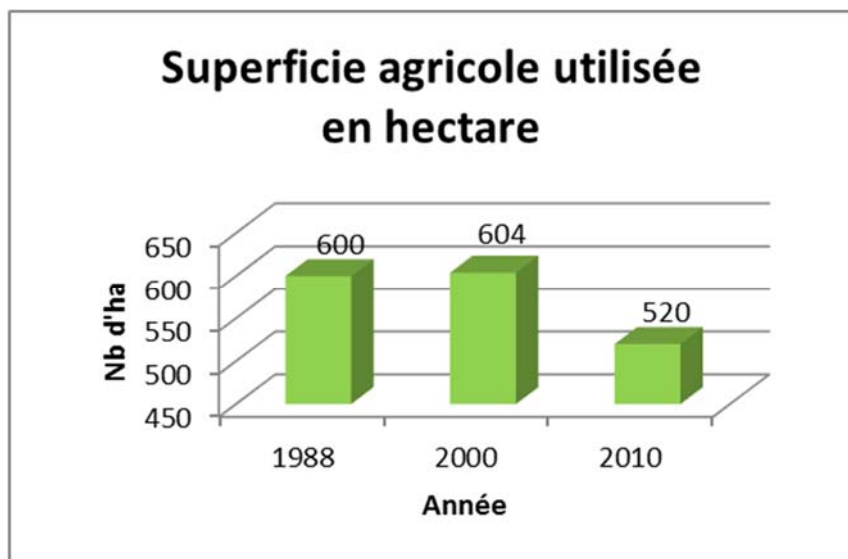
Localisation des entreprises à Pins-Justaret
Source : SIG Muretain Agglo

3.10. L'AGRICULTURE

Source : AGRESTE, Recensement agricole 2010

× LA PART DE LA SURFACE AGRICOLE

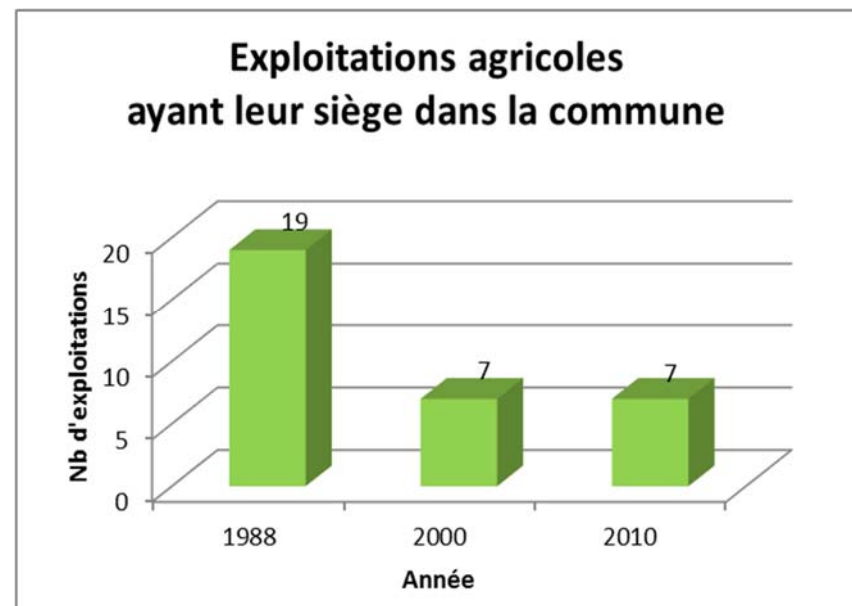
La commune de Pins-Justaret s'étend sur 451 hectares. En 2010, **la surface agricole utile est de 189 hectares, soit 42% du territoire communal**. L'agriculture occupe donc une place majeure dans le paysage communal. Pour autant, depuis 1988 la surface agricole utile diminue, notamment du fait de l'absence de succession aux exploitations. Ainsi, en 1988, l'agriculture représentait 54% du territoire communal soit 243 hectares.



× LES SIEGES D'EXPLOITATION

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal est en baisse depuis 1988. En effet, le nombre a été divisé par 2,25 en 32 ans, passant de 9 exploitations en 1988 à 4 en 2010. Cette baisse s'est faite progressivement puisqu'en 2000, il ne reste déjà que 6 exploitations.

Par ailleurs, en 2000, sur les 6 exploitations encore en activité, 3 étaient identifiées comme n'ayant pas de succession ou a minima pas de succession connue. En 2010, le territoire compte 4 exploitations, ce qui peut laisser supposer qu'une des exploitations est en sursis. D'après la Mairie, en 2017, il ne resterait que deux exploitations encore en activité.



× L'OCCUPATION DE L'ESPACE AGRICOLE

En 2010, l'espace agricole est composé de :

- 97% de terres labourables
- 3 % de parcelles toujours en herbe
- 0 % de cultures permanentes

Depuis 1988, l'espace agricole de Pins-Justaret est marqué par un **taux très élevé de terres labourables**. En 2000, les terres labourables représentent même l'intégralité de la surface agricole utilisée.

× **LES PRODUCTIONS**

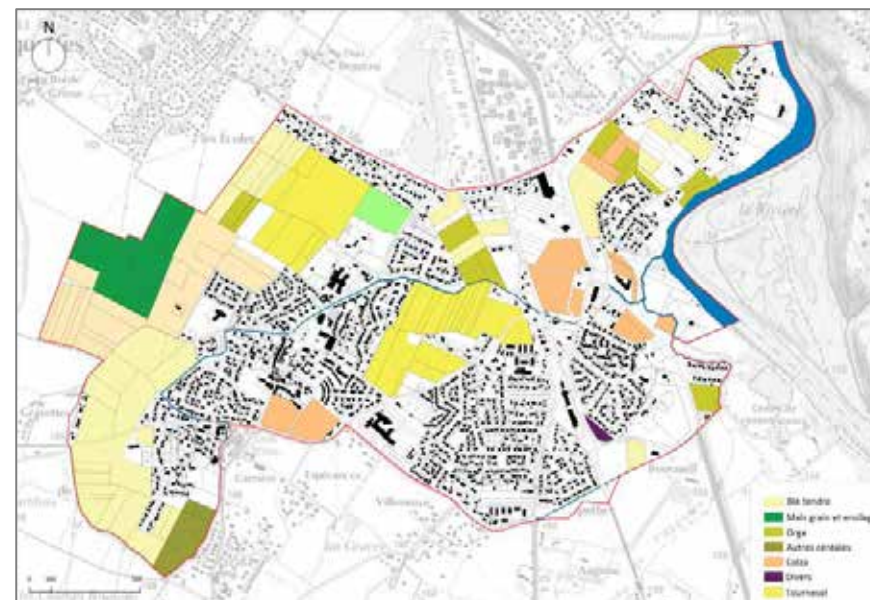
L'agriculture de Pins-Justaret est caractérisée par l'**exploitation quasiment exclusive de grandes cultures**, et notamment de céréales et oléaprotéagineux : tournesol, blé tendre, orge, maïs grain et ensilage.

L'**activité d'élevage enregistre un net recul depuis 1988** où il y avait 12 unités de bétail. En 2010, il n'y en a plus que deux.

Cette spécialisation communale de la production suit la tendance départementale puisqu'en Haute-Garonne, 52% d'exploitations font des grandes cultures. Les productions sont néanmoins plus diversifiées sur le reste du département (14% de polyélevage et polyculture, 11% de bovins viande et 11% d'ovins et autres herbivores).

× **L'EMPLOI AGRICOLE**

En 2008 comme en 2013, 8 actifs relevant de la catégorie socio-professionnelle des agriculteurs exploitants sont recensés sur le territoire communal, 4 d'entre eux ont un statut de salarié en 2013 (0,5% de l'emploi communal) alors qu'en 2008, aucun employé agricole n'était comptabilisé.



Les productions agricoles sur Pins-Justaret

3.11. BILAN « ACTIVITES ECONOMIQUES »

× **SYNTHESE**

- ↻ Un nombre d'**actifs stable (autour de 75%)**
- ↻ Des **conditions d'emploi en majorité stables** (92% de CDI)
- ↻ **5,3 habitants par emploi** du territoire pour un objectif fixé par le SCoT de 2,5 à 2,6 à l'horizon 2030
- ↻ Une augmentation du nombre d'emplois proposés sur la commune, traduisant un **développement du tissu économique**
- ↻ **282 établissements actifs** représentant **620 postes salariés**
- ↻ Une **prédominance du secteur tertiaire** en nombre d'entreprises et en nombre d'emplois proposés
- ↻ Un tissu économique dépendant à 67% du territoire (**sphère présenteielle**)
- ↻ Une **économie de proximité proposant une offre satisfaisante**, centrée sur le village de Pins
- ↻ La **RD820 joue le rôle de vitrine** pour les entreprises locales
- ↻ Une **agriculture fragilisée**, en recul, tant sur la surface agricole utile que sur le nombre d'exploitations
- ↻ Une **agriculture très spécialisée** sur les céréales et les oléoprotéagineux

× **ENJEUX**

- ↻ **Soutenir l'activité économique et l'emploi** (développement du numérique...)
- ↻ **Mener une réflexion autour de la RD820** pour valoriser l'entrée de ville
- ↻ **Maintenir et conforter le tissu commercial des commerces de proximité** face aux grandes surfaces à proximité
- ↻ **Maintenir et soutenir l'activité agricole**

× **INVENTAIRE DES CAPACITES DISPONIBLES**

Zonage au PLU	ha prévus	ha consommés	ha disponibles
<i>UX Sterela</i>	1,2	0	1,2
<i>UX Gare</i>	4		
<i>AUX Malrivière</i>	3,8	0	3,8

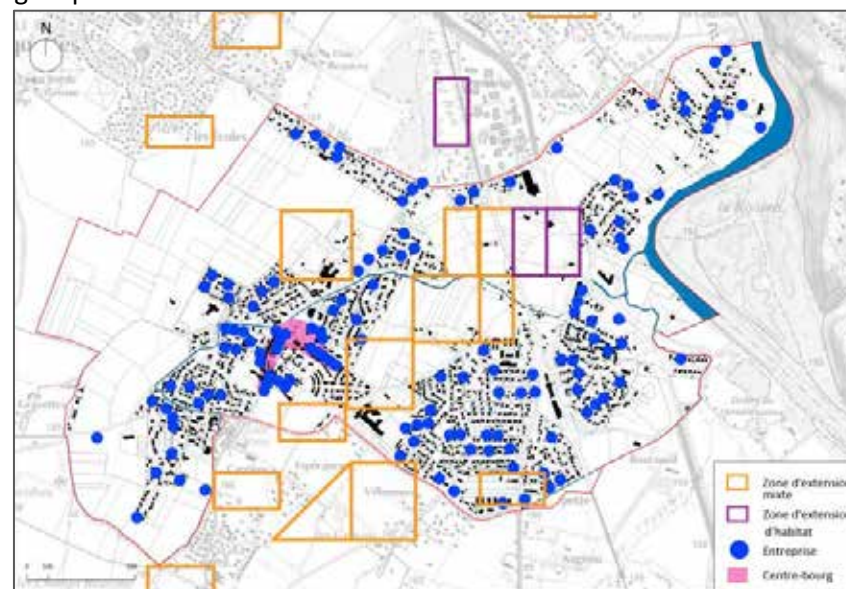
Surfaces commerciales de plus de 300 m² par rapport aux prescriptions du SCoT

Nb de commerces	SC existante	Stock	Surfaces fermées en stock	Total	Solde possible
2	3 343 m ²	0	0	3 343 m ²	16 657 m ²

3.12. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

SCOT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE REVISE

- R58 : Objectif de 10 emplois/ha sur le territoire communal
- R74 : Ratio d'habitants/emploi à atteindre en 2030 : 2,5 à 2,6
- R75 : Proposer une offre de lieux spécialisés dans l'accueil des nouveaux usages professionnels liés à Internet pour répondre aux besoins actuels et anticiper ceux à venir
- Définir un traitement architectural et paysager pour les zones d'activités, notamment lorsqu'elles sont situées en entrée de ville
- Accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes : R 66 et R76 à 78
- Intensifier les zones d'activités existantes et maîtriser l'ouverture de nouvelles zones dédiées exclusivement à l'activité économique : 25 emplois/ha et avec des zones à vocation principale de petite industrie, logistique ou artisanale
- P72 : L'ouverture de nouvelles zones d'extension mixtes est subordonnée à l'utilisation préalable des terrains à vocation économique ouverts et disponibles sur la commune
- P73 : L'urbanisation de nouvelles zones d'activités doit s'opérer en continuité de l'existant
- P74 : Mettre en œuvre la recomposition de certaines zones à vocation économique afin de faire évoluer leur vocation vers des activités plus denses en emplois
- Offre communale maximum en surface commerciale de 20 000m² et de 5 000m² par unité commerciale. Un pôle commercial ne peut excéder 5 000 m² de surface commerciale et ne peut accueillir qu'une grande surface alimentaire



4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES SERVICES

La présence, la qualité et l'accessibilité des équipements et services publics sont des éléments clefs de l'attractivité des communes périurbaines, dont dépendent souvent les choix d'implantation des nouveaux habitants.

Par ailleurs, ces mêmes nouveaux habitants ont un impact sur les équipements, notamment en termes de capacité. L'analyse des équipements est donc primordiale dans le cadre d'un objectif de croissance démographique.

4.1. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune de Pins-Justaret **dispose de tous les équipements scolaires publics, jusqu'au post-Bac** :

- Le **groupe scolaire** Jean Jaurès, partagé avec la commune de Villate
- Le **collège Daniel Sorano** créé en 1990 et qui accueille, en 2015, 786 élèves en provenance des communes de Villate, Roquettes, Saubens, Lacroix-Falgarde et Goyrans
- Le **lycée Jean-Pierre Vernant**, inauguré en 2007. Il constitue la suite du parcours scolaire pour les élèves des collèges de Labarthe-sur-Lèze, Pins-Justaret, Le Vernet et Auterive

Elle s'impose ainsi comme commune structurante. La présence des établissements, notamment du cycle secondaire, génère du trafic routier mais également une opportunité pour le commerce local.

Types d'établissements	Nom de l'établissement	Statut
Groupe scolaire	Groupe scolaire Jean Jaurès	Public
Collège	Collège Daniel Sorano	Public
Lycée	Lycée Jean-Pierre Vernant	Public
Total	3 établissements	-

Répartition des élèves par établissement scolaire en nb de classes par niveau							
niveaux	Maternelle		Elémentaire		Nb de classes	Nb d'élèves	
Groupe scolaire Jean Jaurès	7		12		19	491	
niveaux	6 ^e	5 ^e	4 ^e	3 ^e	Nb de classes	Nb d'élèves	
Collège Daniel Sorano	7	8	7	7	29	786	
niveaux	2 ^{nde} gale	1 ^e gale	1 ^{re} gale	Bac techno	Bac pro	Nb de classes	Nb d'élèves
Lycée Jean-Pierre Vernant	13	9	9	1	3	35	1 181

Les **équipements scolaires se situent tous sur l'ancienne commune de Pins, à proximité du noyau structurant**. Ils sont en effet situés à moins de 500m du centre-bourg et sont distants les uns des autres d'environ 800m. Ainsi des déplacements doux pourraient être envisagés entre ces différents pôles, qui sont par ailleurs générateurs d'un trafic routier important.



Groupe scolaire Jean-Jaurès

4.2. LES EQUIPEMENTS SOCIO-EDUCATIFS

La commune de Pins-Justaret dispose de **plusieurs services municipaux dans le domaine socio-éducatif**.

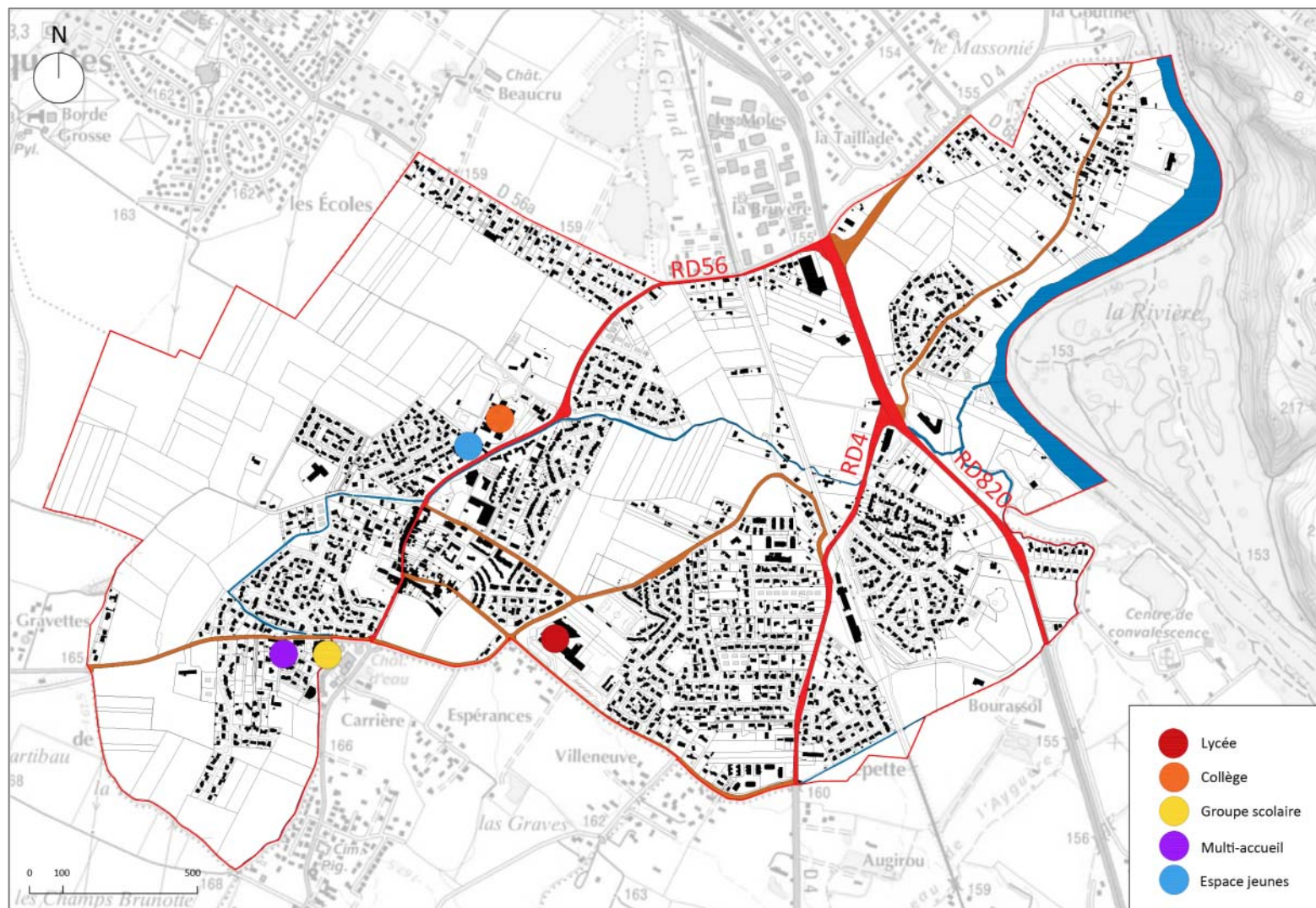
Plusieurs types d'accueils sont proposés sur le territoire communal :

- La **crèche multi-accueil** « L'ilôt z'enfants ». Elle jouxte le groupe scolaire Jean Jaurès. La compétence revient à l'Agglomération qui a délégué la gestion de l'équipement à Bébébiz. La crèche peut accueillir jusqu'à 25 enfants de 0 à 3 ans.
- **40 assistantes maternelles** sont présentes sur le territoire. Certaines sont réunies en association : « Les Bout'chou » et « Calin-Caline »
- Une **ludothèque** est organisée tous les premiers jeudis matins du mois à la salle des fêtes par le CCAS
- Un **Accueil de Loisirs Associé à l'Ecole** est mis en place pour le groupe scolaire afin d'accueillir les enfants le matin à partir de 7h15 et jusqu'à 18h30 le soir
- Un **Accueil de Loisirs Sans Hébergement** est présent sur le territoire communal et géré par le Muretain Agglo. Il accueille les enfants les mercredis après-midi et durant les vacances scolaires
- Suite à la réforme des rythmes scolaires intervenue en 2016, des **Temps d'Activité Educatifs** ont été mis en place par le Muretain Agglo 3 fois par semaine, de 16h30 à 18h30
- Un **Conseil Municipal des Jeunes** est institué au sein des instances municipales
- Un **Point Accueil Jeunes** est à disposition des jeunes de 11 à 17 ans, il a une mission éducative et possède un lien très étroit avec la ligue de l'enseignement. Des chantiers jeunes y sont organisés, de même que des animations à destination des jeunes (festival,

sorties). Enfin, les jeunes peuvent venir y pratiquer des activités diverses et variées.



Crèche multi-accueil « L'ilôt z'enfants »



Localisation des équipements scolaires et socio-éducatifs de Pins-Justaret
 Source : SIG Muretain Agglo

4.3. LES EQUIPEMENTS DE SANTE

La santé est un enjeu important pour l'aménagement du territoire qui doit permettre de répondre aux besoins de la population.

La commune est relativement bien dotée puisqu'elle dispose sur son territoire de :

- 5 médecins généralistes répartis sur deux cabinets
- 2 pharmacies
- 3 dentistes répartis sur deux cabinets
- 3 infirmières associées dans un cabinet
- 9 kinésithérapeutes répartis sur deux cabinets
- 2 orthophonistes dans un cabinet
- 3 ostéopathes
- 1 pédicure-podologue
- 1 psychologue
- 1 psychomotricien
- 1 réflexologue plantaire
- 1 magnétiseur
- 1 clinique vétérinaire
- 1 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes, « La tranquillité », créé en 1985 et disposant d'une capacité d'accueil de 80 résidents, autonomes ou dépendants

4.4. LES EQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

Les équipements socioculturels présents sur le territoire communal offrent de nombreuses possibilités d'activités ou d'animations aux habitants.

Deux équipements principaux structurent la vie culturelle de Pins-Justaret :

La **médiathèque municipale** qui, outre son rôle « habituel » de prêt de supports culturels, propose aussi, notamment, des expositions, diverses animations (café BD, café littéraire, etc.) et des ateliers d'écriture

La **salle des fêtes** qui est mise à disposition des associations pour organiser différents événements : représentations théâtrales, tournois de jeux de société, concerts, etc.

Pour faire vivre ces équipements, la commune peut compter sur ses 11 associations culturelles.

4.5. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de Pins-Justaret dispose **de nombreux équipements sportifs, liés à la présence d'établissements scolaires sur son territoire**. En effet chaque établissement (groupe scolaire, collège, lycée) dispose d'un gymnase ainsi que d'un stade, soit un total de 6 équipements. Dans un souci d'optimisation des équipements existants, ceux-ci sont partagés avec les associations locales : durant les temps scolaires ils sont dédiés aux élèves, en dehors de ces temps les associations peuvent y accéder.

12 associations sportives, proposant des activités variées, sont présentes sur le territoire communal :

- Football
- Handball
- Fitness
- Arts martiaux
- Vélo
- Tennis
- Pétanque



Terrain de tennis rue du Sabla

4.6. LES SERVICES PUBLICS

La **mairie de Pins-Justaret se situe dans le centre-bourg**. Elle accueille le public du lundi au jeudi, de 8h à 12h puis de 14h à 18h. Le vendredi, elle est ouverte de 9h à 12h et de 14h à 17h. Enfin, le samedi, les habitants peuvent s'y rendre de 10h à 12h.



La mairie de Pins-Justaret

La commune de Pins-Justaret est dotée d'une **Police municipale** en charge de la prévention et de la surveillance du bon ordre, de la tranquillité, de la sécurité et de la salubrité publiques (exécution des arrêtés de police du maire, constatation, par procès-verbaux, des infractions à ces arrêtés), conformément à l'article L 2212-5 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ils assurent une surveillance générale de la voie et des lieux publics dans le cadre de leur mission de police de proximité.

Par ailleurs, **une agence de La Poste** se situe en centre-bourg. Elle est locataire de la commune, à qui appartient le local. Son emplacement actuel semble poser des problèmes de stationnements. En effet, seul du stationnement longitudinal, de l'autre côté de la rue de La Poste par rapport à l'équipement est prévu. Pour autant, dans la pratique les usagers stationnent de manière sauvage devant l'équipement.



Agence La Poste de Pins-Justaret

4.7. LES SERVICES A LA PERSONNE

La commune de Pins-Justaret dispose de son **propre Centre Communal d'Action Sociale**. Il assure notamment un accompagnement dans :

- La constitution des dossiers de demande d'aide
- La recherche de solutions d'hébergement d'urgence
- L'orientation des administrés
- La mise en place de la ludothèque
- La coordination des animations des assistantes maternelles de la commune
- Le maintien des séniors à domicile, avec des actions dédiées durant les fêtes de fin d'année

L'action du CCAS est complétée par celles du Syndicat Intercommunal d'Action Sociale, « Escaliu ». Ce dernier existe depuis 1981 et regroupe 21 communes. Il a notamment en charge le portage des repas, la mise en place d'aides à domicile ou le petit dépannage chez les personnes en perte d'autonomie.

Un EPHAD, « La Tranquilité » accueille également depuis 1985 80 personnes âgées.

Une entreprise **« Une aide pour chacun »** est implantée et agit sur le territoire. Il s'agit d'une entreprise d'aide à la personne comptant une centaine de salariés

Enfin, un cabinet d'avocats est présent sur le territoire communal. Il a pour champs d'expertise le droit de la famille, le droit des contrats et assurances, le droit bancaire et à la consommation ainsi que le droit immobilier.

4.8. LES EQUIPEMENTS RELIGIEUX ET CIMETIERES

La commune de Pins-Justaret dispose d'une église, **l'église Sainte-Barbe**, située dans le centre-bourg historique de la commune. Elle relève de **l'ensemble paroissial de Labarthe-Venerque**, qui y organise plusieurs messes par mois.

De nombreux stationnements se situent sur la place de l'église et permettent donc de s'y rendre sans difficultés.

Un **cimetière** est situé en sortie de centre-bourg, sur l'avenue de la gare. Il s'étend à l'heure actuelle sur 0,22 ha mais possède une capacité d'extension sur 0,64 ha, ce sont donc 0,86 ha qui lui sont dédiés. Une quinzaine de places de stationnement accompagnent cet équipement.



Le cimetière de Pins-Justaret



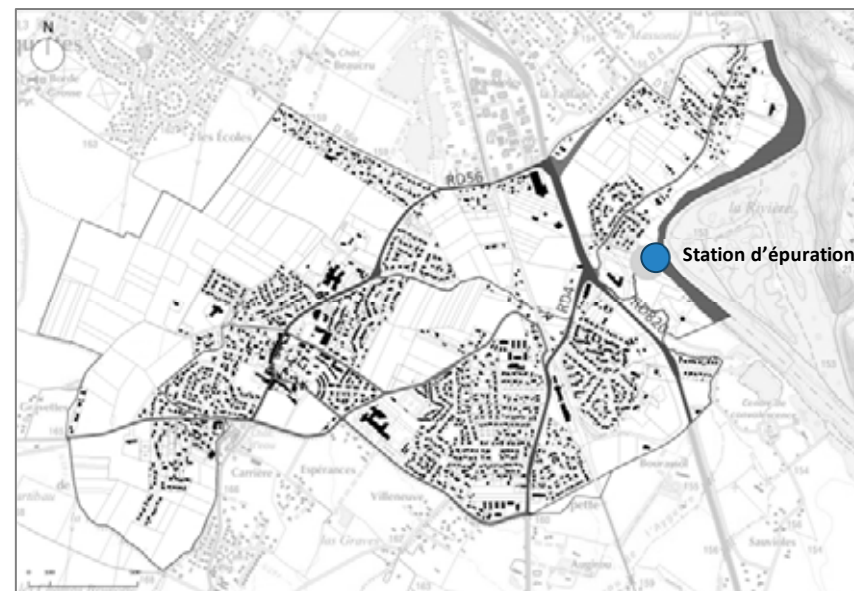
Eglise Sainte Barbe

4.9. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

× **L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'assainissement collectif, eaux usées, est pris en charge par le SIVOM Saurune-Ariège-Garonne, à qui la commune a confié la compétence.

La commune dispose d'une **station d'épuration** mise en service le 1^{er} décembre 1977. Elle a fait l'objet de travaux d'extension en 2012 afin d'augmenter sa capacité de traitement. Elle est située rue du Sabla, sur le hameau de Justaret



Localisation de la station d'épuration de Pins-Justaret

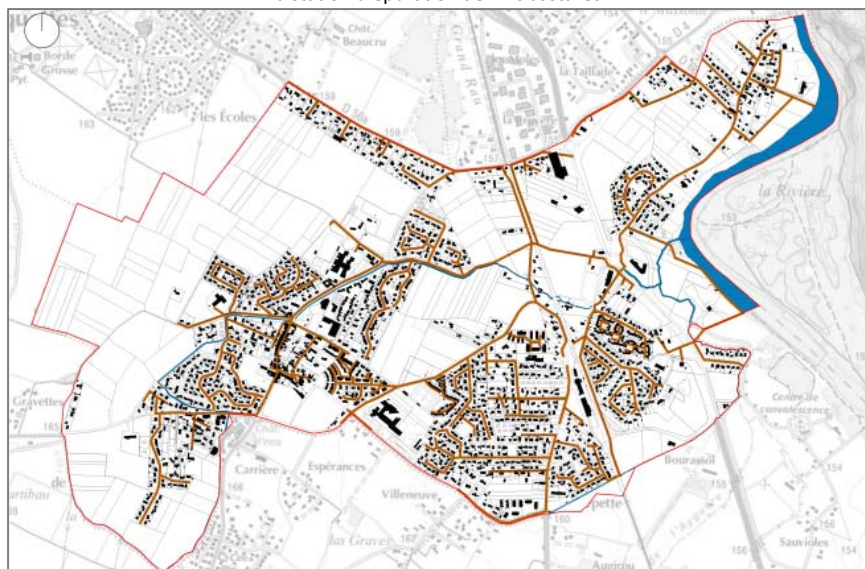
La station avait au démarrage une capacité de 1 000 Equivalents Habitants. En 1985 une première tranche de travaux a été réalisée pour porter la capacité à 4 500 Equivalents Habitants. Aujourd'hui, suite à une deuxième tranche de travaux, elle peut assurer le **traitement de 10 000 Equivalents Habitants**.

Le réseau d'assainissement est de type séparatif.

A ce jour, la majeure partie du territoire communal est couverte par le réseau d'assainissement collectif.

× LE RESEAU D'EAU USEES

La station d'épuration de Pins-Justaret

Réseau d'eaux usées sur Pins-Justaret
Source : SIG Muretain Agglo**× LE RESEAU D'EAU POTABLE**

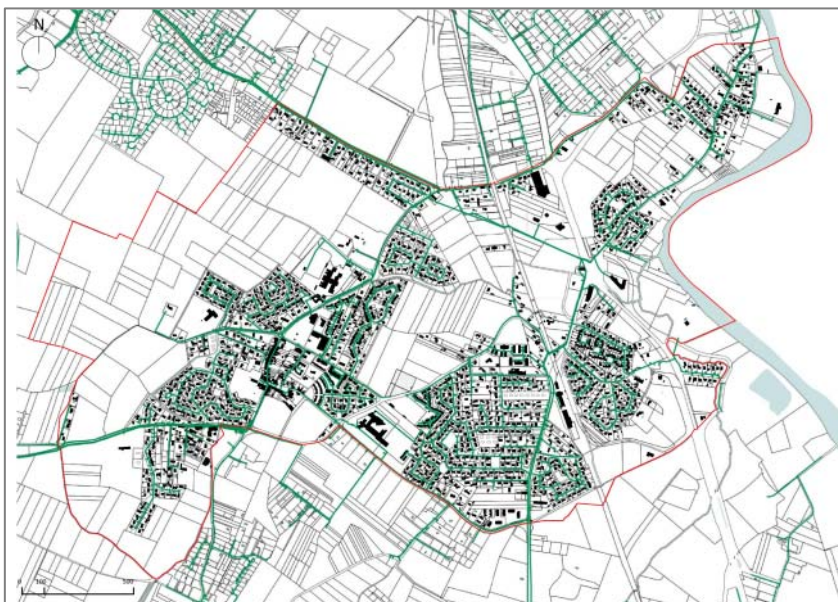
L'alimentation de la commune en eau potable est assurée par le SIVOM Saurdrune-Ariège-Garonne depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le dernier prélèvement d'eau effectué par l'ARS date du 24 février 2017. Il établit une eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

× L'ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public est un élément important dans la sécurisation des espaces. Il permet de faciliter les déplacements la nuit mais aussi l'hiver où les durées d'ensoleillement sont courtes.

Il participe également à la qualité de l'espace urbain et à la mise en valeur



Réseau d'eau potable sur Pins-Justaret
Source : SIG Muretain Agglo

des aménagements.

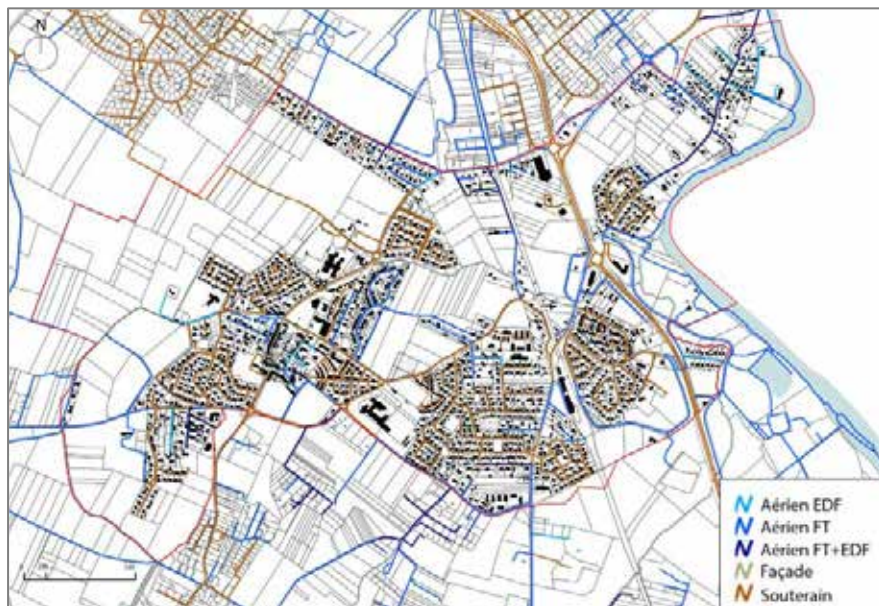
Le rôle de ces équipements est à la fois pratique et esthétique.



Réseau d'éclairage public sur Pins-Justaret
Source : SIG Muretain Agglo

× **LES RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS**

• **Le réseau ADSL**



Le réseau des télécommunications sur Pins-Justaret
Source : SIG Muretain Agglo

• **Le réseau Wimax**



Le réseau Wimax sur Pins-Justaret
Source : SIG Muretain Agglo

× **L'ELIMINATION DES DECHETS**

La **compétence** liée à la gestion des déchets revient à **l'agglomération du Muretain** qui la gère en régie.

Un **tri sélectif est mis en place**, il fait l'objet d'un ramassage hebdomadaire, de même que pour les ordures ménagères. La collecte se fait en porte à porte sur l'ensemble du territoire.

Le **traitement du verre se fait par apport volontaire** dans les récup'verre présents sur le territoire communal. 11 points d'apport sont répartis sur le territoire communal, notamment autour des équipements.

Des **bornes textiles sont également mises à disposition des habitants**, il y en a 2 à Pins-Justaret, l'une située en face du groupe scolaire et la seconde, chemin de la Croisette.

Par ailleurs, 4 passages pour les encombrants sont organisés annuellement.

3 déchetteries assurent le traitement des déchets des résidents de l'agglomération du Muretain. Les déchetteries sont localisées à Labarthe-sur-Lèze, Saint-Lys et Muret. Les habitants de Pins-Justaret peuvent se rendre indifféremment dans l'une des trois. Les déchetteries sont ouvertes du lundi au samedi, de 9h30 à 18h (18h30 d'avril à septembre). Leur accès est gratuit pour les particuliers habitant le territoire de l'agglomération et ayant au préalable fait une demande d'enregistrement dans leur mairie (uniquement avant le premier passage).

L'Agglomération du Muretain, dans une démarche de développement durable propose également aux résidents de maisons individuelles de s'équiper d'un **composteur domestique** moyennant un tarif de 20€.

4.10. LES BESOINS EN EQUIPEMENTS A L'HORIZON DU PLU

Les projets suivants sont à l'étude :

- ↳ Réaménagement et développement de **l'ilot de la gare**
- ↳ Réaménagement de la **place René Loubet**

- ↳ **Aménagement des abords du ruisseau du Haumont** entre Malrivière et le secteur de la gare
- ↳ Création d'un **axe reliant directement la gare à Roquettes**
- ↳ Réflexion sur une **extension future du groupe scolaire**
- ↳ Réflexion sur le **devenir du local des ateliers communaux** suite à leur déménagement
- ↳ Création d'une **zone commerciale sur le secteur AUX de Malrivière**
- ↳ Réflexion sur **l'aménagement et la valorisation du parc de la Mairie**
- ↳ Réflexion sur un **possible déménagement de la Poste** vers un local disposant d'un parking adapté

Selon les projections démographiques souhaitées par la commune (environ 5 500 habitants à l'horizon 2030), en gardant la structuration de la population telle qu'elle est en 2013 et en intégrant la population de Villate, suivant la même répartition que celle de Pins-Justaret, **il faudrait ouvrir à l'horizon 2030 de nouvelles classes dans le groupe scolaire :**

- 2 classes de maternelles
- 3 classes de primaires

4.11. BILAN « EQUIPEMENTS ET SERVICES »

× **SYNTHESE**

- ↳ **L'ensemble des équipements scolaires est présent sur le territoire** : écoles maternelle et primaire, collège et lycée
- ↳ Des **structures socio-éducatives** sont présentes pour assurer la garde des enfants avant leur entrée à l'école ou en dehors des horaires scolaires
- ↳ La commune est **très bien dotée en structures de santé**
- ↳ Malgré peu de lieux dédiés à la culture, la commune propose un **programme riche et varié d'animations culturelles** tout au long de l'année
- ↳ Les **équipements sportifs sont mutualisés** entre les associations et les établissements scolaires ce qui permet de disposer de plusieurs infrastructures de qualité
- ↳ Les services publics « de base » sont assurés sur le territoire communal
- ↳ Les services à la personne sont développés
- ↳ Peu de patrimoine religieux
- ↳ Des **équipements d'infrastructure récents** dont les capacités permettent d'assurer un service de qualité à tous les usagers et d'anticiper l'arrivée de nouveaux habitants
- ↳ Un traitement des déchets efficace et proactif géré par le Muretain Agglomération

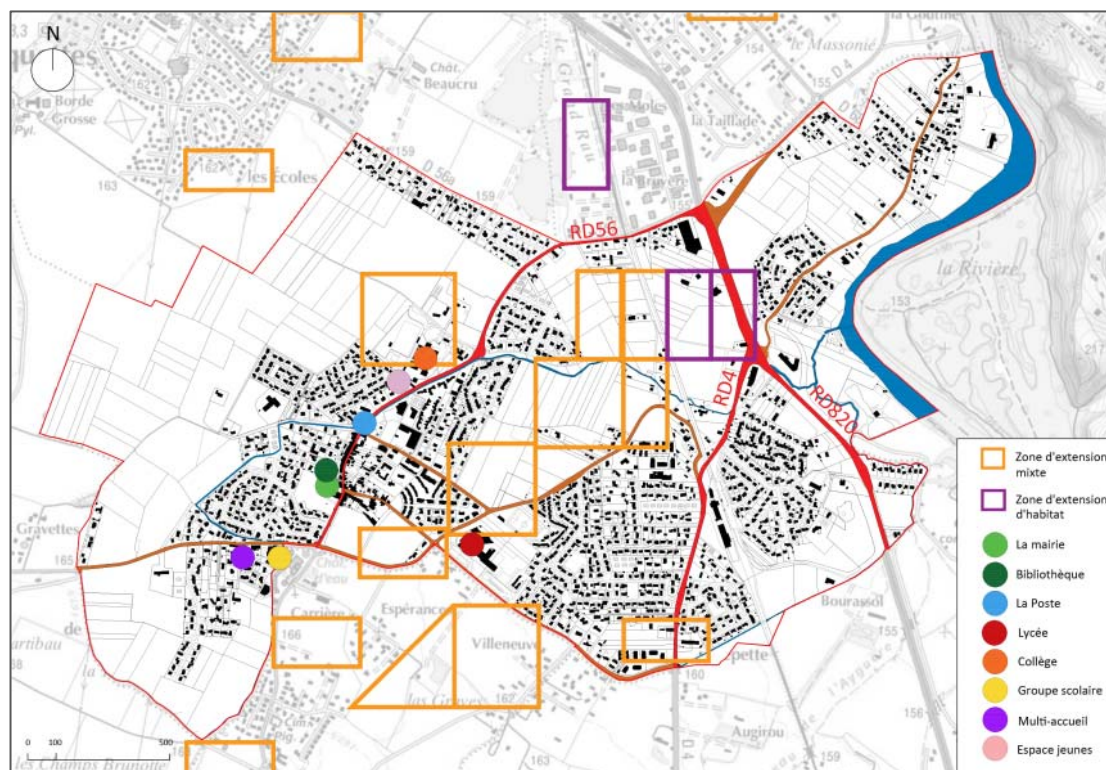
× **ENJEUX**

- ↳ **Préserver et valoriser** l'ensemble des équipements existants sur la commune
- ↳ **Développer des réseaux de mobilités actives** (piétons, cyclistes) autour des équipements scolaires pour faciliter les déplacements quotidiens
- ↳ **Assurer la pérennité de l'offre de services médicaux** et faciliter l'installation de nouveaux praticiens
- ↳ **Valoriser et pérenniser les équipements culturels et sportifs**
- ↳ **Anticiper les mutations de la population** en programmant des équipements

4.12. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

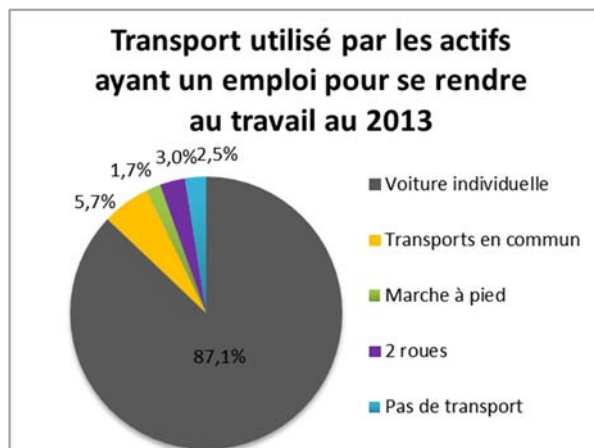
SCoT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE REVISE

- P44 : Des emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont spécifiquement prévus dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif
- P94 : les ouvrages techniques au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés sur l'ensemble du territoire
- P95 : Les équipements sont accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels mixtes ou économiques, quelque soit leur nature
- P96 : Possibilité de dérogation à la P95
- Tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs et d'une proximité à l'usager qui favoriser les modes de déplacements doux
- Promouvoir une localisation participant au rayonnement et à l'attractivité des polarités



5. LES TRANSPORTS, LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT

5.1. LES DEPLACEMENTS



87,1% des actifs ayant un emploi utilisent une voiture individuelle pour se rendre quotidiennement au travail. Les modes doux restent quant à eux très minoritaires. Dans la mesure où la plupart des personnes venues vivre à Pins-Justaret ont choisi la commune pour les conditions de vie et non pas car elles y avaient un emploi, il semble logique de retrouver ces chiffres, qui une nouvelle fois, traduisent le phénomène de périurbanisation à l'œuvre. 5,7% des actifs ont recours aux transports en commun.

Depuis 2013, date de recueil des données d'analyse, et le développement des réseaux de transports en commun (TAMtam ou gare de Pins-Justaret), de nouveaux modes de déplacements, alternatifs à la voiture individuelle sont proposés aux habitants de Pins-Justaret, notamment pour leurs déplacements pendulaires.



Localisation des pôles générateurs de déplacements

5.2. LE RESEAU VIAIRE

5.2.1. HIERARCHISATION DU RESEAU VIAIRE

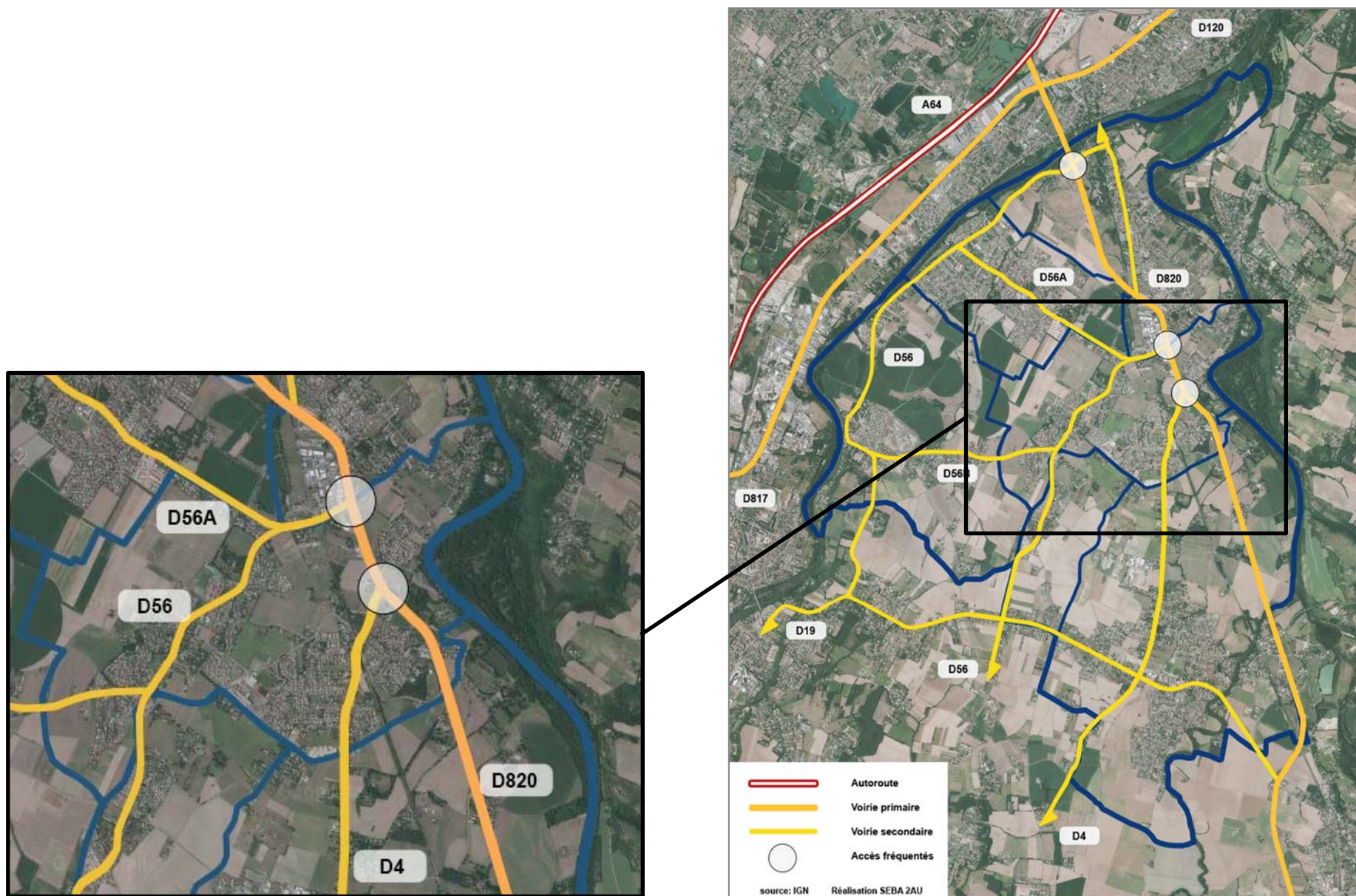
Le territoire est maillé par différentes routes départementales qui le structurent et lui permettent de rejoindre les principaux pôles voisins :

- RD n°820, axe structurant reliant Roques-sur-Garonne à Pamiers et qui permet de rejoindre l'A64 (La Pyrénéenne, Toulouse-Bayonne). Il marque une fracture territoriale dans l'organisation du territoire. En 2x2voies sur la commune, il n'y a que deux sorties, au niveau des entrées Nord et Sud du territoire

- RD n°4 qui assure la liaison Lacroix-Falgarde/Eaunes en traversant en son centre le territoire communal. Il constitue l'un des axes structurants pour Pins-Justaret dans la mesure où il permet la desserte de la gare
- RD n°56 qui constitue une boucle desservant Pins-Justaret, Villate, Eaunes, Muret, Saubens puis Roquettes et traverse le territoire communal dans sa diagonale Nord-Est/Sud-Ouest. Par là-même cet axe routier joue un rôle structurant puisqu'il dessert les principaux équipements, scolaires ou économiques de la commune.

Ce réseau permet à la commune d'être parfaitement intégrée au réseau viaire à l'échelle du bassin de vie. En effet, les 3 routes départementales qui structurent le territoire communal jouent un rôle vis-à-vis des autres communes :

- La RD n°820 assure un rôle de transit depuis les communes alentours jusqu'à l'entrée de l'agglomération toulousaine. Sur Pins-Justaret, la RD n°56 et la RD n°4 la rejoignent, lui conférant ainsi une fonction structurante.



Le réseau viarie à l'échelle du bassin de vie et de Pins-Justaret

- La RD n°4 dessert la gare de Pins-Justaret, très fréquentée par les actifs du bassin de vie travaillant en centre-ville de Toulouse. Par ailleurs, elle traverse Labarthe-sur-Lèze en direction de Saint-Sulpice-sur-Lèze et constitue à ce titre une voie de transit importante, pour les déplacements pendulaires notamment.
- La RD n°56 se raccorde à la RD n°820 depuis Roquettes, Saubens ou Villate. Cet axe a un rôle important à l'échelle locale puisqu'il permet la desserte des principaux équipements scolaires (collège et groupe scolaire) ainsi que du centre-bourg. La RD n°56 constitue ainsi le principal axe structurant au niveau communal.

Ce tissu est ensuite complété par différentes voies ayant pour principale vocation la desserte de zones d'habitations et sans connexions les unes aux autres. Pour chaque « poche » d'habitat, une voirie dédiée a été créée pour en assurer la desserte exclusive. La conséquence de ce maillage est l'absence de liens entre les différents quartiers, le développement de voies en impasse, un tissu urbain « étouffé ».



Le réseau routier de Pins-Justaret

5.2.2. LA SECURITE SUR LE RESEAU VIAIRE COMMUNAL

Plusieurs facteurs conduisent à qualifier un point routier comme accidentogène. Sur Pins-Justaret, les intersections les plus accidentogènes, se situent au niveau du réseau viaire primaire. En premier lieu, l'accès à la RD820 et notamment la traversée de l'axe, est particulièrement dangereux du fait de l'importance du trafic et de la vitesse à laquelle les véhicules sont autorisés à circuler (70 km/h).

Viennent ensuite des points qui à l'heure actuelle sont délicats sans être accidentogènes mais qui pourraient rapidement le devenir, notamment dans le cadre du développement de la commune, il s'agit du croisement de la gare, de l'intersection de la RD56 et de la route de Roquettes ainsi que de la traversée de la rue Sainte-Barbe.



Zones ou intersections jugées accidentogènes / peu sécurisées à Pins-Justaret

Par ailleurs, sur les voies de desserte des zones d'habitations, certains dysfonctionnements peuvent être observés, conduisant à une

augmentation de l'insécurité routière sur ces axes. Cela est notamment le cas lorsque la voirie est très large et peu encombrée, le conducteur peut alors être tenté d'accélérer alors même que ces voies desservent des habitations. Les voies peuvent également être dangereuses du fait de stationnements anarchiques qui réduisent la visibilité ou le couloir de circulation.

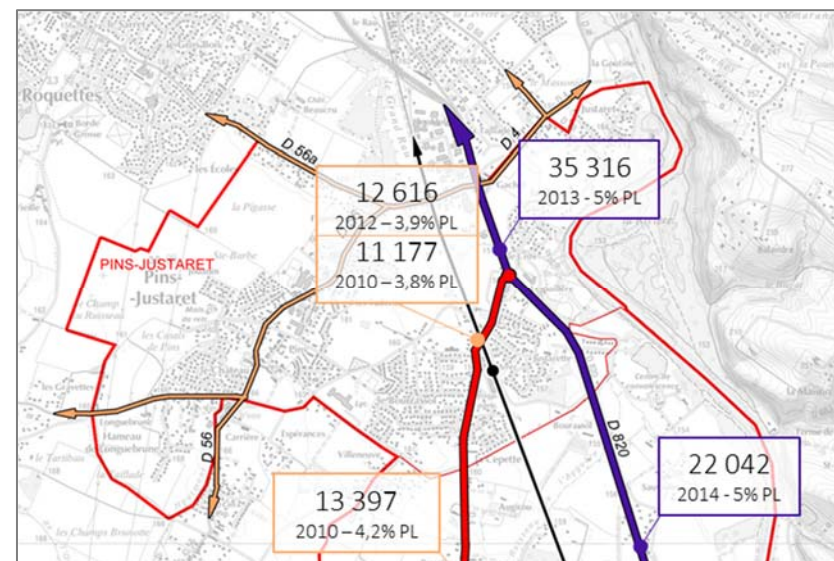
5.2.3. LA CIRCULATION AUTOMOBILE

De par les différents axes de circulation dont elle dispose et qui structurent son territoire voire le bassin de vie, la commune de Pins-Justaret présente une circulation automobile relativement importante.

Sur la RD820 d'une part, qui permet de rejoindre l'agglomération toulousaine en voie express. Sur la RD4 d'autre part, qui dessert la gare TER ainsi que la commune de Labarthe-sur-Lèze. Ainsi, de nombreux véhicules y transitent depuis Labarthe-sur-Lèze, Villate, Eaunes ou encore Muret pour rejoindre la RD820.

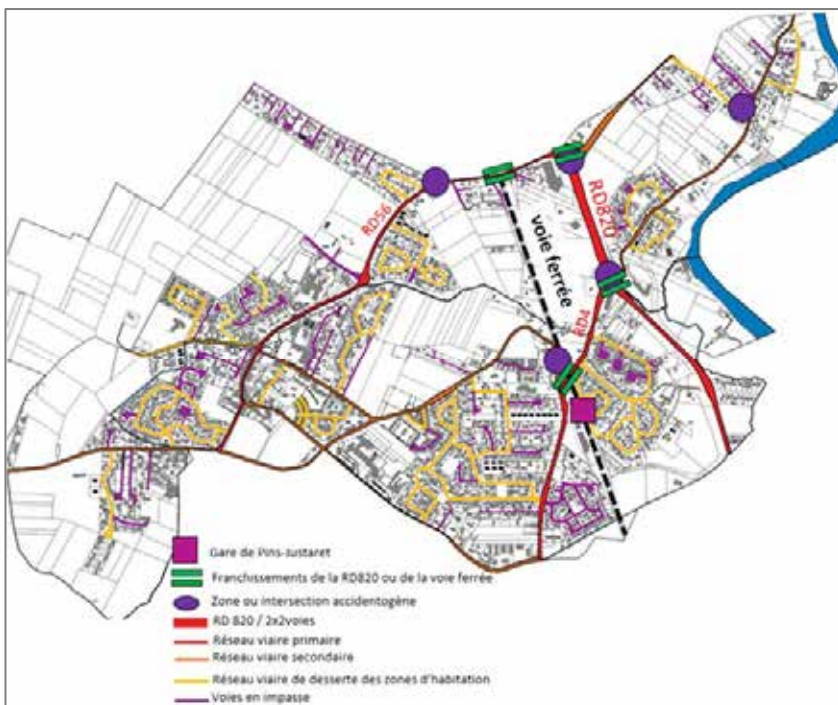
Par ailleurs, le lycée et le collège accueillant des élèves des communes alentours, ceux-ci génèrent également des flux de véhicules extérieurs à la commune.

Toutefois, il est à noter que des congestions du réseau viaire peuvent être observées lors des déplacements pendulaires au niveau du giratoire d'accès à la RD820 ainsi qu'aux passages à niveau. En effet, la RD820 est très empruntée pour les déplacements domicile-travail et le cadencement à la demi-heure des trains sur la ligne traversant le territoire induit une rupture des flux de circulation à ce rythme aux heures de pointe.



Trafic automobile sur les principaux axes de circulation de Pins-Justaret
Source : Conseil Départemental de Haute-Garonne

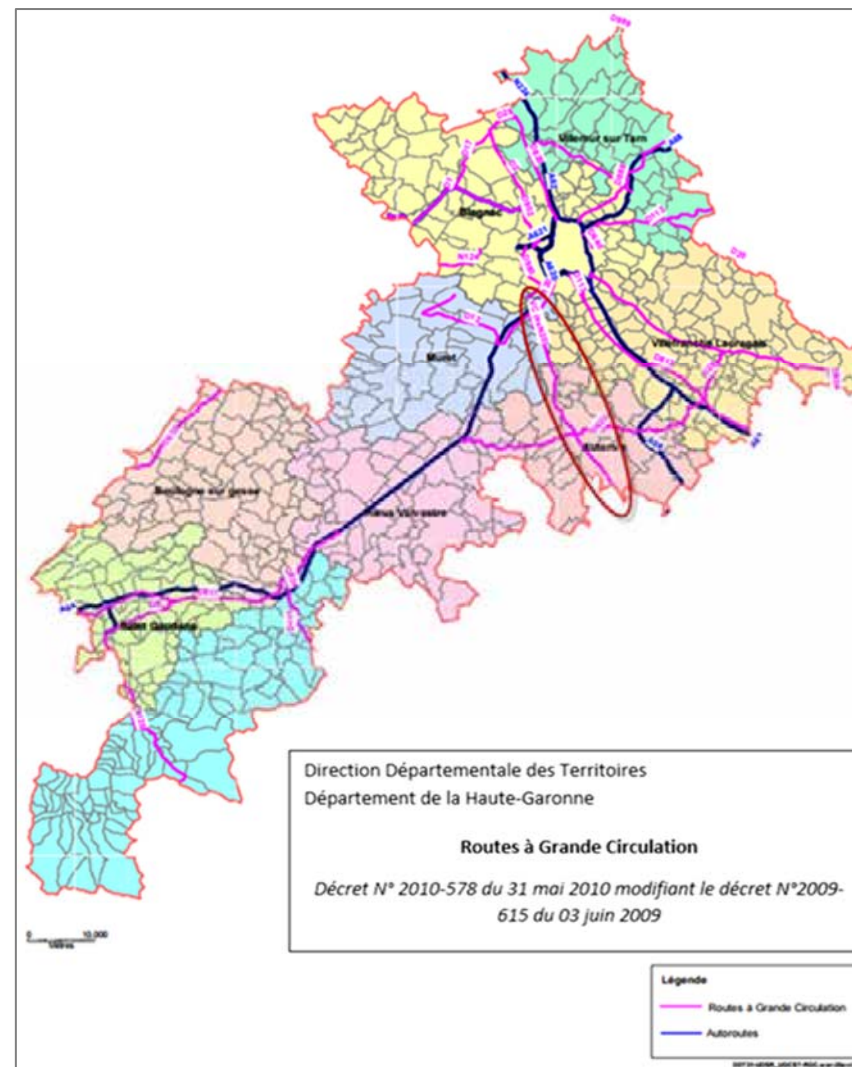
La voie de chemin de fer et la RD820 induisent une imperméabilité du territoire, ces deux éléments rendent difficile la traversée du territoire d'Est en Ouest du fait du peu de traversées possibles.



La relative imperméabilité du réseau routier sur Pins-Justaret lié aux franchissements de la RD820 et de la voie ferrée

✗ **LE CLASSEMENT DES ROUTES A GRANDE CIRCULATION**

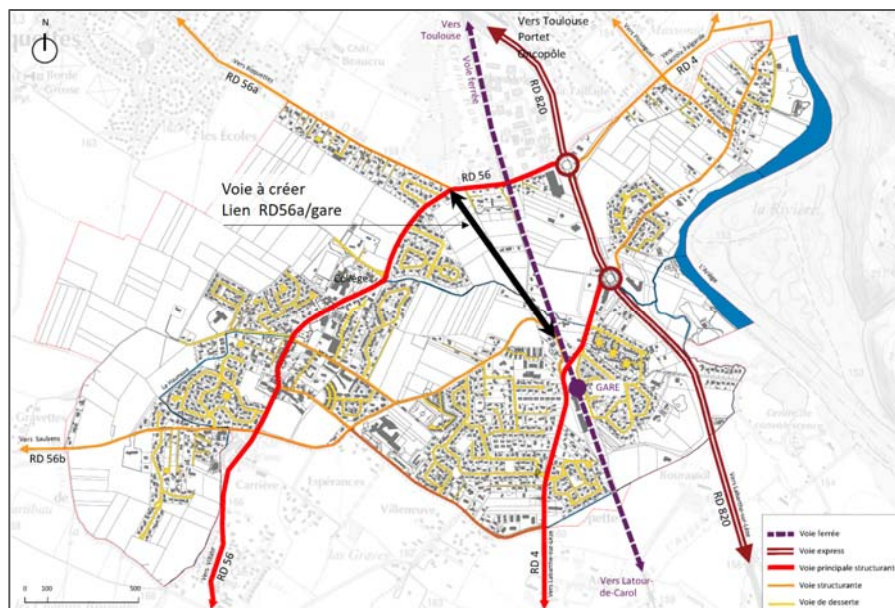
Par ailleurs, la RD820 est identifiée par l'Etat comme une « Route à Grande Circulation ». Les routes à grande circulation sont définies par l'article L 110-3 du Code de la Route comme étant : « les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation ».



Identification des routes à grande circulation sur le département de la Haute Garonne
Source : DDT de Haute-Garonne

5.2.4. PROJET DE CREATION DE VOIE

Dans le cadre du développement communal et de la sécurisation du trafic, une nouvelle voie est imaginée. Elle permettrait de relier la rue de Roquettes à la gare via le secteur de Malrivière. Ainsi, les flux automobiles depuis Roquettes et en direction de la gare ne seraient plus contraints de passer par la RD820 qui présente un trafic très important. Cette voie constitue également un nouveau barreau dans le réseau routier communal.



5.2.5. LE STATIONNEMENT AUTOMOBILE

× *L'ETAT DES LIEUX*

De nombreuses places de stationnement sont présentes à Pins-Justaret. Au total, il y en a 833, réparties sur le territoire communal, notamment à proximité des équipements structurants. En effet, place René Loubet, au niveau de l'espace public et du centre commercial, 221 emplacements sont présents, soit près d'un quart de l'offre communale. Par ailleurs, le lycée

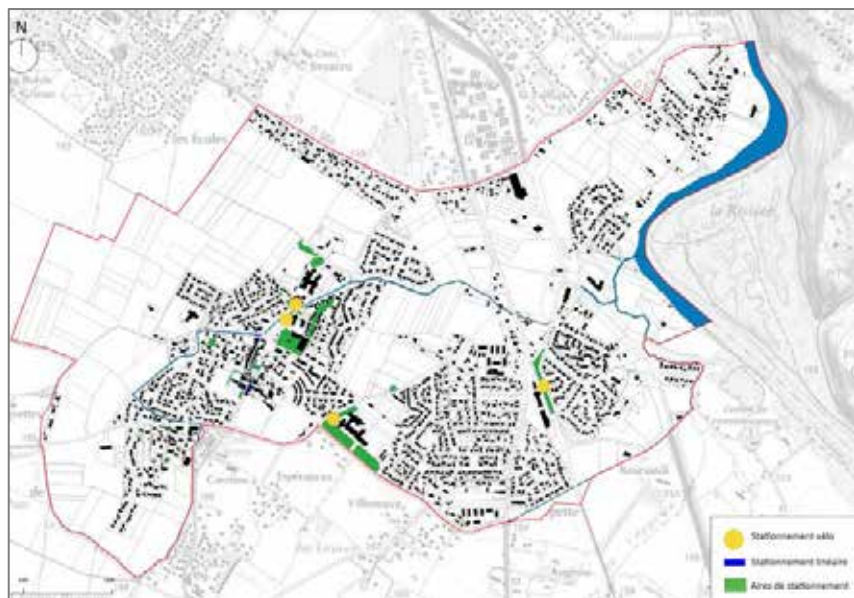
propose 165 places automobiles. 85 places sont également disponibles à la gare.

Du fait de leur présence autour des équipements, la majorité des places de stationnement se situent en centre-bourg ou à proximité (440 places/833, soit près de 49% du parc). Le stationnement y est donc abondant, avec des taux d'occupation variables, notamment place René Loubet. Si le parking situé en proximité directe avec l'espace commercial est fortement mobilisé, celui situé côté espace public est au contraire peu utilisé alors même qu'il crée une rupture dans le paysage urbain. Par ailleurs, la place de l'Eglise est saturée par le stationnement automobile et perd par là-même son rôle d'espace public et de lieu de rencontre.

Le stationnement est gratuit sur l'ensemble du territoire communal, toutefois, il est réglementé sur la rue Sainte-Barbe (limitation à 20 minutes) et parfois réservé aux usagers des commerces (La Poste ou la Pharmacie rue Sainte-Barbe).

La réglementation actuelle prévoit que 2% du parc soit dédié au stationnement pour les personnes à mobilité réduite. 31 places handicapées sont présentes sur le territoire communal, soit plus des 2% réglementaires.

Dans les quartiers pavillonnaires à vocation d'habitation, souvent lorsque ceux-ci sont anciens, seuls des emplacements sur la parcelle avaient été imaginés, entraînant ainsi du stationnement anarchique en long de voirie. S'il n'est pas réglementé, ce dernier entraîne une rupture dans les continuités en modes doux et malgré tout une gêne visuelle. Ce stationnement ne peut pas être considéré comme lourdement dangereux car il reste situé dans des zones où la vitesse de circulation permise n'est pas importante.



L'offre en stationnement automobile sur Pins-Justaret

× **LES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DU STATIONNEMENT**

La Loi ALUR prévoit d'établir un **inventaire des capacités de mutualisation des espaces de stationnements**. L'objectif de cette mesure est de limiter la consommation d'espace.

Un parking peut être mutualisé s'il se situe à proximité d'un équipement ou d'un commerce et d'un espace d'habitat dense ou d'une zone en développement. Ainsi, le stationnement est occupé en journée par les employés ou les usagers des équipements. Le soir et le weekend, ce sont les habitants qui peuvent profiter de ces stationnements. De cette manière, l'utilisation des places de parking est optimisée tout au long de la journée. Il existe alors une réelle complémentarité entre offre et demande.

Les parkings mutualisables peuvent appartenir à la collectivité ou à des entreprises privées. Dans les deux cas, il est nécessaire de définir

clairement les règles d'utilisation de l'espace par chacun, afin de veiller au bon fonctionnement et à la pérennisation de la démarche.

Il est possible de différencier deux types de stationnements mutualisables :

- Les **parkings ouverts** qui correspondent à des espaces de stationnement déjà accessibles au public qui doivent être valorisés et ne nécessitent pas d'aménagements spécifiques liés à l'accès.

- Les **parkings fermés** qui peuvent être mis à la disposition de particuliers sous certaines conditions d'accès (badges, clés...)

de libérer le centre-bourg historique (rue Sainte-barbe et place de l'Eglise notamment) au profit du parking situé place René Loubet.

Emplacements de stationnement potentiellement mutualisables à Pins-Justaret

Localisation	Nombre de places	dont PMR	dont PMR aux normes	dont transport de fonds	Nombre de places de vélos	Nombre de places de motos	Nombre de places de bus	Niveau de saturation	Remarques
Groupe scolaire	23	1	1						
Multi-accueil	23	2	2						
Avenue de Villate (derrière la Mairie)	28	1	1					50%	
Parc de la Mairie	30	3	0					50%	
Médiathèque/Ateliers municipaux	6	0						90%	mutualisé
Place de l'Eglise	24	1	1					90%	stationnement illégal
Rue Sainte Barbe : stationnement linéaire	12	0						70%	stationnement réglementé : limité à 20 minutes entre 6h et 20h
Rue Sainte Barbe : parking	15	0						50%	
Impasse du château (entrée)	3	0							réservé à la clientèle de la pharmacie
Rue de la Poste	11	1	1	1				80%	réservé à la clientèle de la Poste
Chemin de la croissette : Pl. René Loubet/sall	101	3	2		10			30%	
Chemin de la croissette : Ccial Carrefour	120	3		1				70%	
Chemin de la croissette : Espace Les Tuileries	64	3	0	1	x			70%	
Lycée	165	7	1		10	4	20		
Cimetière	15	1	1						
Collège	78	2	2				15		
Gare	85	2	2		20			90%	
MJC	30	1			6			20%	
Total	833	31	14	2	46	4	35		

A Pins-Justaret, des pratiques de mutualisation sont déjà mises en place, notamment au niveau des ateliers municipaux où le stationnement leur est réservé du lundi au vendredi de 6h à 17h, puis est libre sur les autres créneaux.

Par ailleurs, au vu des possibilités de stationnement offertes en centre-bourg, contrebalancées par des parkings saturés voire du stationnement anarchique toujours en centre-bourg, il peut être intéressant de mener une réflexion sur l'optimisation et la rationalisation de ces emplacements afin

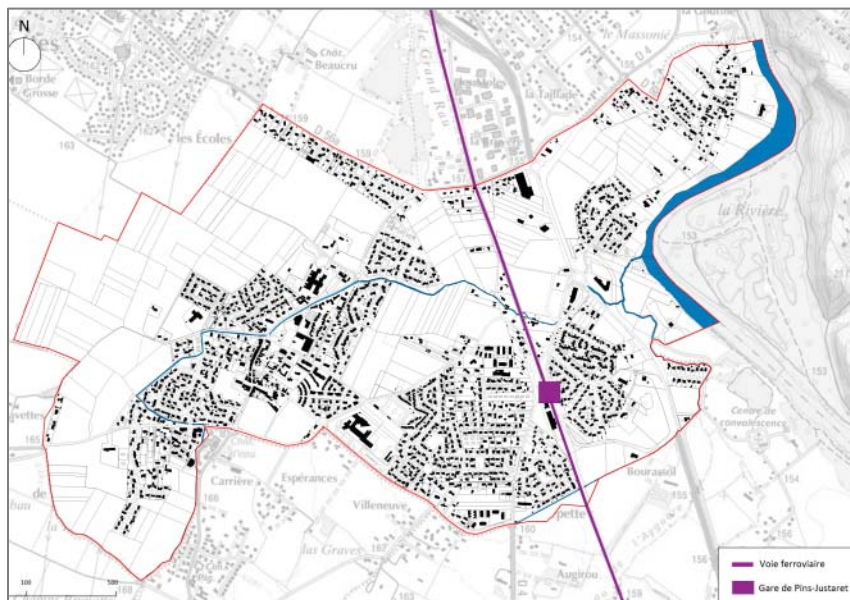
5.3. LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN

5.3.1. LE TRANSPORT FERROVIAIRE

× LE RESEAU FERROVIAIRE

La ligne ferroviaire Toulouse-Pamiers-Foix-Tarascon sur Ariège/ Ax-les-Thermes traverse le territoire communal. La ligne est franchie en 2 reprises sur Pins-Justaret par l'intermédiaire de passages à niveau avec barrières

automatiques. La SNCF, gestionnaire du réseau, mène actuellement une réflexion pour sécuriser l'un des deux passages à niveau, sans qu'aucun délai de réalisation n'ait été avancé.



Le réseau ferroviaire sur Pins-Justaret

Il y a une gare TER à Pins-Justaret. Créée en 1861, elle prend la forme d'une halte ferroviaire. A l'heure actuelle, un distributeur automatique de titres de transport TER a été mis en place pour permettre aux usagers d'acheter leurs billets ou de prendre leurs abonnements sur place.

Il y a un quai unique d'une longueur utile de 150 mètres et une seule ligne. Une réflexion est en cours pour créer un double quai ainsi qu'une deuxième ligne à vocation de délestage.

La gare de Pins-Justaret est multimodale. Elle est accessible en transport collectif, les lignes G et F du réseau TAMtam la desservent en semaine, tandis qu'uniquement la ligne G permet de la rejoindre le samedi.

Par ailleurs, suite à des travaux intervenus en 2011, un parking de 87 places permet aux voyageurs de stationner.

Enfin un parking à vélos intégrant 16 consignes individuelles et 2 accroches-vélos a été mis en place.

Le cadencement, et notamment en semaine, y est très important puisqu'il y a en moyenne trois trains qui entrent et sortent de gare par heure, permettant ainsi une réelle efficacité et une fluidité dans les déplacements des usagers. 17 trains quotidiens au départ de Toulouse et à destination de Latour-de-Carol s'arrêtent en gare de Pins-Justaret. 16 trains à destination de Toulouse marquent un arrêt en gare tous les jours également.

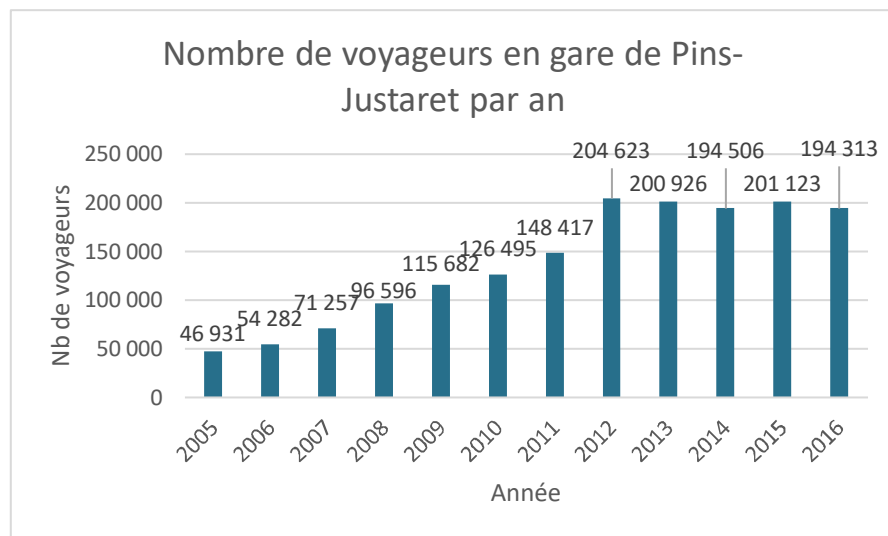
Outre ce cadencement important, la durée des trajets pour rejoindre l'agglomération toulousaine contribue à l'attractivité et à l'efficacité du service ferroviaire. En effet, depuis la gare de Pins-Justaret, il est possible de rejoindre la gare Toulouse Ste-Agne en 12 minutes et Toulouse Matabiau en 17 minutes.

Cadencement sur une journée de semaine type		
Horaire	Destination	Mode de transport
6h37	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
6h58	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
7h30	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
7h58	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
8h31	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
8h58	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
9h28	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
9h37	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
9h58	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
10h28	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
10h37	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
11h28	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
11h58	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
12h37	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
12h58	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
13h57	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
14h06	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
15h06	Gare Latour-de-Carol	Train - TER

15h58	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
16h27	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
16h36	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
17h06	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
17h27	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
17h36	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
18h06	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
18h27	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
18h36	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
19h08	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
19h36	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
20h06	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
20h27	Gare Toulouse-Matabiau	Train - TER
20h36	Gare Latour-de-Carol	Train - TER
21h36	Gare Latour-de-Carol	Train - TER

Les statistiques de la SNCF permettent de mettre en lumière d'une part l'importante augmentation du nombre de voyageurs en gare de Pins-Justaret depuis 2005 mais également une tendance récente à la baisse du nombre de voyageurs. En effet de 2005 à 2012, le nombre de voyageurs a été multiplié par plus de 4, traduisant une réelle attractivité de l'équipement et un report modal important. Pour autant, depuis 2012, des variations dans la fréquentation sont observées. Celle-ci peuvent être la résultante du développement d'autres transports en commun (covoiturage ou bus), de la difficulté d'accès à la gare liée à la saturation du parking ou

encore des insatisfaits liés aux problèmes techniques que peut rencontrer le transport ferroviaire.



Cela met toutefois en lumière d'une part l'importance des flux de voyageurs quotidiens en gare de Pins-Justaret, d'autre part, le rôle structurant à l'échelle du bassin de vie de cet équipement et enfin la nécessité d'une remise en question de son fonctionnement actuel pour continuer à répondre efficacement aux besoins de déplacements de la population.

✘ **LE TRANSPORT FERROVIAIRE**

La gare de Pins-Justaret se situe le long de la RD4, au cœur du quartier de Bourrassol.

C'est une gare multimodale accessible en voiture individuelle, à vélo, à pied ou en bus.

En semaine, deux lignes de bus permettent de la rejoindre, les lignes G et F du réseau TAMtam. Le samedi, la desserte est assurée uniquement par la ligne G.

Un parking, réaménagé en 2011 pour répondre à l'accroissement des besoins, propose 87 places de stationnement. Il permet aux usagers de stationner leur véhicule, le temps du déplacement. Face à l'accroissement du recours au mode de transport ferroviaire, il est à ce jour saturé, si bien que cela génère du stationnement anarchique dans les quartiers résidentiels alentours.

Par ailleurs, 16 consignes individuelles et 2 accroches-vélos sont disposés à proximité de la halte, pour une capacité totale de 20 vélos.

✘ **LE PROJET « ILOT GARE »**

Source : Etude de l'AUAT, « Renouvellement urbain de l'ilot gare », document de synthèse, 2014

Le Muretain Agglo, en étroite concertation avec la commune de Pins-Justaret, a souhaité mener une opération d'ensemble autour de la gare dans la mesure où elle se positionne comme élément structurant et générateur de déplacements à l'échelle du bassin de vie.

Un foncier mutable important se situe à proximité de la gare et permettrait son déploiement. En effet, 4,5ha ont été identifiés dont 3,5ha relevant du secteur public et 2,8 de la sphère privée.

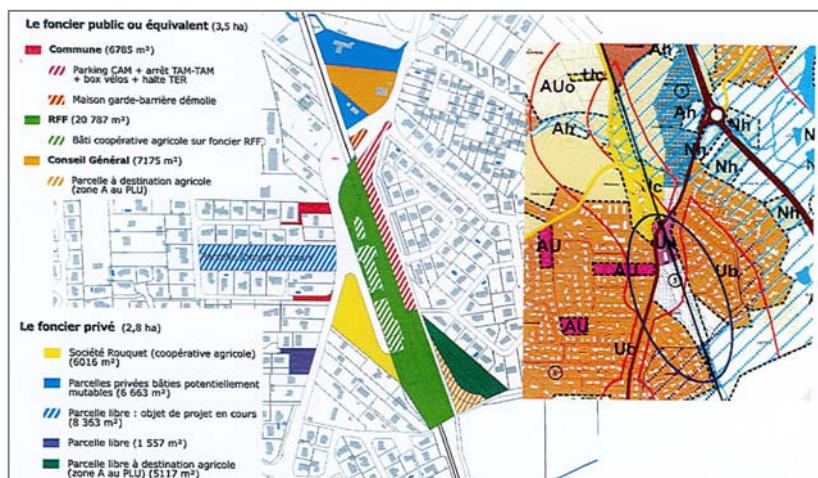
L'objectif principal est de conforter la gare de Pins-Justaret comme élément structurant à l'échelle du bassin de vie et faire de la gare une vitrine pour le territoire.

La poursuite de cet objectif implique de :

- Relier les deux rives de la gare pour développer les continuités au sein du territoire communal
- Permettre la porosité entre les quartiers Est/Ouest et le lien avec le centre-bourg
- Assurer l'accueil d'un pôle mixte (services, commerces, petites entreprises...)

- Densifier les formes d'habitat autour de la gare
- Augmenter les capacités de stationnement de véhicules sur site
- Permettre un traitement paysager qualitatif

A l'heure actuelle, aucun des scénarii proposés par l'AUAT n'a été choisi par le Muretain Agglo, compétent en la matière. Seul le foncier à mobiliser dans le cadre du projet a été identifié.



Le foncier mutable identifié pour développer le projet « ilot gare »

Source : Etude AUAT

5.3.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

× L'ÉTOILE MURETAINE

En septembre 2017, le Muretain Agglo a mis en place le projet de l'étoile muretaine, en partenariat avec le Syndicat Mixte de Transports en Commun de l'Agglomération de Toulouse (SMTC-Tisséo).

Les lignes du réseau TAMtam intègrent désormais le réseau existant Tisséo et viennent renforcer leur efficacité, d'une part en proposant des lignes régulières et non plus à la demande, d'autre part en rejoignant systématiquement un pôle multimodal, enfin, en assurant bien plus d'allers-retours quotidiens.

En effet, un cadencement de 30 minutes est mis en œuvre aux heures de pointe sur toutes les lignes. 12 allers-retours quotidiens sont proposés du lundi au vendredi, dont 5 allers-retours le matin et 5 allers-retours le soir, aux heures de pointe.

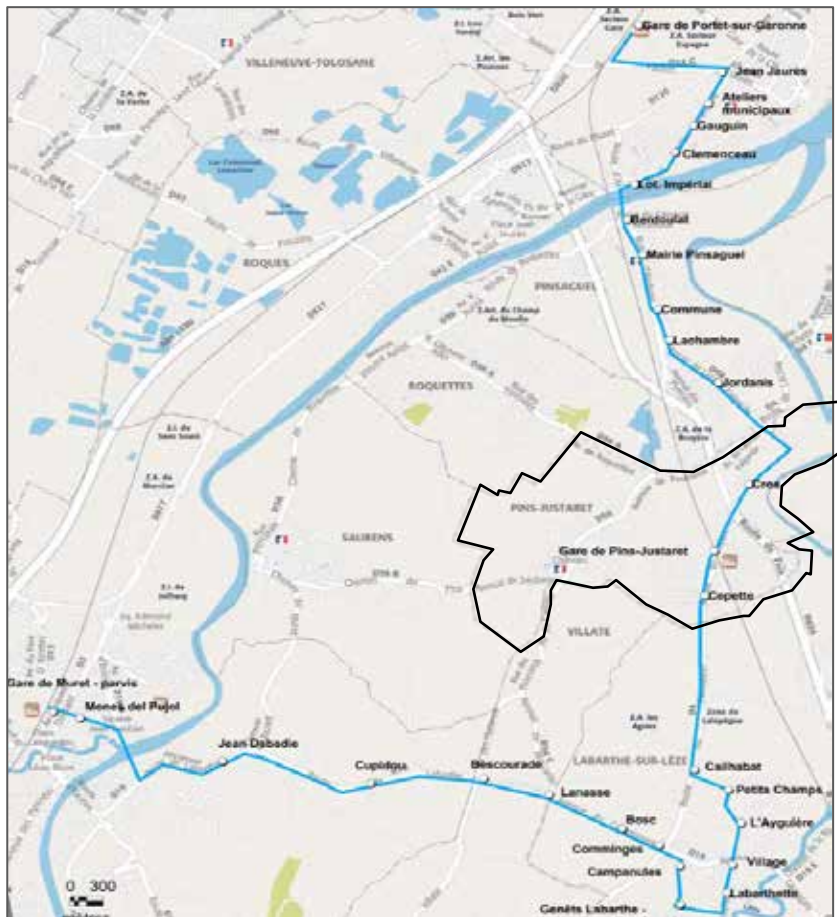
Chacune des lignes permet systématiquement de rejoindre les gares de Muret et/ou Portet-sur-Garonne, identifiées comme gares de rabattement du fait de la présence de tous les services publics et de la Linéo n°5 à Muret ainsi que des lignes 50 et 52 à Portet-sur-Garonne. La chaîne de déplacements est renforcée et gagne en efficacité. Dans le cadre de cette nouvelle organisation, la gare de Pins-Justaret est maintenue comme pôle multimodal à part entière.

Le transport des personnes à mobilité réduite est assuré sur le ressort territorial par Tisséo Collectivités via le service Mobibus.

3 lignes sont présentes sur le territoire de Pins-Justaret :

- La branche Labarthe-sur-Lèze/Pinsaguel avec trois arrêts sur la commune dont un à la gare
- La branche Villate/Pins-Justaret/Pinsaguel qui traverse le territoire communal d'Ouest en Est en s'arrêtant à 4 reprises, dont une fois à la gare

- La branche Saubens/Roquettes/Pins-Justaret/Pinsaguel longe la limite communale au Nord, avec un arrêt au croisement de la route de Roquettes et de l'avenue de Toulouse.



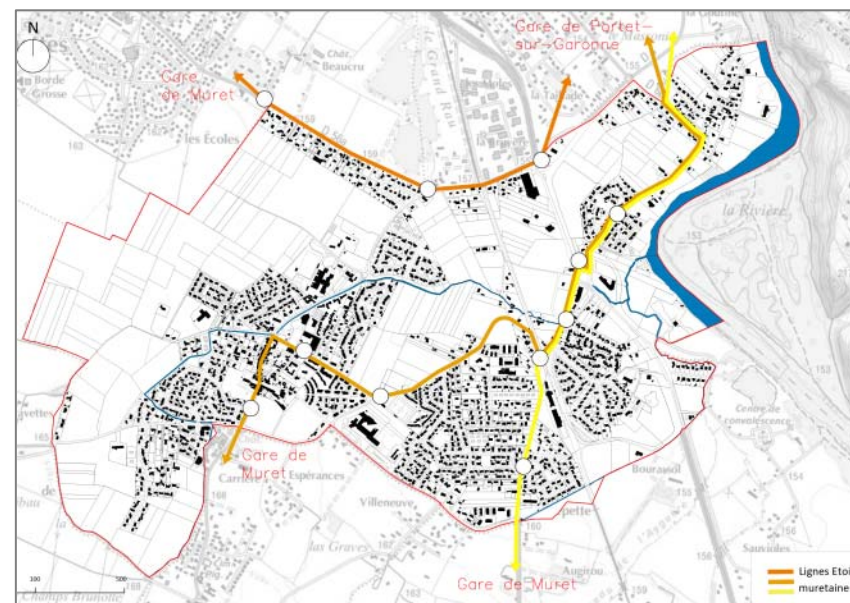
La ligne Labarthe-sur-Lèze – Source : TISSEO



La ligne Villate/ Pins-Justaret / Pinsaguel – Source : TISSEO



La ligne Saubens-Roquettes-Pins-Justaret-Pinsaguel – Source : TISSEO



Les lignes de l'étoile muretaine sur Pins-Justaret

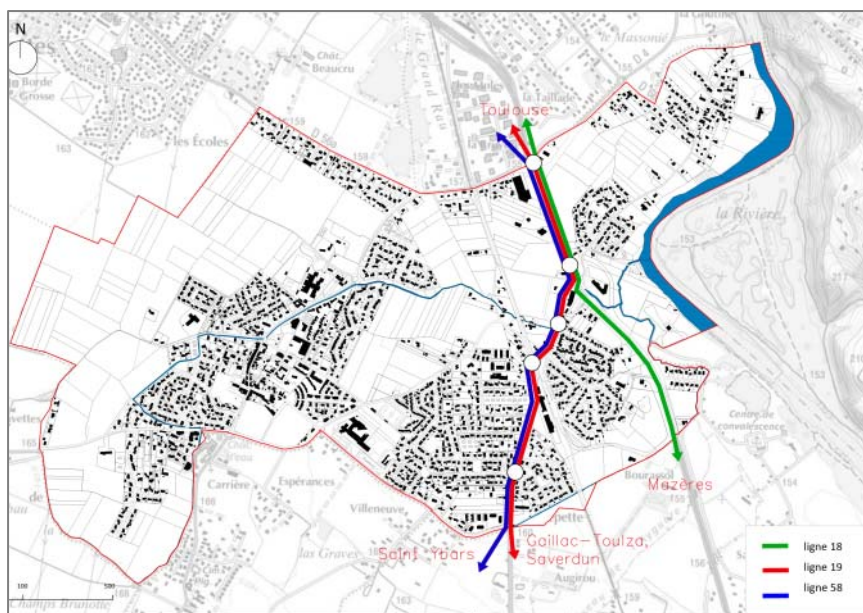
✘ LE RESEAU « ARC EN CIEL »

Le réseau autobus Arc en Ciel se déploie sur l'ensemble du territoire départemental de la Haute-Garonne. Il se développe autour de 53 lignes desservant 341 communes.

En fonction du déplacement à effectuer, le prix du trajet varie entre 2,20€ et 3,30€.

Sur le territoire de Pins-Justaret, trois lignes sont présentes :

- Ligne 18 : Mazères/Auterive/Toulouse
- Ligne 19 : Saverdun/Miremont/Toulouse
- Ligne 58 : Saint-Ybars/Massabrac/Saint-Sulpice-sur-Lèze/Toulouse



Réseau Arc-en-ciel sur Pins-Justaret



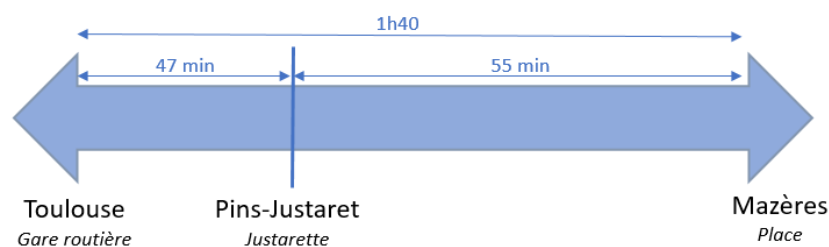
Le réseau Arc-en-ciel

- **La ligne 18 : Mazères / Auterive / Toulouse**

La ligne 18 du réseau Arc-en-Ciel a un arrêt sur la commune de Pins-Justaret, l'arrêt « Justarette ».

Dans le sens Mazères-Toulouse, en semaine, il y a 4 départs quotidiens depuis Pins-Justaret, le premier intervenant à 6h56 et le dernier à 13h04. Les deux autres départs se font à 7h34 et 7h44. Les usagers peuvent ainsi atteindre la gare routière, située au cœur de l'agglomération toulousaine entre 7h45 et 13h45. Au départ de Mazères, il y a également 4 départs journaliers, entre 6h et 12h10. Le week-end, un seul bus circule, il s'agit de celui qui part de Pins-Justaret à 13h04 et permet de rejoindre Toulouse à 13h45. Le départ se fait à Mazères à 13h04.

Dans le sens Toulouse-Mazères, il y a trois départs journaliers, à 12h45, 17h15 et 18h10, qui permettent d'arriver à Pins-Justaret respectivement à 13h20, 18h et 18h50. Les arrivées à Mazères se font entre 14h17 et 19h47. Le week-end, il n'y a qu'un seul bus, qui circule le samedi. Le départ s'effectue à 17h15 pour une arrivée à Pins-Justaret à 18h et à 18h57 à Mazères.



Temps de parcours moyens de la ligne 18 du réseau Arc-en-Ciel

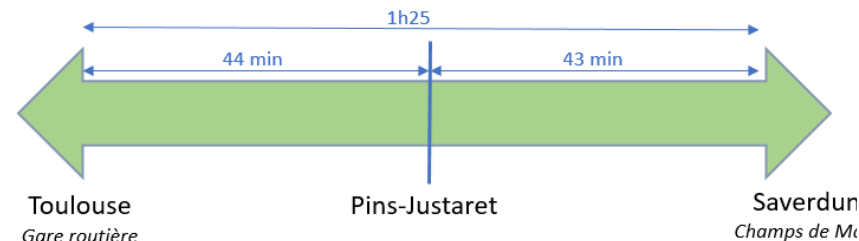
- **La ligne 19 : Saverdun / Miremont / Toulouse**

La ligne 19 du réseau Arc-en-Ciel a quatre arrêts sur la commune de Pins-Justaret : Justarette, La Cépette, Les coquelicots et Bourrassol. Justarette

et la Cépette sont utilisés dans le sens Saverdun-Toulouse. Justarette, Les Coquelicots et Bourrassol servent pour les bus à destination de Saverdun.

En semaine, dans le sens Saverdun-Toulouse, il y a 5 arrivées à Pins-Justaret (arrêt Justarette) et un seul départ vers Toulouse. Pins-Justaret est donc le terminus pour 4 trajets sur 5. Les départs depuis Saverdun s'effectuent entre 6h15 et 12h20. 4 trajets sur 5 débutent entre 6h15 et 8h10. Les arrivées se font sur Pins-Justaret entre 6h56 et 13h01. Seul le bus de 8h10 continue jusqu'à Toulouse, il passe à Pins-Justaret à 8h49 à la Cépette et 8h51 à Justarette pour atteindre la gare routière à 9h40. Un seul bus circule le samedi, il s'agit de celui qui démarre à 12h20 de Saverdun et arrive à Pins-Justaret à 13h01.

Dans le sens Toulouse-Saverdun, il y a 4 départs journaliers en semaine, dont un seul depuis la gare routière de Toulouse. Les trois autres départs se font depuis Pins-Justaret, à l'arrêt Justarette. Les départs s'échelonnent entre 13h25 et 18h55, permettant de rejoindre Saverdun entre 14h07 et 19h37. Depuis Toulouse, le bus à destination de Pins-Justaret démarre à 16h pour arriver à l'arrêt Coquelicots à 16h39. Un seul bus circule le samedi, il part de Pins-Justaret à 18h05 et rejoint Saverdun à 18h47.



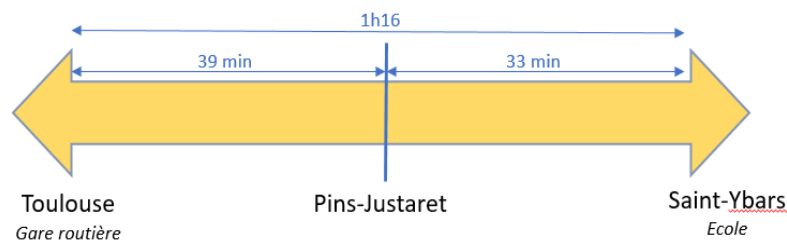
Temps de parcours moyens de la ligne 19 du réseau Arc-en-Ciel

- **La ligne 58 : Saint-Ybars / Massabrac / Saint-Sulpice-sur-Lèze / Toulouse**

Il y a deux arrêts de la ligne 58 du réseau Arc-en-ciel sur le territoire de Pins-Justaret : Justarette, qui est utilisé dans le sens Saint-Ybars-Toulouse et Bourrassol, employé sur le parcours retour.

En semaine, dans le sens Saint-Ybars / Toulouse, 5 bus prennent le départ entre 6h10 et 15h30, dont 3 entre 6h10 et 6h50. Ils permettent de passer à Pins-Justaret entre 6h41 et 16h01 et d'atteindre la gare routière de Toulouse entre 7h21 et 16h47. Le week-end, 4 bus circulent le samedi, sur une amplitude horaire allant de 7h30 à 16h30, ils arrivent à Pins-Justaret entre 8h et 17h01 puis à Toulouse entre 8h47 et 17h47. Les dimanches et jours fériés, 2 bus fonctionnent. Ils partent respectivement à 8h30 et 16h30 de Saint-Ybars pour atteindre Pins-Justaret à 9h10 et 17h10 puis Toulouse à 9h48 et 07h53.

Dans le sens Toulouse / Saint-Ybars, il y a 5 départs journaliers en semaine, de 9h à 18h15, dont trois de 17h05 à 18h15. Ils rejoignent Pins-Justaret entre 9h41 et 19h03 puis Saint-Ybars entre 10h12 et 19h35. Le samedi, 4 bus assurent la liaison vers Saint-Ybars. Ils quittent Toulouse entre 9h et 18h15, arrivent à Pins-Justaret entre 9h41 et 19h03 pour atteindre Saint-Ybars entre 10h12 et 19h35.



Temps de parcours moyens de la ligne 58 du réseau Arc-en-Ciel

✘ **LE TRANSPORT DES PERSONNES HANDICAPEES**

Le transport des personnes handicapées relève de la compétence du Département. En Haute-Garonne, un service nommé « Autonobus 31 » est développé. Il s'agit d'un service de transport dédié aux personnes handicapées qui intervient en substitution du réseau Arc-en-Ciel lorsqu'un arrêt ou un véhicule n'est pas accessible.

✘ **LA DESSERTE DES AEROPORTS**

Depuis Pins-Justaret, il faut compter environ vingt-cinq minutes pour rejoindre l'aéroport de Toulouse, qui dessert de nombreuses destinations nationales et internationales.

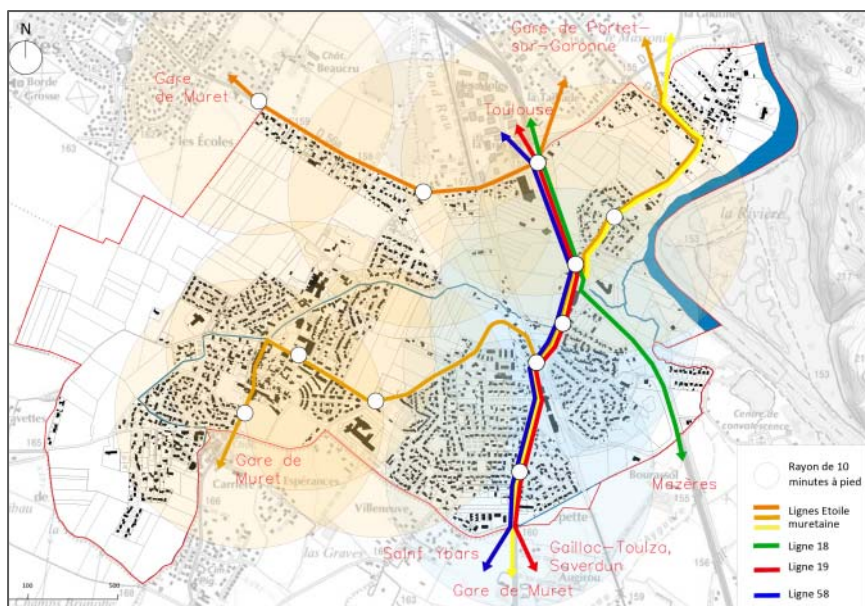
✘ **LE COVOITURAGE**

A l'heure actuelle, aucune aire de covoiturage n'est formellement identifiée sur le territoire communal.

Pour autant, des pratiques non encadrées se sont développées sur le délaissé du Conseil Départemental en bordure de RD 820 (au niveau du rond-point d'accès à la gare).

Le Muretain Agglomération, compétent en la matière, développe dès le printemps 2017 des « spots covoiturage », matérialisés par un potelet. Un spot se situera au niveau de la gare de Pins-Justaret. Il s'agit dans la pratique de matérialiser un lieu de rendez-vous entre les automobilistes. Deux systèmes pourront être utilisés :

- « Rézo Pouce » : qui est un procédé d'auto-stop encadré. Reste néanmoins les aléas de l'automobiliste qui va faire le même trajet que l'auto-stoppeur
- « Coovia » : qui est un dispositif de covoiturage. Le conducteur et le passager se donnent rendez-vous pour effectuer le trajet ensemble.



L'accessibilité des arrêts de transports en commun à pieds

5.4. LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

5.4.1. LES PIETONS

× LA CIRCULATION PIETONNE

Les continuités piétonnes sont assurées via différents aménagements :

- Les trottoirs, réservés uniquement aux piétons
- Les aires piétonnes qui autorisent la circulation des piétons et des véhicules non-motorisés
- Les voies vertes qui accueillent les piétons, les véhicules non-motorisés ainsi que les cavaliers

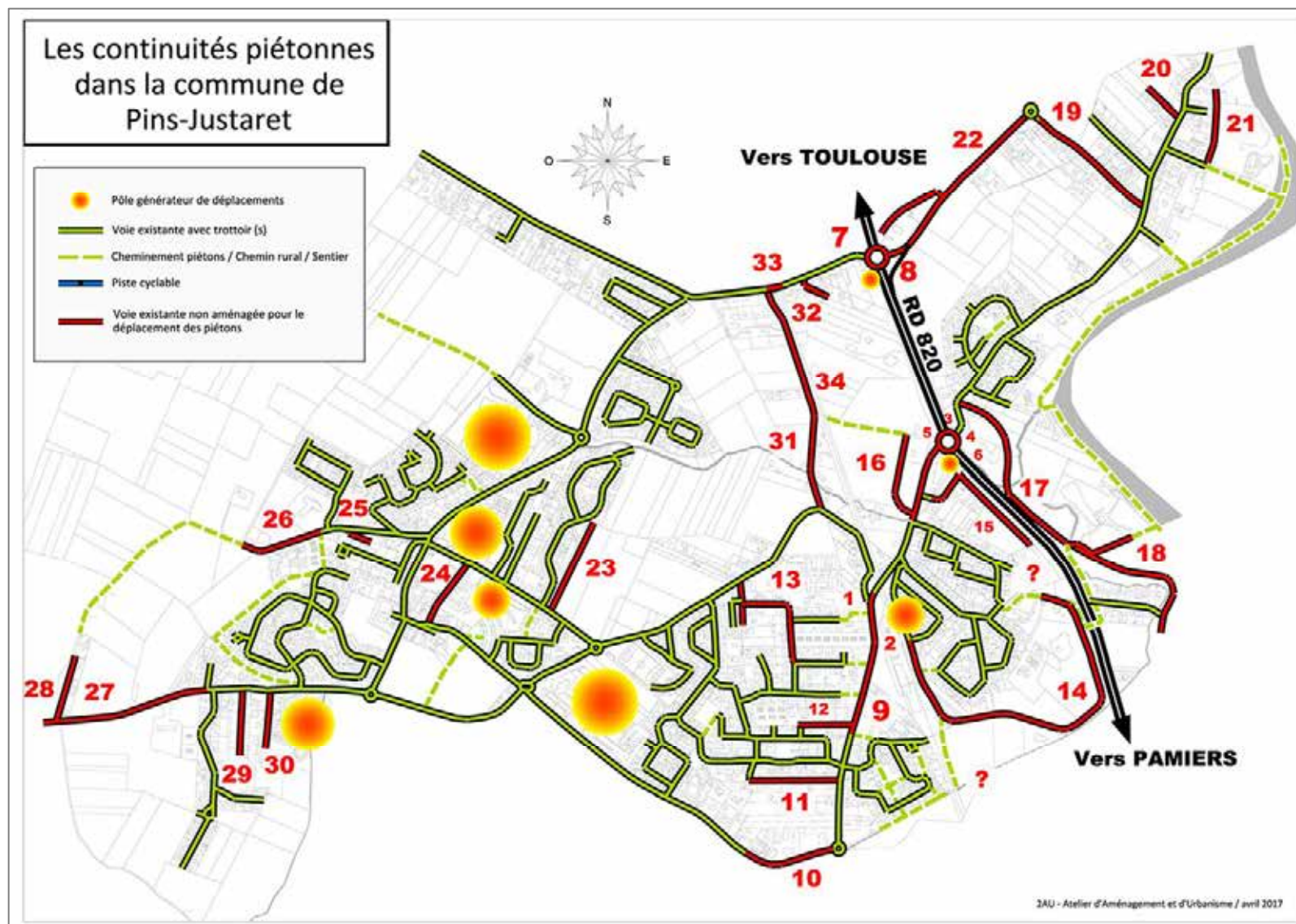
- Les zones de rencontre, permettant une cohabitation des piétons, véhicules non-motorisés et motorisés sur un même espace, via une limitation de la vitesse de circulation des véhicules motorisés à 20km/h

Dans le cadre du recensement des continuités piétonnes, celles-ci ont été observées en faisant abstraction des éventuels obstacles liés à l'incivilité des automobiles (stationnement anarchique) ou à des usages considérés comme gênants pour la bonne circulation (poubelle individuelle sur le trottoir, par exemple).



Les continuités piétonnes sont bien assurées en centre-bourg et dans les zones d'habitation, permettant ainsi d'assurer une bonne desserte des principaux équipements scolaires, culturels et commerciaux par ce biais. Néanmoins, à mesure de l'éloignement du centre, celles-ci sont de moins en moins présentes.

En centre-bourg les continuités prennent la forme de trottoirs ou de pistes cyclables. Les cheminements piétons, chemins ruraux ou sentiers se retrouvent davantage dans les zones aux aspects plus ruraux et paysagers, notamment sur les abords de l'Ariège.

Si le maillage piéton est plutôt conséquent et fourni, il n'en reste pas moins que des discontinuités sont parfois observées et mériteraient d'être aménagées afin de prolonger le cheminement et éviter les ruptures dans le parcours.




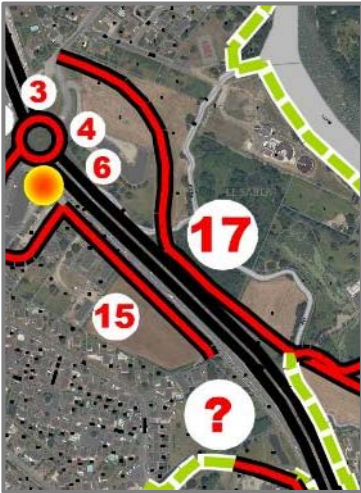

*** ETAT DES LIEUX DES EQUIPEMENTS PIETONNIERS**
Les discontinuités piétonnes sur le domaine public

<p>Localisation : 1-2-9_Route de Lézat/ RD4</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Absence de trottoir et d'équipements modes doux, notamment pour les traversées routières</p>	<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des trottoirs/pistes cyclables - Sécuriser les traversées « modes doux » dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de « l'ilot gare »

<p>Localisation : 3-4-5-6_Rond-point RD820/RD4/Chemin du Cros</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Absence de trottoir et d'équipements modes doux, notamment pour les traversées routières</p>	<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des trottoirs/pistes cyclables - Sécuriser les traversées « modes doux » dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de « l'ilot gare »

<p>Localisation : 14_Rue des Vignes</p>	<p>Illustration :</p>
	
<p>Remarques :</p> <p>Absence de trottoirs alors que le chemin permet aux piétons de passer sous la RD820 et la voie ferrée</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Réaliser un cheminement « modes doux » pour rejoindre les berges de l'Ariège et le lotissement Cormory</p>

<p>Localisation : 17-18_Rue des Cygnes</p>	<p>Illustration :</p>
	
<p>Remarques :</p> <p>Absence de cheminements modes doux sur ces voies secondaires où le trafic est faible</p>	<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser un cheminement « modes doux » - Sécuriser la traversée de la rue des Cygnes pour rejoindre les berges de l'Ariège



<p>Localisation : 15_Impasse des lilas</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Ancienne voie de désenclavement où le trafic automobile est faible</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Réglementer la vitesse à 20 km/h (zone de rencontre)</p>



<p>Localisation : 7-8_Rond-point RD820/Av. de Toulouse/Av. de Lacroix-Falgarde</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Pas de trottoirs sur cette voie et ce rond-point qui permettent néanmoins de rejoindre le centre-ville, de le relier à Justaret et d'atteindre l'arrêt de bus Arc-en-ciel autour de la RD820. Le rond-point notamment est dangereux pour les usagers des modes doux</p>	<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des trottoirs - Sécuriser les traversées « modes doux »



<p>Localisation : 19-22_Avenue de Pinsaguel/Avenue de Lacroix-Falgarde</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Pas de trottoirs sur cette voie et ce rond-point qui permettent néanmoins de rejoindre le centre-ville, de le relier à Justaret et d'atteindre l'arrêt de bus Arc-en-ciel. Le rond-point notamment est dangereux pour les usagers des modes doux</p>	<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des trottoirs - Sécuriser les traversées « modes doux »

<p>Localisation : 21_Impasse du Lac</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Pas de trottoirs et peu de trafic automobile</p>	<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des trottoirs - Sécuriser les traversées « modes doux »

<p>Localisation : 33_Avenue de Toulouse</p>	<p>Illustration :</p>
	
<p>Remarques :</p> <p>Pas de voies modes doux pour la traversée du chemin de fer alors que ce passage permet de rejoindre le centre-ville, ou Justaret, d'atteindre l'arrêt de bus Arc-en-ciel</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Sécuriser la traversée de la voie ferrée</p>



<p>Localisation : 32_Impasse des Tourterelles</p>	<p>Illustration :</p>
	
<p>Remarques :</p> <p>Pas de trottoirs et peu de trafic automobile</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Réglementer la vitesse à 20km/h (zone de rencontre)</p>



<p>Localisation : 31-34_Chemin de Malrivière</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Chemin permettant de relier la gare à Pinsaguel.</p> <p>Passerelle informelle créée et empruntée au dessus du Hautmont</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Sécuriser la passerelle</p>



<p>Cette voie ne sera pas empruntée par les véhicules des lotissements en projet sur Malrivière. Par ailleurs, la commune a prévu de sécuriser la passerelle.</p>	
<p>Localisation : 16_Voie de desserte en zone rurale</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Peu de trafic</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Réglementer la vitesse à 20km/h (zone de rencontre)</p>

<p>Localisation : 10_Chemin de la Cépette</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Chemin reliant la RD4 au lycée et au centre-ville, pour autant, il n'y a pas d'aménagements pour les modes doux</p>	<p>Recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des trottoirs/pistes cyclables - Sécuriser les traversées « modes doux »



<p>Localisation : 12_Impasse Bourrassol</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Voie ouverte à la circulation où le trafic automobile est faible et où il n'y a pas d'aménagements piétons</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Réglementer la vitesse à 20 km/h (zone de rencontre)</p>

<p>Localisation : 13_Impasse Pedeneau</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Voie reliant des quartiers pavillonnaires aux voies d'accès à la gare et au centre-ville</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Réaliser des trottoirs au niveau des bas-côtés</p>
<p>Ces travaux sont déjà prévus par la municipalité</p>	

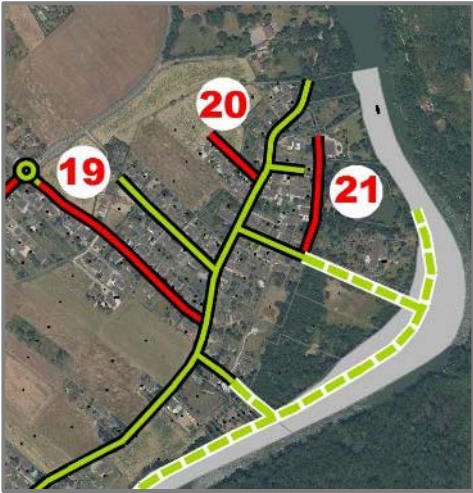

<p>Localisation : 24_Rue de la Bourdasse</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Trottoirs trop étroits, pas règlementaires et pas praticables par les PMR</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Elargir les trottoirs/ passer la voie en sens unique</p>



<p>Localisation : 25_Impasse du Haumont</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques : Voie ouverte à la circulation, accueillant peu de trafic automobile et où aucun aménagement piéton n'existe</p>	<p>Recommandation : Réglementer la vitesse à 20 km/h (zone de rencontre)</p>



<p>Localisation : 30_Impasse du Grand Vigné</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques : Voie ouverte à la circulation, accueillant peu de trafic automobile et où aucun aménagement piéton n'existe</p>	<p>Recommandation : Réglementer la vitesse à 20 km/h (zone de rencontre)</p>
<p>Travaux déjà prévus par la commune</p>	

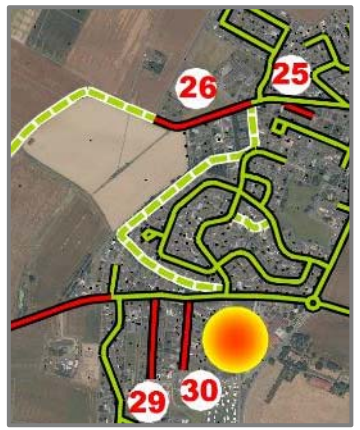

<p>Localisation : 27_Avenue de Saubens</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Voie permettant de rejoindre la commune de Saubens</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Réaliser un cheminement « modes doux » entre les deux communes</p>


Les discontinuités piétonnes sur le domaine privé



<p>Localisation : 20_ Impasse Louis Casteras</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques : Voie actuellement ouverte à la circulation où il n'y a ni un trafic automobile important ni de trottoirs</p>	<p>Recommandation : Réglementer l'accès</p>

<p>Localisation : 11_ Impasse Desperat</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques : Voie actuellement ouverte à la circulation où il n'y a ni un trafic automobile important ni de trottoirs</p>	<p>Recommandation : Réglementer l'accès</p>

<p>Localisation : 23 Impasse des Tuileries</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques : Voie actuellement ouverte à la circulation où il n'y a ni un trafic automobile important ni de trottoirs</p>	<p>Recommandation : Voie à aménager dans le cadre de l'urbanisation des zones AU / parcelles voisines</p>

<p>Localisation : 26 Rue de la Poste</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques : Voie actuellement ouverte à la circulation où il n'y a ni un trafic automobile important ni de trottoirs</p>	<p>Recommandation : Réglementer l'accès</p>

<p>Localisation : 29_Impasse du Vigné</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Voie actuellement ouverte à la circulation où il n'y a ni un trafic automobile important ni de trottoirs</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Réglementer l'accès</p>

<p>Localisation : 28_Impasse Lino Cristante</p> 	<p>Illustration :</p> 
<p>Remarques :</p> <p>Voie actuellement ouverte à la circulation où il n'y a ni un trafic automobile important ni de trottoirs</p>	<p>Recommandation :</p> <p>Réglementer l'accès</p>

5.4.2. LE TRANSPORT CYCLISTE

× LA CIRCULATION CYCLISTE

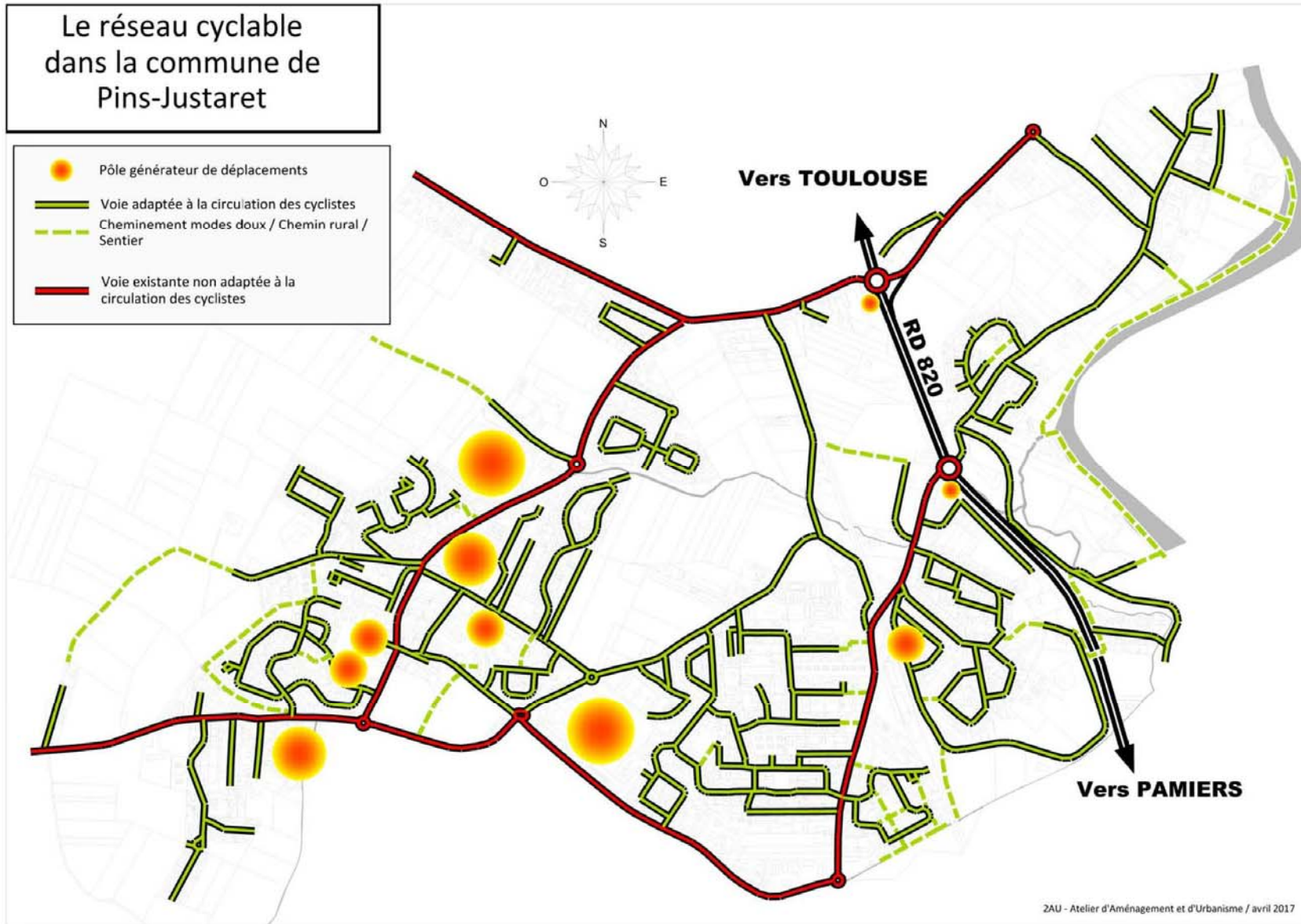
Les continuités cyclables peuvent être assurées par différents aménagements :

- Les couloirs mixtes bus-vélos
- Les aires piétonnes, à condition que le cycle respecte l'allure du pas
- Les bandes cyclables qui sont des voies identifiées pour les cycles sur une chaussée
- Les pistes cyclables qui sont des voies hors chaussée réservées aux cycles
- Les zones de rencontre où cohabitent les piétons, les cycles et les véhicules motorisés roulant à une vitesse de 20km/h
- Les voies vertes qui sont partagées par les piétons, les cycles non motorisés et les cavaliers
- Les voies où le trafic automobile est peu important et qui permettent au cycliste de circuler en sécurité

A Pins-Justaret, les cycles peuvent circuler assez simplement et confortablement dans les zones pavillonnaires où de larges voiries ou des vitesses limitées sécurisent leur parcours. Cependant, sur les principaux axes de desserte du territoire communal (dont toutes les routes départementales) qui permettent la desserte des principaux équipements, aucun aménagement cyclable n'est réalisé, n'incitant pas les usagers à recourir à ce mode de déplacement. S'il est possible de passer par des zones pavillonnaires exclusivement pour relier deux équipements, cela ne se vérifie pas sur l'intégralité des itinéraires. Notamment, le Nord du territoire et le collège sont relativement déconnectés du réseau de voies

cyclables alors même que le collège génère des flux et que le Nord du territoire permet la connexion avec Saubens et Pinsaguel.

Par ailleurs, la traversée de la RD820 est d'une part dangereuse du fait du trafic important enregistré sur cette voie et d'autre part, les aménagements cyclables ne sont pas prévus sur la partie Ouest de la voirie alors même que le trafic automobile y est très important, créant ainsi une rupture de parcours.



✘ **ETAT DES LIEUX DU STATIONNEMENT CYCLISTE ET POSSIBILITES DE MUTUALISATION**

Plusieurs équipements permettant le stationnement des vélos sont présents sur le territoire communal. On les retrouve principalement autour des pôles générateurs de déplacements tels que la gare ou la place René Loubet.

Seuls ceux de la gare semblent être très sollicités. Les autres emplacements le sont beaucoup moins. Ceux de la salle polyvalente, place René Loubet, manquent certainement de visibilité ou paraissent trop éloignés du centre commercial. L'Espace Tuileries manque d'équipements. Par ailleurs, mis à part à la gare, les équipements prennent la forme de rateliers à vélos, peu sécurisés donc peu sécurisants pour l'utilisateur. Au contraire, à la gare, 16 consignes individuelles sont proposées permettant de stationner son vélo en toute sécurité.

Des possibilités de mutualisation sont envisageables, notamment en centre-bourg. Toutefois, pour que l'utilisateur ait le sentiment d'être efficace dans son parcours, les stationnements ne doivent pas être trop éloignés des pôles générateurs de déplacements. Par ailleurs, il faut que les emplacements de stationnement soient présents en nombre suffisant et soient incitatifs du point de vue de la sécurité.

Localisation	Nombre de places	Remarques
Gare	20	16 consignes individuelles + 2 accroches vélos d'une capacité de 2
Espace Tuileries		1 emplacement dédié mais pas d'équipement
Salle polyvalente	10	
Espace jeunes	6	
Groupe scolaire	?	
Collège	?	
Lycée	?	
Médiathèque	6	
TOTAL	36	

5.4.3. LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DES MODES DOUX

Dans le cadre du développement des réseaux de déplacements en mode doux, la commune de Pins-Justaret, en association avec Labarthe-sur-Lèze, réfléchit à la création d'une voie qui permettrait de relier Labarthe-sur-Lèze depuis la RD 4 jusqu'à la gare en longeant le ruisseau du Haumont.

Par ailleurs, la commune de Roquettes développe ses itinéraires cyclables. L'un d'eux devrait venir jusqu'au carrefour entre la RD56 et la RD56a (route de Roquettes).

5.5. LES EMISSIONS POLLUANTES ATMOSPHERIQUES

Source : Bilan de la qualité de l'air et des émissions de polluants atmosphériques en Haute-Garonne – Edition 2015 - ORAMIP

Atmo Midi-Pyrénées ORAMIP - Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées - est une association loi 1901, agréée par le ministère de l'écologie et du développement durable. Composée de 4 collèges (collectivités, industriels, Etat, associations et personnes qualifiées), elle répond à 3 fonctions :

- Surveiller en continu
- Informer au quotidien et en cas d'alerte
- Analyser pour mieux anticiper

	Moyenne annuelle	AOT40	Max. journalier	Max moy. 8h	Nb jours moy. 8h >120µg/m ³	Nb jours > 50 µg/m ³	Nb heures > 200 µg/m ³
Particules PM ₁₀	21		57			5	
Arsenic	0,3						
Cadmium	0,1						
Nickel	1,0						
Plomb	2,9						

Résultats observation des émissions de polluants sur l'année 2015 depuis la station SETMI

Chapitre Toulouse

Source : ORAMIP



Situation vis-à-vis de la protection de la santé pour les particules en suspension inférieures à 10 microns (PM10) de 2009 à 2015



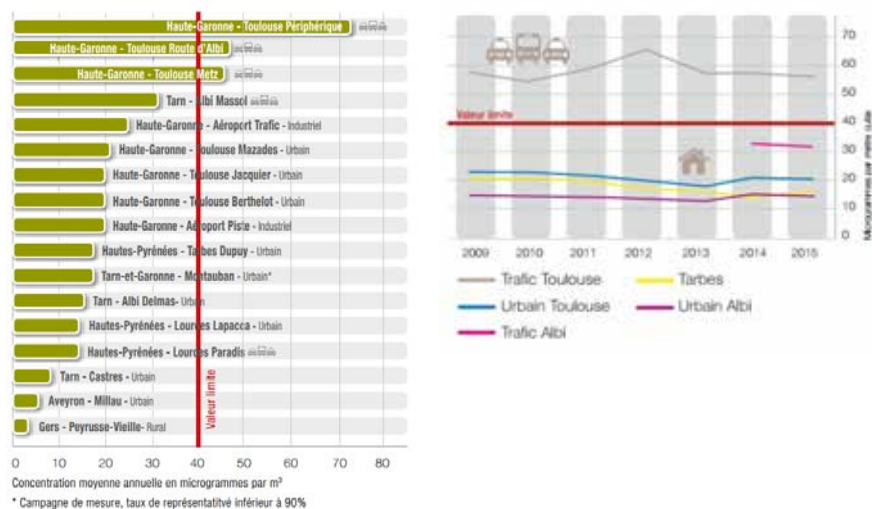
En 2015, sur le territoire Haut-Garonnais, 7 jours de mise en œuvre de la procédure d'information en cas d'épisode de pollution prévu ou constaté ont été déclarés. En 2014, 4 jours ont également été déclarés. En réalité, l'ensemble de ces jours correspondent à un seul et unique pic de pollution intervenu à la fin d'année 2014-début 2015 et caractérisé par des taux de particules en suspension et d'ozone importants.

✗ **LES PARTICULES INFERIEURES A 10 MICRONS (PM_{10})**

Les particules en suspension PM_{10} sont la résultante des activités agricoles et industrielles. En 2015, il y a une légère augmentation de la concentration, malgré des taux bien plus faibles qu'avant 2011. Sur les trois dernières années, la concentration tend à se stabiliser autour de seuils en deçà de la valeur limite (moitié moins) ainsi que de l'objectif de qualité fixé par les experts de l'ORAMIP.

✗ **LE DIOXYDE D'AZOTE (NO_2)**

Le dioxyde d'azote émane de la circulation de véhicules à moteur. Sur les axes de transit de l'agglomération toulousaine (notamment les périphériques), les indices de concentration dépassent la valeur limite fixée. Dans les centres urbains ou en dehors de ces axes, les taux redeviennent inférieurs à la valeur limite. Les concentrations sont légèrement en baisse depuis 2009 malgré des variations sur les 6 dernières années.



5.6. BILAN « TRANSPORTS, DEPLACEMENTS ET STATIONNEMENT »

× **SYNTHESE**

- ↳ Un **réseau routier structurant à l'échelle de la commune et du bassin de vie** permettant une desserte des principaux équipements
- ↳ Une **relative imperméabilité entre Pins et Justaret qui se retrouve pour tous les modes de déplacements** et qui est liée au peu de possibilités de franchissement et de sécurité de la RD820 et de la voie ferrée
- ↳ **Pas de voies propres pour les cycles** mais une circulation rendue possible par les voies de desserte des zones d'habitation
- ↳ **Peu d'équipements de stationnement pour les cycles** ou pas suffisamment visibles ou sécurisés
- ↳ **Des cheminements piétons** permettant de relier le centre-bourg mais où des discontinuités s'observent
- ↳ **Des intersections très dangereuses et peu incitatives pour les modes doux**, notamment aux abords de la RD820
- ↳ Un **cadencement ferroviaire adapté aux déplacements pendulaires** et qui permet de rejoindre l'agglomération toulousaine rapidement
- ↳ Des **transports en commun en plein développement**. « L'étoile muretaine » devrait conduire à un report modal
- ↳ Une **offre de stationnement importante** notamment en centre-bourg et aux alentours des équipements
- ↳ Du **stationnement anarchique dans les lotissements** n'ayant pas prévu de « parkings invités »
- ↳ La **place de l'église est saturée de véhicules**

× **ENJEUX**

- ↳ **Permettre une plus grande perméabilité** dans la traversée de la RD820 et de la voie ferrée, notamment pour les modes doux
- ↳ **Assurer une continuité dans les parcours modes doux**
- ↳ **Développer les équipements modes doux qualitatifs** et les rendre visibles afin d'encourager au report modal
- ↳ **Repenser le stationnement sur la place de l'église** afin de lui redonner son caractère d'espace public

5.7. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

SCoT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE REVISE

Pins-Justaret fait partie du territoire de développement mesuré

La commune est identifiée comme « pôle de services »

- ✓ P104 : Améliorer l'accessibilité aux transports collectifs par les modes actifs : cheminements piétonniers et itinéraires cyclables, garages à vélo sécurisés, jalonnement...
- ✓ R94 : conforter le cadencement des gares : au moins une demi-heure en période de pointe dans les pôles de service, une heure en période creuse
- ✓ R96 : développer des aires de covoiturage, notamment dans les territoires de développement mesuré, afin de limiter l'usager individuel de la voiture
- ✓ P109 : au sein des territoires du Développement mesuré, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les documents d'urbanisme doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants. Les secteurs qui en sont éloignés ne peuvent donc être ouverts tant que les opportunités en continuité du cœur et ceux desservis par les transports en commun ne sont pas urbanisés
- ✓ P110 : Les documents d'urbanisme inscrivent dans leur PADD des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes actifs et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale
- ✓ P111 : Les projets de lotissement ou de ZAC doivent intégrer les accès à la desserte en transports collectifs et les itinéraires de proximité utilisables en modes actifs
- ✓ R100 : Les opérations d'urbanisme doivent s'inscrire dans la trame viaire générale des bourgs et des villes et, ce faisant, établissent des liens avec les territoires voisins. Les documents d'urbanisme veillent donc à limiter les opérations urbaines de grande taille refermées sur elles-mêmes (résidences sécurisées, programmes privés entourés de clôtures ou de murs d'enceinte)

6. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (PARTIE 1 DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE)

6.1. ETUDE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

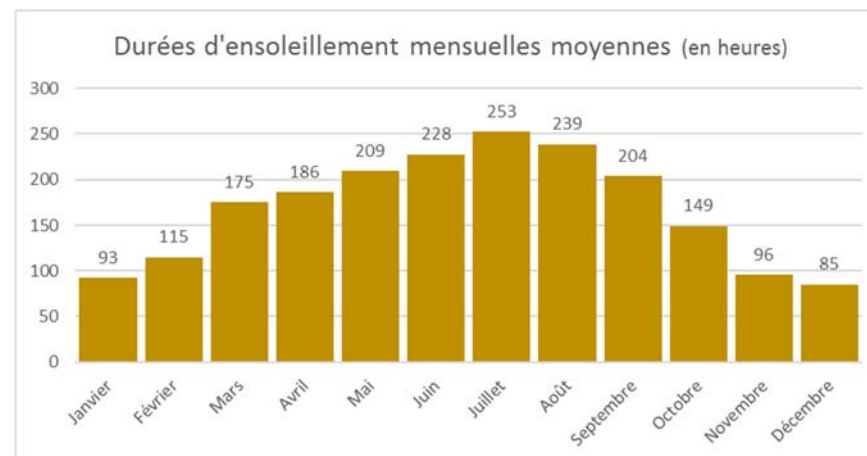
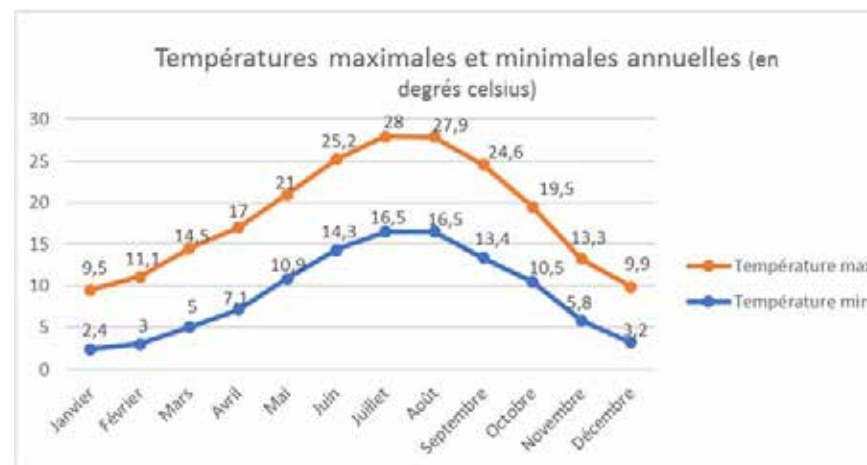
✖ **CARACTERISTIQUES CLIMATIQUES**

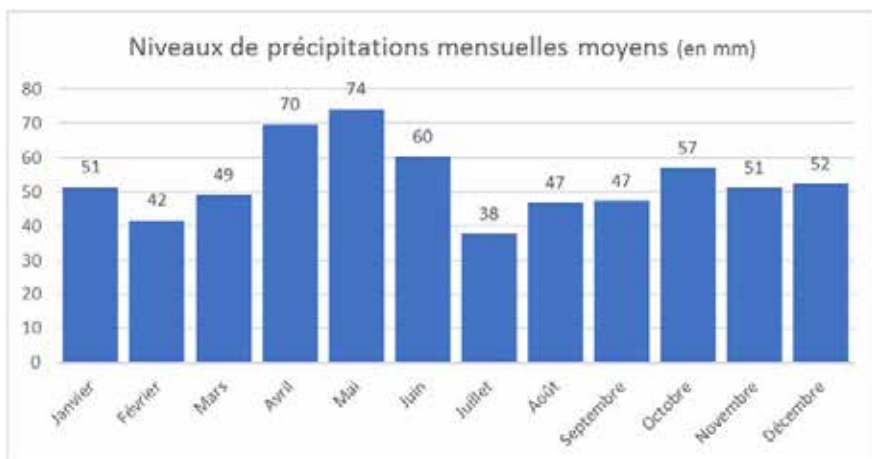
Les composantes climatiques de la commune de Pins-Justaret ont été évaluées à partir des mesures de la station Météo France de Toulouse-Blagnac.

Un climat tempéré océanique

La commune est soumise à un climat ouvert aux influences océaniques (pluviométrie élevée au printemps et moindre en été) modulé par l'influence méditerranéenne venant de l'Est qui atténue les effets de l'air océanique (réduction sensible des précipitations moyennes). Ce climat se caractérise par :

- un **été chaud et sec** (entre 14,3°C et 28°C), un **hiver modéré** (doux et pluvieux, entre 2,2°C et 11,1°C) lorsque l'influence océanique domine, mais qui peut être vigoureux quand les tendances continentales sont prépondérantes
- une **pluviométrie** plus abondante en hiver et au printemps (74 mm en mai), mais répartie sur presque toute l'année, donnant un climat plutôt humide
- un **ensoleillement** moyen de 157 heures par mois. Les variations sont comprises entre 85 heures (décembre) et 253 heures (juillet)





Source : Météo France

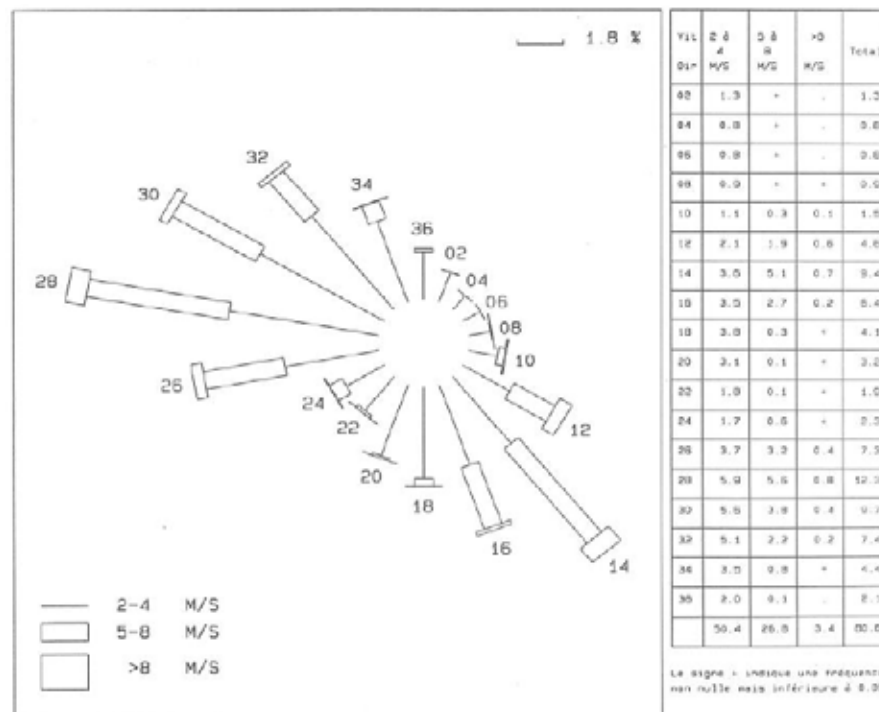
Des vents dominants

Les vents dominants sont les suivants : vents d'Ouest et Nord-ouest souvent humide et vent d'Autan, chaud et fort, venant du Sud-est.

Deux types de vents dominant :

- Les **vents d'Ouest à Nord-ouest** qui amènent les perturbations formées sur l'océan Atlantique. Leur vitesse moyenne est comprise entre 2 et 8 m/s. Ils sont les plus fréquents (36,7 % des fréquences annuelles pour des vents dont la vitesse est supérieure à 2 m/s) ainsi que les plus violents ;
- Le **vent du Sud-est (vent d'Autan)**, qui possède un caractère chaud et sec, souffle également à une vitesse moyenne comprise entre 2 et 8 m/s et ne dépasse généralement pas 29 m/s en rafales (environ 100 km/h). Sur l'année on dénombre en moyenne 45 jours par an avec un vent maximal instantané supérieur à 16 m/s.

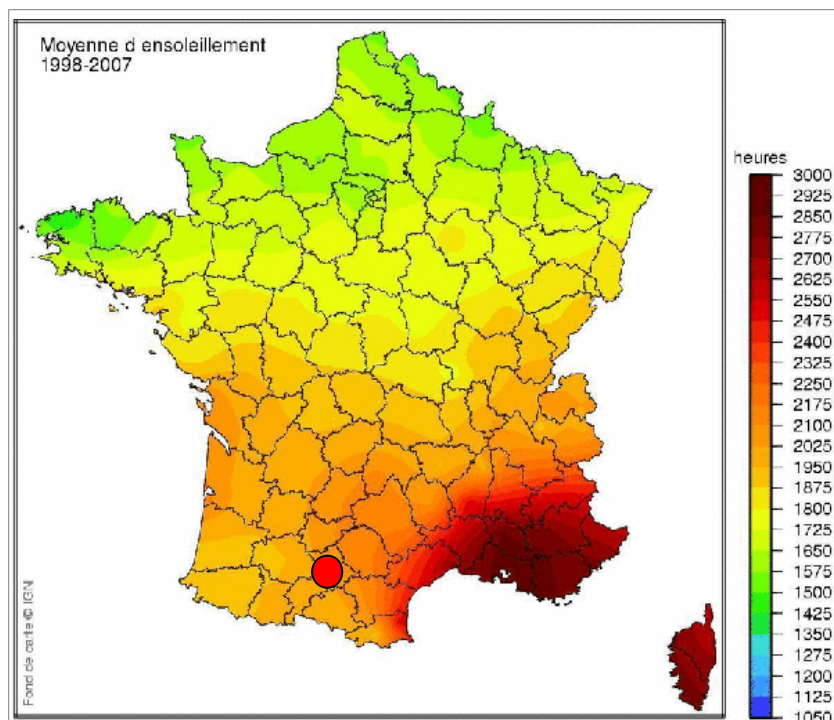
Au total, avec 104 jours par an de vent supérieur à 5 m/s, la région toulousaine connaît fréquemment des journées ventées. L'intensité du phénomène est toutefois faible puisque 72 % des vents sont inférieurs à 4 m/s.



Fréquence des vents inférieurs à 2 M/S : 19.4 %

Rose des vents « Toulouse-Blagnac », Source : Météo France

L'ensoleillement est en moyenne de 157 heures par mois. Les variations sont comprises entre 85 heures (décembre) et 253 heures (juillet).



Ensoleillement moyen annuel pendant la période 1998-2007

Les éléments du climat à prendre en compte dans le projet de PLU :

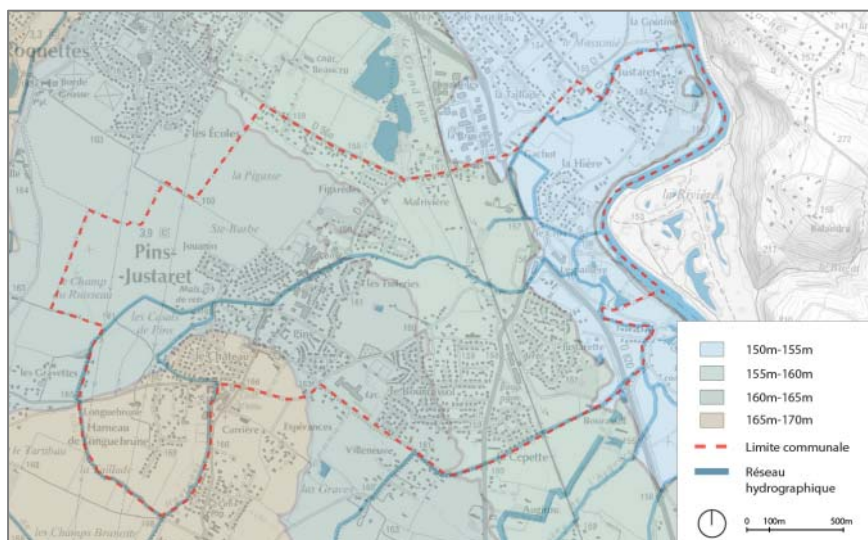
- L'**orientation des vents dominants**, pour anticiper et limiter les nuisances engendrées par les vents dominants (bruits, poussières, odeurs...) au niveau des nouveaux projets d'habitat, sur les secteurs les plus exposés (zone de crête)
- Le **volume et le régime des précipitations**, afin de prévoir les quantités d'eau susceptibles de ruisseler générées par les nouveaux projets
- Le **bilan hydrique déficitaire**, pour limiter au maximum le gaspillage et favoriser la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage, l'irrigation, le nettoyage, ... dans les nouveaux bâtiments
- Les **températures moyennes et extrêmes**, qui doivent être prises en compte notamment pour les trafics routiers (gel, ...), pour l'orientation bioclimatique des nouveaux bâtiments, le développement des énergies renouvelables ou pour le choix des végétaux à utiliser pour les aménagements des espaces publics

× CARACTERISTIQUES TOPOGRAPHIQUES

La commune de Pins-Justaret se situe dans la plaine dite Garonnaise, à proximité de la confluence entre l'Ariège et la Garonne. Celle-ci se décompose en trois niveaux distincts se développant d'Est en Ouest : le lit majeur, la basse plaine et la basse terrasse.

Le relief de la commune est peu marqué. L'altitude varie de 146 à 167 m. La pente générale est inférieure à 1 % et est orientée vers le Nord-est.

Le point bas se situe sur les berges de l'Ariège.



Carte du relief de Pins-Justaret d'après la carte au 1/25 000e

Les éléments de la topographie à prendre en compte dans le projet de PLU :

- La **pente est très faible** ce qui implique une attention particulière pour la gestion des eaux pluviales notamment lors de projet d'urbanisation. La continuité des fossés est à restaurer dans tous les projets d'urbanisme.
- Le **territoire plat** nécessite d'identifier les éléments bâtis repères et de travailler les franges urbaines.
- Une **urbanisation contrainte** par le caractère inondable du territoire.

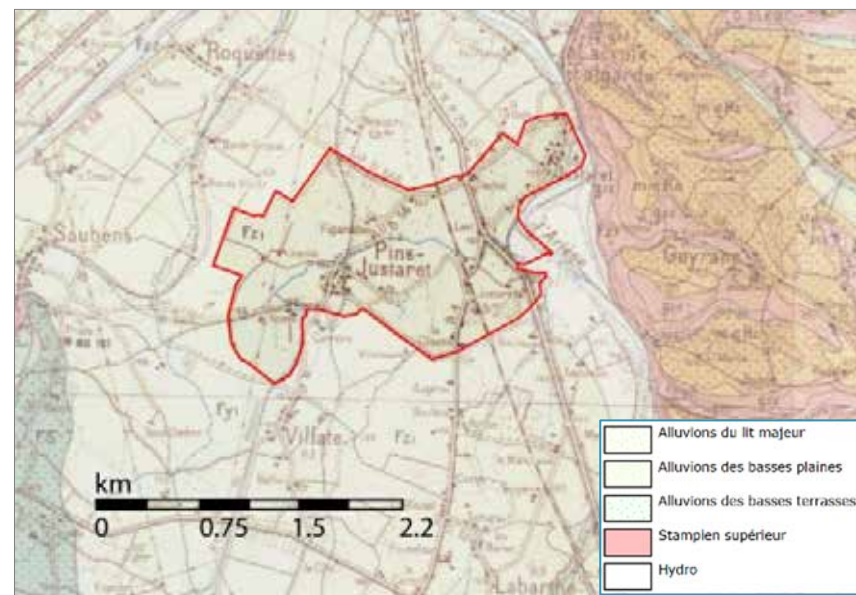
× CARACTERISTIQUES GEOLOGIQUES ET PEDOLOGIQUES

Deux formations géologiques d'origine alluvionnaire

Les composantes géologiques et pédologiques de la commune de Pins-Justaret ont été rédigées à partir des données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) de la notice géologique de Muret (XX-44).

Deux formations géologiques sont présentes sur le territoire de Pins-Justaret. L'une se situe dans l'emprise de la rivière Ariège (alluvions du lit majeur), tandis que la seconde concerne la plaine l'entourant (alluvions quaternaires des basses plaines) :

- **Alluvions du lit majeur (Fz2)** : Jusqu'au confluent de l'Ariège, la Garonne coule entre des berges assez hautes et elle a formé quelques atterrissements sableux souvent remaniés. Le lit majeur de l'Ariège et celui de la Garonne jusqu'à Toulouse est plus large, et des alluvions récentes sableuses commencent à se stabiliser sur la rive convexe des méandres
- **Alluvions quaternaires des basses plaines (Fz1)** : Sur les rives de l'Ariège, ces alluvions s'étendent sur 4 km de largeur moyenne. Elles sont formées par une couche de cailloux roulés d'origine pyrénéenne, de 2 à 4 m, surmontées de 1 à 2 m de limons d'inondation qui nivellent leurs irrégularités. L'étude pétrographique des cailloux montre leur progressive altération, des berges du lit majeur au bord externe de la plaine. Les limons, micacés et riches en éléments basiques deviennent plus argileux, plus fins et un peu acides aux confins de la plaine basse. Deux paliers se distinguent assez nettement sur la basse plaine de la Garonne, le plus externe à 22 m au-dessus de l'étiage vers la limite sud de la feuille et à seulement 9m au-dessus de l'étiage à sa limite nord. Le plus interne, à quelques mètres en dessous du précédent, incliné vers le lit majeur. Un glacis incliné de 18 m à 5 m d'altitude relative forme la basse plaine de l'Ariège



Source : Notice explicative de la carte géologique de Muret – BRGM
Extrait de la feuille géologique de Pins-Justaret au 1/50000ème

Pédologie

Les sols des terrasses alluviales sont caractéristiques ils portent le nom local de «boulbènes». Celles-ci sont cantonnées sur les terrasses quaternaires, ce qui amène à conclure que l'évolution qui les a formées est un phénomène ancien, au moins aussi vieux que le Würmien. Cette évolution est de type podzolique, c'est-à-dire présente le double phénomène du lessivage argilo-ferrugineux dans le sol (horizon A) et d'accumulation de l'argile et de fer dans le sous-sol (horizon B).

Elle est d'autant plus poussée que les terrasses sont plus anciennes, et que le matériel original est plus perméable : c'est ainsi que les sols sur cailloutis

soliflués des forêts présentent les caractères de véritables podzols. Elle est d'autre part, masquée par la mise en culture historique et par les phénomènes d'hydromorphie actuels, qui s'exercent avec beaucoup d'intensité sur ces surfaces sans écoulement.

Les sols d'alluvions plus récentes que le Würmien (basses plaines de la Garonne et des rivières) sont des sols bruns, le plus souvent décalcifiés et dont le profil est homogène sur toute l'épaisseur.

Les éléments de la géologie et pédologie à prendre en compte dans le projet de PLU :

- Des **terrains d'origines alluvionnaires**, composés de plusieurs couches plus ou moins denses en cailloux
- Des terrains **argileux imperméables** générant ponctuellement de petites instabilités et une érosion des sols.

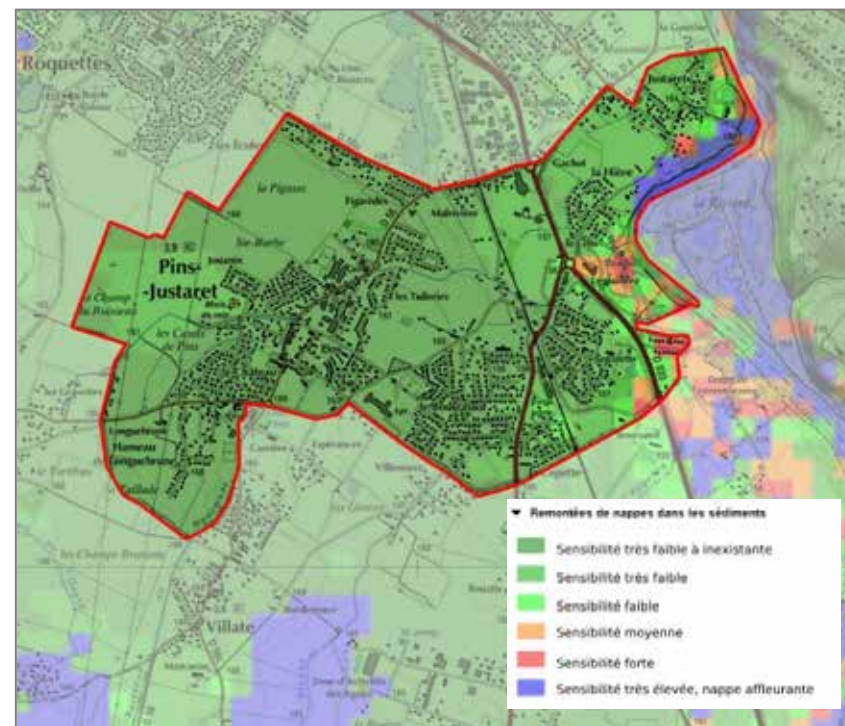
Des **sols de bonne qualité à bon potentiel agricole** mais parfois pierreux.

× **CARACTERISTIQUES HYDROGEOLOGIQUES**

En plaine, les formations alluviales constituent un puissant aquifère constamment alimenté par les bassins versants. La nappe, peu profonde, fournit généralement un bon débit. Les alluvions des vallées secondaires comportent eux aussi une nappe phréatique. Cette nappe est cependant moins importante que la précédente et surtout beaucoup plus irrégulière (aquifère fragmenté selon les chenaux qui ont sculpté le socle).

Le territoire communal est référencé comme une entité **hydrogéologique à nappe libre**. Les nappes libres sont vulnérables aux pollutions provenant de la surface. Elles présentent des dégradations dans des secteurs à fortes

pressions anthropiques (bassins de la Charente, de l'Adour et de la Garonne) par les nitrates et par les pesticides.



Carte des remontées de nappe, source : www.inondationsnappes.fr

Les éléments de l'hydrogéologie à prendre en compte dans le projet de PLU :

- Une hydrogéologie à nappe libre
- Une sensibilité aux remontées de nappes globalement très faible
- Des affleurements sur les sols les plus bas du côté de l'Ariège
- Des sols de bonne qualité à bon potentiel agronomique mais parfois pierreux

× **CARACTERISTIQUES HYDROGRAPHIQUES**

Les cours d'eau qui parcourent le territoire communal appartiennent au **bassin Adour-Garonne**.

Ainsi, Pins-Justaret se situe dans le périmètre du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE)**. Les éléments ci-dessous présentent les informations relatives au 2ème cycle de la Directive Cadre sur l'Eau, validées en comité de bassin le 1er décembre 2015 et fixées dans le SDAGE 2016-2021.

Le territoire communal de Pins-Justaret est parcouru par quatre cours d'eau principaux :

- La rivière Ariège
- Le ruisseau du Haumont
- Le ruisseau de la Hière
- Le ruisseau du Riouas

L'Ariège

L'Ariège est un cours d'eau de 163 km qui prend sa source à 2 400 m d'altitude, à la frontière entre l'Andorre et le département des Pyrénées-Orientales dans les Pyrénées, au confluent de l'Aston. L'Ariège draine un bassin versant d'environ 3 800 km²

La rivière Ariège qui forme la limite Nord-est de la commune sur 1,8 km.

Sur la commune de Pins-Justaret, la masse d'eau étudiée correspond à L'Ariège, du confluent de l'Hers vif au confluent de la Garonne, d'une longueur de 34 km. Le code de la masse d'eau est FRFR188. La station de mesure de référence est située à Clermont-le-Fort, n° 05165850. La station de mesure indique en 2013-2015 un état écologique et chimique « Bon ». D'après le SDAGE, l'objectif écologique à atteindre est le bon état en 2027 et l'objectif chimique à atteindre est le bon état en 2021.

Deux stations d'épuration sont présentes sur la commune :

- N° 0531421V001 – Pins-Justaret, Hors service depuis le 31/12/2012
- N° 0531421V002 – Pins-Justaret n°2

Les rejets concernent l'Ariège. Le fonctionnement épuratoire de cette station est globalement satisfaisant. Toutes les autosurveillances de l'année sont conformes. Le taux de charge de la station est d'environ 50% (observations SDDE en 2015).

<p>Etat écologique : Moyen <small>Indice de confiance Moyen</small></p> <p>Origine : Mesuré</p> <p>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 05164000 - L'Ariège à Lacroix - Falgarde ● 05165850 - L'Ariège à Clermont-le-Fort 	<p>Etat chimique (avec ubiquistes) : Mauvais <small>Indice de confiance Faible</small></p> <p>Substance(s) déclassante(s) : Di(2-ethylhexyl)phthalate</p> <p>Etat chimique (sans ubiquistes) : Mauvais</p> <p>Substance(s) déclassante(s) : Di(2-ethylhexyl)phthalate</p> <p>Origine : Mesuré</p> <p>Stations de mesure ayant permis de qualifier l'état chimique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 05164000 - L'Ariège à Lacroix - Falgarde ● 05165850 - L'Ariège à Clermont-le-Fort
--	--

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021) - Sources : adour-garonne.eaufrance.fr

Le Haumont

Le ruisseau du Haumont est un affluent de l'Ariège de 11km de long prenant sa source sur la commune d'Eaunes. Il traverse le territoire communal d'Ouest en Est sur 3,3 km. Il englobe un bassin versant d'environ 11.2 km².

La masse d'eau est fortement modifiée (MEFM) par les activités humaines. Elle est étudiée sous le code n°05164650. La station de mesure est située sur la commune de Pins-Justaret. Aucune station de mesure de la qualité biologique n'est référencée sur ce cours d'eau.

La station de mesure indique en 2015 un potentiel écologique « moyen » et chimique « Bon ». D'après le SDAGE, l'objectif écologique à atteindre est un bon potentiel en 2027 et l'objectif chimique à atteindre est le bon état en 2015.

Le retour au bon état nécessiterait des actions qui remettraient en cause l'urbanisation, sans alternative techniquement adaptée et environnementalement meilleure : Proposition de désignation en MEFM.

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Non significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Non significative
Pression de prélèvement industriels :	Non significative
Pression de prélèvement irrigation :	Non significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Modérée
Altération de la morphologie :	Modérée

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013) – Sources : adour-garonne.eaufrance.fr

<p>Potentiel écologique : Moyen <small>Indice de confiance Faible</small></p> <p>Origine : Modélisé</p>	<p>Etat chimique (avec ubiquistes) : Bon <small>Indice de confiance Faible</small></p> <p>Etat chimique (sans ubiquistes) : Bon</p> <p>Origine : Extrapolé</p>
--	---

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021) - Sources : adour-garonne.eaufrance.fr

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Pas de pression
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Significative
Pression par les pesticides :	Significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Minime
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Elevée

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013) – Sources : adour-garonne.eaufrance.fr

Ruisseau de la Hière

Le ruisseau de la Hière (ou ruisseau de l'Aiguère) est un affluent de l'Ariège. C'est un cours d'eau de 9 km de long dont la source est située sur la commune de Lagardelle-sur-Lèze. Son bassin versant est de l'ordre de 26 km².

Le ruisseau de la Hière forme la limite Sud-est de la commune.

Aucune masse d'eau n'est référencée. Aucune station de mesure de la qualité n'est référencée sur ce cours d'eau.

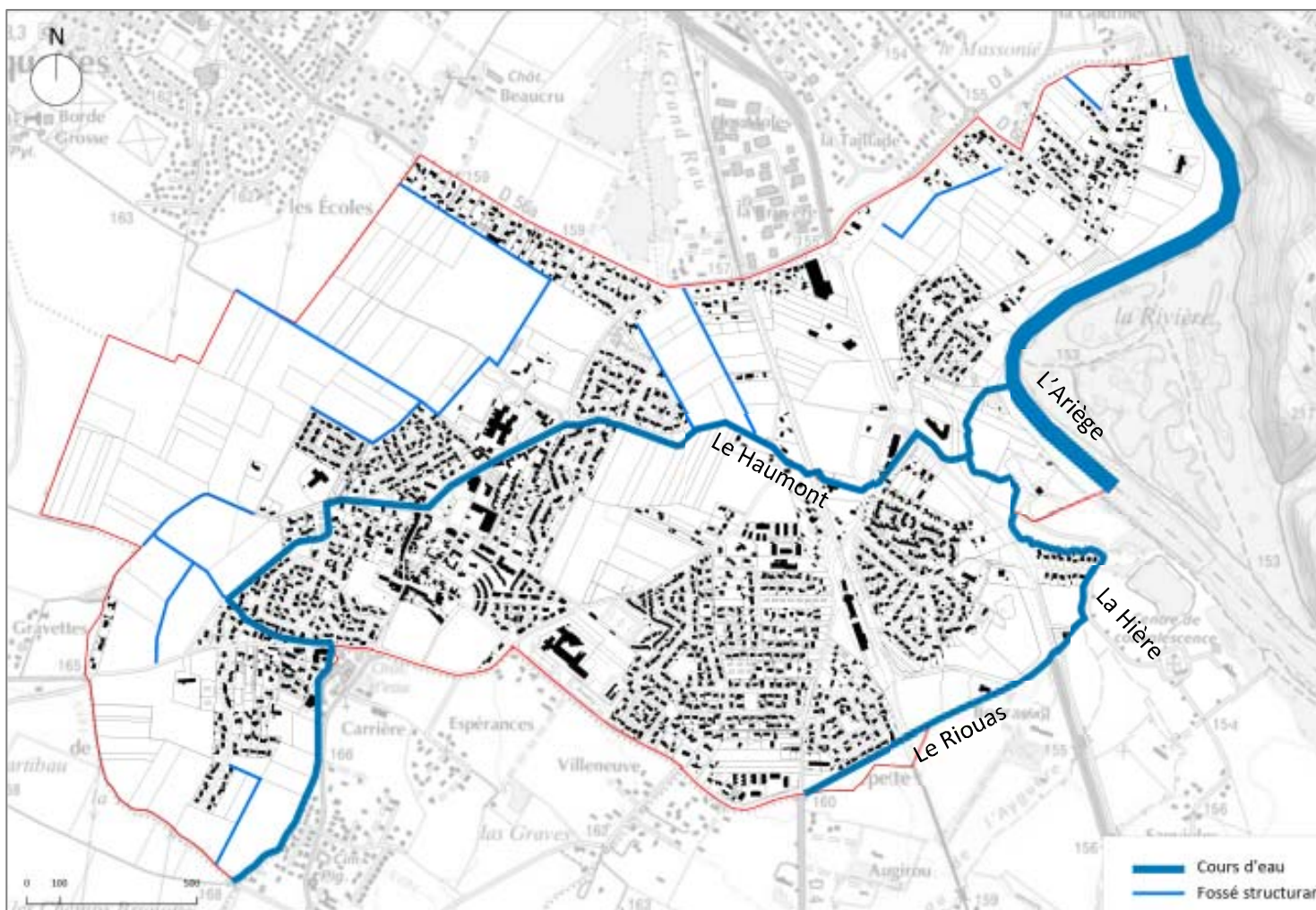
Le Riouas

Le ruisseau du Riouas dessine la limite Sud de la commune. C'est un cours d'eau de 3 km de long qui prend sa source sur la commune de Labarthe-sur-Lèze et se rejette dans la Hière. Son bassin versant représente environ 3 km².

Aucune masse d'eau n'est référencée. Aucune station de mesure de la qualité n'est référencée sur ce cours d'eau.

Les éléments de l'hydrographie à prendre en compte dans le projet de PLU :

- Un réseau hydrographique irriguant l'ensemble du territoire communal et favorable à la biodiversité et aux continuités écologiques
- Le **maintien** d'un bon état écologique et chimique de l'Ariège
- La **restauration** des qualités écologiques du Haumont
- La présence de cours d'eau au **régime très variable** selon les saisons



Réseau hydrographique de la commune de Pins-Justaret

6.2. LE MILIEU NATUREL

× **CARACTERISTIQUES GENERALES**

Les caractéristiques des milieux naturels de la commune de Pins-Justaret ont été rédigées à partir des données de L'Inventaire Forestier National (IFN) et des données collectées par le Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (CBNPMP), de BazNat, d'Isatis31, 2017).

En 2011, l'IFN a fourni un découpage de la France en sylvoécotégions (SER). Labarthe-sur-Lèze appartient à la Grande Région Ecologique (GRECO) du Sud-Ouest Océanique, et l'écotégion des coteaux de la Garonne, code F30 identifié par l'IFN.

Evolution des espaces boisés

La comparaison de l'occupation des sols entre 1950 et la vue aérienne actuelle apporte plusieurs informations qui permettent de relativiser la richesse biologique de la commune :

- Une faible présence d'espaces boisés
- Un accroissement de la superficie moyenne des parcelles des cultures annuelles
- Une agriculture intensive qui se traduit par une homogénéisation de la mosaïque paysagère et l'abandon de haies et bandes enherbées
- Le développement d'espaces boisés sur les berges de l'Ariège
- Un large développement urbain sous forme d'habitat pavillonnaire incluant de petits jardins

Ces diverses évolutions des biotopes ont des conséquences différentes selon les populations locales d'espèces considérées. De manière globale, la diversité biologique de la commune a dû se réduire depuis le milieu du XX^{ème} siècle sous la pression de deux facteurs principaux qui ont provoqué la survenue de phénomènes délétères sur le développement des populations d'espèces sauvages de la flore et la faune locales : ces deux facteurs, en partie liés, sont le mitage urbain et la déprise pastorale.

Ces événements entraînent une fragmentation et une réduction des habitats de pelouses sèches fragilisant les populations de certaines espèces qui y sont liées ; pour faire simple celles qui ont un pouvoir de dispersion faible (espèces végétales barochores, mollusques, certains papillons, etc.), d'une part, et, d'autre part, les espèces possédant une aire vitale conséquente (oiseaux, chauves-souris, reptiles, etc.).



Vue de Pins-Justaret, Sources : remonterletemps.ign.fr consulté en 2017

Les espaces humides

Le site de l'agence de l'eau Adour Garonne ne recense pas de Zones humides Élémentaires (ZHE).

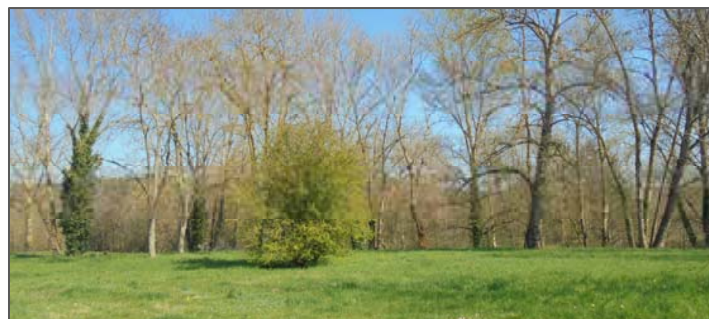
Les espaces boisés

Quelques espaces boisés sont présents sur la commune de Pins-Justaret, principalement en bord d'Ariège où une futaie de feuillus est identifiée.

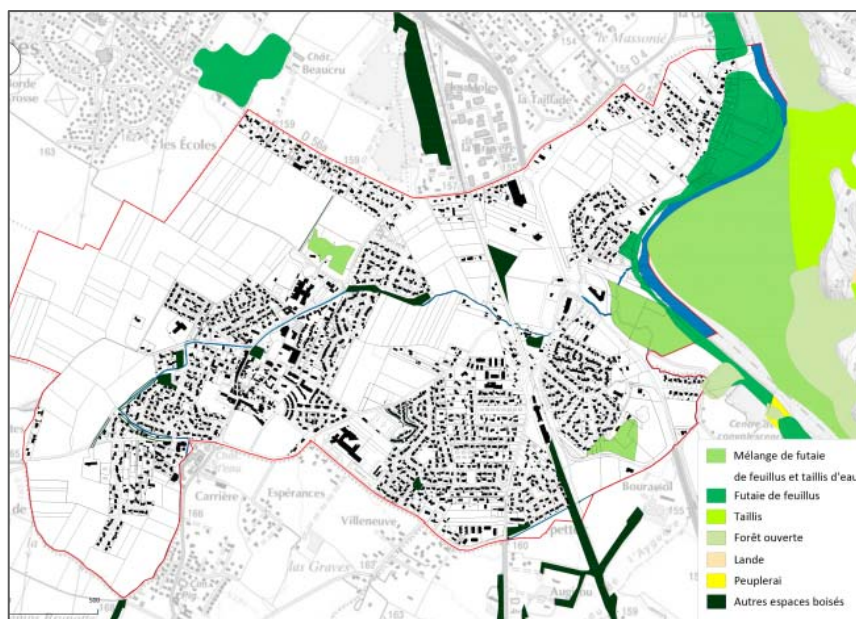
Essences locales couramment observées liées à la série du chêne pédonculé sont les suivantes :

- Chêne pédonculé
- Frêne commun
- Charme commun
- Orme
- Robinier faux-acacia
- Prunellier

Par ailleurs, les rives de l'Ariège et des cours d'eaux secondaires constituent un corridor écologique pour la faune et flore.



Différentes vues des boisements en bords d'Ariège sur la commune de Pins-Justaret



Les différents types de boisements sur la commune de Pins-Justaret
Source : Géoportail

✘ LES ESPECES REMARQUABLES ET LEURS HABITATS

Les espèces de flore patrimoniale

Les espèces patrimoniales sont l'ensemble des espèces protégées, des espèces menacées (liste rouge) et des espèces rares, ainsi que (parfois) des espèces ayant un intérêt scientifique ou symbolique. Le statut d'espèce patrimoniale n'est pas un statut légal. Il s'agit d'espèces que les scientifiques et les conservateurs estiment importantes d'un point de vue patrimonial, que ce soient pour des raisons écologiques, scientifiques ou culturelles.

Pour Midi-Pyrénées, c'est l'arrêté du 30 décembre 2004 qui fixe l'ensemble des plantes protégées. Sa particularité est d'intégrer également des

espèces protégées au sein de chaque département, en se basant sur des particularités locales. Ces espèces sont protégées au même titre que la liste nationale.

« Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation des biotopes correspondants, sont interdits, en tout temps, sur le territoire de la région Midi-Pyrénées la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces ci-après énumérées. »

Extrait de l'arrêté du 30 décembre 2004 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Midi-Pyrénées complétant la liste nationale

La commune est inscrite par Isatis 31 sur la maille n°2044 16 dans lesquels plus de 500 taxons ont pu être relevés. Les recensements, entre 2000 et 2017, sur la commune identifient environ 140 espèces végétales (compilation de données de BazNat, d'Isatis31).

Les espèces de la faune patrimoniale

Le relevé de la faune est issu des données disponibles sur BazNat :

- 5 espèces de mammifères sont répertoriées dont 2 sont protégées dans un des départements de Midi-Pyrénées
- 2 espèces de reptiles et amphibiens sont répertoriées dont 2 sont protégées
- 6 espèces d'oiseaux répertoriées dont 4 sont protégées

Espèces	Protections (au moins dans un département de Midi-Pyrénées)	Observations (sources : BazNat)
Mammifères		
Blaireau		2008-2012
Genette commune	X	1998-2007
Hérisson d'Europe	X	2013-2017
Putois d'Europe		1998-2007
Renard roux		1998-2007
Reptiles & Amphibiens		
Crapaud commun épineux	X	2013-2017
Grenouille verte en complexe ou indéterminée	X	2013-2017
Oiseaux		
Aigle botte	X	2008-2012
Bruant zizi	X	2013-2017
Canard colvert		2013-2017
Huppe fasciée	X	2008-2012
Martin-pêcheur d'Europe	X	2013-2017
Tourterelle turque		2008-2012



La genette commune



Le hérisson d'Europe



Le grenouille verte



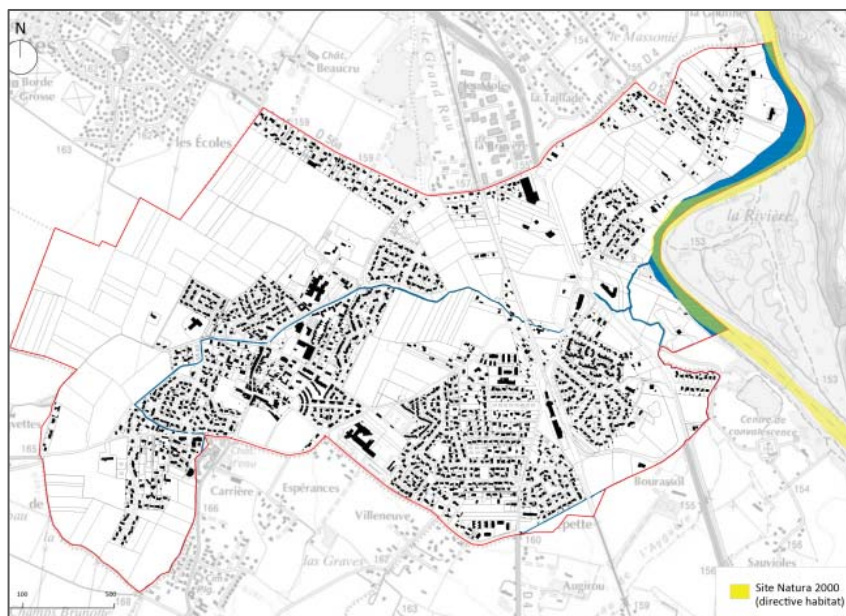
Le martin pêcheur d'Europe

✘ **LES MILIEUX SENSIBLES**

La présence de l'Ariège sur le territoire communal implique la présence de milieux sensibles à ses abords. En effet des **ripisylves continues plus ou moins denses y sont constituées**. Elles assurent plusieurs rôles : corridors biologiques boisés, zones tampon, filtration des polluants et stabilisation des berges. Ainsi, tous les dispositifs de protection des milieux qui impactent sur le territoire communal sont liés à la rivière Ariège.

Les milieux sensibles sur la commune sont protégés ou règlementés au travers des dispositifs suivants :

- Une zone Natura 2000 (directive Habitats) n°7301822, « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »
- Deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
 - o ZNIEFF de type 2 n°730010232 « Cours de l'Ariège »
 - o ZNIEFF de type 1 n°730012132 « Ariège et ripisylves »
- Un arrêté de biotope « Garonne, Ariège, Hers Vif et Salat : FR3800264
- La zone Natura 2000



Périmètres de la Natura 2000 et de l'arrêté de biotope sur Pins-Justaret
Source : Géoportail

La commune de Pins-Justaret est concernée par un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats : n°7301822, « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique

et Neste ». Ce dispositif vise ici à protéger, entre autres, les poissons migrateurs et plus particulièrement le saumon.

• Les ZNIEFF

Deux ZNIEFF sont présentes sur le territoire communal, l'une de type 1 (« Ariège et ripisylves »), l'autre de type 2 (« Cours de l'Ariège »).

Les zones de type 1 sont des sites de superficie limitée, identifiés et délimités autour d'au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

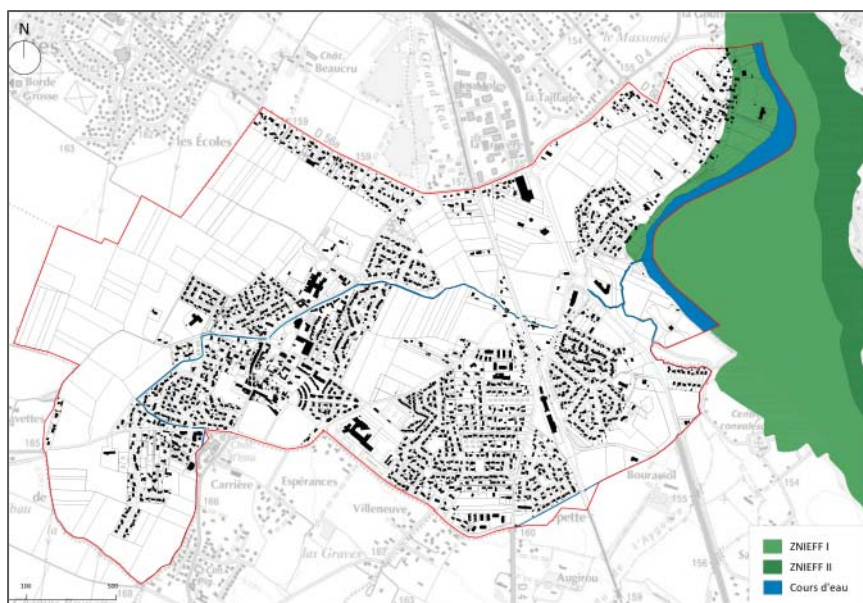
Les zones de type 2 identifient de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes. Ils peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique paysagère.

ZNIEFF « Cours de l'Ariège » (n°730010232) – type II

Les lits mineur et majeur de l'Ariège sont constitués de nombreux milieux naturels divers. Notamment sur la partie haute-garonnaise, des fragments de chênes, d'ormes et de frênes, caractéristiques des grands systèmes fluviaux médio-européens, sont représentés et forment des habitats riches. Par ailleurs, les groupements de végétation liés aux sources d'eaux dures qui se trouvent le long de l'Ariège sont également à préserver. Enfin, des mammifères, des amphibiens, des poissons et des habitats à préserver y ont été identifiés et justifient le classement en espace protégé.

ZNIEFF « Ariège et ripisylves » (n°730012132) – type I

Ayant une emprise restreinte par rapport à la ZNIEFF « Cours de l'Ariège », la ZNIEFF « Ariège et ripisylves » se déploie uniquement sur la rive Ouest du cours d'eau où son périmètre s'apparente à celui de l'autre ZNIEFF du territoire. Cette ZNIEFF vise notamment à préserver des espèces de mammifères et de poissons ainsi que des habitats.



Périmètre des ZNIEFF sur Pins-Justaret

Source : Géoportail

- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)

Un arrêté préfectoral de protection Biotope concerne Pins-Justaret. Il s'agit de la protection des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat. Il est entré en vigueur le 17 octobre 1989.

Dans le cadre du développement de la commune, il faudra prendre en compte tous ces périmètres non réglementaires mais importants pour la préservation de l'environnement.

- ✘ **LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE**

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** est un document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relie les uns aux autres. Il est issu de la démarche du Grenelle II de l'environnement de juillet 2010 (article 21).

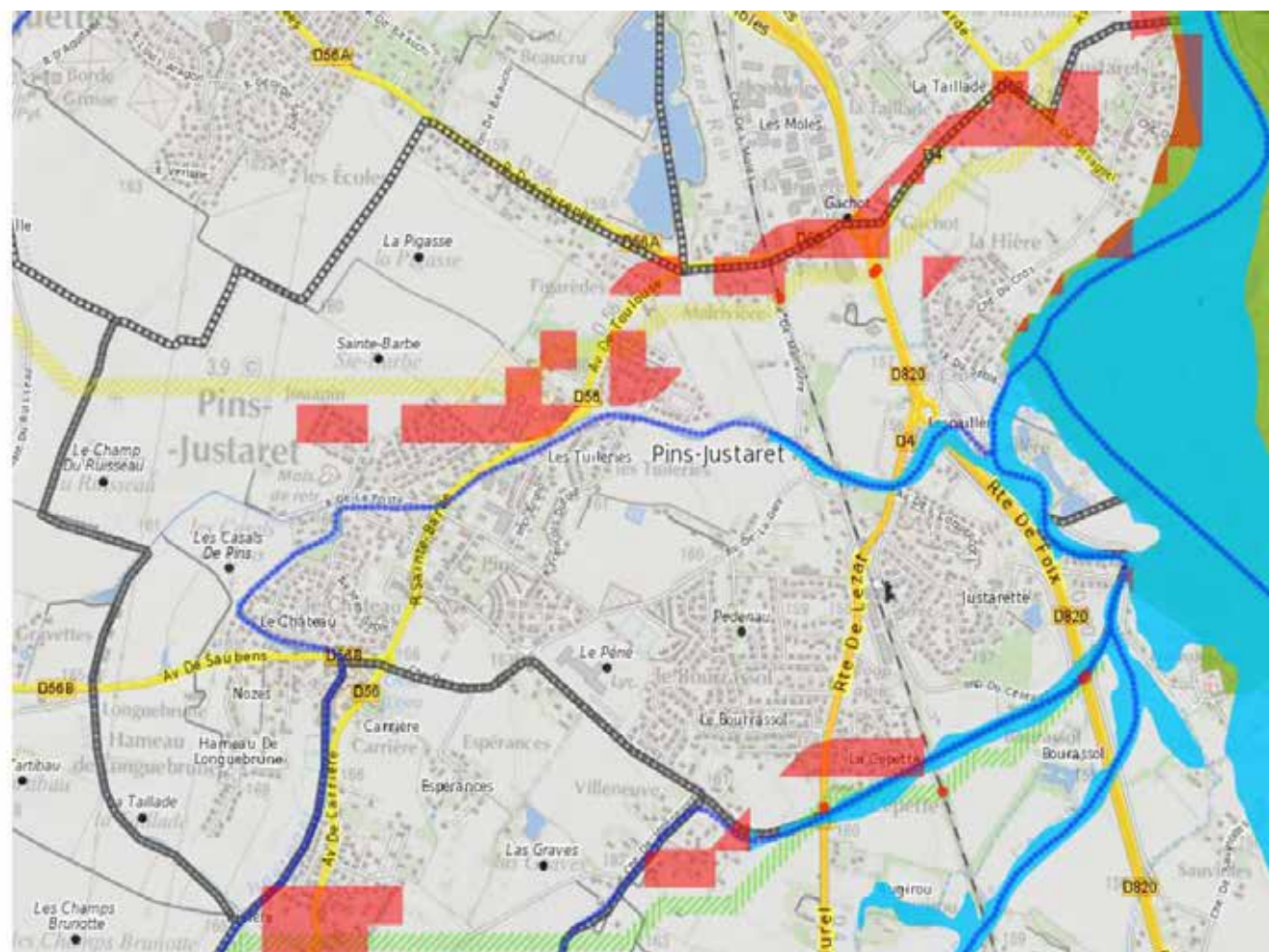
Il a été adopté par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2005.

Sur le territoire de Pins-Justaret, le SRCE identifie des milieux ouverts et semi-ouverts de plaine, des points de conflit surfaciques ainsi que des cours d'eaux surfaciques à préserver.

- ✘ **LA TRAME VERTE ET BLEUE**

Aucune trame verte et bleue n'est pour l'instant identifiée dans le document de planification en vigueur sur le territoire communal.

- Obstacles aux continuités**
- Obstacles ponctuels
 - Obstacles surfaciques
- Trame bleue**
- Cours d'eau linéiques à préserver
 - Cours d'eau surfaciques
- Trame verte**
- Corridors écologiques boisés de plaine à remettre en bon état



SRCE

6.3. L'ENTITE PAYSAGERE DU PAYS TOULOUSAIN

✖ LA MORPHOLOGIE DU GRAND TERRITOIRE

↳ L'Atlas des paysages de la région Midi-Pyrénées

Le guide "Paysages Midi-Pyrénées – De la connaissance au projet" publié en 2015 distingue **46 entités paysagères** dans l'ancienne région Midi-Pyrénées. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) identifie une **entité paysagère** comme « un sous-ensemble cohérent du territoire qui possède des caractères géo-morphologiques propres et des modes d'occupations humains relativement homogènes. » Cependant, ses limites peuvent être franches comme floues et progressives.

La Commune de Pins-Justaret est située dans le large ensemble de Plaines et collines des bassins de la Garonne et appartient à l'entité paysagère du **Pays Toulousain**.



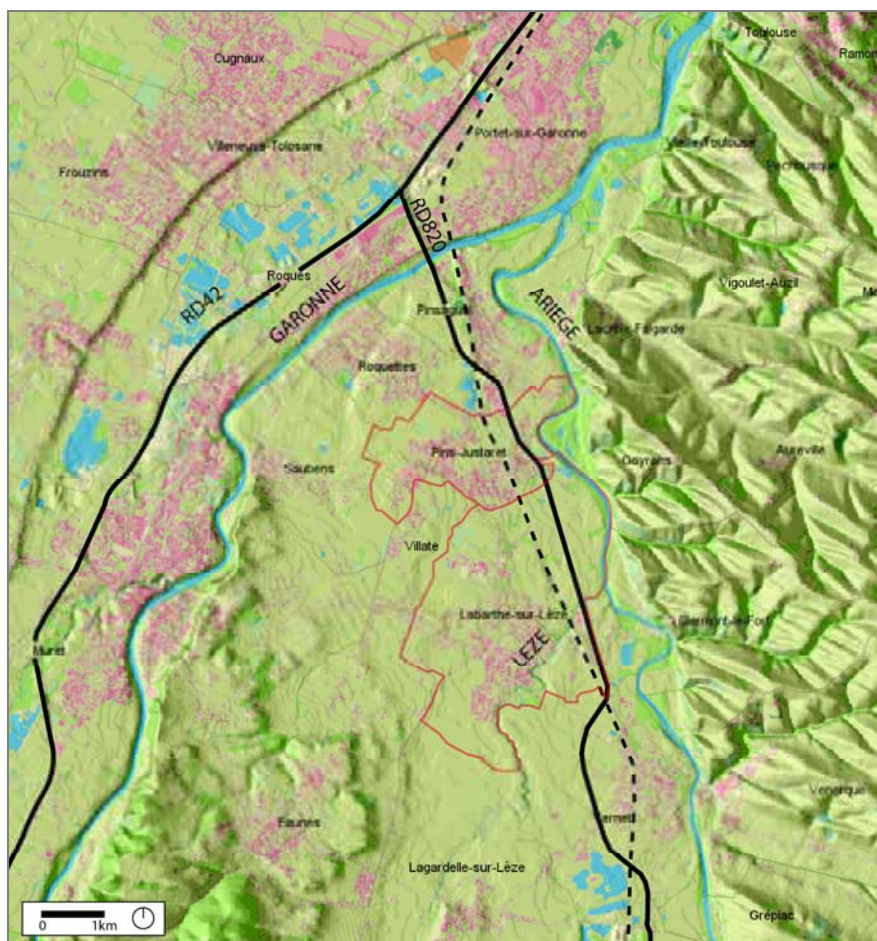
Les grands ensembles géographiques et les entités paysagères de la région Midi-Pyrénées
Source : Atlas des paysages de Midi-Pyrénées

↳ Caractéristiques du Pays Toulousain

Le Pays Toulousain est centré sur la ville de Toulouse. Il suit la large vallée de la Garonne. A l'Ouest se déploient les coteaux du Saves, à l'Est les coteaux du Lauragais et au Sud les coteaux de la vallée de l'Ariège et du Volvestre. Ce territoire est le résultat des phases successives de creusement et de dépôt d'alluvions au cours des glaciations de l'ère quaternaire. Son profil dissymétrique est relativement plat, buté en rive droite sur les coteaux mollassiques du Volvestre et du Lauragais et étalé en rive gauche formant de larges terrasses séparées par de petits talus, descendant progressivement vers le fleuve.

Le Pays Toulousain détient un réseau de canaux, canalets et drains construits pour permettre l'essor d'une agriculture intensive. Les zones boisées et naturelles se sont donc raréfiées. Aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles les surfaces agricoles progressent autour de Toulouse favorisant la dispersion de hameaux agricoles ou de fermes isolées. Ce bâti constitue un patrimoine à la périphérie de la ville de Toulouse.

Aujourd'hui, ce paysage évolue avec une accentuation de son horizontalité par le bâti qui, sans obstacle majeur, se développe au détriment des espaces agricoles. L'urbanisation autour des axes de circulation rend les entrées de villes floues. Les éléments forts du paysage représentés par les réseaux hydrauliques, les plantations d'alignement, les masses boisées et les anciens bourgs en sont considérablement estompés. Le cas de Pins-Justaret n'échappe pas à ces caractéristiques.



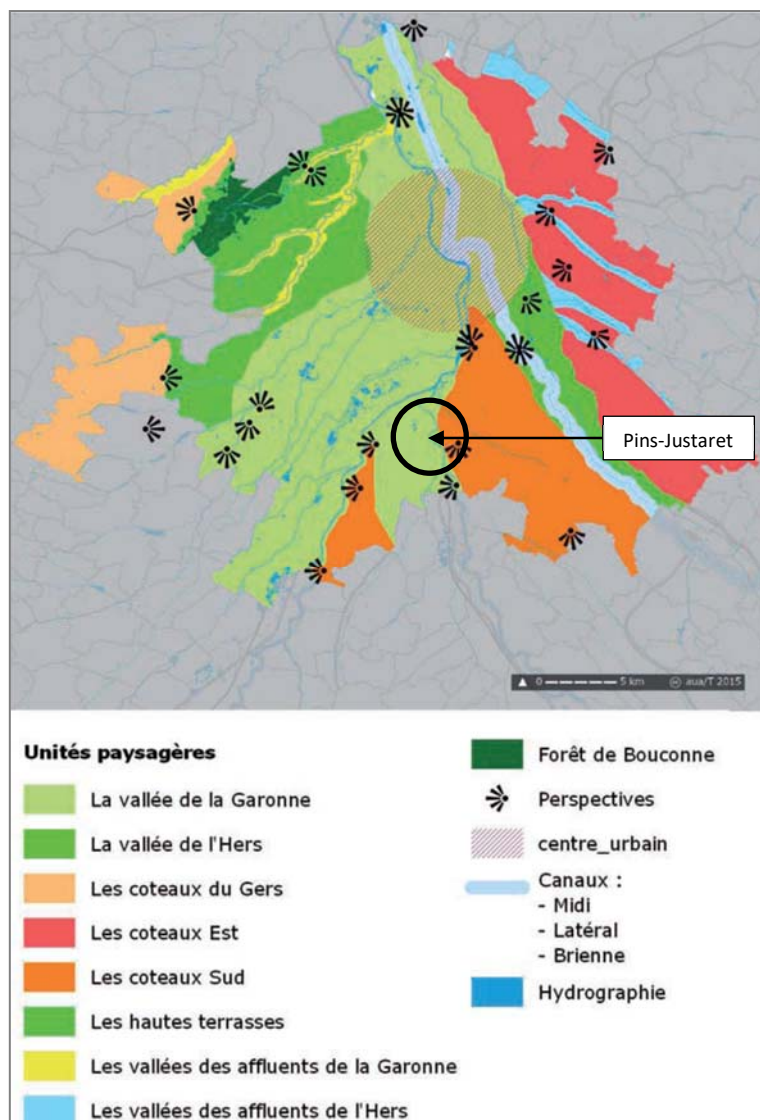
Extrait de l'entité paysagère du Pays Toulousain aux abords de Pins-Justaret

↪ Les paysages identifiés dans le SCoT

Le SCoT de l'agglomération toulousaine définit par ailleurs **16 unités paysagères**. Pins-Justaret appartient à l'unité paysagère de la **Vallée de la Garonne**.

Il s'agit de la large plaine qui regroupe les vallées de la Garonne, de l'Hers avec la confluence des vallées de l'Ariège, du Touch, de l'Aussonnelle et de la Louge, ainsi que les premières terrasses.

« En rive droite, les coteaux Est s'abaissant, le relief s'atténue et rejoint rapidement la plaine « horizontale ». La dualité de cette rive droite plus « rurale » est permanente : des terrains plats au niveau de l'eau côtoyant tout de suite des secteurs collinaires. [...] Au Sud, l'eau est plus prégnante. La Garonne, plus « sauvage », est marquée par une ripisylve plus dense et un paysage de coteaux à l'Est (les coteaux sud). [...] La confluence entre les vallées de la Garonne, de l'Ariège, voire de la Lèze, représente au sein de cette plaine un site paysager (et écologique) majeur. [...] L'éventail architectural est très large, allant du patrimoine utilitaire, avec les maisons bourgeoises, les maisons de ville à un ou deux niveaux et les maisons maraîchères, non mitoyennes et perpendiculaires à la voie, à l'architecture plus savante du XVIII^{ème} siècle, illustrée par les maisons de maître et les châteaux qui émaillent le territoire. »



Grandes unités paysagères et perspectives visuelles,

Source : AUAT

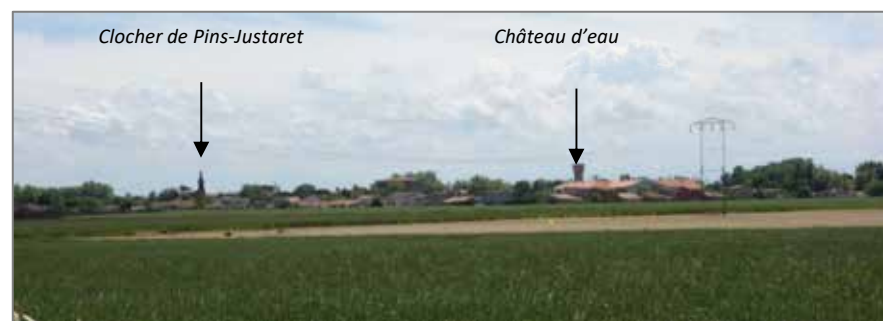
✘ LES ELEMENTS STRUCTURANTS

↳ Un territoire de plaine ouverte et bordée de coteaux

La plaine alluviale est constituée de grands espaces cultivés où se sont implantés les bourgs. Le clocher de Pins-Justaret et le château d'eau de Villate forment des points de repère dans ce territoire plat.

Les pentes boisées des coteaux de l'Ariège à l'Est occupent une place significative dans le paysage de la commune. Vers le Sud-ouest, les coteaux du Volvestre sont peu visibles dans le paysage.

Certains jours, la silhouette des Pyrénées s'invite dans l'horizon vers le Sud.



Paysage de la plaine alluviale avec son bourg, vue depuis la commune de Saubens

↳ Un territoire structuré par l'eau

Le territoire de Pins-Justaret est fortement structuré par l'eau. L'Ariège dessine la limite Est de la commune. Le Haumont est un ruisseau de 12 km de long qui traverse la commune d'Ouest en Est en passant par le centre bourg. De nombreux fossés mères traversent la commune et dessinent des limites franches aux espaces urbains.

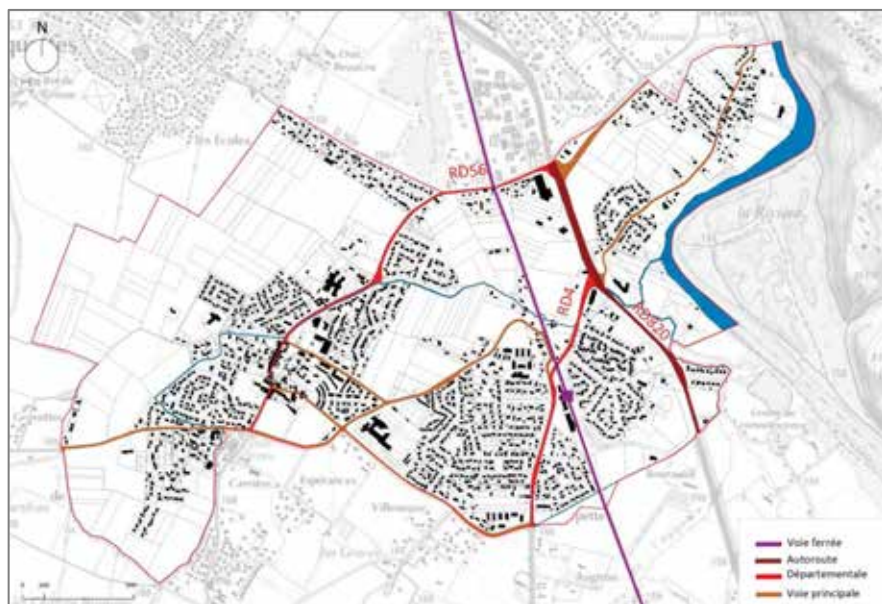
Le caractère inondable du territoire est inscrit dans un plan de protection des risques d'inondations. Cette caractéristique oriente fortement le potentiel constructible de la commune.

↳ Un territoire structuré par les infrastructures

Le territoire de Pins-Justaret est traversé par des infrastructures majeures telles que la RD 820 et la voie ferrée reliant Toulouse à Latour-de-Carol.

La RD 820 est une voie express offrant de nombreux points de vue sur le territoire. La voie est un axe structurant d'orientation Nord-sud desservant l'Autoroute A64 sur la commune de Roques. La voie forme une limite franche entre les espaces urbanisés de Pins et de Justaret. Un écran acoustique habillé de lames en bois est présent sur une partie de l'axe, côté Pins, limitant les points de vue en direction du bourg de Pins.

La voie ferrée traverse la commune sur un axe similaire à la RD 820. Elle est implantée sur un léger remblai d'environ 1 m de hauteur. Les abords de la voie sont souvent dégagés offrant ainsi de larges vues sur le territoire communal. Une gare est présente sur la commune.



Voies structurantes à Pins-Justaret

✕ LES VUES ET REPERES DU TERRITOIRE

↳ Des vues lointaines sur le grand territoire

Le relief de la commune est peu marqué. L'altimétrie varie d'environ 35 m avec une pente orientée vers le Nord-est. Dans ce territoire plat les activités agricoles entretiennent de larges vues sur le territoire.

↳ Les éléments structurant les vues

Les éléments bâtis ou boisés structurent les vues. Tout élément dépassant environ 6 à 9 m de haut devient un élément de repère. Cependant, le développement urbain réduit les vues sur le grand paysage.

Les voies anciennes plantées marquent l'identité du bourg de Pins-Justaret. Ces alignements constitués de platanes émergent de la silhouette bâtie du bourg.



- 1- La maison de maître et son domaine, visibles depuis la rue de la Poste

- 2- La Mairie et l'église, visibles depuis le rond-point de l'avenue de Villate
- 3- La Mairie et l'église, visibles depuis le chemin des Espérances
- 4- Les coteaux de l'Ariège, visibles depuis le rond-point entre l'avenue de Toulouse et l'avenue du collège

Les coteaux de l'Ariège visibles, depuis la RD820 sur le tronçon situé après les deux giratoires

- 5- Les silos face à la gare visibles depuis le passage à niveau de la D56.

Localisation des vues lointaines et des repères bâtis

✘ **LES FRANGES URBAINES**

↳ **Un bourg autour de son clocher**

Traditionnellement les bourgs du Pays Toulousain sont organisés autour d'un clocher et constitués de bâtis denses de 4 à 9 mètres de haut. Des constructions isolées et dispersées sur le territoire sont courantes et traditionnellement liées aux activités agricoles.

Les limites urbaines du bourg de Pins-Justaret s'observent depuis les communes voisines et depuis les axes structurants. Elles se présentent sous forme de limites diffuses ou franches avec des perceptions plus ou moins positives. Les limites des espaces urbains de la commune sont principalement franches et sans transition entre les espaces bâtis et agricoles.

↳ **Les franges urbaines diffuses, des limites urbaines à rechercher**

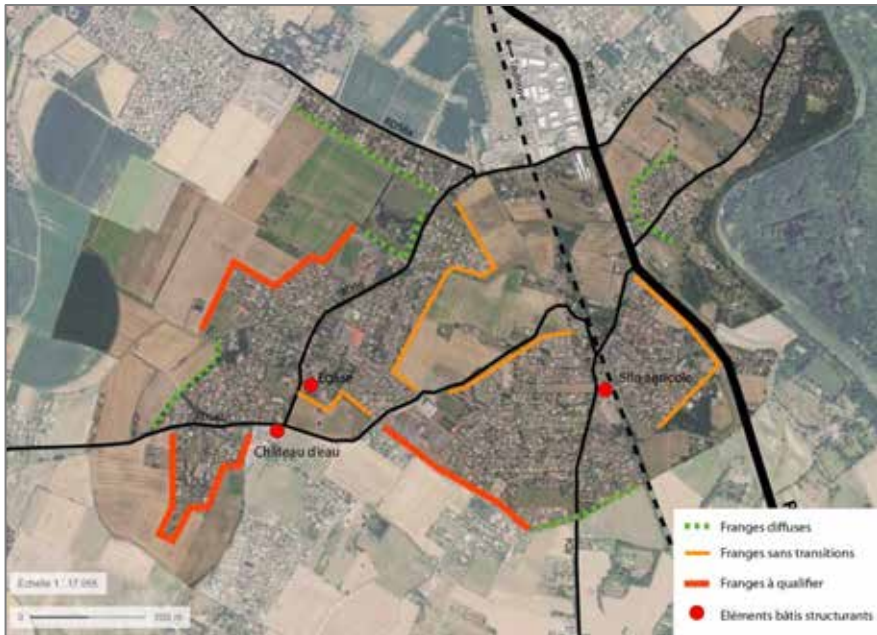
Les franges urbaines diffuses s'observent lorsque les limites de parcelles sont boisées et accompagnées de haies végétales mixtes inspirées des haies bocagères. Le bâti est ainsi intégré dans un ensemble vert plus ou moins continu.

↳ **Les franges urbaines sans transition avec des limites franches acceptables**

Les franges urbaines sans transition présentent une rupture nette entre les espaces bâtis et les espaces agricoles. Ces limites franches sont dites « acceptables » lorsqu'elles sont pensées dans un espace harmonieux et tenu. Des plantations ponctuelles de type bosquets favorisent des perceptions positives des franges urbaines.

↳ **Les franges urbaines sans transition avec des limites franches sans cohérence**

Les franges urbaines sans transition présentent une rupture nette entre les espaces bâtis et les espaces agricoles. Ces limites franches sont dites « sans cohérence » lorsque les espaces bâtis apparaissent posés les uns à côté des autres sans harmonie et cohérence.



Les franges urbaines



Franges urbaines diffuses



Franges urbaines sans transition avec des limites accompagnées de plantations variées



Franges urbaines sans transition et sans cohérence avec l'espace urbain

↳ **Limites naturelles**

Les coteaux de l'Ariège constituent la limite communale à l'Est, offrant aux riverains une proximité avec des espaces naturels protégés (ZNIEFF, Natura 2000, etc.). Les zones à proximité de la rivière sont inondables, laissant peu de possibilités d'urbanisation mais de larges espaces récréatifs.

Le réseau hydraulique secondaire, fruit d'une anthropisation du territoire, parcourt la commune, reliant le grand paysage à chaque endroit de Pins-Justaret. L'Ariège et ses falaises ont un réel écho paysager au sein de la commune avec le ruisseau du Haumont et le ruisseau du Riouas.

× **L'OCCUPATION DES SOLS**

↳ **Des espaces urbains principalement composés d'habitat individuel**

Les espaces urbains sont répartis autour de plusieurs pôles générateurs de déplacements et le long des principaux axes routiers. Ils sont principalement aménagés sous forme de lotissements composés d'habitat individuel. Les lotissements dessinent des quartiers enclavés, sans lien les

uns avec les autres. Des continuités piétonnes permettent parfois de relier les lotissements.

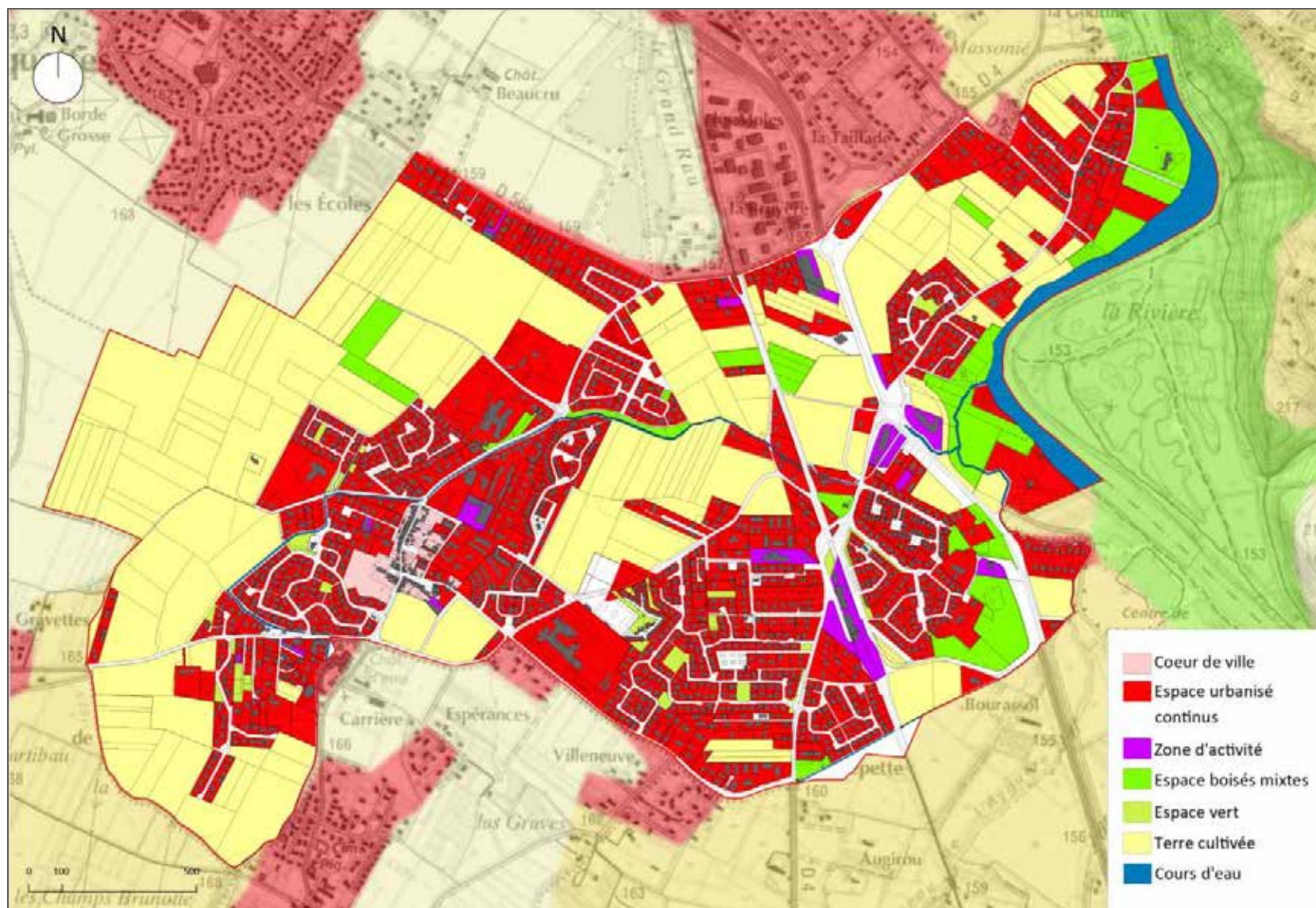
↳ **Des espaces naturels peu présents sur le territoire**

Les espaces naturels sont principalement situés le long de l'Ariège et ponctuellement le long du ruisseau du Riouas. Ils occupent des espaces contraints ou délaissés par les activités agricoles et les espaces urbains.

Les espaces boisés sont principalement liés aux cours d'eau. Les essences locales couramment observées liées à la série du chêne pédonculé sont les suivantes : Chêne pédonculé, Frêne commun, Charme commun, Orme, Robinier faux-acacia et Prunellier.

↳ **Des espaces agricoles préservant de vastes espaces ouverts dans la trame urbaine**

Les espaces agricoles occupent de larges parcelles remembrées pour la culture d'oléagineux et de céréales. La trame boisée y est peu présente. Les activités sont marquées par les saisons. Les contacts avec les espaces urbains sont très fréquents. Des tracés structurants sont indispensables au fonctionnement des activités agricoles. Ces tracés sont composés de fossés et de chemins agricoles.



Carte de l'occupation des sols sur la commune de Pins-Justaret

✕ LES ENTREES DE VILLE

↳ Méthodologie

Les entrées de ville symbolisent le passage de l'espace rural à l'espace urbain sur les axes routiers. Cette transition peut être brève, en rupture franche, avec les espaces ruraux ou au contraire lisible progressivement en plusieurs séquences paysagères. La perception des entrées de ville s'appuie sur des marqueurs physiques et sensibles :

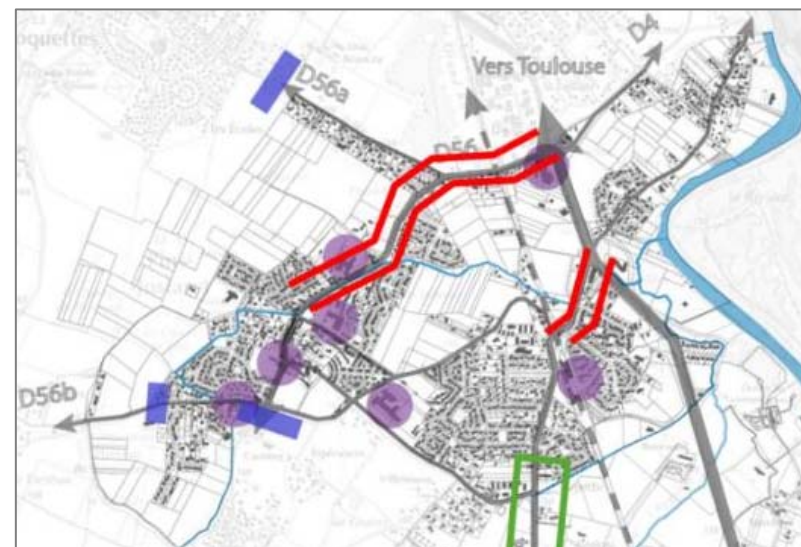
- Les marqueurs physiques : panneau d'agglomération, éclairage routier, présence de trottoirs, limitation des vitesses, visibilité du bâti et présence d'arbres de haut jet
- Les marqueurs sensibles : présence des façades, attractivité des espaces publics, traitement des limites de parcelles, présence de commerces et d'activités de services

Dans le cas de Pins-Justaret, le centre-bourg historique ne rassemble pas l'ensemble des activités génératrices de déplacements. Par ailleurs, la place principale du village est dissociée du centre bourg. La lecture des entrées de ville est rendue difficile par des extensions urbaines le long des axes routiers. Les enjeux liés à l'aménagement des entrées de ville portent simultanément sur la prise en compte de la sécurité routière et sur l'identification du paysage urbain de la commune.

Trois types d'entrée de villes ont été identifiés sur la commune :

- **Les entrées de ville de type « porte »** : l'entrée dans le centre-bourg est clairement définie et cohérente avec la signalisation routière. La perception entre l'espace rural et l'espace urbain est matérialisée par une rupture franche.
- **Entrée de ville à potentiel attractif valorisable** : l'entrée de ville est sécurisée mais le paysage urbain reste à inventer. Une discontinuité des éléments urbains est relevée tels que des trottoirs peu confortables le long de la voie.

- **Les entrées de ville diffuses à qualifier** : Les indices caractéristiques des espaces urbains sont souvent discontinus.



- Pôle générateur de déplacements
- Entrée de ville de type porte
- Entrée de ville à potentiel attractif

Entrée de ville de type porte - RD56a depuis Roquettes (indice A)

Avenue des Pyrénées, Pins-Justaret

Place dans l'agglomération : La RD56a forme la limite Nord-ouest de la commune. La voie s'étire sur 800 mètres et dessert la commune de Roquettes jusqu'à la RD 56. Cette entrée de ville est indiquée comme le hameau de Figarèdes. L'urbanisation linéaire le long de la voie s'inscrit dans la continuité des espaces bâtis de la commune de Roquettes.

Séquences paysagères : Une séquence paysagère est identifiable. Son caractère franc est lié à la limite administrative entre les deux communes. Le vocabulaire de la ville est très présent avec des éclairages urbains, un trottoir, des plantations ornementales publiques, des accès directs. L'urbanisation linéaire le long de la voie est constituée de maisons individuelles construites sur 1 à 3 rangs. Ces constructions sont partiellement masquées par des clôtures pleines et ou végétalisées. Seules des voies en impasse donnent sur cette voie limitant les connexions avec le centre-bourg de Pins-Justaret.

Entrée de ville de type porte - RD56 depuis Villate (indice F)

Avenue de carrière, Pins-Justaret

Place dans l'agglomération : Cette entrée de ville se situe au Sud de l'agglomération en limite communale avec la commune de Villate. La voie est un axe structurant reliant la RD12 sur la commune d'Éaunes. L'aménagement d'un carrefour giratoire avec une décoration centrale marque de façon symbolique l'entrée sur le territoire de Pins-Justaret. Les éléments bâtis repères de la commune sont visibles depuis cette entrée de ville (le clocher et le château d'eau).

Séquences paysagères : Cette entrée de ville offre un point de vue remarquable sur la silhouette du village ancien grâce à la présence d'espaces non urbanisés aux abords du carrefour. A l'approche du centre-bourg un alignement de platanes prolonge la mise en scène de l'entrée de ville. La voie est aménagée de trottoirs et est éclairée.

Entrée de ville de type porte - D56b depuis Saubens (indice G)

Avenue de Saubens, Pins-Justaret

Place dans l'agglomération : Cette entrée de ville se situe à l'Ouest de la commune. C'est un axe structurant qui dessert les centre-bourgs de Saubens et de Pins-Justaret. La voie présente un paysage urbain similaire sur environ 550 mètres.

Séquences paysagères : Cette entrée de ville est clairement lisible. Le panneau d'entrée d'agglomération est placé en cohérence avec les espaces urbanisés. Cette entrée de ville est marquée par de nombreux aménagements routiers de type dos d'âne, trottoirs, éclairage routier. Le traitement de limites maçonnées renforce la perception d'un site urbain. Le château d'eau de Pins-Justaret est un élément de repère visible depuis la voie. La voie présente des emprises disponibles confortables qui pourraient être mieux valorisées notamment avec l'intégration de plantations d'arbres d'alignement.

Entrée de ville à potentiel attractif valorisable - La RD4 / entrée Sud (indice E)

Route du Plantaurel, Labarthe-sur-Lèze vers Pins-Justaret

Place dans l'agglomération : Cette entrée de ville se situe sur la limite administrative avec Labarthe-sur-Lèze

Séquences paysagères : L'entrée de ville E succède à la zone d'activité et d'équipement de Labarthe-sur-Lèze. A la limite de Pins-Justaret de larges zones agricoles parsemées de fermes finissent d'amorcer la zone urbaine de Labarthe-sur-Lèze. On observe sur les coupes 11 puis 10 que le paysage rural en entrant dans Pins-Justaret est nettement animé par la présence de l'habitat.

Le profil de la voie est en adéquation avec la diversité de modes de déplacements jusqu'à la gare de Pins-Justaret. On retrouve des trottoirs et de l'éclairage urbain.

Entrée de ville diffuse à qualifier - La RD56 / entrée Nord (indice B)

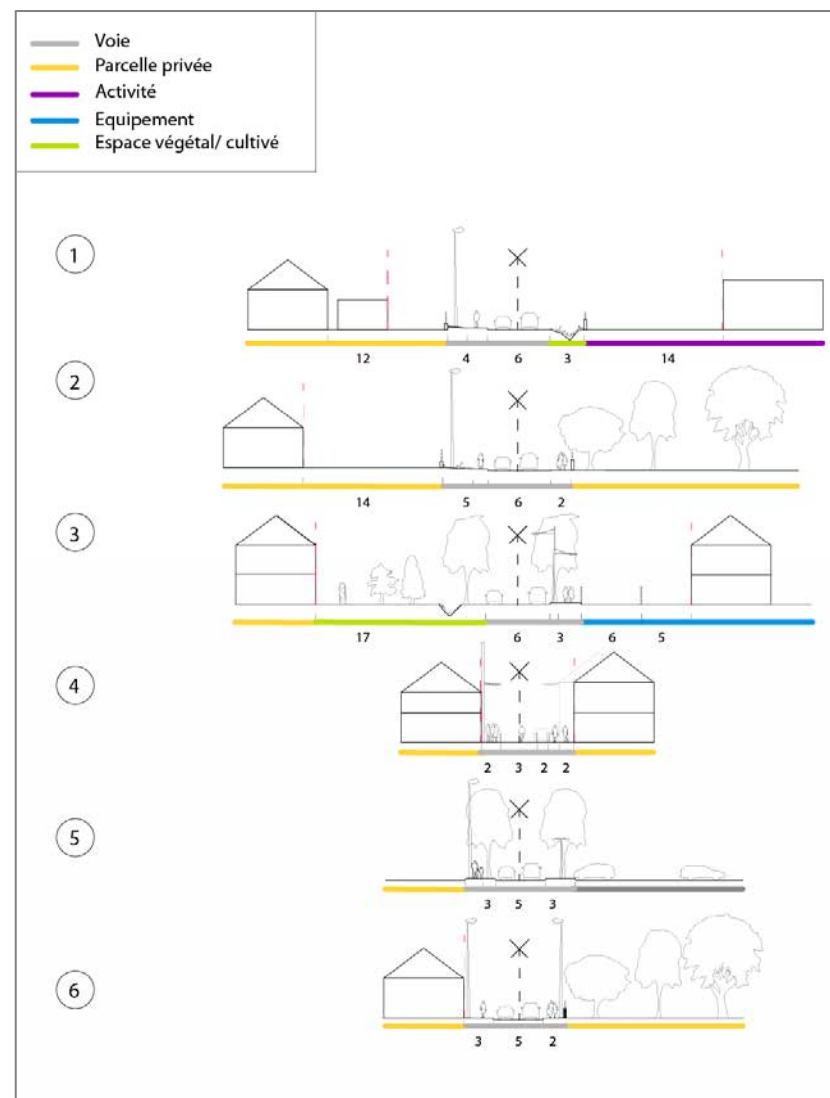


Avenue de Toulouse, Pins-Justaret

Place dans l'agglomération : Cette entrée de ville se situe sur l'avenue de Toulouse, entre le giratoire de la RD820 et le centre bourg.

Séquences paysagères : L'emprise de la voirie se resserre jusqu'à parvenir au centre-ville. L'occupation des sols aux abords de la voie évolue formant plusieurs longues séquences paysagères. Cette lecture est schématisée sur les coupes.

Le traitement des limites parcellaires est très variable et n'aide pas une lecture aisée de l'entrée de ville. Les transitions de la périphérie au centre bourg sont bien intégrées par la hauteur et la densification du bâti progressive mais les séquences paysagères pourraient être davantage marquées par le traitement des limites, la plantation d'arbres d'alignement et la réalisation de véritables trottoirs confortables.



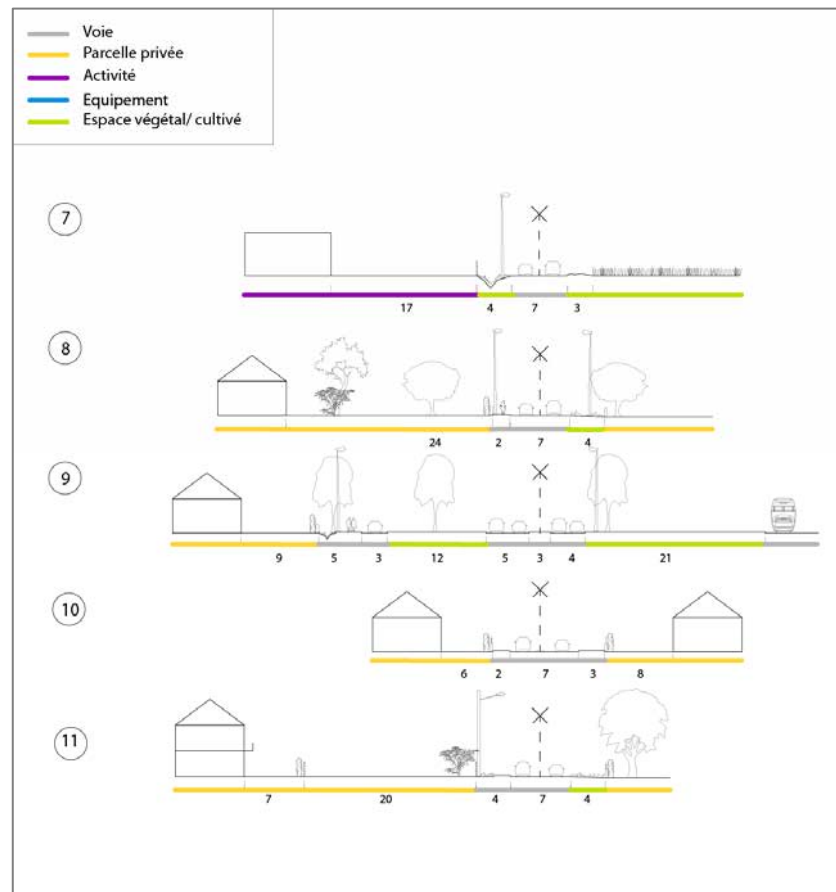
Entrée de ville diffuse à qualifier - La RD4 depuis le giratoire de la RD820 (indice D)

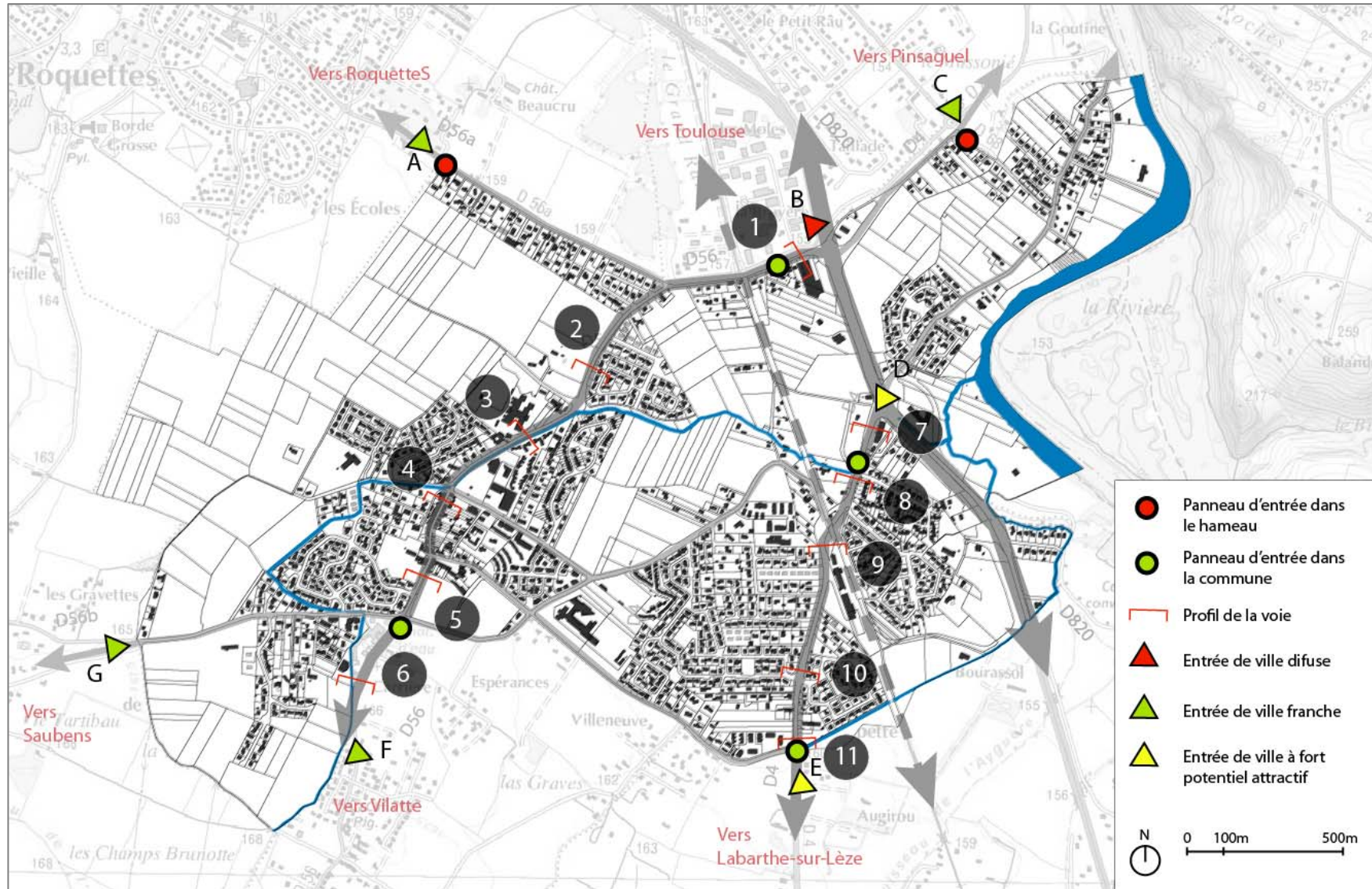


Route de Lézat, Pins-Justaret

Place dans l'agglomération : Cette entrée de ville est la sortie de la RD820 par la RD4, c'est une voie de transit qui dessert la gare de Pins-Justaret et des quartiers résidentiels.

Séquences paysagères : L'entrée de ville dessert la gare de Pins-Justaret et la liaison avec la commune de Labarthe-sur-Lèze par la RD4. Un édifice agricole à proximité de la gare marque singulièrement l'entrée de ville. Les séquences paysagères représentées sur les coupes 7, 8 et 9 montrent une adaptation du profil type de la voie au fur et à mesure que l'on arrive dans un quartier pavillonnaire. La voie préserve principalement un profil très routier avec des accotements enherbés. L'emprise foncière disponible est large et permet de nombreuses opportunités dans la création de modes doux sécurisés.





6.4. LA MORPHOLOGIE URBAINE

× *UNE EVOLUTION DES ESPACES URBAINS SOUS INFLUENCE TOULOUSAINE*

La commune de Pins-Justaret est située à environ 15 km de la ville de Toulouse. Le développement de Toulouse se traduit par une urbanisation des communes limitrophes.

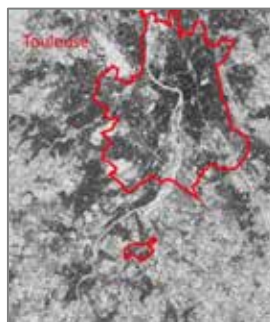
Aux XII^{ème} et XIII^{ème} siècles une centaine de bastides sont créées. Elles organiseront le territoire agricole des abords de Toulouse. L'amélioration des conditions de vie rurales s'accompagne d'un développement des surfaces agricoles. Le bâti est dispersé formant des hameaux agricoles et des fermes isolées. Les communes comme Pins-Justaret sont dans un périmètre d'influence de la ville de Toulouse et évolueront jusqu'à aujourd'hui encore avec son urbanisation. Du XVIII^{ème} siècle à aujourd'hui Pins-Justaret s'est retrouvée en position de périphérie vis-à-vis de l'agglomération toulousaine. Son développement urbain s'explique en partie à cause du développement de la ville de Toulouse. Cependant l'identité rurale de la commune a toujours été préservée.



Carte de Cassini de 1744.
Source : Géoportail



Carte de l'Etat-Major (1821-1866), Source : Géoportail



Cadastre 2017, Source : Géoportail

↪ **Le bassin de vie**

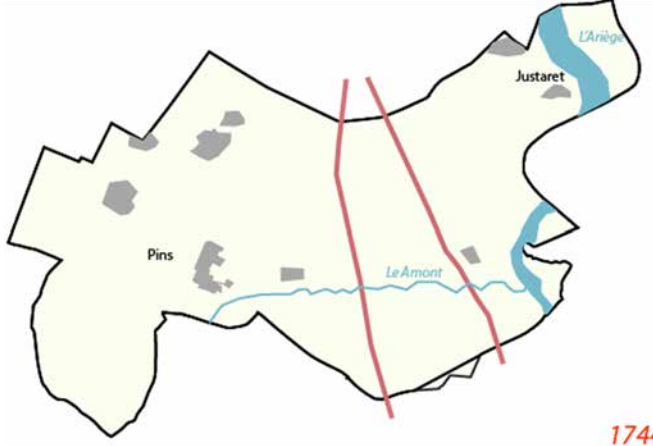
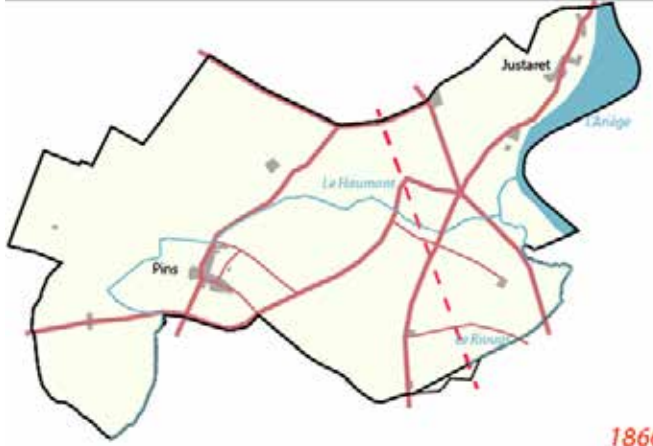
Le bassin de vie de la commune de Pins-Justaret correspond au plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les



plus courants. Le Muretain Agglomération compte plusieurs sous-ensembles constitués en bassins de vie tel que celui regroupant Pins-Justaret, Labarthe-sur-Lèze, Villate, Saubens, Roquettes et Pinsaguel.

A l'intérieur de cette entité, le SCoT définit la commune de Pins-Justaret comme **pôle de services**. En ce sens, ce bourg constitue un relai local de l'armature urbaine, contribuant à la création d'un « territoire des proximités ». Cette proximité a une réalité physique; la continuité du bâti et des infrastructures de ces communes. L'espace urbanisé de la commune de Pins-Justaret apparaît comme l'élément d'un archipel de communes limitées par leurs espaces agricoles et connectées par des voies de circulation structurantes.

La question de la connexion, de la transition entre ces lieux de vie est primordiale. Elle touche à l'identité des communes, à leur distinction. Elle renvoie aussi à la bonne manière de les relier entre elles, prenant en compte l'usage sans limites administratives de leurs résidents.

↶ Les évolutions des espaces urbains

 <p style="text-align: right; color: red;">1744</p>	<p>La seigneurie de Pins est constituée en 1296. A cette époque il n'existe pas de Seigneur de la commune de Justaret. Ainsi la vie s'organise durant l'époque moderne autour du château des seigneurs de Pins.</p> <p>Au milieu du XVII^{ème} siècle les emplacements de Pins et de Justaret sont signalés. Le territoire actuel de la commune est parsemé de châteaux, de fermes et de paroisses.</p> <p>L'Ariège traverse en deux endroits le territoire communal. Son lit est plus sinueux, ses abords n'ont pas encore le dessin qu'on lui connaît aujourd'hui. Un ruisseau, le Amont traverse la commune au Sud. On distingue deux voies de circulation : le chemin de Toulouse et le chemin de Saverdun.</p>
 <p style="text-align: right; color: red;">1866</p>	<p>A partir de la révolution, la commune s'agrandit et étend son influence sur les hameaux alentours. La commune prend le nom de Pins-Justaret.</p> <p>Au XIX^{ème} siècle certains éléments bâtis ont disparu au Nord-est du territoire communal. Les bourgs de Pins et Justaret se développent.</p> <p>Le maillage viaire est plus marqué, reliant les fermes et les hameaux aux grandes routes de Toulouse et de St Sulpice. Une voie ferrée traverse la commune, la gare y sera installée en 1861.</p> <p>Le réseau hydraulique a été modifié. Le ruisseau du Haumont, anciennement Amont, s'écoule plus au Nord tandis qu'un autre ruisseau, la Hière, arrive du Sud pour se jeter dans l'Ariège. Au Nord-est le lit de l'Ariège est large.</p>

 <p style="text-align: right; color: red;">1950</p>	<p>La vie agricole et artisanale domine encore jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle.</p> <p>Après-guerre Pins-Justaret est encore une ville rurale. Son territoire est principalement occupé par les activités agricoles. Le hameau de Justaret est relié à Pins par la RD56 et par des voies historiques telles que le chemin du Cros et l'avenue de la Gare.</p> <p>La ripisylve de l'Ariège a reculé au profit de l'agriculture. Le tracé des ruisseaux est calibré, influençant le parcellaire agricole.</p>
 <p style="text-align: center; color: red;">1960-1990</p> <p style="text-align: right; color: red;">2006</p>	<p>Des années 1960 aux années 2000, l'urbanisation est importante et la morphologie urbaine va connaître un réel changement. Des habitations pavillonnaires se développent le long des voies de circulation sur un à deux rangs, principalement le long de la RD56a. De vastes lotissements se construisent indépendamment les uns des autres, desservis par le réseau viaire historique. Les services, commerces et équipements publics sont dispersés dans ce petit territoire en phase terminale de sa mutation urbaine.</p> <p>La ripisylve de l'Ariège est classée « espace naturel à préserver ». Les ruisseaux présentent des profils en V profonds et peu d'espaces naturels.</p>

× TYPOLOGIE DES FORMES URBAINES

L'étude du bâti de la commune de Pins-Justaret révèle à travers les périodes de construction une diversité subtile de paysages urbains. En effet, les constructions au travers d'opérations d'ensemble de type lotissement, ont produit des ensembles très cohérents en termes de traitement des limites, implantation et forme du bâti. Il est même parfois difficile d'identifier un quartier résidentiel d'un autre.

Entre les années 1950 et 1990, la production de logements est essentiellement de type pavillonnaire.

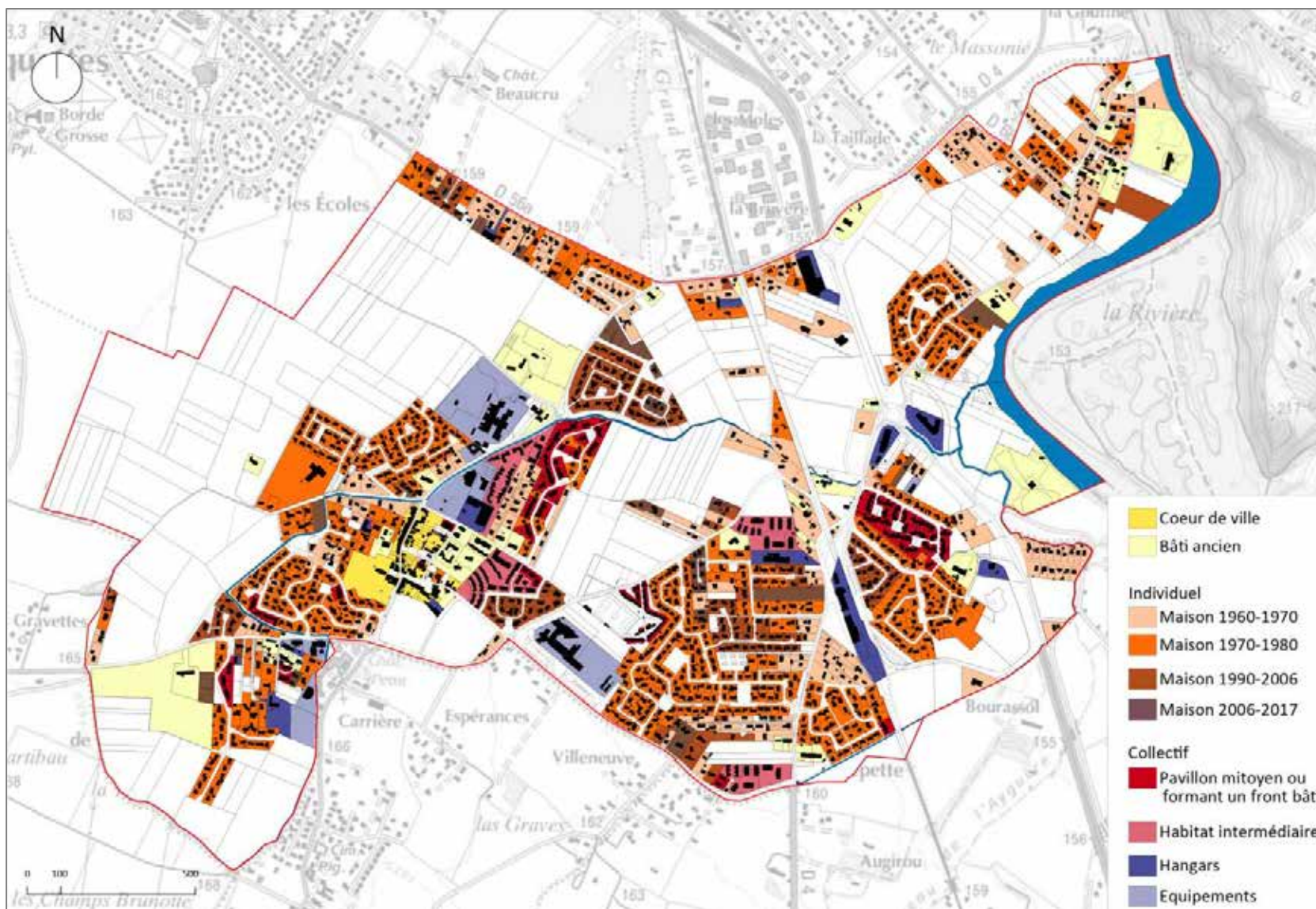
Depuis les années 1990, des opérations comprenant des logements collectifs se développent sur la commune.

Les secteurs d'activités et les équipements publics sont répartis sur le territoire sans former de pôle structurant.

↳ Typologie des constructions

La trame urbaine se décompose en sept typologies de constructions différentes :

- Le cœur de ville
- Le bâti ancien
- Les pavillons individuels
- Les logements collectifs – les habitations mitoyennes
- Les logements collectifs - les habitations intermédiaires
- Les zones d'activités
- Les équipements publics



Typologie des espaces bâtis de la commune de Pins-Justaret, Source : d'après le PLU de Pins-Justaret 2006, SIG 2017

Le cœur de ville



Avenue de Villate, Pins Justaret

A l'échelle de la ville : Historiquement la commune est composée de deux bourgs. Le bourg de Pins est installé à l'Ouest de la commune au sud du Haumont. Le bourg de Justaret à l'Est à proximité de l'Ariège. Le développement urbain s'est principalement fait autour de Pins.

A l'échelle de l'ilot : Les constructions sont mitoyennes et implantées à l'alignement de la voie. Sur quelques maisons du cœur de ville des commerces et services sont implantés au rez-de-chaussée. Les parcelles présentent un découpage en lanières.

A l'échelle de la parcelle : Les constructions sont généralement constituées d'un étage et de combles. En fond de parcelle on retrouve un jardin. Des voies secondaires privées permettent d'accéder à des habitations qui se sont implantées dans un second temps.

Le bâti ancien



La mairie de Pins Justaret

A l'échelle de la ville : Un bâti ancien remarquable est dispersé sur le territoire. Il est composé de fermes et de maisons de maître.

A l'échelle de l'ilot : Dans le cas des anciennes habitations intégrées dans le tissu urbain plus récent, ces édifices se situent généralement au bord des voies de circulation structurantes. Dans le cas d'habitations agricoles, l'évolution de l'urbanisation les positionne aujourd'hui aux limites des zones urbanisées. Leur nombre peu élevé ne leur permet pas de constituer une transition architecturale avec le bâti contemporain de la ville et les espaces cultivés.

A l'échelle de la parcelle : Les maisons et anciennes fermes sont implantées au centre de grandes parcelles. A proximité du centre-ville, le bâti est aligné sur la rue.

Les pavillons individuels



Rue du 14 Juillet, Pins-Justaret

A l'échelle de la ville : Cet habitat se développe dès les années 1950 en s'implantant de manière individuelle et opportuniste, sans stratégie d'occupation du sol. A partir des années 60, l'urbanisation se fait davantage par le biais de lotissements structurés mais peu liés les uns avec les autres.

A l'échelle de l'ilot : Les ilots sont divisés en parcelles de géométrie et taille régulières. Les voiries occupent une place importante dans les espaces publics. Des cheminements piétons et des espaces verts ont été réservés mais ces espaces sont peu valorisés.

A l'échelle de la parcelle : La taille moyenne des parcelles est comprise entre 500 et 100 m². Les logements sont implantés avec un recul régulier par rapport à la voie. Le traitement des limites est normalisé suivant les lotissements.

Les logements collectifs – les habitations mitoyennes



Rue des Acacias, Pins Justaret

A l'échelle de la ville : Ils sont situés de façon indifférenciée sur le territoire de la commune suivant les opportunités foncières. Ces quartiers offrent peu de liens avec les quartiers urbains mitoyens.

A l'échelle de l'ilot : Les constructions sont mitoyennes et implantées généralement à l'alignement de la voie. Les espaces publics sont très limités et pas toujours adaptés aux besoins. Les rues sont organisées en impasses. La densité de logements est de 15 à 20 logements par hectare en moyenne.

A l'échelle de la parcelle : Les constructions sont généralement constituées d'un étage. Les accès sont privatifs avec des garages individuels sur la parcelle.

Les logements collectifs – Les habitations intermédiaires



Rue Eugène Viguié, Pins-Justaret

A l'échelle de la ville : Ce type d'habitation apparaît depuis une dizaine d'années. Quatre ensembles sont dispersés sur le territoire. Ils sont accessibles depuis le réseau viaire structurant.

A l'échelle de l'ilot : Ces petits collectifs occupent de larges ilots souvent fermés. Les logements intermédiaires partagent des espaces communs de type hall d'entrée, parking, espaces verts, etc....

A l'échelle de la parcelle : Ils sont composés de différents modes d'habiter. Les accès sont parfois ouverts sur des coursives, parfois encloisonnés. On trouve des rez-de-chaussée semblables à des maisons individuelles et surmontés de logements dissociés.

Les zones d'activités



Route de Lézat, Pins-Justaret

A l'échelle de la ville : On trouve des hangars isolés et des regroupements de bâtis dédiés aux activités artisanales de façon dispersée sur le territoire. La RD 820 est un peu plus concernée par la présence d'entrepôts.

A l'échelle de l'ilot : Il n'y a pas d'ilôt spécifique dédié aux activités artisanales et de commerces.

A l'échelle de la parcelle : Le bâti s'implante en retrait par rapport aux axes routiers permettant aux enseignes d'être vues depuis la route. Des parkings couvrent l'espace laissé par ce recul. L'accès à ces zones d'activités est pensé sous le prisme de la voiture.

Les équipements publics



•
Chemin de la Cépette, Pins-Justaret

A l'échelle de la ville : La plupart des équipements publics ont été construits depuis les années 2000. Ils se situent en périphérie des espaces actuellement urbanisés, le long des axes routiers structurants.

A l'échelle de l'ilot : Les parcelles forment de grands ilots souvent avec un seul accès depuis la voie principale.

•

A l'échelle de la parcelle : Ces équipements génèrent de nombreux déplacements et sont accompagnés de zones de stationnement conséquentes. Les espaces publics sont peu aménagés.

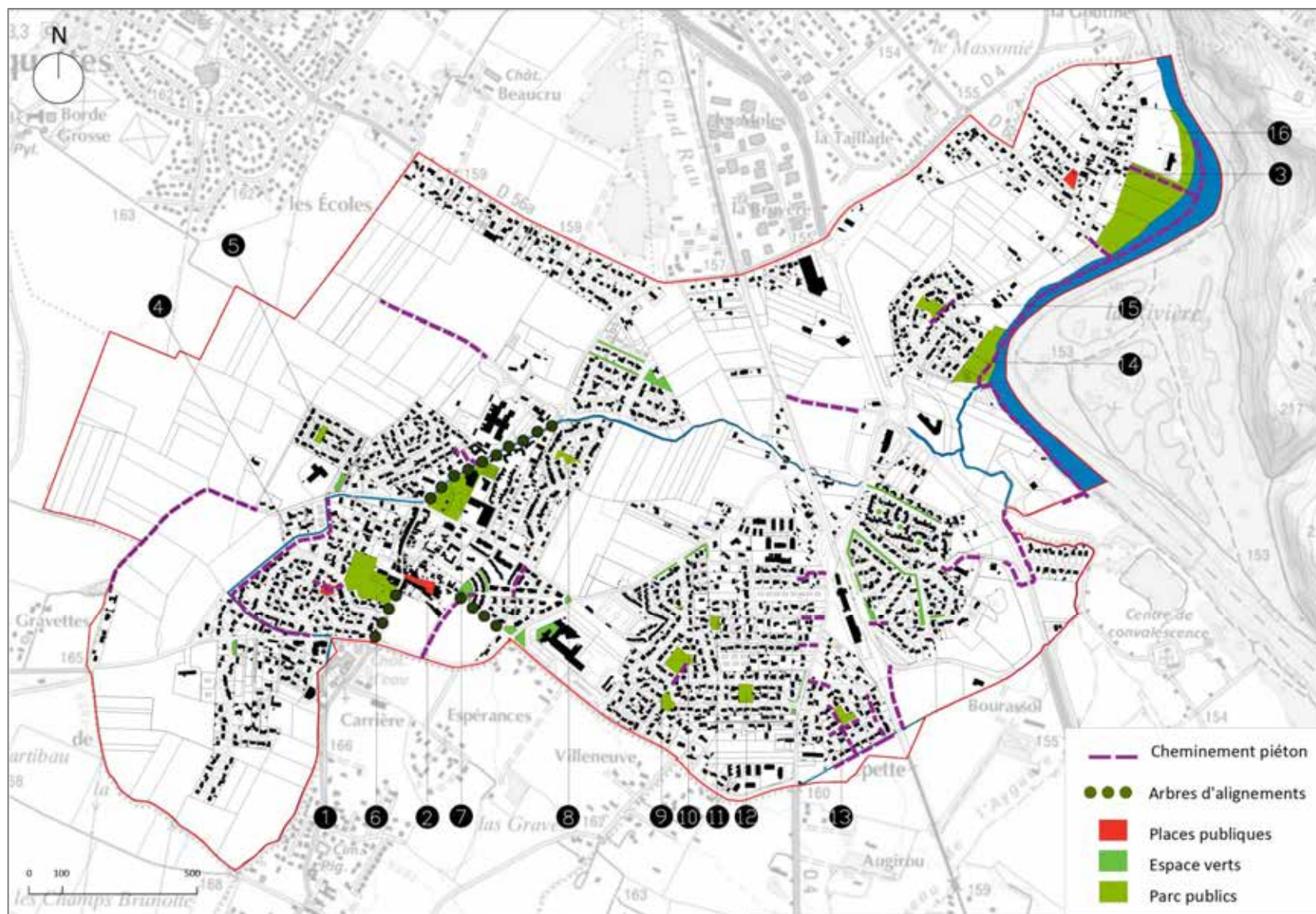
✘ TYPOLOGIE DES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont l'ensemble des lieux de passage ou de rassemblement ouverts à l'usage de tous. La commune compte des espaces publics peu diversifiés. Il existe une faible hiérarchie entre ces espaces à l'échelle communale.

On distingue les places minérales. Ce sont des espaces imperméabilisés dont les activités récréatives, commerciales ou de rassemblement nécessitent cette nature de sol. Ensuite viennent les espaces verts à fort potentiel de sociabilités qui correspondent à des espaces verts urbains ou naturels dont la spécificité (emplacement ou niveau de dépaysement) nourrit une attractivité pour les habitants de toute la commune. A

contrario les espaces verts intégrés aux lotissements apparaissent comme des aires de jeux ou de pelouses à proximité des lieux de vie et qui, malgré leur caractère public, sont fréquentés uniquement par les proches riverains.

Un maillage de liaisons existe entre ces espaces publics. Il est à renforcer. Il s'agit soit de continuités naturelles, boisées, suivant les cours d'eau de l'Ariège et du Haumont ; soit de continuités construites tels que les alignements d'arbres et les plantations ornementales.



Les espaces publics à Pins-Justaret

Les places minérales



Place de l'Eglise, Pins-Justaret

② La place de l'Eglise, qui dans le passé semblait être un parvis fréquenté par les riverains reste un symbole dans l'imaginaire collectif. Aujourd'hui elle est occupée par du stationnement. Les arbres ont été coupés, seule survit l'Eglise elle-même. Le potentiel de cette place est pourtant réel. Elle relie deux repères urbains forts de la commune de Pins-Justaret que sont l'église et la mairie.

① ③ Les deux autres places sont de plus petite taille, stabilisées pour des pratiques récréatives.

Les espaces à fort potentiel de sociabilité



Parc de la Mairie de Pins-Justaret

④ Le parc de la mairie de Pins-Justaret se situe à un emplacement stratégique, proche du cœur de ville. Il n'est marqué par aucun aménagement ce qui le rend peu attractif.

⑤ L'aire de jeux de la place René Loubet, arborée et minérale à la fois, effectue une belle transition entre les abords du ruisseau du Haumont et l'espace commercial René Loubet.

⑥ Les berges de l'Ariège sur lesquelles est implanté un terrain de sport sont une des entrées de la ripisylve du cours d'eau qui est accessible au public.

Les espaces verts intégrés aux lotissements



Rue de la Lèze, Pins-Justaret

⑦ à ⑭ Les espaces verts intégrés aux lotissements sont souvent pauvres en aménagement, bien qu'ils soient entretenus. Ils apparaissent comme des espaces vides par manque d'usages. Ils sont à réinvestir.

✘ **TPOLOGIE DES ESPACES LIES A LA VOIRIE**

Le réseau viaire est peu hiérarchisé. Les voies historiques préservent un profil routier malgré l'évolution des usages. La typologie des espaces liés à la voirie se déclinent de la façon suivante :

- Les chemins agricoles : chemins privés
- Les voies en impasse : voies à usage privé ou accès limités aux riverains
- Les voies de lotissements ou réseaux secondaires : voies de desserte locale. Les emprises publiques sont souvent larges et très favorables à la circulation automobile
- Les routes structurantes : réseau viaire historique, constitué de routes départementales accueillant un trafic local et intercommunal

•

✘ **TPOLOGIE DES ESPACES VERTS**

↳ **La place des arbres dans la rue**

Symboles des entrées de villes et des grandes voies structurantes, des alignements d'arbres sont présents sur la commune. Ils préservent une identité propre au bourg de Pins-Justaret.

De façon moins symbolique, des espaces plantés et linéaires sont présents dans l'espace public de certains lotissements. Ces plantations préservent une biodiversité et offrent de l'ombre.



Avenue de Toulouse, Pins –Justaret



Rue du Languedoc, Pins-Justaret

↳ Les liaisons piétonnes

Les liaisons piétonnes sont nombreuses dans les lotissements et le long des ruisseaux. Ces liaisons compensent les faiblesses du réseau viaire et participent au désenclavement des lotissements.

↳ Les espaces verts récréatifs

De nombreux lotissements de la commune préservent une parcelle d'espace vert. Ces espaces sont peu aménagés mais très entretenus.

↳ Les espaces liés à l'eau

Les continuités naturelles présentes sur le territoire sont des « liaisons à protéger » identifiées dans le SCoT de l'agglomération toulousaine et le SRCE. La protection de ces espaces participe à leur affirmation. Cette pédagogie faite autour de ces lieux peut passer par un accès franc à ces liaisons. Bien qu'accessibles, les chemins sont parfois peu clairs pour les promeneurs. Dans le cas des bords de l'Ariège, il n'existe pas, depuis le centre-ville, de parcours continu qui y mène.

-



Ruisseau du Haumont, Avenue de Toulouse, Pins-Justaret

↳ Les délaissés

La politique du pourcentage d'espaces verts par lotissement ou nombre de lots a engendré des espaces verts résiduels, sans usage et non entretenus.

✘ LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES IDENTIFIES

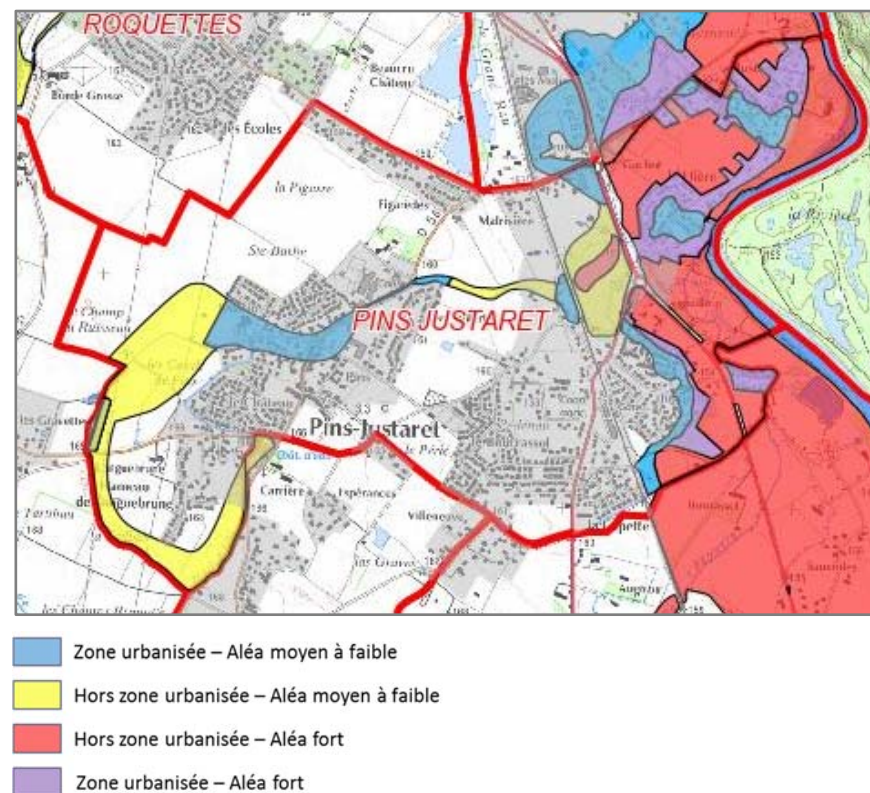
↳ Le Plan de Prévention des Riques d'Inondation

La commune de Pins-Justaret est soumise au risque d'inondation au titre du Bassin Garonne-Amont et du fait de la présence de l'Ariège sur la limite communale Est.

Le Plan de Prévention des Risques Inondation pour le bassin Garonne Amont a été approuvé le 3 décembre 2003, par rapport au risque d'inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau.

En effet, plusieurs phénomènes relevant de la catastrophe naturelle ont été enregistrés ces dernières années et ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de reconnaissance de catastrophes naturelles :

- L'arrêté du 5 janvier 1994 identifie un sinistre lié à des inondations et coulées de boue du 22 au 26 septembre 1993
- L'arrêté du 24 mars 1997 identifie un sinistre lié à des inondations et coulées de boue intervenues le 1^e décembre 1996
- L'arrêté du 29 décembre 1999 identifie un sinistre lié à des inondations et coulées de boue du 25 au 29 décembre 1999
- L'arrêté du 21 juillet 2000 identifie un sinistre lié à des inondations et coulées de boue intervenues du 10 au 11 juin 2000
- L'arrêté du 28 janvier 2009 identifie un sinistre lié à des inondations et coulées de boue du 24 au 27 janvier 2009



Le Plan de Prévention du Risque Inondation sur Pins-Justaret

↳ Le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain

La commune de Pins-Justaret est concernée par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain au titre des tassements différentiels approuvé le 22 décembre 2008.

En effet, l'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle du 1^e août 2002 identifie différents mouvements de terrain sur le territoire communal :

- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, sur la période du 1^e janvier 1990 au 30 septembre 1990
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, sur la période du 1^e mars 1992 au 30 juin 1992
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, sur la période du 1^e janvier 1998 au 30 septembre 2000

L'arrêté du 27 mai 2005 vient compléter cet inventaire en recensant la catastrophe naturelle liée aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, sur la période du 1^e juillet 2003 au 30 septembre 2003.

↳ Les nuisances sonores

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres vise à classer l'ensemble des voies suivant leur niveau de bruit.

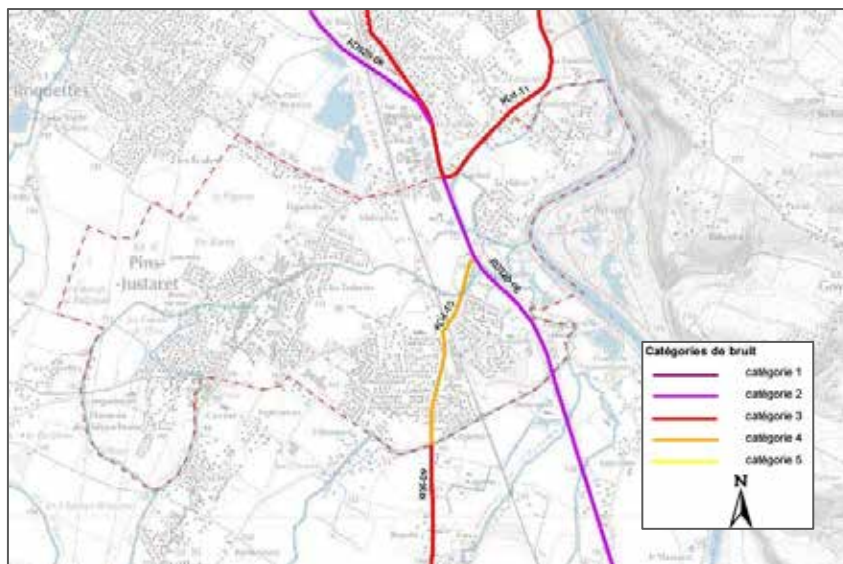
Les voies sont classées en 5 catégories : 1 étant considérée comme la plus bruyante et 5 la moins bruyante. Suivant les secteurs des règles de constructibilité peuvent-être appliquées. Ces derniers sont définis comme des bandes de largeurs variables selon la catégorie. En ce qui concerne les voies routières, le calcul se fait à partir du trafic moyen journalier annuel, le TMJA. Il se fait sur les routes dont le nombre de véhicule est supérieur à 5 000 véhicules/jour. Pour les voies ferrées, le seuil est de 50 trains/jour.

L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 fixe le classement des infrastructures de transport présentant des nuisances sonores.

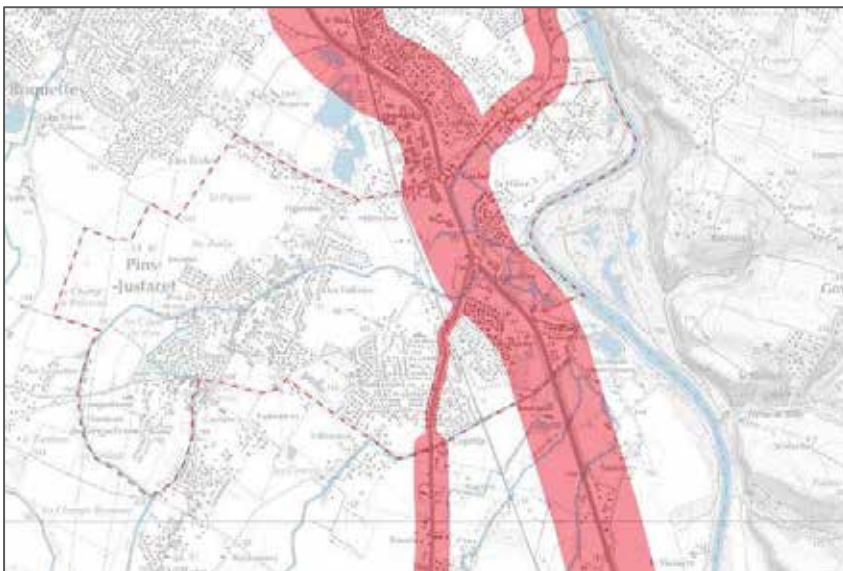
La **commune de Pins-Justaret** présente des infrastructures de transport générant des nuisances sonores de plusieurs catégories :

- Catégorie 4 : la RD4, de l'entrée du territoire jusqu'à son croisement avec la RD820
- Catégorie 3 : la RD4, du croisement avec la RD 820 jusqu'à la sortie du territoire
- Catégorie 2 : la RD 820, sur l'intégralité de sa traversée du territoire communal

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



Classement des voies en fonction des nuisances sonores – Source : Préfecture de Haute-Garonne



Secteur de nuisance sonore – Source : Préfecture de Haute-Garonne

6.6. BILAN DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

× **SYNTHESE**

- ↵ Une entité paysagère marquée par un **territoire de plaine ouverte bordée de coteaux**
- ↵ Un territoire **façonné par l'eau**
- ↵ Une **organisation territoriale sous influence toulousaine** avec des infrastructures structurantes au niveau du département et un développement urbain récent
- ↵ Une **structure agraire importante fragilisée** par le développement urbain
- ↵ Un **espace agricole** favorisant des vues attractives sur le territoire
- ↵ Un **espace urbain** composé de quartiers enclavés et peu contextualisés produisant des **limites urbaines à définir**
- ↵ Des **espaces naturels** peu présents mais supports d'activités mixtes
- ↵ Des **espaces publics** organisés le long des voies structurantes
- ↵ Des **espaces verts** dispersés dans les lotissements peu attractifs
- ↵ Des **entrées de ville peu lisibles**
- ↵ **De nombreux milieux sensibles identifiés**, principalement localisés au niveau de la ripisylve de l'Ariège
- ↵ **Un risque inondation structurant l'urbanisation**, à prendre en compte dans le cadre du PPRI en application sur le territoire communal

× **ENJEUX**

- ↵ **Préserver l'activité agricole et protéger** les paysages résultant de l'agriculture
 - Identifier et prendre en compte les conflits entre riverains et exploitants
 - Préserver les itinéraires liés à l'exploitation de l'espace agricole
- ↵ **Préserver un paysage ouvert sur la plaine**
 - Identifier les points de vue à préserver sur le bourg
 - Assurer une meilleure cohabitation entre espaces bâtis diffus et activités agricoles
 - Préserver des ruptures dans le tissu urbain
- ↵ **Lutter contre la banalisation et la sectorisation des projets urbains par l'intégration d'une trame viaire hiérarchisée**
 - Définir des typologies de voies
 - Favoriser la biodiversité dans les espaces liés à l'eau
 - Développer des espaces verts conviviaux
- ↵ **Mettre en valeur les entrées de ville** majeures à travers des séquences paysagères plantées, sécurisées et bâties
 - Scénariser les entrées de ville suivant un projet urbain et paysager
- ↵ **Protéger et valoriser les espaces naturels** qui présentent des intérêts écologiques, paysagers et sociaux
 - Identifier et développer les corridors écologiques
 - Préserver les arbres isolés et renforcer la trame boisée
 - Développer la palette végétale inspirée des espaces boisés
- ↵ **Prendre en compte les risques naturels**

6.7. PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

SCoT DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAIN REVISE

Pins-Justaret fait partie du territoire de développement mesuré, par du développement par extension (pixels)

La commune est identifiée comme « pôle de services »

- ✓ P1 : Le prélèvement annuel de terres naturelles, agricoles et forestières au profit d'une nouvelle urbanisation s'inscrit dans la poursuite des objectifs de réduction de consommation des espaces du SCoT 2012. Cette consommation ne peut excéder 50ha en moyenne annuelle à l'échelle du secteur Sud-Ouest de la Grande Agglomération
- ✓ P2 : Pour les espaces agricoles, les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés. Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension, identifiés par des pixels. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité
- ✓ P3 : Afin de préserver l'activité agricole, les documents d'urbanisme définissent les conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants
- ✓ R1 : Les impacts cumulés éventuels de projets d'aménagement sur les espaces agricoles sont évalués et des mesures de compensation adaptées sont définies
- ✓ P4 : Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et exceptions ou autorisations prévues au SCoT
- ✓ R2 : L'organisation parcellaire des exploitations agricoles est préservée, afin de garantir leur pérennité et de favoriser leur exploitabilité
- ✓ P5 : Au sein des espaces naturels, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires identifiés au SCoT
- ✓ R6 : Les documents d'urbanisme complètent l'inventaire des différents cours d'eau afin de faciliter leur prise en compte dans les opérations d'aménagement
- ✓ R7 : Les documents d'urbanisme sont vigilants à maintenir la qualité et la fonctionnalité des espaces boisés
- ✓ R8 : Une démarche de type étude ou notice d'impact est recommandée préalablement à la réalisation de nouvelles constructions et installations
- ✓ Maintenir les continuités écologiques et assurer ainsi une perméabilité entre les fronts d'urbanisation
- ✓ P20 : La continuité du maillage vert et bleu est assurée sur l'ensemble du territoire, ainsi que son accessibilité facilitée pour l'ensemble de la population. Ainsi :
 - Aucune interruption par une opération d'urbanisme ou d'aménagement n'est autorisée sans rétablissement de la continuité écologique

- Des passages sont préservés entre les fronts d'urbanisation, afin de permettre la continuité du maillage vert et bleu et d'assurer la multifonctionnalité
- Les documents d'urbanisme traduisent les prescriptions relatives aux continuités, et précisent les prolongements et ramifications des liaisons vertes de niveau communal
- ✓ P21 : Les documents d'urbanisme délimitent les espaces naturels, agricoles et récréatifs existants ou en projet qui assurent la continuité de la Couronne Verte

7. SYNTHÈSE DES ENJEUX

QUELLE POPULATION ?	↳ Définir un objectif de croissance démographique
	↳ Développer des solutions d'hébergement adaptées aux personnes âgées
	↳ Prendre en considération les nouvelles caractéristiques de la population et notamment les profils des nouveaux arrivants potentiels
QUELS TYPES DE LOGEMENTS ?	↳ Augmenter le parc de logements locatifs sociaux
	↳ Développer les structures adaptées et les services aux personnes âgées
	↳ Accompagner la diminution de la taille moyenne des ménages en favorisant la construction de logements de petites tailles
QUELS EQUIPEMENTS ET SERVICES ?	↳ Préserver et valoriser l'ensemble des équipements existants sur la commune
	↳ Adapter les équipements sportifs et socio-culturels à la demande
	↳ Faciliter les accès aux équipements
QUELLE URBANISATION ?	↳ Assurer une gestion économe des sols en offrant la possibilité d'un développement urbain recentré autour des activités et des services et d'un renouvellement urbain valorisant le parc existant
	↳ Assurer un équilibre dans les types de logement (collectif/individuel) pour permettre une mixité urbaine et sociale des quartiers
	↳ Prendre en compte les risques naturels
	↳ Prendre en compte les nuisances sonores dans l'urbanisation, notamment liées aux infrastructures de transport
	↳ Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels
	↳ Limiter les enclaves urbaines
	↳ Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable : bâtiments basse consommation, orientations bioclimatiques des constructions, efficacité énergétique, limiter l'artificialisation des sols
QUELLES ACTIVITES ECONOMIQUES ?	↳ Soutenir l'activité économique et l'emploi
	↳ Assurer un équilibre entre commerces de centre-bourg et de périphérie
	↳ Requalifier la gare en pôle d'activités tertiaires
	↳ Maintenir et soutenir l'activité agricole

QUEL PAYSAGE AGRICOLE ET NATUREL ?	↵ Identifier les espaces agricoles et naturels à préserver pour favoriser le maintien de l'activité agricole et éviter les conflits d'usage.
	↵ Soutenir et encourager l'agriculture sous toutes ses formes, en tant qu'atout économique et paysager
	↵ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau, encourager la plantation des espaces urbains suivant une palette végétale locale
	↵ Contribuer à remettre en bon état les cours d'eau
QUELS DEPLACEMENTS ?	↵ Prendre en compte les questions de dessertes routières lors du choix des zones à urbaniser
	↵ Identifier les zones accidentogènes afin de prévoir des aménagements et d'y limiter le développement urbain
	↵ Encourager l'utilisation du réseau ferré et de transports en commun pour les trajets quotidiens
	↵ Inscrire la gare dans un projet urbain d'ensemble
	↵ Sécuriser les accès aux arrêts de transports en commun ou aux spots de covoiturage en modes doux
	↵ Développer les modes doux (cycles et piétons) et assurer les continuités, notamment vers les équipements, le centre-bourg et l'Ariège
	↵ Mailler le territoire grâce à des aménagements visant à faciliter et à sécuriser les déplacements, désenclaver les zones d'habitation lorsque cela est rendu possible

8. LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune dans le respect du principe de développement durable.

Ce dernier vise à satisfaire les besoins de développement des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Pour ce faire, il s'articule autour de trois axes fondamentaux :

- ↙ **Protection de l'environnement et du cadre de vie**
- ↙ **Équité et cohésion sociale**
- ↙ **Efficacité économique**

Véritable expression du projet de la commune dans l'organisation de son territoire, le PADD prend en considération de manière globale et coordonnée les données environnementales, sociales et économiques la concernant. Il définit les grandes orientations de la commune, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, de déplacements, de paysages et de patrimoine.

Répondant aux **enjeux dégagés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement**, s'appuyant sur les choix présentés et justifiés dans le rapport de présentation, le PADD est, dans le dossier de PLU, la traduction formelle, directe et synthétique, en termes d'aménagement et d'urbanisme, du projet de la commune de Pins-Justaret.

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements en termes de fonctionnement et d'évolution de la commune.

La commune de Pins-Justaret est historiquement agricole. Depuis les années 1990, elle est soumise au phénomène de périurbanisation qui se traduit d'une part par une urbanisation croissante pour répondre à la demande, et d'autre part par un marché immobilier tendu malgré une hausse des coûts. De fait, les populations s'installant sur le territoire évoluent, et leurs besoins et attentes en termes d'équipements aussi.

Par ailleurs, Pins-Justaret a été identifiée comme pôle de services au sein du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, notamment du fait de la présence d'une gare et d'équipements scolaires allant de la maternelle au lycée. La gare et son environnement font justement l'objet d'un projet de réaménagement pour optimiser son potentiel en termes de flux de voyageurs mais également de services.

L'évolution relativement rapide de la commune entre les années 1970 et 2000 a conduit à des dysfonctionnements dans la trame urbaine (circulation, perte de sens de certains espaces publics, etc.). Dysfonctionnements d'autant plus mis en exergue par le développement des modes doux.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Pins-Justaret se décline selon 4 principes directeurs :

- ✘ **Axe 1** : Maintenir et préserver les éléments naturels et agricoles
- ✘ **Axe 2** : Renforcer le positionnement de Pins-Justaret en tant que pôle de services
- ✘ **Axe 3** : Proposer un cadre de vie qualitatif
- ✘ **Axe 4** : Offrir un cadre de vie fonctionnel

AXE 1 : MAINTENIR ET PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS ET AGRICOLES

Les éléments naturels et agricoles caractérisent la commune et son histoire. Les éléments naturels sont présents principalement dans les ripisylves des cours d'eau communaux qui dessinent et structurent le territoire. Ces éléments naturels sont de grande qualité et préservés à ce titre.

L'Ariège et le Haumont sont ou pourraient être des supports intéressants pour les modes doux et encourager à leur recours.

L'activité agricole, sous l'effet d'une urbanisation croissante, tend à voir son emprise diminuer au fil des ans. La commune souhaite préserver autant que possible l'activité agricole, notamment sur les extérieurs de la commune en ce qu'elle constitue une rupture dans l'urbanisation avec les communes voisines.

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- ✗ Limiter l'urbanisation sur les terres agricoles, notamment à l'Ouest du territoire communal
- ✗ Permettre le développement, la réorientation ou la diversification des activités agricoles type maraîchage, jardins familiaux, etc.
- ✗ Préserver les chemins d'exploitation
- ✗ Permettre le développement d'une agriculture périurbaine
- ✗ Limiter les éventuels conflits d'usage entre espaces agricoles, naturels et bâtis

ORIENTATION 2 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL

- ✗ Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire
 - Cours d'eaux et leurs ripisylves (Ariège, La Hière, Riouas, Haumont...)
 - Boisements
 - Haies bocagères
 - Périmètres des ZNIEFF I & II et de la zone Natura 2000
- ✗ Traiter les franges urbaines pour intégrer le bâti dans les paysages
- ✗ Créer une charte de l'arbre à partir des essences locales

Imposer la plantation d'essences locales dans le règlement écrit



- ✗ Pérenniser et mettre en valeur les vues sur le grand paysage
- ✗ Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE – objectifs de remise en bon état des cours d'eau) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- ✗ Valoriser les cours d'eaux (Haumont, Riouas et Ariège) comme supports de développement de modes doux interquartiers, notamment le Haumont entre le collège et la gare, via Malrivière

- ✘ Dans le cadre de l'urbanisation des zones « AU0 » et « AUx » de Malrivière, développer des dispositifs spécifiques permettant d'assurer la circulation de la faune et la remise en état des corridors écologiques

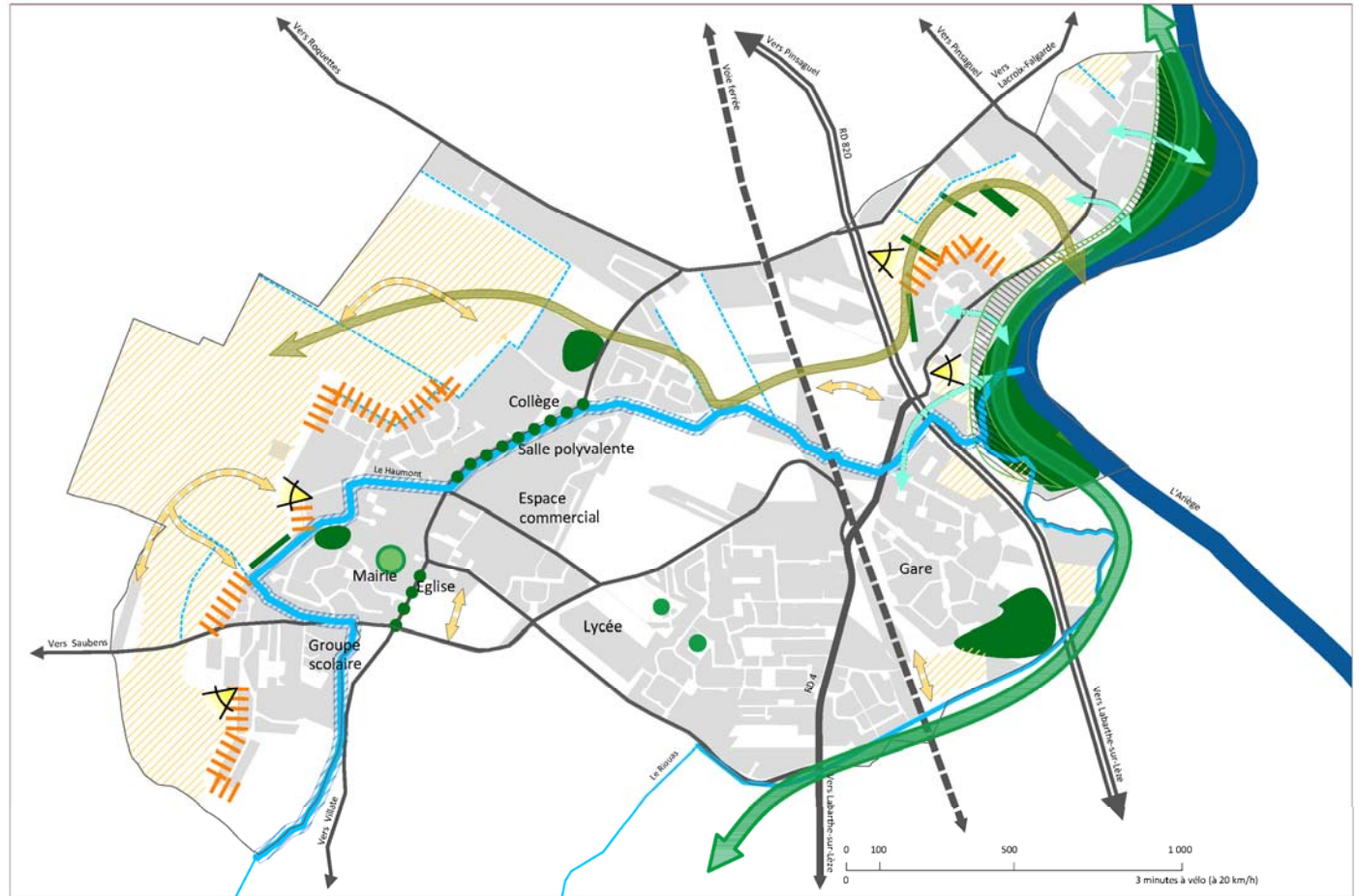
ORIENTATION 3 : VALORISER LES ESPACES DE RENCONTRES ET DE LOISIRS

- ✘ Favoriser l'ouverture et l'accès à l'Ariège et renforcer le maillage en modes doux depuis les différents quartiers d'habitation
- ✘ Poursuivre l'aménagement des abords de l'Ariège comme lieu de promenade et de loisirs
- ✘ Valoriser l'aspect récréatif des espaces naturels situés le long du Haumont, du Riouas et de l'Ariège
- ✘ Mener de nouvelles opérations et engager des réflexions sur les espaces communs des lotissements

Traduction réglementaire :

- Définir strictement les zones A, N et U
- Création d'un sur-zonage pour identifier et préserver les corridors écologiques correspondant à la trame verte et bleue
- Dans le règlement de la zone A, permettre la diversification des activités agricoles traditionnelles
- Dans le cadre de l'urbanisation des zones de Malrivière, intégrer aux OAP les corridors écologiques

-  Limite communale
 -  Parcelles bâties existantes
 -  Maintenir, soutenir et diversifier les activités agricoles
 -  Limiter l'urbanisation sur les terres agricoles et faciliter la cohabitation avec les espaces résidentiels
 -  Préserver les chemins d'exploitation
 -  Créer un parc arboré à vocation de loisirs
 -  Développer les haies bocagères accompagnant les franges urbaines
 -  Préserver les vues sur le grand paysage et le centre-bourg
 -  Valoriser les accès à l'Ariège
- Trame verte**
-  Préserver les espaces boisés et haies bocagères
 -  Préserver et remettre en bon état les corridors écologiques des milieux ouverts
 -  Préserver et remettre en bon état les corridors des milieux boisés
 -  Préserver les alignements d'arbres de haute tige
 -  Poursuivre l'aménagement des abords de l'Ariège comme lieu de promenade et de loisirs
 -  Permettre la réappropriation des espaces verts délaissés des lotissements
- Trame bleue**
-  Préserver les continuités hydrauliques des cours d'eau et les valoriser comme supports de développement des modes doux
 -  Préserver les continuités hydrauliques des fossés
 -  Maintenir en bon état le Haumont (écologie, continuité hydraulique)



AXE 1 : MAINTENIR ET PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS ET AGRICOLES

AXE 2 : RENFORCER LE POSITIONNEMENT DE PINS-JUSTARET EN TANT QUE PÔLE DE SERVICES

Pins-Justaret a été définie par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine comme « pôle de services » du fait, notamment, de la présence d'une gare TER ainsi que d'un lycée.

La commune souhaite conforter ce positionnement en tant que commune structurante en permettant à la gare d'accueillir toujours plus d'usagers, en créant des équipements innovants à proximité de celle-ci, en soutenant et accompagnant le développement économique.

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitants mais de manière maîtrisée afin de s'assurer que les capacités des équipements, notamment scolaires, soient suffisantes et que la consommation d'espace soit réduite.

ORIENTATION 1 : METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE D'URBANISATION MAÎTRISÉE

- ✘ Atteindre l'objectif démographique fixé à 5 500 habitants à l'horizon 2030 en suivant une croissance maîtrisée
- ✘ Urbaniser en densification de l'existant ou en continuité du bâti afin de limiter l'étalement et la consommation foncière
- ✘ Diversifier les formes d'habitat plus économes en espace telles que l'habitat groupé : petits collectifs, maisons de ville, individuel groupé
- ✘ Prévoir des capacités foncières suffisantes afin d'offrir la possibilité d'un développement et d'un renouvellement urbains répondant aux objectifs de développement démographique
- ✘ Ouvrir à l'urbanisation la zone « AU0 » de Malrivière afin d'une part d'accueillir de nouveaux habitants et d'autre part, profiter de

l'urbanisation pour créer une voirie optimisant les trajets depuis Roquettes vers la gare de Pins-Justaret

- ✘ Maîtriser la consommation foncière par logement par rapport aux dix dernières années : passer de 660 m² par parcelle à 500.
- ✘ L'analyse des permis de construire pour de l'habitat sur les dix dernières années a permis de déterminer que 17,4 ha ont été consommés. Le PLU prévoit de consommer 30,1 hectares dont 27,3 en densification et urbanisation du document de planification existant (2,8ha en extension)



SRCE

PPRI

- ✘ Prendre en compte le PPRI, le PPRn et le SRCE dans l'ouverture à l'urbanisation des secteurs

ORIENTATION 2 : PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE STRUCTURÉ

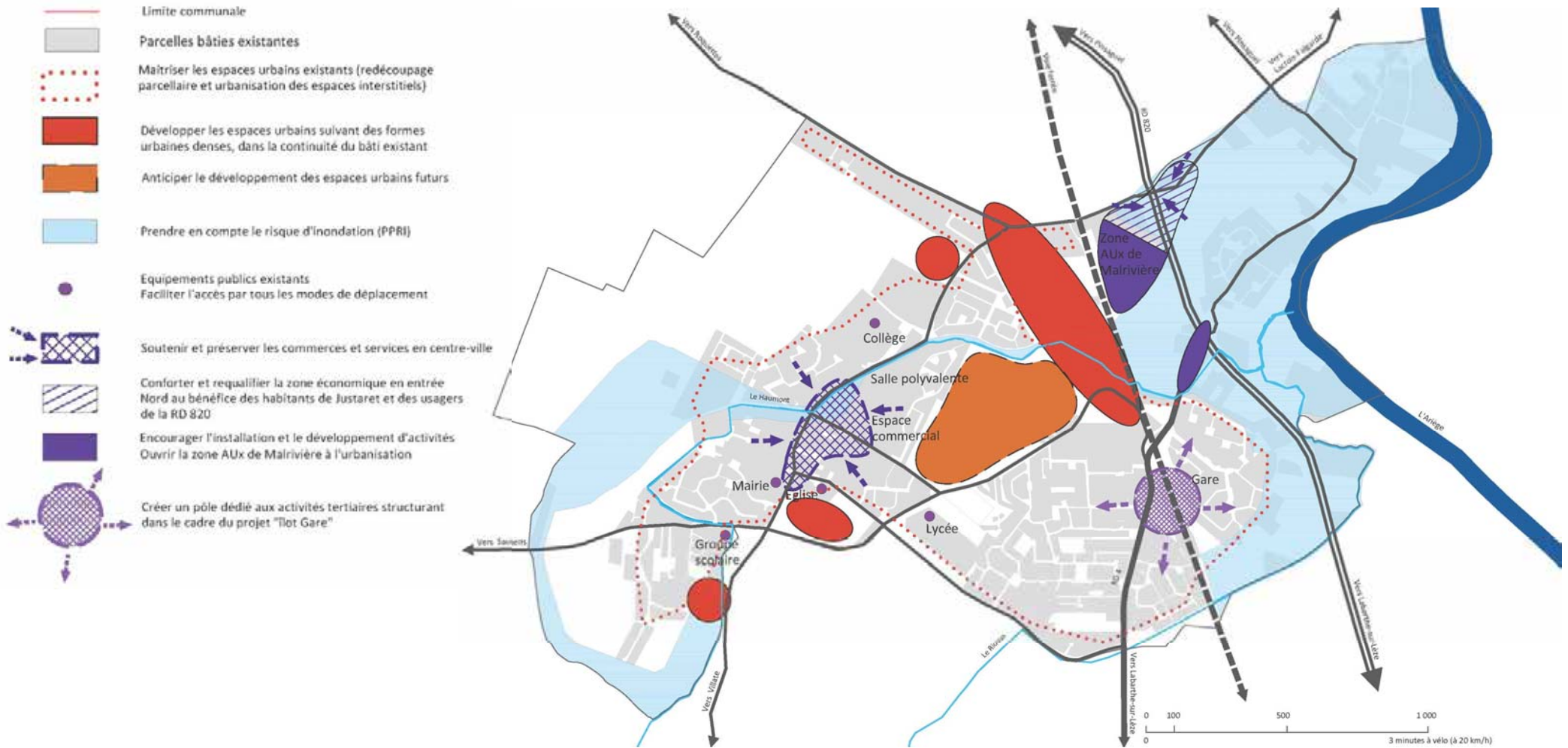
- ✘ Assurer un équilibre entre les commerces et services de centre-bourg et ceux situés en entrée Nord de la commune en ciblant des publics différents
- ✘ Conforter la zone d'activités en entrée Nord de la commune en la développant via l'ouverture de la zone « AUx » de Malrivière
- ✘ Soutenir et redynamiser le commerce de centre-ville par la réalisation d'aménagements urbains et le renforcement de l'accessibilité
- ✘ Créer un pôle dédié aux activités tertiaires sur le futur îlot gare (en lien avec les services du Muretain Agglomération)

ORIENTATION 3 : CONFORTER VOIRE COMPLÉTER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

- ✘ Requalifier le secteur de la gare en lien avec les services du Muretain Agglomération
- ✘ Veiller au développement des réseaux de communication numérique en limitant l'étalement urbain
- ✘ Faciliter l'accès aux équipements

Traduction règlementaire :

- Créer des OAP pour les zones AUx et AU de Malrivière disposant d'un phasage dans la réalisation des opérations à vocation d'habitat
- Prévoir un zonage dédié à la réalisation des projets de l'îlot gare : AUG0
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant le renouvellement de la place René Loubet et notamment du centre commercial qui l'occupe



AXE 2 : RENFORCER LE POSITIONNEMENT DE PINS-JUSTARET EN TANT QUE PÔLE DE SERVICES

AXE 3 : PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF

Le cadre de vie contribue fortement à l'attractivité de la commune et à la stabilisation des ménages sur le territoire. Indirectement, cela impacte le dynamisme de la vie communale et assure la pérennité des équipements scolaires.

Ainsi la commune souhaite repenser son centre-bourg, dans ses fonctions et son organisation ainsi que diversifier son parc de logements afin de répondre aux attentes des nouvelles formes de ménages.

ORIENTATION 1 : MENER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT EN ADÉQUATION AVEC LES PUBLICS VISÉS

- ✘ Rééquilibrer l'offre en logements en favorisant les petits logements, en accession ou location, pour favoriser les mixités sociales et intergénérationnelles ainsi que la fluidité des parcours résidentiels
- ✘ Créer de l'habitat en individuel dense pour rendre la commune attractive pour de jeunes ménages
- ✘ Créer des logements adaptés aux publics fragiles (aménagements et localisation)
- ✘ Atteindre l'objectif de logements sociaux fixé par la loi SRU et le PLH du Muretain Agglo (20% à l'horizon 2025)

ORIENTATION 2 : PROMOUVOIR DES MODES D'HABITER RESPONSABLES

- ✘ Encourager les installations domestiques d'énergies renouvelables
- ✘ Favoriser les implantations à proximité des équipements, notamment des lignes de transports en commun développées dans le cadre de l'Etoile muretaine

- ✘ Préconiser des orientations du bâti (ensoleillement, prise au vent...)
- ✘ Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain

ORIENTATION 3 : REQUALIFIER LE CENTRE-BOURG

- ✘ Créer des liens fluides entre les différents espaces publics (de la place René Loubet au parc de la Mairie en passant par la place de l'Eglise)
- ✘ Faire du parc de la Mairie un lieu fédérateur et de loisirs
- ✘ Faire évoluer la place René Loubet
- ✘ Repenser les aménagements routiers et piétons ainsi que le fonctionnement actuel de la circulation pour favoriser une mixité des usages en centre-bourg et la sécurité pour les différents usagers
- ✘ Permettre le renouvellement du tissu bâti en centre-bourg
- ✘ Redynamiser la vie commerciale en centre-bourg par des aménagements urbains, une réflexion sur le stationnement ou encore une accessibilité renforcée
- ✘ Permettre la requalification et la revitalisation du centre-commercial place René Loubet au profit de commerces de proximité en rez-de-chaussée (surface commerciale maximale pour les activités d'alimentation générale fixée à 300 m²)
- ✘ Revoir les politiques de stationnement en centre-bourg dans l'objectif de rationaliser l'offre et la répartition des véhicules
- ✘ Mener des opérations de requalification du bâti sur le périmètre

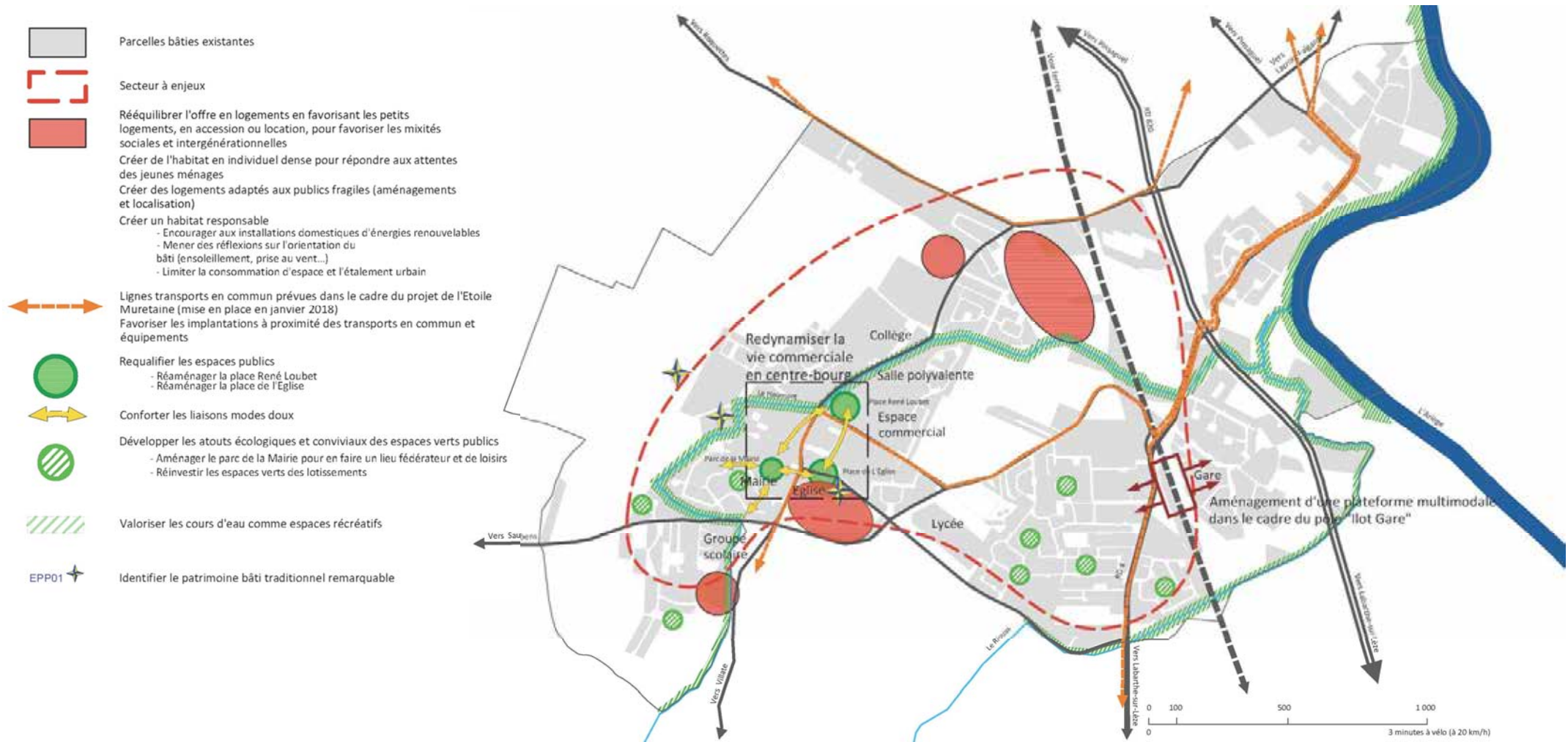
ORIENTATION 4 : VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI TRADITIONNEL

- ✘ Identifier et valoriser le patrimoine bâti remarquable (bâtisses, pigeonniers, patrimoine vernaculaire...)
- ✘ Tenir compte du projet de réaménagement du parvis de l'Eglise

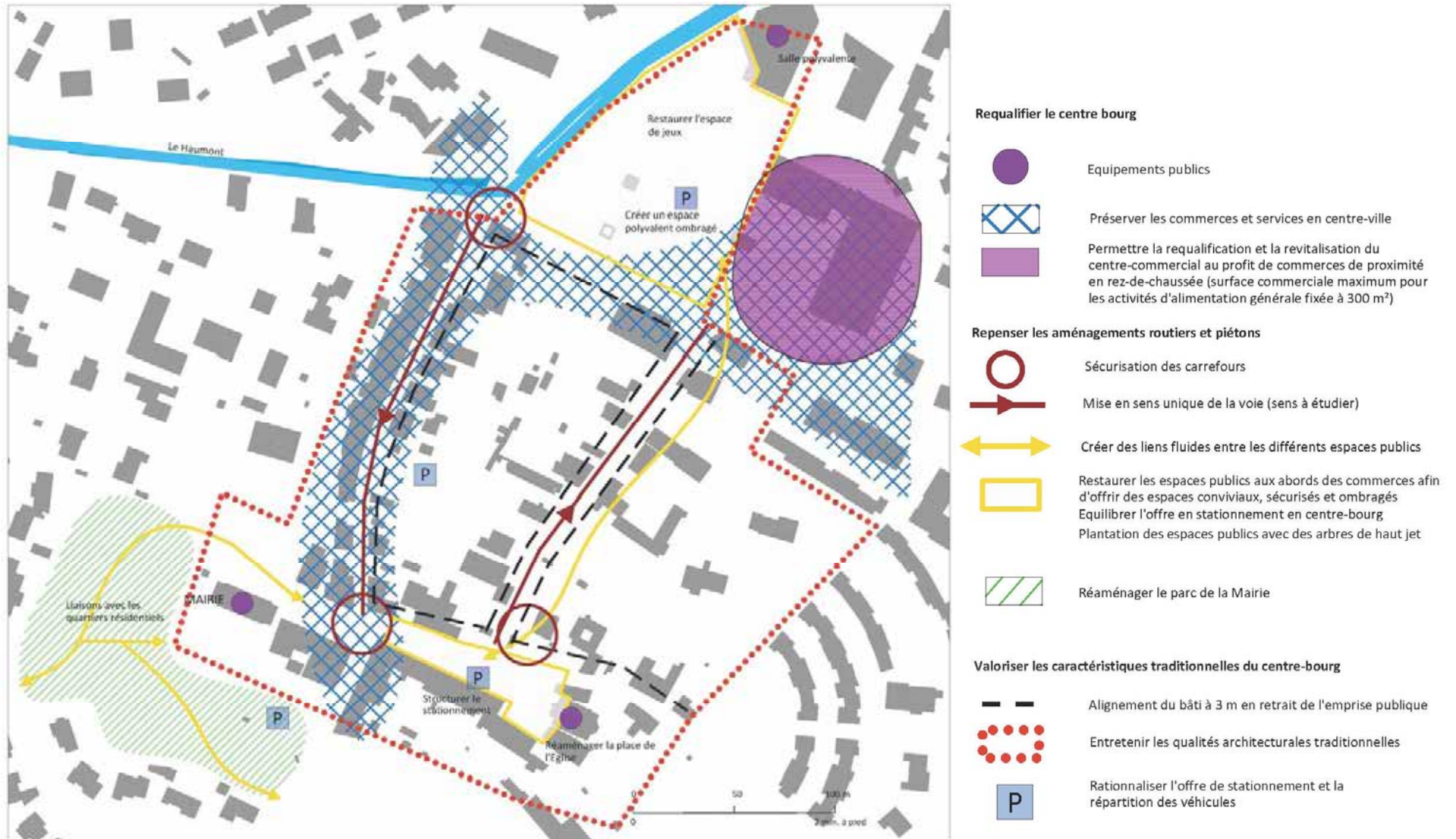
- ✘ Valoriser les caractéristiques traditionnelles de la rue Sainte Barbe (alignement des façades, utilisation de matériaux traditionnels...)

Traduction réglementaire :

- Identifier les éléments de patrimoine pour leur appliquer le régime des Eléments de Paysage à Préserver au titre de l'article L.127.1.7 du Code de l'Urbanisme
- Pour les zones à ouvrir à l'urbanisation sur lesquelles des OAP seront réalisées, prévoir des proportions de logements de taille moyenne voire petite et de logements sociaux
- Dans le règlement des zones U, prévoir un taux de logements sociaux à réaliser au-delà d'un certain nombre de logements produits
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant de repenser le fonctionnement du centre-bourg



AXE 3 : PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF



AXE 3 : PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF - ZOOM SUR LE CENTRE-BOURG

AXE 4 : OFFRIR UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL

Avec le développement de la commune et du bassin de vie en général, les réseaux de transport sont de plus en plus mobilisés, notamment par les véhicules individuels. Le souhait de la Mairie est d'encourager au report modal vers des solutions plus respectueuses de l'environnement et efficaces.

La mutation de l'espace de la gare est un enjeu important en termes de déplacements et de structuration du territoire.

ORIENTATION 1 : PERMETTRE LA CONCRÉTISATION DU PROJET GARE (EN LIEN AVEC LE MURETAIN AGGLOMÉRATION)

- ✘ Autoriser les activités économiques sur le périmètre d'implantation du futur projet en partenariat avec le Muretain Agglomération et la commune
- ✘ Anticiper l'agrandissement de l'aire de stationnement pour répondre aux nouveaux flux de voyageurs
- ✘ Réunir toutes les conditions permettant de faire de la gare un pôle multimodal structurant et efficace

ORIENTATION 2 : DÉVELOPPER LES MODES DOUX

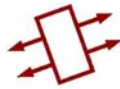
- ✘ Créer des continuités dédiées aux modes doux et permettant de rejoindre l'ensemble des pôles générateurs de déplacements de la commune ainsi que l'Ariège et les communes limitrophes
- ✘ Equiper les pôles générateurs de déplacements de dispositifs de stationnement de cycles en quantité suffisante
- ✘ Sensibiliser les habitants aux modes doux pour les déplacements intracommunaux

ORIENTATION 3 : ORGANISER LE RÉSEAU VIAIRE

- ✘ En lien avec le Conseil Départemental, compétent en la matière, sécuriser les abords de la RD820 les intersections de la RD56 et de la route de Roquettes ainsi que de la RD4 et l'avenue de la gare, la traversée de la rue Sainte Barbe
- ✘ Marquer les entrées de ville le long de la RD56 et de la RD4 pour des motifs esthétiques, identitaires et sécuritaires
- ✘ Désenclaver les zones d'habitat isolées lorsque cela est possible
- ✘ Créer des aménagements pour réduire la vitesse au sein des lotissements
- ✘ Revoir la place de la voiture dans les lotissements
- ✘ Anticiper les voies des zones d'urbanisation future pour veiller à avoir un maillage routier efficace

Traduction réglementaire :

- Créer un zonage spécifique à l'îlot gare permettant d'y concrétiser les projets adaptés : AUGO
- Prévoir des emplacements réservés pour permettre de créer des continuités modes doux
- Prévoir la gestion de la circulation et du stationnement dans l'OAP dédiée au centre-bourg et dans les OAP pour des ouvertures à l'urbanisation


- 

Ilot gare


 - Création d'un pôle dédié aux activités tertiaires
 - Sécurisation des accès
 - Aménagement d'une plateforme multimodale
 - Désenclavement du quartier de Justarette et du Centaure
- 

Créer des pistes cyclables - des continuités dédiées aux modes doux et permettant de rejoindre l'ensemble des pôles générateurs de déplacements de la commune
- 

Créer des voies vertes - des continuités dédiées aux modes doux et permettant de rejoindre l'Ariège
- 

Equiper les pôles générateurs de déplacements de dispositifs de stationnement de cycles sécurisants, sécurisés et visibles, en quantité suffisante
- 

Cartographier et développer les itinéraires piétons - Sensibiliser les habitants à la marche à pieds pour les déplacements intracommunaux
Développer les liaisons interquartiers
- 

Marquer les entrées de ville
Créer un traitement paysager adapté au statut de la voie
- 

Requalifier le réseau viarie
Requalifier la voie pour inclure tous les modes de déplacements urbains et un traitement paysager adapté au statut de la voie

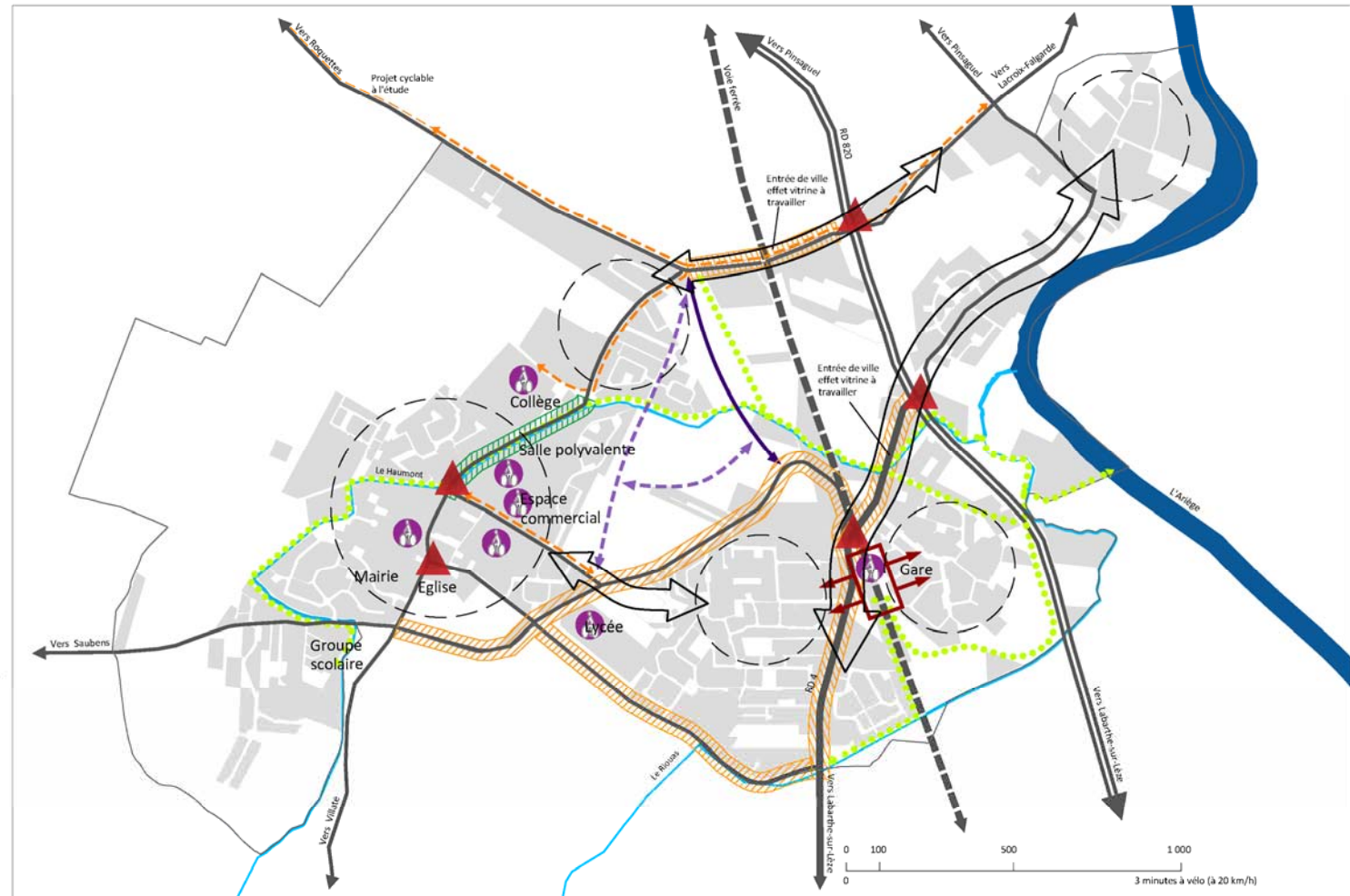
 - Reequilibrage de la chaussée
 - Création d'une piste cyclable
 - Eclairage de la voie
- 

Sécuriser les déplacements

 - Sécurisation des carrefours (les abords de la RD820, les intersections de la RD56, la route de Roquettes, la RD4 et l'avenue de la gare, la traversée de la rue Sainte Barbe)
 - Créer des aménagements pour réduire la vitesse au sein des lotissements
 - Revoir la place de la voiture dans les lotissements
- 

Voie à créer dans le cadre du développement urbain afin de favoriser les accès à la gare
- 

Voie à anticiper dans le cadre du développement urbain futur de la commune



AXE 4 : OFFRIR UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL

8.2. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS

La délimitation des zones retenues pour le Plan Local d'Urbanisme résulte d'une **actualisation du Plan Local d'Urbanisme antérieur** et d'une **adaptation aux différents types d'occupation des sols** sur le territoire communal.

Les règles qui s'appliquent aux différentes zones ont pour objectif de favoriser la mixité urbaine et la densité dans le respect des documents de rang supérieur.

8.2.1. LES DIFFERENTES ZONES

- **Les zones urbaines :**

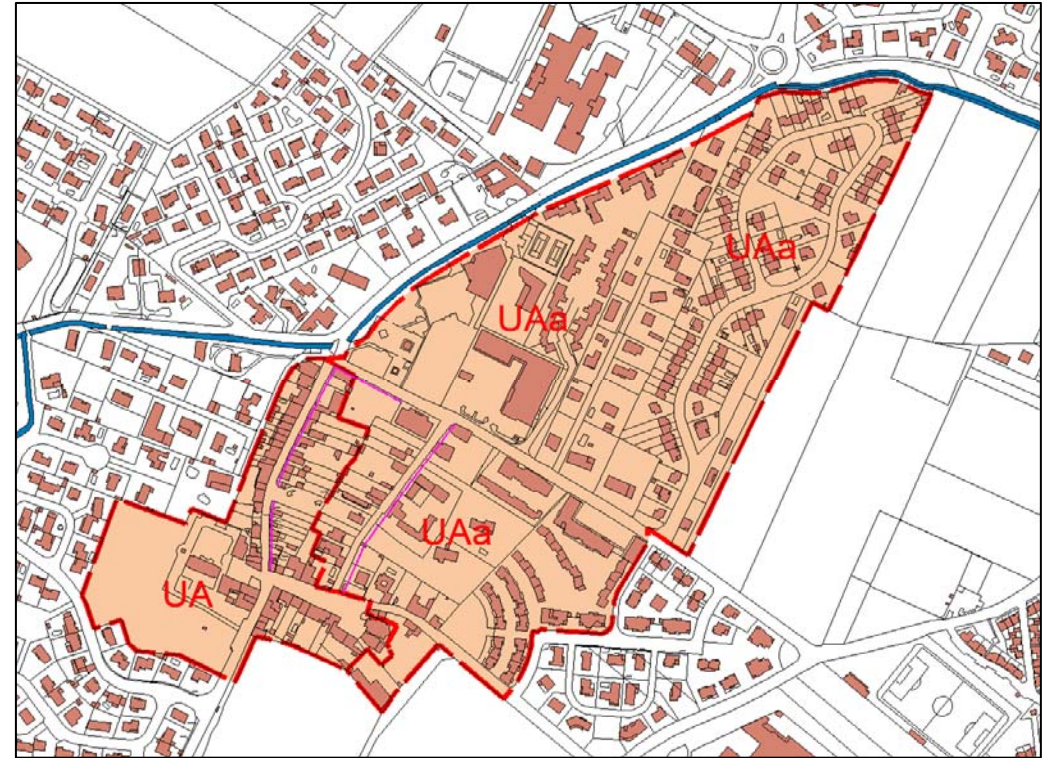
Elles sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la lettre U.

La zone UA

→ **Caractère de la zone :**

La **zone UA** correspond au centre-ville. Elle comprend le secteur UAa. La zone UA délimite le centre-bourg historique alors que le secteur UAa s'applique à une opération de lotissement dense située en centre-bourg.

→ **Délimitation de la zone :**



→ **Limitations administratives à l'usage du sol :**

Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

L'objectif du règlement est de permettre une mixité et une diversité des fonctions en centre-bourg dès l'instant où cela est compatible avec les activités alentours. Seules les exploitations agricoles, forestières, les industries et les entrepôts sont interdits. Pour les activités artisanales, celles-ci doivent démontrer qu'elles ne généreront pas de nuisances. Les entrepôts ne doivent pas excéder 50 m².

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

L'objectif est de maintenir les caractéristiques existantes du tissu bâti tout en permettant une densification maîtrisée et en limitant les risques de nuisances. Ainsi les règles prescrites correspondent aux formes observées sur le territoire.

- En zone UA, sauf dispositions différentes portées sur les pièces graphiques, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises.
- En UAa, sauf dispositions différentes portées sur les pièces graphiques, les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement ou à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.
- Une marge de recul au moins égale à 4 mètres par rapport aux cours d'eau et fossés doivent être observée.
- Dans la **zone UA**, la hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 8 mètres. En secteur UAa, la hauteur ne doit pas excéder 10 mètres.
- L'emprise au sol n'est pas réglementée en UA et est de 70% maximum de l'unité foncière pour les terrains de plus de 500 m² en UAa.
- 30% de logements sociaux sont imposés dès la réalisation de 12 lots ou logements ou de plus de 1000 m² de SDP totale.
- Afin de garantir une bonne intégration paysagère, tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier doit s'attacher

à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.

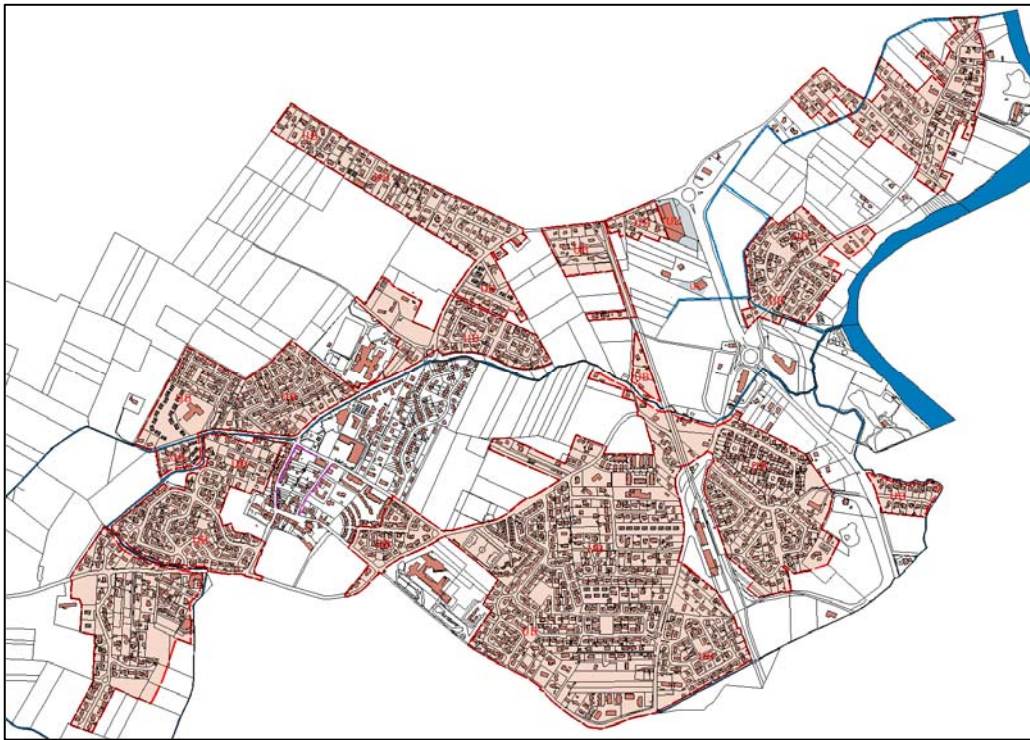
- La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), doit être traitée dans les teintes permettant une inscription au site environnant.
- Les clôtures sont réglementées de façon à s'intégrer aux constructions existantes.
- Le recours aux énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- 10% de l'unité foncière doivent être traité en espace de pleine terre.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et ce, afin de limiter le stationnement anarchique sur les voies de circulation.

La zone UB

→ *Caractère de la zone :*

La **zone UB** est principalement constituée de toutes les extensions urbaines autour du centre-bourg, sous la forme d'habitations pavillonnaires.

→ *Délimitation de la zone :*



→ *Limitations administratives à l'usage du sol :*

L'objectif du règlement est de permettre le développement des habitations sur ce secteur voire sa densification afin de limiter la consommation foncière.

Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Seules les exploitations agricoles, forestières et les industries sont interdits. Pour les activités artisanales, celles-ci doivent démontrer qu'elles ne généreront pas de nuisances. Les entrepôts sont conditionnés à une surface maximale de 50 m². Cela permet d'avoir une mixité fonctionnelle

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou à créer, au moins égale à 3 mètres.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions doivent s'implanter à au moins 4 mètres des cours d'eau et fossés.
- La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière lorsque la superficie de celle-ci est supérieure à 50%. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme situées sur des terrains inférieurs à 500 m², l'emprise au sol ne doit pas excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière.
- Afin de diversifier le parc de logement dans son statut d'occupation, insérer de la mixité sociale et tendre vers les objectifs fixés par la loi SRU, les opérations d'ensemble de plus de 12 lots ou logements ou de plus de 1 000 m² de Surface de Plancher totale doivent comporter au moins 30% de logements sociaux. Ces 30% de logements sociaux doivent représenter au moins 20% de la Surface de Plancher totale de l'opération.

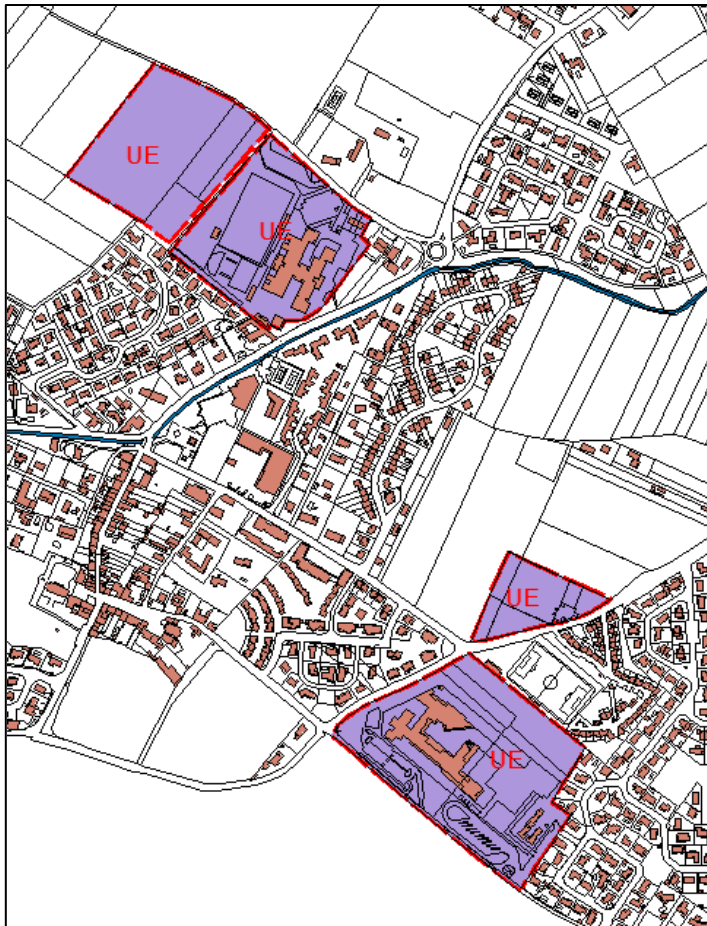
- Afin de garantir une bonne intégration paysagère, tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier doit s'attacher à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.
- La couleur des façades, en dehors des matériaux naturels (bois, pierre et brique foraine), doit être traitée dans les teintes permettant une inscription au site environnant.
- 30% de l'unité foncière doivent être aménagés en espace vert de pleine terre.
- Les clôtures sont réglementées de façon à s'intégrer aux constructions existantes.
- Le recours aux énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et ce, afin de limiter le stationnement anarchique sur les voies de circulation. Dans les opérations d'ensemble et les bâtiments collectifs d'habitation, il est demandé en sus des places de stationnement accessibles à l'usage des visiteurs dans le même but de limiter le stationnement anarchique.

La zone UE

→ **Caractère de la zone :**

La zone UE est réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

→ **Délimitation de la zone :**



→ **Limitations administratives à l'usage du sol :**

Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Toutes les constructions et installations sont interdites en UE excepté les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

La commune sera maître d'œuvre pour la réalisation des équipements, les règles applicables à la zone UE ont donc été volontairement allégées. Toutefois :

- L'implantation par rapport au réseau hydraulique reste la même : 4 mètres de recul pour les constructions de part et d'autre des cours d'eau et fossés.
- L'intégration paysagère et architecturale reste imposée puisque tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier doit s'attacher à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.
- La création d'une aire de stationnement pour vélos est rendue obligatoire

La zone UX

→ **Caractère de la zone :**

La zone UX correspond aux zones d'activités économiques.

→ **Délimitation de la zone :**



→ **Limitations administratives à l'usage du sol :**

Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Seules les constructions et installations liées au commerce, activités de service et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire sont autorisées en zone UX. Cette zone a vocation uniquement à accueillir de l'activité économique. Elle bénéficie de la visibilité de la RD820.

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute construction doit être édifiée à au moins 75 mètres de la limite d'emprise publique de la RD820 et au moins 3 mètres des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.
- De part et d'autre des cours d'eau et fossés toutes les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres du haut de la berge.
- La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 15 mètres.
- L'emprise au sol ne doit pas excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière.
- Tout projet de construction ou d'aménagement dans son ensemble, comme dans chacune de ses composantes, (parti architectural, rythme, proportions, matériaux, couleurs...) doit s'inspirer du caractère du site où il doit s'insérer. Le volet paysager du dossier doit s'attacher à identifier ce caractère et à justifier le parti architectural d'ensemble retenu.
- 15% d'espace de pleine terre par unité foncière est exigée au minimum.

Les zones à urbaniser :

Elles sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par les lettres AU. **La zone AU** correspond à une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'habitat. La zone AUX correspond à une zone d'urbanisation à court terme à vocation d'activités économiques.

La zone AU0 correspond à une zone d'urbanisation à long terme. La zone AUX0, correspond à une zone d'urbanisation à long terme à vocation d'activités économiques. La zone AUG0, correspond à une zone d'urbanisation à long terme destinée à l'opération de renouvellement urbain de l'îlot gare.

L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de ces zones seront fixées ultérieurement par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme

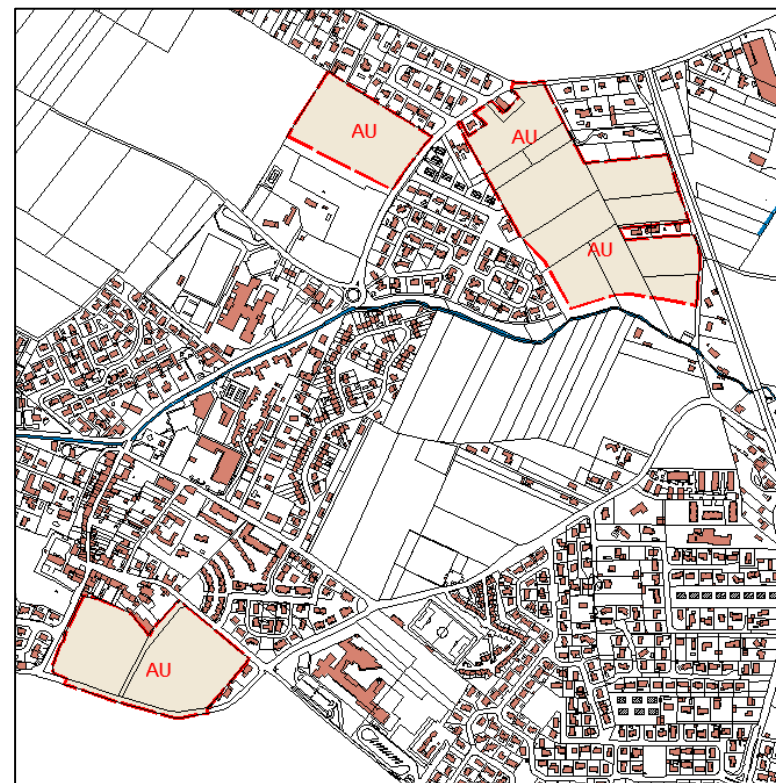
La zone AU

→ *Caractère de la zone :*

La zone AU a vocation principale à accueillir de l'habitat à court terme.

5 zones AU sont identifiées au plan de zonage, elles permettent d'encadrer des opérations d'extension ou de densification.

Délimitation de la zone :



→ *Limitations administratives à l'usage du sol :*

Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Seuls les habitations, les équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail sont autorisés. Les constructions relatives au logement

ou à l'herbergement doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies. Dans un souci de mixité fonctionnelle, les activités d'artisanat et de commerce de détail peuvent être autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas nuisibles pour l'environnement et le voisinage.

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Hormis l'implantation par rapport au réseau hydraulique, l'insertion paysagère et architecturale, les clôtures et le stationnement qui restent identiques par rapport aux autres zones à vocation principale d'habitation, les autres points réglementaires sont compris dans les OAP propres à chaque secteur.

Principes d'aménagement illustrés de chaque secteur :

La Vignasse



Hameau de Longuebrune /Le Grand Vigné



Figarèdes



- Légende**
- Voie de desserte intégrant les modes doux et plantée
 - Continuités modes doux
 - Corridor écologique
 - Traitement végétal des limites séparatives

Croisette



- Légende**
- Cheminement modes doux le long du chemin de la Cépette permettant de connecter la place René Loubat au centre commercial existant
 - Espace de stationnement avec un traitement végétal
 - Accès au parking privé en double sens
 - Espace libre commun
 - Aménagements paysagers
 - Habitat individuel mitoyen prolongeant le corps de rue
 - Commerces et services
 - Bâtî mixte à vocation d'accueil d'activités médicales ou paramédicales en RDC et habitat collectif en R+1

Les zones d'implantation des bâtiments sont schématiques, des retours sont possibles, notamment le long du chemin de la Croisette.

Rue Sainte-Barbe



- Légende**
- Implantation du collectif en R+1,5
 - Stationnement majoritairement sur la partie privative, pouvant inclure des emplacements de parking public en lien avec la Mairie
 - Accès double sens via le parking public
 - Espace libre végétal

Malrivière



- Légende**
- Habitat collectif jusqu'en R+2
 - Habitat individuel et/ou mitoyen dense en RDC et/ou R+1
 - Habitat individuel et/ou mitoyen de densité moyenne en RDC et/ou R+1

Echéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

D'après l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation «peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

- **Phase 1** : secteur « Figarèdes »
- **Phase 2** : secteur La Vignasse »
- **Phase 3** : secteur « Malrivière » qui s'urbanisera en trois tranches

Suivant les aléas, l'ordre des phases pourra être modifié.

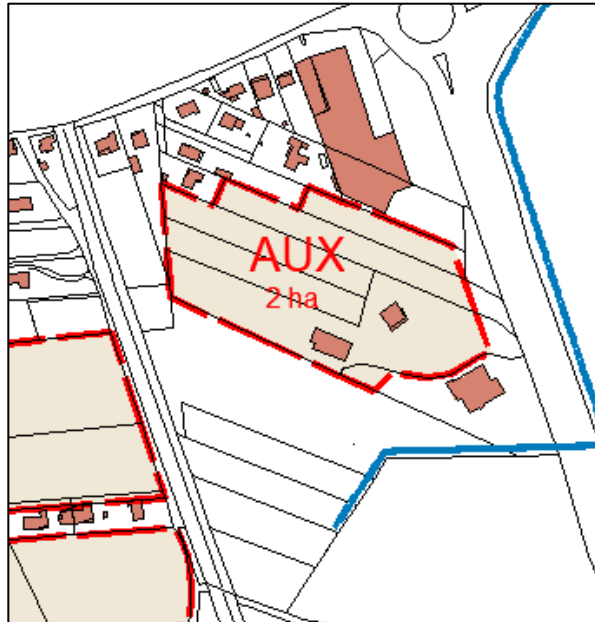
La zone AUX

→ *Caractère de la zone :*

La zone AUX a vocation principale à accueillir des activités économiques à court terme.

Une zone AUX existe, elle est localisée le long de la RD820 afin de bénéficier de la visibilité de celle-ci mais également assurer une continuité commerciale avec un établissement existant.

→ *Délimitation de la zone :*



→ *Limitations administratives à l'usage du sol :*

Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Seules les constructions et installations en lien avec l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, l'accueil de clientèle, l'industrie, les entrepôts et les bureaux sont autorisées.

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Hormis l'implantation par rapport au réseau hydraulique, l'insertion paysagère et architecturale, les clôtures et le stationnement qui restent identiques par rapport aux autres zones à vocation principale d'habitation, les autres points réglementaires sont compris dans les OAP propres à chaque secteur.

Principes d'aménagement illustrés du secteur :

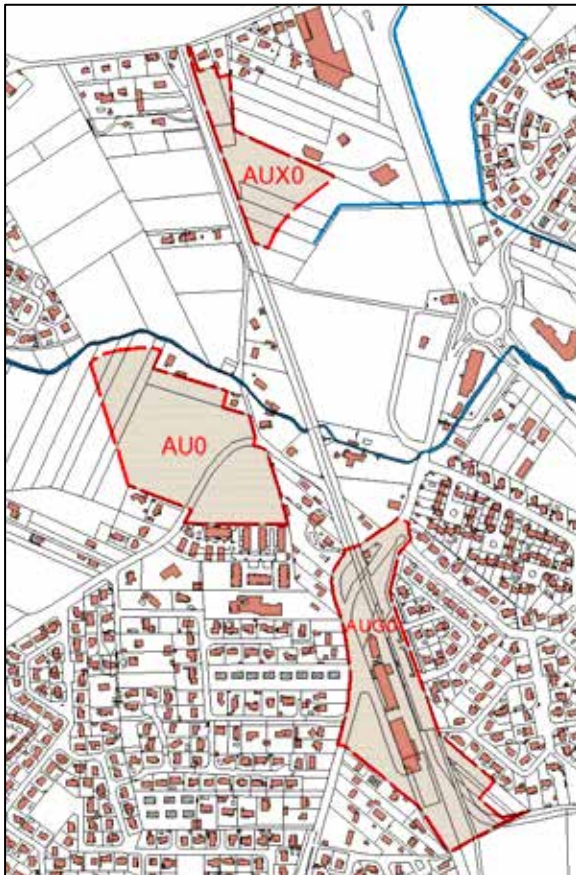


Les zones AU0, AUX0 et AUG0

→ **Caractère de la zone :**

- La zone AU0 correspond à une zone d'urbanisation à long terme
- La zone AUX0 correspond à une zone d'urbanisation à long terme à vocation d'activités économiques
- La zone AUG0 correspond à une zone d'urbanisation à long terme destinée à l'opération de renouvellement urbain de l'ilot gare

→ **Délimitation de la zone :**



→ **Limitations administratives à l'usage du sol :**

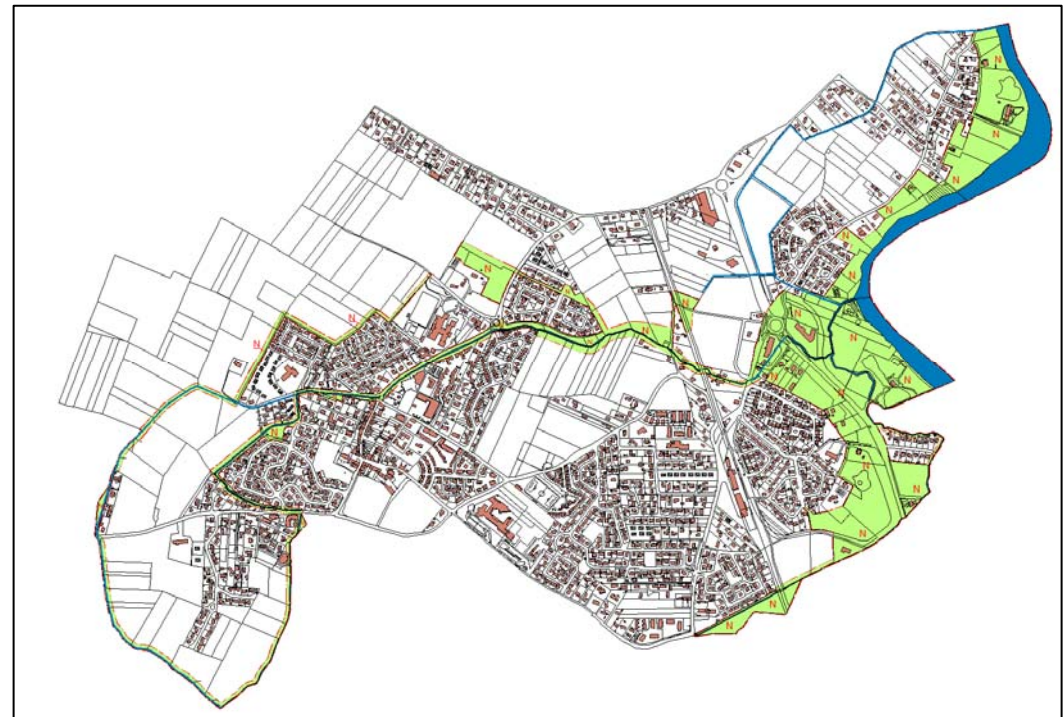
L'ouverture à l'urbanisation et les conditions d'aménagement de ces zones seront fixées ultérieurement par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

• **Les zones naturelles :**

→ **Caractère de la zone :**

Elles sont repérées sur le document graphique par la lettre N. La **zone N** regroupe les secteurs à dominante naturelle et forestière de la commune et, notamment, les trames vertes et bleues.

→ **Délimitation de la zone :**



→ **Limitations administratives à l'usage du sol :**

Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Toutes les constructions sont interdites hormis :

- ⌘ L'aménagement des constructions existantes quelles qu'en soient la surface et l'emprise au sol à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et qu'il respecte les prescriptions du PPRI.
- ⌘ L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elle ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante et que la surface de plancher totale (existant et extension) et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m².
- ⌘ Les annexes suivantes à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport à tous points de la construction principale, que la surface de plancher totale des annexes ne dépasse pas 50 m² et qu'elles respectent les prescriptions du PPRI le cas échéant :
 - Les abris légers de 20 m² maximum d'emprise au sol et de 3,5 mètres maximum de hauteur
 - Les piscines et leur local technique de 10 m² maximum d'emprise au sol. Celui-ci doit être implanté à 10 mètres maximum de la piscine

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Toute construction doit être édifiée à au moins 75 mètres de la limite d'emprise publique de la RD820 et au moins 5 mètres des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer.

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.
- De part et d'autre des cours d'eau et fossés, toutes les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de la crête de berge.
- La hauteur des constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.
- L'emprise au sol est fixée à 30% de l'unité foncière.
- Dans les zones situées dans les continuités écologiques, les clôtures doivent être écologiquement transparentes, c'est-à-dire perméables pour la faune et la flore.

- **Les zones agricoles :**

- **Caractère de la zone :**

Elles sont repérées sur le document graphique par la lettre A. La **zone A** correspond aux secteurs agricoles de la commune. L'objectif des règles qui s'y appliquent est de maintenir une activité agricole. **Elle comprend un secteur A1.**

- **Limitations administratives à l'usage du sol :**

Concernant la destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

Ne sont autorisées que les nouvelles constructions liées à l'activité agricole ainsi que le développement de constructions déjà existantes. En secteur A1, toutes les constructions sont interdites.

L'aménagement des constructions existantes quelles qu'en soient la surface et l'emprise au sol à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site et qu'il respecte les prescriptions du PPRI.

L'extension mesurée des constructions existantes destinées à l'habitation (à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme) à condition qu'elle ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante, que la surface de plancher totale (existant et extension) et l'emprise au sol totale ne dépassent pas 200 m² et qu'elle respecte les prescriptions du PPRI le cas échéant.

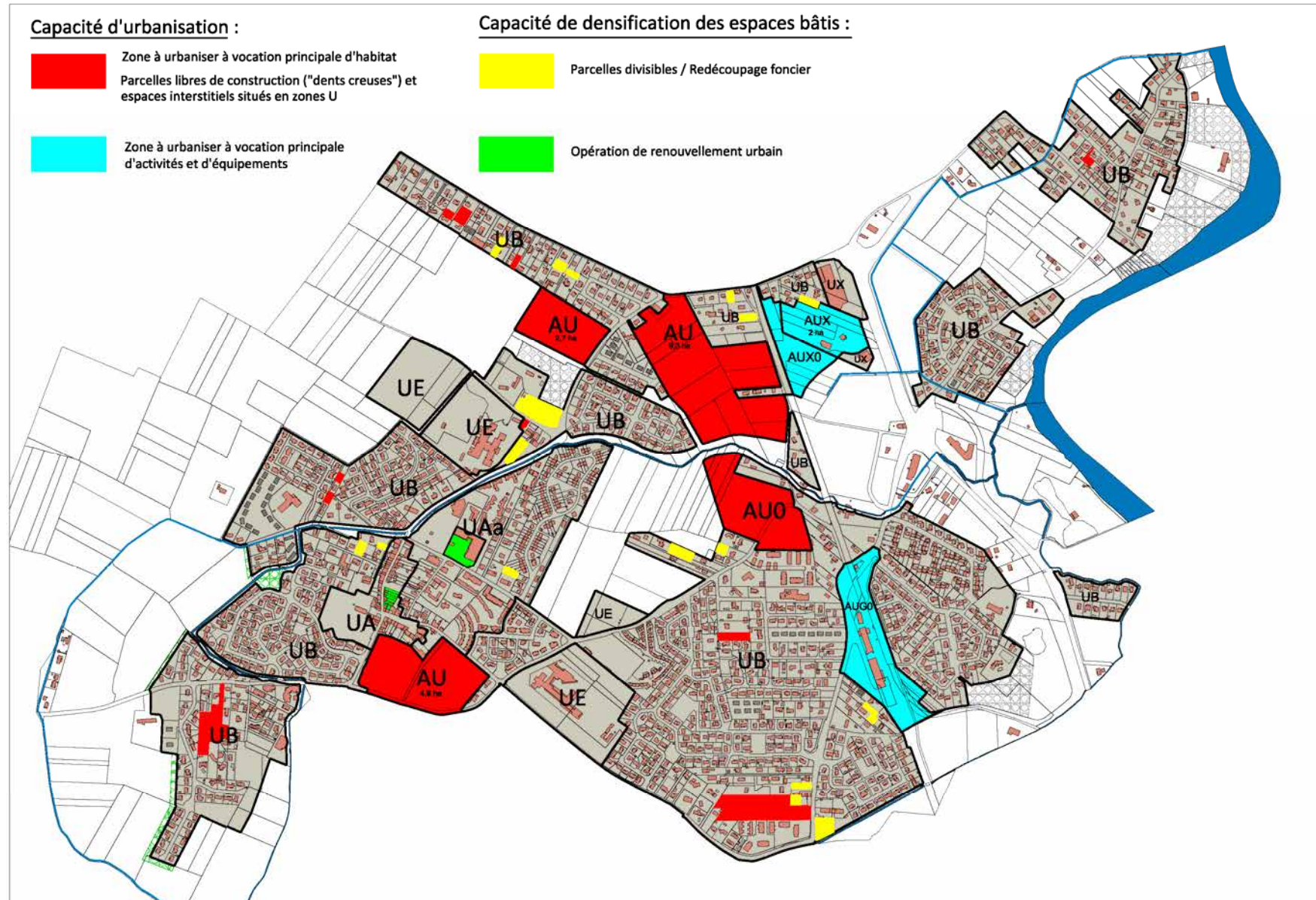
Les annexes suivantes à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres par rapport à tous points de la construction principale, que la surface de plancher totale des annexes ne dépasse pas 50 m² et qu'elles respectent les prescriptions du PPRI le cas échéant :

- Les abris légers de 20 m² maximum d'emprise au sol et de 3,5 mètres maximum de hauteur
- Les piscines et leur local technique de 10 m² maximum d'emprise au sol. Celui-ci doit être implanté à 10 mètres maximum de la piscine

Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

- Toute construction doit être édifiée à au moins 75 mètres de la limite d'emprise publique de la RD820 et au moins 5 mètres des autres voies et emprises publiques, existantes ou à créer.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.
- De part et d'autre des cours d'eau de l'Ayguère, du Riouas et de la Lèze ainsi que du fossé d'Enroux, toutes les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres de la crête de berge.
- La hauteur des constructions et installations agricoles ne doit pas dépasser 10 mètres. La hauteur des autres constructions et installations ne doit pas dépasser 7 mètres.
- L'emprise au sol pour les constructions sans lien avec l'activité agricole est au maximum de 30% de l'unité foncière.
- Dans les zones impactées par le PPRI, les clôtures doivent être transparentes hydrauliquement.
- Dans les zones situées dans les continuités écologiques, les clôtures doivent être écologiquement transparentes, c'est-à-dire perméables pour la faune et la flore.

Capacité d'urbanisation, de densification et de mutation des espaces bâtis



8.2.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
1	Aménagement d'un cheminement modes doux	Commune	1 370
2	Aménagement d'un cheminement modes doux	Commune	945
3	Réalisation d'équipements sportifs	Commune	39 475
4	Aménagement d'un cheminement modes doux	Commune	570
5	Aménagement du carrefour	Commune	45
6	Extension de la salle des fêtes	Commune	365
7	Aménagement d'un cheminement modes doux	Commune	6 895
8	Réalisation de la gendarmerie	Commune	6 290
9	Aménagement de l'impasse Despérat	Commune	95
10	Aménagement de l'avenue de Pinsaguel	Commune	55
11	Aménagement des RD4, RD56 et RD820	Conseil Départemental	83 525
12	Aménagement de la gare	Le Muretain Agglo	35 800
13	Aménagement d'un cheminement autour de l'église	Commune	165

Les emplacements réservés n°1, 2, 4, 7, 9, 10 et 13 visent à développer des continuités modes doux, notamment à travers les quartiers ou en direction d'équipements structurants.

L'emplacement réservé n°3, permettra la création d'équipements sportifs liés au collège.

L'emplacement réservé n°5 a pour objectif de sécuriser les déplacements, notamment au niveau du carrefour de La Poste.

L'emplacement réservé n°6 répond à la volonté communale de répondre aux besoins des associations locales d'extension de la salle des fêtes.

L'emplacement réservé n°8 est dédié à la création d'une gendarmerie.

L'emplacement réservé n°11 au bénéfice du Conseil Départemental vise à permettre la création d'un pont au dessus de la voie ferrée.

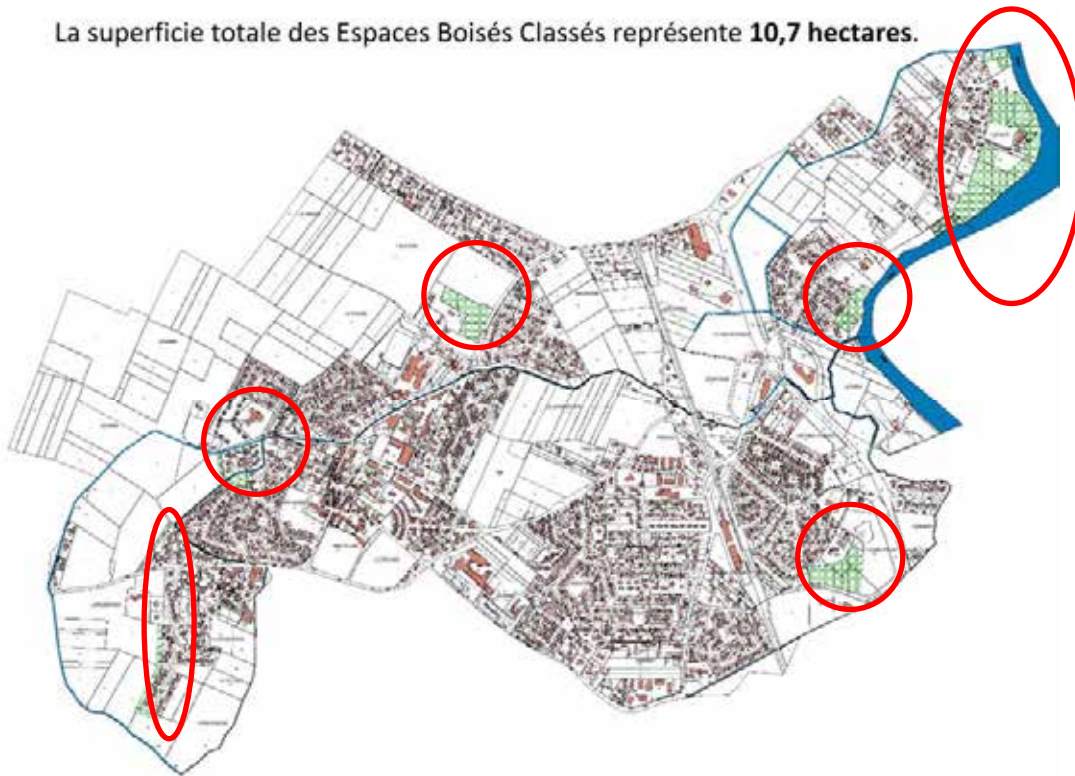
L'emplacement réservé n°12 vise à repenser le quartier gare suite à la démolition des silots.

8.2.3. LES ESPACES BOISES CLASSES

Ce classement concerne les boisements et les alignements d'arbres sur la base des dispositions de l'article L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme, et dont les effets induits sont les suivants :

- Irrecevabilité des autorisations de défrichement
- Coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation
- Interdiction de toute occupation du sol de nature à mettre en cause la préservation et la création des bois

La superficie totale des Espaces Boisés Classés représente **10,7 hectares**.



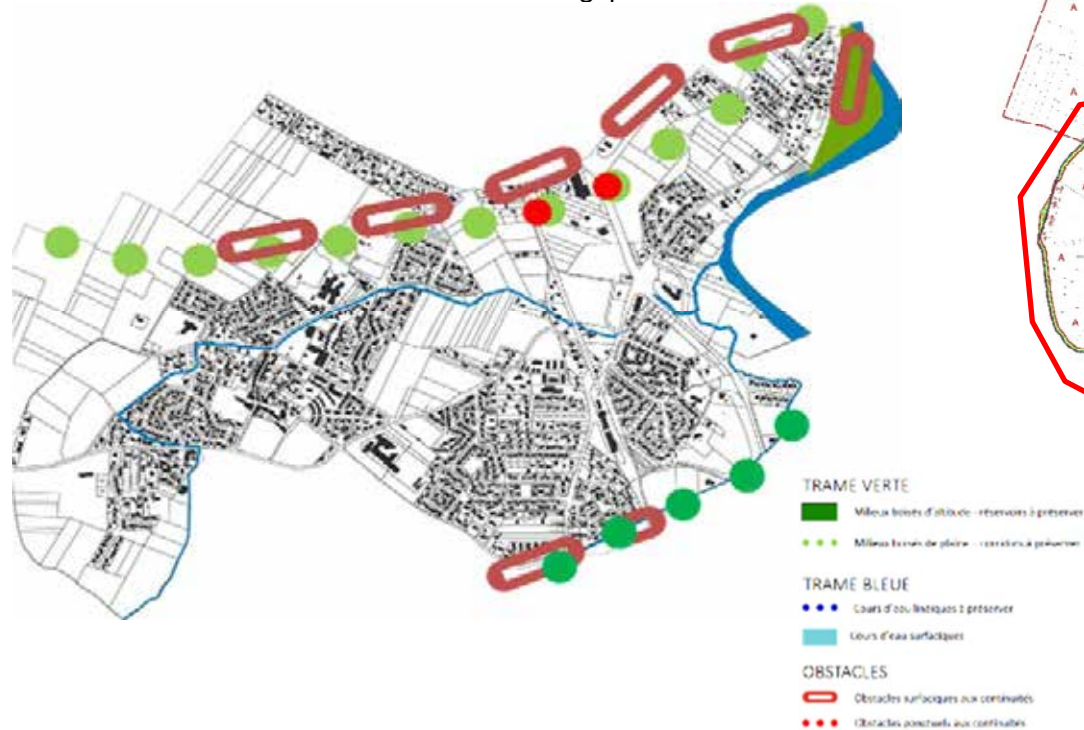
8.2.4. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET LES ZONES HUMIDES

Les corridors écologiques présents sur la commune ainsi que les zones humides identifiées sont des éléments naturels importants de Pins-Justaret.

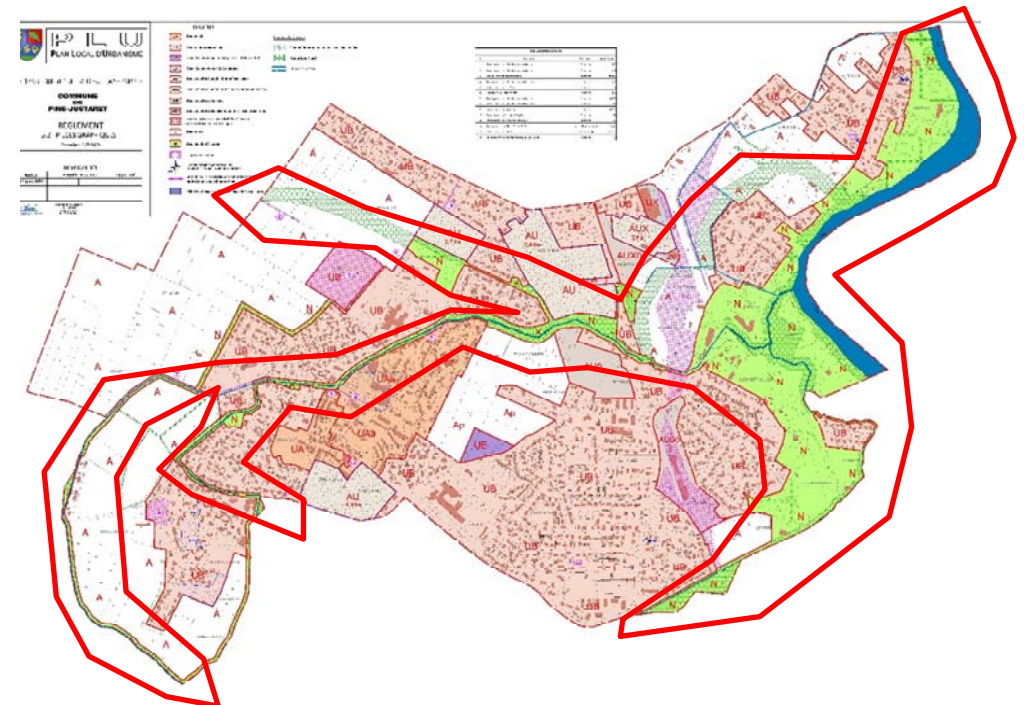
Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**, issu du **Grenelle de l'environnement** est un document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient les uns aux autres.

Sur le territoire de Labarthe-sur-Lèze, le SRCE de Midi-Pyrénées, arrêté par le Préfet de région le 27 mars 2015, a identifié des corridors écologiques (sous-trame des milieux boisés et des cours d'eaux) ainsi que des points de conflits surfaciques et ponctuels.

La carte suivante localise les corridors écologiques identifiés au SRCE.



Dans son règlement graphique, le PLU de Pins-Justaret a intégré une sur-trame « Nc » correspondant aux corridors écologiques boisés. L'ensemble des boisements et cours d'eau ont été classés en zone N. Les cours d'eau surfaciques correspondant aux lits des cours d'eau sont intégralement classés en zone A ou N.



8.2.5. LES ELEMENTS PAYSAGERS A PRESERVER

Des éléments paysagers sont à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU non soumis à un régime d'autorisation devront faire l'objet d'une autorisation préalable. De plus, des prescriptions architecturales particulières sont définies dans le règlement afin de préserver ces éléments paysagers.

Ces éléments énumérés ici sont dans l'annexes n°1 des pièces écrites du Plan Local d'Urbanisme :

N°	Élément Paysager à Préserver (EPP)
1	Maison des soldats
2	Maison ancienne
3	Pigeonnier chemin du Cros
4	Pigeonnier rue de la Vierge
5	Source d'eau
6	Pigeonnier de la Mairie

8.2.6. TABLEAU DES SUPERFICIES ET COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

Ancien PLU	Superficie	Zones	Superficie	Superficie disponible à vocation d'habitat	Superficie disponible à vocation d'activités ou d'équipements	Différence ancien PLU/ projet PLU
UA	3,7	UA	4,3	9,5		
UB	164,4	UAa	17,2			
UC	13,2	UB	160,5			
UE	14,5	UE	15,5			
UX	5,0	UX	1,6			
Total zones U	200,71	Total zones U	199,1		9,5	
AU	3,0	AU	17,1	17,1		
AU0	19,8	AUX	2,4		2,4	
		AU0	4,4	4,4		
		AUG0	4,9			
		AUX0	1,9		1,9	
Total zones AU	22,8	Total zones AU	30,7	21,5	4,3	
Total zones U et AU	223,5	Total zones U et AU	229,8	31,0	4,3	-6,3
N	33,9	N	69,5			
Nh	5,0					
A	128,4	A	137,5			
Ap	51,3	Ap	14,2			
Ah	3,3					
Total zones N et A	221,9	Total zones N et A	221,2			0,7
TOTAL	445,4	TOTAL	451,0	31,0	4,3	

Comparaison avec les superficies de l'ancien PLU :

L'ancien PLU s'établissait sur une superficie communale de 445,4 ha alors que le présent PLU correspond à une superficie communale de 451 ha. Il est ainsi difficile d'apprécier avec précision l'évolution de la consommation d'espace.

Toutefois, le maintien des zones naturelles et agricoles, l'ouverture à l'urbanisation des seules zones AU prévues dans l'ancien PLU et l'absence d'opérations majeures en extension permettent de largement maîtriser la consommation d'espaces, tout en permettant la concrétisation du projet de développement communal. Les 2 opérations assimilées à de l'extension (Figarèdes et Longuebrune) se justifient par une logique de comblement des dents creuses couplées à une stratégie de déploiement des réseaux modes doux vers les équipements ainsi qu'à un besoin de maillage du réseau routier.

Réponse à la stratégie de développement :

Données d'entrée	
Population en 1999(INSEE)	3 915
Population en 2013 (INSEE)	4 514
Croissance démographique de référence (de 1999 à 2013 soit sur 14 ans)	1,1%
Taille moyenne des ménages en 1999	2,4
Taille moyenne des ménages en 2013	2,3
Diminution moyenne de la taille des ménages par an (de 1999 à 2013 soit sur 14 ans)	-0,3%
Taille moyenne des ménages projetée en 2030 (1% par an entre 2013 et 2030 soit sur 17 ans)	2,2
Nombre de résidences principales en 2013 (INSEE)	1 754
Nombre de logements sociaux en 2016 (PLH)	250

	Données projetées	Formule	Croissance souhaitée
	Taux de croissance projeté		1,30%
Démographie	Population projetée	$Population\ 2013 + (Population\ 2013 \times tx\ croissance\ projeté \times 17\ ans)$	5 512
	Nombre d'habitants supplémentaires projetés	$Population\ projetée - population\ 2013$	998
Logements	Nombre de logements projetés en intégrant le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Population\ projetée / taille\ moyenne\ des\ ménages\ projetée\ (2,2\ pers)$	2 525
	Nombre de logements supplémentaires projetés	$Nb\ de\ lgts\ projetés - Nb\ de\ résidences\ princ.\ en\ 2013$	771
Impact de la diminution de la taille des ménages sur le nombre de logements projetés	Nombre de logements projetés sans intégrer le phénomène de diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Population\ projetée / taille\ moyenne\ des\ ménages\ en\ 2013\ (2,3\ pers)$	2 396
	Nombre de logements supplémentaires projetés dus exclusivement à la diminution de la taille des ménages (décohabitation)	$Nb\ de\ lgts.\ projetés\ avec\ décohabitation - Nb\ de\ lgts\ projetés\ sans\ décohab.$	129
Impact du nombre de logements supplémentaires projetés sur la consommation des espaces	Nombre de logements supplémentaires projetés dus exclusivement à la croissance démographique	$Nb\ de\ lgts\ supp.\ projetés\ avec\ décohabitation - Nb\ de\ lgts\ projetés\ sans\ décohab.$	642
	Nombre de logements supplémentaires projetés	$Nb\ de\ lgts\ projetés - Nb\ de\ résidences\ princ.\ en\ 2013$	771
	Superficie en hectare à consommer	$Nb\ de\ lgts\ à\ créer \times 0,065\ ha\ (en\ moyenne\ 650\ m^2\ par\ logement\ à\ créer)$	50

Les objectifs de développement sont de **998 habitants supplémentaires à l'horizon 2030** (scénario retenu : +1,3% par an) soit une population de **5512 habitants en 2030**.

Le nombre de logements supplémentaires projetés est de 771.

Les besoins en logements nouveaux sont liés, d'une part, à l'accroissement de la population et, d'autre part, au desserrement des ménages.

La diminution de la taille moyenne des ménages engendre inévitablement la construction de nouveaux logements sans apport de population. Pour répondre à la seule diminution de la taille moyenne des ménages, à population égale et en se basant sur la diminution observée entre 2008 et 2014, il faudra prévoir environ 129 logements supplémentaires. Le nombre de logements dédiés au desserrement des ménages, leur typologie ainsi que les nombreux équipements structurants présents sur la commune conduisent à considérer que la plupart des gens vont chercher à se reloger sur la commune.

Pour atteindre cet objectif de capacité d'accueil, le PLU mise sur l'urbanisation de ces zones AU, des opérations de renouvellement urbain, la densification des zones urbaines et l'urbanisation des dents creuses en tissu urbain.

540 logement seront produits via des opérations d'urbanisation des zones AU, encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

63 logements seront issus d'opérations de renouvellement urbain, également encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Enfin 165 logements seront produits par intensification du tissu urbain existant, par redécoupage parcellaire ou urbanisation des dents creuses.

	Superficie	Densité	Nb logements
Urbanisation AU			
Malrivière	9,3	32	298
Figarèdes	2,7	25	68
La Vignasse	4,9	30	147
Longuebrune	0,97	20	19
Grand Vigné	0,74	12	9
Total logements produits AU			540
Renouvellement urbain			
Sainte Barbe	0,183	70	13
René Loubet		50	50
Total logements produits en renouvellement urbain			63
Capacités d'urbanisation (hors AU)			112
Capacités densification			53
Capacités d'accueil hors AU			165
Total logements produits			768

Le règlement graphique évolue de manière maîtrisée et ponctuelle. Les zones AU sont actualisées et reclassées en zone UB pour celles ayant fait l'objet d'une urbanisation.

Le pastillage, identifié par le zonage Ah ou Nh a été supprimé, les constructions sont directement intégrées aux zones A et N.

La zone **UB a été réduite** au Sud-Ouest de la commune afin de tenir compte du caractère inondable des terrains.

La **zone UX en centre du territoire communal est supprimée** puisque le projet qui devait s'y réaliser a été abandonné.

Un **zonage spécifique pour la gare a été réalisé.** Elle était jusqu'à présent classée en UX, elle est désormais reclassée en AUGO.

Toutes les zones classées en UC sont désormais raccordées au réseau d'assainissement, elles sont reclassées en UB.

Les zones UA, UB et UC ont fait l'objet de modifications mineures dans leur délimitation afin de tenir compte des formes urbaines observées et des constructions réalisées.

L'ensemble des continuités écologiques ont été intégrés en zone N.

Dans le cadre de la réalisation du projet de territoire, les zones AU0 ont été ouvertes à l'urbanisation et passées en AU.

Une zone AU0 (secteur Pedeneau) est créée au niveau la zone Ap située au centre de la commune.

8.3.2. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT

COMPARATIF REGLES PLU 2013/2018								
Ancien PLU	PLU révisé	Nature	Constructions interdites	Implantation	Limites séparatives	Emprise au sol	Hauteur	Espaces verts par unité fondère
Ua	UA	Centre ancien aggloméré existant Habitat / Activités compatibles avec la vie urbaine Centre-ville Habitat / Equipements / Services / Commerces	- constructions à usage agricole - constructions à usage d'industrie	- à l'alignement pour les nouvelles constructions - à 2 m de l'alignement (plan d'alignement) - à l'alignement	Dans une bande de 17 m à partir de l'alignement : - si façade < 10 m : en limites séparatives - si façade > 10 m : sur une ou deux limites séparatives Au-delà de la bande de 17 m : - à une distance ≥ à h/2 avec un minimum de 3 m ou en limites séparatives si hauteur < 3,20 m - en limites séparatives ou à une distance ≥ à h/2 avec un minimum de 3 m (longueur cumulée sur chaque limite séparative : 25 mètres maximum)	NR	7 m 8 m	10%
	UAa	Extension du centre-ville Habitat / Equipements / Services / Commerces	- constructions à usage agricole - constructions à usage industriel	- à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 m des autres voies	- à une distance ≥ à h/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limites séparatives autorisée pour les constructions dont la hauteur est < 3,5 m (longueur cumulée sur chaque limite séparative : 10 mètres maximum)	70%	10 m	20%
Ub	UB	Extension du centre sous forme de lotissements Habitat / Activités compatibles avec la vie urbaine Secteurs d'habitat pavillonnaire	- constructions à usage agricole - constructions à usage d'industrie	- minimum de 7,5 m de la RD 620 - minimum de 2,5 m de la RD 4 - minimum de 6 m des autres voies - minimum de h/2 et 3 m pour les annexes - minimum de 3 m	- en limites séparatives mais façade + extension < 8 m (+ 5 m pour les annexes si hauteur < 3 m.) - à une distance ≥ à h/2 avec un minimum de 3 m - implantation en limites séparatives autorisée pour les constructions dont la hauteur est < 3,5 m (longueur cumulée sur chaque limite séparative : 10 mètres maximum)	50%	7 m	30%
Uc		Zone d'habitat diffus	- constructions à usage agricole - constructions à usage d'industrie	- minimum de 3,5 m de la RD 4 - minimum de 6 m des autres voies - minimum de h/2 et 3 m pour les annexes	- en limites séparatives mais façade + extension < 8 m (+ 5 m pour les annexes si hauteur < 3 m.) - à une distance ≥ à h/2 avec un minimum de 3 m	35%	7 m	30%
Ue	UE	Zone d'activités Zone destinée aux équipements publics ou d'intérêt collectif	Toutes les constructions excepté celles qui sont liées et nécessaires au fonctionnement du lycée Toutes les constructions excepté celles destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif	- alignement ou minimum de 5 m NR	- à une distance ≥ à h/2 avec un minimum de 3 m - 25 m minimum des zones à vocation d'habitat NR	Habitat : 15% NR	- Habitat : 7 m - Autres : 10,50 m NR	NR

Ux	UX	Zone d'activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> - constructions à usage agricole - constructions à usage d'habitation non liées à la direction, la surveillance et la sécurité - constructions à usage d'habitation - équipements publics ou d'intérêt collectif 	<ul style="list-style-type: none"> - minimum de 35 m de la RD 4 - minimum de 6 m des autres voies - minimum de 75 m de la RD820 - minimum de 3 m des autres voies 	- à une distance \geq à h/2 avec un minimum de 4 m 3m	<ul style="list-style-type: none"> 50% 75% 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat : 7 m - Activités : 9 m 15 m 	<ul style="list-style-type: none"> NR 15%
AU	AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> - constructions à usage agricole - constructions à usage d'industrie - constructions à usage d'entrepôts 	<ul style="list-style-type: none"> - minimum de 35 m de la RD 4 - minimum de 6 m des autres voies Orientations d'Aménagement et de Programmation	<ul style="list-style-type: none"> - en limites séparatives mais façade + extension \leq 8 m (+ 5 m pour les annexes si hauteur \leq 3 m.) - à une distance \geq à h/2 avec un minimum de 3 m Orientations d'Aménagement et de Programmation	<ul style="list-style-type: none"> 50% Orientations d'Aménagement et de Programmation 	<ul style="list-style-type: none"> 7 m Orientations d'Aménagement et de Programmation 	<ul style="list-style-type: none"> 30% Orientations d'Aménagement et de Programmation
AUx	AUX	Zone à urbaniser à court terme à vocation d'activités	<ul style="list-style-type: none"> - constructions à usage agricole - constructions à usage d'habitation non liées à la direction, la surveillance et la sécurité - constructions à usage d'habitation - équipements publics ou d'intérêt collectif 	<ul style="list-style-type: none"> - minimum de 75 m de la RD 820 - minimum de 35 m de la RD 4 - minimum de 6 m des autres voies Orientations d'Aménagement et de Programmation	- à une distance \geq à h/2 avec un minimum de 4 m	<ul style="list-style-type: none"> 50% Orientations d'Aménagement et de Programmation 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat : 7 m - Activités : 9 m Orientations d'Aménagement et de Programmation 	<ul style="list-style-type: none"> NR Orientations d'Aménagement et de Programmation
AUe		Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	Toutes les constructions excepté celles nécessaires au fonctionnement des services publics	à l'alignement ou minimum de 5 m	- à une distance \geq à h/2 avec un minimum de 3 m	NR	NR	NR
	AU0 AUX0 AUG0	Zone à urbaniser à long terme	Toutes les constructions excepté celles nécessaires au fonctionnement des services publics et l'extension des constructions existantes	NR	NR	NR	NR	NR
A	A	Zone agricole	Toutes les constructions excepté celles nécessaires aux activités agricoles et au fonctionnement des services publics	<ul style="list-style-type: none"> Habitat : - minimum de 100 m de la RD 820 - minimum de 6 m des autres voies Autres : - minimum de 40 m de la RD 820 - minimum de 15 m des autres voies - minimum de 75 m de la RD820 - minimum de 5 m des autres voies 	- à une distance \geq à h/2 avec un minimum de 4 m 3 m	<ul style="list-style-type: none"> NR - Habitat : 30% - Autres : NR 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat : 7 m - Autres : 10 m 	<ul style="list-style-type: none"> NR 30%

Ap	Ap	Zone agricole protégée	Toutes les constructions excepté celles nécessaires au fonctionnement des services publics Toutes les constructions excepté l'extension des constructions existantes	Habitat : - minimum de 100 m de la RD 820 - minimum de 6 m des autres voies Autres : - minimum de 40 m de la RD 820 - minimum de 15 m des autres voies - minimum de 75 m de la RD820 - minimum de 5 m des autres voies	- à une distance \geq à h/2 avec un minimum de 4 m 3 m	NR - Habitat : 30% - Autres : NR	- Habitat : 7 m - Autres : 10 m	NR 30%
Ah		Zone agricole / Habitat diffus	Toutes les constructions excepté l'extension mesurée des constructions existantes (25% de la surface de plancher) et les annexes	Habitat : - minimum de 100 m de la RD 820 - minimum de 6 m des autres voies Autres : - minimum de 40 m de la RD 820 - minimum de 15 m des autres voies	- à une distance \geq à h/2 avec un minimum de 4 m	NR	- Habitat : 7 m - Autres : 10 m	NR
N	N	Zone naturelle	Toutes les constructions excepté celles nécessaires au fonctionnement des services publics et l'extension des constructions existantes	- minimum de 100 m de la RD 820 - minimum de 20 m des autres RD - minimum de 3 m des autres voies - minimum de 75 m de la RD820 - minimum de 5 m des autres voies	- à une distance \geq à h/2 avec un minimum de 3 m	NR 30%	- Habitat : 7 m	NR 30%
Nh		Zone naturelle / Habitat diffus	Toutes les constructions excepté l'extension mesurée des constructions existantes (25% de la surface de plancher) et les annexes	- minimum de 100 m de la RD 820 - minimum de 20 m des autres RD - minimum de 3 m des autres voies	- à une distance \geq à h/2 avec un minimum de 3 m	NR	- Habitat : 7 m	NR

8.4. COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMME

8.4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINE

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine identifie Pins-Justaret en tant que pôle secondaire, notamment du fait de la présence d'une gare et d'un lycée sur le territoire.

Une densité de 15 logements/hectare est ainsi préconisée sur l'ensemble du territoire communal.

5,5 pixels en développement mixtes sont disponibles sur la commune.



Localisation des pixels disponibles sur Pins-Justaret

Dans le cadre de la réalisation de son projet communal, Pins-Justaret souhaite opter pour la possibilité de sur-densité qui existe en déplaçant

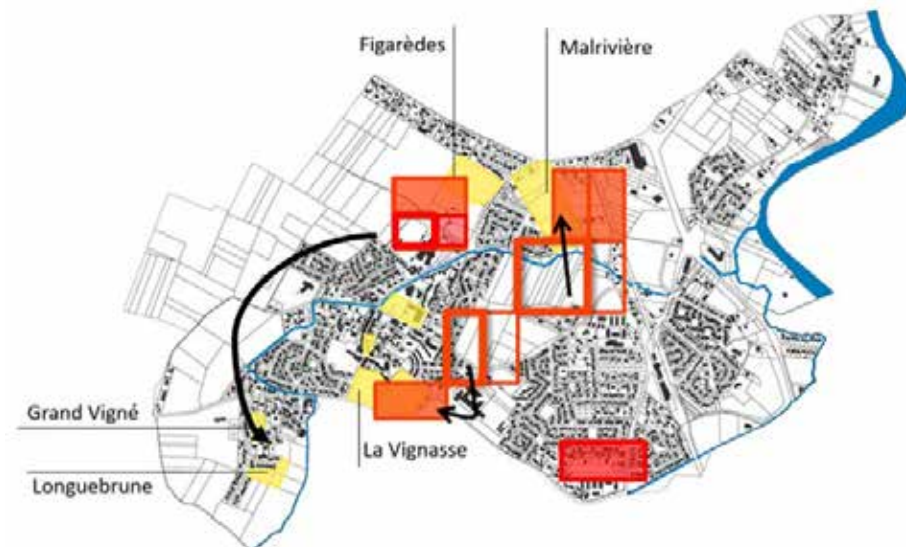
puis superposant les pixels. Cela permettra à la commune de développer des projets plus compacts et ainsi réduire sa consommation foncière.

La mobilisation des pixels est la suivante :

- Zone AU de Malrivère : 2 pixels (un déplacement de pixel est demandé pour le pixel situé en zone A1 au centre de la commune, au bénéfice de la zone d'habitat de Malrivère).
- Zone AU de La Vignasse : 1 pixel (un déplacement de demi-pixel est demandé pour un demi-pixel situé en zone A1, au bénéfice du secteur de la Vignasse).
- Zone AU de Figarèdes et ER n°3 : 3/4 pixel
- Zones UB de Desperat : 1/2 pixel
- Zones UB de Longuebrune : 1/4 pixel (un déplacement de 1/4 pixel est demandé pour un 1/4 pixel restant situé à Figarèdes, au bénéfice du secteur de Longuebrune).

Total mobilisation pixel : 4,5 pixels (1 pixel restant).

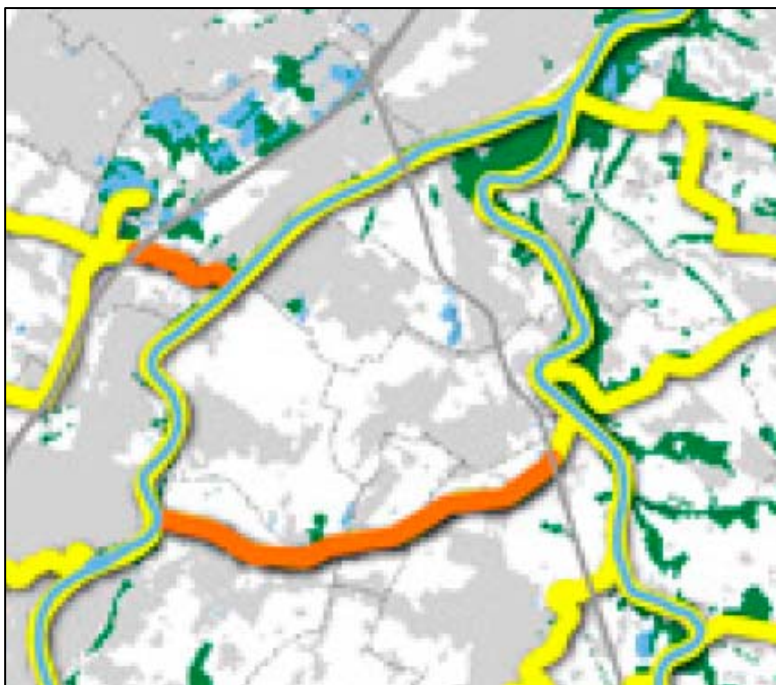
Déplacement de pixels souhaité par la commune



Les secteurs de Malrivière comme la Vignasse sont des opérations emblématiques du PLU révisé puisque ce sont elles qui vont produire le plus de logements et être le plus visible. Par ailleurs, le secteur de La Vignasse est stratégiquement situé, entre le centre-bourg, le groupe scolaire et le lycée tandis que celui de Malrivière est très bien localisé du point de vue des réseaux routiers puisque l'accès à la RD820 est direct ainsi que par rapport au collège qui sera accessible en modes doux aussi bien depuis le Nord que le Sud du projet puisque des aménagements modes doux vont être réalisés le long du Haumont dans le cadre de l'urbanisation.

A terme, le secteur de Malrivière bénéficiera d'une excellente desserte vers la gare qui se situera directement au Sud du projet, avec des itinéraires modes doux prévus en sa direction.

Une continuité écologique est identifiée au sein du DOO du SCoT sur Pins-Justaret (Ariège) :



Celle-ci a été intégralement retranscrite au plan de zonage en zone naturelle. Elle est également identifiée en tant que « continuité écologique à maintenir ou à remettre en état ».

8.4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le PLU est compatible avec les orientations et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

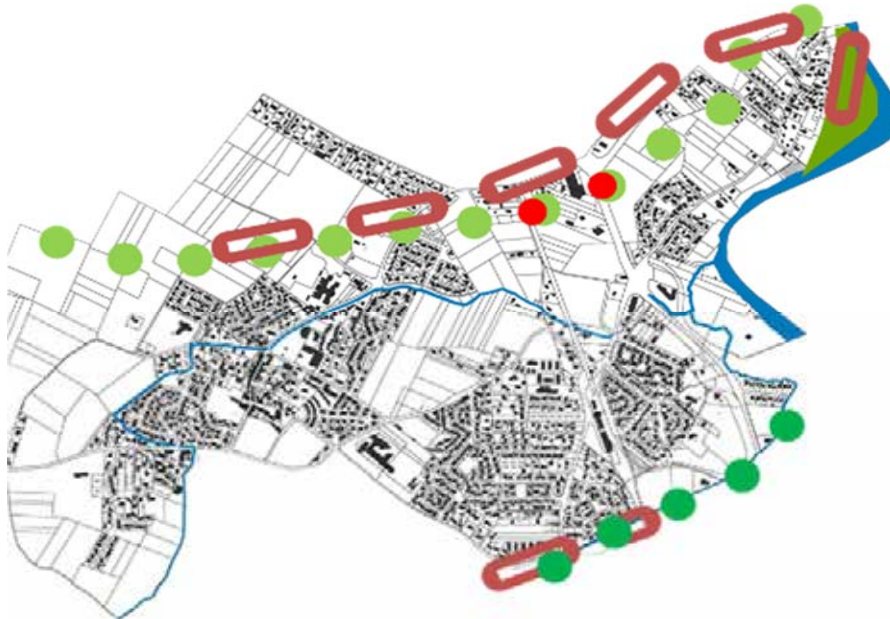
Il respecte en effet les grandes orientations du SDAGE, qui sont les suivantes :

- Veiller à ne pas dégrader l'état des masses d'eau non dégradées telles que qualifiées dans le SDAGE
- Atteindre au bon état des masses d'eau dégradées fixées dans le SDAGE aux horizons 2015, 2021 et 2027

8.4.3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONALE DE COHERENCE ECOLOGIQUE

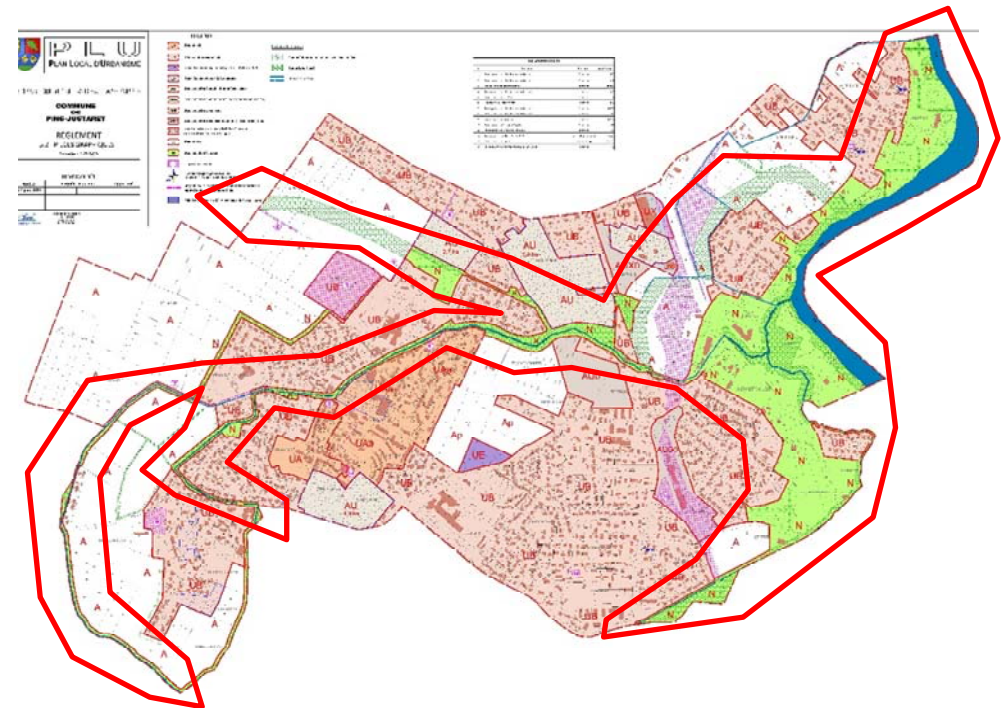
Sur le territoire de Labarthe-sur-Lèze, le SRCE de Midi-Pyrénées, arrêté par le Préfet de région le 27 mars 2015, a identifié des corridors écologiques (sous-trame des milieux boisés et des cours d'eau) ainsi que des points de conflits surfaciques et ponctuels.

La carte suivante localise les corridors écologiques identifiés au SRCE.



Dans son règlement graphique, le PLU de Pins-Justaret a intégré une sur-trame « Nc » correspondant aux corridors écologiques. L'ensemble des boisements et cours d'eau ont été classés en zone N. Les cours d'eau surfaciques correspondant aux lits des cours d'eau sont intégralement classés en zone A ou N.

L'OAP du secteur Malrivière intègre la problématique du corridor écologique à maintenir, de même que l'OAP de Figarèdes.



8.4.4. COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU MURETAIN AGGLO

Concernant la production annuelle moyenne de logements, considérant 771 logements à réaliser d'ici 2030 et un T0 à 2016 (dernières données sur le parc de logements disponible), cela implique un rythme de 55 logements par an.

Concernant le logement social, la commune de Pins-Justaret doit atteindre 20% de logements sociaux d'ici 2025. En 2018, 13,9% du parc était identifié comme logement social.

Considérant un taux de croissance annuel moyen de 1,3%, en 2025, la commune comptera 5 101 habitants et aura construit 603 logements supplémentaires pour répondre à l'accueil de nouvelles populations ainsi qu'au desserrement des ménages. Un taux de 38% de logements sociaux sur les opérations d'ensemble permettrait de répondre aux objectifs légaux et au PLH du Muretain Agglo.

L'ensemble des opérations d'ensemble du territoire sera concerné par la production de logements sociaux. Dès lors que 10 habitations seront réalisées, 30% des habitations réalisées devront être destinées à du logement social. Par ailleurs, sur le secteur de La Vignasse, 40% de logements sociaux sont imposés (30% en location et 10% en accession) et 35 à 40% sur le secteur de Malrivière (30% en location et 5 à 10% en accession). Ces secteurs sont ceux qui conduiront à produire le plus de logements, ces taux permettront donc de rattraper le retard de la commune quant aux obligations de la loi SRU.

8.4.5. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Le SMTC s'est doté en 2001 de son premier PDU permettant la réalisation du réseau métro, de la première ligne de tramway et des premiers bus en site propre. Le deuxième PDU, voté en 2012, a permis d'étendre le réseau tramway et le réseau de bus en site propre.

Le développement du réseau Tisséo s'inscrit en lien avec d'autres objectifs du PDU :

- Rationaliser l'utilisation de la voiture
- Soutenir l'émergence des modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière (marche à pied, vélos, roller...)
- Être à l'écoute, des attentes sociales, culturelles et économiques exprimées par les habitants

Le SMTC a décidé, en comité syndical du 4 février 2015 d'élaborer le Projet Mobilités 2025-2030 valant révision du PDU 2012 afin de l'adapter à l'évolution de l'agglomération toulousaine et répondre à trois enjeux :

- L'attractivité des territoires
- L'accessibilité aux zones d'emploi
- L'évolution des déplacements

Le PLU est compatible avec ces orientations.

9. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

9.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du PLU a pour objectif de mettre en évidence ses impacts positifs et négatifs sur l'ensemble des thématiques environnementales détaillées dans l'état initial de l'environnement pour pouvoir, par la suite, envisager des mesures permettant de supprimer ou de limiter les incidences négatives identifiées. Le cas échéant, des mesures de compensation des incidences à prendre en compte une fois le PLU adopté peuvent être envisagées.

Ce chapitre intègre l'analyse des incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de la partie règlementaire du PLU (règlement écrit et graphique).

L'analyse des OAP est détaillée dans le chapitre relatif à l'évaluation du règlement graphique.

L'analyse des incidences a été réalisée par thématiques environnementales, chacune faisant l'objet d'un paragraphe descriptif. Les incidences sont ensuite synthétisées sous forme d'une grille d'évaluation.

9.1.1. INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE (FAUNE/FLORE, MILIEUX NATURELS, TRAME VERTE ET BLEUE)

Rappel des enjeux identifiés :

- ➔ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau, encourager la plantation des espaces urbains suivant une palette végétale locale
- ➔ Protéger et valoriser les espaces naturels qui présentent des intérêts écologiques, paysagers et sociaux : identifier et développer les corridors écologiques, préserver les arbres isolés et renforcer la trame boisée

- ➔ Favoriser la biodiversité dans les espaces liés à l'eau.

✓ INCIDENCES POSITIVES

Plusieurs objectifs du PADD de l'axe 1 « maintenir et préserver les éléments naturels et agricoles », auront des incidences potentielles positives sur la biodiversité, en particulier la prise en compte /préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Cela se traduit par exemple dans le règlement par l'interdiction du défrichement des boisements, haies et ripisylves dans les zones de continuité écologique et par des prescriptions spécifiques sur les clôtures, qui doivent être perméables pour la faune dans les secteurs de continuité écologique et de hauteur réduite par rapport aux autres zones (1,5 mètres au lieu de 2 mètres maximum).

L'utilisation préférentielle d'essences locales dans les espaces urbains contribue aussi à la préservation de la biodiversité en limitant l'utilisation d'espèces exotiques, qui peuvent parfois se révéler invasives, avec des conséquences catastrophiques sur les écosystèmes.

La valorisation des espaces naturels peut contribuer quant à elle à faire évoluer les comportements vers un plus grand respect de l'environnement.

Le renforcement de l'accès au public des espaces naturels peut toutefois entraîner des nuisances pour la biodiversité (dégradation des habitats naturels, dérangement d'espèces, cueillette, etc.). L'accès aux espaces naturels doit donc être bien encadré pour limiter les impacts négatifs (panneaux d'information, balisage voire délimitation stricte des cheminements, etc.). La gestion des accès au bord de l'Ariège est prévue dans le cadre du plan de gestion la Réserve Naturelle de la Confluence Garonne-Ariège dont la mise en œuvre est assurée par le CEN Midi-Pyrénées, le PLU a donc peu de marge de manœuvre sur cette problématique. Des installations empêchant l'accès aux véhicules à moteur et des panneaux pédagogiques ont déjà été mis en place, et des gardes

patrouillent régulièrement l'été pour prévenir tout comportement non respectueux.

Enfin, à noter également que tous les objectifs visant à limiter l'étalement urbain contribuent indirectement au maintien de la biodiversité puisqu'ils limitent la destruction d'espaces agricoles et naturels et la création de nouvelles discontinuités dans les réseaux d'habitats d'espèces de la commune.

✓ **INCIDENCES NEGATIVES**

Dans l'axe 2 du PADD « renforcer le positionnement de Pins-Justaret en tant que pôle de services », conformément aux prescriptions du SCoT, le PADD prévoit la construction d'un grand nombre de logements, majoritairement en extension urbaine (zone AU de Malrivière, zones AU de Figarèdes, La Vignasse et Longuebrune), la construction d'une nouvelle route desservant la gare, la construction d'équipements et de bâtiments d'intérêt public, et l'extension de la zone d'activité en entrée nord de la commune (zone AUx de Malrivière). Or, toute consommation d'espace, bien qu'inévitable dans ce secteur, entraîne des impacts sur les milieux naturels et agricoles en présence et sur la biodiversité, y compris ordinaire, qu'ils abritent. Même les opérations de densification de l'habitat en milieu urbain ou le grignotage d'espaces agricoles relativement intensifs sont susceptibles d'avoir des incidences négatives puisque ces milieux peuvent héberger ou servir de support de déplacement à de nombreuses espèces. Toute construction entraîne en effet la destruction localisée des espèces végétales et des espèces animales peu mobiles présentes. A cela s'ajoutent d'autres effets potentiels issus du cumul des constructions sur le territoire : dérangement des espèces (bruit, lumière), disparition ou perturbation de l'utilisation des zones de nourrissage ou de repos, rupture de corridors de déplacement des espèces, pollution/dégradation des milieux de vie en lien avec l'augmentation de la fréquentation du territoire et avec l'augmentation des sources de pollution (eaux usées, augmentation du

risque de dépôt de déchets sauvages, augmentation du risque de pollution par les activités industrielles, etc.).

De plus, la zone AUx de Malrivière et deux futures zones d'extension urbaine du nord du bourg (zone AU de Malrivière et zone AU de Figarèdes), se situent sur un corridor de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine identifié dans le SRCE. Ce corridor n'est pas identifié dans le DOO du SCoT, cependant, il joue encore le rôle de coupure d'urbanisation entre les communes de Pins-Justaret et de Pinsaguel, et constitue, avec le Haumont, une des zones de passage de la faune entre la plaine agricole au nord-ouest du bourg et les milieux naturels bordant l'Ariège. Les extensions prévues vont fortement réduire l'amplitude du corridor, qui est déjà contraint par des zones d'habitat au sud et d'habitat et d'activités au nord.

L'évitement des incidences sur le corridor en considérant en premier lieu l'urbanisation au centre de la commune (ancienne zone AU0) avait déjà été étudié mais jugé finalement peu opportun au regard des avantages d'urbaniser plus au nord. Notamment, le nouveau projet prévoit la création d'une nouvelle voirie reliant directement le nord du bourg (route de Roquette) à la gare, permettant de diminuer le trafic en centre-bourg (tous les trajets passant par la commune convergent actuellement en un seul et même point, totalement paralysé aux heures de forte affluence ; et source d'importantes nuisances pour les habitants), et de faciliter grandement le report modal des habitants de la commune et des communes voisines sur la gare (trajet plus court jusqu'à la gare, diminution de l'encombrement, création prévue de liaisons douces pour rejoindre la gare, diminution de l'usage de la voiture pour les habitants...).

Incidences positives	Incidences négatives résiduelles
commune et les espaces naturels du bord de l'Ariège . Végétalisation des espaces urbains avec des essences locales . Maintien d'espaces enherbés en centre-ville . Végétalisation des nouveaux quartiers et travail sur les franges urbaines prévu dans les OAP pour assurer la continuité de ces espaces pour la faune.	. Urbanisation impactant le corridor de milieux ouverts et semi-ouverts du SRCE – évitement considéré mais peu opportun, mesures de réduction prévues . Pollution lumineuse
Mesures d'atténuation complémentaires	
. Vérifier la présence d'espèces protégées avant toute construction	

9.1.2. INCIDENCES SUR LES PATRIMOINES PAYSAGERS ET BATIS

Rappel des enjeux identifiés :

- ➔ Préserver un paysage ouvert sur la plaine
- ➔ Mettre en valeur les entrées de ville
- ➔ Soutenir et encourager l'agriculture sous toutes ses formes, en tant qu'atout économique et paysager

✓ **INCIDENCES POSITIVES**

Tous les objectifs visant à maintenir les activités agricoles et à préserver les espaces naturels ont un impact positif sur le paysage puisqu'ils contribuent à maintenir les paysages non-urbanisés garants d'une certaine qualité du cadre de vie. Comme le relief est pratiquement plat, le maintien des paysages agricoles contribue également à la préservation des vues, notamment lointaines. La préservation et la mise en valeur des vues sur le grand paysage devrait également avoir un impact positif sur les paysages puisqu'elle implique de porter une attention particulière à l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments (zones pavillonnaires ou d'activités) tout en favorisant le maintien d'activités contribuant à l'identité paysagère de la commune. Les prescriptions définies pour tous les secteurs faisant l'objet d'une OAP accordent en effet une place importante à l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments, au traitement des jonctions urbaines entre les nouvelles zones à urbaniser avec le bâti existant et à la mise en valeur des vues sur le grand paysage. Cela se traduit par exemple par un jeu sur les densités du bâti, moins dense à proximité de secteurs agricoles ou déjà peu denses, sur la mise en place de franges végétalisées ou l'alignement des bâtiments.

La volonté de redessiner les franges urbaines afin d'assurer une meilleure continuité entre les espaces urbains et ruraux, et la végétalisation du centre urbain avec des essences locales (création de nouveaux alignements d'arbres, utilisation d'essences locales dans les futures zones urbanisées) contribuent à une meilleure insertion des zones urbaines dans le paysage avec un impact qualitatif positif sur le cadre de vie.

De même, tous les objectifs visant à urbaniser en continuité de l'existant et à limiter l'étalement urbain ont un effet positif sur les paysages puisqu'ils contribuent à maintenir une certaine proportion de paysages non-urbains sur la commune, garants de la préservation d'un cadre de vie agréable.

Par contre, la création d'espaces de loisirs dans des zones naturelles (aménagement des bords de l'Ariège, valorisation de l'aspect récréatif des espaces naturels situés le long du Haumont, du Riouas), doit être

conditionnée à des aménagements préservant le caractère naturel du site (cheminements d'ampleur raisonnable, pas trop de « nettoyage » des espaces, intégration paysagère des équipements, etc.) sous peine de banaliser ces espaces, rares sur la commune.

Concernant le patrimoine bâti, le renouvellement du bâti en centre-bourg aura certainement des effets positifs sur la qualité du bâti. De même, l'objectif de valorisation du patrimoine bâti traditionnel aura un fort impact positif sur le patrimoine en assurant la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti historique (bâtisses, pigeonniers, patrimoine vernaculaire, église, caractéristiques traditionnelles de la rue Sainte Barbe...).

✓ **INCIDENCES NEGATIVES**

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation peut avoir des conséquences à long terme sur les paysages en contribuant à leur banalisation. Dans une commune déjà fortement impactée par la périurbanisation, l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments dans les zones d'activité, le traitement paysagé des franges urbaines et le traitement des espaces verts communs dans les zones pavillonnaires (essences locales, surface des espaces verts par rapport à la surface urbanisée...) seront particulièrement importants pour assurer le maintien d'une certaine cohérence de l'espace et une bonne intégration des nouveaux espaces bâtis dans le paysage communal. Les bâtiments visibles depuis les axes de transit (RD4, RD820, RD 19) et depuis les principaux points de vue identifiés sur la commune devront faire l'objet d'une attention particulière.

✓ **SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES**

Incidences positives	Incidences négatives résiduelles
<ul style="list-style-type: none"> . Préservation des espaces naturels . Préservation et mise en valeur des vues . Traitement des franges urbaines . Végétalisation du centre urbain avec des essences locales . Limitation de l'étalement urbain . Renouvellement du bâti . Mise en valeur et préservation du patrimoine bâti traditionnel . Insertion paysagère des nouveaux bâtiments prévue dans les OAP . Création d'espaces verts prévu dès que possible dans les futures zones pavillonnaires. 	<ul style="list-style-type: none"> . Ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation (habitation et activité)

9.1.3. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Note : un impact positif sur les risques correspond à une action susceptible de limiter le risque (diminution de l'enjeu ou contrôle de l'aléa).

Un impact négatif sur les risques correspond à une action susceptible d'aggraver le risque (augmentation de l'enjeu ou amplification de l'aléa).

Rappel des enjeux identifiés :

- ➔ Prendre en compte les risques naturels
- ➔ Prendre en compte les nuisances sonores dans l'urbanisation, notamment liées aux infrastructures de transport

✓ INCIDENCES POSITIVES

Les risques naturels présents sur la commune, notamment le risque d'inondation et de mouvements de terrain, seront pris en compte via les PPRN correspondants. Le zonage du PPRi, notamment, contraint fortement l'urbanisation à l'est de la commune et a bien été pris en compte dans le zonage révisé (suppression de dents creuses et déclassement d'une zone UB en zone rouge du PPRi). Le règlement du PLU rappelle également la nécessité de respecter les prescriptions du PPRi dans les différentes zones définies sur la commune.

L'interdiction de construire en zone inondable d'aléa fort favorise la préservation des ripisylves et le maintien de zones agricoles et naturelles qui jouent un rôle de zone « tampon » entre l'Ariège et les zones urbanisées. Par ailleurs, le règlement prévoit que les eaux pluviales dites « propres » doivent être, sauf en cas d'impossibilité technique, réutilisées ou infiltrées sur le terrain concerné et que la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle, ce qui permet de réduire le risque d'une sur-inondation liée à l'imperméabilisation des sols en cas d'épisode de forte pluie.

Les prescriptions du PPRN mouvements de terrain concernent pour l'essentiel des préconisations relatives à la construction des bâtiments situés en zone de retrait-gonflement des argiles.

Concernant les nuisances, plusieurs objectifs sont susceptibles de jouer en faveur de la diminution des nuisances sonores, en particulier les objectifs de développement des modes doux et la réduction de la vitesse dans les lotissements auront un effet positif en diminuant les nuisances issues du trafic automobile. La remise en question du fonctionnement du stationnement, parfois anarchique, et la rationalisation de l'emprise des automobiles dans certains secteurs de la commune (place de l'église, lotissements notamment), contribueront également à limiter les nuisances liées aux voitures (bruit mais aussi gêne occasionnée par les véhicules mal garés, incivilités etc.). A noter également que la création de la nouvelle voirie reliant directement la route de Roquette à la gare va permettre de désengorger le centre-bourg permettant une diminution des nuisances par rapport à la situation actuelle. La problématique des nuisances sonores est également bien prise en compte dans les OAP où des reculs par rapport aux axes bruyants et à la voie ferrée et la mise en place d'écrans végétaux sont prévus dans les nouvelles opérations d'aménagement concernées (ex : zone AU de Malrivière). A noter par ailleurs que le règlement rappelle la réglementation d'isolation renforcée s'appliquant dans les secteurs sensibles au bruit ; les zones d'influence concernées sont annexées au PLU.

Le règlement du PLU prend aussi en compte la problématique de la pollution lumineuse, susceptible d'impacter de nombreuses espèces. En ce sens, il précise notamment pour les zones U que « Sauf en cas d'impossibilité technique, chaque projet doit comporter un dispositif visant à réguler l'intensité de l'éclairage public et permettre la programmation de l'extinction nocturne ».

✓ **INCIDENCES NEGATIVES**

Le développement des activités économiques et du nombre de logements sur la commune va entraîner logiquement une augmentation du trafic routier (employés et clients des nouvelles activités, trajets domicile-travail...), avec comme conséquence une augmentation des nuisances liées au trafic automobile. Afin de limiter ces nuisances, le PLU prévoit de soutenir le développement de modes de déplacements doux (itinéraires de déplacements en mode doux le long des cours d'eau, nouvelles implantations situées préférentiellement à proximité des équipements,...) et de limiter l'emprise de la voiture dans certains espaces (limitation de la vitesse dans les lotissements, réflexion sur le stationnement en centre-bourg...).

✓ **SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES**

Incidences positives	Incidences négatives résiduelles
. Prise en compte du PPRi (pas de nouvelles constructions en zone inondable d'aléa fort) et du PPRN « mouvements de terrain » . Maintien de zones "tampon" agricoles et naturelles entre l'Ariège et les zones urbanisées . Développement des modes doux . Réduction de la vitesse dans les lotissements	. Accroissement des nuisances sonores générées par l'augmentation du trafic (nouvelles habitations et activités), modéré par le développement des modes de déplacements doux et la mise en place d'écrans végétalisés.

. Rationalisation de la place de la voiture dans certains secteurs.	
---	--

9.1.4. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Rappel des enjeux identifiés :

- ➔ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau
- ➔ Contribuer à remettre en bon état les cours d'eau.

✓ **INCIDENCES POSITIVES**

La question de la qualité de l'eau est prise en compte dans le PLU au travers des orientations du SDAGE (objectif « Prendre en compte le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne – objectifs de remise en bon état des cours d'eau » de l'axe 1 du PADD « maintenir et préserver les éléments naturels et agricoles »).

L'objectif de « Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire », y compris les cours d'eau et les ripisylves a un impact direct positif sur le maintien de la qualité de l'eau. Cela se traduit par exemple dans le règlement par l'établissement d'un recul d'au moins 4 mètres par rapport aux cours d'eau et fossés pour les nouvelles installations ou constructions.

Les ripisylves, notamment, jouent un rôle de protection des cours d'eau (maintien de la température, filtration des polluants, stabilisation des berges...). La prise en compte du zonage du PPRi assure également une protection directe forte des espaces naturels bordant l'Ariège, dont le rôle de filtration des polluants est d'autant plus intéressant que l'Ariège est en état chimique mauvais, notamment à cause des pesticides et autres polluants agricoles.

La problématique de la qualité de l'eau est également prise en compte au travers de l'obligation de raccorder toutes les nouvelles installations au réseau d'assainissement collectif lorsque c'est possible, permettant ainsi de limiter les risques de pollution liés aux installations individuelles mal entretenues. Un prétraitement approprié est demandé pour l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

✓ **INCIDENCES NEGATIVES**

Sur le territoire, les principaux facteurs déclassants de la qualité de l'eau du Haumont et de l'Ariège sont les pollutions d'origine agricole, notamment la présence de pesticides. Le maintien d'activités agricoles intensives a donc une influence négative directe sur la ressource en eau. La diversification des activités agricoles, qui est un des objectifs de la commune, peut cependant favoriser la diminution progressive de l'usage des intrants.

Sur le plan de la consommation d'eau, tous les objectifs qui impliquent la construction de nouveaux bâtiments (projet d'extension de la zone d'activité de Malrivière, ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitation...) ont une incidence négative prévisible, bien que ponctuelle, puisque la production des matériaux de construction comme les chantiers sont de grands consommateurs d'eau. Selon les activités envisagées, une

consommation accrue de la ressource en eau est également à prévoir au cours de l'exploitation de la zone d'activités.

De même, l'augmentation programmée du nombre d'habitants aura nécessairement une incidence sur la consommation d'eau. Bien que les comportements évoluent vers une diminution individuelle de la consommation, la forte augmentation de la population envisagée entraînera une augmentation des besoins et des prélèvements d'eau potable. L'augmentation de la population est également liée à une augmentation du volume d'eaux usées à traiter. La très grande majorité de la population est raccordée au réseau d'assainissement collectif. Cette station a récemment fait l'objet de travaux d'agrandissement pour augmenter sa capacité qui atteint aujourd'hui 10 000 EH. La révision du PLU peut être l'occasion de refaire le point sur les éventuelles habitations qui restent à raccorder afin de limiter au maximum les sources de pollutions résiduelles issues de l'assainissement individuel.

✓ **SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU**

Incidences positives	Incidences négatives résiduelles
<ul style="list-style-type: none"> . Objectif de protection des cours d'eau . Prise en compte du SDAGE (objectif de remise en bon état des cours d'eau) . Protection des espaces naturels bordant l'Ariège en zone inondable (PPRi) 	<ul style="list-style-type: none"> . Maintien des activités agricoles intensives . Consommation d'eau pour la construction de nouveaux bâtiments . Augmentation du nombre d'habitants et implantation de nouvelles activités (consommation d'eau potable et production d'eaux usées)

9.1.5. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

Rappel des enjeux identifiés :

- ➔ Assurer une gestion économe des sols
- ➔ Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels.
- ➔ Limiter les enclaves urbaines

✓ **INCIDENCES POSITIVES**

Tous les objectifs qui visent à densifier le tissu urbain existant (orientation des nouvelles constructions vers du logement collectif, densifier le tissu bâti en centre-bourg, etc.) ont une incidence positive sur la consommation d'espace puisqu'ils favorisent l'utilisation d'espaces déjà urbanisés ou en zone urbanisée et limitent l'extension urbaine sur des zones agricoles ou naturelles. Des logements collectifs jusqu'à R+1,5 ou R+1 sont par exemple prévus sur les zones AU de La Vignasse et de Figarèdes. Le projet de la rue Sainte-Barbe, qui allie rénovation urbaine et création de logements collectifs est aussi un exemple de projet permettant d'optimiser l'utilisation du tissu urbain existant.

De même, l'urbanisation en continuité du bâti existant permet de limiter le mitage des terres agricoles, porte ouverte par la suite à la création de hameaux de plus en plus étendus. La diminution de la taille moyenne des parcelles par logement (passer de 660 m² par logement à 500 m²) et l'augmentation de la densité de logements par hectare (jusqu'à 30 logements / ha dans certains secteurs) contribue également fortement à limiter la consommation d'espace.

Plusieurs objectifs du PADD concernent directement la limitation de la consommation d'espace comme « limiter l'urbanisation sur les terres agricoles » et « Limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain ».

✓ **INCIDENCES NEGATIVES**

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 et AUx de Malrivière (13,6 ha en tout), de la zone Figarèdes (2,7 ha), ainsi que les autres projets d'extension d'urbanisation au sud de la commune (notamment secteurs La Vignasse et Longuebrune) auront une forte incidence négative sur la consommation d'espace. En effet, la projection à 10 ans prévoit la consommation de 30,1 hectares (somme OAP = 25.8) dont 2,8 ha supplémentaires en extension par rapport au PLU actuel. La création d'une nouvelle voie pour optimiser les trajets depuis Roquette vers la gare de Pins-Justaret va amplifier la pression foncière sur le nord de la commune.

Le désenclavement des zones d'habitat isolé entraîne aussi un risque d'amplification de la consommation d'espace, puisque cela peut faciliter, à terme, la poursuite de l'urbanisation par création de hameaux de plus en plus gros autour des premières constructions isolées.

✓ **SYNTHESE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE**

Incidences positives	Incidences négatives résiduelles
<ul style="list-style-type: none"> . Densification du tissu urbain existant (comblement des dents creuses, logements collectifs) . Urbanisation en continuité du bâti existant . Limitation de l'urbanisation des terres agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> . Ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitation et d'activités (zones AUx et AU0 -> AU de Malrivière, autres zones d'extension) . Création d'une nouvelle voie desservant la gare de Pins-Justaret

Incidences positives	Incidences négatives résiduelles
<ul style="list-style-type: none"> . Limitation de l'étalement urbain . Diminution de la taille des parcelles . Volonté de limiter les surfaces imperméabilisées dans les futures extensions . Travail sur la transparence des futures zones d'urbanisation par rapport aux milieux agricoles et naturels alentours (traitement des franges urbaines, végétalisation suffisante des nouveaux quartiers) 	<ul style="list-style-type: none"> . Désenclavement des zones d'habitation isolées

9.1.6. INCIDENCES SUR LES ENERGIES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Rappel des enjeux identifiés :

- ➔ Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable
- ➔ Développer les modes doux

✓ INCIDENCES POSITIVES

Le développement d'activités commerciales de proximité favorise la réduction des déplacements individuels (qui se font majoritairement en voiture sur le territoire) et contribue donc à diminuer les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques. De même, le PADD prévoit de localiser préférentiellement les nouvelles zones d'habitation à proximité des lignes de transport en commun, ce qui devrait contribuer à limiter les déplacements en voiture.

La création d'une nouvelle voie facilitant la liaison entre Roquette et la gare de Pins-Justaret a pour objectif de renforcer l'usage du train pour les trajets domicile-travail. Cette ligne est déjà fortement utilisée et les parkings sont saturés (également utilisés pour le co-voiturage). Cette contrainte devra être prise en compte dans le réaménagement du secteur de la gare pour que la création de la nouvelle voie ait une réelle valeur-ajoutée d'un point de vue environnemental (objectif « Anticiper l'agrandissement de l'aire de stationnement pour répondre aux nouveaux flux de voyageurs » du PADD).

Le développement des énergies renouvelables (objectif « encourager aux installations domestiques d'énergies renouvelables ») contribue directement à limiter l'utilisation des énergies fossiles et donc à atténuer les effets du changement climatique. Le règlement permet en effet « Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale ». De même, les choix réalisés quant à l'orientation du bâti peuvent avoir une incidence considérable sur la consommation d'énergie des bâtiments en permettant une forte limitation de l'énergie consommée pour le chauffage /climatisation s'ils sont bien faits.

La place donnée aux logements collectifs joue aussi en faveur des économies d'énergie, un appartement consommant moins d'énergie qu'une maison individuelle.

Par ailleurs, dans l'axe 4 « offrir un cadre de vie fonctionnel », le PADD accorde une large place au développement des modes de déplacement « doux » (vélo, marche à pied) comme alternative à la voiture individuelle. Il prévoit notamment la création de continuités liées aux modes doux, la sensibilisation des habitants à l'usage des modes doux et l'équipement des pôles générateurs de déplacements d'emplacements de stationnement pour les vélos. Cela se traduit règlementairement dans les OAP par la mise en place de cheminements doux dans toutes les nouvelles zones à urbaniser qui le permettent pour assurer la connexion avec l'urbanisation existante et avec les principaux équipements de la commune (école, lycée et commerces notamment). Tous ces objectifs ont vocation à favoriser une évolution des comportements vers l'usage de modes doux pour les trajets au sein de la commune, avec à la clef la diminution des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. A noter que la sécurisation des carrefours et axes routiers dangereux, ainsi que le réaménagement des espaces publics (parc de la mairie, place René Loubet...) et l'adaptation localisée de la circulation à un usage mixte voiture/modes doux en centre-ville contribuera également à faire évoluer les comportements.

Dans l'orientation 3 de l'axe 4, le PADD prévoit aussi la réduction de la vitesse voire du trafic dans les lotissements. La diminution de la vitesse peut entraîner une baisse importante de la consommation en carburant et des émissions de polluants atmosphériques.

✓ **INCIDENCES NEGATIVES**

L'augmentation de la population et du nombre de logements entraîne mécaniquement une augmentation de la consommation énergétique (chauffage / climatisation notamment). L'augmentation de la population peut aussi être reliée à une augmentation prévisible du trafic routier puisque la majorité de la population active travaille en dehors de la commune. Les conséquences sont notamment une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, de polluants et de la consommation en

énergies fossiles. Ces incidences négatives devraient être réduites par le développement des itinéraires de déplacements doux sur la commune, qui constitue un des axes majeurs du projet communal.

De même, le développement des zones d'activités sur la commune va entraîner une augmentation du trafic routier par les usagers et les employés de ces zones d'activités avec des conséquences similaires.

✓ **SYNTHESE DES INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Incidences positives	Incidences négatives résiduelles
. Développement des activités commerciales de proximité	. Augmentation du trafic routier avec l'augmentation de la population . Augmentation de la consommation énergétique avec l'augmentation du nombre de logements . Développement de nouvelles zones d'activités (consommation d'énergie et génération de trafic supplémentaire)
. Développement des énergies renouvelables	
. Orientation adéquate du bâti	
. Logements collectifs versus logements individuels	
. Développement des modes doux	
. Nouvelle voie de desserte de la gare de Pins Justaret et réaménagement du secteur de la gare	
. Réduction de la vitesse de circulation et du trafic.	

9.1.7. SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématiques environnementales	Enjeux identifiés	AXE 1 : MAINTENIR ET PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS ET AGRICOLES			AXE 2 : RENFORCER LE POSITIONNEMENT DE PINS- JUSTARET EN TANT QUE POLE DE SERVICES				AXE 3 : PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF				AXE 4 : OFFRIR UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL					
		Préserver et soutenir l'activité agricole	Préserver et valoriser le patrimoine naturel	Valoriser les espaces de rencontres et de loisirs	Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée	Permettre un développement économique structuré	Conforter voire compléter les équipements existants		Mener une politique de l'habitat en adéquation avec les publics visés	Promouvoir des modes d'habiter responsables	Requalifier le centre-bourg	Valoriser le patrimoine bâti traditionnel	Permettre la concrétisation du projet gare (en lien avec le Muretain Agglomération)	Développer les modes doux	Organiser le réseau viaire			
Biodiversité (faune/flore, milieux naturels, trame verte et bleue)	. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau, encourager la plantation des espaces urbains suivant une palette végétale locale	+	++	-	--	--			--	+								
Patrimoines (paysages et patrimoine bâti)	. Préserver un paysage ouvert sur la plaine . Mettre en valeur les entrées de ville . Soutenir et encourager l'agriculture sous toutes ses formes, en tant qu'atout	+	++		-	-	+		-	++	++	++						

Thématiques environnementales	Enjeux identifiés	AXE 1 : MAINTENIR ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS ET AGRICOLES			AXE 2 : RENFORCER LE POSITIONNEMENT DE PINS- JUSTARET EN TANT QUE POLE DE SERVICES			AXE 3 : PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF				AXE 4 : OFFRIR UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL					
		Préserver et soutenir l'activité agricole	Préserver et valoriser le patrimoine naturel	Valoriser les espaces de rencontres et de loisirs	Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée	Permettre un développement économique structuré	Conforter voire compléter les équipements existants	Mener une politique de l'habitat en adéquation avec les publics visés	Promouvoir des modes d'habiter responsables	Requalifier le centre-bourg	Valoriser le patrimoine bâti traditionnel	Permettre la concrétisation du projet gare (en lien avec le Muretain Agglomération)	Développer les modes doux	Organiser le réseau viaire			
	économique et paysager																
Risques et nuisances	. Prendre en compte les risques naturels		+		+						+	+			+	+	
Ressource en eau (qualité / quantité)	. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau . Contribuer à remettre en bon état les cours d'eau	-	+		-	-				-							
Sols (consommation d'espace)	. Assurer une gestion économe des sols . Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels	+	+		□	--	+	--	+	--	++	+		-			-

	Enjeux identifiés	AXE 1 : MAINTENIR ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS ET AGRICOLES			AXE 2 : RENFORCER LE POSITIONNEMENT DE PINS- JUSTARET EN TANT QUE POLE DE SERVICES			AXE 3 : PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF				AXE 4 : OFFRIR UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL					
		Préserver et soutenir l'activité agricole	Préserver et valoriser le patrimoine naturel	Valoriser les espaces de rencontres et de loisirs	Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée	Permettre un développement économique structuré	Conforter voire compléter les équipements existants	Mener une politique de l'habitat en adéquation avec les publics visés	Promouvoir des modes d'habiter responsables	Requalifier le centre-bourg	Valoriser le patrimoine bâti traditionnel	Permettre la concrétisation du projet gare (en lien avec le Muretain Agglomération)	Développer les modes doux	Organiser le réseau viaire			
Thématiques environnementales																	
	avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels . Limiter les enclaves urbaines																
Energie et changement climatique	. Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable . Développer les modes doux	+		+	-	+	-	+	-	-	+	++	+		+	++	+

Légende

++	Incidence positive directe	-	Incidence négative indirecte
+	Incidence positive indirecte	-	Incidence négative incertaine
--	Incidence négative directe		

9.2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

L'Ariège, qui forme la bordure est de la commune, fait partie du site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ». Sa zone inondable constitue une protection naturelle puisque, depuis l'approbation du PPRi, elle empêche toute nouvelle construction pérenne en zone d'aléa fort (suppression de dents creuses et déplacement d'une zone UB dans le cadre de la révision).

De plus, dans le cadre de la révision du PLU, un réseau des zones N facilitant la circulation de la faune entre la zone naturelle bordant l'Ariège et les espaces agricoles situées à l'ouest de la commune a été mis en place. Une fois ces espaces rejoints, la faune peut traverser la plaine agricole de la commune voisine de Saubens pour rejoindre les abords de la Garone, qui fait elle aussi partie de ce site Natura 2000.

Les seuls impacts négatifs possibles sur le site dans le cadre de la révision du PLU peuvent être liés à la volonté de faciliter l'accès à l'Ariège et à ses abords à des fins de loisirs (risque de dérangement d'espèces, dégradation d'habitats naturels, pollution – déchets sauvages, etc.).

Cependant, la gestion des accès au bord de l'Ariège est gérée par le CEN Midi-Pyrénées dans le cadre du plan de gestion de la Réserve Naturelle de la Confluence Garonne-Ariège, le PLU a donc peu de marge de manœuvre sur cette problématique. Des installations empêchant l'accès aux véhicules à moteur et des panneaux pédagogiques ont déjà été mis en place, et des gardes patrouillent régulièrement l'été pour prévenir tout comportement non respectueux.

En conclusion, le projet de révision du PLU de la commune de Pins-Justaret est peu susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

9.3. MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION DES INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES (ERC)

Au cours de la révision d'un PLU, deux types de mesures ERC peuvent être proposées :

- Des mesures permettant de prévenir d'éventuels impacts négatifs, prises au cours de la révision du PLU (modifications d'orientations du PADD, création de zonages spécifiques, ajouts de prescriptions dans le règlement...)
- Des mesures préventives visant à limiter les impacts résiduels prévisionnels susceptibles d'intervenir une fois que le PLU sera mis en œuvre.

9.3.1. RECOMMANDATIONS CONCERNANT LE PADD

Tableau 1. Synthèse des recommandations émises au cours de l'évaluation environnementale pour améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU.

Thématique	Recommandations
Biodiversité	Remplacer « identifier » les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire par « Préserver les réservoirs ... »
	Végétaliser suffisamment les nouveaux quartiers et travailler les franges urbaines pour assurer la continuité de ces espaces pour la faune
Risques naturels	Rajouter la prise en compte du PPRN "Mouvements de terrain".

Thématique	Recommandations
Eau	Ajouter un objectif lié à l'optimisation de l'utilisation des réseaux d'eau potable dans le choix des futures zones d'habitation
	Préciser l'objectif de prise en compte du SDAGE : quels objectifs du SDAGE en particulier ?
	Ajouter un objectif de limitation des pollutions par la préservation des haies, ripisylves et espaces enherbés
	Intégrer la notion de protection des cours d'eau et milieux aquatiques dans l'axe 1 plutôt que « identifier » qui relève davantage du travail du diagnostic lui-même
Consommation d'espace	Préciser ce qui sera consommé en dents creuses, densification de jardins et ce qui sera réellement consommé en extension.
	. Limiter les surfaces imperméabilisées dans les futures extensions
Paysage	Veiller à l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments, en particulier ceux visibles depuis les principaux axes routiers
	Création et traitement des espaces verts dans les futures zones pavillonnaires.

La majorité de ces propositions de modifications ont été reportées dans le projet de PADD final, voir Chapitre sur la justification des choix d'aménagement retenus.

9.3.2. RECOMMANDATIONS CONCERNANT LA PARTIE REGLEMENTAIRE DU PLU

- Maintien d'une connexion écologique entre les milieux agricoles situés à l'ouest du territoire et la zone inondable de l'Ariège, en suivant la coupure d'urbanisation concernée par le corridor de

milieux ouverts et semi-ouverts identifié dans le SRCE : mise en place d'un continuum de zones « N » dans le cadre de la révision, en particulier le long du Haumont et le long de la canalisation de transport de gaz qui passe au sud de la zone AU de Malrivière (juste à côté de la zone N déjà intégrée au sud de la nouvelle zone AU).

- Intégration d'infrastructures naturelles capables d'assurer la circulation de la faune (piétonniers enherbés, noues, plantation de haies champêtres et alignements d'arbres, etc.), en adéquation avec les objectifs du PADD dans l'OAP de la zone AU de Malrivière.

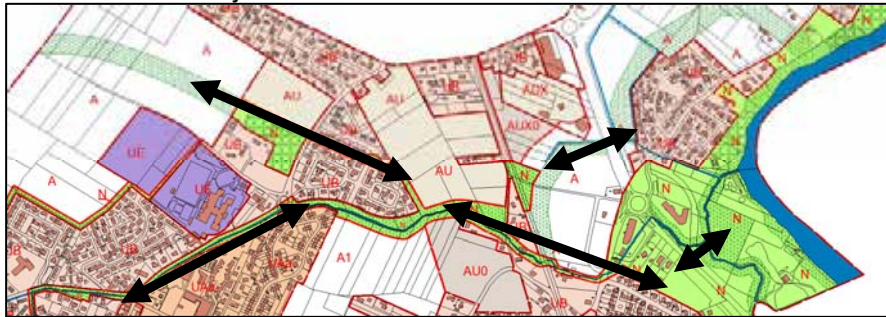


Figure 3. Principaux axes de passage de la faune au nord de la commune.

- Augmentation du recul par rapport aux cours d'eau prévu dans le règlement pour toutes les zones du PLU (passage de 4 mètres à 5 mètres minimum).

9.3.3. RECOMMANDATIONS COMPLEMENTAIRES PERMETTANT DE LIMITER LES IMPACTS NEGATIFS RESIDUELS UNE FOIS QUE LE PLU SERA MIS EN ŒUVRE

- Vérifier l'absence d'espèces protégées avant tout projet de construction, dans le cas contraire, mettre en œuvre les mesures nécessaires pour préserver les espèces identifiées (par exemple, matérialiser leur présence sur le chantier pour éviter leur destruction lors des travaux de construction),

- Mettre en place un guide à destination des propriétaires qui souhaitent construire pour les inciter à intégrer des critères environnementaux dans le choix des maîtres d'œuvre qui seront chargés de la réalisation des travaux, comme la mise en place d'une bonne gestion des déchets de chantier, la provenance et le type de matériaux, la limitation des nuisances sonores, etc.,
- Imposer aux promoteurs d'intégrer des règles d'éco-conditionnalité pour la sélection des maîtres d'œuvre pour la réalisation des chantiers sur la commune,
- Veiller à l'application de la dernière réglementation thermique en vigueur pour toutes les nouvelles constructions,
- Informer les usagers des espaces naturels en bord de rivière sur le risque d'inondation (panneaux d'information par exemple).

9.4. JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENTS RETENUS

L'objectif de ce chapitre est d'expliquer les choix qui ont été faits lors de l'élaboration du PLU concernant le PADD (ex : amendement, ajout ou suppression d'orientations), et de montrer en quoi le scénario de développement choisi est en accord avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national.

Nous rappelons donc dans un premier temps les objectifs environnementaux que le projet d'aménagement doit prendre en compte (ex : objectifs issus des Directives européennes « Habitats » et « Oiseaux », Directive cadre sur l'Eau, etc.).

La prise en compte de ces objectifs environnementaux et des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire est ensuite analysée.

Ce chapitre retrace aussi la prise en compte des recommandations issues de l'évaluation environnementale tout au long de la révision du PLU puisque ces dernières ont également contribué à faire évoluer le projet d'aménagement.

9.4.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX QUE LE PADD DOIT PRENDRE EN COMPTE

Tableau 2. Synthèse des objectifs environnementaux définis au niveau international, communautaire et national.

Objectifs environnementaux	Principaux textes internationaux	Principaux textes européens	Principaux textes nationaux
Protection de la biodiversité (écosystèmes, espèces, gènes)	. Convention sur la diversité biologique - Rio 1992	. Directive « Habitats » - 1992 - > Zones Spéciales de Conservation (Natura 2000) . Directive « Oiseaux » - 2009 - > Zones de Protection Spéciales (Natura 2000)	. Stratégie Nationale pour la Biodiversité . Grenelle de l'environnement . Loi Biodiversité - 2016
Préservation (qualitative et quantitative) de la ressource en eau		. Directive Cadre sur l'Eau - 2000 . Directive Nitrates - 1991	. Grenelle de l'environnement . Programme d'action national nitrates (2011-2013-2016) . Schémas Directeurs

Objectifs environnementaux	Principaux textes internationaux	Principaux textes européens	Principaux textes nationaux
			d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) - par bassin hydrographique
Gestion du risque d'inondation		. Directive Inondation - 2007	. Plans de Gestion du Risque Inondation (PGRI) - par bassin hydrographique
Protection des paysages		. Convention sur le paysage - Florence 2000	. Loi Paysage - 1993
Atténuation du changement climatique et adaptation	. Convention-cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques - 1992 . Protocole de Kyoto - 1997 . Accords de Paris sur le climat - 2016		. Plan Climat National . Grenelle de l'environnement . Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) - par région / EPCI

Objectifs environnementaux	Principaux textes internationaux	Principaux textes européens	Principaux textes nationaux
Protection de la couche d'Ozone	Convention de Vienne (1985) puis Protocole de Montréal (1987)		
Préservation de la qualité de l'air		Directive sur la qualité de l'air - 1999	

9.5. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PADD

Tableau 3. Prise en compte des objectifs environnementaux dans le PADD.

Objectifs environnementaux	Pris en compte	Partiellement pris en compte	Non pris en compte
Protection de la biodiversité (écosystèmes, espèces, gènes)	√		
Préservation (qualitative et quantitative) de la ressource en eau	√		
Gestion du risque d'inondation	√		
Protection des paysages	√		

Objectifs environnementaux	Pris en compte	Partiellement pris en compte	Non pris en compte
Atténuation du changement climatique et adaptation	√		
Préservation de la qualité de l'air	√		

9.5.1. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA COMMUNE DANS LE PLU

Tableau 4. Prise en compte des enjeux environnementaux de la commune dans le PLU.

Thématiques environnementales	Enjeux identifiés	Pris en compte	Partiellement pris en compte	Non pris en compte
Biodiversité (faune/flore, milieux naturels, trame verte et bleue)	. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau, encourager la plantation des espaces urbains suivant une palette végétale locale	√		
Patrimoines (paysages et patrimoine bâti)	. Préserver un paysage ouvert sur la plaine . Mettre en valeur les entrées de ville . Soutenir et encourager l'agriculture sous toutes ses formes, en tant qu'atout économique et paysager	√		

Thématiques environnementales	Enjeux identifiés	Pris en compte	Partiellement pris en compte	Non pris en compte
Risques et nuisances	. Prendre en compte les risques naturels	√		
Ressource en eau (qualité / quantité)	. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau . Contribuer à remettre en bon état les cours d'eau	√		
Sols (consommation d'espace)	. Assurer une gestion économe des sols . Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels . Limiter les enclaves urbaines	√		
Energie et changement climatique	. Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable . Développer les modes doux	√		

- écologique entre les espaces agricoles à l'ouest de la commune et les espaces naturels bordant l'Ariège à l'est de la commune ;
- La prise en compte du zonage du PPRI : suppression de dents creuses qui était situées en zone inondable d'aléa fort, et déplacement d'une zone UB ;
 - Accent mis sur le développement des modes doux et facilitation du report modal de la voiture sur le train ;
 - Confirmation de plusieurs projets d'urbanisation, notamment sur le secteur de Malrivière au nord de la commune avec un objectif multiple : répondre au besoin en logements, faciliter le report modal sur le train (nouvelle voie reliant directement la route de Roquette et la gare), désengorger le trafic en centre-bourg source de nuisance pour les habitants, profiter de la nouvelle organisation de l'espace pour donner plus de place aux modes de déplacements doux.

La plupart de ces modifications concourent à la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire et plus largement à la prise en compte des objectifs environnementaux définis aux échelles internationales, européennes et nationales.

Des incidences négatives sont cependant identifiées notamment en ce qui concerne l'urbanisation des secteurs de Malrivière et de Figarèdes qui se trouvent sur un corridor de milieux ouverts du SRCE (non répertorié dans le DOO du SCoT). L'évitement n'ayant pas été jugé opportun, des mesures de réduction sont prévues pour atténuer les impacts négatifs.

9.5.2. JUSTIFICATION DES CHOIX REALISES AU COURS DE LA REVISION DU PLU

Les principales modifications apportées au PLU dans le cadre de sa révision sont :

- La prise en compte de la trame verte et bleue : intégration d'objectifs de protection des éléments constitutifs de la trame dans le PADD, ajout de zonages N pour maintenir une continuité

9.5.3. PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU COURS DE LA REVISION DU PLU

Tableau 5. Prise en compte des recommandations de l'évaluation environnementale concernant le PADD

Thématique	Recommandations	Prise en compte	Commentaire
Biodiversité	Remplacer « identifier » les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire par « Préserver les réservoirs ... »	Oui	
	Végétaliser suffisamment les nouveaux quartiers et travailler les franges urbaines pour assurer la continuité de ces espaces pour la faune.	Oui	
Risques naturels	Rajouter la prise en compte du PPRN "Mouvements de terrain".	Oui	
Eau	Ajouter un objectif lié à l'optimisation de l'utilisation des réseaux d'eau potable dans le choix des futures zones d'habitation	Non	Jugé non nécessaire
	Préciser l'objectif de prise en compte du SDAGE : quels objectifs du SDAGE en particulier ?	Oui	Objectif de remise en bon état des cours d'eau

Thématique	Recommandations	Prise en compte	Commentaire
	Ajouter un objectif de limitation des pollutions par la préservation des haies, ripisylves et espaces enherbés	Non	
	Intégrer la notion de protection des cours d'eau et milieux aquatiques dans l'axe 1 plutôt que « identifier » qui relève davantage du travail du diagnostic lui-même	Oui	
Consommation d'espace	Préciser ce qui sera consommé en dents creuses, densification de jardins et ce qui sera réellement consommé en extension.	Oui	
	. Limiter les surfaces imperméabilisées dans les futures extensions	Oui	
	. Assurer la transparence de ces espaces par rapport aux milieux agricoles et naturels alentours en travaillant les franges urbaines et en assurant une végétalisation suffisante des nouveaux quartiers.	Oui	
Paysage	Veiller à l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments, en particulier ceux visibles depuis les principaux axes routiers	Oui	

Thématique	Recommandations	Prise en compte	Commentaire
	Création et traitement des espaces verts dans les futures zones pavillonnaires.	Oui	

9.6. DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le dispositif de suivi a pour objectif de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Le PLU actuel ne dispose pas de dispositif de suivi environnemental.

Il s'agit donc de définir des indicateurs de suivi du PLU qui soient capables de refléter l'évolution de l'état des thématiques environnementales traitées dans l'état initial de l'environnement, des pressions s'exerçant sur ces thématiques, et des réponses apportées à ces pressions. Le choix des indicateurs prend donc en compte à la fois, les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire, les orientations du PLU et les incidences identifiées et leurs mesures de réduction.

Les indicateurs sélectionnés pour le suivi doivent être synthétiques et dans la mesure du possible, cartographiables. Ils doivent être réalistes, simples à appréhender par les décideurs, facilement mobilisables (données de base faciles à collecter et à traiter) et évolutifs (données de base collectées régulièrement).

La fréquence d'actualisation de ces indicateurs dépend de la source de données qui permet de les renseigner. Ils devront être à minima renseignés avant chaque nouvelle évolution du PLU et au maximum 6 ans après l'approbation du PLU.

Tableau 6. Indicateurs proposés pour le suivi des effets du PLU sur l'environnement.

Thématiques environnementales	Enjeux	Principales incidences identifiées	Mesures de réduction	Indicateurs	Définition	Source de la donnée	Valeur de référence
Biodiversité (faune/flore, milieux naturels, trame verte et bleue)	Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, encourager la plantation des espaces urbains suivant une palette végétale locale.	Incidences négatives liées au développement de l'urbanisation (habitations et activités). Incidences positives liées à la protection de la trame verte et bleue (classement d'éléments dans le zonage du PLU)	. Identification et protection de continuités écologiques . Intégration d'infrastructures écologiques dans les nouveaux espaces urbanisés . Protection des cours d'eau	% d'espaces verts dans les zones urbaines	Surface d'espaces verts dans les zones urbaines (U) par rapport à la surface totale de zones U.	Mairie (zonage PLU)	A renseigner
				Proportion d'espaces boisés classés	Pourcentage des espaces boisés de la commune classés en espaces boisés classés	Mairie (zonage PLU)	2,37 % / 10,7 ha
				Proportion d'éléments constitutifs de la TVB classés en zones N, Np ou A	Estimation de la proportion d'éléments identifiés dans la TVB communale classés	Mairie (zonage PLU)	95%
Patrimoines (paysages et patrimoine bâti)	. Préserver un paysage ouvert sur la plaine . Mettre en valeur les	Incidences négatives : dégradation de la qualité paysagère, banalisation du paysage	. Traitement paysagé des franges urbaines . Insertion paysagère des nouveaux bâtiments	% d'espèces locales utilisées pour les plantations dans les espaces publics	Proportion par rapport aux espèces exotiques	Services techniques de la commune	A renseigner

Thématiques environnementales	Enjeux	Principales incidences identifiées	Mesures de réduction	Indicateurs	Définition	Source de la donnée	Valeur de référence
	entrées de ville . Soutenir et encourager l'agriculture sous toutes ses formes, en tant qu'atout économique et paysager	Incidences positives : volonté de maintenir les activités agricoles et les espaces naturels, et de limiter l'étalement urbain, renouvellement du bâti en centre-bourg, végétalisation du centre urbain avec des essences locales.	. Utilisation d'essences locales dans les espaces verts publics.	Proportion des permis de construire faisant l'objet d'une étude paysagère	Pourcentage par rapport au nombre total de permis de construire instruits sur la commune	Service urbanisme	A renseigner
				Nb de bâtiments réhabilités en centre-bourg	Evolution du nombre	Service urbanisme	A renseigner
Risques et nuisances	. Prendre en compte les risques naturels	Incidences négatives : accroissement des nuisances sonores avec l'augmentation du trafic. Incidences positives : prise en compte du risque d'inondation et du risque mouvement de terrain. Développement des modes doux limitant les nuisances sonores, réduction de la place de la voiture dans les espaces publics	. Limitation de la vitesse dans les lotissements, rationalisation de la place de la voiture dans les espaces publics, facilitation du report modal sur le train	Nb d'habitations touchées par des risques naturels (inondations, mouvements de terrain)	Nombre d'habitations faisant l'objet d'un dossier de dédommagement lié à des dégâts d'origine naturelle, par type d'aléa.	Commune	A renseigner
				Nb de nouvelles zones à vitesse réduite ou adaptée pour un usage partagé piétons / cycles / voitures	Evolution du nombre	Commune	A renseigner
				Linéaire de pistes cyclables créées	Km	Commune	A renseigner

Thématiques environnementales	Enjeux	Principales incidences identifiées	Mesures de réduction	Indicateurs	Définition	Source de la donnée	Valeur de référence
Ressource en eau (qualité / quantité)	<p>. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau</p> <p>. Contribuer à remettre en bon état les cours d'eau</p>	<p>Incidences négatives : augmentation de la consommation avec l'augmentation de la population et la construction de nombreux bâtiments, consommation d'eau pour l'agriculture intensive</p> <p>Incidences positives : protection des cours d'eau, prise en compte du SDAGE (qualité de l'eau), protection des bords de l'Ariège.</p>		Qualité des eaux superficielles	Qualité des eaux de l'Ariège	Etat de référence SDAGE	Etat chimique : moyen Etat écologique : mauvais
					Qualité des eaux du Haumont	Etat de référence SDAGE	Etat chimique : bon Etat écologique : moyen
				Consommation d'eau potable	m ³ / an	Syndicat des eaux (SIVOM)	A renseigner
Sols (consommation d'espace)	<p>. Assurer une gestion économe des sols</p> <p>. Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels</p> <p>. Limiter les enclaves urbaines</p>	<p>Incidences négatives : ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, nouvelle voie de desserte, désenclavement zones habitations isolées.</p> <p>Incidences positives : densification de l'urbanisation, limitation de l'étalement urbain, diminution de la taille des parcelles.</p>		Evolution de la consommation d'espace prévue par le PLU par zones urbanisées (UA, UB, Ux) ou à urbaniser (AU, AU0, Aux).	Surface totale représentée par chaque type de zonage concerné	Zonage PLU	UA : 4,3 ha UBa : 17,2 ha UB : 160,5 ha UE : 15,5 ha Ux : 1,6 ha AU : 17,1 ha AU0 : 4,4 ha AUx : 2,4 ha AUG0 : 4,9 ha AUX0 : 1,9 ha
				Proportion de la surface communale en zones urbanisées (UA, UB,			Pourcentage de la surface représentée par chaque type de zonage concerné

Thématiques environnementales	Enjeux	Principales incidences identifiées	Mesures de réduction	Indicateurs	Définition	Source de la donnée	Valeur de référence
				Ux) ou à urbaniser (AU, AU0, Aux).	par rapport à la surface totale de la commune		UE : 0,2 % Ux : 0,35 % AU : 3,8 % AU0 : 0,9 % AUx : 0,5 % AUG0 : 1,1 % AUX0 : 0,4 %
Energie et changement climatique	. Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable . Développer les modes doux	Incidences négatives : augmentation des émissions des GES et de la consommation énergétique. Incidences positives : soutien au développement des énergies renouvelables, optimisation thermique des nouveaux bâtiments, développement des modes doux et report modal, limitation de la vitesse dans les lotissements...		Proportion de nouvelles habitations intégrant des dispositifs de production d'énergies renouvelables	Proportion des nouveaux permis de construire concernés	Service instructeur	A renseigner
				Linéaire de cheminements doux créés	Longueur totale en m	Commune	A renseigner au fur et à mesure de la réalisation
				Nb d'usagers quotidien prenant le train à la gare de Pins-Justaret	Nombre	SNCF	188 151 (année 2016)

9.7. METHODE MISE EN ŒUVRE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthode mise en œuvre est indiquée en première partie de chaque chapitre du rapport de présentation relatif à l'évaluation environnementale.

9.8. RESUME NON TECHNIQUE

9.8.1. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES DOCUMENTS D'URBANISME

En application de la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27/06/2001 relative à l'évaluation des incidences des Plans et Programmes sur l'environnement, la loi du 23 août 2012 relative à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme impose que les plans locaux d'urbanisme des communes littorales ou dont le territoire comprend un site Natura 2000 fassent l'objet d'une évaluation environnementale lors de leur élaboration ou de leur révision. Une partie du site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » est située en bordure de la commune de Pins-Justaret. La révision de son PLU doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est un processus itératif qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme. Elle a pour objectif d'apporter un regard extérieur et transversal sur le document au cours de sa révision afin de veiller à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire et de réduire autant que possible les impacts environnementaux qui seront occasionnés par la mise en œuvre des orientations d'aménagement. L'évaluation est donc un processus d'amélioration continue du document.

9.8.2. PRESENTATION DU PROJET DE LA COMMUNE (EXTRAIT DU PADD)

Le diagnostic stratégique a mis en évidence plusieurs enseignements en termes de fonctionnement et d'évolution de la commune. La commune de

Pins-Justaret est historiquement agricole. Depuis les années 1990, elle est soumise au phénomène de périurbanisation qui se traduit d'une part par une urbanisation croissante pour répondre à la demande, et d'autre part par un marché immobilier tendu malgré une hausse des coûts. De fait, les populations s'installant sur le territoire évoluent, et leurs besoins et attentes en termes d'équipements aussi. Par ailleurs, Pins-Justaret a été identifiée comme pôle de services au sein du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, notamment du fait de la présence d'une gare et d'équipements scolaires allant de la maternelle au lycée. La gare et son environnement font justement l'objet d'un projet de réaménagement pour optimiser son potentiel en termes de flux de voyageurs mais également de services.

L'évolution relativement rapide de la commune entre les années 1970 et 2000 a conduit à des dysfonctionnements dans la trame urbaine (circulation, perte de sens de certains espaces publics, etc.). Dysfonctionnements d'autant plus mis en exergue par le développement des modes doux.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Pins-Justaret se décline selon quatre axes :

Axe 1 : Maintenir et préserver les éléments naturels et agricoles

- Préserver et soutenir l'activité agricole
- Préserver et valoriser le patrimoine naturel
- Valoriser les espaces de rencontres et de loisirs

Axe 2 : Renforcer le positionnement de Pins-Justaret en tant que pôle de services

- Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée
- Permettre un développement économique structuré
- Conforter voire compléter les équipements existants

Axe 3 : Proposer un cadre de vie qualitatif

- Mener une politique de l'habitat en adéquation avec les publics visés
- Promouvoir des modes d'habiter responsables

- Requalifier le centre-bourg
- Valoriser le patrimoine bâti traditionnel

Axe 4 : Offrir un cadre de vie fonctionnel

- Permettre la concrétisation du projet gare (en lien avec le Muretain Agglomération)
- Développer les modes doux
- Organiser le réseau viaire.

Les objectifs chiffrés de la commune à l'horizon 2030 sont les suivants :

- Atteindre un objectif de 5 500 habitants (+ 998 habitants)
- Construction de 771 logements
- Atteinte de 20% de logements sociaux à l'horizon 2025
- Densité moyenne de 15 logements / ha
- Consommation prévue de 30,1 ha dont 27,3 ha en densification et 2,8 en extension.

9.8.3. INTERACTION AVEC LES AUTRES PLANS /SCHEMAS/PROGRAMMES POUVANT INFLUER SUR L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

L'analyse de cette interaction doit permettre de s'assurer que l'élaboration du PLU a été menée en cohérence avec les orientations et objectifs des documents-cadre avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte sur le territoire. Conformément à la réglementation, Le PLU de la commune de Pins-Justaret doit être compatible avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, dont la première révision a été approuvée en avril 2017. Une seconde révision est en cours.

Dans le SCoT, la commune est identifiée comme faisant partie du territoire de développement mesuré et comme « Pôle de services », ce qui conditionne ses objectifs en termes d'accueil de population, d'emplois et de services. Les objectifs en termes d'emploi sont d'atteindre 10 emplois / ha à l'horizon 2030 avec un ratio de nb d'emplois par habitant de 2,5 à 2,6. Des « pixels » localisant les zones préférentielles de développement des

activités économiques et/ou de l'habitat sont définis pour chaque commune du SCoT. Un important potentiel de zones mixtes, mêlant habitat et activités et identifié sur la commune.

Le SCoT définit également des objectifs en termes de développement de l'accessibilité des transports collectifs et des modes doux. Il incite également à la préservation de l'environnement naturel, agricole et paysager de la commune.

En ce qui concerne la thématique de l'habitat, le PLU doit également être compatible avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Muretain Agglo, qui définit des objectifs en termes d'accueil de population, de densité et de mixité de l'habitat. Ainsi, la commune de Pins-Justaret doit par exemple produire 51 logements sociaux à l'horizon 2025, et 288 logements au total devaient être créés sur la période 2014-2019.

Au regard des orientations et des objectifs chiffrés affichés dans le PLU, ce dernier apparaît bien compatible avec ces documents cadres.

9.8.4. IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL

La réalisation du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier 12 enjeux environnementaux, récapitulés dans le tableau suivant.

Tableau 7. Les enjeux environnementaux de la commune.

Thématiques environnementales	Enjeux identifiés
Biodiversité (faune/flore, milieux naturels, trame verte et bleue)	Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau, encourager la plantation des espaces urbains suivant une palette végétale locale
Patrimoines (paysages et patrimoine bâti)	Préserver un paysage ouvert sur la plaine
	Mettre en valeur les entrées de ville
	Soutenir et encourager l'agriculture sous toutes ses formes, en tant qu'atout économique et paysager
Risques et nuisances	Prendre en compte les risques naturels
Ressource en eau (qualité / quantité)	Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau
	Contribuer à remettre en bon état les cours d'eau
Sols (consommation d'espace)	Assurer une gestion économe des sols
	Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels
	Limiter les enclaves urbaines
Energie et changement climatique	Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable
	Développer les modes doux

9.8.5. JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

La plupart des modifications apportées au PLU au cours de sa révision concourent à la prise en compte des enjeux environnementaux du territoire et plus largement à la prise en compte des objectifs environnementaux définis aux échelles internationales, européennes et nationales.

Des incidences négatives sont cependant identifiées, notamment en ce qui concerne l'urbanisation des secteurs de Malrivière et de Figarèdes qui se trouvent sur un corridor de milieux ouverts du SRCE (non répertorié dans le DOO du SCoT). L'évitement n'ayant pas été jugé opportun, des mesures de réduction sont prévues pour atténuer les impacts négatifs.

Tous les enjeux environnementaux identifiés sur la commune sur lesquels le PLU a une marge de manœuvre ont été bien pris en compte dans le PADD.

Les recommandations émises au cours de la réalisation de l'évaluation environnementale ont également été bien prises en compte, assurant ainsi un impact réduit du projet sur l'environnement.

9.8.6. INCIDENCES PREVISIBLES RESIDUELLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du PLU a pour objectif de mettre en évidence ses impacts positifs et négatifs sur l'ensemble des thématiques environnementales détaillées dans l'état initial de l'environnement pour pouvoir, par la suite, envisager des mesures permettant de supprimer ou de limiter les incidences négatives identifiées.

Le projet d'aménagement a des incidences positives prévisibles sur toutes les thématiques environnementales analysées. Ces incidences positives sont liées au fait qu'il prend bien en compte les enjeux environnementaux de la commune, ce qui se traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par des prescriptions détaillées visant à prendre en compte les sensibilités environnementales et à réduire les effets des

projets sur l'environnement (impact sur le corridor de milieu ouvert notamment – voir ci-dessous).

Les principales incidences négatives identifiées sont liées à la consommation d'espace. Huit zones AU à vocation d'habitat et une zone AUx à destination d'activité on fait l'objet d'OAP et vont être urbanisées, représentant un total de 25,8 ha dont 2,8 ha supplémentaires en extension. De plus, les zones AU et AUx de Malrivière et la zone AU de Figarèdes, se situent sur un corridor de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine identifié dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ce corridor n'est pas identifié dans le DOO du SCoT, cependant, il joue encore le rôle de coupure d'urbanisation entre les communes de Pins-Justaret et de Pinsaguel, et constitue, avec le Haumont, une des zones de passage de la faune entre la plaine agricole au nord-ouest du bourg et les milieux naturels bordant l'Ariège. Les extensions prévues vont fortement réduire l'amplitude du corridor, qui est déjà contraint par des zones d'habitat au sud et d'habitat et d'activités au nord.

L'évitement des incidences sur le corridor en considérant en premier lieu l'urbanisation au centre de la commune (ancienne zone AU0) avait déjà été étudié mais jugé finalement peu opportun au regard des avantages d'urbaniser plus au nord. L'évaluation environnementale a démarré trop

tard pour pouvoir influencer suffisamment sur les choix réalisés, de plus, le SCoT identifie des pixels d'urbanisation sur le corridor, ce qui a limité la marge de manœuvre pour proposer des alternatives. Des mesures de réduction des incidences ont cependant été intégrées dans les OAP qui accordent une place importante à l'environnement naturel, avec notamment la création d'un continuum de zones N (« naturelles») pour maintenir la connexion entre les milieux agricoles situés à l'ouest du centre-bourg et les milieux ouverts de la zone inondable de l'Ariège.

Les autres incidences négatives identifiées sont principalement liées aux projets de construction de bâtiments (habitations / locaux d'activités), qui entraînent de nombreux impacts à court terme (phase chantier) et à long terme sur l'environnement et en particulier sur : la biodiversité (dérangement, destruction d'espèces peu mobiles...), les milieux naturels (destruction localisée d'habitats naturels...), les sols (imperméabilisation des sols...), la consommation d'espace, les déchets, la qualité de l'air et l'énergie (chauffage/climatisation des bâtiments et déplacements des habitants), et les ressources naturelles (consommation d'eau et de matériaux...). Les constructions à destination d'activité prévues dans la zone d'activités de Malrivière engendrent le même type d'incidences négatives auxquelles s'ajoutent des risques technologiques potentiels en fonction des activités qui s'installeront sur la zone.

Tableau 8. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement

Enjeux synthétiques	AXE 1 : MAINTENIR ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS ET AGRICOLES			AXE 2 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE LA COMMUNE			AXE 3 : PROPOSER UN CADRE DE VIE QUALITATIF			AXE 4 : OFFRIIR UN CADRE DE VIE FONCTIONNEL		
	Préserver et soutenir l'activité agricole	Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles	Mettre en valeur les espaces de rencontre et de loisirs	Mettre en place une politique d'urbanisation maîtrisée	Adapter les équipements au projet de territoire	Encourager et soutenir le développement économique	Mener une politique de l'habitat en adéquation avec les publics visés	Promouvoir des modes d'habiter responsables	Améliorer le cadre de vie	Développer les modes doux	Organiser le réseau viaire	Repenser le stationnement
Protéger et valoriser les espaces naturels qui présentent des intérêts écologiques, paysagers et sociaux	+	--	--	+			++		++	-		
Préservation voire réhabilitation de la trame verte et bleue	++	-	--	+		+	++		+			
Maintien de la diversité des paysages et	++		--	++	++		++		++			
Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti historique de la commune	++			++				++				
Anticipation et gestion des risques naturels							+					
Prévention des risques technologiques												
Amélioration de la qualité de l'eau et de la gestion quantitative de la ressource		+	--				+			-		
Limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain		--	--	+	++					++		
Promotion du développement des énergies renouvelables et diminution des émissions de GES	+	--	--	++	+	++				++	-	
Maintien de la qualité de l'air	+	--	--		-	+	++			++		
Prévention des nuisances liées aux activités humaines (sonores, olfactives, lumineuses)	+	--	--			+	++			++		
Limitation de la production de déchets et poursuite des efforts de collecte sélective		-	-								-	

Légende

++	Incidence positive directe	-	Incidence négative indirecte
+	Incidence positive indirecte	-	Incidences négative incertaine
--	Incidence négative directe		

9.8.7. PROPOSITION DE MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION DES INCIDENCES NEGATIVES IDENTIFIEES

Deux types de mesures ERC peuvent être proposés :

- Des mesures permettant de prévenir d'éventuels impacts négatifs, prises au cours de la révision du PLU (modifications d'orientations du PADD, création de zonages spécifiques, ajouts de prescriptions dans le règlement...)
- Des mesures préventives visant à limiter les impacts résiduels prévisionnels susceptibles d'intervenir une fois que le PLU sera mis en œuvre.

9.8.8. MESURES PERMETTANT D'AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LES DIFFERENTES PIECES DU PLU

Recommandations concernant le PADD :

Tableau 9. Synthèse des recommandations émises au cours de l'évaluation environnementale pour améliorer la prise en compte de l'environnement dans le PADD.

Thématique	Recommandations
Biodiversité	Remplacer « identifier » les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire par « Préserver les réservoirs ... »
	Végétaliser suffisamment les nouveaux quartiers et travailler les franges urbaines pour assurer la continuité de ces espaces pour la faune
Risques naturels	Rajouter la prise en compte du PPRN "Mouvements de terrain".

Thématique	Recommandations
Eau	Ajouter un objectif lié à l'optimisation de l'utilisation des réseaux d'eau potable dans le choix des futures zones d'habitation
	Préciser l'objectif de prise en compte du SDAGE : quels objectifs du SDAGE en particulier ?
	Ajouter un objectif de limitation des pollutions par la préservation des haies, ripisylves et espaces enherbés
	Intégrer la notion de protection des cours d'eau et milieux aquatiques dans l'axe 1 plutôt que « identifier » qui relève davantage du travail du diagnostic lui-même
Consommation d'espace	Préciser ce qui sera consommé en dents creuses, densification de jardins et ce qui sera réellement consommé en extension.
	. Limiter les surfaces imperméabilisées dans les futures extensions
Paysage	Veiller à l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments, en particulier ceux visibles depuis les principaux axes routiers
	Création et traitement des espaces verts dans les futures zones pavillonnaires.

Recommandations concernant la partie réglementaire du PLU :

- Maintien d'une connexion écologique entre les milieux agricoles situés à l'ouest du territoire et la zone inondable de l'Ariège, en suivant la coupure d'urbanisation concernée par le corridor de milieux ouverts et semi-ouverts identifié dans le SRCE : mise en place d'un continuum de zones « N » dans le cadre de la révision, en particulier le long du Haumont et le long de la canalisation de

transport de gaz qui passe au sud de la zone AU de Malrivière (juste à côté de la zone N déjà intégrée au sud de la nouvelle zone AU).

- Intégration d'infrastructures naturelles capables d'assurer la circulation de la faune (piétonniers enherbés, noues, plantation de haies champêtres et alignements d'arbres, etc.), en adéquation avec les objectifs du PADD dans l'OAP de la zone AU de Malrivière.
- Augmentation du recul par rapport aux cours d'eau prévu dans le règlement pour toutes les zones du PLU (passage de 4 mètres à 5 mètres minimum).

9.8.9. RECOMMANDATIONS POUR LIMITER LES IMPACTS NEGATIFS RESIDUELS UNE FOIS QUE LE PLU SERA MIS EN ŒUVRE

- Vérifier l'absence d'espèces protégées avant tout projet de construction, dans le cas contraire, mettre en œuvre les mesures nécessaires pour préserver les espèces identifiées (par exemple, matérialiser leur présence sur le chantier pour éviter leur destruction lors des travaux de construction),
- Mettre en place un guide à destination des propriétaires qui souhaitent construire pour les inciter à intégrer des critères environnementaux dans le choix des maîtres d'œuvre qui seront chargés de la réalisation des travaux, comme la mise en place d'une bonne gestion des déchets de chantier, la provenance et le type de matériaux, la limitation des nuisances sonores, etc.,
- Imposer aux promoteurs d'intégrer des règles d'éco-conditionnalité pour la sélection des maîtres d'œuvre pour la réalisation des chantiers sur la commune,
- Veiller à l'application de la dernière réglementation thermique en vigueur pour toutes les nouvelles constructions,

- Informer les usagers des espaces naturels en bord de rivière sur le risque d'inondation (panneaux d'information par exemple).

9.8.10. DISPOSITIF DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La réglementation impose de mettre en place un dispositif de suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Un bilan doit être réalisé tous les 6 ans.

Le dispositif de suivi proposé s'appuie sur un ensemble d'indicateurs qui reflètent l'évolution de l'état des thématiques environnementales traitées dans l'état initial de l'environnement, des pressions s'exerçant sur ces thématiques, et des réponses apportées à ces pressions.

Tableau 10. Indicateurs proposés pour le suivi des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Thématiques environnementales	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source de la donnée
Biodiversité (faune/flore, milieux naturels, trame verte et bleue)	Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, encourager la plantation des espaces urbains suivant une palette végétale locale.	% d'espaces verts dans les zones urbaines	Surface d'espaces verts dans les zones urbaines (U) par rapport à la surface totale de zones U.	Mairie (zonage PLU)
		Proportion d'espaces boisés classés	Pourcentage des espaces boisés de la commune classés en espaces boisés classés	Mairie (zonage PLU)
		Proportion d'éléments constitutifs de la TVB classés en zones N, Np ou A	Estimation de la proportion d'éléments identifiés dans la TVB communale classés	Mairie (zonage PLU)

Thématiques environnementales	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source de la donnée
Patrimoines (paysages et patrimoine bâti)	. Préserver un paysage ouvert sur la plaine	% d'espèces locales utilisées pour les plantations dans les espaces publics	Proportion par rapport aux espèces exotiques	Services techniques de la commune
	. Mettre en valeur les entrées de ville			
	. Soutenir et encourager l'agriculture sous toutes ses formes, en tant qu'atout économique et paysager	Proportion des permis de construire faisant l'objet d'une étude paysagère	Pourcentage par rapport au nombre total de permis de construire instruits sur la commune	Service urbanisme
Risques et nuisances	. Prendre en compte les risques naturels	Nb de bâtiments réhabilités en centre-bourg	Evolution du nombre	Service urbanisme
		Nb d'habitations touchées par des risques naturels (inondations, mouvements de terrain)	Nombre d'habitations faisant l'objet d'un dossier de dédommagement lié à des dégâts d'origine naturelle, par type d'aléa.	Commune
		Nb de nouvelles zones à vitesse réduite ou adaptée pour un usage partagé piétons / cycles / voitures	Evolution du nombre	Commune

Thématiques environnementales	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source de la donnée
		Linéaire de pistes cyclables créés	Km	Commune
Ressource en eau (qualité / quantité)	. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, notamment les trames « vertes » et « bleues » le long des cours d'eau	Qualité des eaux superficielles	Qualité des eaux de l'Ariège	Etat de référence SDAGE
			Qualité des eaux du Haumont	Etat de référence SDAGE
	. Contribuer à remettre en bon état les cours d'eau	Consommation d'eau potable	m ³ / an	Syndicat des eaux (SIVOM)
Sols (consommation d'espace)	. Assurer une gestion économe des sols . Favoriser l'urbanisation dans les espaces interstitiels avant d'urbaniser les espaces agricoles et naturels	Evolution de la consommation d'espace prévue par le PLU par zones urbanisées (UA, UB, Ux) ou à urbaniser (AU, AUO, Aux).	Surface totale représentée par chaque type de zonage concerné par rapport aux objectifs fixés par le PLU	Zonage PLU
			Proportion de la surface communale en zones urbanisées	Pourcentage de la surface représentée par chaque type de zonage concerné par rapport à

Thématiques environnementales	Enjeux	Indicateurs	Définition	Source de la donnée
	. Limiter les enclaves urbaines	(UA, UB, Ux) ou à urbaniser (AU, AU0, Aux).	la surface totale de la commune	
Energie et changement climatique	. Favoriser une urbanisation respectant les principes du développement durable . Développer les modes doux	Proportion de nouvelles habitations intégrant des dispositifs de production d'énergies renouvelables	Proportion des nouveaux permis de construire concernés	Service instructeur
		Linéaire de pistes cyclables créés (cf. "risques et nuisances").		
		Nb d'usagers quotidien prenant le train à la gare de Pins-Justaret	Nombre	SNCF

9.8.11. METHODE MISE EN ŒUVRE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

9.8.12. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement de la commune a été réalisé sur la base d'une synthèse de la documentation existante (Diagnostic du PLU actuel, analyses cartographiques, consultation de bases de données sur la biodiversité, Plans de Prévention des Risques Naturels, etc.). Des discussions avec le maire et les conseillers municipaux et des visites de terrain ont apporté des informations complémentaires.

9.8.13. ANALYSE DE L'ARTICULATION ENTRE LE PLU ET LES AUTRES DOCUMENTS CADRES SUR LE TERRITOIRE

Conformément aux articles L 131-4 et L 131-5 du Code de l'Urbanisme, l'analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents cadres sur le territoire se base sur deux notions distinctes : la compatibilité et la prise en compte.

Le rapport de compatibilité implique le respect général des orientations du document juridiquement opposable (non-contrariété aux orientations fondamentales), avec des adaptations possibles, laissant une certaine marge de manœuvre dans sa traduction locale.

Conformément à la réglementation, le PLU de la commune de Pins-Justaret doit être compatible avec le SCoT de la Grande agglomération toulousaine, dont la première révision a été approuvée en avril 2017, et avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Muretain Agglo. Le rôle de l'évaluation environnementale a donc été de vérifier la prise en compte des prescriptions de ces documents cadres dans le PLU.

Depuis la loi Grenelle II, le SCoT prend en compte les autres documents cadres sur le territoire (Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma régional Climat Air Energie (SRCAE), Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Schéma Directeur d'Aménagement et de

Gestion des Eaux (SDAGE Adour-Garonne), etc.). L'analyse de l'articulation avec le SCoT vaut donc analyse de l'articulation avec ces documents.

La prise en compte implique de tenir compte des objectifs avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon la réglementation, le PLU doit prendre en compte le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'ancienne région Midi-Pyrénées. Aucune analyse formelle de cette articulation n'a été réalisée dans le PLU, cependant, ce dernier accorde une place importante au développement des modes doux (cheminements piétons / cyclables prévus dans toutes les nouveaux projets d'aménagement qui le permettent), et un axe important du projet de la commune est de favoriser l'accessibilité aux transports en commun et notamment à la gare. Le développement des énergies renouvelables et la construction de bâtiments à haute qualité environnementale sont également prévus dans le règlement, ce qui contribue à l'atteinte des objectifs du PCET régional.

9.8.14. JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

L'objectif de cette partie est d'expliquer les choix d'aménagement qui ont été faits tout au long de la révision du PLU, et de montrer en quoi ces choix sont cohérents avec les objectifs de protection de l'environnement définis aux niveaux international, européen et national.

Nous avons donc rappelé dans un premier temps les objectifs de protection de l'environnement avec lesquels le PLU doit être compatible. Nous avons ensuite analysé les choix réalisés dans le cadre de la révision du PLU.

La prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur la commune est un des facteurs ayant influencé ces choix. Nous avons donc détaillé la manière dont le PADD prend en compte les enjeux environnementaux dans ce chapitre.

Ce chapitre retrace également la prise en compte des recommandations de l'évaluation environnementale tout au long de la révision du PLU.

Tableau 11. Synthèse des objectifs environnementaux qui doivent être pris en compte au cours de la révision du PLU.

Objectifs environnementaux	Principaux textes internationaux	Principaux textes européens	Principaux textes nationaux
Protection de la biodiversité (écosystèmes, espèces, gènes)	. Convention sur la diversité biologique - Rio 1992	. Directive « Habitats » - 1992 -> Zones Spéciales de Conservation (Natura 2000) . Directive « Oiseaux » - 2009 -> Zones de Protection Spéciales (Natura 2000)	. Stratégie Nationale pour la Biodiversité . Grenelle de l'environnement . Loi Biodiversité - 2016
Préservation (qualitative et quantitative) de la ressource en eau		. Directive Cadre sur l'Eau - 2000 . Directive Nitrates - 1991	. Grenelle de l'environnement . Programme d'action national nitrates (2011-2013-2016) . Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) - par bassin hydrographique
Gestion du risque d'inondation		. Directive Inondation - 2007	. Plans de Gestion du Risque Inondation (PGRI) - par bassin hydrographique
Protection des paysages		. Convention sur le paysage - Florence 2000	. Loi Paysage - 1993

Objectifs environnementaux	Principaux textes internationaux	Principaux textes européens	Principaux textes nationaux
Atténuation du changement climatique et adaptation	. Convention-cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques - 1992 . Protocole de Kyoto - 1997 . Accords de Paris sur le climat - 2016		. Plan Climat National . Grenelle de l'environnement . Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) - par région / EPCI
Protection de la couche d'Ozone	Convention de Vienne (1985) puis Protocole de Montréal (1987)		
Préservation de la qualité de l'air		Directive sur la qualité de l'air - 1999	

9.8.15. ANALYSE DES INCIDENCES POSITIVES ET NEGATIVES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences du PLU a pour objectif de mettre en évidence ses impacts positifs et négatifs sur l'ensemble des thématiques environnementales détaillées dans l'état initial de l'environnement pour pouvoir, par la suite, envisager des mesures permettant de supprimer ou de limiter les incidences négatives identifiées.

Nous avons choisi d'analyser d'abord les incidences positives, puis les incidences négatives. Nous nous sommes intéressés à la fois aux incidences des orientations du PADD et aux incidences des modifications apportées au pièces règlementaires du PLU dans le cadre de sa révision.

L'analyse des incidences a été réalisée par thématiques environnementales, chacune faisant l'objet d'un paragraphe descriptif. Les incidences ont ensuite été synthétisées sous forme de grille d'évaluation.

9.8.16. DISPOSITIF DE SUIVI

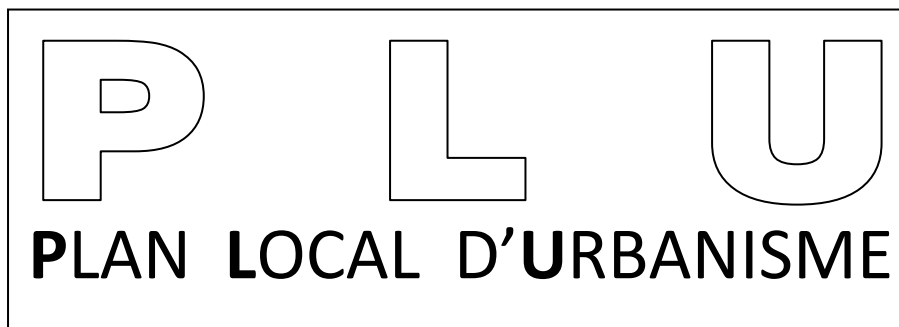
Le dispositif de suivi se présente sous la forme d'un tableau de bord d'indicateurs.

Les indicateurs sélectionnés pour le suivi doivent être synthétiques, simples à appréhender par les décideurs, facilement mobilisables (données de base faciles à collecter et à traiter) et évolutifs (données de base collectées régulièrement).

Le PLU étant susceptible d'avoir des incidences (positives ou négatives) sur l'ensemble des thématiques environnementales analysées lors de l'état initial de l'environnement, des indicateurs de suivi ont été définis pour chacune d'entre elles. Nous proposons que ces indicateurs soient actualisés autant que possible avec une fréquence annuelle, sauf pour ceux qui dépendent de la mise à jour de documents moins fréquemment actualisés, comme l'indicateur de qualité de l'eau, par exemple, qui est basé sur les données de l'état de référence du SDAGE qui est mis à jour tous les 6 ans.

9.9. BILAN DES CONSULTATIONS

A compléter ultérieurement.



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

PINS-JUSTARET

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

ANNEXE 1 : ANALYSE DE LA CAPACITE D'URBANISATION ET DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

REVISION 1			
Arrêté	Enquête Publique		Approuvé
27 juin 2019	12 novembre 2019	13 décembre 2019	25 février 2020

ANALYSE DE LA CAPACITE D'URBANISATION ET DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS	2
Méthodologie d'analyse de la capacité d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis	2
Spatialisation et analyse pondérée des capacités d'urbanisation et de densification et de mutation des espaces bâtis	3
Conclusion	16

ANALYSE DE LA CAPACITE D'URBANISATION ET DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

En application de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme doit analyser la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme :

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

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

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il 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 présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs 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 ».

METHODOLOGIE D'ANALYSE DE LA CAPACITE D'URBANISATION ET DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

Évaluer les **capacités d'urbanisation et de densification futures** d'une commune implique notamment de prendre en compte :

- ↳ Les **zones constructibles** et les **droits à bâtir** définis dans le PLU (emprise au sol, hauteur des constructions, espaces libres, règles de prospects, stationnement...) ainsi que les enjeux de préservation et de gestion des espaces au regard des risques naturels et/ou technologiques, de l'environnement et du patrimoine
- ↳ L'état du foncier et son environnement : l'analyse réglementaire est à pondérer par un **regard plus subjectif** sur la structure foncière et le niveau d'urbanisation des secteurs visés :
 - l'**occupation** et l'usage des terrains
 - les **formes urbaines et architecturales** environnantes
 - les opportunités de renouvellement urbain
 - la **configuration des parcelles** et les possibilités de desserte
 - la topographie
 - l'intention des propriétaires (construction, cession, rétention foncière...)

Si tous ces éléments concernant la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ne peuvent être évalués sans une démarche fine de terrain, certains paramètres peuvent en revanche être approchés par la **géomatique** afin de repérer des gisements fonciers potentiels et préparer une prospection foncière efficace.

Cette approche permet de repérer les **unités foncières constructibles non bâties** (espaces interstitiels, « dents creuses ») et celles pouvant être **densifiées** ou faire l'objet d'un **redécoupage parcellaire**.

L'analyse des **pièces graphiques du règlement** et une **photo-interprétation** (interprétation des photographies aériennes) des espaces bâtis de la commune permettent d'identifier :

- ↳ les unités foncières bâties (en deçà d'une surface résiduelle disponible)
- ↳ les unités foncières partiellement bâties
- ↳ les unités foncières non bâties soit en continuité du bâti existant, soit en « dent creuse »

L'analyse des **pièces écrites du règlement** permet de définir la constructibilité de ces surfaces résiduelles ainsi que les possibilités d'urbanisation par **reclassement** ou par **changement de vocation de zone** (ex : mutation d'une zone 2AU en zone 1AU).

Ces analyses sont effectuées en prenant en compte des **contraintes qui s'appliquent sur les unités foncières** et qui obèrent de manière plus ou moins importante les possibilités de construire sur tout ou partie du foncier concerné. Ces contraintes sont multiples. Elles peuvent être liées aux milieux naturels, à la biodiversité, au paysage, à des servitudes d'urbanisme spécifiques, aux risques, à la topographie...

L'analyse de la capacité résiduelle sur une unité foncière bâtie :

L'objectif est d'approcher et d'estimer la Surface de Plancher de Construction résiduelle des unités foncières constructibles afin d'approcher les capacités de construction de celles-ci et d'envisager par la suite les différentes interventions pouvant être mises en œuvre pour optimiser le foncier disponible.

Les **capacités de construction réelles** par unité foncière constructible se calculent en fonction de deux paramètres, à savoir l'emprise au sol disponible et les formes urbaines qui pourront y être développées.

Une manière d'approcher la surface résiduelle disponible est de soustraire à la superficie de l'unité foncière l'espace dédié aux constructions existantes et à leurs usages (jardin, desserte, stationnement...) ainsi que les éléments limitant la constructibilité (ex : risque d'inondation).

Sur cette surface résiduelle, les possibilités de construire dépendent des règles d'urbanisme et de la « densité acceptable ». La densité acceptable s'apprécie par rapport aux hauteurs des bâtiments dans un voisinage immédiat de l'unité foncière.

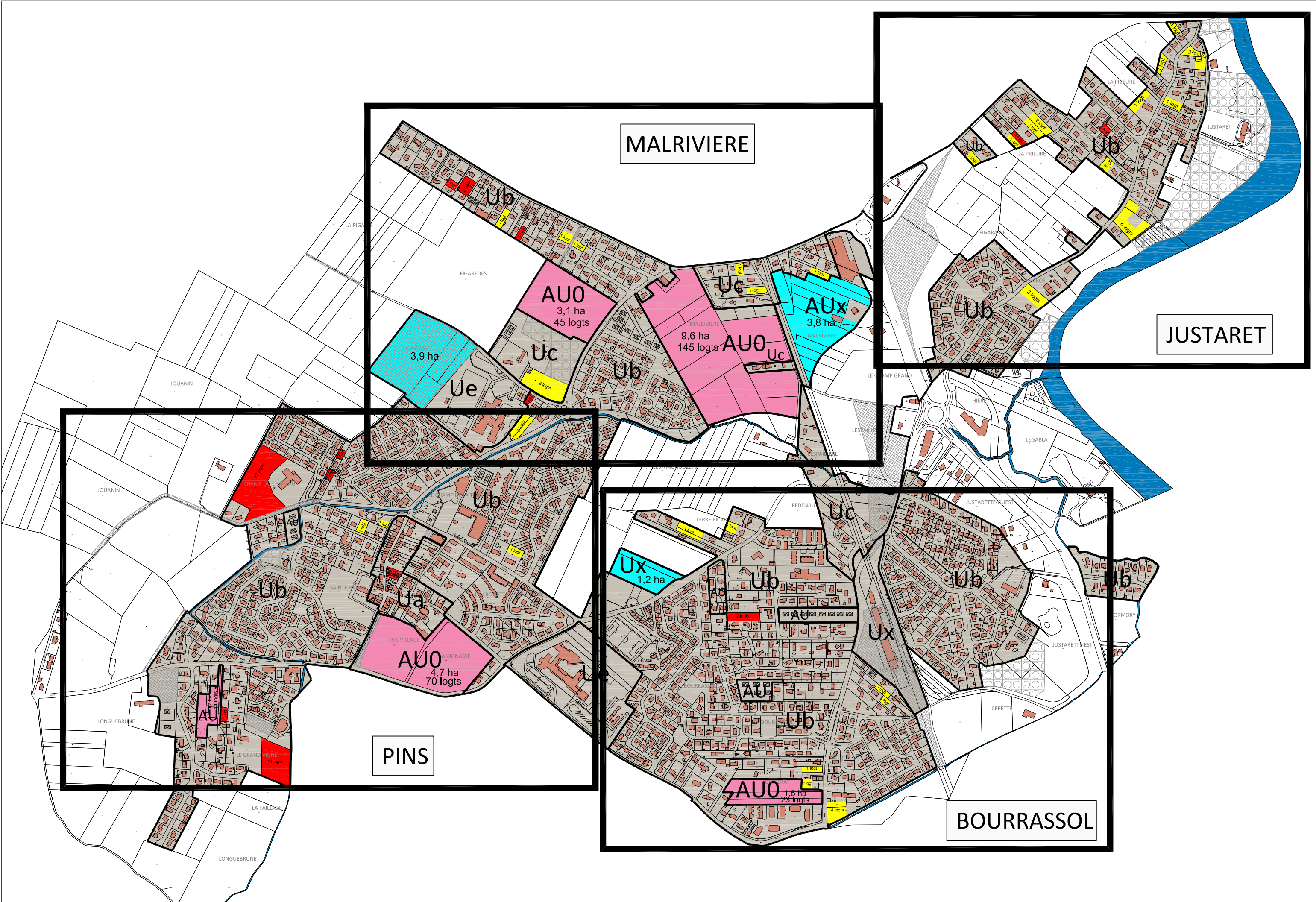
SPATIALISATION ET ANALYSE PONDEREE DES CAPACITES D'URBANISATION ET DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'analyse a été effectuée par type de zone et par quartier.

Pour toutes les **zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (zones AU)**, les documents graphiques précisent :

- ↳ La surface en hectare
- ↳ Le nombre de logements réalisables avec une taille moyenne de parcelle de 650 m²

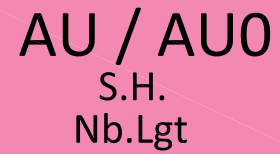
Pour toutes les **parcelles libres de construction et les espaces interstitiels ainsi que les parcelles divisibles**, les documents graphiques précisent le nombre de logements réalisables avec une taille moyenne de parcelle de 500 m² pour les zones U.



LEGENDE

 UA Zone

Capacité d'urbanisation :


AU / AU0
S.H.
Nb.Lgt

Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

S.H. : surface en hectare

Nb.Lgt : nombre de logements réalisables avec une taille moyenne de parcelle de 650 m²


Nb.Lgt

Parcelles libres de construction ("dents creuses") et espaces interstitiels situés en zones U

Nb.Lgt : nombre de logements réalisables avec une taille moyenne de parcelle de 500 m² en zone U


UE
UX
AUX

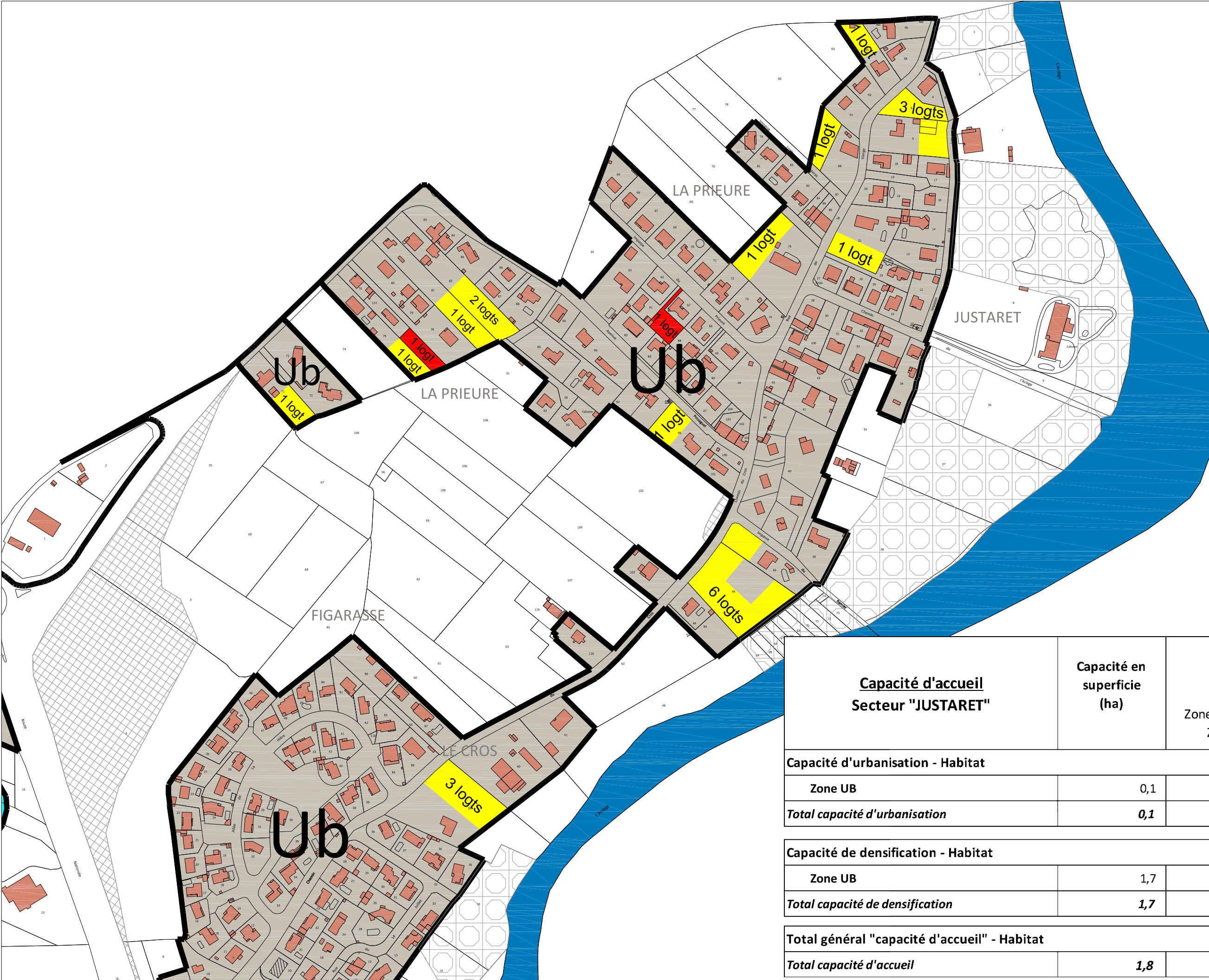
Zone à urbaniser à vocation principale d'activités et d'équipements

Capacité de densification des espaces bâtis :

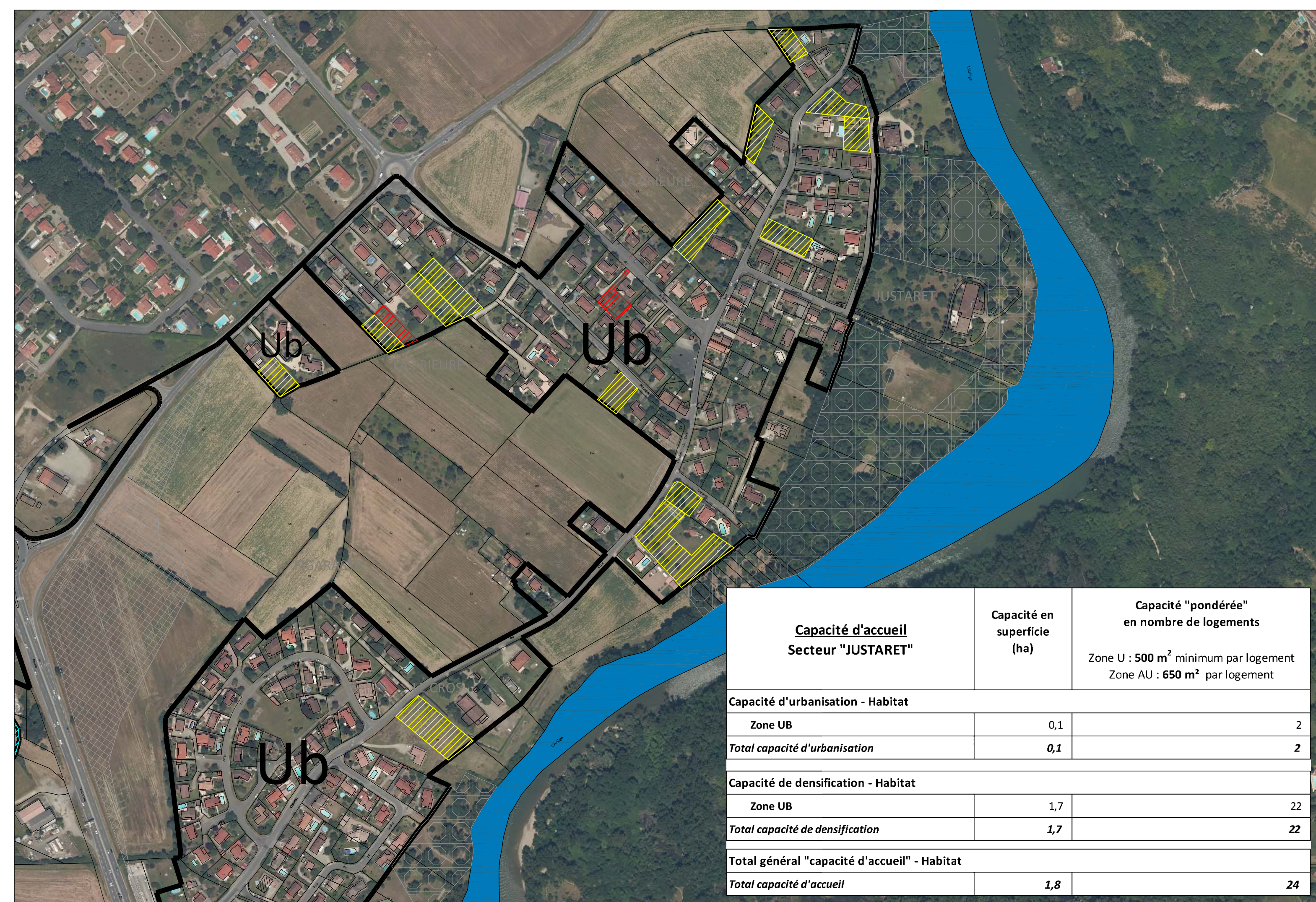

Nb.Lgt

Grandes parcelles divisibles : fonds de parcelle, jardins,...de 500 m² minimum situés en zones U

Nb.Lgt : nombre de logements réalisables avec une taille moyenne de parcelle de 500 m² en zone U

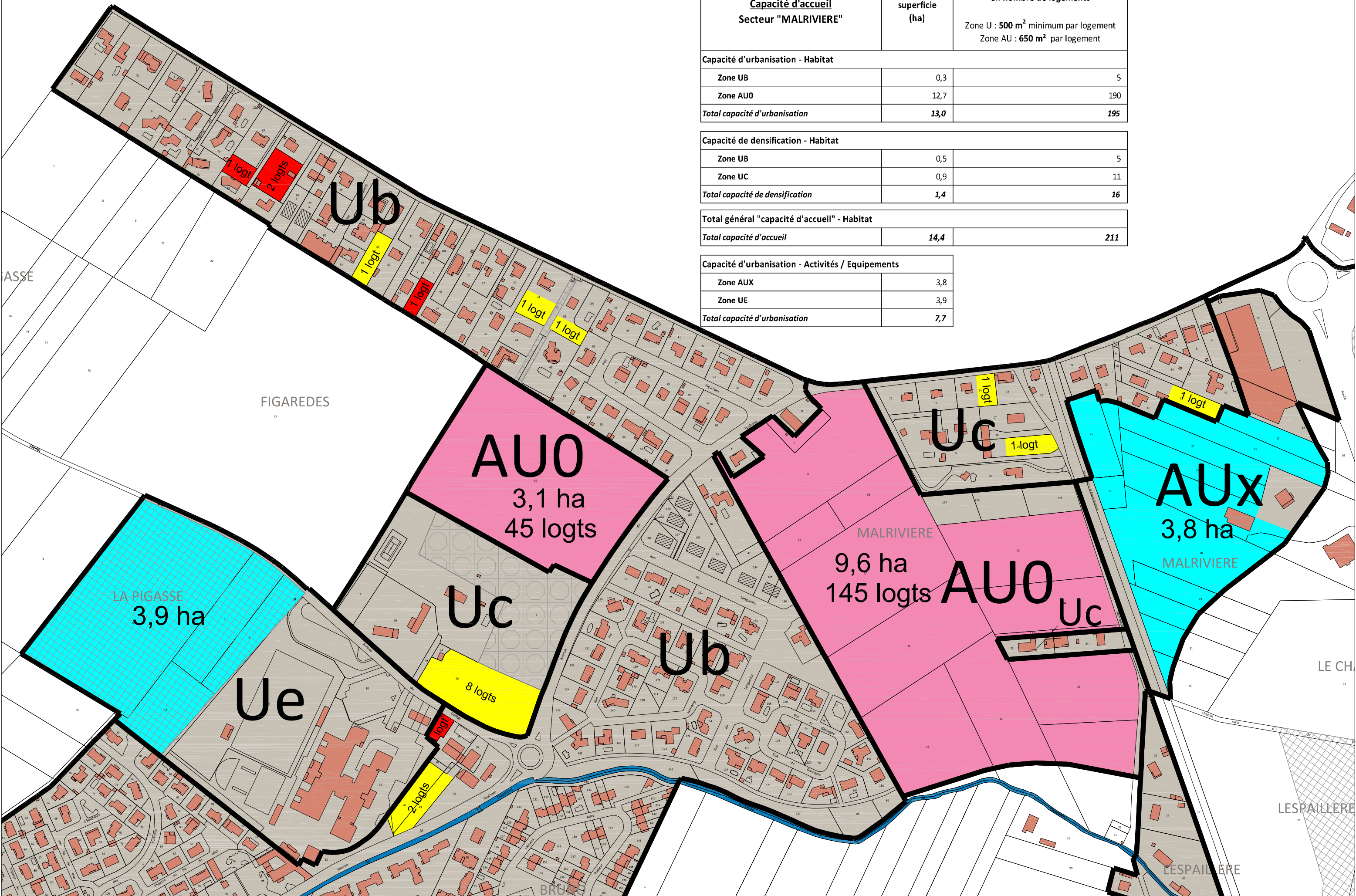


Capacité d'accueil Secteur "JUSTARET"	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements Zone U : 500 m ² minimum par logement Zone AU : 650 m ² par logement
Capacité d'urbanisation - Habitat		
Zone UB	0,1	2
Total capacité d'urbanisation	0,1	2
Capacité de densification - Habitat		
Zone UB	1,7	22
Total capacité de densification	1,7	22
Total général "capacité d'accueil" - Habitat		
Total capacité d'accueil	1,8	24

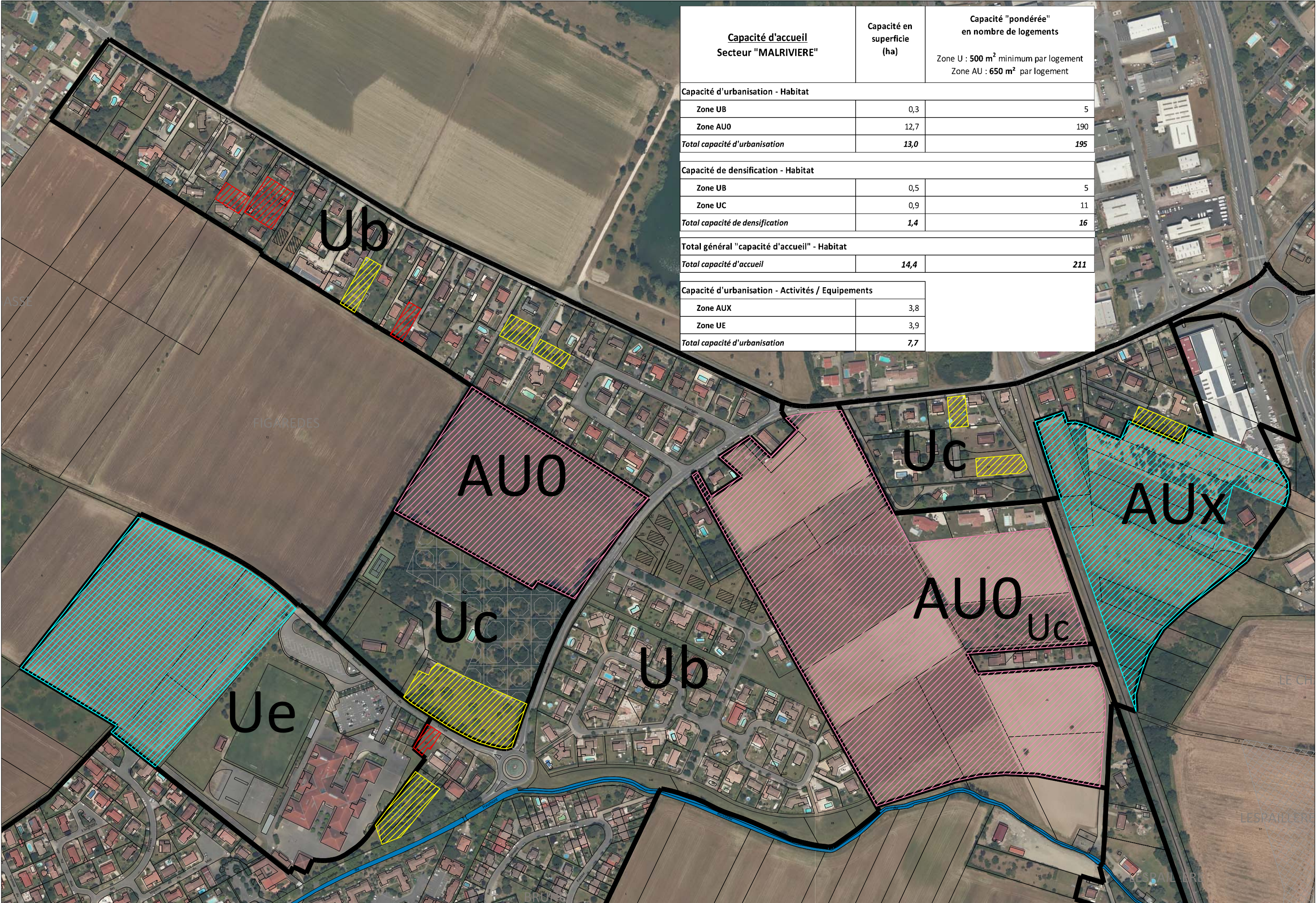


Capacité d'accueil Secteur "JUSTARET"	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements Zone U : 500 m ² minimum par logement Zone AU : 650 m ² par logement
Capacité d'urbanisation - Habitat		
Zone UB	0,1	2
Total capacité d'urbanisation	0,1	2
Capacité de densification - Habitat		
Zone UB	1,7	22
Total capacité de densification	1,7	22
Total général "capacité d'accueil" - Habitat		
Total capacité d'accueil	1,8	24

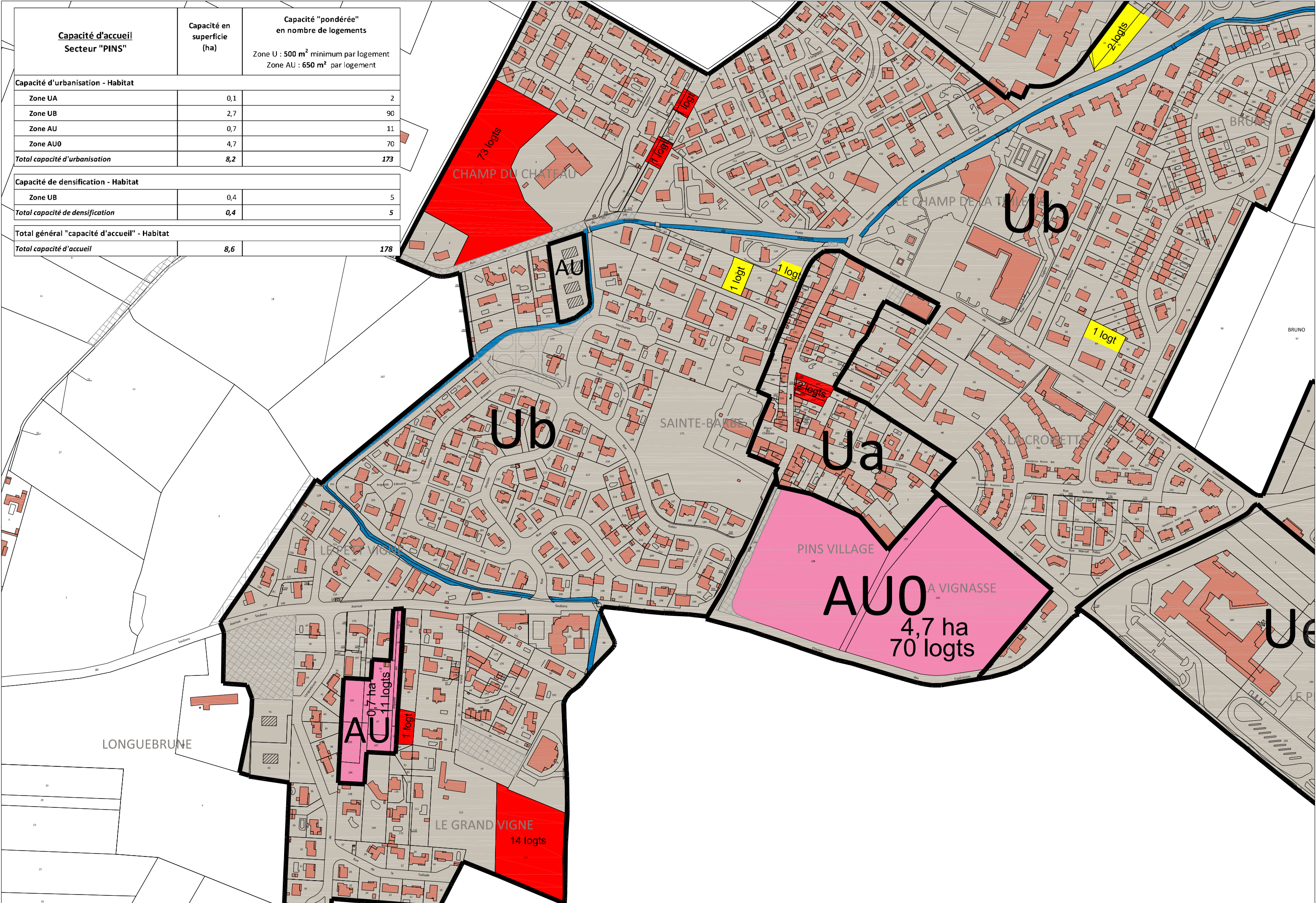
Capacité d'accueil Secteur "MALRIVIERE"	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements
Zone U : 500 m ² minimum par logement Zone AU : 650 m ² par logement		
Capacité d'urbanisation - Habitat		
Zone UB	0,3	5
Zone AU0	12,7	190
Total capacité d'urbanisation	13,0	195
Capacité de densification - Habitat		
Zone UB	0,5	5
Zone UC	0,9	11
Total capacité de densification	1,4	16
Total général "capacité d'accueil" - Habitat		
Total capacité d'accueil	14,4	211
Capacité d'urbanisation - Activités / Equipements		
Zone AUX	3,8	
Zone UE	3,9	
Total capacité d'urbanisation	7,7	



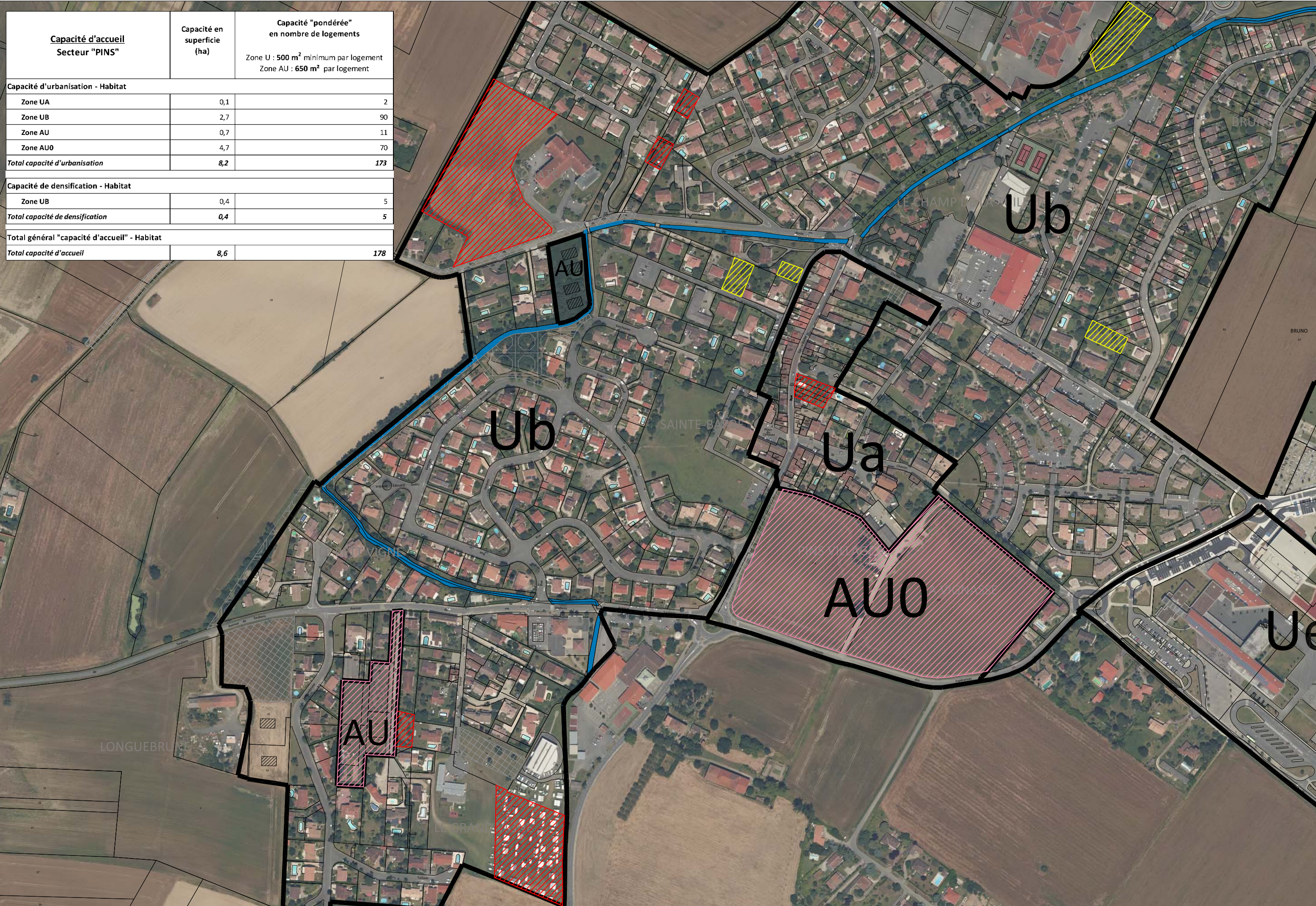
Capacité d'accueil Secteur "MALRIVIERE"	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements Zone U : 500 m ² minimum par logement Zone AU : 650 m ² par logement
Capacité d'urbanisation - Habitat		
Zone UB	0,3	5
Zone AU0	12,7	190
Total capacité d'urbanisation	13,0	195
Capacité de densification - Habitat		
Zone UB	0,5	5
Zone UC	0,9	11
Total capacité de densification	1,4	16
Total général "capacité d'accueil" - Habitat		
Total capacité d'accueil	14,4	211
Capacité d'urbanisation - Activités / Equipements		
Zone AUX	3,8	
Zone UE	3,9	
Total capacité d'urbanisation	7,7	

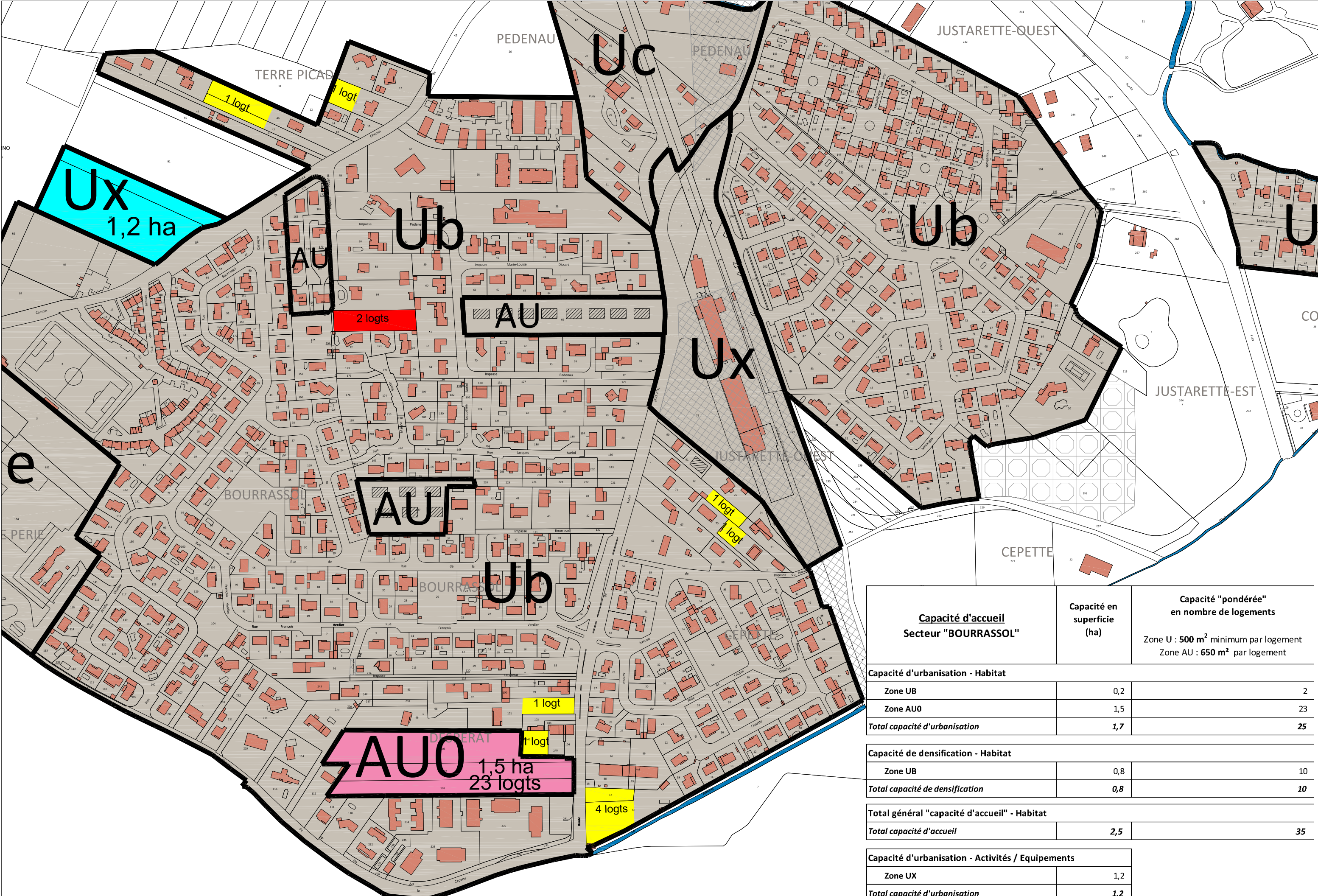


Capacité d'accueil Secteur "PINS"	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements Zone U : 500 m ² minimum par logement Zone AU : 650 m ² par logement
Capacité d'urbanisation - Habitat		
Zone UA	0,1	2
Zone UB	2,7	90
Zone AU	0,7	11
Zone AU0	4,7	70
Total capacité d'urbanisation	8,2	173
Capacité de densification - Habitat		
Zone UB	0,4	5
Total capacité de densification	0,4	5
Total général "capacité d'accueil" - Habitat		
Total capacité d'accueil	8,6	178

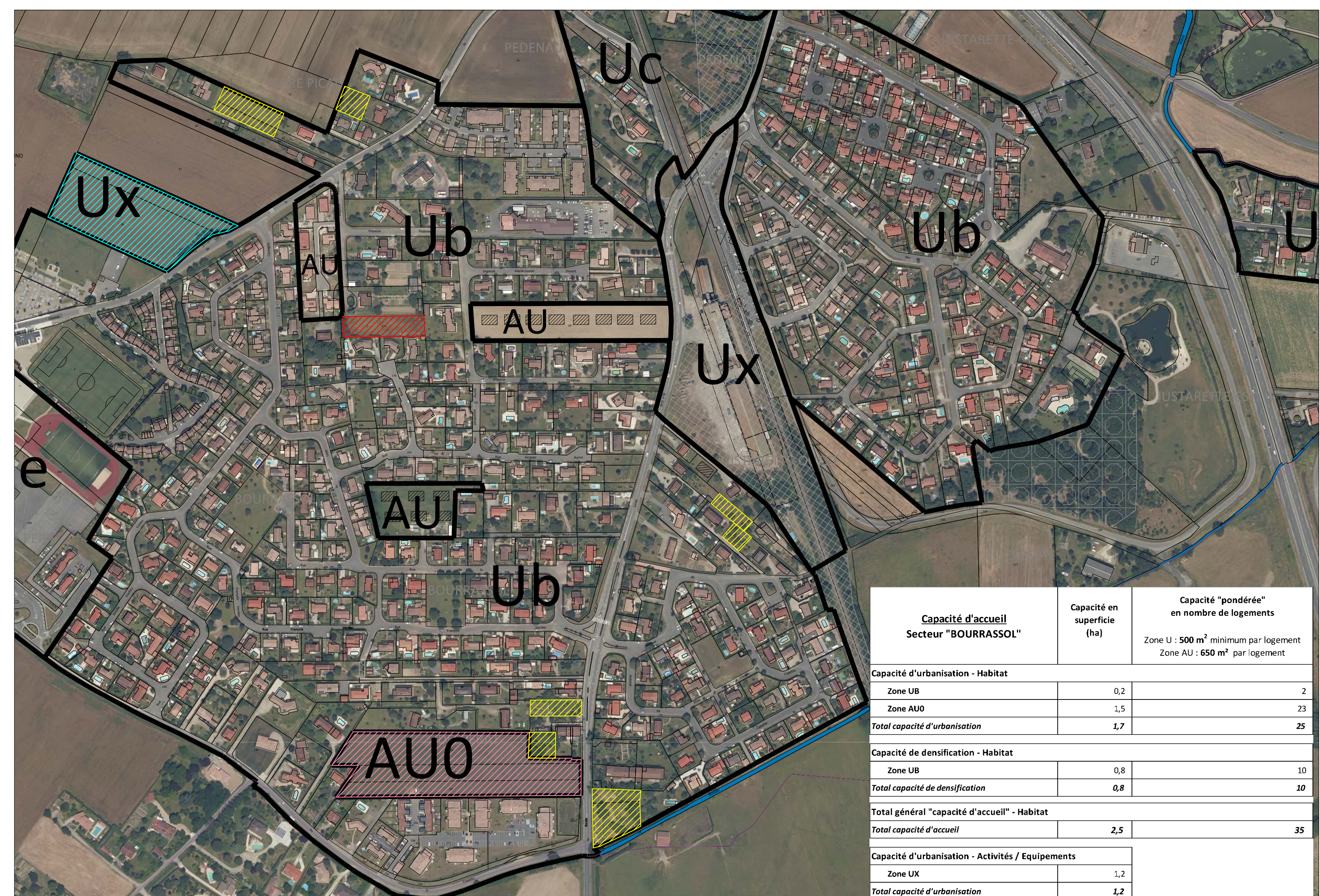


Capacité d'accueil Secteur "PINS"	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements Zone U : 500 m ² minimum par logement Zone AU : 650 m ² par logement
Capacité d'urbanisation - Habitat		
Zone UA	0,1	2
Zone UB	2,7	90
Zone AU	0,7	11
Zone AU0	4,7	70
Total capacité d'urbanisation	8,2	173
Capacité de densification - Habitat		
Zone UB	0,4	5
Total capacité de densification	0,4	5
Total général "capacité d'accueil" - Habitat		
Total capacité d'accueil	8,6	178



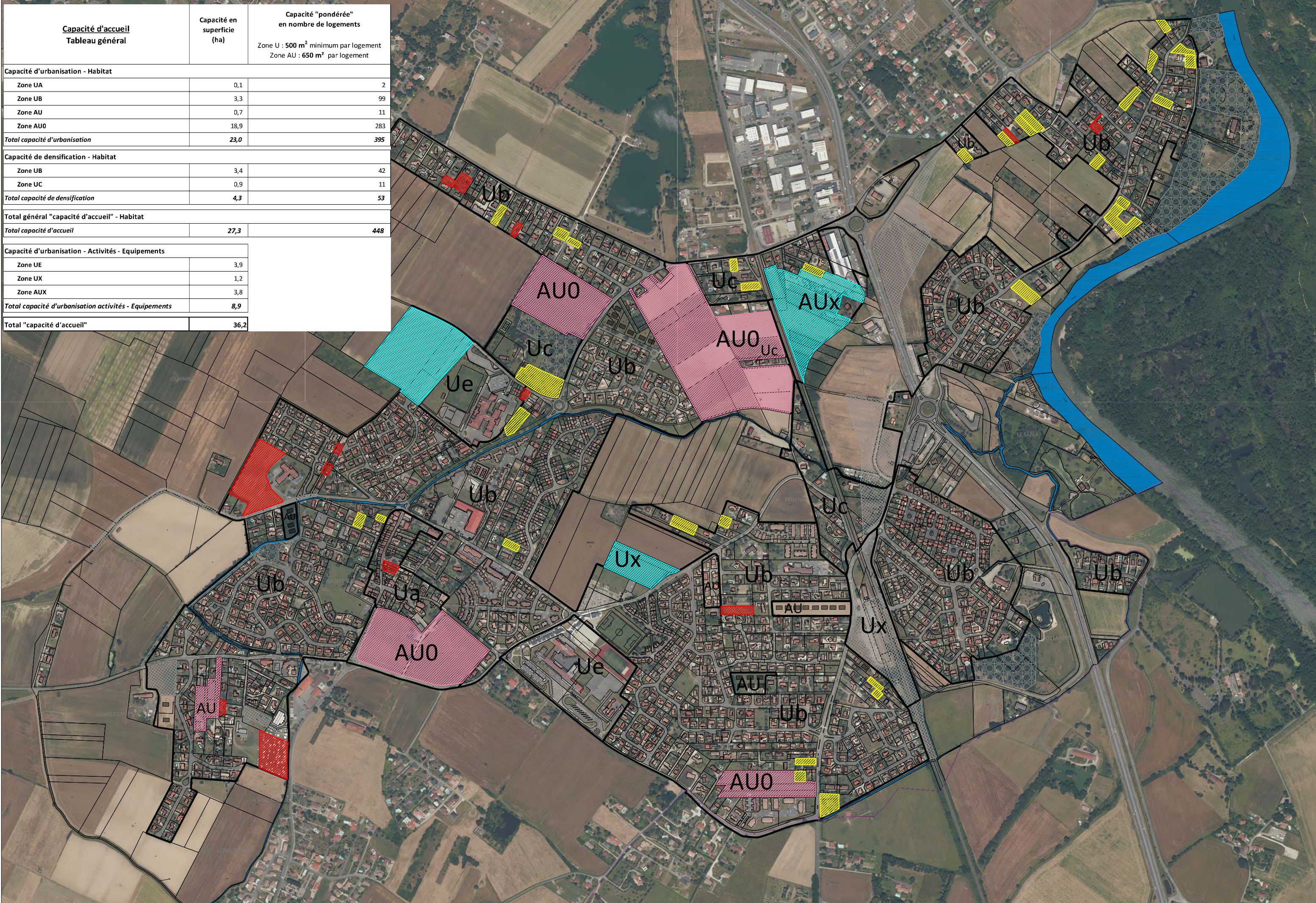


Capacité d'accueil Secteur "BOURRASSOL"	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements Zone U : 500 m ² minimum par logement Zone AU : 650 m ² par logement
Capacité d'urbanisation - Habitat		
Zone UB	0,2	2
Zone AU0	1,5	23
Total capacité d'urbanisation	1,7	25
Capacité de densification - Habitat		
Zone UB	0,8	10
Total capacité de densification	0,8	10
Total général "capacité d'accueil" - Habitat		
Total capacité d'accueil	2,5	35
Capacité d'urbanisation - Activités / Equipements		
Zone UX	1,2	
Total capacité d'urbanisation	1,2	



Capacité d'accueil Secteur "BOURRASSOL"	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements Zone U : 500 m ² minimum par logement Zone AU : 650 m ² par logement
Capacité d'urbanisation - Habitat		
Zone UB	0,2	2
Zone AU0	1,5	23
Total capacité d'urbanisation	1,7	25
Capacité de densification - Habitat		
Zone UB	0,8	10
Total capacité de densification	0,8	10
Total général "capacité d'accueil" - Habitat		
Total capacité d'accueil	2,5	35
Capacité d'urbanisation - Activités / Equipements		
Zone UX	1,2	
Total capacité d'urbanisation	1,2	

Capacité d'accueil Tableau général		Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements Zone U : 500 m ² minimum par logement Zone AU : 650 m ² par logement
Capacité d'urbanisation - Habitat			
Zone UA		0,1	2
Zone UB		3,3	99
Zone AU		0,7	11
Zone AU0		18,9	283
Total capacité d'urbanisation		23,0	395
Capacité de densification - Habitat			
Zone UB		3,4	42
Zone UC		0,9	11
Total capacité de densification		4,3	53
Total général "capacité d'accueil" - Habitat			
Total capacité d'accueil		27,3	448
Capacité d'urbanisation - Activités - Equipements			
Zone UE		3,9	
Zone UX		1,2	
Zone AUX		3,8	
Total capacité d'urbanisation activités - Equipements		8,9	
Total "capacité d'accueil"		36,2	



CONCLUSION

Capacité d'accueil Tableau général	Capacité en superficie (ha)	Capacité "pondérée" en nombre de logements Zone U : 500 m² minimum par logement Zone AU : 650 m² par logement
Capacité d'urbanisation - Habitat		
Zone UA	0,1	2
Zone UB	3,3	99
Zone AU	0,7	11
Zone AU0	18,9	283
Total capacité d'urbanisation	23,0	395
Capacité de densification - Habitat		
Zone UB	3,4	42
Zone UC	0,9	11
Total capacité de densification	4,3	53
Total général "capacité d'accueil" - Habitat		
Total capacité d'accueil	27,3	448
Capacité d'urbanisation - Activités - Equipements		
Zone UE	3,9	
Zone UX	1,2	
Zone AUX	3,8	
Total capacité d'urbanisation activités - Equipements	8,9	
Total "capacité d'accueil"	36,2	

Concernant l'habitat :

Les **capacités d'urbanisation** représentent **23 hectares**, soit un potentiel de **395 logements** sur des parcelles de 500/650 m².

Les **capacités de densification** représentent **4,3 hectares**, soit un potentiel de **53 logements** sur des parcelles de 500 m².

Les **capacités d'accueil** représentent donc **27,3 hectares**, soit un potentiel de **448 logements**.

Concernant les activités et les équipements :

Les **capacités d'urbanisation** représentent **8,9 hectares**.