


Département de la Haute Garonne

Commune de *Ste.Foy d'Aigrefeuille*

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Arrêté le 16 02 2011



Enquête publique du 25 mai au 25 juin 2012



Approuvé le

1 – Rapport de présentation

INTRODUCTION	3
CHAPITRE 1 : PRESENTATION GENERALE.....	5
1.1. Situation géographique et administrative.....	6
1.2. Approche historique	7
1.3. Occupation du sol.....	7
CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC GENERAL	8
2.1. Le bilan du POS	9
2.1.1. Les capacités d'accueil résiduelles.....	9
2.2. Evolution et prévisions socio-économiques.....	12
2.2.1. La population	12
2.2.2. Le logement.....	14
2.2.3. Les activités économiques.....	15
2.2.4. Le diagnostic agricole	16
2.3. Le paysage	20
2.4. L'urbanisation.....	23
2.4.1. Caractéristiques et évolutions.....	23
2.4.2. Les équipements.....	24
2.4.3. L'architecture.....	25
2.5. La voirie et les déplacements.....	27
2.5.1. Le réseau de voirie	27
2.5.2. Les déplacements	27
2.6. Les réseaux d'eau et d'assainissement.....	29
2.6.1. Le réseau d'assainissement	29
2.6.2. Le réseau pluvial	29
2.6.3. Le réseau d'eau potable.....	29

CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT30

3.1. Milieu physique.....	31
3.1.1. Le relief	31
3.1.2. La géologie.....	32
3.1.3. Le contexte climatique	33
3.1.4. L'hydrologie.....	34
3.1.5. Gestion des eaux et des milieux aquatiques	36
3.1.6. Sensibilité de la ressource en eau	36
3.2. Milieu naturel.....	37
3.2.1. La flore.....	38
3.2.2. La faune.....	39
3.2.3. Milieux d'intérêt écologique.....	40

CHAPITRE 4 : EN RESUME

4.1. Les dynamiques.....	45
4.2. Les contraintes	46

CHAPITRE 5 : LES CHOIX RETENUS DANS LE PLU47

5.1. Les motifs du P.A.D.D.	48
5.1.1. Préserver l'environnement et les paysages.....	49
5.1.2. Améliorer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines .	50
5.1.3. Conforter le développement économique.....	51
5.2. Caractéristiques des différentes zones	54
5.2.1. Les zones urbaines	55
5.2.2. Les zones à urbaniser	57
5.2.3. La zone agricole A	59
5.2.4. Les zones naturelles ou forestières à protéger	59

5.3.	Limitations réglementaires.....	60
5.3.1.	La zone urbaine	60
5.3.2.	Les zones à urbaniser	62
5.3.3.	La zone agricole	63
5.3.4.	Les zones naturelles ou forestières à protéger	64
5.3.5.	Autres limitations	64

CHAPITRE 6 : INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT66

6.1.	Evaluation des incidences.....	67
6.1.1.	Equilibre général de l'urbanisation	67
6.1.2.	Augmentation de la population	69
6.1.3.	Risques et nuisances.....	71
6.1.4.	Augmentation des déplacements	71
6.1.5.	Gestion équilibrée de la ressource en eau.....	72
6.1.6.	Paysages, gestion économe des sols.....	72
6.1.7.	Incidences sur les sites Natura 2000.....	72
6.2.	Mesures de préservation et de mise en valeur	73
6.2.1.	Prévention des risques et des nuisances	73
6.2.2.	Déplacements et sécurité routière.....	73
6.2.3.	Gestion équilibrée de la ressource en eau.....	74
6.2.4.	Paysages, gestion économe des sols.....	74

INTRODUCTION

§ Rappel de la procédure

POS précédent : approuvé en 1977, révisé 3 fois et modifié à quatre reprises entre 1985 et 2003. Dernière modification approuvée en janvier 2005.

Le Conseil Municipal de Ste Foy d'Aigrefeuille a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 05 Novembre 2001.

§ La vocation du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU, consacré par la loi SRU, remplace le POS : il traduit la politique d'aménagement et de développement de la commune. Le P.L.U. se différencie essentiellement du P.O.S. par :

- une démarche d'urbanisme de projet,
- son contenu renouvelé : création du PADD, intégration des ZAC, redéfinition des Orientations d'aménagement...
- l'élargissement du champ de l'enquête publique et de la concertation

La loi SRU *Solidarité et Renouvellement Urbain*, approuvée le 13 décembre 2000, a apporté des changements substantiels dans l'élaboration et la mise en œuvre des dispositions d'urbanisme. Elle renforce notamment la notion d'urbanisme de projet en sollicitant une approche globale (politique de la ville, paysage, logement social, déplacements...). La loi UH *Urbanisme et Habitat*, approuvée le 3 juillet 2003, a apporté des mesures de simplification visant à faciliter la mise en œuvre des dispositifs d'aménagement. La loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 a apporté les dernières modifications.

Le PLU fixe comme auparavant les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, mais dans un contexte plus ambitieux, attentif aux nouveaux enjeux sociaux et environnementaux qui conditionnent le développement durable de la commune.

Le P.L.U. doit d'une part respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, et d'autre part être compatible avec les documents de valeur supra communale.

§ Compatibilité au titre de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire communal est rattaché au SCOT Lauragais dont l'élaboration est en cours (Phase PADD). L'élaboration du PLU s'est efforcée de prendre en compte les éléments de cadrage et les premières orientations du SCOT . La commune n'est pour l'instant pas concernée par les autres documents énumérés à l'article L123-1:

- Schéma de secteur,
- Charte d'un Parc Naturel Régional ou National,
- Plan de Déplacement Urbain,
- Programme Local de l'Habitat.

§ Le contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend les documents définis à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les orientations d'aménagement,
- les documents réglementaires (zonage et règlement),
- les annexes.

<p style="text-align: center;">LE RAPPORT DE PRESENTATION</p> <p>Le rapport :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ expose le diagnostic communal prévu par l'article L.123-1, ◆ analyse l'état initial de l'environnement, ◆ explique les choix retenus pour établir le PADD ◆ expose les aspects normatifs du P.L.U. (règlement et documents graphiques), ◆ évalue les incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement et expose la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur par le PLU. 	<p>JUSTIFIE LE PROJET COMMUNAL</p>
<p style="text-align: center;">LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE</p> <p>Le P.A.D.D. se doit de définir dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.</p>	<p>EXPRIME LA POLITIQUE D'URBANISME DE LA COMMUNE</p>
<p style="text-align: center;">LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p> <p>Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au 3^{ème} alinéa de l'article L.123-1.</p> <p>Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.</p>	<p>PRECISENT LOCALEMENT LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</p>
<p style="text-align: center;">LE REGLEMENT ET LE ZONAGE</p> <p>Le règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1 (qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire), délimitent les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les zones naturelles (N), agricoles et forestières (A) à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.</p>	<p>TRADUISENT REGLEMENTAIREMENT ET GRAPHIQUEMENT LE P.A.D.D.</p>
<p style="text-align: center;">LES ANNEXES</p> <p>La liste des annexes est fixée par les articles R.123-13 (périmètres et zones à reporter pour information sur des documents graphiques : secteurs sauvegardés, zones de préemption ...) et R.123-14 (servitudes, schémas, zones ou plans qui ne font pas l'objet d'un report aux documents graphiques du PLU)</p>	<p>INFORMENT SUR LES OUTILS ET LES CONTRAINTES</p>

Chapitre 1 : PRESENTATION GENERALE

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

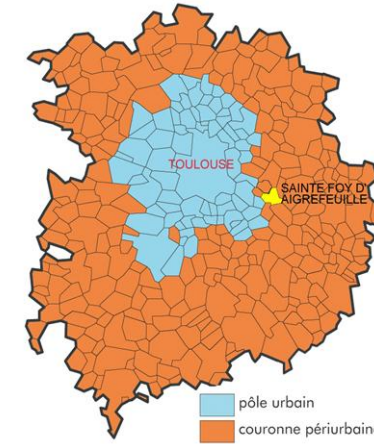
§ Une commune dans l'aire d'influence toulousaine

La commune fait partie du canton de Lanta. Elle appartient à la couronne périurbaine de l'agglomération toulousaine, en limite du pôle urbain.

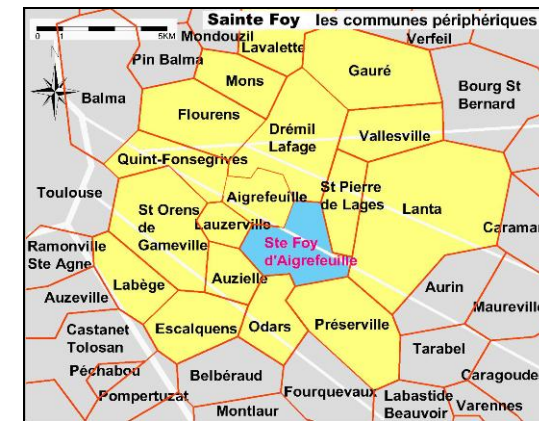
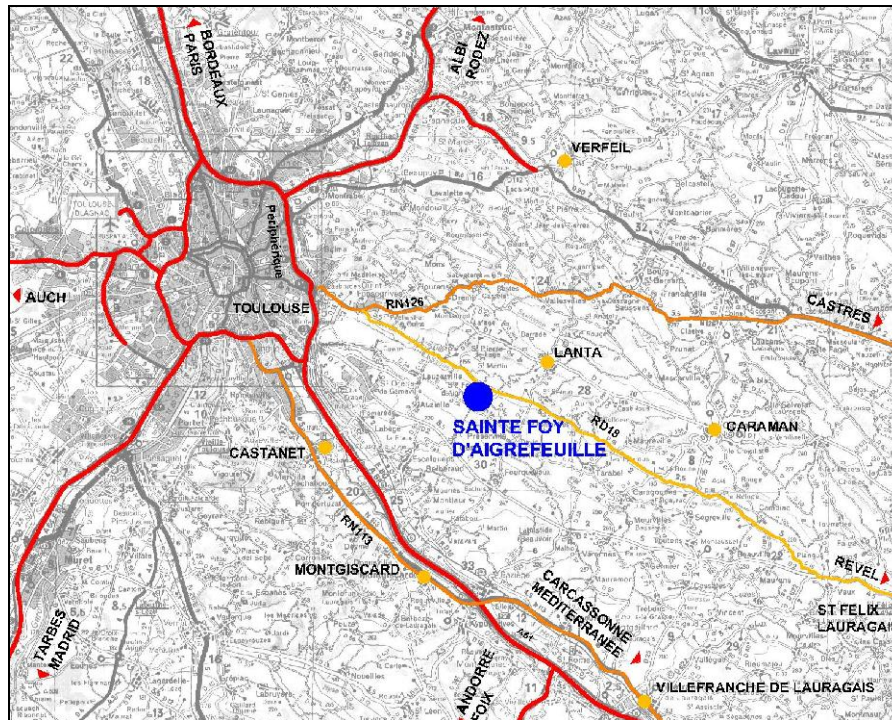
Superficie de la commune : 968 ha

Proximité : 16 km au sud-est du centre de Toulouse

Attractivité : entre l'axe Toulouse-Méditerranée (l'A61 et RN113) et l'axe Toulouse-Castres (RN126) ; traversée par la RD18 Toulouse – Revel.



Source : A.U.A.T. 2002



§ l'intercommunalité

Sainte-Foy n'adhère pas à une communauté de communes. Parmi les divers syndicats intercommunaux, le SICOLAN (syndicat intercommunal de développement économique du canton de Lanta) joue un rôle économique de premier plan : c'est lui qui gère l'implantation des activités artisanales sur deux plates-formes, dont la principale est établie à Ste-Foy et regroupe près de 200 salariés.

1.2. APPROCHE HISTORIQUE

§ Une commune récente

Sainte Foy d'Aigrefeuille est constituée de trois anciennes communes, Sainte Foy, Saint Martin de Ronsac et Le Pujol qui ont été réunies en 1832 sous Louis Philippe.

La culture du pastel au 17^{ème} siècle est à l'origine de la richesse de ce territoire comme en témoigne un patrimoine architectural remarquable.

Un épisode majeur de la croisade albigeoise eut lieu ici en 1213 avec la prise du Fort de Pujol qui opposa les Toulousains aux français de Simon de Montfort. Ce bastion, qui fut entièrement détruit, n'a pu être localisé que très récemment, au nord de la RD54.

§ Sainte Foy d'Aigrefeuille aujourd'hui

Si la plus grande partie du territoire est dédiée à l'agriculture, l'espace rural a profondément changé dans la plaine de la Saune, avec la construction de nombreuses zones résidentielles. Ces bouleversements traduisent avec force le phénomène de périurbanisation de la métropole toulousaine, qui maintient une pression foncière croissante sur la commune. La qualité du cadre de vie, qui est devenue un enjeu central du développement communal, passe par le maintien d'un équilibre durable avec le monde agricole et les espaces naturels.

1.3. OCCUPATION DU SOL

Surface totale : 968 Ha

Surface cultivée : 708 Ha

Surface urbanisée : 140 Ha

§ Principales caractéristiques :

à La cohésion du territoire agricole d'une part sur le plateau nord et d'autre part dans la vallée de la Marcaissonne

à Le développement principal de l'habitat au sud de la Saune, entre la RD54 et la vallée inondable, à l'exception de l'extension plus récente des lotissements autour du rond-point de la RD 18.

§ La zone agricole

La zone agricole occupe environ 708 ha, soit près des ¾ de la superficie totale :

- principalement sur le plateau nord et la vallée de la Marcaissonne
- en partie la vallée de la Saune, à côté des secteurs d'habitat et de loisir
- les pentes praticables des coteaux, au nord de la RD54

§ La zone d'habitat

La zone d'habitat occupe environ 140 ha, soit environ 14% de la superficie totale. Cette surface se répartit en deux secteurs de part et d'autre de la Saune, essentiellement composés de lotissements.

Le centre ancien occupe une surface très limitée, de faible densité. Les quartiers résidentiels occupent la plaine de la Saune en majeure partie sur sa rive gauche, en limite de la zone inondable.

§ Les autres occupations

- les installations des 2 stations de lagunage
- la zone de loisirs comprenant le lac et les aires de sport
- la zone d'activités
- les espaces boisés classés

Chapitre 2 : DIAGNOSTIC GENERAL

2.1. LE BILAN DU POS

§ Historique

Prescription d'élaboration du POS : 1974

Approbation du POS : mars 1977

Révision du POS : 3 procédures, auxquelles s'ajoutent 5 modifications entre 1985 et 2005,

Révision du PLU : prescrite le 5 novembre 2001, démarrage juillet 2003.

La dernière modification du POS, approuvée en janvier 2005, avait pour objet la réalisation, au centre du village, de 18 logements sociaux et d'environ 520 m² de locaux commerciaux, qui ont nécessité la création d'un secteur spécifique UAa et l'adaptation du règlement, notamment du COS, porté pour ce secteur à la valeur de 0,60.

2.1.1. Les capacités d'accueil résiduelles

De façon générale, ces capacités sont faibles, du fait de l'avancement de l'urbanisation, des contraintes réglementaires du POS et des contraintes liées au nouveau périmètre de la zone inondable qui a considérablement réduit les surfaces urbanisables du POS.

§ Les zones urbaines

Elles comprennent la zone UA, zone principale d'habitat et la zone UF dédiée à l'activité artisanale. Le secteur UAa, objet de la dernière modification du document, est entièrement construit.

La zone UA est presque entièrement urbanisée, disposant encore d'environ 5 Ha (soit environ 4,5% de la zone) de surface constructible ou potentiellement constructible : parcelles pour la plupart isolées, parfois difficiles d'accès.

La zone UF est entièrement construite, à l'exception d'une parcelle d'angle, peu fonctionnelle.

§ Les zones d'urbanisation future

Ce sont les secteurs 1 NAa, 1 NAb, 1NAc.

Le secteur 1NAa a été partiellement urbanisé (lotissement rue des vignes) et dispose encore d'environ 8000 m².

Le secteur 1 NAb ne dispose plus que de 2 parcelles, de grande taille, représentant environ 1 Ha, mais ne pouvant accueillir que 2 habitations (3000 m² de surface minimale exigée par parcelle).



► Une situation en attente

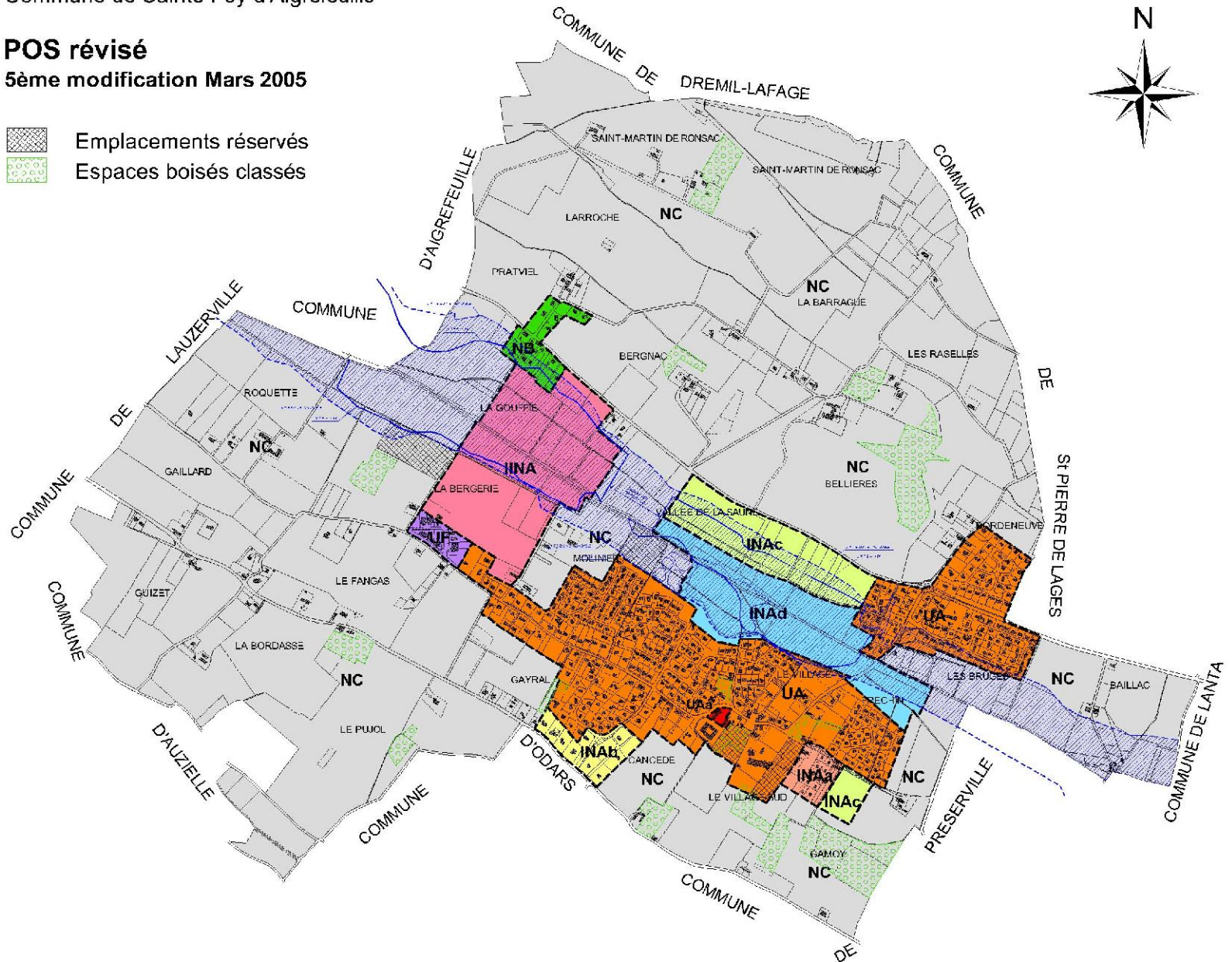
A ce jour, à l'exception de la zone NB, la totalité des secteurs urbanisés est raccordable au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Cependant, les projets de développement sont en attente des travaux de confortement du réseau : une extension de la station est en projet au nord-ouest de la zone artisanale. A terme, la totalité des installations serait regroupée sur ce secteur, libérant le site du plan d'eau, consacré aux activités de loisirs.

Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille

POS révisé

5ème modification Mars 2005

-  Emplacements réservés
-  Espaces boisés classés



Les capacités d'accueil résiduelles du POS

ZONES	CARACTERISTIQUES					CAPACITES D'ACCUEIL		
	Superficie (Ha) POS	Destination	Observations	COS	parcelle	Superficie urbanisable	Logements	Habitants
UA	113,2	habitat ancien du village et extensions résidentielles	parties inondables	0,25 (ass. Coll.) 0,15 (ass. Indiv.)	mini 900 m ² mini 2000 m ²	6	50	150
UAa	0,5	habitat collectif, services et commerces	logements sociaux réalisés en 2005	0,6	mini 900 m ²	0	0	0
UF	3	activités artisanales		non règlementé	non règlementé	0,2	0	0
1NAa	4	opérations d'ensemble à usage d'habitation	construit à 80 %	0,25	moyenne 1200 m ² mini 900 m ²	1	5	15
1NAb	6,2	opérations d'ensemble à usage d'habitation	2 parcelles restantes	0,15	mini 3000 m ²	1	2	6
1NAc	21,7	opérations d'ensemble à usage d'habitation	Majoritairement inondable problèmes de desserte du secteur nord (RD18, EU)	0	sans objet	3,1		3
1NAd	30,1	installations sportives et de loisirs	Majoritairement inondable	non règlementé	non règlementé	3,4	0	0
NB	5,9	constructions individuelles à usage d'habitation	2 parcelles restantes	0,15	mini 2000 m ²	0,6	2	6
2NA	41,3	activités artisanales	Majoritairement inondable	non règlementé	non règlementé	15,6	0	0
NC	742,1	Zone agricole		0,15 (habitat exploitant)	2000 m ² (habitat exploitant)		0	0
TOTAL	968					30,9		180

2.2. EVOLUTION ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

2.2.1. La population

En 2007, la commune compte 1 927 habitants¹. On peut l'estimer à environ 2 000 habitants en 2010.

§ Une croissance qui marque le pas...

Entre 1990 et 1999, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille a connu une progression démographique très soutenue. La dynamique des années 80 s'est accélérée sous l'impulsion très forte d'un solde migratoire soutenu appuyé par une amélioration du solde naturel.

	1982		1990		1999		2007
Population sans double compte	322		688		1628		1927
Evolution absolue		+ 366		+ 940		+ 299	
Evolution globale		+ 114 %		+ 137 %		+ 18,4 %	
Evolution annuelle		+ 9,9 %		+ 10 %		+ 2,1 %	
Solde migratoire		+ 9,4 %		+ 8,4 %		+ 1,34 %	
Solde naturel		+ 0,54%		+ 1,6 %		+ 0,7 %	

Source : INSEE, Recensement Général de la Population 2007

Depuis 1999, (jusqu'en 2007) la population a augmenté de 299 habitants, ramenant la croissance moyenne annuelle à un taux de 2,1 %, comparable sur la même période à celui de Lanta ou d'Odars, mais près de cinq fois inférieur au taux annuel moyen des années 90.

¹ Population légale 2007 en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2010.

Cette baisse est en grande partie imputable à des contraintes techniques qui ont fortement limité les capacités d'accueil de la commune comme l'extension du périmètre de la zone inondable et la saturation du réseau collectif d'assainissement.

§ ... dans une aire urbaine en pleine croissance

Selon une analyse de l'AUAT², entre 1999 et 2007 le nombre d'habitants de l'aire urbaine de Toulouse a augmenté de 19 200 habitants par an, rythme de croissance supérieur à celui de la période intercensitaire précédente où il était de + 13 800 habitants par an. Cette croissance se répartit actuellement davantage entre la ville-centre et la couronne périurbaine alors que précédemment la croissance de l'aire urbaine était le fait pour moitié de la banlieue. Avec plus de 30 % des nouveaux habitants qui s'installent en banlieue, les évolutions résidentielles récentes accélèrent le desserrement de la population et l'étalement urbain : les populations se reportent sur des territoires de plus en plus éloignés, et favorisent ceux qui offrent un bon niveau d'équipement et de services.

§ Un secteur toujours convoité

Le canton de Lanta connaissait en 1999 la plus forte dynamique de l'aire urbaine. En 2007, il comptait 8 348 habitants, soit un gain de 1 675 habitants depuis 1999, correspondant à un taux moyen annuel de croissance de 2,8 %.

Sur la même période, ce taux moyen varie fortement d'une commune à l'autre : 3% à Lauzerville, 4,3% à Aigrefeuille, 8,8% à Saint-Pierre de Lages ... ce qui laisse supposer une pression maintenue de la demande sur le secteur de Sainte-Foy.

² Perspectives Villes Toulouse aire urbaine. AUAT, Juin 2010.

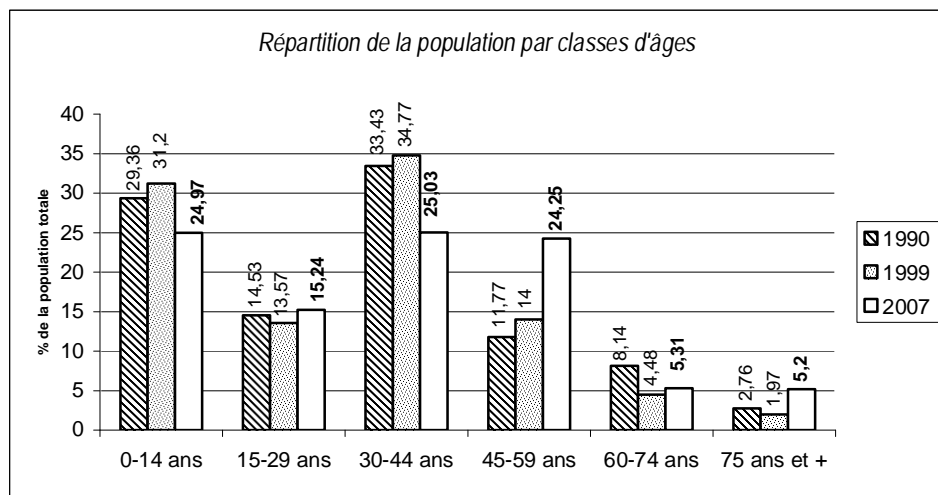
§ Un nouveau cadre social

Jusqu'en 1999, la croissance démographique a montré deux tendances :

- le rajeunissement de la population : une part croissante des moins de 20 ans et une forte diminution des plus de 60 ans
- le maintien du nombre élevé de personnes par ménage.

En 2007, les tendances ne sont plus exactement les mêmes, bien que la population reste plutôt jeune. On assiste en effet à une légère diminution des moins de 45 ans tandis que la part des 45 à 59 ans a presque doublé.

En 2007, la taille moyenne des ménages est de 3 personnes et a diminué par rapport à 1999 (3,3 personnes par ménage). Les évolutions récentes observées sur les communes voisines traduisent soit un maintien (Lanta, Préserville, Lauzerville) soit une légère baisse comme à Aigrefeuille ou à Odars.



Source : INSEE, Recensement Général de la Population 2007

§ Une « spécialisation » sociale

L'évolution démographique confirme l'attrait du territoire pour une population de familles (couples avec enfants ou en âge d'en avoir) disposant d'un niveau de vie confortable. En 2007, la commune comptait 995 actifs, soit une augmentation de près de 22 % par rapport à 1999. Le taux d'activité³ de la population atteignait alors 69 %.

§ Des classes moyennes majoritaires, une forte proportion de cadres supérieurs et chefs d'entreprises⁴

- 36,6 % sont des ouvriers ou employés
- 30,6 % des actifs exercent une profession intermédiaire
- 22,7 % sont cadres supérieurs
- 10,3 % sont chefs d'entreprises, commerçants, artisans, libéraux

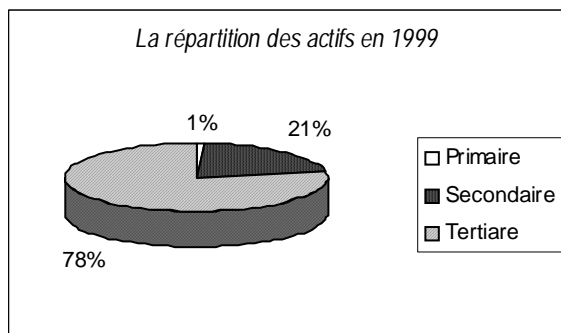
	1982	1990	1999	2007	Evolution 1999/2007
Population totale	322	688	1631	1923	+ 17,9 %
Population de plus de 15 ans	259	486	1120	1442	+ 28,7 %
Population active totale	161	335	818	995	+ 21,6 %
<i>Taux d'activité</i>	40 %	63,1 %	67,4 %	66,2 %	-
<i>Actifs ayant un emploi</i>	150	307	755	954	+ 26,4 %
<i>Nombre de chômeurs</i>	11	28	63	40	- 36,5 %
<i>Taux de chômage</i>	2,9 %	8,35 %	7,7 %	4,1 %	-

Source : INSEE, Recensement Général de la Population 1999 et 2007

³ Pourcentage de personnes actives dans la population totale âgée de quinze ans et plus.

⁴ Chiffres du RGP de 1999 (données 2007 non disponibles).

En 1999, sur 755 actifs occupés, 456 travaillaient à Toulouse. 726 travaillaient en Haute-Garonne, 601 dépendant directement des emplois de l'aire urbaine. Ces chiffres traduisent à l'évidence l'attractivité résidentielle de la commune et sa dépendance économique vis-à-vis de la ville centre très proche.



Source : INSEE, Recensement Général de la Population 1999 (données 2007 non disponibles)

2.2.2. Le logement

§ Le ralentissement de la construction

Le parc logement a plus que doublé dans les années 90. Entre 1988 et 2002, 394 logements neufs ont été construits ce qui correspondait encore à un rythme moyen de 26 logements par an. Entre 1999 et 2006, ce rythme tombait à 15 logements par an.

§ La spécialisation du cadre bâti

Les logements neufs sont presque exclusivement des maisons individuelles (98,7% en 1999). Aucun logement collectif n'a été construit dans les années 90 ; 5 ont été réalisés entre 2001 et 2002, 18 en 2006.

	1982	1990	1999	2007
Nombre total de logements	115	225	510	632
Evolution globale	+ 95,6 %		+ 126,5 %	
Evolution absolue	+ 110		+ 122	
Résidences principales	99 84 %	210 93,3 %	495 97 %	609 96,4 %
Résidences secondaires	8 7 %	8 3,5 %	5 1 %	4 0,6 %
Logements vacants	8 7 %	7 3,2 %	10 2 %	19 3 %

Source : INSEE, Recensement Général de la Population 2007

Cette spécialisation résidentielle ne favorise pas le renouvellement de la population et tend à fragiliser l'environnement : consommation excessive d'espace, gestion coûteuse des réseaux, recul des milieux naturels.

§ La naissance d'un parc social

Récemment, la 5^{ème} modification du POS a permis la construction de 18 logements sociaux au centre du village ; cette opération ainsi que la construction de la maison de retraite (80 lits) et d'un ensemble de commerces multi-services témoignent d'une volonté nouvelle de corriger le « tout résidentiel » des dernières décennies pour s'acheminer vers une mixité sociale et urbaine plus équilibrée.

§ Les objectifs de production définis par le SCoT

A l'horizon 2030, les études menées dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays Lauragais, envisagent une production de 5000 logements dans le bassin de vie de Lanta-Caraman, dont 15% attribués à Sainte-Foy.

Plus précisément, d'ici 2020, ces études préconisent pour la commune une production moyenne d'environ 30 logements par an.

Le Scot veut promouvoir la réalisation de logements adoptant une typologie diversifiée et adaptée aux besoins des populations nouvelles et notamment accueillir les nouvelles familles, offrir des logements accessibles aux revenus modestes, et répondre à la demande locative.

Pour atteindre ces objectifs, la production de logements devra s'inscrire dans une logique de développement durable : réduction de la consommation foncière, diversité des formes urbaines, qualité urbaine et économies d'énergie.

2.2.3. Les activités économiques

§ Emploi : la dynamique du sud-est toulousain

En 2007, on recensait 432 emplois (contre seulement 251 en 1999), soit 22,5 % de la population. La commune tire parti des pôles d'activités du sud-est toulousain : Labège-Innopole, Ramonville, Montaudran, les pôles universitaires et scientifiques de Rangueil, Paul Sabatier, les centres commerciaux de St Orens et Labège ...

- ▶ Une commune résidentielle qui dispose d'un potentiel de développement économique

Sainte-Foy-d'Aigrefeuille est avant tout une commune résidentielle dépendante des emplois toulousains : plus de 85 % de la population travaillent hors commune. Cependant, près d'un tiers des emplois recensés sur la commune sont occupés par des toulousains, principalement employés sur la zone artisanale du SICOLAN.

La commune est identifiée par le Scot comme un pôle de proximité secondaire. Le PLU doit permettre de conforter l'autonomie économique du bassin de vie, principalement orienté vers une économie résidentielle.

§ Activités: une dynamique de développement

Les activités se développent : une vingtaine d'entreprises à ce jour, dont une dizaine dans le secteur du bâtiment. La Municipalité est engagée dans le développement intercommunal d'une zone d'activités à vocation tertiaire gérée par le SICOLAN.

Le nouveau périmètre de la zone inondable a considérablement limité les possibilités d'extension initialement prévues dans l'ancien POS. La zone représente actuellement 3 Ha et envisage à moyen terme de s'étendre sur 9 Ha supplémentaires.

§ Commerces et services : une offre limitée

- ▶ Une offre de proximité mesurée

Quelques services à la personne constituent un petit tissu de proximité : 2 salons de coiffure, 1 espace de remise en forme, 1 institut de beauté, 1 fleuriste. La Municipalité a soutenu diverses actions qui ont permis l'installation récente au cœur du village d'un établissement multi services tabac presse. Le village accueille également un restaurant et un marché de plein vent qui se tient le samedi matin.

Le secteur de la santé est relativement bien représenté, avec une douzaine de professionnels (médecins, infirmiers ...) ainsi qu'une résidence médicalisée pour personnes âgées de 80 ans.

- ▶ Des pôles commerciaux concurrents

L'offre commerciale est limitée, car fortement concurrencée par des pôles locaux plus attractifs comme Quint Fonsegrives ou St Orens, établis sur les axes départementaux profitant des itinéraires domicile-travail. Les zones commerciales de Labège, Saint-Orens, (mais aussi Blagnac, L'Union...) étendent aussi leur attractivité sur le sud-est toulousain.

§ Agriculture

L'agriculture est essentiellement orientée vers les productions végétales (céréales, oléagineux, jachères) ; la grande culture, favorisée par une bonne qualité agronomique des sols, est la pratique agricole la plus développée. En 2000, la surface agricole utilisée (SAU) est de 708 ha : une surface qui reste relativement importante et qui représente encore les trois quarts de l'espace communal.

► Une déprise agricole sensible

Comme sur l'ensemble du canton, la population agricole et le nombre d'exploitations diminuent fortement tandis que la superficie agricole moyenne des exploitations augmente. Les cultures maraîchères et les vignes ont totalement disparu, et il ne reste que 5 exploitations professionnelles. Le faire-valoir direct demeure pourtant majoritaire, contrairement au reste du canton où plus de la moitié des terres sont exploitées en fermage.

2.2.4. Le diagnostic agricole⁵

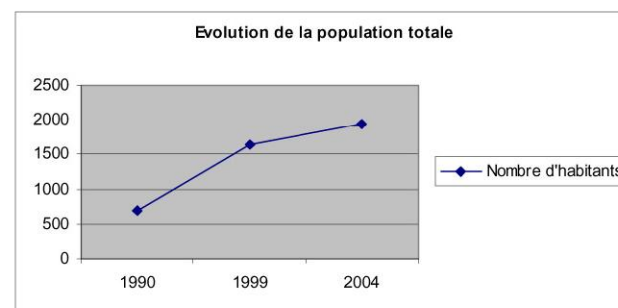
A la demande de la municipalité de Sainte Foy d'Aigrefeuille, une image de l'agriculture de la commune a été demandée pour la révision du PLU. Cette étude s'appuie sur des informations collectées auprès d'agriculteurs de la commune et sur les données statistiques des recensements agricoles.

NB : Par application de la loi sur le secret statistique, de nombreuses données issues des recensements agricoles de 1999 et 2000 demeurent confidentielles (en particulier lorsqu'elles concernent moins de trois exploitations).

Pour compléter cette étude, les données cantonales ont également été examinées.

1/ La commune

La commune de Ste Foy d'Aigrefeuille (968 ha) est localisée dans le canton de Lanta et se situe à 16 km à l'est de Toulouse. C'est une commune périurbaine qui a vu sa population tripler depuis 1990. L'augmentation de la population s'est faite par la construction de lotissements autour du vieux village.



Source : AGRESTE

Traversée par la rivière la Saune, la commune a un relief qui varie entre des plaines de bonnes valeurs agronomiques et des coteaux argilo-calcaires. Ces derniers étant

⁵ Diagnostic réalisé en 2007 par la DIRECTION DE L'AGRICULTURE, DU DEVELOPPEMENT RURAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

peu sensibles aux aléas climatiques, les rendements moyens entre les différentes terres sont quasiment identiques.

Avec 73 % du territoire classé en zone agricole, la vocation agricole de la commune est clairement affirmée.

Superficie totale	SAU communale	SAU des exploitations de la commune
968 ha	708 ha	540 ha

Source : AGRESTE

2/ Classification agricole

En application de critères sociaux économiques définis dans le cadre du règlement de développement rural (R.D.R.), la commune est classée en « zone défavorisée simple ». Ce classement permet aux agriculteurs de la commune d'accéder à certains financements de la part de l'Union Européenne et de l'Etat français, tels que les indemnités compensatoires d'handicaps reconnus naturels et permanents et les bonifications pour les taux d'intérêts liés à des emprunts.

Le territoire communal, n'est pas soumis à la Directive nitrates (Zone vulnérable).

3/ L'activité agricole

Au 31 décembre 2006, la commune compte 23 exploitants agricoles dont 10 ont le siège de leur exploitation sur le territoire communal. Parmi les 10 exploitations de la commune, 4 sont considérées comme professionnelles.

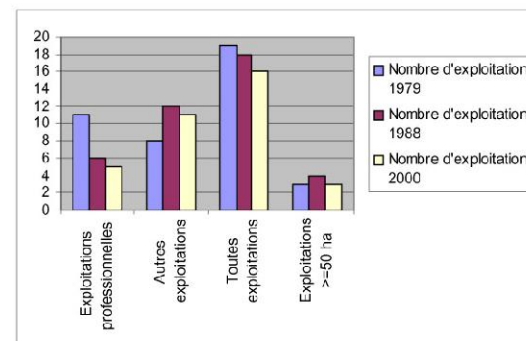
En 25 ans, entre 1980 et 2005, la commune a perdu plus de la moitié de ses exploitations professionnelles. Dans le même temps, la superficie moyenne de ces unités a doublé pour passer de 43 ha à 82 ha. Cette augmentation correspond à la restructuration de l'agriculture, tendance que l'on peut retrouver au niveau national.

Près de 40 % de la superficie agricole est exploitée par des exploitations ayant leur siège hors du territoire communal. Ces unités sont pour la plupart professionnelles.

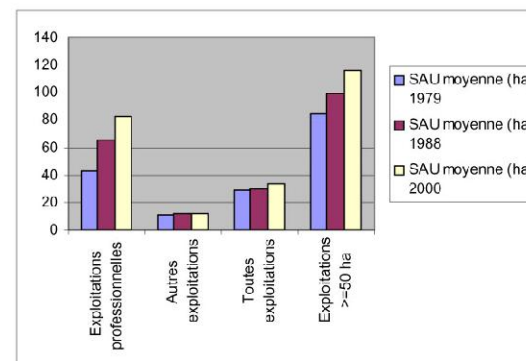
L'agriculture est donc une composante essentielle de l'économie communale.

	Nombre d'exploitations			SAU moyenne (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	11	6	5	43	66	82
Autres exploitations	8	12	11	11	12	12
Toutes exploitations	19	18	16	29	30	34
Exploitations >=50 ha	3	4	3	84	99	116

Source : AGRESTE



Source : AGRESTE



Source : AGRESTE

	Effectifs des chefs d'exploitation		
	1979	1988	2000
< 40 ans	c	c	c
40 - 54 ans	12	c	c
> = 55 ans	c	13	11
Total	19	19	21

Source : AGRESTE

	Effectif ou UTA		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitants à temps complet	11	6	c
Pop. Familiale active sur les expl.	30	27	29
UTA familiales	21	13	9
UTA totales (y c, ETA-CUMA)	23	14	10

Source : AGRESTE

L'évolution des effectifs retrace les tendances observées au niveau national pour ce qui est de l'agriculture péri-urbaine.

4/ Maîtrise du foncier agricole

52 % de la SAU est en faire-valoir direct, le reste étant loué par bail de neuf ans ou par occupation précaire aux agriculteurs.

Cette proportion, stable depuis 1979, traduit le fait que bon nombre de propriétaires (16 exploitants sur la commune) sont considérés comme exploitants (à titre principal ou secondaire) et font travailler leurs terres par une entreprise. Ces propriétaires disposent ainsi de la maîtrise du foncier pour le vendre dans l'éventualité où celui-ci deviendrait constructible. Cette éventualité est renforcée par la forte pression immobilière de l'agglomération toulousaine qui voit depuis quelques années sa population augmenter au rythme annuel de 15 000 personnes.

	Nombre d'exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie en fermage	8	6	c	167	195	c
Superficie en faire-valoir direct	16	18	16	346	344	368

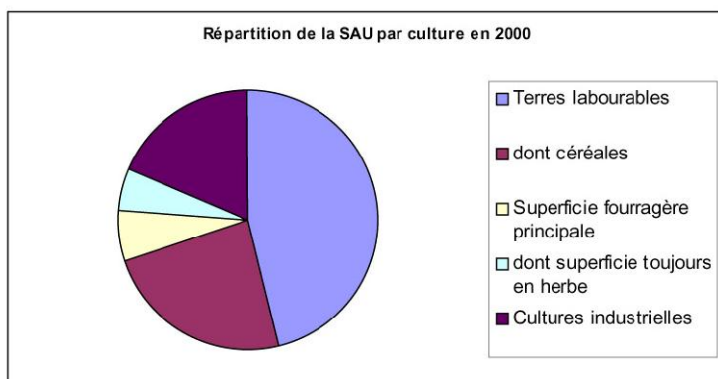
Source : AGRESTE

5/ Les productions

➤ 5-1/ Les productions végétales

La quasi-totalité des terres sont des terres labourables avec une production céréalière en cultures sèches majoritaires.

La culture la plus fréquente est le blé dur (rendement moyen : 55 qtx/ha), culture phare du Lauragais, qui permet la stabilité financière des exploitations. Viennent ensuite les oléagineux, les protéagineux et la jachère imposée par la PAC.



Source : AGRESTE

	Nombre d'exploitations			Superficies (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superf. Agricoles Utilisées	19	18	16	556	538	540
Terres labourables	19	18	13	490	494	484
dont céréales	19	15	12	358	279	245
Superficie fourragère principale	14	6	7	137	53	67
dont superficie toujours en herbe	13	6	7	59	37	56
Cultures industrielles	11	14	13	54	161	195
Vignes	15	9	c	7	4	0

Source : AGRESTE

➤ 5-2/ Les productions animales

A ce jour, il n'y a qu'une exploitation en polyculture élevage orientation bovin viande. Cette exploitation est soumise au règlement sanitaire départemental.

Dans la périphérie immédiate de la commune, on ne compte pas d'élevage relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans les années à venir, peu d'évolutions sont à prévoir pour ce type de production.

Les autres productions animales (volailles, porcins) sont destinées à la consommation familiale ou à la vente directe sur l'exploitation (poulets, œufs).

	Nombre d'exploitations			effectif d'animaux		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Total bovins	12	4	c	170	74	c
dont total vaches	10	3	c	109	31	c
Total volailles	15	10	7	954	674	429
Poules et poulettes	15	10	7	316	218	139
Total porcins	11	5	c	258	18	c

Source : AGRESTE

6/ Organisation collective

La commune accueille une coopérative d'utilisation de matériel agricole qui compte 25 adhérents et permet d'effectuer toutes sortes de travaux agricoles avec une dominante pour la récolte des céréales.

7/ Activité diversification

Le tourisme rural est représenté par la présence d'un propriétaire de deux chambres d'hôtes classées « 3 épis » aux Gîtes de France.

8/ Agriculture et environnement

Le territoire communal est traversé par la départementale D18, qui fait la jonction entre la partie coteaux et la partie plaine.

Régulièrement, cette route connaît des atterrissements de terre suite à des épisodes pluvieux importants d'où des pertes de fond pour les agriculteurs.

Les fossés bouchés sont également une conséquence dommageable de ces phénomènes auxquels il convient d'ajouter les risques d'accidents pour les usagers de la D18.

Fort de cette constatation, en 2001, avec l'appui technique du Conseil Général (DADRE) un agriculteur au lieu dit « Bellières », en bordure de la D18, a mis en place une bande enherbée de 6 mètres, une haie brise-vent de 450 mètres (la seule réimplantation sur la commune) et en milieu de coteau une autre bande enherbée de 6 mètres.

Depuis cet aménagement, il n'y a plus de problème à cet endroit.

CONCLUSION

L'activité agricole de la commune, qui possède un bon potentiel agronomique, est donc principalement orientée vers les productions végétales avec une seule exploitation tournée vers l'élevage.

L'agriculture lauragaise permet de bénéficier d'un paysage entretenu grâce à l'alternance de cultures d'hiver et d'été. Le travail du sol et la nature du couvert végétal influencent par ailleurs de façon positive l'écoulement des eaux.

La présence d'agriculteurs de moins de 50 ans et ayant des successeurs, permet d'affirmer que l'agriculture sera présente dans les décennies à venir.

Les orientations d'urbanisme retenues par la commune devront tenir compte de ces spécificités afin de ne pas pénaliser l'activité agricole. L'évolution de cette activité donnera probablement lieu à des demandes d'agrandissements d'exploitations mais également au développement d'activités de diversification agricole ou non.

Le zonage devra donc tenir compte de l'existence des bâtiments agricoles relevés sur la carte ci-jointe.

Ainsi, même si le développement urbain apparaît aujourd'hui nécessaire dans un contexte d'expansion importante, les orientations futures d'urbanisme devront être prises en concertation avec le milieu agricole.

2.3. LE PAYSAGE

§ Un paysage préservé

La vallée de la Saune a connu un développement relativement tardif qui en fait aujourd'hui un territoire d'exception. L'étendue des terres inondables a contribué à préserver ce paysage.

§ Le paysage ouvert de la plaine agricole

La plaine occupe plus de 200 hectares, dont trois quarts sont cultivés, en majeure partie inondables. C'est un paysage agricole, structuré par les fossés, les chemins d'exploitation et les routes : dessin géométrique des cultures, surfaces colorées et changeantes. Cette régularité met en relief quelques repères visuels comme la crête des coteaux, le talus de la RD 18, les alignements végétaux, les haies...

Le réseau hydrographique de la vallée a en grande partie dicté l'orientation générale du parcellaire et de la voirie : orientation parallèle à la Saune pour les axes routiers principaux et les fossés, orientation perpendiculaire à la vallée pour les voies secondaires, les cours d'eau et les haies principales.

§ Les caractères contrastés des coteaux

- ▶ Le coteau nord est peu urbanisé, aux profils variés.

Le flanc sud est cultivé jusqu'à la Saune. Seule l'urbanisation du lotissement de l'Ensolehada contredit l'unité du paysage agricole. Plus au nord, le paysage traduit les aléas du relief : talwegs qui entaillent les versants, succession des lignes d'horizon, alternance des masses boisées et des courbes adoucies des champs. Le plateau agricole domine la commune au nord-est.

- ▶ Le coteau sud est plus homogène ; c'est le siège principal de l'habitat.

Ici, le relief est régulier, les courbes de niveau parallèles à la Saune. L'urbanisation emprunte principalement le couloir compris entre la Saune et la crête du coteau sud. La RD 54 longe sa crête, ouvrant des vues latérales au sud sur la plaine agricole de la Marcaissonne.



Un cadre naturel d'exception



Un paysage rural en mutation



Paysages ouverts : la plaine de la Saune, le centre du village



Courbes des cultures et des chemins, alignements, masses boisées
(Coteau nord - lieu-dit St Martin de Ronsac)



Présence du coteau sud depuis le centre de Sainte Foy d'Aigrefeuille

§ Un paysage fragilisé



La matrice (élément principal du paysage) est agricole; elle est très importante : près des 3/4 de la surface de la commune sont occupés par des parcelles agricoles (cultures céréalières et industrielles). Cette matrice agricole peut être divisée en deux sous-ensembles:

- la plaine de la Saune, sans relief, uniforme et hydromorphe ;
- les coteaux du nord et du sud beaucoup plus hétérogènes.

Sur cette matrice sont disposées plusieurs enclaves :

- plusieurs centres de développement urbain et de l'habitat diffus induisent une rapide mutation du paysage; ce phénomène aboutit à une perte de relation entre zones d'habitat et espaces naturels situés à proximité;
- des boisements dont la biodiversité spécifique est en relation avec leur taille ; les bosquets ne regroupent qu'une poignée d'espèces végétales alors que les bois les plus vastes présentent une diversité intéressante. Ces peuplements tendent à se réduire ou se fragmenter du fait de l'intensification des pratiques agricoles et du développement urbain.

Le paysage est plutôt homogène (prédominance de l'agriculture) et peu diversifié. Toutefois de nombreux corridors assurent la circulation des matières et des espèces et contribuent à faire du territoire communal un système relativement bien connecté :

- les haies: il en reste de nombreuses, plus ou moins altérées, qui constituent un réseau discontinu et hétéroclite ;
- les ruisseaux et les fossés de drainage : ils constituent un maillage dense sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement dans la plaine de la Saune (terrains hydromorphes) ;
- les routes et les chemins.

Les liaisons entre ces différents éléments du paysage (matrice, enclaves et corridors) sont assurées par les "lisières" (écotones) qui se présentent comme des milieux de transition. Les écotones participent à la dynamique des populations et des paysages. Le caractère extensif de l'urbanisation fragilise les équilibres écologiques qui s'y maintiennent.

2.4. L'URBANISATION

2.4.1. Caractéristiques et évolutions

Sainte Foy d'Aigrefeuille a connu une croissance exceptionnelle : dans les années 90, sa population a gagné environ 1000 habitants, et le nombre de logements a plus que doublé...

► Un couloir naturel

L'urbanisation principale emprunte le couloir naturel de la vallée au sud de la Saune, entre la zone inondable et le pied du coteau. C'est le siège du noyau villageois et des principaux secteurs résidentiels, ainsi que celui de la zone artisanale du SICOLAN. Sur la crête sud, la RD 54 rejoint à l'ouest l'urbanisation de Lauzerville.

Le périmètre inondable impose aujourd'hui de nouvelles limites à l'urbanisation et à la zone artisanale.

► Une centralité diffuse

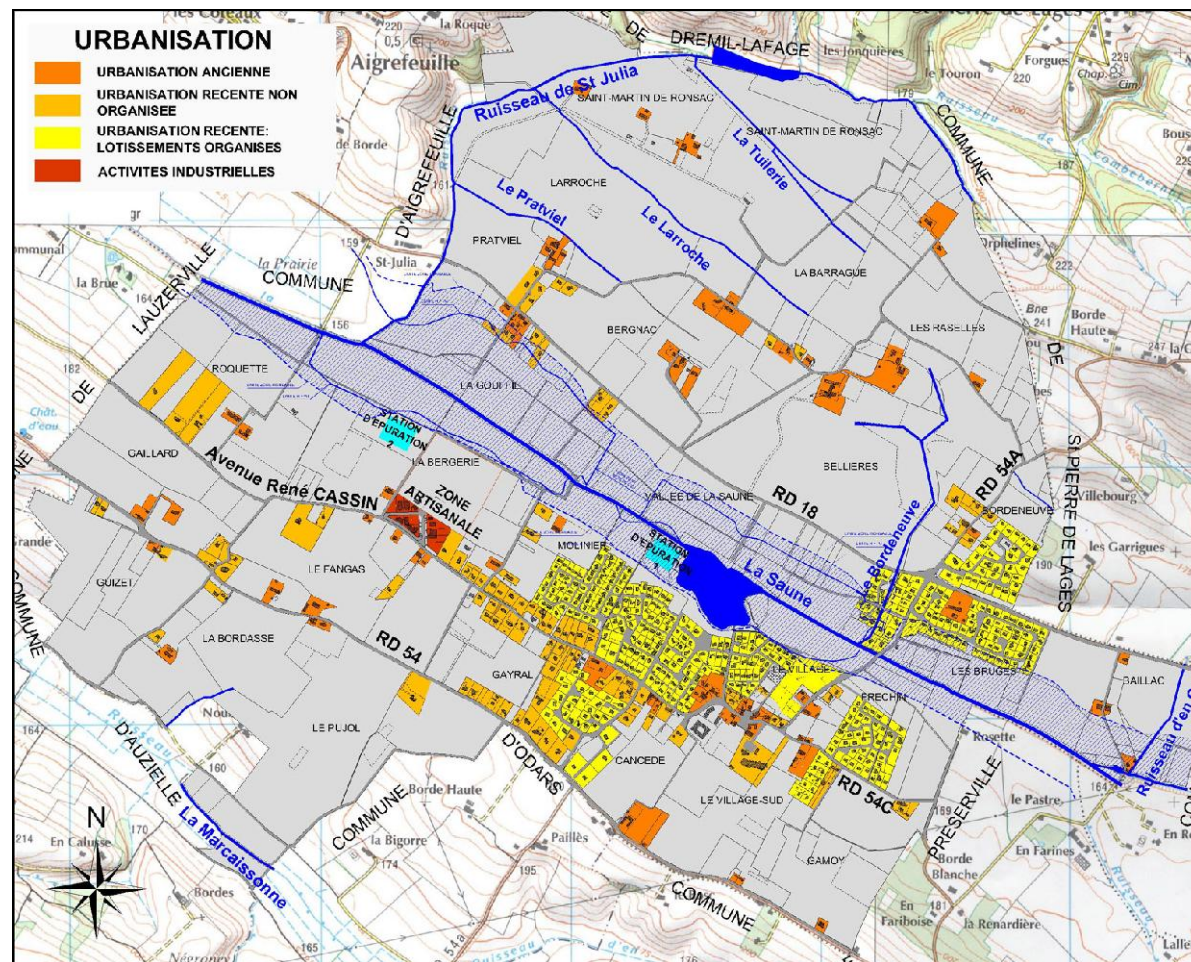
Le centre ancien est peu bâti mais il occupe un espace paysager très ouvert. Il regroupe les principaux équipements du village et un patrimoine bâti de grande qualité.

► Des lotissements excentrés

Les principaux lotissements occupent des sites excentrés, au dessus du lac ou totalement détachés du village comme l'Ensolehada ou les Bruges. Ce morcellement révèle la fragilité du noyau historique et un manque de centralité.

► Un axe urbain unique

Au pied du coteau, l'avenue René Cassin / Victor Molinier / Huc dessert la totalité de l'urbanisation au sud de la Saune.



Sainte-Foy est une des rares communes de la vallée à occuper une position aussi basse, à la limite des champs de crue.

2.4.2. Les équipements

§ Un bon niveau d'équipements à entretenir

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements :

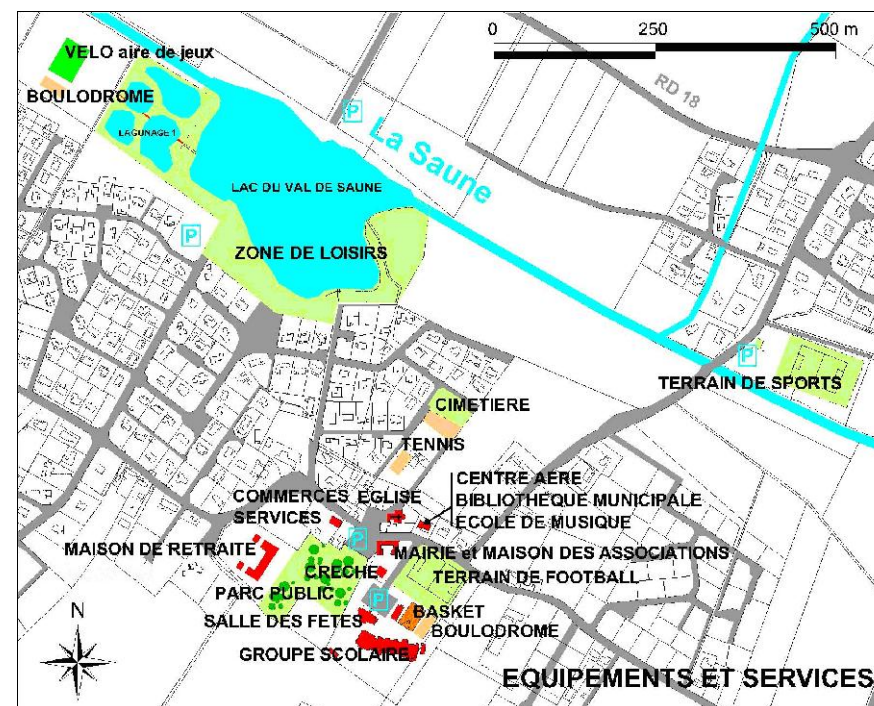
Equipements scolaires et accueil d'enfants : 1 groupe scolaire composé d'une école primaire de 9 classes et d'une école maternelle de 4 classes, 1 crèche halte-garderie pour 25 enfants, 1 centre de loisirs.

Equipements sportifs et de plein air : 2 terrains de football, 2 terrains de tennis, un terrain de basket, 2 bouledromes, 1 aire de jeux, la zone de loisirs du Val de Saune.

Equipements culturels : 1 salle des fêtes, 1 bibliothèque municipale, locaux associatifs.

§ Les besoins :

- 1 salle des fêtes mieux adaptée, à l'écart des zones résidentielles
- 1 nouveau bâtiment pour les ateliers municipaux
- La requalification des espaces publics du centre



2.4.3. L'architecture

§ Un territoire rural

L'habitat traditionnel rural des terreforts est la borde lauragaise : les murs sont en brique, la couverture à deux versants est en tuile canal et se termine par un simple débord. Les éléments de décoration sont rares (bandeaux, génoises ou éléments en terre cuite moulés). Cet habitat traditionnel est peu représenté, l'habitat dominant étant presque exclusivement de type résidentiel pavillonnaire.

§ Le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural de Sainte Foy, quoique limité, est mis en valeur par un cadre naturel de qualité et un tissu ancien très ouvert.



Portail place de la mairie



L'église

§ Les constructions nouvelles

Il s'agit essentiellement de l'habitat individuel résidentiel. Son architecture emprunte les formes et les matériaux standardisés de l'habitat pavillonnaire. Son impact est avant tout lié au mode d'occupation de la parcelle (reculs, orientation, clôtures) et à la qualité des plantations privées.



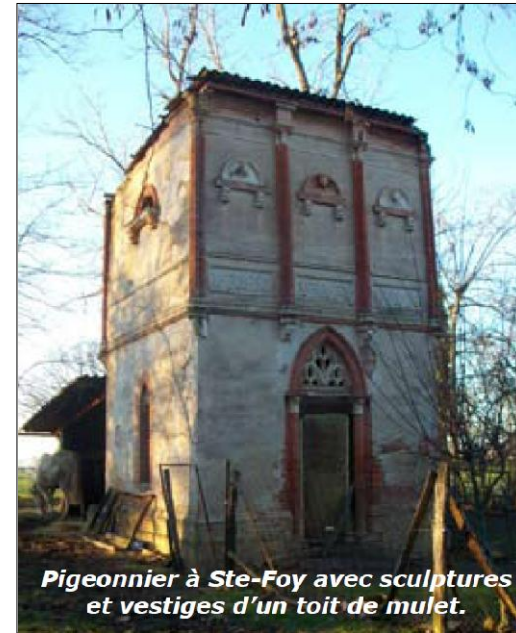
Maisons de maître dans le village et à Pratviel



Vue sur le plan d'eau du Val de Saune



Le groupe scolaire au cœur du village



2.5. LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS

2.5.1. Le réseau de voirie

§ Deux accès principaux : la RD18 et la RD54.

La RD18 longe le cours de la Saune et rejoint l'échangeur n°17 du périphérique toulousain via Quint Fonsegrives. Le carrefour giratoire aménagé au niveau du lotissement des Bruges a un statut d'entrée de village. Aucun nouvel accès n'est autorisé sur cette départementale.

La RD54 rejoint l'échangeur n°18 du périphérique via St Orens. C'est une route de crête au transit important mais qui se connecte difficilement au réseau de desserte du village, par l'intermédiaire de voies très pentues (av. de Gasparou, chemins ruraux).

§ La desserte de l'habitat

L'avenue René Cassin / Victor Molinier / Joseph Huc constitue l'axe principal de développement.

Cet ancien chemin rural cumule les fonctions de desserte résidentielle et de circulation de transit (via Lauzerville ou la zone artisanale), causant d'inévitables conflits d'usages : accès privés non sécurisés, vitesse excessive, cheminements non protégés, etc.

Les voies réalisées dans les nouvelles zones d'habitat présentent un bon niveau d'équipement (différenciation des usages, signalisation, qualité des matériaux).

2.5.2. Les déplacements

§ Un réseau rural peu adapté à la hausse du trafic

Il est constaté une augmentation régulière du trafic routier tant sur la RD18 que sur la RD54 ou l'avenue René Cassin. Il n'a pas été établi de comptages récents.

Trafics journaliers connus:

RD 18 : 5 555 véhicules/jour.

Différents points à risques ont été répertoriés : rond-point de l'intersection de la RD18 et de la RD55A (parcours piétonnier à protéger), vitesses excessives au lieu-dit "la Gouffie", absence de visibilité sur la RD54 au lieu-dit "Guizet", jonction problématique entre la RD54 et le village (avenue René Cassin) dangereux (fortes pentes) ...

§ L'absence de transports en commun

La commune ne fait pas partie du périmètre du syndicat mixte de transports en commun, le SMTC TISSEO ; elle dépend des services du Département. Aussi, malgré le développement croissant des échanges avec Toulouse, aucun réseau de transport en commun ne dessert la commune de Sainte-Foy.

Les gares SNCF les plus proches (10 km) : Labège et Escalquens.

Les lignes de bus les plus proches :

- Toulouse/Revel par le réseau Arc en Ciel (Conseil Général) : ligne 56 à St Pierre de Lages via la RD1 ; ligne 57 à Odars via la RD2.
- Le réseau interurbain de la Semvat : ligne 77 à Drémil Lafage

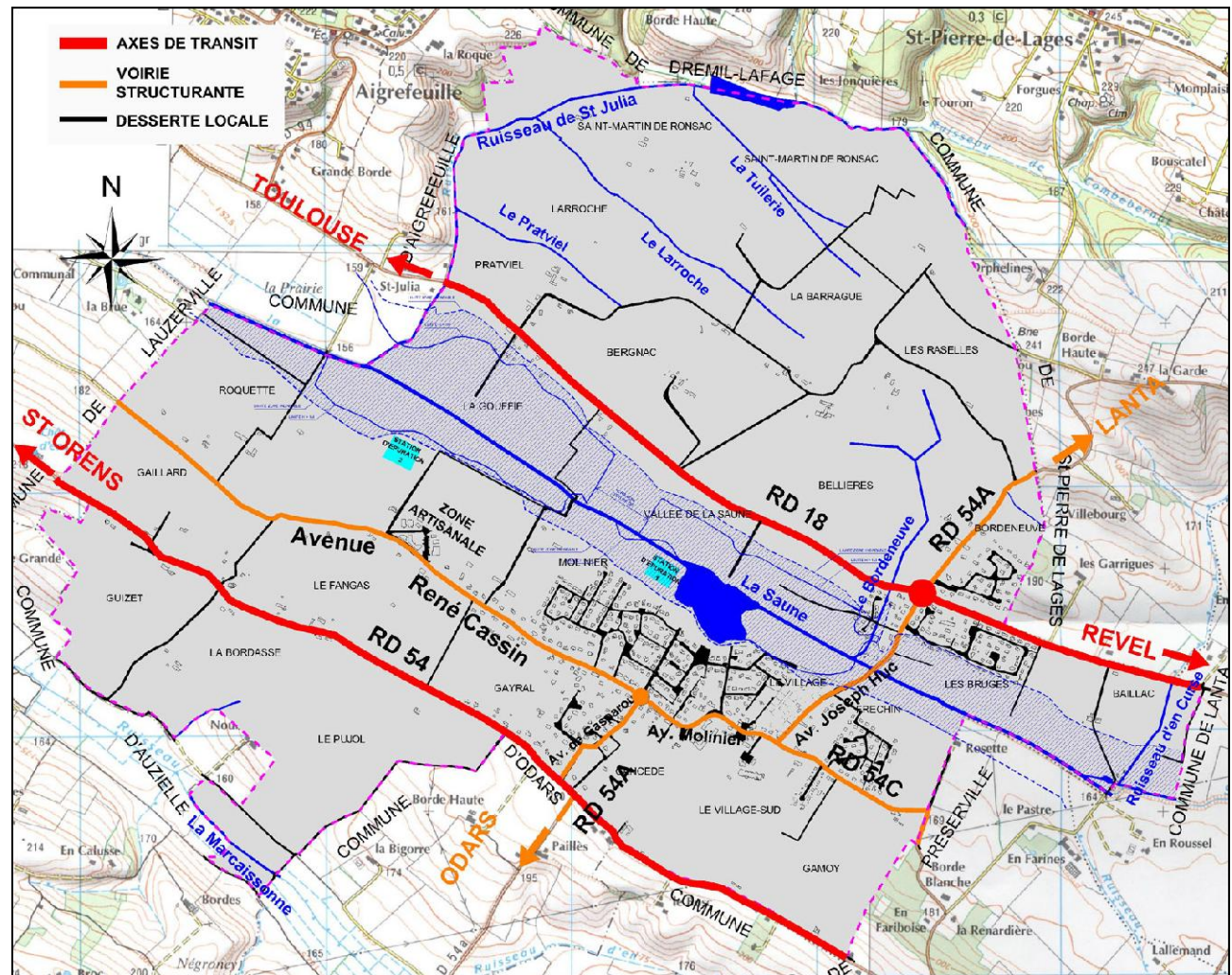
La Municipalité a engagé des démarches auprès du Département pour mettre en œuvre un service de transport à la demande, TAD, qui assurerait une liaison avec la station de métro de Balma.

► à noter :

à L'entrée nord du village, aménagée en rond-point sur la RD18, et l'accès sud, peu valorisé, qui relie l'avenue de Gasparou à la RD54.

à Le rôle structurant de l'avenue René Cassin / Victor Molinier / Joseph Huc qui distribue la majeure partie de l'urbanisation du coteau

à L'accès à la zone artisanale, depuis l'avenue René Cassin, via les quartiers résidentiels de Ste Foy ou de Lauzerville



2.6. LES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

2.6.1. Le réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement dessert la grande majorité des habitations. Les effluents sont acheminés vers 2 stations de lagunage implantées le long de la Saune :

- La première station est accolée au plan d'eau au pied du village. sa capacité est de 750 EH⁶.
- La deuxième station a été mise en service en 2004 pour traiter les eaux usées de la zone d'activités en extension et de l'urbanisation nouvelle. Elle dispose d'une capacité de 1000 EH.

§ Un réseau à conforter à moyen terme

Fin 2010, les études menées dans le cadre de la mise à jour du schéma communal d'assainissement indiquent une charge totale théorique de 1600 EH, incluant l'ensemble des secteurs en cours d'urbanisation, dont le lotissement à l'entrée du village avenue Joseph Huc.

A moyen terme, l'urbanisation prévisionnelle (fin 2013) des secteurs de Palenque et de Bordeneuve porterait théoriquement la charge totale à environ 1845 EH, dépassant légèrement la capacité maximale de traitement.

La municipalité a pour projet de supprimer l'ancien lagunage afin de conforter le site du lac dans sa vocation d'espace de loisir, et de recentrer la totalité des installations à l'écart des zones résidentielles, à l'ouest de la zone artisanale.

La capacité de traitement sera renforcée pour prendre en compte la totalité des futures zones à urbaniser. Une nouvelle station d'une capacité de 3000 EH doit être construite sur le site de la deuxième station. La réalisation des travaux est prévue en 2012 et 2013.

⁶ EH = Equivalent Habitant

2.6.2. Le réseau pluvial

Les eaux pluviales des zones récemment urbanisées sont collectées dans un réseau enterré. Ces eaux sont récupérées par des fossés qui se déversent dans le lac ou dans la Saune.

§ Les fossés : un maillage à entretenir

Ces nombreux fossés traversent les quartiers résidentiels ; ils font l'objet de servitudes de passage et doivent être entretenus, parfois élargis, et autant que possible intégrés au maillage des circulations piétonnières.

2.6.3. Le réseau d'eau potable

Aucun captage d'eau potable n'est établi sur la commune.

Le réseau d'eau potable est géré par la SIEMN (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire).

L'eau brute provient du lac artificiel des *Cammazes* dans la Montagne Noire et fait l'objet d'un traitement complexe à l'Institution Interdépartementale pour l'Aménagement Hydraulique de la Montagne Noire à Sorèze, avec notamment une désinfection totale à l'ozone. Le réseau est acheminé depuis plusieurs réservoirs, partagés avec les communes voisines de Préserville et Lauzerville.

Chapitre 3 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. MILIEU PHYSIQUE

3.1.1. Le relief

La commune fait partie du Lauragais, constitué de collines aux formes adoucies, entourant de larges dépressions creusées dans la molasse. Le relief consiste en deux coteaux orientés nord-ouest sud-est séparés par la vallée de la Saune. Des érosions secondaires, les talwegs, entaillent le coteau nord.

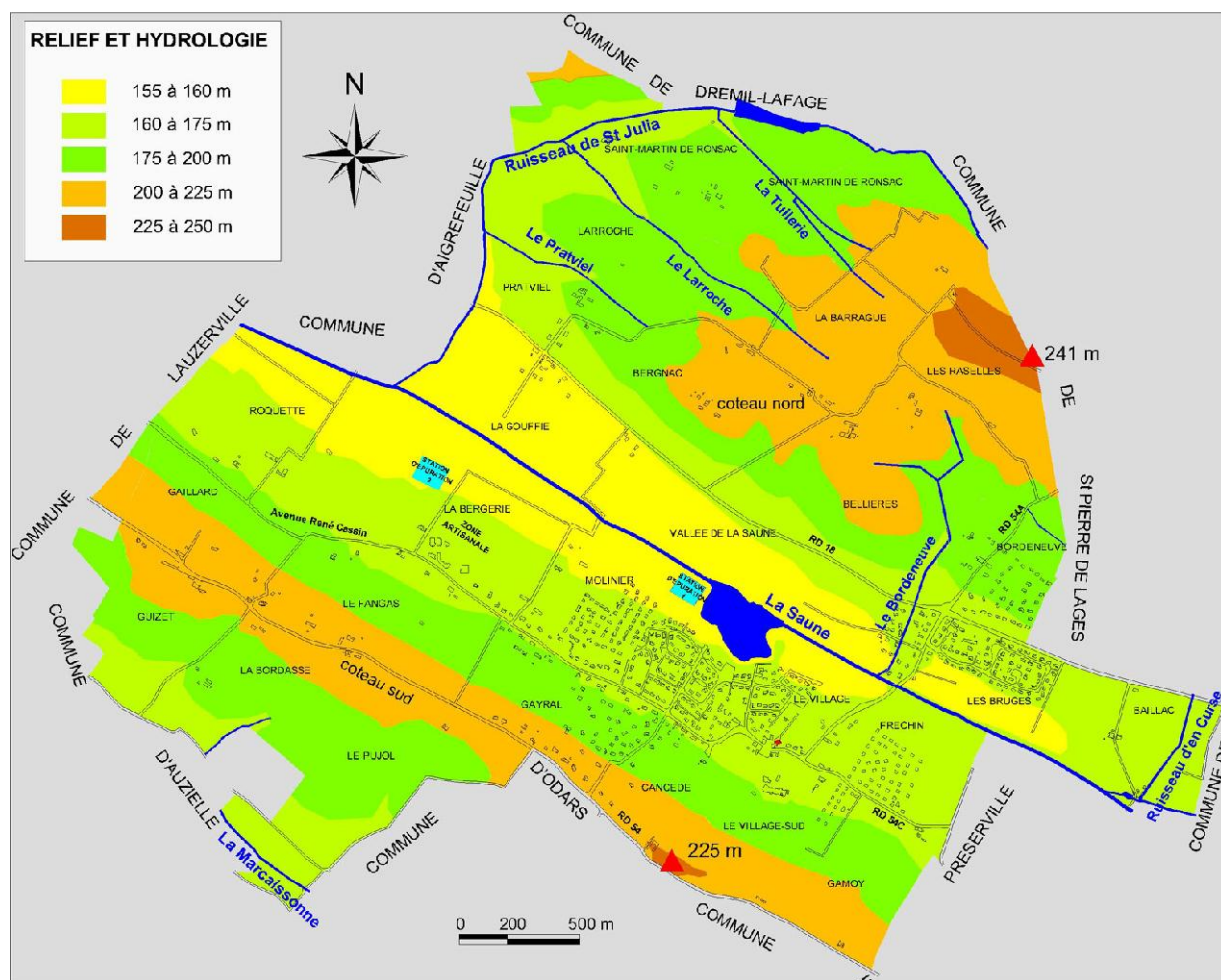
- Le village est construit sur les basses terrasses du coteau sud, ce qui l'expose aux risques d'inondation de la Saune.

La plaine de la Marcaissonne au sud traverse une petite partie du territoire.

Le coteau sud présente un relief régulier parallèle à la vallée, sa crête atteint une hauteur de 225 m.

La vallée de la Saune se développe sur une largeur variant de 700 m à plus de 1000 m au nord-ouest, pour une altitude d'environ 160 m.

Le coteau nord, en pente douce au nord-ouest (lieu-dit "Larroche") est nettement plus prononcé au sud le long de la RD18. Il est entaillé par quelques ruisseaux (St Julia, Bordeneuve) qui creusent des pentes pouvant atteindre 20%. Son plateau culmine à 241 m.

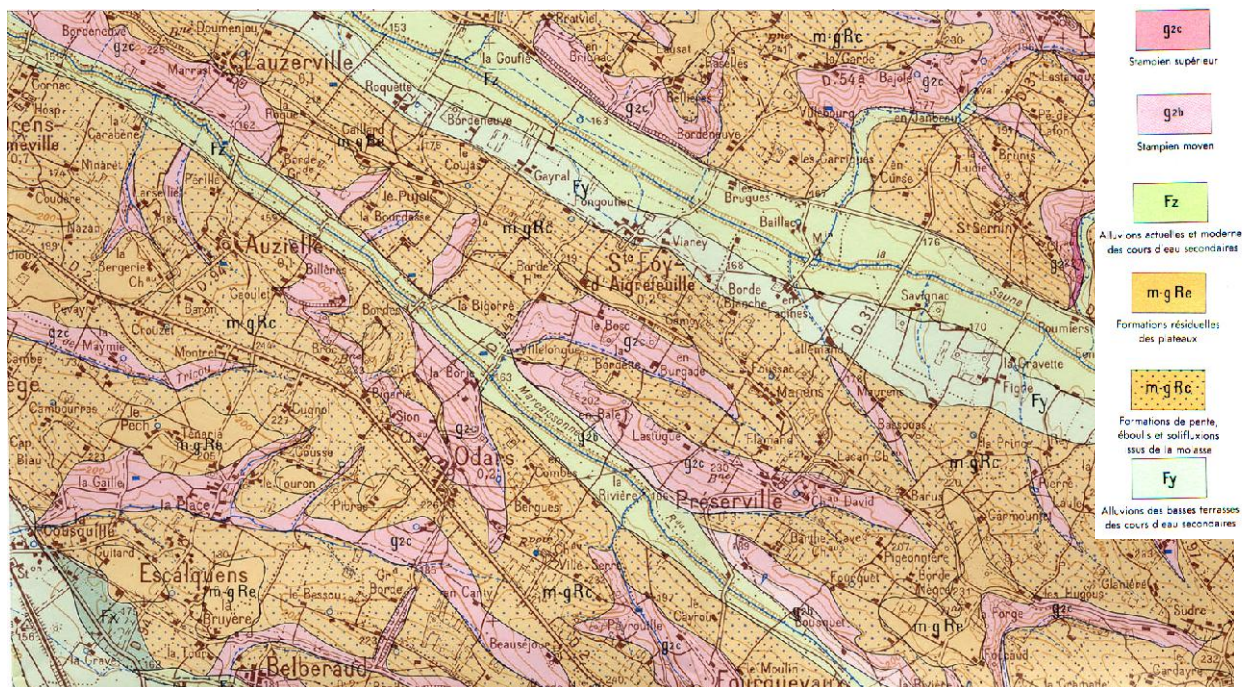


3.1.2. La géologie

La région géologique correspond à la zone des coteaux molassiques du Lauragais et du Tolosan, entre la vallée de la Garonne et celle de l'Agout. Ces coteaux sont découpés par les larges vallées des rivières de l'Hers, de la Saune, de la Marcaissonne et du Girou.

La vallée de la Saune est couverte d'alluvions modernes (Fz) ou des basses terrasses (Fy) assez homogènes et composées de limon à éléments fins légèrement calcaires. Ce limon repose directement sur la molasse ou la marne. La molasse peut être creusée plus profondément de sillons comblés d'argile fétide et bleutée, à débris végétaux, qui explique la présence de marécages avant les grands travaux d'assainissement.

Les pentes abruptes (talwegs du ruisseau de St Julia notamment) sont constituées le plus souvent de sable peu aggloméré par du ciment ou de grès, calcaires, ou encore de sable fin micacé. L'épaisseur de cet ensemble dit Stampien supérieur (g2c) est estimée à 90 m environ.



Source: A. Cavallé, Carte géologique de la France aux éditions BRGM

3.1.3. Le contexte climatique

La zone est sous l'influence du climat océanique atlantique, nuancé par les influences méditerranéennes. Principales caractéristiques :

- une hauteur moyenne de précipitations annuelles de 730 mm⁷ ; la période la plus pluvieuse correspondant aux mois d'avril et mai (70 à 80 mm de pluie), la période la plus sèche étant le mois de juillet (environ 45 mm)
- des vents d'ouest dominants, apportant l'humidité atlantique, et un vent d'Autan sud-est chaud et sec d'origine méditerranéenne;
- des effets de foehn, vent chaud et sec descendant des versants pyrénéens, qui peuvent provoquer un réchauffement soudain et des variations de températures surprenantes.

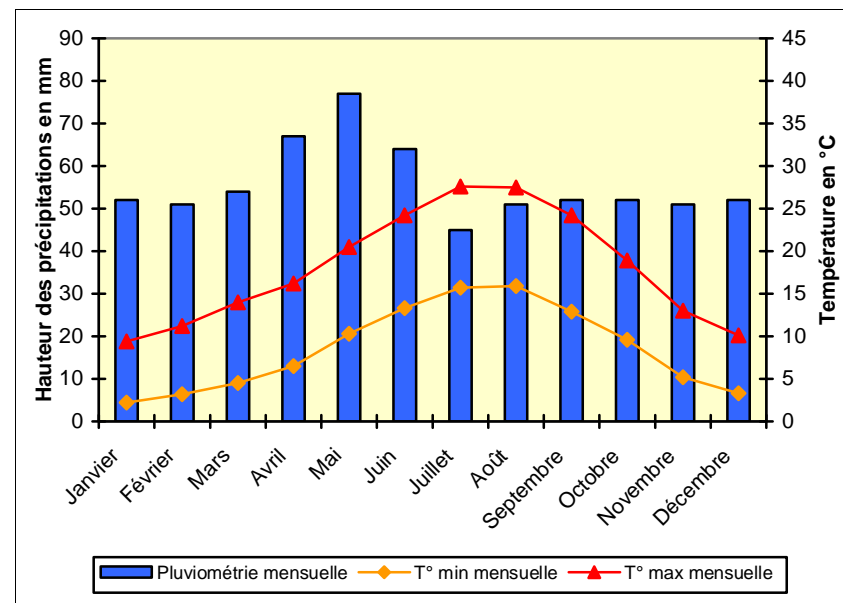


Diagramme ombrothermique de la station de Toulouse-Blagnac
Source : Météo France – moyennes sur la période 1971-2000

⁷ Relevés de la Station Météorologique de Toulouse-Blagnac, moyenne sur 30 ans.

3.1.4. L'hydrologie

§ Le réseau hydrographique superficiel

► L'hydrographie

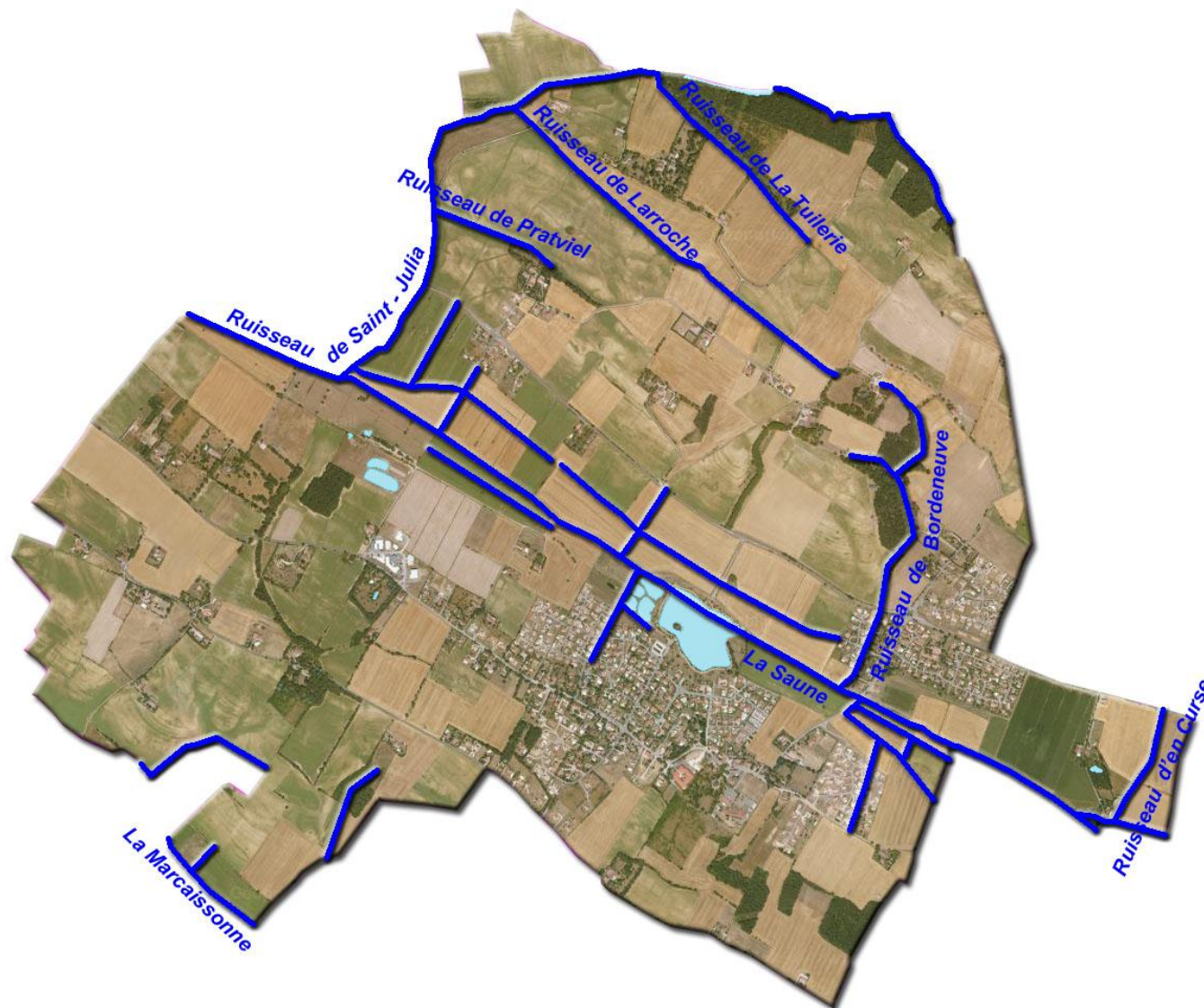
L'ensemble du réseau hydrographique appartient au bassin versant de la Garonne. Ce secteur présente peu de sources, à cause de l'imperméabilité de la molasse ; la pluie ruisselle rapidement et les cours d'eau ont un débit moyen faible.

La Saune (O2270500)⁸ prend sa source à une vingtaine de km, peu avant St Félix du Lauragais et se jette dans l'Hers Mort peu avant la Cité de l'Espace à Toulouse. Elle longe des terres agricoles drainées par des fossés, un terrain de sport ou ponctuellement de l'urbanisation. Un lac pour les loisirs de 6 hectares a été créé dans son lit.

Le ruisseau de Saint Julia (O2270700) délimite en partie le nord de la commune. Il emprunte un talweg marqué et une retenue collinaire y est aménagée.

La Marcaissonne (O2260600) en limite communale sud, présente des caractéristiques similaires à la Saune.

Les ruisseaux de Larroche, de Pratviel, de la Tuilerie, d'en Curse (O2270670) et de Bordeneuve aux débits temporaires, sont issus du ruissellement des fonds de talwegs.



⁸ Code hydrographique.

► Les masses d'eau rivière

Une masse d'eau rivière correspond à une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal. Elle est le support de la Directive Cadre sur l'Eau ; c'est à cette échelle que sont évalués les états, les risques de non atteinte du bon état, les objectifs (2015, 2021 ou 2027) et les mesures pour y arriver.

Sur la commune deux masses d'eau rivières sont recensées :

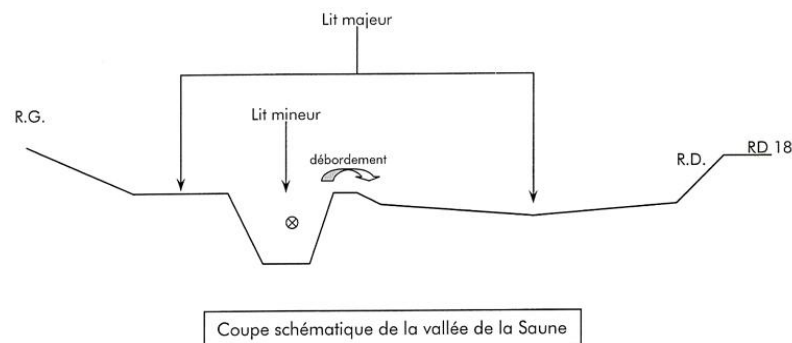
- La Marcaisonne (FRFRR164_11) ;
- La Saune (FRFRR164_12).

Celles-ci ont un bon état global défini pour 2021 (bon état écologique 2021 – bon état chimique 2015). L'évaluation de 2006-2007 de l'état de ces masses d'eau fait apparaître un état écologique modélisé médiocre et un état chimique mauvais.

► Un territoire soumis à des crues fréquentes

Le cours d'eau de la Saune a fait l'objet d'une étude hydraulique réalisée par la SOGREAH en février 2001. Les risques d'inondation constituent une contrainte forte : présence d'habitations dans le lit majeur de la rivière et durée des inondations qui peut atteindre une semaine.

Les crues affectent les terres agricoles de la basse plaine ainsi que quelques habitations au lotissement des *Bruges* et au lieu-dit *la Gouffie*.



Document SOGREAH

§ Les eaux souterraines

Il y a peu de réserves d'eau dans le secteur des coteaux du Lauragais: les nappes souterraines, que l'on rencontre dans les lentilles sableuses ou graveleuses, sont réduites en extension horizontale comme en épaisseur. Les petites vallées (comme celle de la Saune) ont des nappes sous les alluvions mais, par manque du niveau caillouteux, celles-ci sont irrégulières et difficiles à déterminer.

► Les masses d'eau souterraines

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

Cinq masses d'eau souterraines sont présentes sur le territoire communal :

- Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou (FRFG020) ;
- Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont (FRFG043) ;
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082) ;
- Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (FRFG083).

§ Les captages d'eau potable

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur la commune. Celle-ci provient de la Montagne Noire et est gérée par la SIEMN (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire).

3.1.5. *Gestion des eaux et des milieux aquatiques*

Les eaux de la commune font partie de l'unité géographique "Girou-Hers Mort" du SMEAG⁹ qui a pour mission de mener un aménagement coordonné et concerté de la Garonne et de ses affluents.

Sainte Foy d'Aigrefeuille se situe dans la zone Z2 sensible à l'eutrophisation au sein du SDAGE¹⁰ Adour Garonne. Aucun point de contrôle n'existe sur la Saune.

Concernant le plan de gestion d'étiage, Sainte Foy d'Aigrefeuille fait partie du "Bassin de l'Hers". La Saune n'est pas un cours d'eau réalimenté.

3.1.6. *Sensibilité de la ressource en eau*

§ *Zone de répartition des eaux*

Définies dans le décret du 29 avril 1994, ces zones ont la particularité de présenter une insuffisance, autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins.

Les déficits sont particulièrement importants l'été lorsque les cultures nécessitent une irrigation importante pour compenser les faibles précipitations.

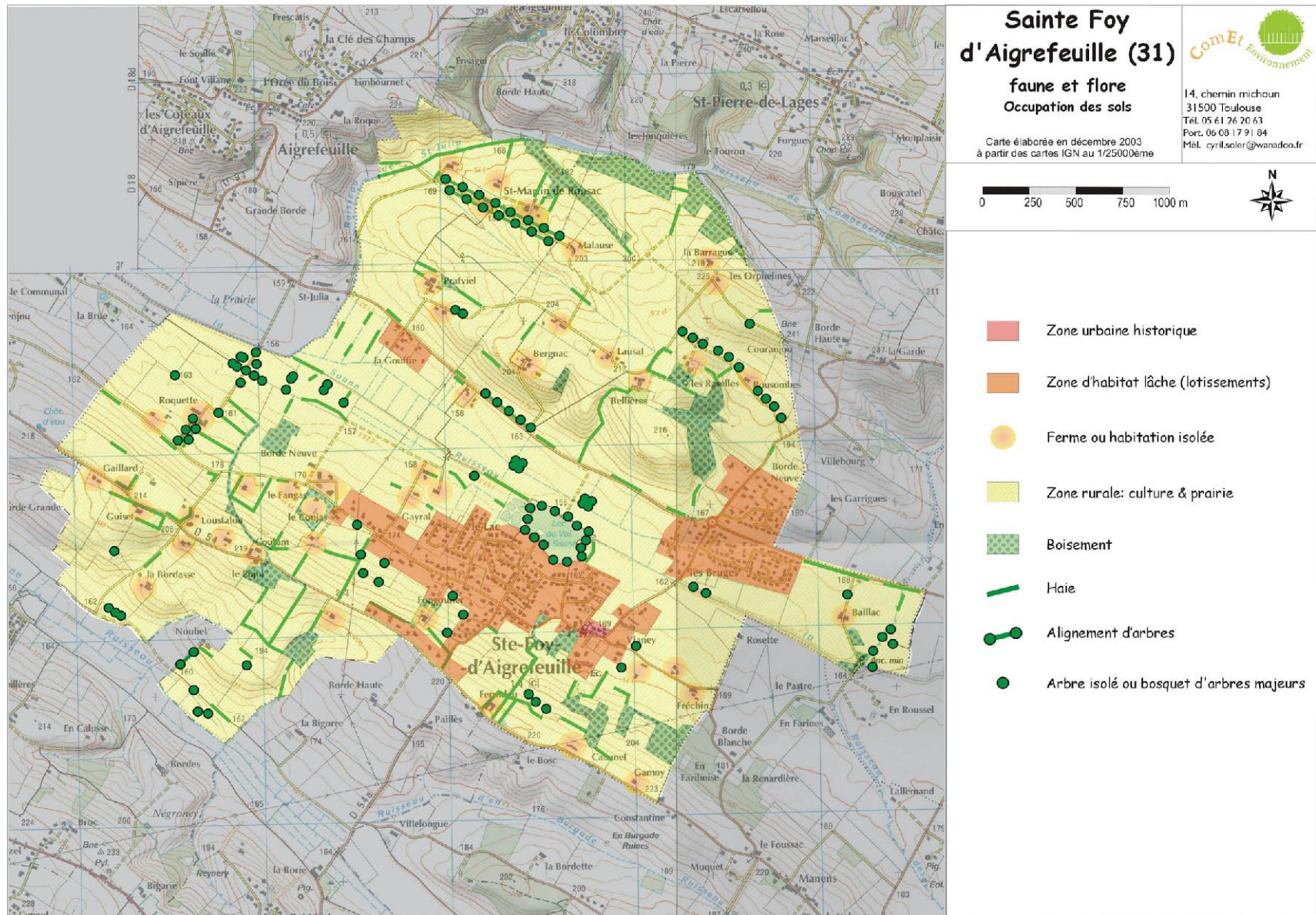
§ *Zone sensible à l'eutrophisation*

Le déficit en eau et l'intensification des pratiques agricoles conduisent à des risques d'eutrophisation des cours d'eau. L'ensemble du territoire communal est concerné par ce zonage.

⁹ Syndicat Mixte d'Etude et d'Aménagement de la Garonne

¹⁰ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

3.2. MILIEU NATUREL



Le diagnostic des milieux naturels a été réalisé au mois de décembre 2003, à partir d'un relevé de terrain, de l'interprétation de photographies aériennes et de l'exploitation d'ouvrages de référence.

La commune est essentiellement agricole : près des $\frac{3}{4}$ de la surface sont utilisés pour l'agriculture, soit 708 Ha sur un total de 968 Ha (recensement agricole 2000). Le reste est occupé par l'habitat (zones urbaines historiques, zones résidentielles récentes en expansion) et par quelques boisements pseudo-naturels, occupant généralement les terrains à fortes pentes et les fonds de vallon.

Tous ces milieux ont subi l'action de l'homme de façon plus ou moins marquée : les espaces urbains et agricoles sont les plus artificialisés alors que les boisements ne sont exploités qu'occasionnellement.

3.2.1. La flore

Dans un souci de simplification, seules sont citées les espèces végétales ligneuses (arbres, arbustes et certains buissons).

§ Les zones d'habitat

Ces espaces sont caractérisés par la présence de petits jardins privatifs sur lesquels poussent des essences végétales plus ou moins exotiques.

A noter quelques parcs de châteaux ou de maisons de maîtres (St Martin de Ronsac, Les Razelles, Bellières, le Coujas, le Pujol, Roquette, Fontgautier, Ferradou) qui, bien que vieillissants, abritent des arbres majeurs : cèdres, sapins, cyprès, pins, séquoia, ifs, chênes et platanes dont certains sujets centenaires.

§ Les zones agricoles

Les cultures céréalières (maïs, blé...) et industrielles (colza, tournesol...) sont prédominantes.

Ce type d'agriculture conduit à une forte artificialisation du milieu (remembrement, calibrage des cours d'eau, drainage des terrains, épandage de pesticides et d'engrais...), dans lequel ne survit qu'une poignée d'herbacées (graminées, composées et papilionacés).

Ce phénomène de banalisation écologique est illustré par l'état résiduel de nombreuses haies (arbres isolés, bosquets de buissons et d'arbustes), autrefois beaucoup plus complexe.

§ Les haies champêtres

Ces formations végétales, aujourd'hui associées à une agriculture de type intensif, constituent un réseau discontinu et hétéroclite.

Les haies, autrefois bocagères, sont pour la plupart devenues résiduelles ; les formations les plus complètes accompagnent généralement les ruisseaux ou les fossés de drainage :

- quelques unes sont encore pluristratifiées (3 strates ligneuses : arbres, arbustes et buissons) ; elles offrent des sites de nidification, des refuges et des sources de nourriture à la faune;
- la plupart sont réduites à un simple cordon arbustif et/ou buissonnant, elles constituent des abris bien moins intéressants pour la faune qui s'appauvrit considérablement;
- beaucoup se "résument" à quelques arbres isolés au milieu de parcelles agricoles, vestiges des anciennes limites cadastrales.

Leur disparition est due à deux facteurs principaux :

- l'intensification des cultures agricoles (remembrement des parcelles, optimisation des surfaces de culture, irrigation par pivots ou rampes frontales...),
- l'extension de l'habitat résidentiel.

On retrouve majoritairement dans ces haies : le chêne (parfois pédonculé, parfois pubescent), le frêne, le peuplier noir, l'érable champêtre, l'orme, le robinier faux acacia, le prunellier, le sureau...

§ Les boisements du bord des eaux

Ponctuellement le long de la Saune (axe SE – NO) et du ruisseau de Saint Julia (limite nord de la commune) un étroit cordon boisé se différencie des autres haies par la présence d'espèces végétales typiques des milieux humides. Ces formations, rappelant une ripisylve, sont aujourd'hui très appauvries par l'activité humaine. Les espèces végétales représentatives sont : le robinier faux acacia, le frêne oxyphylle, le saule blanc, le peuplier noir et autres peupliers, les saules, le sureau, le chêne pédonculé, l'érable champêtre, le noisetier...

Localement, à Saint Julia, ce cordon prend de l'importance et forme des boisements plus conséquents. Ces milieux spécifiques assurent la transition entre le ruisseau et les écosystèmes terrestres. Soumis aux fluctuations hydrauliques, ils sont constitués de végétaux adaptés à ces conditions écologiques particulières. Les fonctions de ces boisements sont multiples :

- régulation hydraulique (crues et courants);
- régulation hydrique (échanges rivière – nappe – atmosphère);
- épuration des eaux de ruissellement et des eaux infiltrées (sédiments, nitrates);
- stabilisation des berges (grâce au système racinaire);
- diversité biologique (milieu de transition);
- diversité paysagère (Sainte Foy d'Aigrefeuille est dominée par un paysage agricole).

§ Les autres boisements

Les principaux secteurs boisés :

- Saint Martin de Ronsac (au nord),
- Bellières et les Razelles (à l'est),
- la pointe sud-est de la commune,
- quelques bosquets dans l'ouest.

Ces peuplements sont peu diversifiés; ils ont été surexploités ou sont d'anciennes parcelles agricoles abandonnées il y a une quarantaine d'années (landes boisées). Les espèces majoritaires y sont le robinier faux acacia, le chêne, l'orme et le frêne. D'un point de vue écologique, la coexistence de trois séries de végétations représentées par des espèces de chênes témoigne d'un milieu de contact d'influences diverses :

- le chêne pédonculé se développe préférentiellement dans des stations fraîches (sols riches des fonds de vallons) et témoigne de conditions océaniques atténuées.
- le chêne sessile caractérise un faciès légèrement plus sec et témoigne d'une influence médio-européenne. Il se mêle très intimement (jusqu'à s'hybrider) au chêne pubescent.
- le chêne pubescent s'accommode de conditions sèches et ensoleillées; il témoigne d'une influence méditerranéenne.

Ces chênes sont accompagnés d'érables, noisetiers, cornouiller sanguins, houx dans les fonds de vallons (sol à tendance acide) ou de buis sur les pentes des coteaux (sols lessivés plutôt calcaires)...

A signaler que la majeure partie des terres cultivées a été conquise sur ces séries de végétation.

3.2.2. La faune

La biodiversité faunistique est directement liée à la diversité des niches écologiques, c'est à dire:

1. à la diversité des habitats (peu importante à Sainte Foy d'Aigrefeuille)
2. à la biodiversité floristique (également peu importante)
3. à la présence d'autres espèces animales (notion de chaîne alimentaire)

§ Faune piscicole

A Sainte-Foy d'Aigrefeuille, la Saune est une rivière très artificialisée (intensification des pratiques agricoles, rectification du lit mineur, calibrage, endiguement...) et la faune piscicole s'en trouve affectée. La biodiversité piscicole est probablement faible :

- Gardons, Poisson-chats, Carpes, Brèmes, Ablettes, Perches, Goujon, Brochet – présence suspectée.

§ Amphibiens et reptiles

Dans ou à proximité des cours d'eau, on peut rencontrer des espèces telles que :

- la couleuvre vipérine, la couleuvre à collier, le crapaud commun, des grenouilles variées.

Dans les milieux plus secs et chauds on trouvera préférentiellement :

- le lézard des murailles – milieux pierreux pauvres en végétation
- le lézard vert – végétation buissonnante, haies...
- la couleuvre verte et jaune – terrains broussailleux
- la vipère aspic – terrains broussailleux
- le crapaud commun – à proximité de points d'eau pour la reproduction

§ Mammifères

Les espèces de grands mammifères susceptibles d'être présentes sur le territoire de la commune sont :

- le sanglier – à proximité de massifs forestiers
- le chevreuil – terrains ou alternent zones boisées et cultures
- le renard – secteurs agricoles riches en haies et bosquets
- le blaireau – bois, bosquets, haies des terrains vallonnés
- le lièvre – terrains découverts avec haies et bosquets
- le ragondin – près des points d'eau

§ Avifaune

A partir des quelques observations de terrain et des documents bibliographiques disponibles, il a été possible de dresser la liste suivante :

- canards et sarcelles divers – bord des eaux
- héron cendré – bord des eaux
- milan noir – terrains agricoles avec bosquets, haies aux abords de lacs et rivières
- busards divers – terrains découverts
- buse variable – terrains découverts
- faucon divers – terrains découverts
- bécasses – haies épaisses et boisements
- faisans de colchides – prairies, haies et bosquets boisés
- perdrix – terrains cultivés, ensoleillés, secs, avec des haies
- tourterelles variées – cultures avec haies et bosquets
- chouettes diverses – terrains dégagés avec haies et bosquets
- huppe fasciée – terrains dégagés
- pics variés – lisières des bois et bosquets...

3.2.3. Milieux d'intérêt écologique

§ ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par la présence d'une ZNIEFF de type I de 2^{ème} génération : « Prairies humides des bords de la Saune » (Z2PZ0257).

Cette ZNIEFF, d'une superficie de 47,53 ha, est localisée sur les territoires de Quint-Fonsegrives, Saint-Orens-de-Gameville, Lauzerville et Sainte-Foy d'Aigrefeuille, où elle occupe un peu plus de 11 ha, sur des terrains au nord de la station d'épuration et le long de la Saune.

Les milieux déterminants pour cette zone sont des prairies humides atlantiques et subatlantiques ainsi que des prairies de fauche atlantiques. Outre des secteurs d'eaux douces stagnantes et d'eaux courantes, sont également recensés : des prairies mésophiles et dans une moindre mesure des prairies améliorées, des cultures, des alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs ainsi que des zones rudérales.

Espèces déterminantes de la ZNIEFF :

L'intérêt majeur de cette ZNIEFF réside dans la présence de la Jacinthe romaine *Bellevia romana*, espèce menacée inscrite dans le livre rouge de la flore menacée de France – Tome I : espèces prioritaires (1995). D'autres espèces végétales déterminantes peuvent occuper ces milieux naturels, tels que le Brome en grappe, l'Œnanthe à feuilles de peucedan, l'Œnanthe à feuille de Silaüs, l'Orchis à fleurs lâches ou bien encore le trèfle écailleux.

Parmi les espèces animales, *Lepidurus apus*, un crustacé rare en France caractéristique des zones humides temporaires, considéré comme espèce d'intérêt majeur, a été trouvé dans des ornières et des flaques temporaires.

Les prairies humides de cette ZNIEFF constituent donc des habitats relictuels, menacés par le développement de l'agriculture intensive et qu'il convient de protéger pour pérenniser les espèces menacées.



Localisation de la ZNIEFF (zone bleue)

Jacinthe romaine
Bellevia romana



Brome en grappe
Bromus racemosus



Œnanthe à feuilles de peucedan
Œnanthe peucedanifolia



Oenanthe à feuille de Silaüs
Œnanthe silaifolia



Orchis à fleurs lâches *Orchis laxiflora* ssp.
Laxiflora



Trèfle écailleux *Trifolium maritimum*
subsp. *Maritimum*



Lepidurus apus (crustacé)



§ Sites NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Les sites Natura 2000 les plus proches correspondent à :

- La Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », issue de la directive « Habitats » du 21 mai 1992 qui favorise la conservation des habitats naturels et habitats d'espèces.
- La Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac », issue de la directive « Oiseaux » du 2 avril 1979 visant à la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des oiseaux considérés comme rares ou menacés.



Localisation de la commune par rapport aux sites Natura 2000

La commune est située à une douzaine de kilomètres à vol d'oiseaux de ces sites Natura 2000, liés aux cours d'eau de l'Ariège et de la Garonne. Le territoire les séparant correspond à la proche banlieue toulousaine (Saint-Orens-de-Gameville, Labège, Ramonville Saint-Agne) : un territoire où l'urbanisation est très développée et les milieux naturels à l'état de reliquats, et où la topographie varie constamment entre les coteaux et les plaines de La Marcaissonne ou de l'Hers.

Bien que le réseau hydrographique appartienne au bassin versant de la Garonne, les écosystèmes aquatiques présents sur le territoire communal peuvent être considérés comme indépendants de ceux de la Garonne. En effet, les eaux de la Saune, affluent de l'Hers, ne se jettent dans la Garonne qu'après la traversée de l'agglomération toulousaine, au niveau de Grenade, soit à plus de 35 km à vol d'oiseau.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation par le PLU ne constituent ni des zones d'habitat ni des corridors écologiques permettant des échanges avec les sites Natura 2000.

Compte tenu de cette situation, on peut en conclure que le PLU n'a pas d'incidences directes sur ces sites Natura 2000.

Les rejets d'assainissement dus à l'urbanisation de nouveaux secteurs peuvent avoir une incidence indirecte : l'altération de la qualité des eaux, résultant de l'augmentation de ces rejets, dans la mesure où les eaux de la Saune rejoignent celles de la Garonne. Hors les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU seront desservis par le réseau collectif d'assainissement : les rejets seront traités par les deux stations d'épuration de la commune et donc épurés de leurs matières polluantes. De plus, le PLU impose que les rejets éventuels des eaux résiduaires et industrielles issues des zones UX et AUX soient conformes à la réglementation en vigueur.

Les rejets d'assainissement issus de l'ouverture à l'urbanisation n'ont pas d'incidences sur le site Natura 2000 de la Garonne.

Chapitre 4 : EN RESUME ...

4.1. LES DYNAMIQUES

§ Intercommunalité

Sainte-Foy n'adhère pas à une communauté de communes. Parmi les divers syndicats intercommunaux, le SICOLAN (syndicat intercommunal de développement économique du canton de Lanta) joue un rôle économique de premier plan : c'est lui qui gère l'implantation des activités artisanales sur deux plates-formes, dont la principale est établie à Ste-Foy et regroupe près de 200 salariés.

§ Aménagement de l'espace

A l'échelle territoriale, le chantier le plus en vue concerne le projet routier de la « jonction Est » lancé par le Grand Toulouse afin de faciliter les déplacements depuis les communes de l'Est vers le périphérique toulousain et desservir les nouveaux secteurs de développement. Bien que situé en marge du secteur d'étude, le territoire de Sainte-Foy est particulièrement sensible à l'impact de cette infrastructure qui confortera les dynamiques d'extension de l'urbanisation aux portes de Toulouse.

A l'échelle communale, les questions d'aménagement sont directement liées aux besoins générés par la transformation accélérée de ce territoire rural en un espace résidentiel périurbain : sécurisation du réseau de voirie départemental et communal, consolidation de son maillage, requalification des espaces publics.

§ Développement économique

Bien que plus de 85 % de la population communale travaillent à Toulouse, près d'un tiers des emplois recensés sont occupés par des toulousains, ce qui relativise le caractère résidentiel de Sainte-Foy et confirme le potentiel économique de sa zone artisanale gérée par le SICOLAN.

La révision du PLU autorise une extension de 9 Ha de la zone qui atteindrait ainsi environ 12 Ha.

§ Développement urbain résidentiel

Le canton de Lanta a connu jusqu'au début des années 2000 la plus forte croissance démographique de l'aire urbaine, avant de marquer le pas, notamment pour des raisons techniques liées aux réseaux d'assainissement. La situation géographique de la commune et la carence en logements sur l'agglomération toulousaine maintiennent une forte demande sur l'axe Toulouse-Saint-Orens et son prolongement le long des vallées.

A Sainte-Foy, l'accueil de nouveaux résidents est devenu en 20 ans une composante centrale de l'économie communale. La principale motivation du PLU est de définir le cadre le plus satisfaisant pour cette urbanisation, en réduisant la consommation foncière afin de préserver les caractères naturels et paysagers qui font l'identité de la commune.

§ Equilibre social de l'habitat

La 5ème modification du POS a permis à la commune de réaliser en 2005 une opération de 18 logements sociaux. Cependant, le diagnostic a souligné la très forte spécialisation du parc de logements qui s'adresse prioritairement à une population aisée, au détriment de la mixité sociale et de la variété de l'espace bâti.

Dans la mesure où l'espace communal, de plus en plus convoité, est amené à accueillir une population croissante, la diversification de l'offre de logements reste un des principaux enjeux du développement communal.

§ Espaces et équipements publics

La commune dispose d'un bon niveau d'équipement ainsi que d'un environnement associatif très complet. Le cadre naturel de la vallée et le caractère paysager des espaces publics contribuent fortement à l'identité du village.

4.2. LES CONTRAINTES

§ Les Servitudes d'Utilité publique¹¹

- A4 – servitudes de libre passage des engins mécaniques (la Saune)
- I4 – servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- PT2 – servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
- PT3 - servitudes relatives aux installations de télécommunications

§ Les sites archéologiques

Le Service Régional de L'Archéologie de la DRAC a recensé 2 sites d'intérêt :

- Le site de GISEL (vestiges Gallo-romains)
- Le site de BORDENEUVE, BOUSOMBES (souterrain médiéval)

§ Le Règlement Sanitaire Départemental

Dans un principe de réciprocité, instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et établi par l'article L.111-3 du code rural, le PLU impose aux nouvelles constructions à usage d'habitat ou professionnel des distances d'implantation par rapport aux exploitations agricoles.

§ Les risques d'inondation

Il s'agit principalement du risque d'inondation de plaine du aux crues fréquentes de la Saune, et dans une moindre mesure du risque d'inondation lié à la gestion des eaux pluviales (pris en compte dans le schéma communal d'assainissement : étude des pentes, gestion des fossés, ouvrages d'évacuation).

Les crues affectent principalement des terres agricoles, mais aussi la frange sud du lotissement des *Bruges* et quelques habitations à la *Gouffie*.

Les données récentes issues de la cartographie informative des zones inondables (CIZI affinée) ont imposé de reconsidérer les options de développement du document d'urbanisme précédent (POS).

§ Les réseaux d'eau et d'assainissement

Conformément aux exigences de la loi sur l'eau, la commune doit assurer la réalisation du réseau d'assainissement collectif, la maîtrise des systèmes d'assainissement autonome et le maintien de la qualité des eaux. Les conclusions du diagnostic soulignent la surcharge des réseaux, les risques d'inondation, la pollution des eaux superficielles.

La municipalité doit recentrer la totalité des installations d'assainissement collectif vers la nouvelle station, à l'écart des zones résidentielles. Des études sont en cours pour la réalisation d'une station de 3000 EH, opérationnelle fin 2013.

§ Déplacements, sécurité routière

Malgré les effets croissants de la périurbanisation toulousaine, aucun réseau de transport en commun ne dessert encore la commune.

Le réseau secondaire (RD 54, avenue René Cassin) est directement hérité du réseau rural, et par conséquent peu adapté aux contraintes liées à l'augmentation de la circulation et à la desserte résidentielle :

- Problèmes de sécurité routière causés par la multiplication des accès privatifs, et les circulations piétonnes non protégées ...
- Maillage insuffisant du réseau : concentration du trafic sur un axe unique (avenue René Cassin), connexion difficile (fortes pentes) à la RD54
- Accès problématique à la zone artisanale via les secteurs résidentiels de Ste Foy ou de Lauzerville

¹¹ Voir en annexes du PLU

Chapitre 5 : LES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

Potentialités	Contraintes
Le développement périurbain de Toulouse	Les risques d'étalement de l'habitat, les problèmes de sécurité routière, le manque de mixité urbaine et sociale
Une attractivité résidentielle croissante, des disponibilités foncières	La capacité limitée du réseau d'assainissement collectif ; La mise à niveau des équipements et des services locaux
La dynamique de développement de l'axe Toulouse / Saint-Orens	La faible cohésion de l'espace communal, le manque de centralité
Le développement de la zone artisanale du SICOLAN	Les conditions d'accès à la zone artisanale, les limites de la zone inondable
Les qualités paysagères de la vallée de la Saune	La sensibilité du milieu naturel, les risques d'inondation, la gestion économe des sols

5.1. LES MOTIFS DU P.A.D.D.

§ Trois enjeux ont été identifiés :

L'enjeu paysager et environnemental

il est lié à l'équilibre entre urbanisation, espace rural et milieu naturel : préservation de l'espace agricole, mise en valeur de la Saune, usage économe des sols, qualité paysagère des espaces publics...

L'enjeu social

il est lié aux conditions d'accueil et de renouvellement de la population : diversifier les types de logement, faciliter l'accès aux services et aux équipements, optimiser les zones urbaines existantes et maîtriser les extensions futures...

L'enjeu économique

il est lié au renforcement de l'autonomie communale : poursuivre le développement des activités économiques, assurer conjointement un accueil suffisant de population, et le maintien des services et des équipements correspondants...

§ Le PLU prévoit un accroissement de population de l'ordre de 800 habitants en 10 ans. Dans cette perspective, le PADD est construit autour de trois orientations :

- ▶ Préserver l'environnement et les paysages
- ▶ Améliorer la mixité urbaine et sociale
- ▶ Conforter le développement économique

5.1.1. Préserver l'environnement et les paysages

► *Respecter l'organisation paysagère de la vallée de la Saune*

Le caractère de ce paysage correspond à un partage très lisible du territoire. Le PADD veille à respecter cette organisation.

- Le plateau agricole : un territoire rural à vocation agricole à préserver.
- La vallée de la Saune : un espace agricole inondable, un paysage ouvert en avant-plan du village à valoriser (plaine sportive et de loisirs).
- Le coteau sud urbanisé: une implantation de l'habitat au-dessus des champs de crue, « coiffée » par les boisements du sommet de coteau.

► *Préserver le territoire agricole*

Le PADD privilégie un renouvellement urbain autour des pôles de centralité existants : le village, le plan d'eau et la zone artisanale. Ce parti d'aménagement doit minimiser l'impact de l'urbanisation sur le territoire agricole en privilégiant une forme d'urbanisation agglomérée.

- Préserver les activités agricoles dans la vallée de la Saune, sur le plateau nord, et dans la vallée de la Marcaissonne.
- Stopper le développement de l'habitat diffus.

► *Conforter l'urbanisation principale dans le « couloir urbanisé » du coteau sud*

L'urbanisation se déploie au dessus des champs de crue de la Saune autour de trois pôles : le village, le plan d'eau, la zone artisanale. Hormis l'extension limitée de l'habitat résidentiel à l'entrée du village au nord de la RD18, les secteurs d'extension occupent le couloir urbanisé du coteau sud. Ce couloir prolonge l'axe Toulouse-Saint-Orens-Lauzerville.

L'objectif est de conforter l'urbanisation du coteau sud : à la fois ménager la continuité à l'ouest avec les quartiers résidentiels existants, promouvoir le développement de nouvelles formes d'habitat et intégrer l'extension de la zone artisanale du SICOLAN.

Un accès direct depuis la RD18 est envisagé à long terme pour dynamiser l'attractivité de la zone tout en préservant le cadre de vie des résidents (l'accès se fait aujourd'hui via les secteurs résidentiels).

- Conforter l'habitat à proximité du village : cette urbanisation doit renforcer la centralité du village, en accueillant un habitat de moyenne densité à proximité des services et des équipements.
- Maîtriser l'extension urbaine à l'ouest du village : ménager la continuité avec les quartiers résidentiels existants, gérer la transition avec la zone artisanale.
- Promouvoir un usage économe de l'espace dans les zones à urbaniser : densité, mitoyenneté, orientations d'aménagement.

► *Protéger et mettre en valeur la vallée de la Saune*

Le paysage de la vallée est fragilisé (par l'extension urbaine, par les pratiques agricoles). C'est un patrimoine à préserver, un facteur d'équilibre entre habitat et milieu naturel qu'il faut pérenniser.

→ Protéger les milieux naturels : en entretenant les berges, en restaurant les formations végétales, les haies, en protégeant les boisements...

→ Mettre en valeur le paysage de la vallée : en confortant la trame végétale, le maillage des fossés, en aménageant l'accès aux berges.



Les pentes boisées →

Le pied de coteau urbanisé →

Le plateau agricole →

Le village vu depuis le plateau nord

► *Renforcer le réseau collectif d'assainissement*

→ Prévoir l'extension de la station d'épuration.

→ Regrouper la totalité des installations sur le nouveau site.

5.1.2. *Améliorer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines*

► *Diversifier les formes d'habitat et les types de logement*

L'extension du tissu pavillonnaire a imposé en moins de vingt ans un modèle de lotissement au détriment de toute autre forme d'habitat. Cette forme urbaine est coûteuse, très consommatrice d'espace et ne permet pas un renouvellement satisfaisant de la population. Le projet communal veut mettre en œuvre des formes d'habitat plus diversifiées, faciliter l'accès à la propriété pour les jeunes ménages et les revenus modestes.

→ Diversifier les formes d'habitat : individuel, individuel groupé, collectif.

→ Intégrer la construction de logements locatifs dans les programmes d'habitat.

► *Conforter la diversité des fonctions urbaines*

→ Conforter la centralité du village : valoriser l'espace public, optimiser l'habitat sur les terrains libres à proximité du centre.

→ Faciliter l'accueil des commerces et des services de proximité.

→ Prévoir l'extension des équipements.

► *Améliorer le réseau de desserte et renforcer la sécurité routière*

L'extension de la commune a accentué l'augmentation du trafic sur le réseau de desserte principale, notamment sur l'avenue René Cassin et la RD54. Ce développement de l'habitat emprunte l'axe Toulouse-Saint-Orens-Lauzerville et constitue peu à peu une urbanisation continue. Le réseau communal doit s'adapter à cette nouvelle dimension.

Le maillage du réseau est nécessaire pour répartir les flux de circulation.

- Anticiper les futurs accès aux voies départementales RD18 et RD54.
- Développer le maillage du réseau et sécuriser les carrefours et les accès, notamment sur la RD54.
- Poursuivre la requalification urbaine de l'avenue René Cassin.

► *Développer le réseau piétonnier*

Le PADD poursuit la politique d'aménagement engagée par la municipalité en faveur des déplacements piétonniers.

Le réseau futur distribuera les principaux quartiers, intégrera l'aménagement des berges de la Saune et atteindra la vallée de la Marcaisnone. La mise en valeur des espaces naturels conforte l'identité rurale de la commune à la porte de la métropole toulousaine

- Poursuivre le maillage des parcours piétonniers.
- Finaliser la jonction entre les vallées de la Saune et de la Marcaisnone.

5.1.3. *Conforter le développement économique*

► *Poursuivre le développement de la zone artisanale*

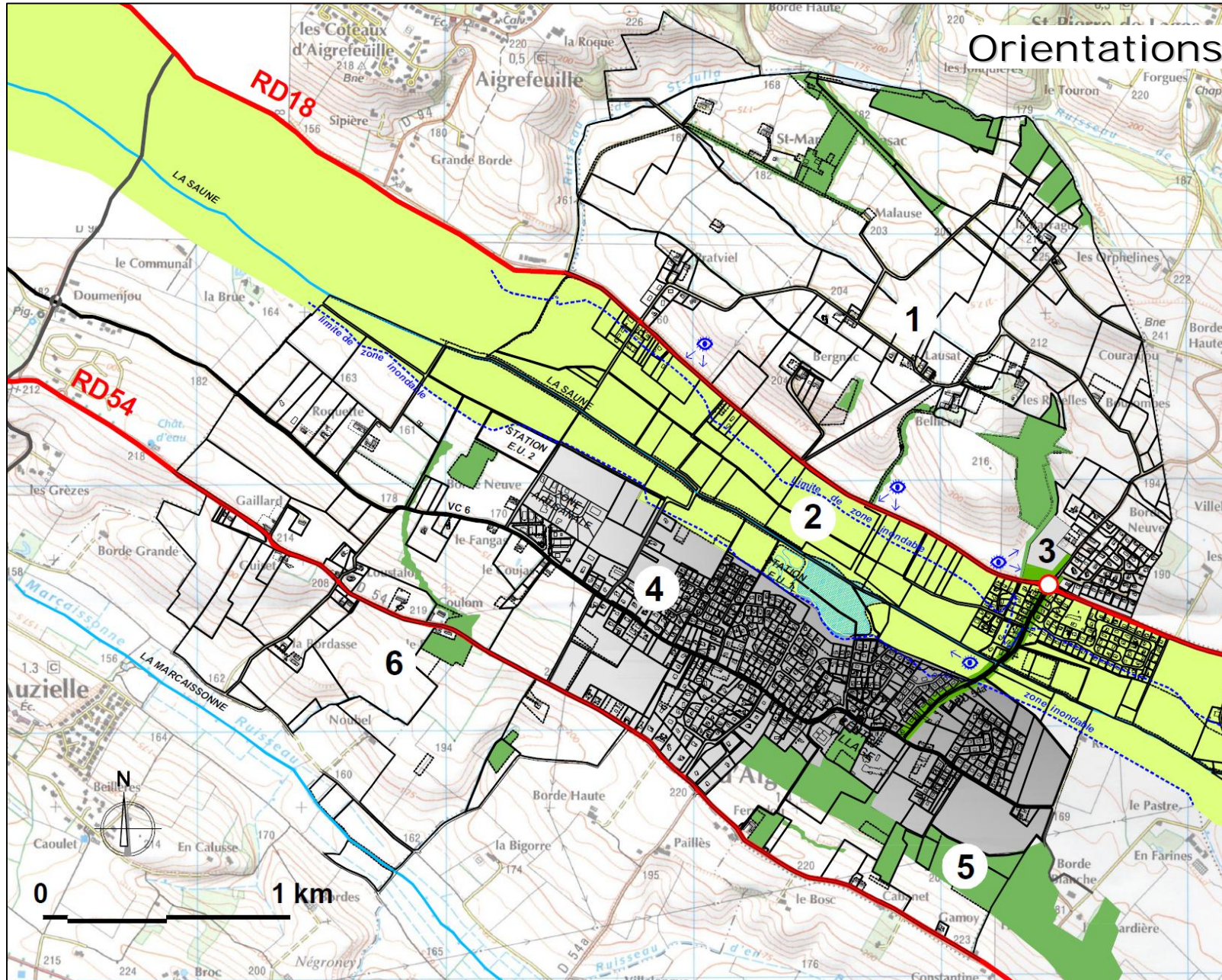
Le développement de la zone artisanale conforte l'autonomie économique du bassin de vie. Les principes mis en œuvre participent au projet urbain communal : développement d'un réseau structurant, extension de la zone artisanale et densification de l'habitat.

- Intégrer le développement de la zone dans un projet urbain maîtrisé : maillage général du réseau de desserte, intégration paysagère.
- Améliorer les accès à la zone.

► *Maîtriser l'accueil de population*

Le PLU doit permettre un développement résidentiel plus équilibré afin de mieux répondre à la demande locative, et de privilégier la proximité des services et des équipements.

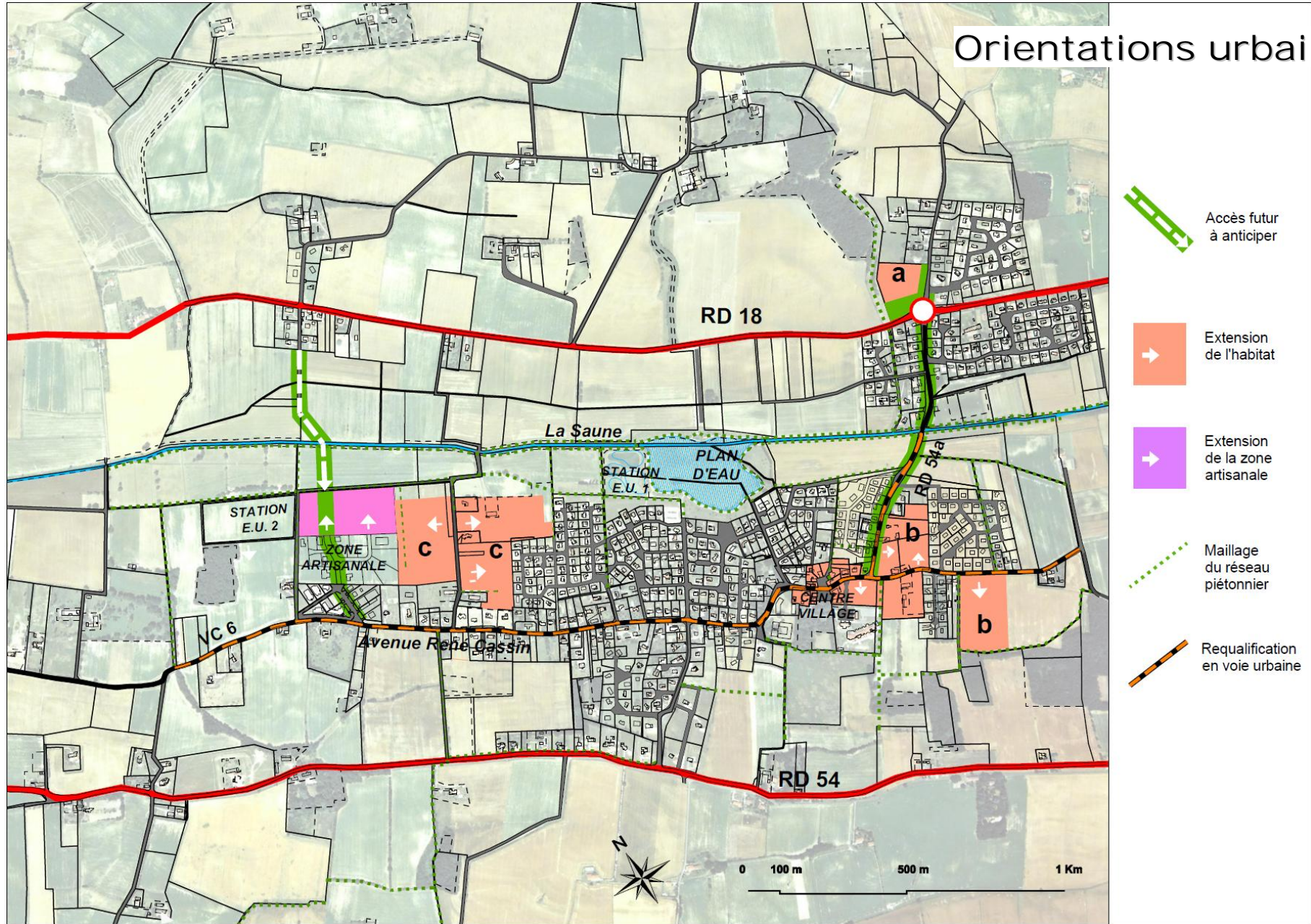
- Anticiper un accueil et un renouvellement de population suffisants pour assurer le maintien des activités et des services.



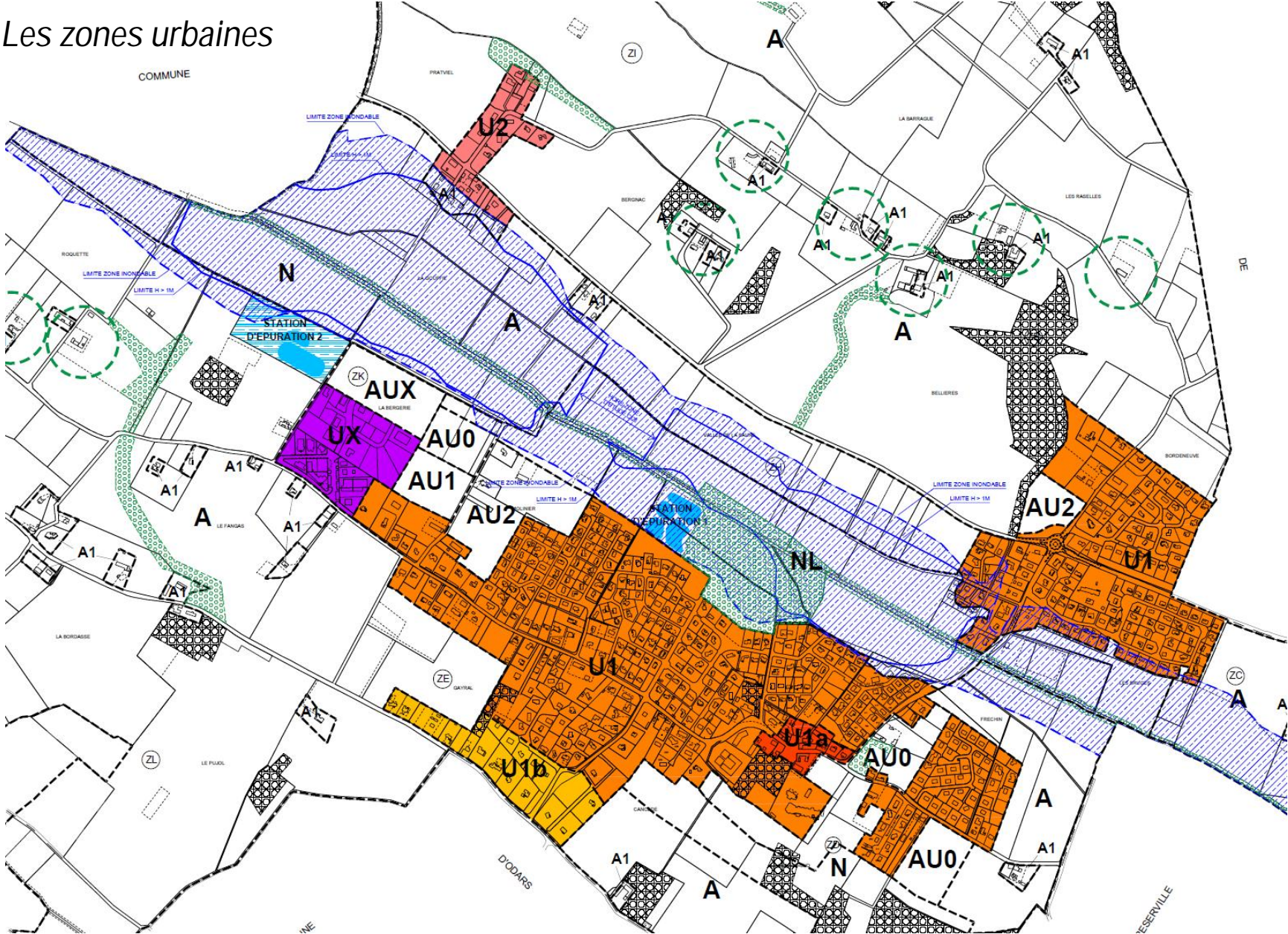
Orientations paysagères

- 1 préserver le plateau agricole
- 2 protéger la vallée de la Saune
- 3 valoriser l'entrée du village
- 4 conforter l'urbanisation sur le versant sud
- 5 conforter les espaces naturels en amont du village
- 6 préserver la vocation agricole de la vallée de la Marcaissonne

Orientations urbaines



5.2.1. Les zones urbaines



► *La zone U1*

§ Localisation - délimitation

C'est la partie de l'agglomération déjà urbanisée ou en cours d'équipement. Elle comprend les lotissements résidentiels qui constituent la majeure partie de la zone U1, un secteur U1a qui correspond au noyau ancien et à ses abords, et un secteur U1b de grandes parcelles situées en crête le long de la RD 54.

A noter : au nord de la Saune, le périmètre de la zone U1 suit les contours de la zone inondable (hauteur d'eau supérieure à 1m).

§ Affectation dominante : habitat

Eléments remarquables : le bâti ancien (église, maisons de maître), le caractère paysager du village (parc public, équipements de loisir), l'ouverture sur la vallée et le coteau, les boisements en limite sud.

Eléments récents : maison de retraite, logements collectifs et multi services.

§ Morphologie urbaine : bâti récent de type pavillonnaire, faible densité

Le règlement préconise la continuité du tissu existant :

- Secteur U1 (parcelles restantes en zone résidentielle bâtie) : recul d'implantation, mitoyenneté occasionnelle.
- Secteur U1a (le noyau villageois et ses abords) : alignement à l'existant, mitoyenneté des constructions.
- Secteur U1b (parcelles restantes en limite du territoire urbanisé) : habitat résidentiel de faible densité.

§ Enjeux

Le principal objectif est d'accueillir, sur les rares parcelles restantes, une urbanisation en continuité de l'habitat existant. Les limites globales de la zone U1 maintiennent cet habitat à proximité des 3 pôles de centralité : le village, la zone artisanale, le plan d'eau.

- Secteur U1 : confortement et diversification de l'habitat.

- Secteur U1a : caractère urbain, centralité des services et des équipements, mitoyenneté de l'habitat.
- Secteur U1b : caractère paysager du haut du versant, faible densité.

► *La zone U2*

§ Localisation - délimitation

La zone U2 se situe sur le secteur de La Gouffie / Pratviel et est presque entièrement bâtie. Classée zone NB au POS précédent, son périmètre a été corrigé : intégration du bâti résidentiel au nord-est, exclusion des surfaces comprises en zone inondable au sud.

§ Affectation dominante : habitat

Habitat d'origine rurale réhabilité et habitat résidentiel récent.

§ Morphologie urbaine

Habitat individuel de faible densité. Le règlement autorise une urbanisation limitée de faible densité. Aucun accès individuel direct supplémentaire ne sera autorisé sur la voie départementale.

§ Enjeux

Parcelles résiduelles en dents creuses.

► *La zone UX*

§ Localisation – délimitation : inchangée

§ Affectation dominante : Activités artisanales

5.2.2. Les zones à urbaniser

Zones destinées à accueillir un habitat diversifié, raccordé au réseau d'assainissement collectif.

L'ensemble des secteurs est soumis à des orientations d'aménagement. Les terrains occupent de grandes parcelles qui justifient l'obligation d'opérations d'ensemble.

L'enjeu commun est de maîtriser l'extension urbaine en continuité de l'habitat existant : requalification du réseau de desserte, intégration des modes doux de déplacements, diversification de l'habitat, mise en valeur du paysage de la vallée.

► Le secteur AU1

§ Localisation - délimitation

Au nord-ouest de la zone AU de *Molinier*, en limite de la zone artisanale.

§ Affectation dominante : habitat groupé

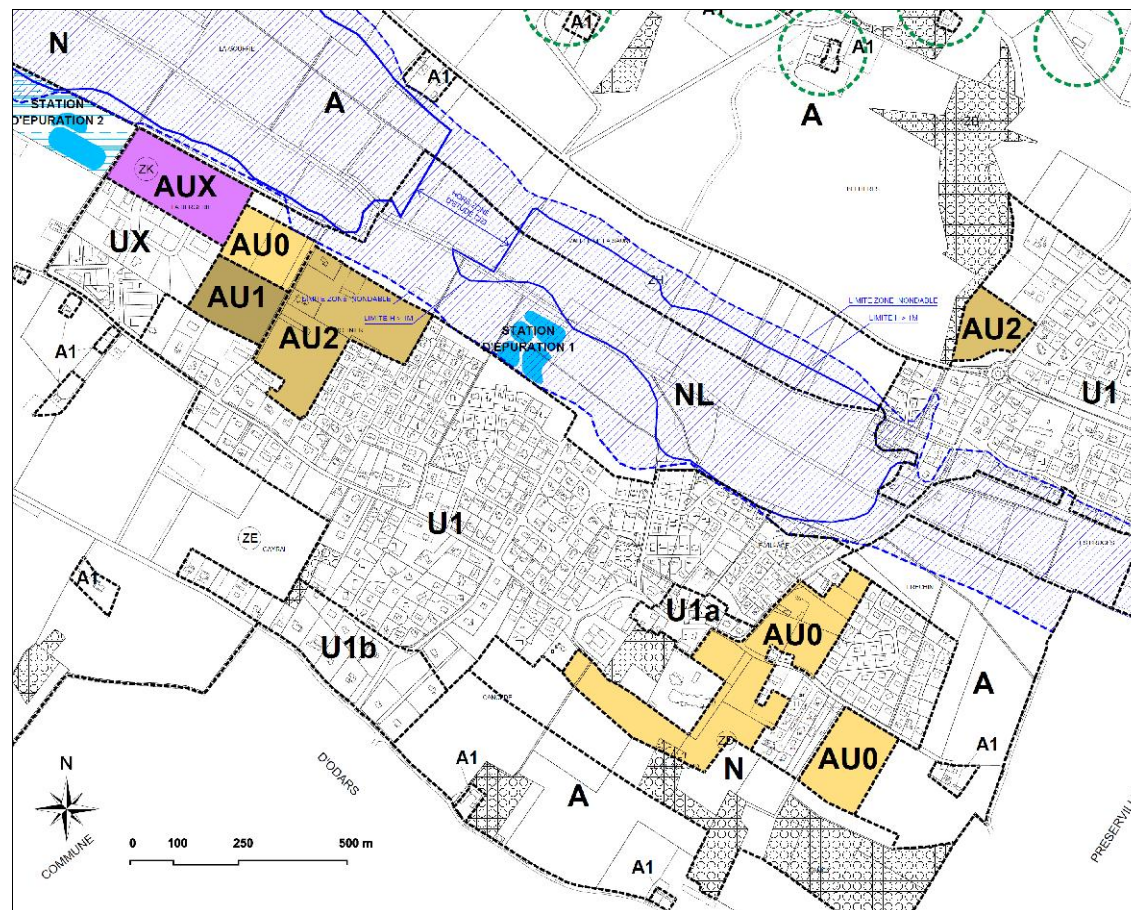
Habitat groupé dans un objectif de mixité urbaine et sociale.

§ Morphologie urbaine

Opérations groupées de densité moyenne : individuel mitoyen, maisons de village, petit collectif. Le règlement autorise une densité et une hauteur supérieures à celle du secteur AU2.

§ Enjeux

Diversification de l'habitat et mixité urbaine. Densification moyenne de l'habitat. Accueil de logements locatifs subventionnés. Gestion de la cohabitation avec la zone artisanale : plan d'ensemble, transition paysagère.



► *Les secteurs AU2*

§ Localisation - délimitation

Le secteur AU2 de *Molinier* prolonge l'habitat existant vers le nord-ouest.

Le secteur AU2 à l'entrée du village achève la zone résidentielle existante en profitant des réseaux existants.

§ Affectation dominante : habitat

Habitat individuel et groupé dans un objectif de mixité urbaine et sociale.

§ Morphologie urbaine

Habitat en continuité avec les quartiers voisins : densité faible à moyenne.

§ Enjeux

Diversification de l'habitat, de densité faible à moyenne. Composition urbaine et paysagère. Gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, intégration des fossés et cours d'eau (ruisseau de Bordeneuve).

► *La zone AUX*

§ Localisation

Elle occupe l'extrémité nord-ouest de l'urbanisation agglomérée, en prolongement de la zone UX, jusqu'au fossé d'assainissement en amont de la zone inondable.

§ Affectation dominante future : activités artisanales

§ Morphologie urbaine

Lotissement d'activités soumis au schéma d'ensemble des orientations d'aménagement.

► *Les zones AU0*

Les zones AU0 sont affectées d'un COS nul. L'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à la réalisation des réseaux de capacité suffisante et nécessitera au minimum une procédure de modification du PLU.

§ Localisation - délimitation

Elles occupent les franges sud de l'urbanisation, en limite avec des espaces agricoles ou naturels.

La zone AU0 sud-est correspond à une ancienne zone 1NAc du POS.

La zone AU0 du centre-bourg correspond à un secteur à enjeu pour le développement et la diversification de l'habitat au centre du village. Son urbanisation future pourra se réaliser sous la forme d'une opération d'ensemble (ZAC, PAE, PUP ...) mêlant habitat et équipements.

La zone AU0 de *Molinier* prolonge la zone AU1 et parachève la liaison vers l'ouest avec l'extension de la zone artisanale et éventuellement la liaison au nord vers la RD18 (orientation d'aménagement).

§ Affectation future : habitat et activités compatibles

§ Enjeux

Anticiper l'extension future de l'habitat en continuité de l'agglomération principale.

5.2.3. La zone agricole A

► La zone A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

§ Localisation - délimitation

Elle occupe très majoritairement les terres situées au nord de la RD18 et au sud de la RD54 (la vallée de la Marcaissonne).

Entre ces deux axes, elle a diminué sur le versant urbanisé principalement au profit des zones « à urbaniser » et de la zone N des boisements au-dessus du village. Les terres en grande partie inondables de la vallée de la Saune sont majoritairement classées en zone A à l'exception des prairies humides ouest répertoriées par la ZNIEFF classée en zone N et des espaces de loisirs classés en zone NL.

Les secteurs A1, délimitent l'habitat diffus en zone agricole.

§ Affectation dominante : activités agricoles

Habitat autorisé limité au logement lié aux activités agricoles, et aux aménagements accessoires liés au tourisme. Les bâtiments d'intérêt architectural susceptibles de changement de destination, à condition de ne pas compromettre l'exploitation, sont repérés par une étoile.

Les secteurs A1 autorisent l'extension mesurée (maxi 60m²) et le changement de destination des constructions existantes. Les secteurs sont limités aux abords du bâti existant.

§ Morphologie :

Habitat isolé.

§ Enjeux :

Cohérence de l'espace agricole : contenir le développement de l'habitat et maintenir des unités foncières homogènes.

5.2.4. Les zones naturelles ou forestières à protéger

► La zone N

La zone N, dite naturelle et forestière, délimite des secteurs qui sont protégés en raison de la qualité du site, des milieux naturels ou du paysage.

§ Localisation - délimitation

- Les secteurs N, comprennent la vallée de la Saune au contact de la zone agricole ainsi que les boisements à conforter au sud du village.
- les secteurs NL, sont réservés aux activités de loisirs : extension du golf de Drémil Lafage au nord, espaces de sport et de loisirs le long de la vallée de la Saune aux abords du plan d'eau.

§ Affectation dominante

Zone inconstructible à l'exception des secteurs NL.

Le secteur NL autorise les seuls aménagements liés à la pratique des activités de loisirs.

§ Enjeux :

Conforter l'écrin boisé au sud du village : valeur paysagère identitaire.

Préserver le caractère naturel de la vallée de la Saune.

Valoriser le site du plan d'eau : intérêt paysager, touristique, qualité du cadre de vie.

5.3. LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

5.3.1. La zone urbaine

► La zone U1

Caractéristiques : Noyau villageois et habitat résidentiel existant, densité faible à moyenne ; Vocation d'habitat, de commerces et de services ; Patrimoine architectural ; Raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Comprend un secteur U1a : le noyau villageois et ses abords.

Comprend un secteur U1b : grandes parcelles en haut du versant.

§ Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol

Sont interdits : les lotissements à usage d'activités, les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux.

Motivation : éviter les nuisances ; conforter la vocation résidentielle ; valoriser l'espace public.

§ Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cas général : en recul des voies (distance variant selon le gabarit de la voie) et emprises publiques.

Secteur U1a : à l'alignement de la voie ou des constructions existantes.

Motivation : sécurité routière ; stationnement possible entre bâti et clôture ; continuité urbaine en secteur U1a.

§ Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cas général : $D \geq \frac{1}{2} H$ et $D > 3 \text{ m}$; annexes autorisées sur limite sans pouvoir dépasser 3m de hauteur.

Secteur U1a : implantation imposée sur au moins 1 limite séparative.

Motivation :

Cas général : intégrer une construction nouvelle dans un environnement pavillonnaire ; permettre une densification mesurée en autorisant la mitoyenneté pour de faibles gabarits.

Secteur U1a : promouvoir la densification du centre du village ; faciliter la construction sur un petit parcellaire.

§ Article 10 : hauteur maximale des constructions

$H = 7 \text{ m}$; élévation de toiture limitée à 2,50m.

Motivation : respecter le paysage urbain et la densité moyenne existants ; limiter la hauteur maximale hors tout à 9,50m ; limiter la longueur des pans de toiture (ex : 7,50m à 33%).

§ Article 14 : coefficient d'occupation des sols

Cas général : COS = 0,40 (assainissement collectif) pour les commerces et services ; COS = 0,25 (assainissement collectif) et COS = 0,15 (assainissement non collectif) pour les autres destinations.

Secteur U1a : non règlementé.

Secteur U1B : COS = 0,10.

Motivation : conforter l'habitat au centre du village et développer l'offre de services de proximité ; préserver le caractère paysager de faible densité du secteur résidentiel U1b (1NAb du POS : grandes parcelles occupant le haut du versant).

► La zone U2

Caractéristiques : Secteur d'habitat isolé ; faible densité ; absence d'équipements.

§ Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol

Sont interdites : les constructions à usage industriel ou d'entrepôts commerciaux.

Motivation : éviter les nuisances, centrer le développement artisanal sur la zone du SICOLAN.

§ Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cas général : implantation à une distance de l'emprise supérieure à 5 m.

Motivation : stationnement possible entre bâti et clôture.

Cas particulier : à une distance supérieure à 25m de l'axe de la RD18.

Motivation : sécurité routière.

§ Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cas général : distance supérieure à 6m et au moins égale à la hauteur de la construction ; Implantation autorisée sur la limite sans pouvoir dépasser 3m de hauteur.

Motivation : maintenir une faible densité.

§ Article 9 : emprise au sol des constructions

Emprise limitée à 0,20.

Motivation : limiter l'imperméabilisation du sol.

§ Article 10 : hauteur maximale des constructions

H = 6 m.

Motivation : limiter le gabarit des constructions à R + 1.

§ Article 14 : coefficient d'occupation des sols

COS = 0,10.

Motivation : maintenir une faible densité en l'absence de réseau collectif d'assainissement.

► La zone UX

Peu de modifications dans le règlement de cette zone, qui reprend pour l'essentiel les prescriptions du précédent document d'urbanisme.

Caractéristiques : Réservé à l'implantation d'activités. 1 seule parcelle libre ; Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif.

§ Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol

Sont interdites : les aires extérieures de stockage, les dépôts de véhicules, l'édification des clôtures, les constructions à usage d'habitation.

Motivation : éviter les nuisances, préserver le paysage.

§ Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Distance supérieure à 3m de la limite d'emprise.

Motivation : continuité avec les implantations existantes, fonctionnalité et sécurité routière.

§ Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation à une distance des limites supérieure à 3 m et au moins égale à la moitié de sa hauteur.

Motivation : continuité avec les implantations existantes.

§ Article 10 : hauteur maximale des constructions

H = 10 m.

Motivation : limiter l'impact sur le paysage de la vallée.

5.3.2. Les zones à urbaniser

► La zone AU

Caractéristiques : Zone d'habitat de densité moyenne à faible. Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif.

§ Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol

Secteurs gérés par les orientations d'aménagement du PLU.

Motivation : éviter l'étalement, imposer une organisation d'ensemble, composer le maillage du tissu.

Toute opération d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitat à partir de 10 logements devra affecter : au moins 20% de la SHON de son programme à du logement locatif subventionné bénéficiant d'un financement aidé par l'état, au moins 10% de la SHON de son programme à du logement en accession à la propriété.

Motivation : favoriser la mixité sociale.

Secteur AU1 : les constructions sont autorisées à condition de faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble qui comporte : au moins 15 logements à l'hectare, la construction de logements locatifs sociaux de type individuel groupé pour au moins 50% de la SHON affectée à la construction de logements.

Motivation : favoriser la densification urbaine et la mixité sociale.

§ Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cas général : à une distance de l'emprise d'au moins 5 m.

Cas particulier : à une distance de l'axe de RD 54 A d'au moins 15 m.

Implantation autorisée en limite d'emprise à l'intérieur d'un lotissement.

Motivation : sécurité routière et continuité avec urbanisation existante.

§ Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Soit sur la limite séparative, sans pouvoir dépasser 3m de hauteur et 15m de longueur sur la même limite.
- Soit à une distance supérieure à 3 m et au moins égale à la moitié de sa hauteur.

Motivation : autoriser une densification modérée et une diversification de l'habitat ; maîtriser l'impact paysager.

§ Article 9 : emprise au sol des constructions

Emprise maximale : 40%.

Motivation : limiter l'imperméabilisation du sol.

§ Article 10 : hauteur maximale des constructions

Secteur AU1 : H maximale = 8,50 m.

Secteur AU2 : H maximale = 7 m.

Motivation :

Secteur AU1 : autoriser la réalisation de petits collectifs R+2 ; faciliter l'accueil de logements locatifs subventionnés.

Secteur AU2 : limiter le gabarit général des constructions à R+ 1 : continuité avec les quartiers voisins U1.

§ Article 14 : coefficient d'occupation des sols

Secteur AU1 : COS = 0,30 Secteur AU2 : COS = 0,20

Motivation : faciliter la densification en AU1 ; promouvoir la diversité de l'habitat et la mixité sociale.

► *La zone AU0*

Caractéristiques : Zone naturelle d'urbanisation future à vocation principale d'habitat. Réserve foncière (COS 0). Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif.

§ Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol

Toute occupation du sol est interdite à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

► *La zone AUX*

Caractéristiques : Zone à vocation future d'activités artisanales et industrielles. Raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif.

§ Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol

Opérations d'ensemble : orientations d'aménagement du PLU.

Motivation : maîtriser une organisation d'ensemble ; gérer la cohabitation avec les secteurs d'habitat voisins ; prendre en compte les caractères paysagers de la vallée.

§ Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Implantation à une distance de l'emprise au moins égale à 3m.

Motivation: organiser le front bâti sur la vallée, composer l'espace public.

§ Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation à une distance des limites séparatives supérieure à 3 m et au moins égale à la moitié de sa hauteur.

Motivation : autoriser une densification mesurée, optimiser le foncier.

§ Article 9 : emprise au sol des constructions

Emprise maximale : 50%

Motivation : limiter l'imperméabilisation du sol ; optimiser l'occupation de la parcelle et ses qualités fonctionnelles.

§ Article 10 : hauteur maximale des constructions

H = 10 m.

Motivation : limiter l'impact sur le paysage de la vallée.

5.3.3. *La zone agricole*

Caractéristiques : Zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique.

§ Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol

Secteurs A : Ne sont autorisées que les constructions nécessaires à l'activité agricole et les aménagements accessoires liés au tourisme (camping à la ferme, gîtes...).

Secteurs A1 : l'extension des constructions existantes dans la limite de 40 % de la surface existante et sans pouvoir dépasser 60 m² supplémentaires ; le changement de destination des constructions existantes.

Motivation : préserver les activités agricoles, éviter les conflits d'usages avec l'habitat résidentiel, ménager une diversification des activités (tourisme).

§ Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cas général : à une distance de l'emprise au moins égale à 5 m.

Cas particuliers : à une distance d'au moins 15 m de l'axe des voies départementales, et d'au moins 25 m pour la RD18.

Motivation : sécurité routière ; valorisation du caractère naturel de la zone, en particulier des coteaux.

§ Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Soit sur la limite séparative, soit à une distance supérieure à 3 m et au moins égale à la moitié de sa hauteur.

Motivation : mitoyenneté possible par respect du caractère traditionnel.

§ Article 10 : hauteur maximale des constructions

H = 10 m pour les constructions à usage agricole ; H = 7 m pour les autres constructions.

Motivation : conserver le caractère dominant des activités agricoles.

5.3.4. Les zones naturelles ou forestières à protéger

Caractéristiques : Zone à forte valeur paysagère, environnementale ou patrimoniale.

§ Articles 1 et 2 : occupation et utilisation du sol

Toute construction interdite sauf :

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Secteur NL : sur le secteur destiné à l'extension du terrain de golf : les constructions légères à usages sportifs et de loisirs, sans création de SHON ; sur le secteur de la Saune : les constructions d'intérêt collectif à usage sportif et de loisirs.

Motivation : préserver le caractère naturel de la zone ; valoriser les paysages.

§ Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Cas général : à une distance de l'emprise au moins égale à 5 m.

Cas particuliers : à une distance d'au moins 15m de l'axe des voies départementales, et d'au moins 25 m pour la RD18.

Motivation : sécurité routière, valoriser le caractère naturel de la zone.

§ Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation à une distance au moins égale à la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieure à 6m.

Motivation : préserver un paysage ouvert.

§ Article 9 : Emprise au sol des constructions

Emprise maximale : 20 %.

Motivation : préserver le caractère naturel de la zone.

§ Article 10 : hauteur maximale des constructions

H = 6 m.

Motivation : limiter le gabarit des constructions admises.

5.3.5. Autres limitations

► Les emplacements réservés

Ils doivent permettre l'acquisition de terrains pour réaliser des travaux d'intérêt général (station d'épuration), des espaces et ouvrages publics (salle des fêtes, installations sportives...), l'entretien des fossés, les aménagements de voirie (élargissements, créations, sécurisation...).

Ils concernent notamment (valeurs arrondies) :

L'extension de la station d'épuration	52 000 m ²
L'entretien et la mise en valeur des berges de la Saune	47 000 m ²
La préservation et l'entretien des fossés	8000 m ²
Les aménagements divers de voirie	16 000 m ²

► *Les zones à risques*

Le principal risque recensé sur la commune est le risque d'inondation de la plaine de la Saune. Les périmètres de la zone inondable sont déterminés par la CIZI - cartographie informative de la zone inondable, jointe aux annexes du PLU dans les « Servitudes d'Utilité Publique ». Cette cartographie indique les zones inondables en distinguant les zones de risque suivant que la hauteur d'eau y est supérieure ou inférieure à 1 m.

Les zones où la hauteur d'eau est supérieure à 1 m sont considérées inconstructibles.

Dans les zones où la hauteur d'eau est inférieure à 1m, la cote du plancher bas des constructions autorisées devra être supérieure aux valeurs indiquées par les lignes d'isocotes repérées sur la CIZI.

► *Les espaces boisés classés*

Ils sont à préserver et à conforter, pour leurs qualités paysagères, pour leur rôle régulateur dans le ralentissement des eaux de ruissellement et la stabilité des pentes, et pour leur fonction écologique - biodiversité, corridors naturels pour la faune, etc. Ils concernent des formations végétales très diverses :

- Les boisements du coteau en amont du village qui seront confortés en tant que limite naturelle de l'habitat
- Les boisements résiduels des versants et du plateau agricole
- Le ruisseau de *Bordeneuve* qui fixe la limite ouest de la zone AU2 au nord de la RD18 et le ruisseau de *la Tuilerie* à St Martin de Ronsac
- Les haies principales

► *Les éléments de paysage*

Conformément à l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le plan de zonage fait ainsi apparaître divers éléments paysagers à préserver, de part leur valeur écologique mais également parce qu'ils constituent des marqueurs identitaires dans le paysage communal. Il s'agit essentiellement d'alignements d'arbres, de cours d'eau (Saint-Martin de Ronsac), de haies (Bellières) et de bosquets.

► *Les bâtiments remarquables*

Les bâtiments remarquables sont repérés sur le plan de zonage. Ce repérage a pour but de préserver le bâti d'intérêt patrimonial et architectural et d'identifier les bâtiments de caractère en zone agricole pouvant bénéficier d'un changement de destination.

Au sein de la zone agricole, les bâtiments remarquables sont repérés par une étoile rouge indiquant que leur changement de destination est autorisé au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exploitation.

Au sein des zones U ou A1, les bâtiments de caractère n'ayant pas (ou n'ayant plus) de lien avec l'activité agricole, sont repérés par une étoile verte, indiquant qu'ils sont à protéger au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme.

► *Les exploitations agricoles*

Rappelée à l'article L111-3 du Code rural, la loi de réciprocité instaure un rayon d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage. La distance séparant les bâtiments agricoles des habitations n'appartenant pas à des agriculteurs varie de 50 à 100 m selon le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. Ce critère va déterminer le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Afin de ménager une possibilité de développement des exploitations, il est recommandé d'appliquer un rayon de 100 m d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage actuels ou en projet, et autour des diverses installations techniques (hangars, silos...) pouvant être génératrices de nuisances ou de risque d'incendie.

Ainsi, le plan de zonage fait figurer un périmètre de rayon 100m autour de l'ensemble des exploitations agricoles.

Chapitre 6 : INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1. EVALUATION DES INCIDENCES

6.1.1. Equilibre général de l'urbanisation

► Maintien de l'équilibre général

En première analyse, l'équilibre général est peu modifié : les espaces naturels et agricoles occupent 781 ha dans le POS, et 802 ha dans le PLU. Ce résultat traduit en fait deux évolutions opposées : d'une part la progression de l'espace urbanisé (+16,83 ha, soit +14,4 %), et d'autre part la réduction importante des surfaces « à urbaniser » ouvertes et fermées (-38 ha, soit -54 %)

Accroissement de la zone urbanisée

La zone urbaine progresse de 16,83 ha. Elle intègre 4 ha de la zone d'activités reclassés en UX, ainsi que 5 ha de la zone NB de La Gouffie, reclassés en U2. La zone urbaine s'étend de 3,7 ha au lieu-dit de Bordeneuve, (secteur partiellement habité, situé au nord de la RD 18 et précédemment classé en zone agricole NC) et au sud en intégrant la majeure partie des zones INAa et INAb du POS, désormais construites.

Diminution globale de la surface « à urbaniser »

Elle passe de 70 ha à 32 ha : la principale cause est le reclassement en zone naturelle des zones à urbaniser initialement prévues dans la vallée de la Saune (dont environ 22 ha de 2NA et 11 ha de 1NAc, désormais classés inondables). En réalité la part effective des secteurs classés « à urbaniser » à destination principale d'habitat reste équivalente.

Redistribution des espaces constructibles

Le PLU organise une redistribution importante des espaces constructibles : les 15,34 ha des zones AU0 créées en continuité de l'agglomération principale « compensent » partiellement les 18,5 ha de la zone INAc majoritairement inondables et reclassés en zone naturelle.

La zone agricole cède 60 ha, principalement au profit des zones naturelles N et NL.

ZONAGE POS			
UA	113,90	116,90	168,40
UF	3,00		
INAa	4,00	186,90	
INAb	6,20		
INa	41,30		
INAc	18,50		
INAd	30,20		
NB	5,90		
NC	745,00		
Total	968,00 Ha		

ZONAGE PLU			
U1	110,08	133,73	150,39
U1a	2,25		
U1b	8,23	165,73	
U2	5,10		
UX	8,07		
AU1	2,67		
AU2	9,56		
AUX	4,43		
AU0	15,34		
NL	70,78		
N	30,25		
A1	16,50		
A	684,74		
Total	968,00 Ha		

POS

PLU



6.1.2. Augmentation de la population

En estimant à 2000 habitants la population en janvier 2010, le PLU permet d'atteindre une population totale d'environ :

en 2015 : 2250 habitants

en 2020 : 2800 habitants

Le zonage du PLU a fait l'objet de deux scénarios, à moyen terme et à long terme.

A moyen terme, on a estimé :

- une urbanisation partielle des zones U (50%)
- une urbanisation partielle des zones AU1 et AU2 (75%)
- la non-ouverture des zones AU0

A moyen terme, le PLU présente un potentiel d'accueil supplémentaire d'environ 260 habitants, compatible avec les capacités d'assainissement du réseau collectif existant.

A long terme, on a estimé :

- une urbanisation complète de l'ensemble des zones U et AU
- l'ouverture et l'urbanisation complète des zones AU0

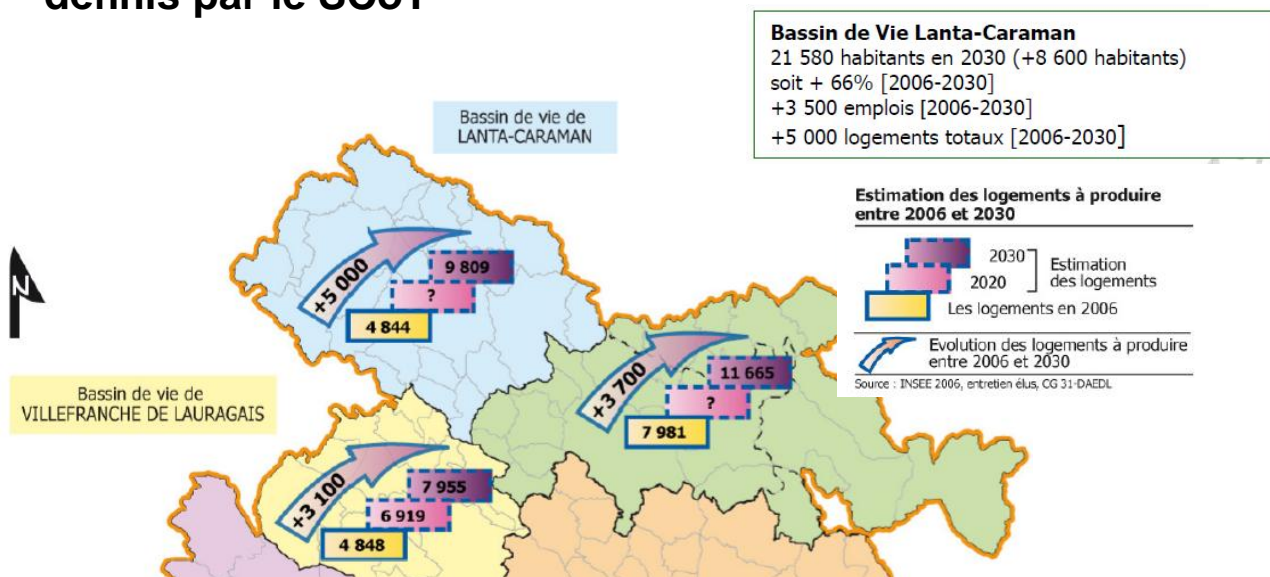
Ce développement ne sera possible qu'après modification du PLU, en cohérence avec un renforcement du réseau collectif d'assainissement.

Globalement, le PLU présente un potentiel d'accueil d'environ 800 habitants supplémentaires, correspondant à la réalisation d'environ 355 logements pour une consommation foncière de 25 Ha, soit un ratio moyen de 14 logements à l'hectare toutes zones confondues (dernière ligne du tableau)

Surfaces en Ha			Potentialités d'accueil		EH	
			Logements	Population		
Total zonage		Urbanisable	Logt / Ha	Logt		
U1	110,08	2,00	(50%)	10	23	23
U1a	2,25	0,09	(50%)	1	2	2
U1b	8,23	0,50	(50%)	1	3	3
U2	5,10	0,80	(50%)	2	5	0
UX	8,07	0,75		0	0	0
AU1	2,67	2,00	(75%)	23	52	52
AU2	9,56	8,50	(75%)	77	176	176
AUX	4,43	4,35		0	0	0
AU0	15,34	10,80	(0%)	0	0	0
MOYEN TERME: 5/6 ANS				113	260	256
U1	110,08	2,00	10	20	46	46
U1a	2,25	0,09		2	5	5
U1b	8,23	0,50	5	3	6	6
U2	5,10	0,80	5	4	9	0
UX	8,07	0,75		0	0	0
AU1	2,67	2,00	15	30	69	69
AU2	9,56	8,50	12	102	235	235
AUX	4,43	4,35		0	0	0
AU0	15,34	10,80	18	194	447	447
LONG TERME: 10/12 ANS				14	355	816
		24,69				807

Potentiel d'accueil de population

Les objectifs de production de logements définis par le SCoT



Les incidences du PLU :

- **Horizon 2015 :**
 - + 121 logements
 - + 278 habitants

- **Horizon 2020 :**
 - + 353 logements
 - + 811 habitants

à Soit une moyenne comprise entre 25 logements par an (moyen terme) et 35 logements par an (long terme).

Basin de vie	Pôles		Rappel des % de répartition de la population	% de répartition des logements à produire	% logements à produire entre 2006 et 2020	% des logements à produire de 2020 à 2030
Lanta-Caraman	Pôles de proximité	CARAMAN	20%	18%	11%	7%
		LANTA	20%	17%	10%	7%
	Pôles de proximité secondaire	Auriac-sur-Vendinelle	7%	4%	3%	2%
		Bourg-Saint-Bernard	3%	3%	2%	1%
		Préserville	12%	10%	6%	4%
		Sainte-Foy-d'Aigrefeuille	13%	15%	9%	6%
	Total pôles		75%	68%	41%	27%
	20 Autres communes		25%	32%	19%	13%
TOTAL BASSIN DE VIE		100%	100%	60%	40%	

750	450	300
------------	------------	------------

à Soit une moyenne de 31,25 logements / an

6.1.3. Risques et nuisances

► Exposition au risque d'inondation

§ La prescription du PPR

L'arrêté préfectoral du 22 décembre 2011 a prescrit l'établissement d'un plan de prévention du risque d'inondation par débordement de la Marcaissonne, de la Saune, de la Seillonne et de leurs principaux affluents.

En l'absence de PPR approuvé, la cartographie informatique des zones inondables (CIZI) permet de déterminer le périmètre inondable et les niveaux d'aléas. Des extraits de cartographie sont joints aux annexes du PLU : cartographie CIZI au 1 : 30 000 (aout 2000) et cartographie CIZI affinée au 1 : 10 000 (janvier 2007).

§ La CIZI affinée (crues de la Saune)

Les modifications apportées au périmètre de la zone inondable par la CIZI en 2007 ont précisé le recul imposé aux zones à urbaniser. Dans les zones déjà urbanisées où les constructions sont autorisables (aléas moyen à faible) la CIZI affinée permet de déterminer les cotes d'implantation du plancher bas au-dessus des lignes d'isocotes reportées sur la carte.

§ Le risque d'inondation lié à la gestion des eaux pluviales

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) a également recensé le risque lié à la gestion des eaux pluviales. Ce risque concerne une majorité des terrains, exposés aux eaux de ruissellement en provenance des coteaux. Ce risque est accentué par l'imperméabilisation des sols urbanisés, ainsi que par la disparition des haies, fossés, ou autres dispositifs susceptibles de ralentir le ruissellement.

► Exposition au risque sécheresse

Le Plan de prévention des risques « Sécheresse » a été prescrit en juin 2004. Le périmètre à prendre en compte concerne la totalité du territoire communal.

La carte des aléas « retrait gonflement des argiles », réalisée par le BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) est jointe aux annexes du PLU. Elle précise une délimitation et une quantification du risque sur la commune.

► Exposition au risque de coulées de boue

Des coulées de boue ont été localisées à diverses reprises au bas de certains coteaux agricoles, notamment côté sud-ouest (route de Fréchin, avenue Victor Molinier, avenue René Cassin) et côté nord-ouest (RD18) entre le lieu dit La Gouffie et la zone de loisirs du lac.

Le porter à connaissance de l'Etat (juin 2002) mentionne des coulées de boue sur la RD 18. La mairie précise que ces coulées ne concernent pas le secteur d'habitat de Bordeneuve.

► Nuisances liées aux activités

Les nuisances prévisibles sont liées aux extensions simultanées de la zone artisanale du SICOLAN et des quartiers résidentiels environnants. Le développement de ce type de voisinage peut générer diverses nuisances, principalement visuelles, sonores, routières.

6.1.4. Augmentation des déplacements

L'augmentation des déplacements générés par l'extension de l'urbanisation a différentes incidences : pollution de l'air, pollution des eaux de ruissellement, problèmes de sécurité routière, nuisances sonores. En l'état, le réseau existant est exposé à la concentration des flux sur un nombre limité d'axes notamment avenue René Cassin, Joseph Huc.

6.1.5. Gestion équilibrée de la ressource en eau

La loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

L'incidence du PLU sur la gestion de l'eau est liée au recul des terres agricoles (zone NC du POS) au profit de zones urbaines et à la qualité de l'assainissement.

► *Altération de la qualité des eaux*

Les rejets d'assainissement dus à l'urbanisation de nouveaux secteurs peuvent altérer la qualité des cours d'eau. Hors la totalité des secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU seront desservis par le réseau collectif d'assainissement : les rejets seront traités par les deux stations d'épuration de la commune et donc épurés de leurs matières polluantes.

Le PLU impose également que les rejets éventuels des eaux résiduaires et industrielles issues des zones UX et AUX soient conformes à la réglementation en vigueur.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 nécessitera des travaux importants : extension du réseau d'assainissement, confortement du réseau pluvial, restauration et création de fossés.

6.1.6. Paysages, gestion économe des sols

► *Fragilisation des milieux naturels*

Les principaux milieux naturels fragilisés par l'urbanisation (imperméabilisation des sols, comblement de fossés, rejets d'eaux usées...) ou l'exploitation agricole (coupes de haies, rejets polluants...) sont les boisements résiduels des coteaux, les prairies humides et les berges de la Saune et dans une moindre mesure les ruisseaux de *Bordeneuve* et de *la Tuilerie*.

► *Recul de l'espace agricole*

L'incidence la plus forte concerne les nouvelles zones AU1, AU2 et AU0 de *Molinier*, ainsi que le classement en zone de loisirs NL des terrains concernés par le projet d'extension du golf de Drémil Lafage.

6.1.7. Incidences sur les sites Natura 2000

La commune est située à une douzaine de kilomètres à vol d'oiseaux de ces sites Natura 2000, liés aux cours d'eau de l'Ariège et de la Garonne. Le territoire les séparant correspond à la proche banlieue toulousaine (Saint-Orens-de-Gameville, Labège, Ramonville Saint-Agne) : un territoire où l'urbanisation est très développée et les milieux naturels à l'état de reliquats, et où la topographie varie constamment entre les coteaux et les plaines de La Marcaissonne ou de l'Hers.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation par le PLU ne constituent ni des zones d'habitat ni des corridors écologiques permettant des échanges avec les sites Natura 2000.

Par ailleurs, les écosystèmes aquatiques présents sur le territoire communal peuvent être considérés comme indépendants de ceux de la Garonne. (voir « Etat initial de l'environnement - chapitre 3.2.3

à Compte tenu de cette situation, on peut en conclure que le PLU n'a pas d'incidences directes sur ces sites Natura 2000.

Les rejets d'assainissement dus à l'urbanisation de nouveaux secteurs peuvent avoir une incidence indirecte sur ces sites dans la mesure où les eaux de la Saune rejoignent celles de la Garonne. Hors les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre du PLU seront entièrement desservis par le réseau collectif d'assainissement et le PLU impose que les rejets éventuels des eaux résiduaires et industrielles soient conformes à la réglementation en vigueur.

à Les rejets d'assainissement issus de l'ouverture à l'urbanisation n'ont pas d'incidences sur le site Natura 2000 de la Garonne.

6.2. MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

6.2.1. Prévention des risques et des nuisances

► *Les risques majeurs*

§ Inondations en plaine dues aux crues de la Saune

Le PLU prend en compte les limites des zones inondables : CIZI affinée en 2007. Le périmètre de la zone inondable et le niveau d'aléa sont déterminés à partir de la CIZI - cartographie informative de la zone inondable, jointe aux annexes du PLU au titre des « Servitudes d'Utilité Publique ».

Ce périmètre est reporté sur le plan de zonage du PLU. Les terrains touchés appartiennent principalement à l'urbanisation existante au nord de la Saune : parcelles situées avenue Cézanne et impasse Van Gogh.

- Article U1-2 : Les parties inondables par moins de 1 m d'eau sont constructibles à condition qu'en tout point, la cote du plancher bas soit supérieure aux isocotes les plus proches reportées sur la CIZI.
- Les parties inondables par plus de 1 m d'eau ne sont pas constructibles et sont exclues de la zone U1.
- Les zones AU sont toutes situées hors périmètre inondable.

§ Inondations liées à la gestion des eaux pluviales

Les dispositions du PLU contribuent à limiter ce risque :

- La réservation d'emplacements pour l'entretien, la restauration et la création de fossés.
- Article 4 : l'obligation de se raccorder à un système de collecte et d'évacuation.
- Article 9 : la limitation des emprises au sol des constructions en zones naturelles NL, ainsi qu'en zones U2, AU1, AU2 et AUX.

► *Les nuisances liées aux activités*

§ Activités agricoles

Le PLU minimise les risques de nuisances et de conflits d'usages en préservant la vocation agricole des coteaux nord et de la vallée de la Marcaisbonne, et en privilégiant un développement aggloméré de l'urbanisation.

Par ailleurs, conformément au principe de réciprocité instauré par la loi d'Orientation agricole du 9 juillet 1999 et établi par l'article L.111-3 du code rural, le PLU impose aux nouvelles constructions à usage d'habitat ou professionnel des distances d'implantation par rapport aux exploitations agricoles (et réciproquement):

- Une distance supérieure à 50 m vis-à-vis des installations classées soumises à déclaration
- Une distance supérieure à 100 m vis-à-vis des installations classées soumises à autorisation

§ Activités industrielles

Le PLU précise les mesures environnementales à respecter dans les orientations d'aménagement de la zone artisanale et de ses abords : aménagement paysager (plantations, talus, fossé) pour gérer la limite entre la zone artisanale et les quartiers d'habitat, anticipation d'un accès futur depuis la RD18, pour limiter les nuisances routières liées à la zone d'activités.

6.2.2. Déplacements et sécurité routière

Le PLU intègre la question des déplacements dans les orientations générales du PADD et précise ses dispositions dans les plans de masse qui régissent les orientations d'aménagement des principales zones à urbaniser :

- Principes généraux de continuité du tissu, de maillage du réseau
- Emplacements réservés pour carrefours, espaces publics, entrées de village
- Emplacements réservés pour piétons et cycles

- Emplacements réservés pour équipements de proximité

6.2.3. Gestion équilibrée de la ressource en eau

L'élaboration du PLU a permis d'orienter et de mettre en œuvre les études nécessaires pour un développement durable :

- Restructuration du réseau d'assainissement
- Confortement du réseau pluvial
- Restauration et création de fossés (création d'emplacements réservés)

► Le schéma communal d'assainissement

Le PLU intègre les données du schéma communal d'assainissement et de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome qui ont été établis en cohérence avec le document d'urbanisme.

Le règlement se réfère à ces documents pour toutes les dispositions qui portent sur l'assainissement :

- zones de types U et AU : l'assainissement collectif est obligatoire à l'exception de la zone U2 (habitat existant non raccordable)
- zones A et N : l'assainissement non collectif est autorisé. Les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et une expertise hydrogéologique locale pourra être demandée, à la charge du pétitionnaire.

§ La restructuration du réseau

Le PLU prévoit un emplacement réservé pour l'extension de la nouvelle station d'épuration. A terme, le projet communal est de recentrer la totalité des installations sur le site de la nouvelle station à l'écart des zones résidentielles et de consacrer entièrement le site du lac à des activités de loisir.

Les éléments pris en compte pour déterminer l'ouverture à l'urbanisation des zones AU1 et AU2 en cohérence avec les capacités d'assainissement de la station existante sont les suivants :

Charge réelle fin 2010 :	1600 EH
Raccordements supplémentaires en 2015 :	250 EH

Soit, en cas de retard de construction de la future station (prévue en 2013), un léger dépassement de la capacité maximale actuelle. A long terme, l'ouverture de l'ensemble des zones à urbaniser nécessite l'ouverture de la future station dont la capacité de traitement est prévue pour 3000 EH.

6.2.4. Paysages, gestion économe des sols

► Préservation de l'espace agricole

La volonté municipale est d'assurer la pérennité des activités agricoles en facilitant les projets d'installation ou d'extension des exploitations. Les dispositions du PLU ont pour objectif de ménager une bonne cohabitation entre agriculture et habitat, afin d'éviter les conflits d'usages :

- Eviter l'étalement urbain : à long terme, l'espace à vocation urbaine est clairement identifié dans le prolongement du village vers Lauzerville.
- Maintenir des unités foncières homogènes : le plateau nord et la vallée de la Marcaissonne sont préservés en tant que territoires agricoles homogènes.

► Protection des milieux naturels et des paysages

La révision du PLU a permis une redistribution profonde des espaces urbanisables rendue souvent nécessaire par la prise en compte des contraintes d'inondation. Ainsi, une part importante des zones d'urbanisation future du POS (32 Ha en IINA et 18,5 Ha en INAc) a été restituée aux espaces naturel ou agricole :

- Classement en N de la ZNIEFF « Prairies humides des bords de la Saune » (Z2PZ0257).

- reclassement en A, et NL (secteur du lac) des terres inondables de la vallée de la Saune.
- Classement en espaces boisés classés¹² (EBC) de divers boisements résiduels et de cours d'eau (Bordeneuve,) à protéger pour leurs qualités paysagères et d'espaces naturels : biodiversité, refuges et couloirs de passage pour la faune, régulation du ruissellement et de l'érosion.
- Classement de diverses formations végétales en tant qu'éléments de paysage à protéger ; toute intervention susceptible de les modifier doit faire l'objet d'une déclaration préalable soumise à l'autorisation de la commune.
- Création d'une zone N continue au dessus du village, horizon naturel à conforter rassemblant les principaux boisements existants du coteau.
- Emplacements réservés pour la mise en valeur (parcours piétonniers) et l'entretien des berges de la Saune, ainsi que pour l'entretien de nombreux fossés.

► *Valorisation des sites archéologiques*

Le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC a recensé 2 zones pouvant receler des vestiges qui témoignent d'une occupation très ancienne du site :

- Indices de site gallo-romain de Gisel (actuellement Guizet)
- Souterrain médiéval de Bordeneuve, Bousombes.

Afin de les préserver, le PLU pourrait classer en zones N (zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages...) ces zones situées en dehors des secteurs urbanisés.

Dans tous les cas, les demandes d'autorisation de travaux concernant ces sites, ou ceux où seraient réalisées des découvertes fortuites, seront conditionnées à l'obtention préalable de l'accord des services de la DRAC.

¹² Le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Dans tout espace boisé classé, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation préalable. L'autorisation est délivrée par le maire au nom de la commune.