PLU de Busque | rapport de présentation

intégrant la révision allégée n°1 du 21 septembre 2026

Rapport de présentation de la révision allégée n°1	**p.2**
Rapport de présentation de la modification simplifiée	**p. 39**
Rapport de présentation initial	**p. 83**

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

DEPARTEMENT DU TARN

GAILLAC GRAULHET AGGLOMERATION

P.L.U.

1ère révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de BUSQUE

Dossier approuvé

1. Note de présentation

Modification du P.L.U :

Approuvée le 21.09.2026

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :

PAYSAGES
études & aménagements urbains

7 rue de Lavoisier

31700 Blagnac

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

I. Préambule 2
1. Objet de la révision allégée 2
2. Le document de planification en vigueur 2

II. Le contexte communal 3
1. Une commune à la croisée de plusieurs polarités 3
2. La dynamique de développement 5
3. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet 6

III. L'objet de la procédure de révision allégée du PLU 9

IV. Analyse de l'incidence du projet 15

V. Incidence du projet sur l'environnement 16
1. Rappel des objectifs 16
2. Evolutions dans le PLU 16
3. Paysage et patrimoine 16
4. Richesses écologiques 16
5. Gestion de la ressource en eau 19
6. Risques et nuisances 22
7. Climat et énergie 22

VI. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de la révision allégée 23

VII. Textes régissant la procédure de révision allégée du PLU 24
1. Code de l'urbanisme 24
2. Code de l'environnement 25

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

I. Préambule

1. Objet de la révision allégée

Par délibération en date du 23 juin 2025, le conseil communautaire de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet a prescrit la 1ère révision allégée du PLU de Busque pour l'objectif suivant, à savoir :

Le PLU de la commune de Busque identifie plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC). La parcelle C0435 classée en zone U3 dispose de deux EBC couvrant une superficie de 2 075 m2 dont le maintien du classement ne se justifie plus, notamment en raison des abattages des arbres. Dans un souci de cohérence avec les objectifs de la loi « Climat et Résilience », et afin de favoriser la réutilisation de foncier déjà artificialisé, les EBC présents sur la parcelle C0435 n'ont plus lieu d'être.

Cette évolution ne remet pas en cause l'économie générale du document. Par conséquent, il convient de mettre en œuvre le régime juridique lié à la révision allégée régie par l'article L. 153-34, à savoir :

« Article L153-34 du code de l'urbanisme :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, ***sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :***

1° La révision a uniquement pour objet ***de réduire*** *un* ***espace boisé classé****, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.».

2. Le document de planification en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Busque a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20 juin 2014.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

II. Le contexte communal

1. Une commune à la croisée de plusieurs polarités

La commune de Busque est située à l'Ouest du département du Tarn, au Sud du périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet dont elle fait partie.

Le territoire intercommunal regroupe 56 communes autour de Gaillac et de Graulhet pour environ 76 215 habitants en 2022. Il s'inscrit dans un espace charnière entre la métropole toulousaine et l'agglomération albigeoise.

Busque est voisine immédiate du pôle de Graulhet et se trouve à la croisée de plusieurs polarités locales. Elle se positionne en effet à 20 kms de Gaillac, 35 kms de Castres, 40 kms de la préfecture départementale (Albi) et à 60 kms de Toulouse.

L'accès à ces différents pôles est facilité par la proximité d'infrastructures routières structurantes, notamment la départementale D964, qui permet de rejoindre l'autoroute A68 (Toulouse / Albi).

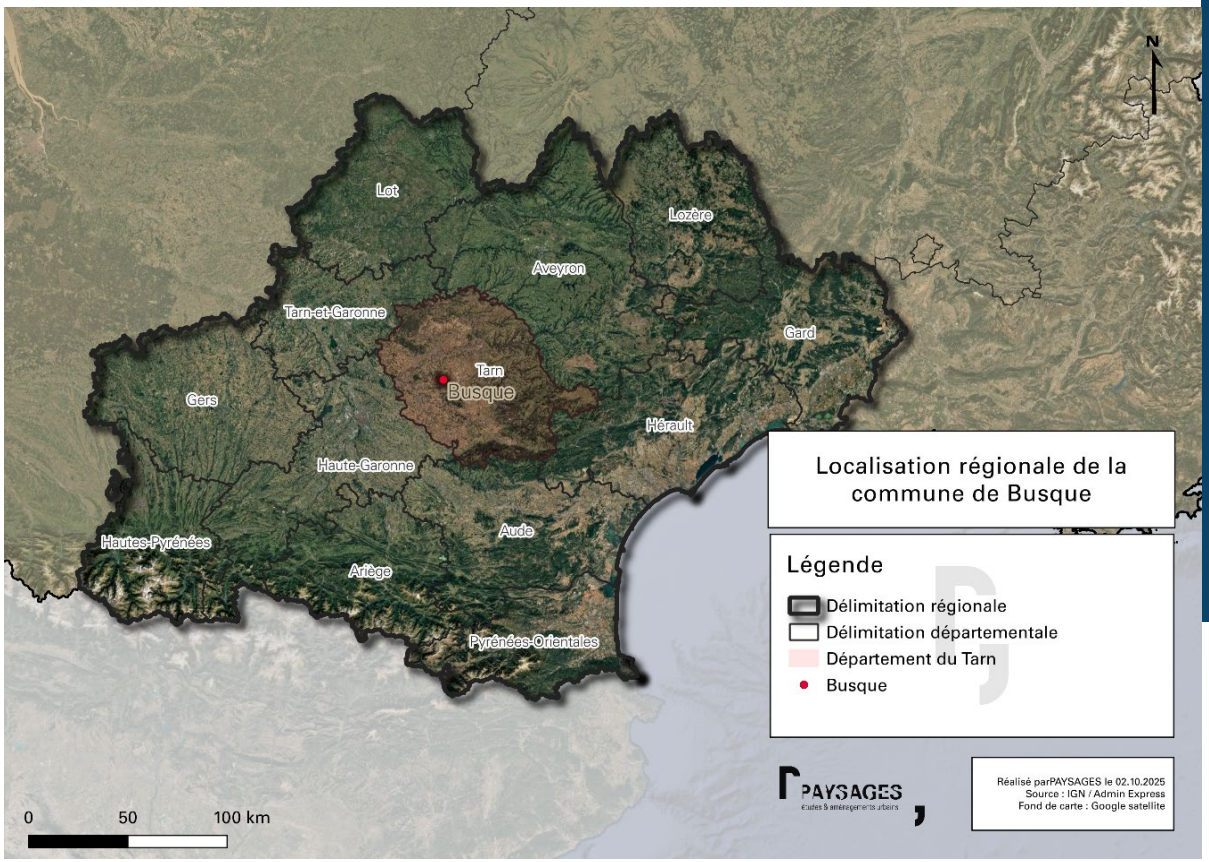


Figure 1 : Localisation régionale de la commune de Busque

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

Busque est catégorisée, selon l'INSEE, comme une commune appartenant à la couronne d'un pôle de moins de 50 000 habitants – Graulhet.

L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes, cette influence étant mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail[1]. Au sein du pôle, la commune la plus peuplée est appelée commune-centre. Les communes qui envoient au moins 15 % de leurs actifs travailler dans le pôle constituent la couronne de l'aire.

Si la commune est liée au pôle de Graulhet, elle se situe aussi à la croisée de deux autres aires d'attractions que sont Toulouse et Albi.

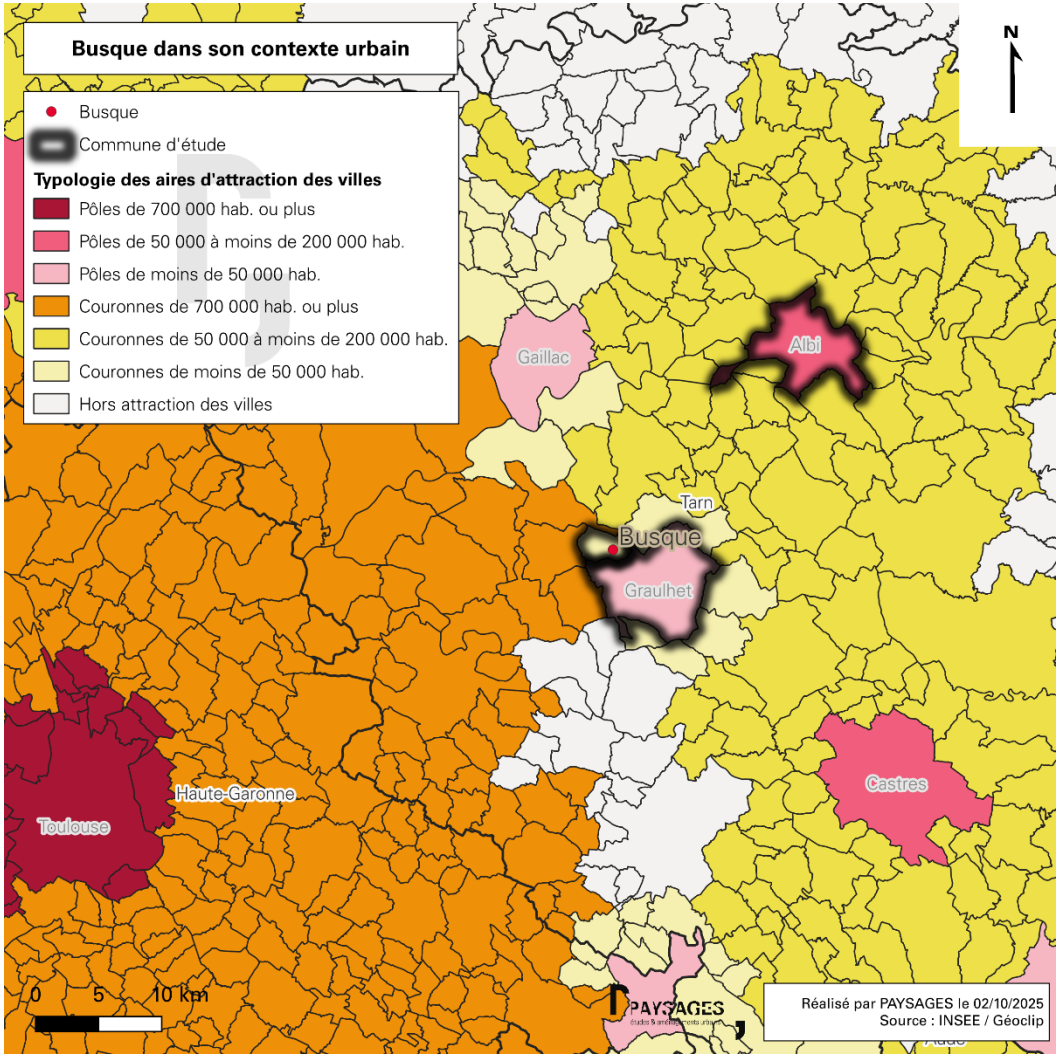


Figure 2 : Aire d'attraction des villes, source : Insee Géoclip, réalisation Paysages

[1] https://www.insee.fr/fr/information/4803954

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

2. La dynamique de développement

La commune a connu une forte croissance démographique entre la fin des années 1960 et 2010 ; cette progression s'explique d'abord par une attractivité communale importante combinée à un solde naturel positif, renforçant conjointement le dynamisme démographique.

Depuis 2010, l'attractivité communale marque le pas, le solde naturel seul ne parvient plus à maintenir une croissance démographique positive (-0,7% entre 2016 et 2022).

Entre 1968 et 2022, la population a ainsi été multipliée par 3.

Dans ce contexte, le parc de logements a aussi connu une expansion remarquable : il a été multiplié par 5,5 depuis 1968. Cette évolution répond à une double exigence : accueillir de nouveaux habitants et accompagner le desserrement des ménages.

En effet, la taille moyenne des foyers a fortement diminué, passant de 4,16 occupants par résidence principale en 1968 à 2,32 en 2022, sous l'effet des évolutions sociétales (décohabitation des ménages et séparation intergénérationnelle notamment).

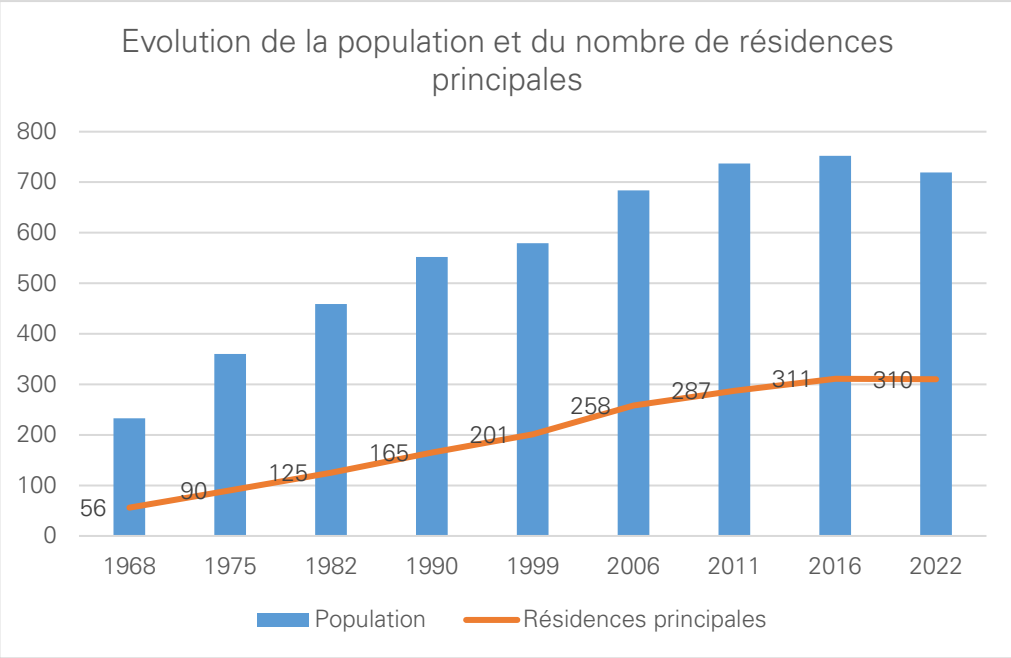


Figure 3 : Evolution de la population de Busque, source : INSEE, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

3. La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1er janvier 2017 de la fusion des communautés de communes du Pays Rabastinois, Tarn et Dadou et Vère-Grésigne/Pays Salvagnacois, dont le siège est localisé à Técou.

- Le 1er janvier 2018, Missècle et Moulayrès quittent la communauté d'agglomération pour rejoindre la communauté de communes du Lautrecois-Pays d'Agout.
- Le 1er janvier 2022, Loubers et Noailles quittent la communauté d'agglomération pour rejoindre la communauté de communes du Cordais et du Causse.
- Le 1er janvier 2023, Amarens, Donnazac et Frausseilles quittent également la communauté d'agglomération pour rejoindre la communauté de communes du Cordais et du Causse.

Le territoire se caractérise par un **paysage de plaine** le long du Tarn et des cours d'eau du territoire, associé à un **paysage de collines et de coteaux**.

La communauté d'agglomération est située **au centre du triangle Toulouse-Albi-Castres**. Les liaisons avec les métropoles toulousaine et albigeoise sont facilitées par l'aménagement de l'A68. Cependant, les liaisons avec Castres restent plus difficiles.

Dans ce cadre, les compétences de la structure intercommunale sont les suivantes (source : Gaillac-Graulhet agglomération) :



Figure 4 : Périmètre de la Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, Source : Gaillac-graulhet.fr

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- Aménagement et entretien des infrastructures économiques (17 zones d'activités, pépinière d'entreprises, espace de coworking et espace test maraîchage biologique)
- Mise en œuvre du plan d'actions et d'animation économique en faveur des filières locales et du commerce.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

- Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
- Élaboration et révision des documents d'urbanisme
- Pilotage du Système d'information géographique (SIG)
- Instruction des autorisations d'urbanisme des communes
- Élaboration et mise en œuvre du PLH
- Aménagement/gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- Accompagnement du Réseau d'initiative publique Tarn pour l'aménagement numérique
- Élaboration et mise en œuvre du PCAET

CADRE DE VIE :

- Assure la collecte des déchets résiduels et du tri
- Adhésion au syndicat Trifyl et au Smictom de Lavaur pour le traitement des déchets
- Assure la gestion de l'eau et de l'assainissement
- Autorité organisatrice de la mobilité sur le territoire
- Elaboration du Plan mobilité rurale et du Plan vélo
- Gestion de la GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) sur le Tarn, l'Agout, Cérou-Vère, Tescou, Tescounet (adhésion aux syndicats).

ENFANCE – JEUNESSE :

- Gestion des équipements et des services associés aux écoles
- Gestion des équipements et des services d'accueil périscolaire et de restauration scolaire
- Élaboration et mise en œuvre du projet éducatif communautaire
- Aménagement, entretient et gestion des équipements et services petite enfance (collectif et individuel)
- Gestion des services d'accueil de loisirs extrascolaires.

EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS :

- Mise en œuvre de la politique de lecture publique et gestion du réseau des médiathèques
- Gestion de l'Archéosite de Montans
- Entretien et fonctionnement des cyberbases et des cinémas de Gaillac et Graulhet Est propriétaire des cinémas de Gaillac et de Graulhet
- Entretien et fonctionnement des équipements sportifs d'intérêt communautaire.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

TOURISME (COMPÉTENCE EXERCÉE PAR LE SYNDICAT MIXTE LA TOSCANE OCCITANE) :

- Développement et promotion touristique de la destination Toscane Occitane Gestion de l'Office de tourisme de la destination.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

III. L'objet de la procédure de révision allégée du PLU

a) Objectif poursuivi

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Busque identifie plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC), dont certains se situent sur la parcelle cadastrée C0435, classée en zone U3 « Extensions urbaines diffuses ».

Le règlement écrit précise que « *les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions règlementaires en vigueur* ».

Le Code de l'Urbanisme définit que :

- **Article L113-1** : *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.*
- **Article L113-2** : *Le classement 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 […].*

La parcelle concernée dans le cadre de la procédure de révision allégée comporte actuellement deux zones classées en EBC pour une superficie totale de 2 075 m².

Historiquement, le classement de ces espaces avait pour objectif de préserver un boisement existant présentant un certain intérêt paysager.

Cependant, la situation sur cette parcelle a évolué au fil du temps :

- Une partie importante des arbres présents sur la parcelle a été abattue, en raison de dépérissements liés aux scolytes, modifiant profondément la physionomie du site (cf figure n°7).
- Le couvert végétal justifiant le classement initialement ne subsiste plus dans des proportions suffisantes pour remplir les conditions attendues d'un EBC.
- La parcelle se situe par ailleurs en zone U3, c'est-à-dire dans un secteur à vocation urbaine, déjà largement artificialisé et intégré dans le tissu bâti.

Dans ce nouveau contexte, le maintien du classement en EBC sur cet unique périmètre apparaît incohérent avec la réalité physique actuelle du site et n'apporte plus de plus-value environnementale ou paysagère notable.

Aussi, la loi « Climat et Résilience » (22 août 2021) fixe des objectifs ambitieux de lutte contre l'artificialisation des sols et encourage la réutilisation des fonciers déjà urbanisés pour répondre aux besoins en logements, activités et équipements, sans consommer d'espaces naturels ou agricoles supplémentaires.

Dans cette perspective et au regard de la réalité physique du terrain aujourd'hui, la levée du classement pourrait permettre de revaloriser ce foncier déjà considéré comme consommé et favoriser de la densification en cohérence avec les orientations du PADD et plus largement avec les politiques publiques.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

Au regard de la disparition du boisement initialement protégé, du caractère urbanisé de la zone, ainsi que des enjeux de sobriété foncière, le maintien du classement en EBC sur la parcelle C0435 ne se justifie plus.

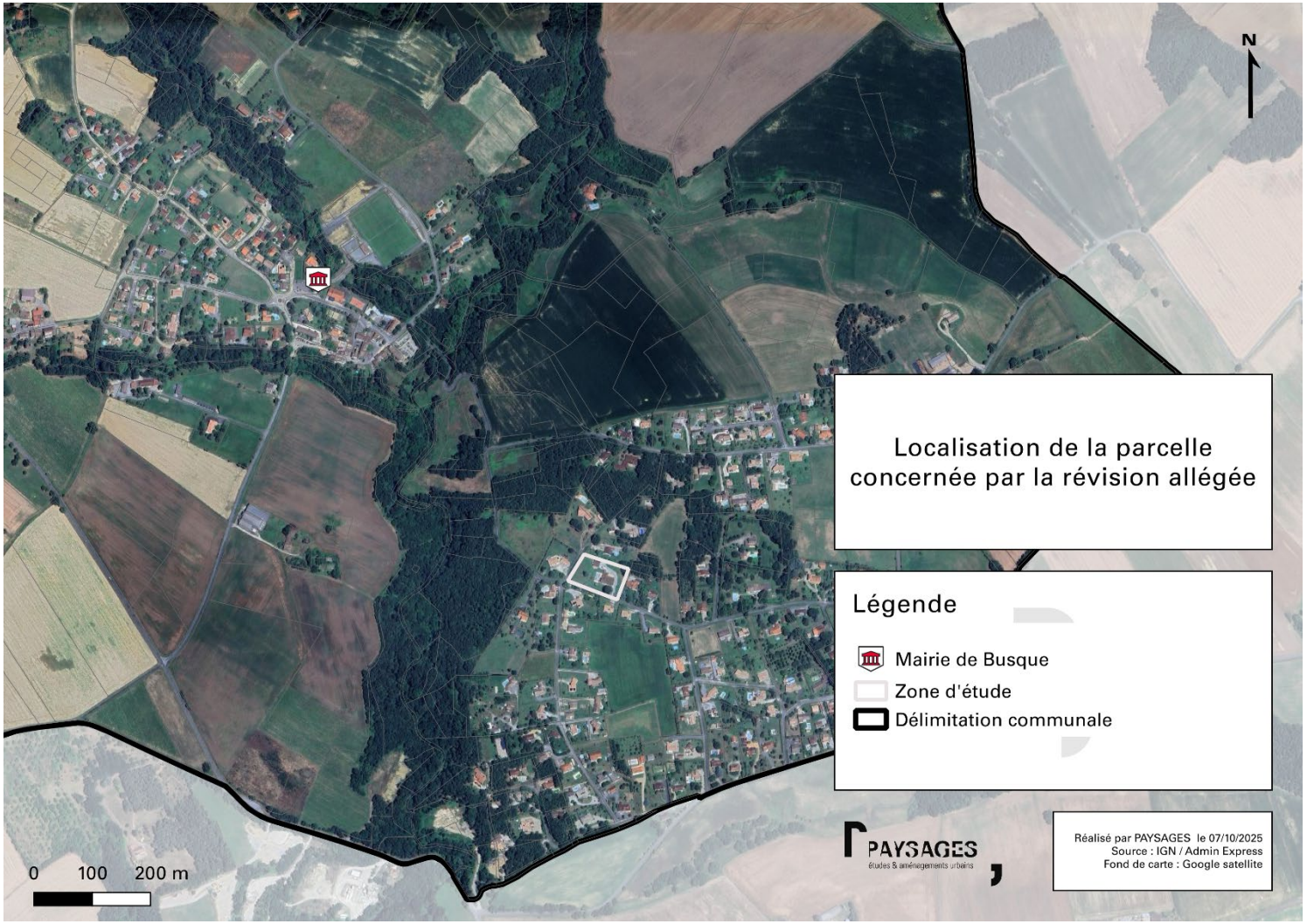


Figure 5 : Localisation de la parcelle C0435, source : Cadastre, google satellite, réalisation Paysages

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE





Figure 6 : Avant 2011-2015 (à droite) /après aujourd'hui (à gauche) parcelle C0435, source : Remonter le Temps, IGN

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

OCCITARN BOIS

Exploitation Forestière - Négoce - Bois Energie

Les bancals
81 BURLATS

Aussillon le 13 mars 2019 ;

Monsieur,

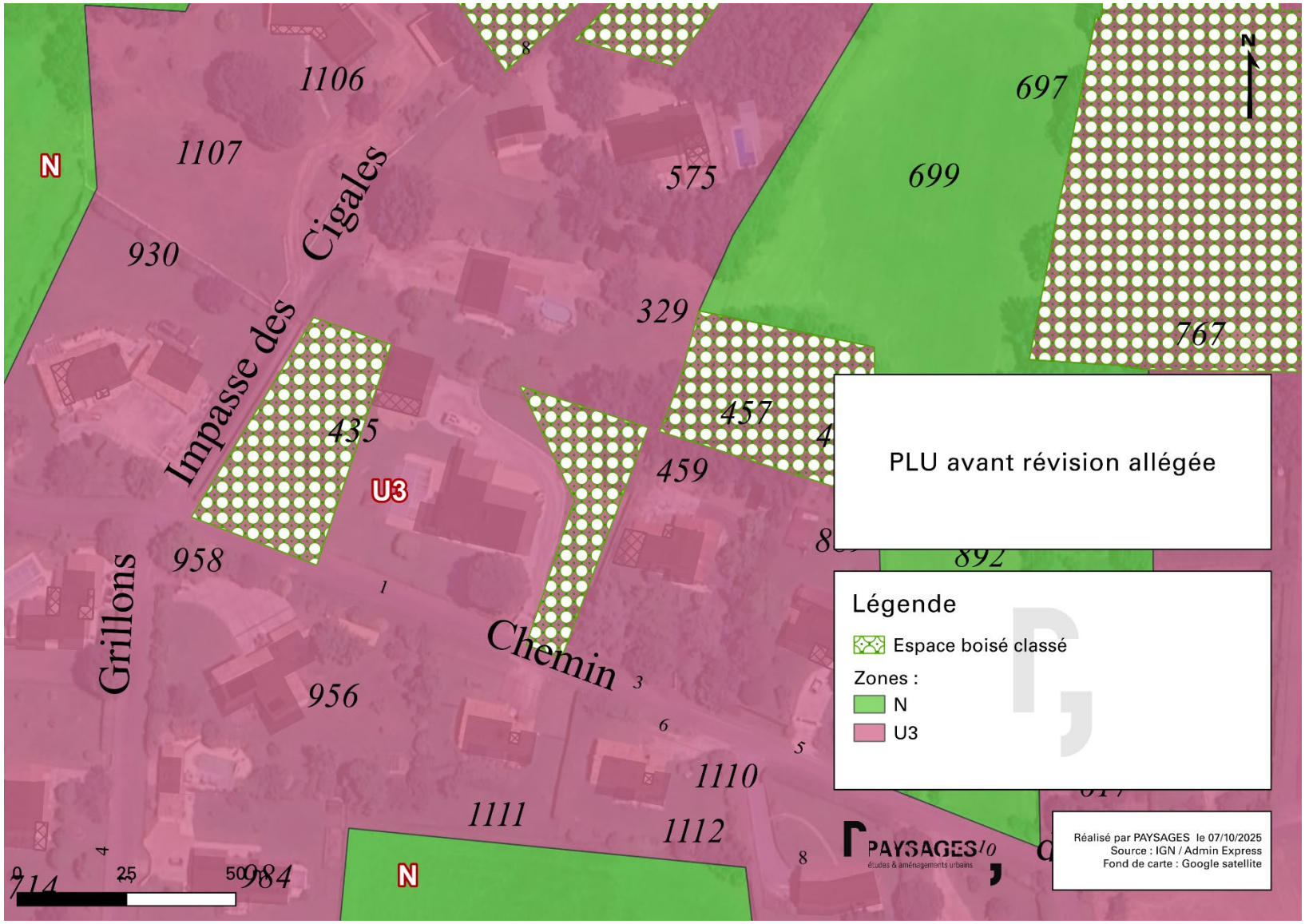
Suite à notre rencontre de la semaine dernière sur votre parcelle boisée, à coté de votre maison située, sur la commune de Busque, cadastrée C 435, je vous confirme qu'il convient d'abattre les arbres, mis à part quelques uns, car effectivement, ceux-ci sont atteint de déperrissements liés aux scolytes.

Je reste à votre disposition, cordialement.

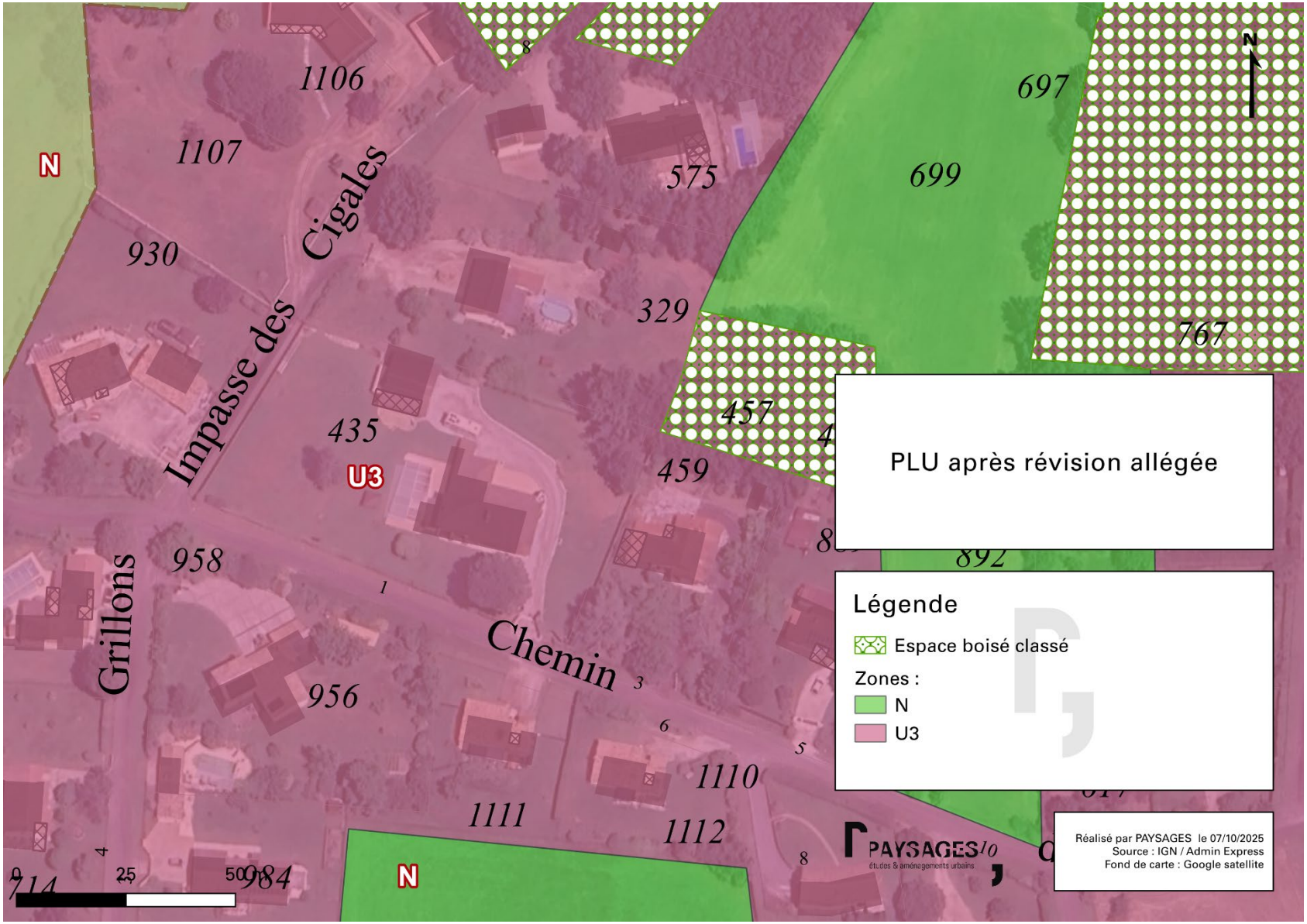
Figure 7 : Certificat de dépérissement des arbres, source : Occitarn Bois

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

Evolution du document graphique (extrait)



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE



Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

IV. Analyse de l'incidence du projet

a) L'impact sur l'activité agricole

L'évolution apportée dans le cadre de la procédure n'est pas de nature à avoir un impact sur l'agriculture.

b) L'impact sur la consommation d'espace

La parcelle est située en zone U3 sur un terrain disposant déjà d'une habitation. Elle est déjà considérée comme ayant consommée de l'espace agricole lors de sa création dans les années 70.

c) L'impact sur les déplacements

L'évolution apportée dans le cadre de la procédure n'est pas de nature à avoir un impact sur les déplacements.

d) L'impact sur la répartition emploi/habitat/commerces et services

L'évolution apportée dans le cadre de la procédure n'est pas de nature à avoir un impact sur la répartition emploi/habitat/commerces et services.

e) Impact sur l'environnement

Confère point suivant.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

V. Incidence du projet sur l'environnement

1. Rappel des objectifs

Confère partie «I.4 Objet de la révision allégée ».

2. Evolutions dans le PLU

La traduction de l'évolution du document est opérée uniquement sur le règlement graphique.

3. Paysage et patrimoine

La révision n'a pas d'interaction directe sur le volet paysager et patrimonial dans la mesure où l'évolution proposée vise à mettre en cohérence le règlement graphique avec la réalité. L'incidence de la procédure sera neutre sur ce volet.

4. Richesses écologiques

La modification n'a pas d'interaction directe sur la richesse écologique dans la mesure où l'évolution proposée vise à mettre en cohérence le règlement graphique avec la réalité. L'incidence de la procédure sera neutre sur ce volet.

Les résineux qui justifiaient l'EBC ont été abattus au début des années 2020 suite à l'avis d'un expert sur les arbres disant qu'il fallait les couper car touchés par le Scolyte, un insecte xylophage ravageur qui s'attaque notamment aux épicéas et qui affaiblit l'équilibre sanitaire des peuplements. En octobre 2025 (Figure 7), il reste 2 cèdres et 2 chênes sur pied sur la parcelle (Figure 8), ainsi qu'une souche (Figure 11) qui héberge des insectes

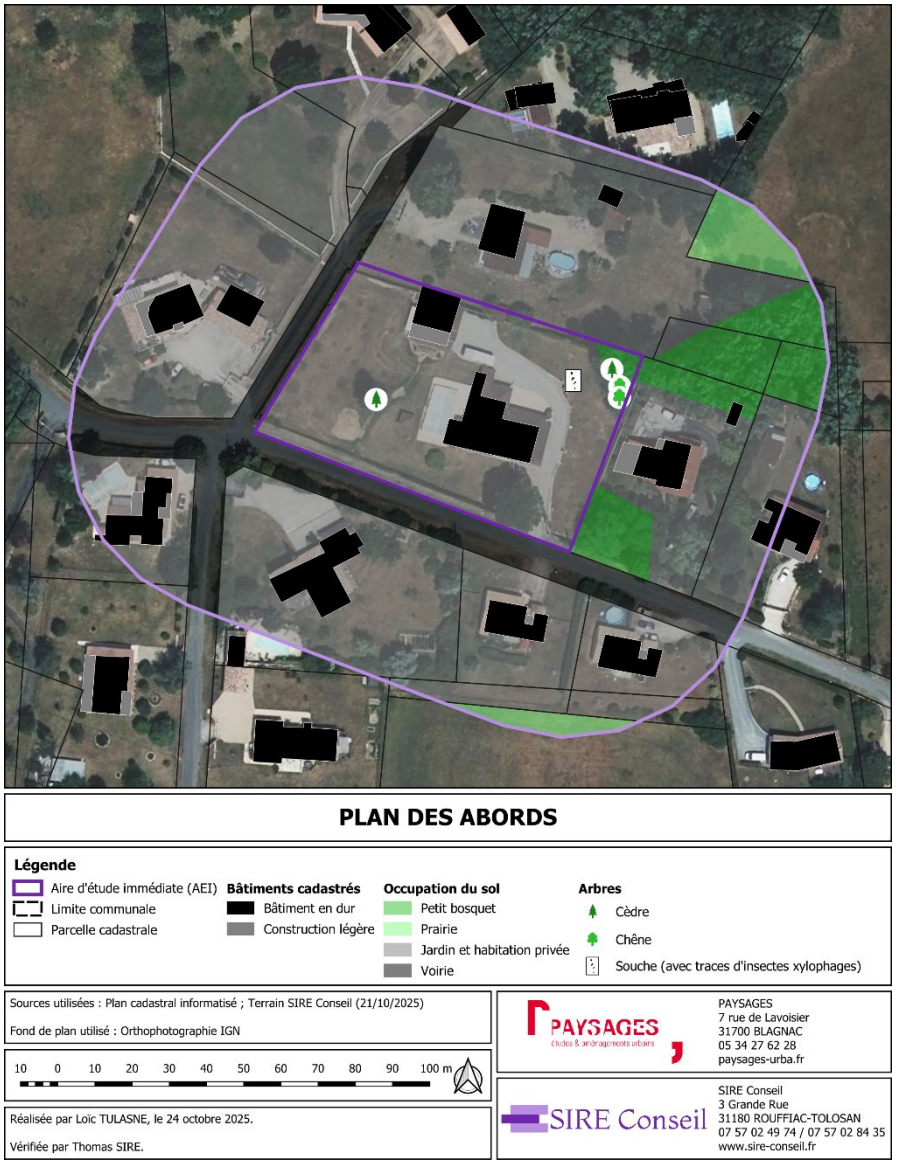


Figure 8 : Plan des abords de la zone d'étude

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE



Figure 9 : Photographies du Cèdre isolé au centre-ouest (gauche), du Cèdre (milieu) et des deux Chênes (droite) au coin nord-est de la zone d'étude (prises le 21 octobre 2025) © SIRE Conseil

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

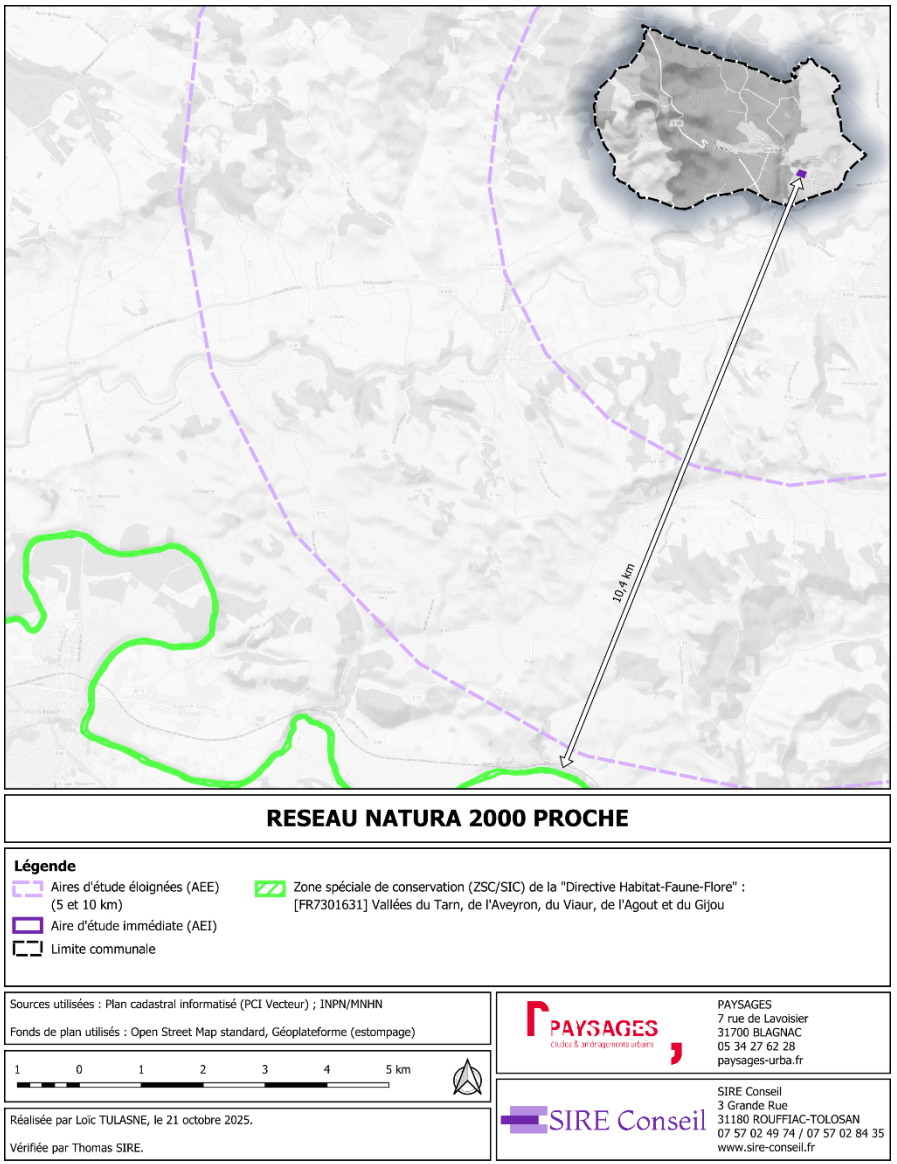


Figure 11 : Carte de localisation du site Natura 2000 le plus proche de la zone d'étude

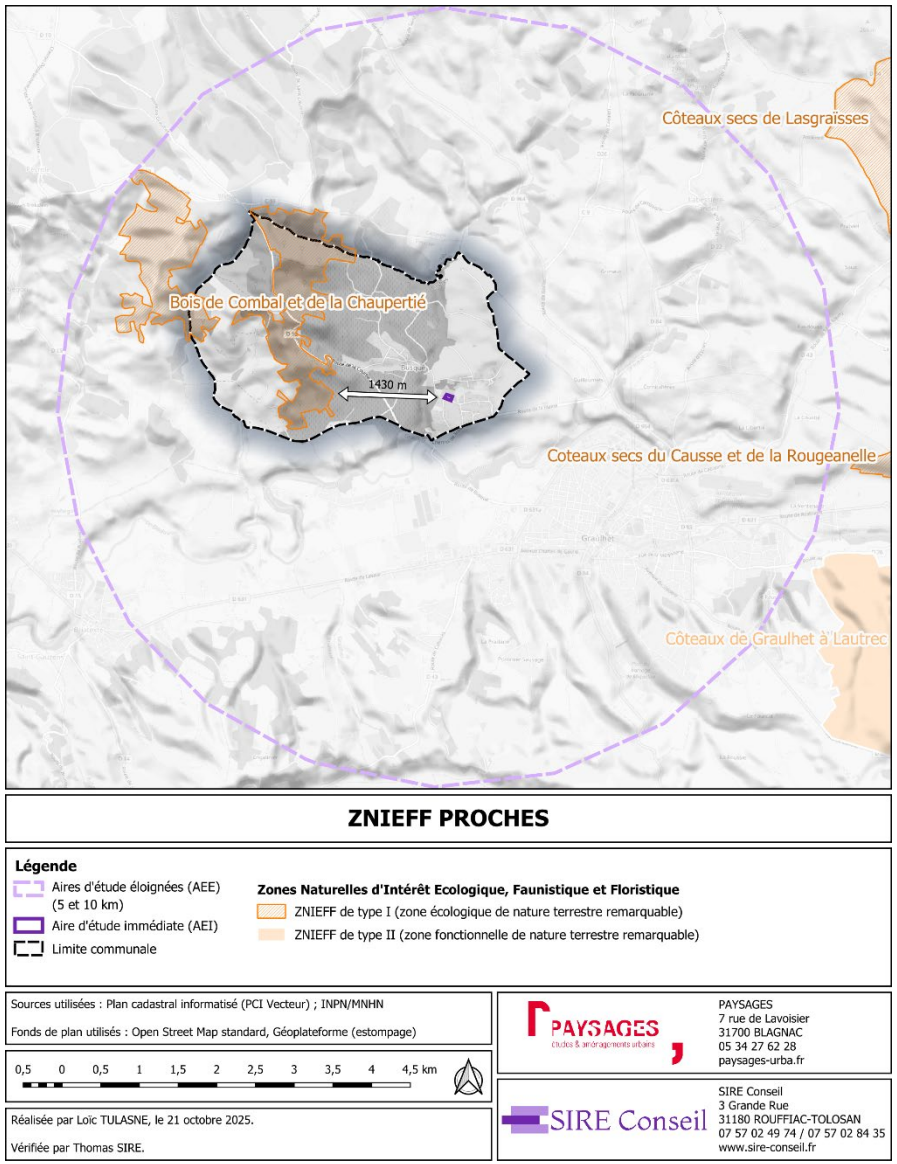


Figure 10 : Carte de localisation des ZNIEFF proches de la zone d'étude

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

À noter que la parcelle, y compris les arbres au coin nord-est de la parcelle, est isolée de l'extérieure par un mur de parpaings de 1,5 à 2 mètres de haut (Figure 17). Ce qui l'isole également des continuités écologiques locales.

Aucun site Natura 2000 se situe à proximité du site, le plus proche étant situé à 10,4 km au sud-ouest (Figure 9) : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (FR7301631). Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique est présente à proximité de la zone d'étude (1,4 km à l'ouest) et sur le territoire communal (Figure 10) : la ZNIEFF de type I « Bois de Combal et de la Chaupertié » (730010111).



Figure 13 : Photographie de la souche (prise le 21 octobre 2025)

La parcelle se résume donc à du gazon entouré de murs de parpaings avec un cèdre isolé au centre-ouest et un cèdre et deux chênes au coin nord-est de la parcelle. L'absence de boisement justifie la suppression des EBC de la parcelle.

5. Gestion de la ressource en eau

La modification n'a pas d'interaction directe sur la gestion de la ressource en eau. L'incidence de la procédure sera neutre sur ce volet.

La parcelle repose sur un sous-sol composé d'alluvions (Figure 12), matériaux provenant des cours d'eau, qui traduisent l'influence du réseau hydrographique dans le secteur. Par-dessus il y a des luvisols-rédoxisols (Figure 13), des sols soumis à l'excès d'eau qui présentent à la fois les

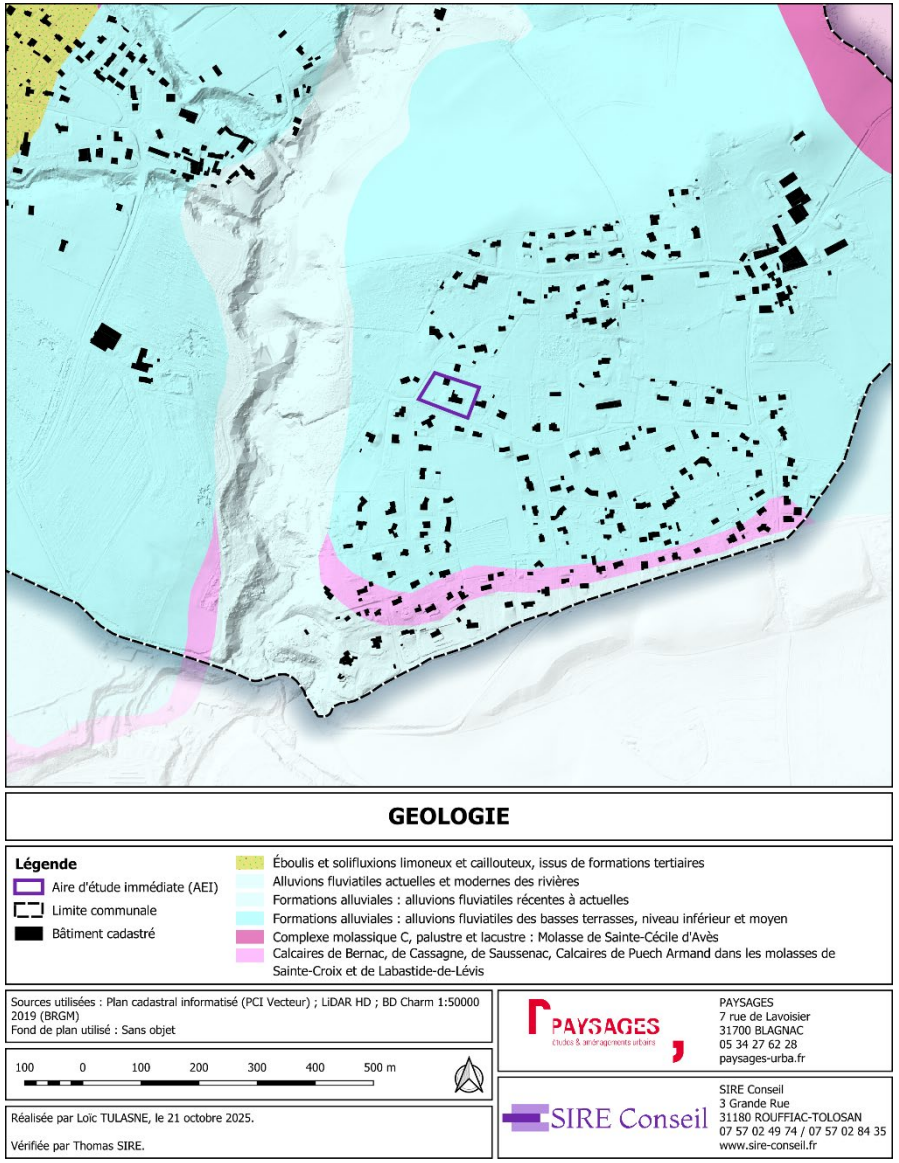


Figure 12 : Carte géologique autour de la zone d'étude

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

critères des luvisols (présentent un lessivage marqué d'argile et de fer) et des rédoxisols (présentent un engorgement temporaire en eau qui se traduit par une coloration bariolée du sol). Le sol du secteur est donc favorable à la présence de milieux et de zones humides.

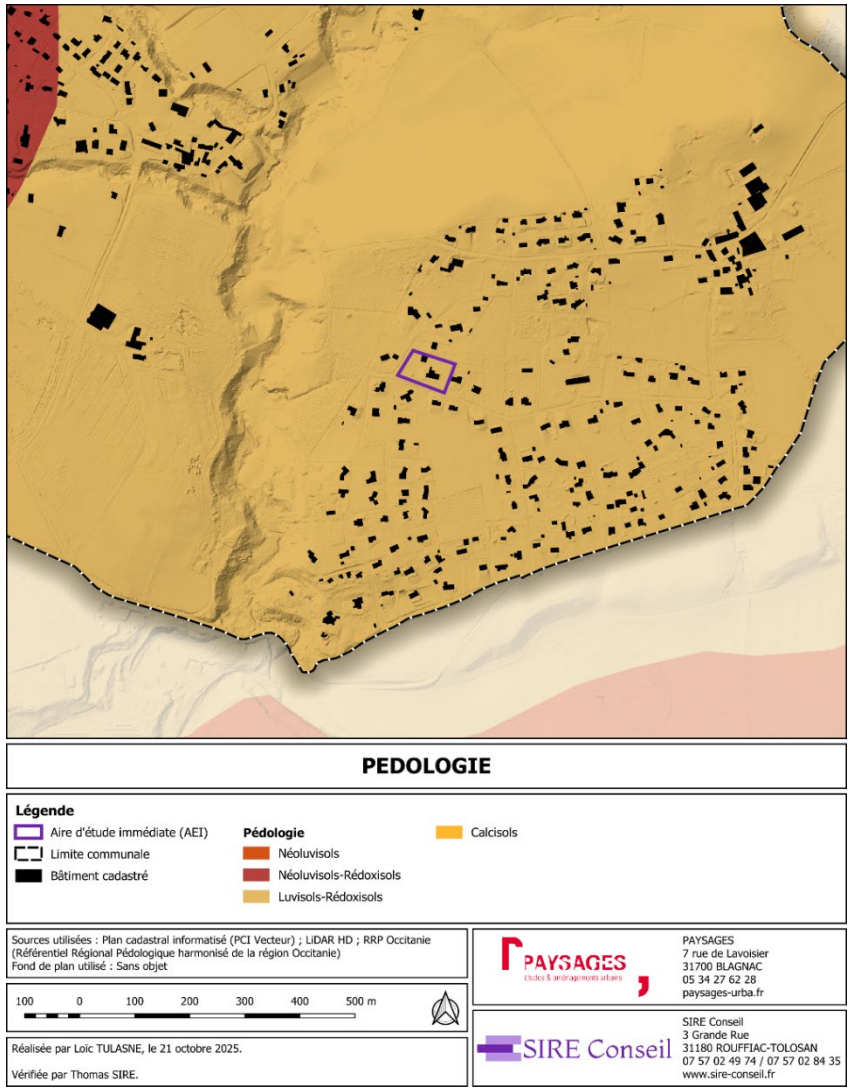


Figure 15 : Carte pédologique autour de la zone d'étude

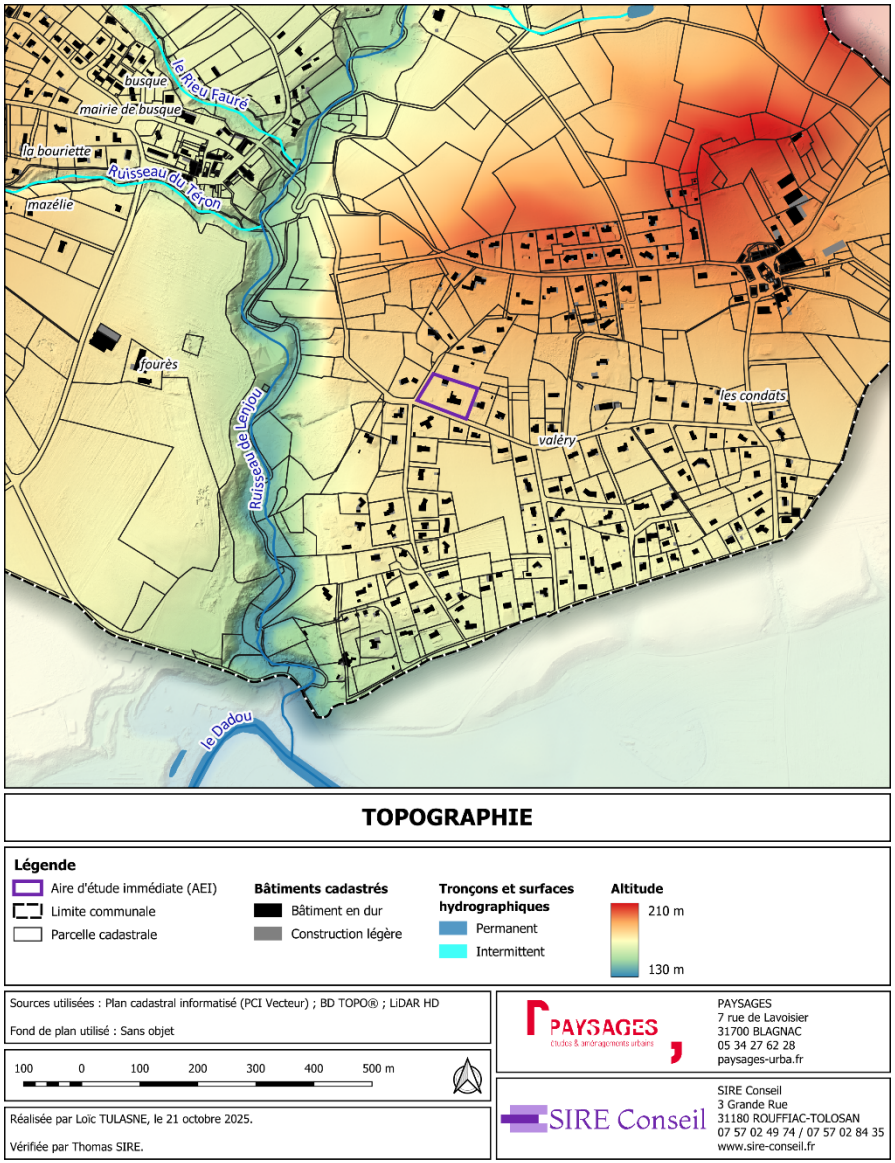


Figure 14 : Carte topographique et cadastrale autour de la zone d'étude

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

Le cours d'eau le plus proche est le Ruisseau de Lenjou, situé à plus de 200 mètres à l'ouest de la zone d'étude (Figure 14). Le plan d'eau le plus proche est une mare située au nord-nord-est qui constitue également la zone humide d'inventaire la plus proche. Aucune probabilité de présence de zone humide supérieure à 25 % n'est présente sur la zone d'étude ni à proximité immédiate (50m).

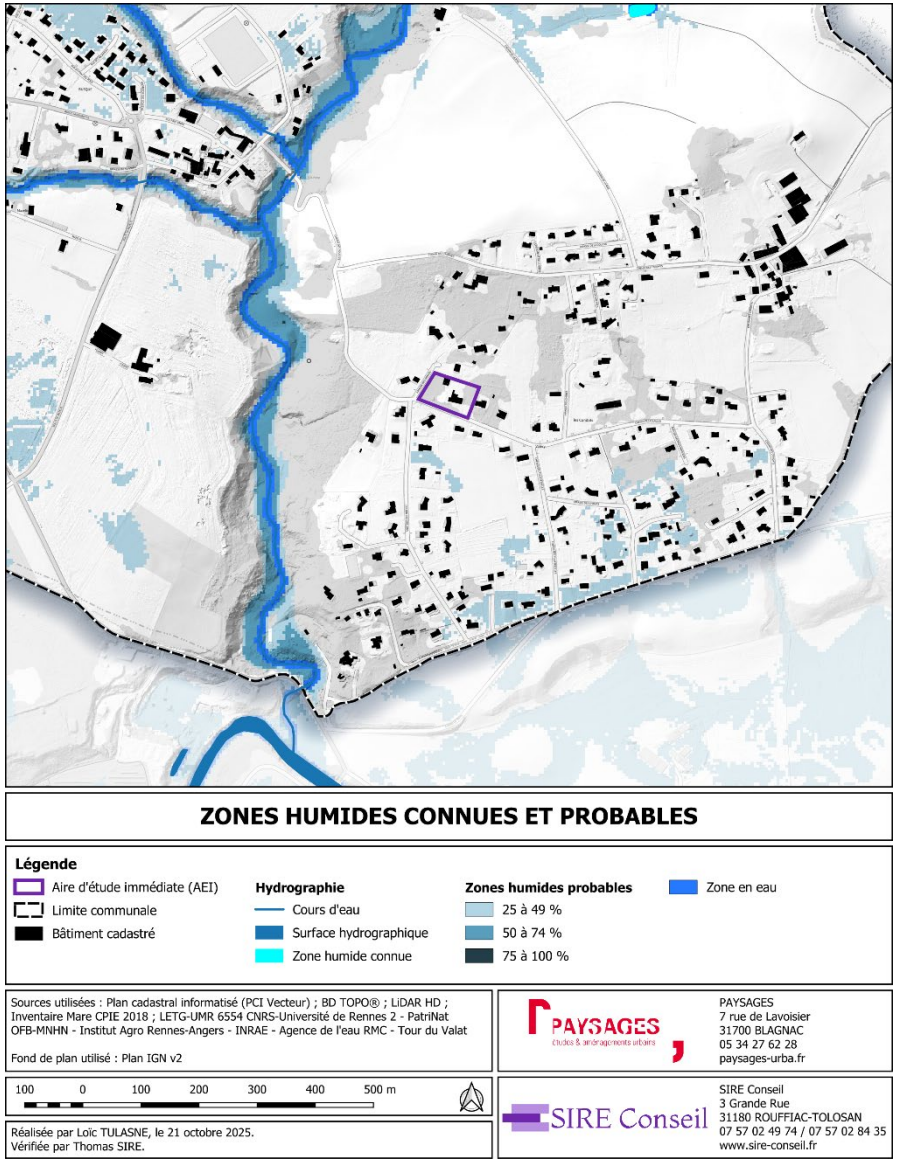


Figure 16 : Carte des zones humides probables et connues issues d'inventaires autour de la

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

6. Risques et nuisances

Le projet n'aggravera pas les risques, n'en provoquera pas de nouveaux.

Le principal aléa auquel est exposé la zone de projet est le retrait-gonflement des sols argileux. En effet, la parcelle a une exposition moyenne à cet aléa (Figure 16) qui se manifeste notamment par une fissure dans le mur de parpaings dans le coin nord-est, s'expliquant par la présence d'arbres autour.



Figure 18 : Photographie du mur nord-est de la zone d'étude (prise le 21 octobre 2025)

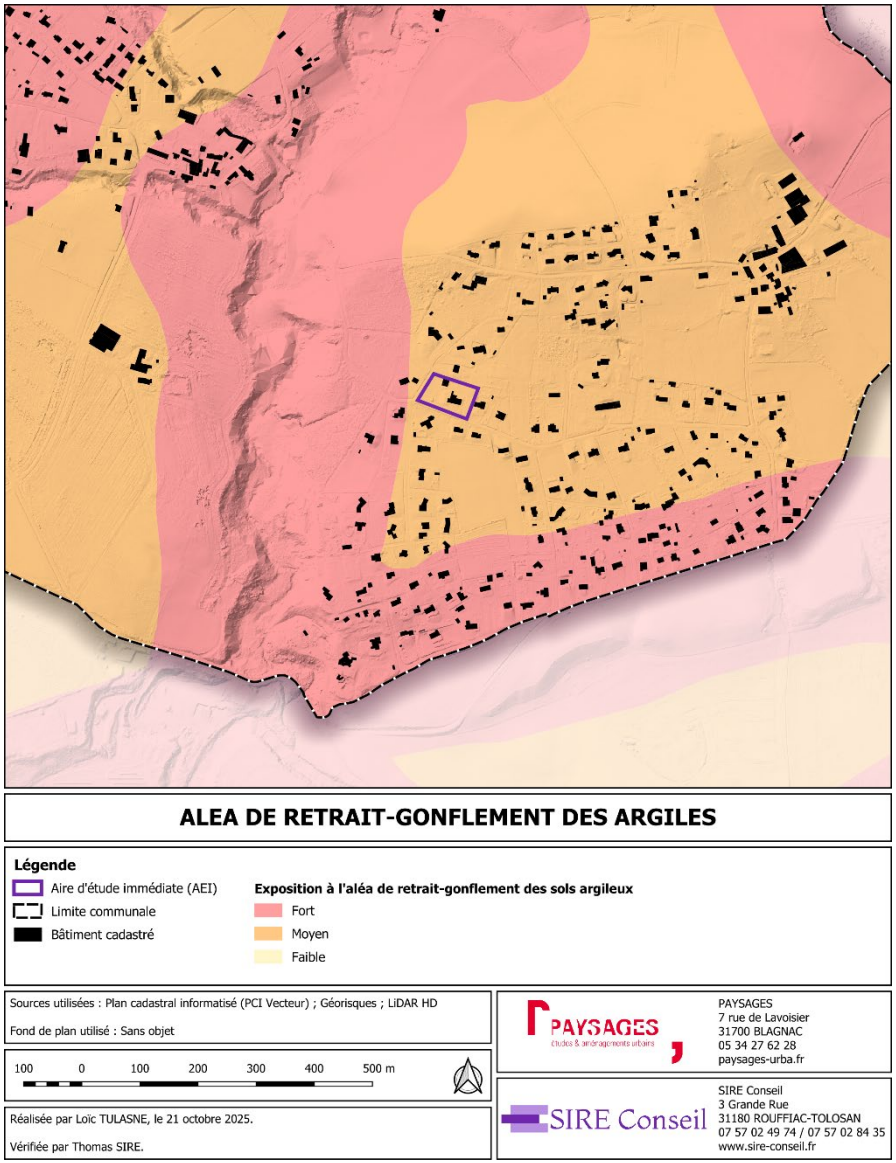


Figure 17 : Carte d'exposition à l'aléa de retrait-gonflement des argiles autour de la zone d'étude

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

VI. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de la révision allégée

La procédure de 1ère révision allégée du PLU de Busque se déroulera de la façon suivante :

- Par délibération du Conseil Communautaire le 23 juin 2025,
- Décembre 2025 - Examen conjoint,
- Janvier/février - Enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le dossier de révision allégée du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par le conseil municipal et tenu à disposition du public.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

VII. Textes régissant la procédure de révision allégée du PLU

1. Code de l'urbanisme

Article L153-34 :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.».

Article L153-19

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article L153-21

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

Article L153-22

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

2. Code de l'environnement

Article L123-2

I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets auxquels s'applique, au titre de la première autorisation mentionnée au III de l'article L. 122-1-1, la consultation du public prévue à l'article L. 181-10-1 ;

- des projets de zone d'aménagement concerté ;

- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ou de la procédure prévue à l'article L. 181-10-1 ;

- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

- des projets qui sont situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, au sens de l'article L. 102-12 du code de l'urbanisme, ou d'une grande opération d'urbanisme, au sens de l'article L. 312-3 du même code, et qui répondent aux objectifs de cette opération, lorsqu'une participation du public par voie électronique est organisée en application de l'article L. 123-19-11 du présent code ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur. Toutefois, lorsqu'une évolution de plan ou de programme est nécessaire pour permettre la réalisation d'un projet qui est situé dans le périmètre d'une opération d'intérêt national ou d'une grande opération d'urbanisme et qui répond aux objectifs de cette opération, cette enquête publique peut être remplacée par une procédure de participation du public par voie électronique en application de l'article L. 123-19-11 ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

II.-Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III.-Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis.-(Abrogé).

IV.-La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V.-L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Nota : Conformément au II de l'article 4 de la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023, ces dispositions s'appliquent aux demandes d'autorisation environnementale déposées à compter d'une date fixée par décret, et au plus tard un an après la promulgation de la présente loi.

Article L123-3

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe sans délai le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique de la saisine du tribunal administratif dans le ressort duquel se situe le siège de cette autorité en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête.

Article L123-4

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut-être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.
L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui nomme un ou plusieurs suppléants au commissaire enquêteur ou aux membres de la commission d'enquête.

Nota : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Article L123-5

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

Article L123-9

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L123-10

I. — Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public :

- *de l'objet de l'enquête ;*
- *de la ou des décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;*
- *du nom et des qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, de la date d'ouverture, du lieu de l'enquête, de sa durée et de ses modalités ;*
- *de l'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;*
- *lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et le lieu où il peut être consulté.*

II. — L'information du public est assurée par tous moyens appropriés, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, notamment par voie d'affichage sur les lieux concernés par l'enquête, par voie de publication locale ou par voie électronique.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

Un décret détermine les projets, plans ou programmes qui font obligatoirement l'objet d'une communication au public par voie électronique, comprenant non seulement les éléments indiqués au I mais également, selon les cas, l'évaluation environnementale et son résumé non technique, l'étude d'impact et son résumé non technique ou, à défaut, le dossier d'informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête publique ainsi que, lorsqu'ils sont rendus obligatoires, les avis émis par une autorité administrative sur les projets, plans ou programmes. Ce décret permet, dans un premier temps, une expérimentation sur une liste limitée de projets, plans ou programmes ; cette liste pourra être étendue en fonction du résultat de cette expérimentation.

La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

Article L123-11

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article L123-12

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article L123-13

I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L123-14

I.-Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II.-Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

Article L123-15 - Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 7

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

Article L123-16

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

Article L123-17

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Article L123-18

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

Article R123-8

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R. 122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

Article R123-9

I.- L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10 ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II.-Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Article R123-10

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

Article R123-11

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désigné les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Article R123-12

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

Article R123-13

I.-Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II.-Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article R123-18

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 07/10/2026
ID : 081-200066124-20260921-208_2026-DE

commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Article R123-19

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

URBA2D

URBanisme Aménagement
et Développement Durable

1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81600 GAILLAC
05.63.41.18.43
sebastien.charruyer@urba2d.com

Département du Tarn

Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BUSQUE

Modification simplifiée N°1 du PLU
Approuvée en Conseil Communautaire en date du 16 septembre 2024

M. le Président : Paul SALVADOR

2. RAPPORT DE PRESENTATION

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

SOMMAIRE

1. PREAMBULE 2
2. PROCEDURE 3
3. LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS 4
3.1. ADAPTER L'ARTICLE 6 DE LA ZONE U2. 4
3.2. ADAPTER L'ARTICLE 6 DE LA ZONE U3. 6
3.3. ADAPTER L'ARTICLE 2 DU SECTEUR A3. 7
3.4. ADAPTER L'ARTICLE 9 DES SECTEURS A1 ET A3. 9
3.5. ADAPTER L'ARTICLE 10 DE LA ZONE A. 9
4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES 11
5. COMPATIBILITE DU PROJET 12
5.1. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : 12
5.2. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) : 15
5.3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL : 15
5.4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SDAGE ADOUR GARONNE : 16
5.5. COMPATIBILITE AVEC LES REGLES DU SRADDET 17
5.6. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU SRADDET 17
5.7. PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE DANS LE PROJET : 20
5.8. PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES 21
5.9. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, DES SITES ET PAYSAGES 21
6. RESPECT DE LA PROCEDURE 21
7. CONCLUSION 21
8. ANNEXE : 22
ANNEXE 1 : DOSSIER CDPENAF 22

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

ANNEXE 2 : DOSSIER CAS PAR CAS **23**

1. PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Busque a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 juin 2014.

Le Conseil communautaire de l'Agglomération Gaillac Graulhet compétente en matière d'urbanisme a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU de Busque par délibération en date du 17/06/2019.

Les articles L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes d'engager une modification simplifiée du document d'urbanisme lorsque le projet de modification a pour objet :

- Soit la rectification d'une erreur matérielle.
- Soit de majorer de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée».

La modification simplifiée consiste à corriger le règlement écrit de manière à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

2. PROCEDURE

La procédure de modification simplifiée se déroule de la manière suivante :

Délibération du Conseil Communautaire précisant les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public

Notification du dossier de modification simplifiée aux personnes publiques associées

Publication d'un avis au public 8 jours avant le début de la mise à disposition
Affichage en mairie
Diffusion dans un journal du département

Mise à disposition du dossier de modification simplifiée au public avec ouverture d'un registre

Délibération du Conseil Communautaire approuvant la modification simplifiée du PLU

Porter à connaissance de la décision de modification simplifiée du PLU

Transmission au préfet
Affichage en mairie pendant 1 mois
Diffusion dans un journal du département
Publication au recueil des actes administratifs

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

3. LES MODIFICATIONS PROJETEES ET LEURS JUSTIFICATIONS

Les modifications concernent uniquement le règlement écrit. Les documents graphiques figurant au dossier permettent d'identifier les zones concernées par les modifications.

3.1. Adapter l'article 6 de la zone U2.

- Problème rencontré :

La zone U2 est une zone urbanisée composée d'habitat pavillonnaire. Une distinction est faite pour l'implantation des constructions hors agglomération et dans les autres cas. Cependant seule l'implantation des constructions aux abords des RD est règlementée. Il convient de règlementer le recul vis-à-vis de l'ensemble des voies. La définition de l'agglomération est une notion difficilement interprétable du point de vue de l'urbanisme surtout si l'on ne considère que la signalétique routière. Cette notion est à éviter dans la rédaction du règlement afin de clarifier l'interprétation de la règle.
Dans cette zone, pour les voies communales et les chemins ruraux, les constructions sont autorisées soit à l'alignement des voies soit dans une bande de 0 à 5 m de la voie. Cette disposition ne favorise pas une forme urbaine adaptée au contexte de l'urbanisation présente et peut conduire à des disfonctionnements notamment liés à l'utilisation de la voiture et en particulier pour entrer sur la parcelle ou respecter les règles liées au stationnement des véhicules.

- Rédaction de l'article 6 de la zone U2 avant modification :

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance :

- 15 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 10 et de la RD 39, classées en catégorie 3, ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres

Dans les autres cas :

Si le terrain est plat, la façade des constructions nouvelles sera implantée :

- Soit à l'alignement,
- Soit dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Si le terrain est en pente (pente supérieure à 5%), la façade des constructions nouvelles sera implantée dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Un retrait supérieur pourra être admis si la construction nouvelle s'implante sur l'emprise d'une ancienne construction précédemment établie en retrait ou en continuité d'un immeuble voisin (même retrait).

Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.

Lorsqu'une première construction est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.

Les annexes à l'habitation (piscine, remises,…) ne générant pas une emprise au sol supérieure à 30 m² pourront être implantées sans référence à l'alignement.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.

- Rédaction de l'article 6 de la zone U2 modifiée :

Les constructions doivent être implantées à une distance :

- 15 m minimum de l'axe de la RD 10 et de la RD 39, classées en catégorie 3, ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres
- Aux abords des autres voies et emprises publiques, les constructions nouvelles seront implantées :

  -soit à l'alignement des voies et emprises publiques,

  -soit dans une bande de 5 à 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Un retrait supérieur pourra être admis si la construction nouvelle s'implante sur l'emprise d'une ancienne construction précédemment établie en retrait ou en continuité d'un immeuble voisin (même retrait).
Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.

Lorsqu'une première construction est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.

Les annexes à l'habitation (piscine, remises,…) pourront être implantées avec une recul minimum de 5 m des voies publiques

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.

- Justifications apportées :

Les règles d'implantation conservent un recul vis-à-vis des RD afin d'assurer la sécurité routière.
L'implantation vis-à-vis des autres voies permettent une implantation proche de la voie tout en supprimant les disfonctionnements liés aux accès et au stationnement.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

3.2. Adapter l'article 6 de la zone U3.

- Problème rencontré :

La zone U3 est une zone urbanisée composée d'habitat pavillonnaire. Une distinction est faite pour l'implantation des constructions hors agglomération et dans les autres cas. Cependant seule l'implantation des constructions aux abords des RD est règlementée. Il convient de règlementer le recul vis-à-vis de l'ensemble des voies. La définition de l'agglomération est une notion difficilement interprétable du point de vue de l'urbanisme surtout si l'on ne considère que la signalétique routière. Cette notion est à éviter dans la rédaction du règlement afin de clarifier l'interprétation de la règle.
Dans la zone U3 zone, pour les voies communales et les chemins ruraux, les constructions sont autorisées soit à l'alignement des voies soit dans une bande de 0 à 20 m de la voie. Cette disposition ne favorise pas une forme urbaine adaptée au contexte de l'urbanisation présente et peut conduire à des disfonctionnements notamment liés à l'utilisation de la voiture et en particulier pour entrer sur la parcelle ou respecter les règles liées au stationnement des véhicules.

- Rédaction de l'article 6 de la zone U3 avant modification :

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance :

- 15 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 10 et de la RD 39, classées en catégorie 3, ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres

Dans les autres cas :

- Les constructions nouvelles seront implantées dans une bande allant de 0 à 20 mètres par rapport de la limite de l'emprise publique.

Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.

Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement.

Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement.

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.

- Rédaction de l'article 6 de la zone U3 modifiée :

Les constructions doivent être implantées :

- A 15 m minimum de l'axe de la RD 10 et de la RD 39, classées en catégorie 3, ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres
- Aux abords des autres voies et emprises publiques, les constructions nouvelles seront implantées :

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

-Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,

-Soit dans une bande de 5 à 25 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.

Les bâtiments annexes peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale avec une recul minimum de 5 m des voies publiques

Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.

- Justifications apportées :

Les règles d'implantation conservent un recul vis-à-vis des RD afin d'assurer la sécurité routière.
L'implantation vis-à-vis des autres voies permettent une implantation proche de la voie tout en supprimant les disfonctionnements liés aux accès et au stationnement.

3.3. Adapter l'article 2 du secteur A3.

- Problèmes rencontrés :

La création d'annexes ne doit pas permettre de créer de nouveau logement, mais par définition, une annexe est une construction qui est accessoire et complémentaire à une habitation. La notion de création de logement doit être supprimée car cela sous entendrait que pour les autres zones, si cette notion n'est pas indiquée elle serait autorisée.
La construction d'annexe à l'habitation est autorisée dans ce secteur, mais pas l'extension des habitations existantes.

- Rédaction de l'article 2 de la zone A3 avant modification :

Dans les secteurs A3 :

- La construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, …), sans création de logement, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois et situées soit en extension soit à proximité de l'habitation. Elles devront être implantées à une distance de 30 mètres maximum par rapport à la construction principale.
- L'extension et la surélévation de constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales à condition :
  - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
  - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

- Pour les constructions repérées sur le plan de zonage : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
  - ⇨ l'habitat,
  - ⇨ l'hébergement hôtelier (gîtes, chambres d'hôtes,…) ;
  - ⇨ à l'artisanat ;
  - ⇨ au commerce,
  - ⇨ au bureau,
  - ⇨ à l'exploitation agricole (notamment les locaux pour la vente directe de produits provenant uniquement de l'exploitation),
- Les affouillements et les exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de l'opération.

· Rédaction de l'article 2 de la zone A3 modifiée :

Dans les secteurs A3 :

- La construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, …), dans la limite de 50 m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois et situées soit en extension soit à proximité de l'habitation. Elles devront être implantées à une distance de 30 mètres maximum par rapport à la construction principale.
- L'extension et la surélévation de constructions à usage d'habitation, d'activités artisanales ou commerciales à condition :
  - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ;
  - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- Pour les constructions repérées sur le plan de zonage : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes :
  - ⇨ l'habitat,
  - ⇨ l'hébergement hôtelier (gîtes, chambres d'hôtes,…) ;
  - ⇨ à l'artisanat ;
  - ⇨ au commerce,
  - ⇨ au bureau,
  - ⇨ à l'exploitation agricole (notamment les locaux pour la vente directe de produits provenant uniquement de l'exploitation),
- Les affouillements et les exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de l'opération.

· Justifications apportées :

L'extension de l'habitation est autorisée au même titre que la création d'une annexe. L'extension de l'habitation permet également de limiter l'étalement urbain en évitant de créer une nouvelle habitation dans une autre zone.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

3.4. Adapter l'article 9 des secteurs A1 et A3.

- Problèmes rencontrés :

L'emprise au sol des habitations et des activités est limitée à 50% de la surface du terrain. Cette emprise est trop importante pour assurer la préservation des espaces agricoles.
Il convient de permettre ces extensions mais de limiter l'emprise des habitations à 300 m² comme pour le secteur A1. Les activités peuvent être limitées à 50% de la surface du terrain.

- Rédaction de l'article 9 du secteur A3 avant modification :

Dans la zone A :

Non réglementé.

Dans les secteurs A1 et A3 :

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain.

En cas de démolition ou de reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux peut être identique à celle des bâtiments anciens.

- Rédaction de l'article 9 du secteur A3 modifié :

Dans la zone A :

Non réglementé.

Dans les secteurs A1 et A3 :

L'emprise au sol des constructions d'activité ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain.

L'emprise au sol des constructions d'habitation ne pourra excéder 300 m² d'emprise au sol.

En cas de démolition ou de reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux peut être identique à celle des bâtiments anciens.

- Justifications apportées :

La limitation de l'emprise au sol pour l'habitat permet d'assurer la préservation du caractère agricole de la zone et son intégration paysagère.

3.5. Adapter l'article 10 de la zone A.

- Problèmes rencontrés :

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 m de hauteur mesuré du sol naturel avant travaux au faitage. Pour des bâtiments de stockage de céréales ou de fourrage, cette hauteur est répercutée à l'égout du toit en respectant une pente de 30% est assez faible (environ 8 m en fonction de la profondeur du bâtiment).

Il convient de permettre une hauteur de 14 m afin de ne pas trop contraindre l'activité agricole tout en préservant les paysages.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

- Rédaction de l'article 10 de la zone A avant modification :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) pour les bâtiments agricoles et à la sablière du toit pour les constructions à usage d'habitation.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.

Dans la zone A :

La hauteur maximale des constructions, calculée depuis le terrain naturel avant travaux, est limitée à :

- pour les ***constructions à usage d'habitation***, 6 mètres à la sablière du toit.
- pour les ***bâtiments agricoles***, 12 mètres au faîtage.
- pour les ***bâtiments annexes à l'habitation***, 3,5 mètres au faîtage.

Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructure ponctuels conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves …). Dans le cas de l'édification d'éléments ponctuels, ces derniers ne seront pas couverts par la toiture du bâtiment.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, …).

- Rédaction de l'article 10 de la zone A modifié :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au faîtage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) pour les bâtiments agricoles et à la sablière du toit pour les constructions à usage d'habitation.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade du bâtiment dans le sens de la pente.

Dans la zone A :

La hauteur maximale des constructions, calculée depuis le terrain naturel avant travaux, est limitée à :

- pour les ***constructions à usage d'habitation***, 6 mètres à la sablière du toit.
- pour les ***bâtiments agricoles***, 14 mètres au faîtage.
- pour les ***bâtiments annexes à l'habitation***, 3,5 mètres au faîtage.

Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructure ponctuels conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves …). Dans le cas de l'édification d'éléments ponctuels, ces derniers ne seront pas couverts par la toiture du bâtiment.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, …).

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

- Justifications apportées :

La hauteur de 14 m permet d'augmenter le volume de stockage en limitant l'artificialisation des sols.

4. TABLEAU DE SURFACE DES ZONES

Les surfaces des zones restent inchangées. Elles sont synthétisées sur le tableau suivant :

Zones Urbaines	62,6	ha
U1	2,8	ha
U2	1,1	ha
U3	55,4	ha
UE	3,4	ha
Zones A Urbaniser	5,37	ha
AU1	0,63	ha
AU2	1,21	ha
AU0	3,54	ha
Zones agricoles	510,0	ha
A	493,5	ha
A1	14,2	ha
A3	2,3	ha
Zones naturelles	274,8	ha
N	109,3	ha
Np	152,5	ha
N1	1,2	ha
N2	11,8	ha
Total zones	852,8	ha

Conformément au code de l'urbanisme, la procédure ne réduit pas les surfaces en zone A et N.
Les capacités d'accueil de construction ne sont pas augmentées.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

5. COMPATIBILITE DU PROJET

Le projet de modification fait l'objet d'un avis de la CDPENAF concernant les règles relatives aux habitations en zone A.

5.1. Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

La compatibilité avec le PADD est retranscrite en rouge.

Le PADD est construit autour de 3 axes :

- Axe 1 : Renouveler la population tout en maîtrisant et en organisant le développement

– Recentrer l'urbanisation au centre du bourg à proximité des équipements et des services afin d'accroître l'aspect fédérateur du village. Deux autres secteurs de développement urbain sont envisagés d'une part, à proximité immédiate des équipements sportifs de la commune et enfin sur la frange Ouest du bourg. Ces choix assurent une cohérence certaine avec les nouvelles exigences de la loi « Grenelle II » qui vise à prioriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes et/ou en continuité directe de ces dernières. La densité des nouvelles opérations permettra de limiter la consommation d'espace tout en permettant l'augmentation et la diversification du parc de logement ;

⇨ **L'implantation des constructions permet une densité économe en espace**

– Limiter l'urbanisation sur le Plateau de Valéry dans l'enveloppe existante par le seul comblement des « dents creuses »[1] ;

⇨ **Non concerné**

– Finaliser l'urbanisation du hameau de Peyrens dans l'enveloppe urbaine existante. Une extension urbaine limitée est envisagée à long terme sur des terrains enclavés dans l'enveloppe urbaine existante de ce hameau et sous réserve du renforcement de la capacité des réseaux. La densité et les formes urbaines envisagées respecteront celles déjà existantes sur ce secteur tout en visant une légère densification. L'objectif consiste toutefois à limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle ;

⇨ **Non concerné**

– Gérer le bâti existant (permettre leur évolution) sans pour autant construire de nouveaux logements. Le développement urbain déconnecté des enveloppes urbaines existantes (village, hameau de Peyrens, Plateau de Valéry) est interdit pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace ;

⇨ **Non concerné**

– Préserver l'ambiance villageoise et limiter la « banalisation » des formes urbaines en gérant l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux projets (formes d'habitat, matériaux de constructions, végétations, qualité des espaces publics, cheminements doux,…) ;

⇨ **Non concerné**

[1] Espaces non bâtis à ce jour encadrés par des espaces urbains et pour lesquels une urbanisation n'est pas problématique au regard de la protection des paysages, des boisements ou d'espaces sensibles en terme environnemental

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

- Favoriser la densité et la diversité des types d'habitat (petit collectif, individuel pur et habitat intermédiaire) afin de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels ;
  ⇨ **L'implantation des constructions permet une densité économe en espace**

- Diversifier et rendre accessible le parc de logements, afin de répondre notamment aux besoins spécifiques des personnes âgées, des jeunes ménages, des ménages modestes, des personnes vivant seules,… ;
  ⇨ **Non concerné**

- Maintenir un certain équilibre entre les générations en favorisant le maintien des plus jeunes dans la commune et l'implantation de nouvelles familles ;
  ⇨ **Non concerné**

- Anticiper les besoins futurs en équipements en permettant leur développement sur le bourg ;
  ⇨ **Non concerné**

- Phaser l'ouverture à l'urbanisation dans le temps et établir des limites nettes et durables entre espaces naturels/agricoles et espaces urbains ;
  ⇨ **Non concerné**

• Axe 2 : Permettre le maintien et le développement des activités économiques

- Pérenniser les activités agricoles :
  - En protégeant les terres agricoles de l'urbanisation ;
  - En préservant les outils de production ;
  - En limitant les conflits entre habitations et exploitations par la prise en compte des périmètres de protection sanitaires (éloigner les habitations nouvelles des nuisances : bruits, odeurs, traitements phytosanitaires,…) ;
  - Ce qui permettra le maintien des éléments naturels (boisements, zones humides…) afin de protéger les sols de l'érosion et d'enrichir la biodiversité et le paysage ;
  - En permettant un développement de l'irrigation respectueux du cycle de l'eau afin de maintenir l'agriculture sans perturber les écosystèmes.

  ⇨ **Non concerné**

- Favoriser la diversification des activités agricoles par un règlement et un zonage adaptés permettant :
  - La transformation et la vente directe ;
  - Le changement de destination des bâtiments à caractère patrimonial ou architectural ;
  - L'hébergement et la restauration pour développer un tourisme vert (gîtes et chambres d'hôtes, activités de loisirs et sportives,…) compatible avec les activités agricoles.

  ⇨ **Non concerné**

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

- Maintenir et renforcer les activités économiques rurales porteuses (hôtel-restaurant, artisans,…) par la possibilité de création et d'extension des locaux économiques (conforter la population résidente et favoriser une offre de proximité pour limiter les déplacements) ;
  ⇨ **La modification permet l'extension limitée des habitations dans les secteurs A3**

- Préserver et permettre le développement du site de La Courbe (centre aéré – zone de loisirs) ;
  ⇨ **Non concerné**

• Axe 3 : Préserver le cadre de vie des habitants (environnement, paysages et patrimoine)

▪ Préserver les éléments naturels significatifs de la trame bleue : les cours d'eau et leurs abords, les lacs, les mares et les zones humides ;
⇨ **Non concerné**

▪ Préserver les éléments naturels significatifs de la trame verte : les boisements, les haies, les prairies et les pelouses naturelles les plus significatifs (notamment par un classement en zone naturelle) ;
⇨ **Non concerné**

▪ **Permettre l'entretien et l'exploitation durable des milieux naturels** (coupe de bois de chauffe, irrigation,…) ;
⇨ **Non concerné**

▪ Valoriser et protéger les éléments naturels remarquables (arbres isolés, haies structurant le paysage, réservoirs de biodiversité dont le Bois de Combal et de la Chaupertié identifiée comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique,…) ;
⇨ **Non concerné**

▪ Préserver et permettre la valorisation des éléments patrimoniaux significatifs par la remise en état de bâtiments (pigeonniers, corps de fermes, granges…), la mise en place de prescriptions particulières sur certains éléments du petit patrimoine (pigeonniers, arbres d'intérêt particulier, etc.) et la possibilité de changer la destination d'anciennes bâtisses agricoles n'ayant plus cette vocation ;
⇨ **Non concerné**

▪ Maintenir la qualité du bâti et des espaces publics existants, particulièrement sur le bourg. Les nouvelles opérations devront être en cohérence avec le tissu existant en matière architecturale et urbaine (implantation et forme du bâti, traitements des façades et matériaux de constructions, végétations,…) ;
⇨ **Non concerné**

▪ **Favoriser la création d'espaces publics de qualité** dans les secteurs déjà urbanisés de la commune ainsi que lors de la réalisation de nouvelles opérations urbaines ;
⇨ **Non concerné**

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

- Favoriser **l'aménagement de l'entrée du bourg** par un traitement des espaces publics, des voiries, du stationnement,… ;
  ⇨ **Non concerné**

- **Permettre la création d'un jardin pédagogique** à proximité du centre aéré de La Courbe ;
  ⇨ **Non concerné**

- Valoriser les chemins de randonnées et de découverte de la nature ;
  ⇨ **Non concerné**

- **Préserver de réelles coupures d'urb**anisation pour limiter le mitage et ainsi préserver les paysages, les terres et les activités agricoles ;
  ⇨ **Non concerné**

- Assurer la sécurité des habitants vis-à-vis des risques naturels et des nuisances identifiés dans la commune (retrait et gonflement d'argiles, inondations, épandage d'effluents liés à l'élevage, nuisance et insécurité routière,…) ;
  ⇨ **La modification intègre des règles d'implantation des constructions permettant d'assurer la sécurité routière**

- **Favoriser l'utilisation** de matériaux renouvelables afin de permettre les économies d'énergie ;
  ⇨ **Non concerné**

- **Favoriser l'intégration d'unité**s **de production d'**énergies renouvelables et de captation des eaux pluviales.
  ⇨ **Non concerné**

5.2. Compatibilité du projet avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a réalisé un PLH, qui classe Busque : « bourg en émergence ». Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Ce programme 2020-2025 prévoit :
190 logements neufs et 15 réhabilitations pour les 12 communes concernées dont fait partie Busque soit environ 3 logements /an sur 5 ans.

Le projet de modification simplifiée ne permet pas de logement supplémentaire

5.3. Compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territorial :

Le **SCoT** est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération Gaillac Graulhet.

Le Projet d'Aménagement Stratégique n'est pas encore établi.

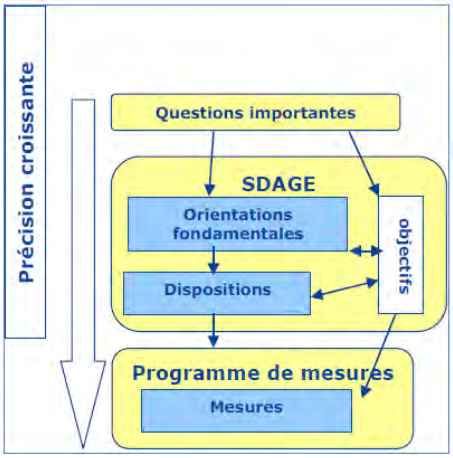
Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

Le SCoT sera approuvé en 2025 et le PLUI qui viendra remplacer le PLU qui sera opérationnel en principe en 2026.

5.4. Compatibilité du projet avec le SDAGE ADOUR GARONNE :

Les mesures du **SDAGE Adour-Garonne** se divisent en 4 orientations fondamentales. Les orientations qui concernent l'urbanisation de la commune de Florentin sont les orientations A, B et D.

Plus particulièrement la A34, qui concerne l'accessibilité des informations sur le territoire pour les documents d'urbanisme, les B2, B3, B6 et B22 visant la réduction des pollutions et enfin les D27, D29, D33 et D50 qui assurent la protection des fonctionnalités des milieux aquatiques.



N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
B2	Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Faible du fait du caractère rural de la commune	Pas d'incidence
B3	Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement collectif en place	Pas d'incidence
B6	Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux	Modérée : assainissement collectif en place	Pas d'incidence
B22	Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	Faible : Absence de captage d'eau potable	Pas d'incidence
D27	Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux	Faible : 3 zones humides identifiée éloignée des zones constructibles	Pas d'incidence
D29	Préserver les zones majeures de reproduction de certaines espèces	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D33	Pour les migrateurs amphihalins, préserver et restaurer la continuité écologique et interdire la construction de tout nouvel obstacle	Faible : Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
D50	Adapter les projets d'aménagement	Faible du fait d'un développement urbain limité	Pas d'incidence

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

5.5. Compatibilité avec les règles du SRADDET

Le **PLU doit être compatible aux règles du SRADDET**. Le projet de modification du PLU de Busque répond de manière positive aux règles qui la concerne :

- UN RÉÉQUILIBRAGE RÉGIONAL POUR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Des solutions de mobilité pour tous : **Non concerné par la procédure**
Des services disponibles sur tous les territoires : **Non concerné par la procédure**
Des logements adaptés aux besoins des territoires : **Non concerné par la procédure**
Un rééquilibrage du développement régional : **Non concerné par la procédure**
Des coopérations territoriales renforcées : **Non concerné par la procédure**

- UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT POUR RÉPONDRE À L'URGENCE CLIMATIQUE

Réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040 : **Le projet ne consomme pas d'espace supplémentaire**
Atteindre la non perte nette de biodiversité : **Non concerné par la procédure**
La première Région à énergie positive : **Non concerné par la procédure**
Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau : **Non concerné par la procédure**
Un littoral vitrine de la résilience : **Non concerné par la procédure**
Réduire la production des déchets avant d'optimiser leur gestion **: Non concerné par la procédure**

5.6. Prise en compte des objectifs du SRADDET

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui **incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022**. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le PLU doit **prendre en compte les objectifs du SRADDET** :

Le SRADDET fixe ainsi les objectifs de moyens et longs termes de la Région en matière :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'intermodalité et de développement des transports,
- de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique et la pollution de l'air,
- de protection et de restauration de la biodiversité,
- de prévention et de gestion des déchets.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE





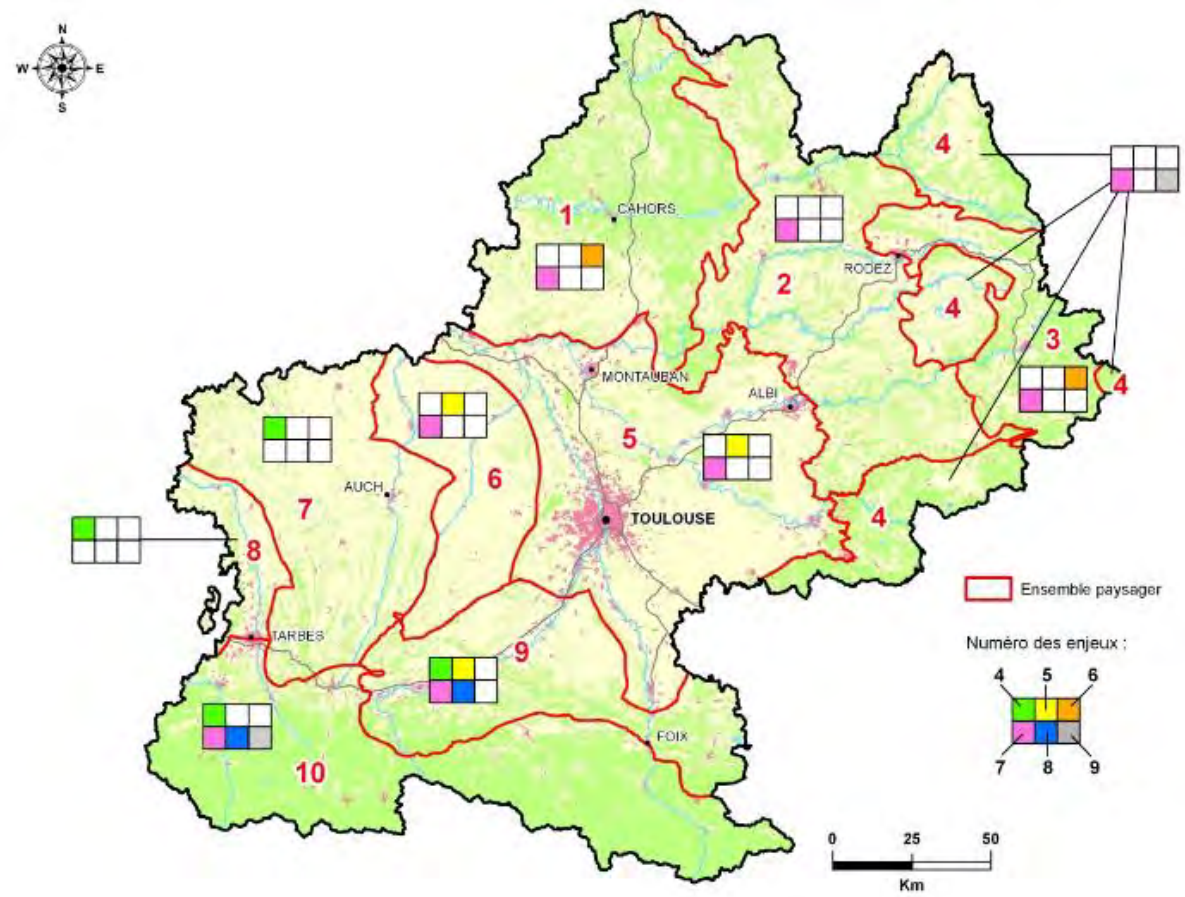


Sur les 9 enjeux sur Schéma Régional de Cohérence Ecologique SRCE qui sont définis, 3 qui concernent l'ensemble de la région :

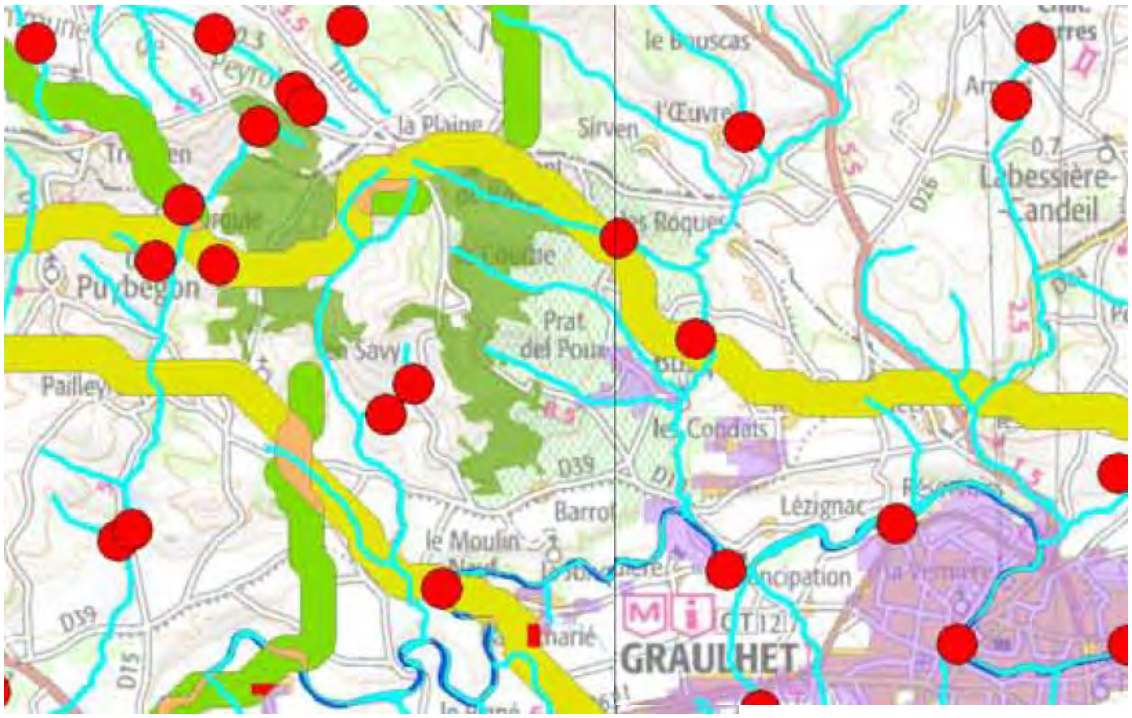
	Enjeux		Ensembles paysagers									
	N°	Intitulé de l'enjeu	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Enjeux régionaux	1	La conservation des réservoirs de biodiversité	concernent l'ensemble de la région									
	2	Le besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau										
	3	La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau										
Enjeux spatialisés	4	Le maintien des déplacements des espèces de la plaine : du piémont pyrénéen à l'Armagnac							x	x	x	x
	5	L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours					x	x			x	
	6	Le maintien des continuités écologiques au sein des Causses	x		x							
	7	Le besoin de flux d'espèces entre Massif Central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations	x	x	x	x	x	x			x	x
	8	Les nécessaires déplacements des espèces au sein des Pyrénées particulièrement entravés dans les vallées									x	x
	9	Le rôle refuge de l'altitude pour les espèces dans le contexte du changement climatique				x						x

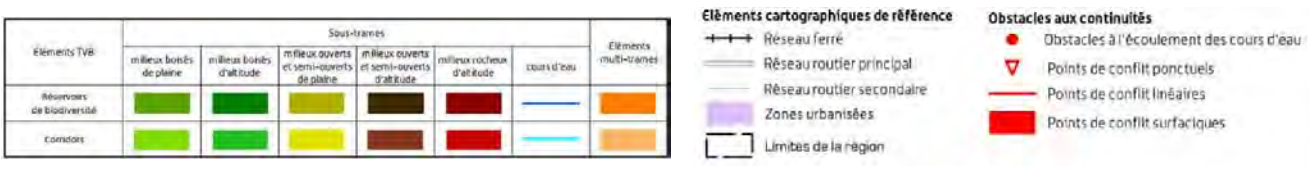
Le territoire est également concerné par les enjeux 5 et 7 qui sont spatialisés :

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE



Le territoire communal comporte un niveau de sensibilité limité :



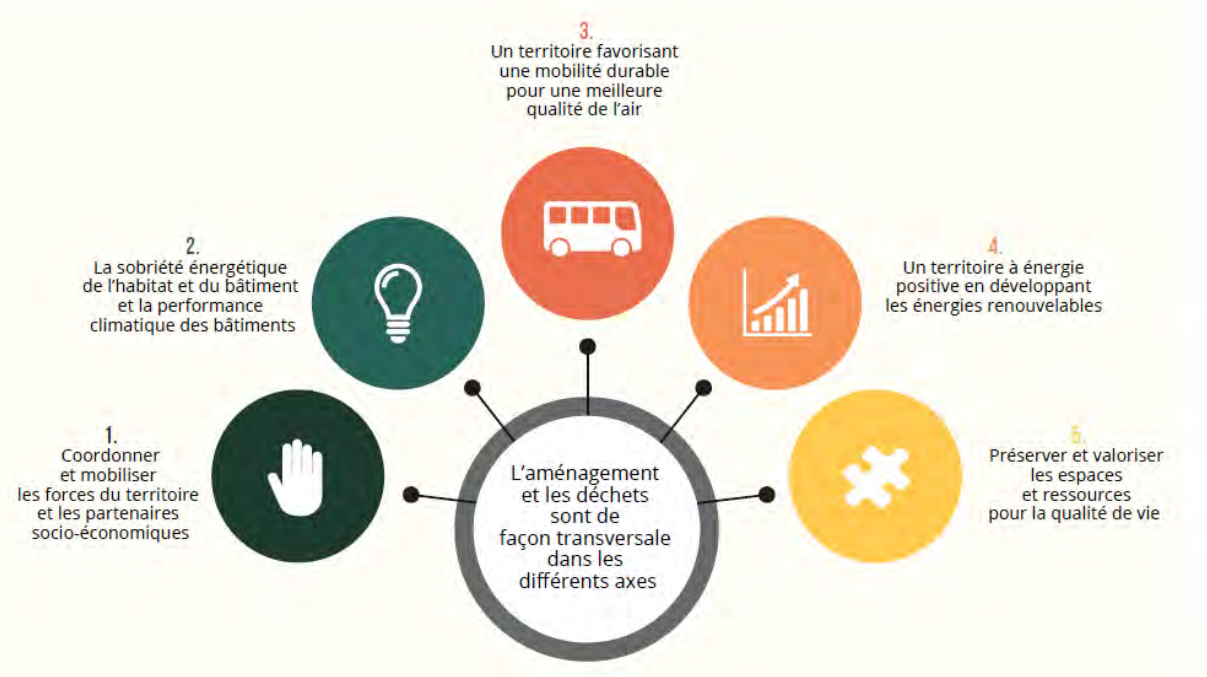


Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

N° d'enjeux	Intitulé	Sensibilité sur le territoire	Incidence du projet
1	Conservation des réservoirs	Présence d'un réservoir de biodiversité sur la commune (Milieu boisé de plaine)	Pas d'incidence
2	Préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau	3 zones humides identifiée sur la commune et de cours d'eau majeur	Pas d'incidence
3	Nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau	Absence de cours d'eau majeurs	Pas d'incidence
5	Amélioration des déplacements des espèces de plaine	Présence de 2 corridors : -milieu ouvert de plaine -milieu boisé de plaine	Pas d'incidence
7	Besoins de flux d'espèces entre le massif central et les Pyrénées	Limitée sur l'ensemble du territoire	Pas d'incidence

5.7. Prise en compte du Plan Climat Air Energie dans le projet :

La Communauté d'agglomération Gaillac Graulhet a approuvé son PCAET approuvé le 24/10/2022
Une stratégie locale construite autour de 5 axes stratégiques



Le projet prend en compte le PCAET par une développement maitrisé qui ne créé pas d'étalement urbain et pas d'emprise sur les espaces agricoles.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

5.8. Prise en compte des risques et nuisances

Les risques naturels et technologiques identifiés sur la commune :
-Inondation : PPRi du Dadou approuvé en date du 30/03/2013
-Retrait et Gonflement des Argiles : PPR RGA approuvé en date du 13/01/2009
-Feux de forêt : pas de risque identifié sur la commune
-Radon : faible
-pollution : 4 sites identifiés (3 activités artisanales et une station d'épuration)
-Sismique : Risque faible

5.9. Prise en compte de l'environnement, des sites et paysages

La commune de Busque ne dispose pas d'intérêt patrimonial, mais le relief vallonné offre des perspectives sur les paysages naturels intéressants.
Elle comporte des espaces boisés qui ne sont pas réduits par le projet.

6. RESPECT DE LA PROCEDURE

La modification simplifiée du document d'urbanisme est possible lorsque le projet de modification a pour objet :

- Soit la rectification d'une erreur matérielle.
  - ⇨ Non concerné

- Soit de majorer de moins de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
  - ⇨ Les capacités d'accueil de construction ne sont pas augmentées de plus de 20%. La capacité est augmentée de 15% pour la hauteur des constructions de la zone A. Les règles de recul en zone U2 et U3 n'augmentent pas la capacité d'accueil de construction.

- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
  - ⇨ Réduction de l'emprise au sol pour les habitations du secteur A3

- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
  - ⇨ Non concerné

7. CONCLUSION

La modification ne change pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne comportent pas de graves risques de nuisance.

Cette modification est compatible aux orientations du PLH, du SDAGE Adour Garonne et du SRADDET d'Occitanie. Il prend en compte le SRCE d'Occitanie et le PCAET de l'agglomération Gaillac Graulhet.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

8. ANNEXE :

annexe 1 : Dossier CDPENAF

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

annexe 2 : Dossier Cas par cas

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BUSQUE (81)



URBA2D
1 rue de Bezelles ZA de Roumagnac
81 600 Gaillac
05 63 41 18 43- sebastien.charruyer@urba2d.com

Dossier CDPENAF

MAIRIE DE BUSQUE
Le Bourg - 81300 BUSQUE
05 63 34 40 54
communedebusque@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

SOMMAIRE

I. SYNTHESE DE LA PROCÉDURE 3
II. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL 4
III. MODIFICATION DU REGLEMENT 15

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

I. SYNTHESE DE LA PROCÉDURE

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES GÉNÉRALES	
✓ ***Document d'urbanisme existant***	• Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Busque a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 juin 2014.
✓ ***Type de procédure***	• Le Conseil d'Agglomération Gaillac Graulhet par délibération en date du 17 juin 2019 a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU.
✓ ***Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU***	• **consiste à corriger le règlement écrit de manière à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme**

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

II. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

- Gaillac Graulhet se singularise par son positionnement médian entre plusieurs pôles d'influence extérieurs, vecteurs de localisations d'habitat, d'emploi et d'équipements, de grands flux de personnes et de marchandises :
  - la métropole toulousaine,
  - les agglomérations de plus de 50 000 habitants d'Albi, de Castres-Mazamet et de Montauban.

- Busque est situé au Nord de Graulhet



2. DÉMOGRAPHIE : ÉVOLUTION DE LA POPULATION

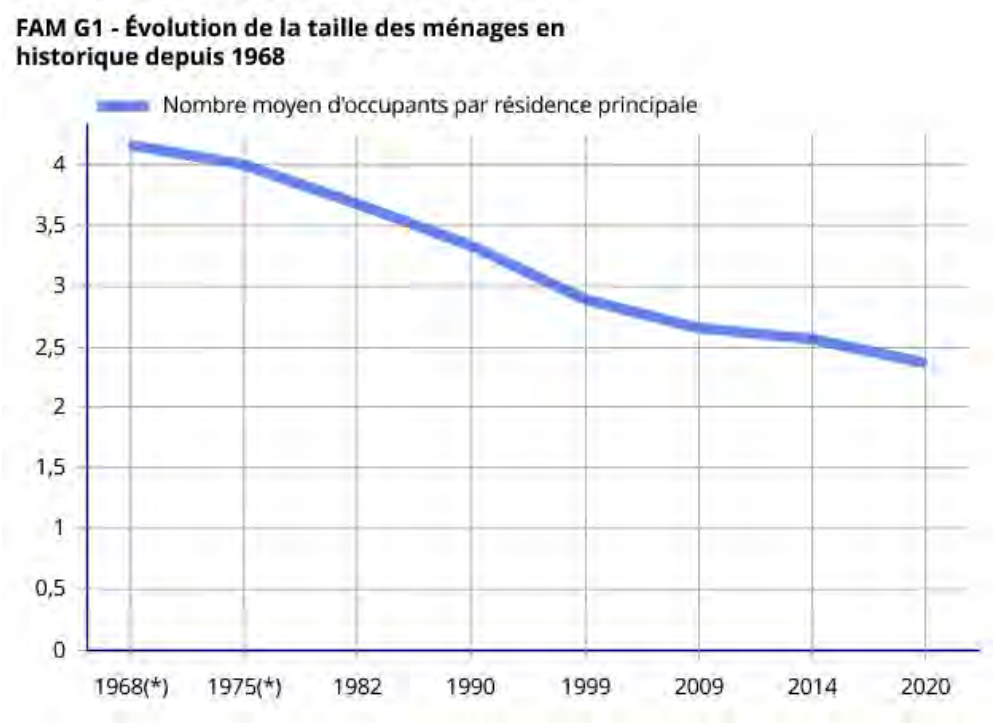
Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

Une hausse de la population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	233	360	459	552	579	728	758	728
Densité moyenne (hab/km²)	27,8	43,0	54,8	65,9	69,1	86,9	90,5	86,9

- De 1968 à 2014 , la commune a connu une hausse continue de sa population.
- Depuis 2014, la commune la population décroit sensiblement.

Une taille des ménages en baisse



- La taille des ménages qui baisse
- Moins de 2,5 personnes/foyers
- Phénomène de desserrement des ménages

3. L'HABITAT

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

Une commune résidentielle attractive caractérisée par des résidences principales

- En 2020, la commune de Busque comptait 308 logements, soit 13 logements supplémentaires par rapport à 2014.
- Le parc est relativement équilibré et se renouvelle.

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	**291**	**100,0**	**309**	**100,0**	**321**	**100,0**
Résidences principales	274	94,3	295	95,4	308	95,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	7	2,5	3	1,0	3	0,9
Logements vacants	9	3,2	11	3,6	10	3,1

- Le parc est principalement constitué de résidences principales soit 95,9% du parc en 2020
- Le taux de résidences secondaires est très faible : 0,9%
- La part des logements vacants est également faible à 3,1% en 2020

Une majorité de personnes propriétaires : un élément caractéristique du contexte résidentiel du territoire

	2009		2014		2020			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
Ensemble	**274**	**100,0**	**295**	**100,0**	**308**	**100,0**	**728**	**19,0**
Propriétaire	244	88,8	263	89,1	265	85,9	626	21,5
Locataire	23	8,6	26	8,9	38	12,4	88	3,9
dont d'un logement HLM loué vide	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*	*0*	
Logé gratuitement	7	2,6	6	2,0	5	1,6	13	7,1

- Une majorité de personnes propriétaires de leur logements : traduit le caractère résidentiel du territoire soit 85,9% en 2017
- Le nombre de locataire est assez élevé (12,4%) pour une commune rurale malgré l'absence de logement HLM

4. LES ÉQUIPEMENTS

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

- **Les équipements administratifs**
  - La commune dispose d'une mairie

- **Les équipements scolaires et services de la petite enfance**
  - La commune de Busque compte une école primaire.
  - En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les enfants se rendent principalement à Graulhet.

- **Les équipements de santé et services à la personne**
  - Plusieurs services de santé sont présents à proximité (Graulhet) et permettent à la population de disposer d'une offre de proximité.

- **Les équipements sportifs, culturels, de tourisme et de loisirs**
  - La commune dispose d'une salle communale, d'un terrain de tennis, d'un terrain de football.

5. LES RÉSEAUX ET SERVITUDES D'UTILITÉS PUBLIQUES

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

Les réseaux

- **L'alimentation en eau potable** : 4 syndicats d'alimentation en eau potable (AEP) desservent le territoire du groupement :

- Le Syndicat Vallée du Tarn : Busque, Peyrole, Puybegon, Saint-Gauzens

- Le SIAEP du Gaillacois : Labessière-Candeil, Lasgraïsses

- La société Veolia Eau : Briatexte, Missècle, Moulayrès, Saint-Gauzens

- Le SIAH du Dadou : Aussac

- **L'assainissement collectif :** la commune a mise en place un assainissement collectif qui est raccordé à la station d'épuration de Graulhet

Les servitudes d'utilités publiques

- **PPR inondation du Dadou**
- **PPR Retrait et Gonflement des Argiles**
- **Servitude PT2 (centre Cadalen)**

Les sites archéologiques

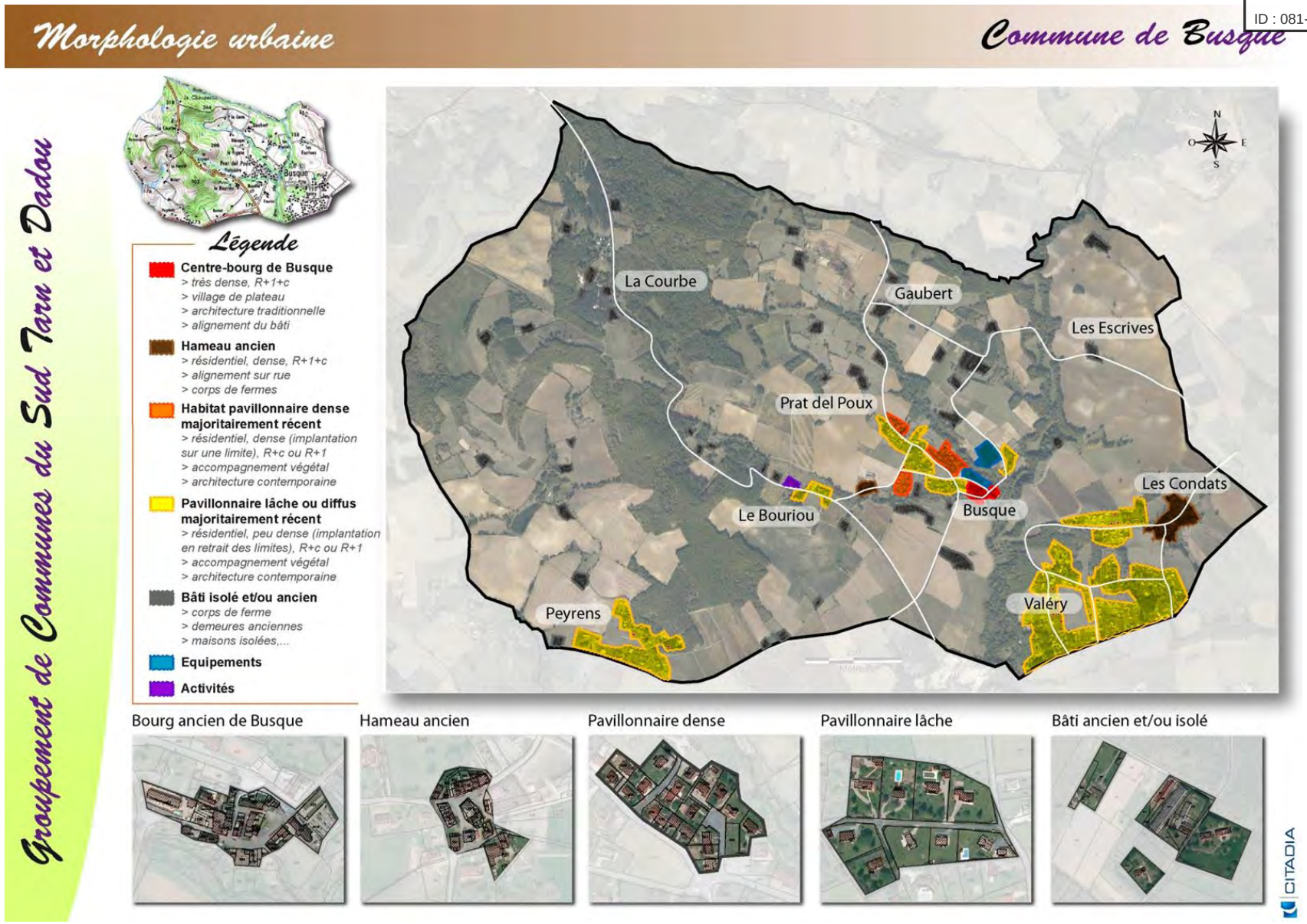
Le territoire communal est composé de 9 sites archéologiques.

81043 – BUSQUE
Sites archéologiques (état en 2013)

N° de site	Nom du site	Localisation cadastrale en 2013
81 043 0001	Station acheuléenne de Fourès	Fourès B3/ 596
81 043 0002	Indice de site paléolithique des Pradals	Les Pradals A2/ 534
81 043 0003	Indice de site paléolithique du Bouriou	Le Bouriou B3/ 571, 432
81 043 0004	Indice de site paléolithique de Narbounès	Le Bouriou B3/ 422
81 043 0005	Habitat et ateliers de potiers gallo-romains de Valéry	Valéry C1/ 323, 325-327, 342-351, 399, 642, 647, 656, 704, 708, 711, 931 (voir plan)
81 043 0006	Village de Busque, site de confluence du Rieu Fauré, du ruisseau de Lenjou et du ruisseau du Théron	Busque C1/ parcelles multiples
81 043 0007	Indice de site néolithique de Fourès	Fourès B3/ 596
81 043 0008	Four de terres cuites architecturales moderne de Millet, en grande partie détruit par l'aménagement d'un lac collinaire	Cambou B2/ 270,271,272
81 043 0009	Indice de site gallo-romain de Garabet	Garabet Localisation approximative

6. L'URBANISATION

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE



7. CARATÉRISTIQUES DE L'AGRICULTURE

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

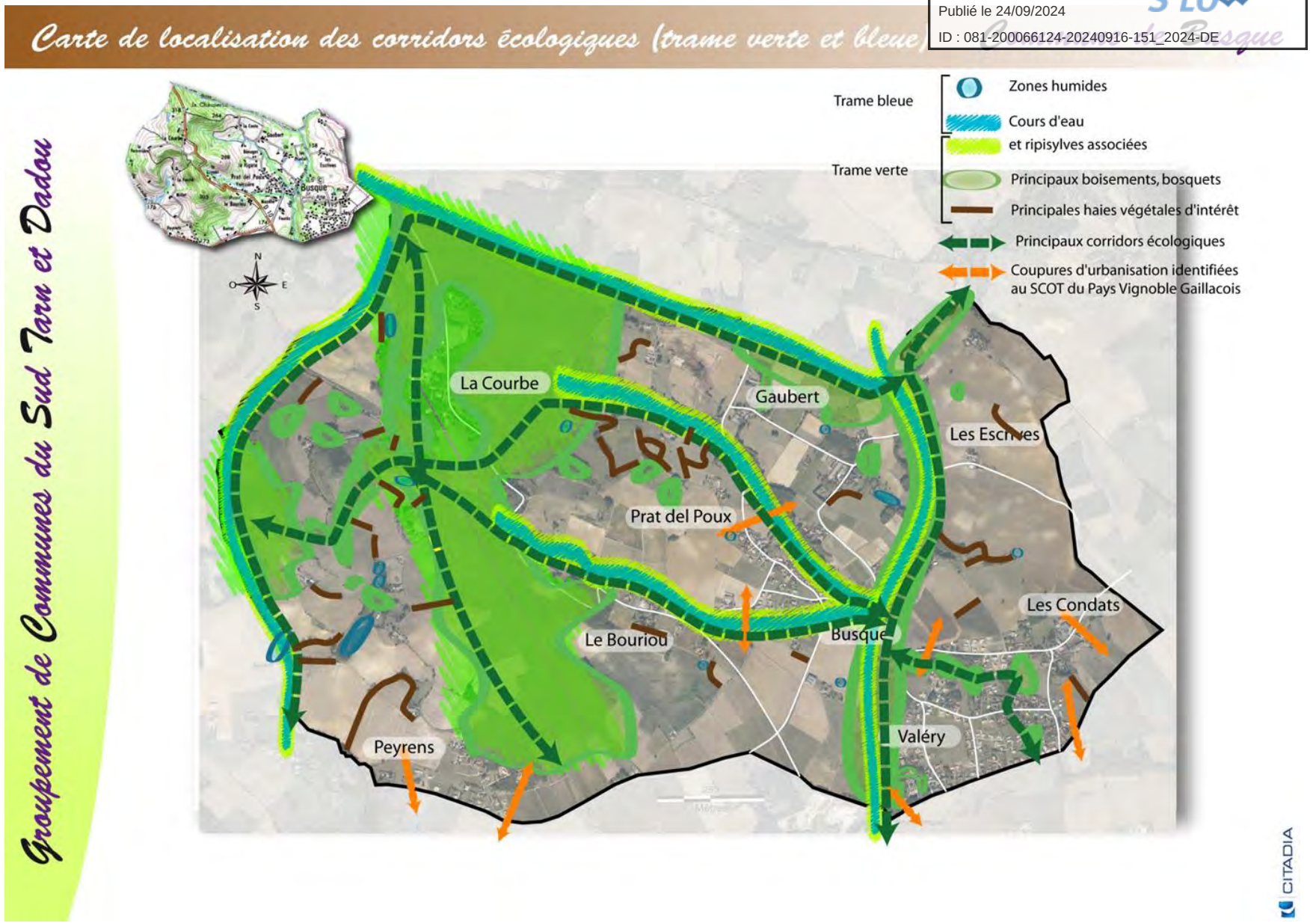
- La commune de Busque est occupée à 50% par des espaces agricoles 8 % par des espaces urbanisés et 42 % par des espaces boisés.
- En 2020, la commune comptait 10 exploitations agricoles. La Surface Agricole Utile des exploitations dont le siège est sur la commune était de 432 ha pour une surface communale de 853 ha.
- Les terres labourables représentent la majorité de la SAU avec 223 ha.
- L'activité agricole est diversifiée : élevage et grande culture. Cette présence importante d'espaces agricoles diversifiés participe grandement à la qualité du territoire.
- Le nombre d'UGB est encore important avec 208 UGB en 2020.
- 28 ha de vignes sont présentes sur la commune.

8. L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

La Trame Verte et Bleue

- La commune de Busque est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I (2ème génération) : ''Bois de Combal et de la Chaupertie''. Cette ZNIEFF fait 315,52 ha. Elle représente 18 % du territoire général de la commune

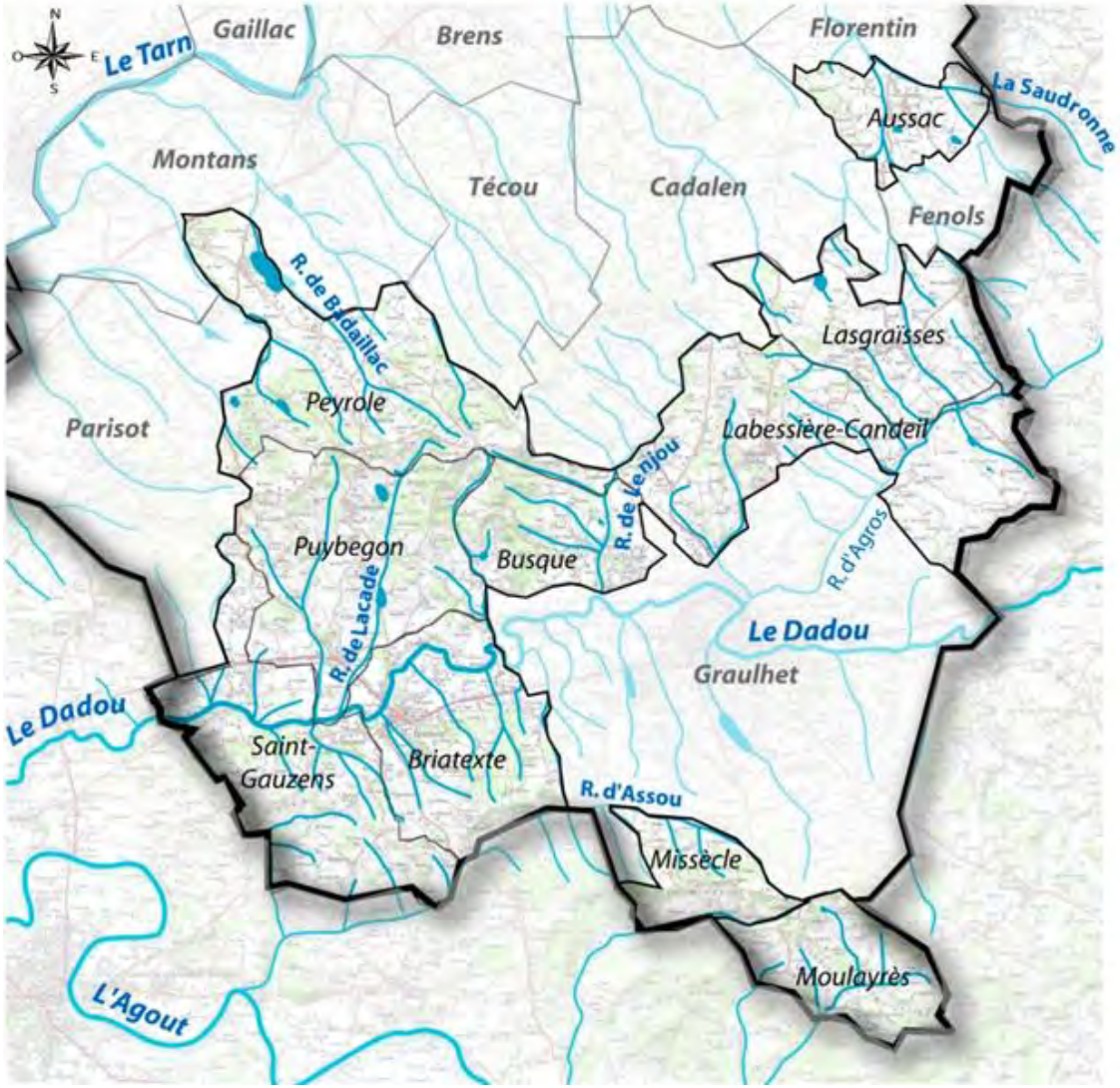


8. L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

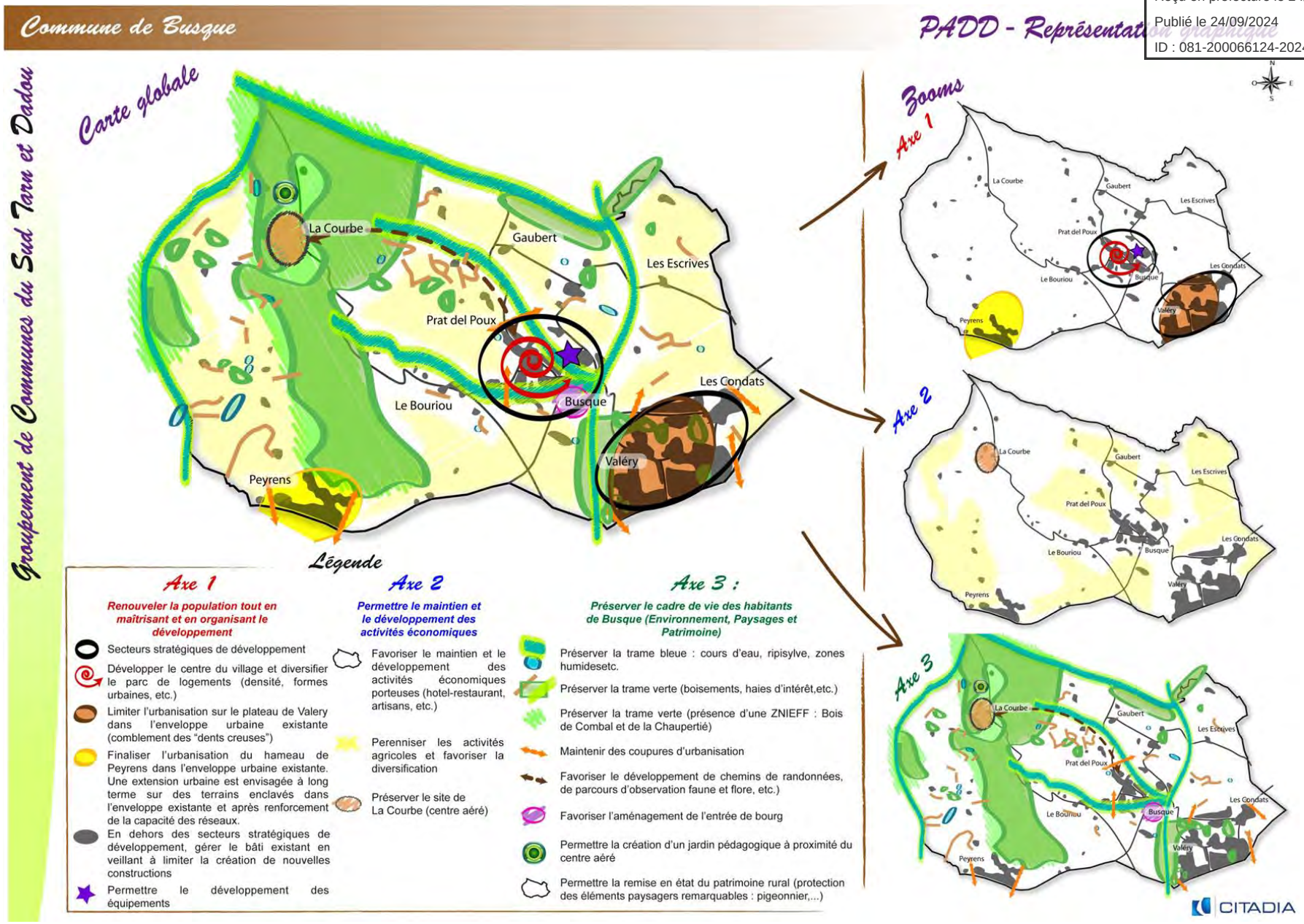
Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement

- Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par la présence de ruisseaux affluents du Dadou.



8. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE



Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

III. MODIFICATION DU REGLEMENT

- Problème rencontré Article 6 des zones U2 et U3:

Les zones U2 et U3 sont des zones urbanisées composes d'habitat pavillonnaire. Une distinction est faite pour l'implantation des constructions hors agglomération et dans les autres cas. Cependant seule l'implantation des constructions aux abords des RD est règlementée. Il convient de règlementer le recul vis-à-vis de l'ensemble des voies. La définition de l'agglomération est une notion difficilement interprétable du point de vue de l'urbanisme surtout si l'on ne considère que la signalétique routière. Cette notion est à éviter dans la rédaction du règlement afin de clarifier l'interprétation de la règle.
Dans la zone U2, pour les voies communales et les chemins ruraux, les constructions sont autorisées soit à l'alignement des voies soit dans une bande de 0 à 5 m de la voie. Dans la zone U3 le recul est de 0 à 20 m de la voie. Ces dispositions ne favorisent pas une forme urbaine adaptée au contexte de l'urbanisation présente et peut conduire à des disfonctionnements notamment liés à l'utilisation de la voiture et en particulier pour entrer sur la parcelle ou respecter les règles liées au stationnement des véhicules.

Les modifications apparaissent en vert (texte ajouté) et en rouge (texte supprimé)

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

En secteur U2

Articles	Article AVANT modification	Article APRES modification
Article 6	**Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance :** **-15 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 10 et de la RD 39, classées en catégorie 3, ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres** **Dans les autres cas :** **Si le terrain est plat, la façade des constructions nouvelles sera implantée :** **-Soit à l'alignement,** **-Soit dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.** **Si le terrain est en pente (pente supérieure à 5%), la façade des constructions nouvelles sera implantée dans une bande de 0 à 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.** **Un retrait supérieur pourra être admis si la construction nouvelle s'implante sur l'emprise d'une ancienne construction précédemment établie en retrait ou en continuité d'un immeuble voisin (même retrait).** **Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.** **L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.** **Lorsqu'une première construction est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.** **Les annexes à l'habitation (piscine, remises,…) ne générant pas une emprise au sol supérieure à 30 m² pourront être implantées sans référence à l'alignement.** **Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement.** **Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental.** **Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.**	**Les constructions doivent être implantées à une distance :** **-15 m minimum de l'axe de la RD 10 et de la RD 39, classées en catégorie 3, ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres** **-Aux abords des autres voies et emprises publiques, les constructions nouvelles seront implantées :** **-soit à l'alignement des voies et emprises publiques,** **-soit dans une bande de 5 à 10 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.** **Un retrait supérieur pourra être admis si la construction nouvelle s'implante sur l'emprise d'une ancienne construction précédemment établie en retrait ou en continuité d'un immeuble voisin (même retrait).** **Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.** **L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant.** **Lorsqu'une première construction est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, d'autres constructions peuvent être édifiées en deuxième rideau sans référence à l'alignement.** **Les annexes à l'habitation (piscine, remises,…) pourront être implantées avec une recul minimum de 5 m des voies publiques.** **Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.**

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

En secteur U3

Articles	Article AVANT modification	Article APRES modification
Article 6	Hors agglomération, les constructions doivent être implantées à une distance: -15 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 10 et de la RD 39, classées en catégorie 3, ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres Dans les autres cas : Les constructions nouvelles seront implantées dans une bande allant de 0 à 20 mètres par rapport de la limite de l'emprise publique. Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain. L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant. Les bâtiments annexes non destinés à l'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 30 m² peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale sans référence à l'alignement. Les bassins des piscines enterrées de plus de 0,6 m doivent être implantés à une distance minimale de 1,5 m de l'alignement. Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.	Les constructions doivent être implantées à une distance : -15 m minimum de l'axe de la RD 10 et de la RD 39, classées en catégorie 3, ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres -Aux abords des autres voies et emprises publiques, les constructions nouvelles seront implantées : -soit à l'alignement des voies et emprises publiques, -soit dans une bande de 5 à 25 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques. Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain. L'extension des constructions existantes implantées différemment est possible, sous réserve de ne pas nuire à la sécurité publique ni de réduire le recul existant. Les bâtiments annexes peuvent s'implanter à l'arrière de la construction principale avec une recul minimum de 5 m des voies publiques Les bassins des piscines doivent être implantés en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite du domaine routier départemental. Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, à condition que cela soit justifié par des raisons techniques. Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

Les règles d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité en zone A pour les habitations et leurs annexes soumis à l'avis de la CDPENAF en application de l'article L151-12 du CU

- Problème rencontré Article 2 du secteur A3:

La création d'annexes ne doit pas permettre de créer de nouveau logement, mais par définition, une annexe est une construction qui est accessoire et complémentaire à une habitation. La notion de création de logement doit être supprimée car cela sous entendrait que pour les autres zones, si cette notion n'est pas indiquée elle serait autorisée.
La construction d'annexe à l'habitation est autorisée dans ce secteur, mais pas l'extension des habitations existantes.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

En secteur A3

Articles	Article AVANT modification	Article APRES modification
Article 2	• La construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, …), sans création de logement, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois et situées soit en extension soit à proximité de l'habitation. Elles devront être implantées à une distance de 30 mètres maximum par rapport à la construction principale. • L'extension et la surélévation de constructions à usage d'activités artisanales ou commerciales à condition : -que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; -que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. • Pour les constructions repérées sur le plan de zonage : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes : -l'habitat, -l'hébergement hôtelier (gîtes, chambres d'hôtes,…) ; -à l'artisanat ; -au commerce, -au bureau, -à l'exploitation agricole (notamment les locaux pour la vente directe de produits provenant uniquement de l'exploitation), -Les affouillements et les exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de l'opération.	• La construction d'annexes à l'habitation (piscines, remises, garages, …), dans la limite de 50 m² d'emprise au sol en une ou plusieurs fois et situées soit en extension soit à proximité de l'habitation. Elles devront être implantées à une distance de 30 mètres maximum par rapport à la construction principale. • L'extension et la surélévation de constructions à usage d'habitation, d'activités artisanales ou commerciales à condition : -que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte ; -que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. • Pour les constructions repérées sur le plan de zonage : le changement de destination des bâtiments est autorisé à la condition qu'il ne compromette pas l'exploitation agricole et qu'il soit strictement affecté aux occupations suivantes : -l'habitat, -l'hébergement hôtelier (gîtes, chambres d'hôtes,…) ; -à l'artisanat ; -au commerce, -au bureau, -à l'exploitation agricole (notamment les locaux pour la vente directe de produits provenant uniquement de l'exploitation), Les affouillements et les exhaussements de sol s'ils sont nécessaires aux aménagements et aux installations de l'opération.

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

Les règles d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité en zone A pour les habitations et leurs annexes soumis à l'avis de la CDPENAF en application de l'article L151-12 du CU

- Problème rencontré Article 9 des secteurs A1 et A3:

L'emprise au sol des habitations et des activités est limitée à 50% de la surface du terrain. Cette emprise est trop importante pour assurer la préservation des espaces agricoles.
Il convient de permettre ces extensions mais de limiter l'emprise des habitations à 300 m² comme pour le secteur A1. Les activités peuvent être limitées à 50% de la surface du terrain.

- Problème rencontré Article 10 de la zone A:

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 m de hauteur mesuré du sol naturel avant travaux au faitage. Pour des bâtiments de stockage de céréales ou de fourrage, cette hauteur est répercutée à l'égout du toit en respectant une pente de 30% est assez faible (environ 8 m en fonction de la profondeur du bâtiment).

Envoyé en préfecture le 24/09/2024
Reçu en préfecture le 24/09/2024
Publié le 24/09/2024
ID : 081-200066124-20240916-151_2024-DE

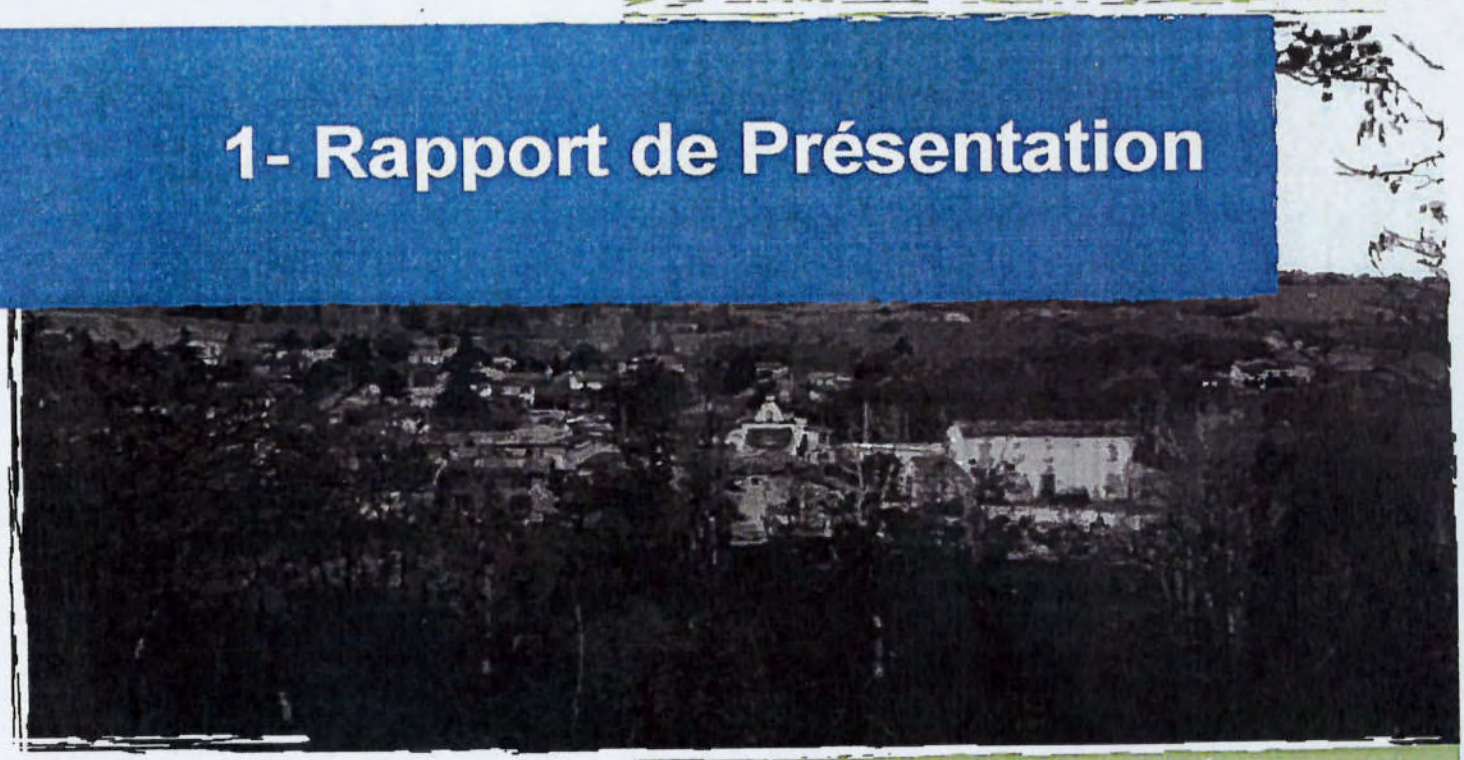
En secteur A3

Articles	Article AVANT modification	Article APRES modification
Article 9	***Dans la zone A :*** **Non réglementé.** ***Dans les secteurs A1 et A3 :*** **L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain.** **En cas de démolition ou de reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux peut être identique à celle des bâtiments anciens.**	***Dans la zone A :*** **Non réglementé.** ***Dans les secteurs A1 et A3 :*** **L'emprise au sol des constructions d'activité ne pourra excéder 50 % de la superficie du terrain.** **L'emprise au sol des constructions d'habitation ne pourra excéder 300 m² d'emprise au sol.** **En cas de démolition ou de reconstruction, l'emprise au sol des bâtiments nouveaux peut être identique à celle des bâtiments anciens.**
Article 10	**Dans la zone A :** **La hauteur maximale des constructions, calculée depuis le terrain naturel avant travaux, est limitée à :** **-pour les constructions à usage d'habitation, 6 mètres à la sablière du toit.** **-pour les bâtiments agricoles, 12 mètres au faîtage.** **-pour les bâtiments annexes à l'habitation, 3,5 mètres au faîtage.** **Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructure ponctuels conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves …). Dans le cas de l'édification d'éléments ponctuels, ces derniers ne seront pas couverts par la toiture du bâtiment.** **Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, …).**	***Dans la zone A :*** **La hauteur maximale des constructions, calculée depuis le terrain naturel avant travaux, est limitée à :** **-pour les *constructions à usage d'habitation*, 6 mètres à la sablière du toit.** **-pour les *bâtiments agricoles*, 14 mètres au faîtage.** **-pour les *bâtiments annexes à l'habitation*, 3,5 mètres au faîtage.** **Elle n'est cependant pas limitée pour les éléments d'infrastructure ponctuels conditionnés par des impératifs techniques (silos, cuves …). Dans le cas de l'édification d'éléments ponctuels, ces derniers ne seront pas couverts par la toiture du bâtiment.** **Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, pylônes, …).**

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Busque

1- Rapport de Présentation



SOUS PRÉFECTURE
81100 CASTRES
- 9 JUIL. 2014
ARRIVÉE

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du **20 juin 2014** approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CITADIA

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Busque

1- Rapport de Présentation
1a- Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement



SOUS PRÉFECTURE
81100 CASTRES
- 9 JUIL. 2014
ARRIVÉE

CITADIA

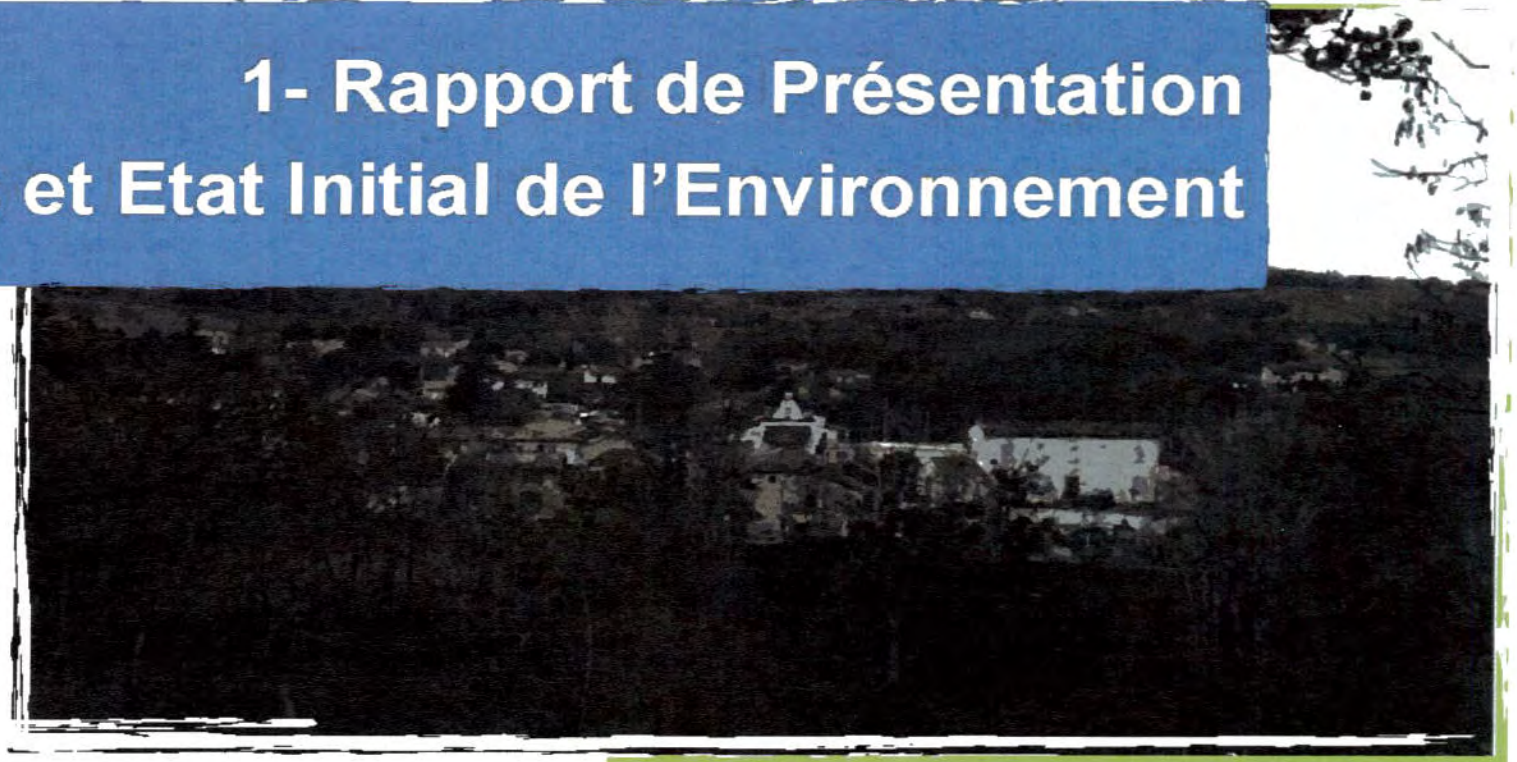
Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du **20 juin 2014** approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Busque

1- Rapport de Présentation
1a- Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement



Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **20 juin 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CITADIA

SOMMAIRE

PREAMBULE 4
I.1 CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME *5*
I.2 UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME *6*
I.3 UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE PREALABLE POUR UN PLU D'ECHELLE COMMUNALE *7*
CHAP. I - POSITIONNEMENT TERRITORIAL 8
I.1 - Une situation géographique privilégiée à proximité d'axes structurants *9*
I.1.1 Un territoire structuré par un maillage routier dense 10
I.2 - Une implication dans les projets intercommunaux *11*
I.2.1 La Communauté de Communes de Tarn et Dadou 11
I.2.2 Le Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou 12
I.3 - L'aire d'influence du Grand Toulouse *13*
CHAP. II - DIAGNOSTIC TERRITORIAL : LES HOMMES ET LE TERRITOIRE 14
II.1 - Diagnostic socio-démographique *15*
II.1.1 Confirmation du dynamisme démographique 15
II.1.2 De grands ménages aux revenus élevés 17
II.1.3 Un parc de logement équilibré 18
II.1.4 Un rythme de construction en dent de scie 22
II.1.5 Analyse de la consommation d'espace 25
Quelles tendances démographiques et quels besoins en logements ? *27*
II.2 - Diagnostic socio-économique *28*
II.2.1 Une progression de l'activité 28
II.2.2 Une économie stable 29
II.2.3 Une agriculture soumise à la pression de l'urbanisation 30
II.2.4 L'activité économique 48
II.2.5 L'activité touristique 48
II.2.6 Une population active et mobile 50
Quelles perspectives économiques ? *52*

II.3 - Diagnostic Equipements/Fonctionnement *53*
II.3.1 Un niveau d'équipements faible en raison de la taille de la commune 53
II.3.2 Une bonne accessibilité 56
II.3.3 Les réseaux urbains 60
II.3.4 La desserte numérique du territoire 66
Quelle réponse aux besoins en termes d'infrastructures et de superstructures ? *68*
CHAP. III - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 69
III.1 - Etat initial de l'espace et des ressources naturelles *70*
III.1.1 Une urbanisation dispersée historiquement, mais une pression accentuée qui « nappe » le territoire 70
III.1.2 Des espaces agricoles de qualité, à préserver 78
III.1.3 Un patrimoine écologique à préserver 80
III.1.4 Les espaces d'intérêt écologique majeur à préserver, protéger et mettre en valeur 89
III.1.5 Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement 92
III.1.6 Les corridors écologiques : élaboration de la trame verte et bleue 97
Quelle prise en compte de la consommation de l'espace et des ressources naturelles ? *101*
III.2 - Etat initial des paysages et du cadre de vie *102*
III.2.1 Les composantes paysagères 103
III.2.2 Unités paysagères et perceptions 105
III.2.3 Perceptions du paysage 107
Quels enjeux paysagers pour les années à venir ? *113*
III.3 - Etat initial des risques et des nuisances *114*
III.3.1 Les risques naturels majeurs 114
III.3.2 Les risques technologiques majeurs 116
III.3.3 Les nuisances sonores 117
III.3.4 Les nuisances d'origine agricole 118
III.3.5 L'insécurité routière 120
III.3.6 La qualité de l'air 121
Quels enjeux liés aux risques et aux nuisances ? *123*
SYNTHESE *124*

PREAMBULE

I.1 CONTEXTE LEGISLATIF D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 13 décembre 2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Cette loi va réinventer l'approche de l'urbanisme et de la planification urbaine en France :

- en passant d'un urbanisme de zonage à un urbanisme de projet...
- en incluant les principes du développement durable.

Cette Loi a réformé l'ensemble des documents d'urbanisme. Ainsi, le POS (Plan d'occupation des Sols) a été remplacé par le PLU.

Le 2 juillet 2003 : Loi urbanisme et habitat (Loi n° 2003-590). Cette loi a pour ambition de simplifier et de clarifier un certain nombre de dispositions de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13/12/2000.

Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II, loi 2010-788, portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la Loi n° 2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

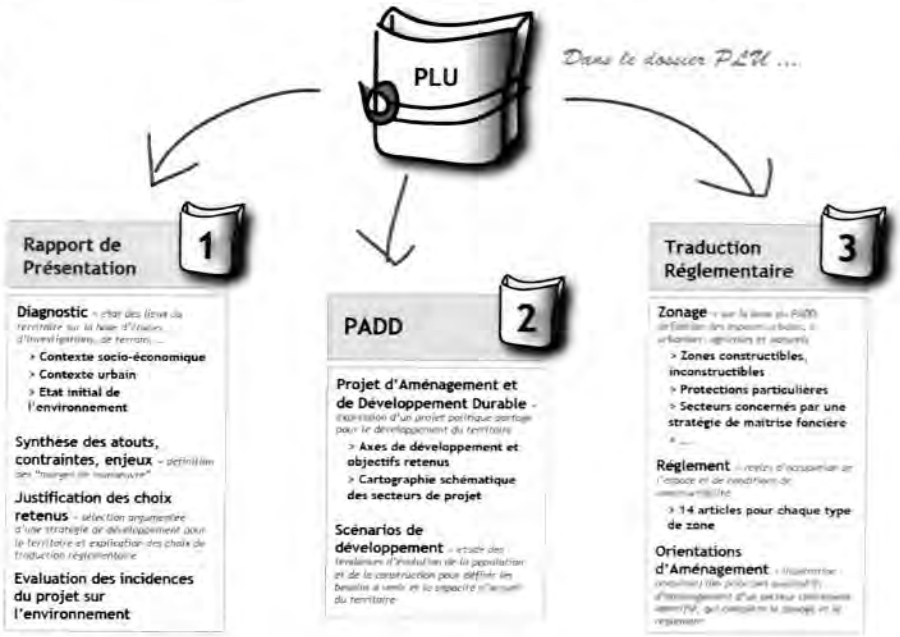
Le PLU a évolué dans sa forme pour tenir compte des avancées législatives en cours de procédure. Le PLU de Busque est formalisé sous le régime du Grenelle 2 et intègre toutes les dimensions établies par ce texte (objectif de réduction de la consommation foncière, trames vertes et bleues, desserte numérique, etc.).

I.2 UN PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL FORMALISE CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque comporte les pièces classiques que sont le rapport de présentation, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et enfin les annexes.

Le schéma suivant illustre les trois temps forts de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Note : « 1, 2 et 3 » ne font pas référence aux numéros des pièces qui constituent le dossier du Plan Local d'Urbanisme, mais au calendrier d'élaboration.



Ce premier volet (1a) du rapport de présentation est dédié aux conclusions de la phase de diagnostic. Il est important de rappeler que cette phase a été établie :

- Suite à de nombreux échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des 10 communes engagées dans la réflexion. Ce document reflète et formalise l'état des lieux du territoire à de multiples échelles emboîtées.
- Suite à des tables rondes et entretiens avec des personnes ressources (Etat, Syndicat Mixte du SCoT, Communauté de Communes Tarn et Dadou, Chambres Consulaires, ...) et de nombreux habitants du territoire.
- Au regard des prévisions économiques et démographiques disponibles.

Cette pièce 1.a qui expose l'état des lieux du territoire et l'état initial de l'environnement précède :

- la pièce 1.b. qui justifie et évalue les mesures mises en œuvre dans le projet de territoire.
- La pièce 1.c qui présente les annexes au rapport de présentation.

I.3 UNE REFLEXION INTERCOMMUNALE PREALABLE POUR UN PLU D'ECHELLE COMMUNALE

Les communes de Busque, Aussac, Briatexte, Labessière-Candeil, Lasgraïsses, Missècle, Moulayrès, Peyrole, Puybegon et Saint-Gauzens se sont lancées dans une démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de compétence communale, tout en conservant une analyse et un travail de concertation à l'échelle supra-communale. Afin de réduire le coût des études et de garantir une réflexion à double échelle (commune et intercommunalité), un groupement de commandes a été établi.

Le présent diagnostic de territoire fait suite à une première phase d'échanges avec les élus visant à comprendre les attentes et projets de développement de chacune des dix communes engagées dans la réflexion. Le document qui suit vise à formaliser l'état des lieux du territoire intercommunal puis à dresser le bilan des atouts et des contraintes propres à chacune des dix communes qui composent le groupement de commandes.

L'objectif de ce document est d'aboutir à une vision du territoire qui soit :

- partagée ;
- prospective (constats/dynamiques/enjeux) ;
- systémique (approche par thèmes et mise en perspectives des interactions entre les thèmes développés).

Cette phase permet également de confirmer ou d'infirmer les hypothèses de développement pressenties dans la phase d'échanges avec les élus compte tenu des réalités et du contexte dans lesquels le projet communal s'inscrit. Cette étude est donc un préalable à la construction du projet communal en lui-même (Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme).

Le diagnostic se veut être à la fois exhaustif, en traitant l'ensemble des thèmes relatifs à l'aménagement du territoire du groupement de communes, et synthétique afin de ne pas noyer le lecteur sous une masse d'informations sans intérêt pour la définition du projet.
Ainsi, chaque thème est traité dans un premier temps sous l'angle des constats et, dans un second temps sous l'angle des enjeux. Le diagnostic est donc synthétique et orienté sur la définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables cohérent.

➔ Présentation du document

Un premier encadré rend compte des constats et des problématiques à l'échelle du groupement des dix communes, voire du canton ou du département.

Le diagnostic « zoom » présente ensuite les spécificités propres à chacune des dix communes, en l'occurrence propres à Busque dans le présent document.

CHAP. I - POSITIONNEMENT TERRITORIAL

I.1 - UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIEE A PROXIMITE D'AXES STRUCTURANTS

Le territoire du groupement est desservi à son extrémité nord par l'autoroute A 68 qui permet de relier Toulouse à Albi.

L'agglomération toulousaine se situe à environ 60 kilomètres qui peuvent être parcourus en moins de 45 minutes par l'A 68. Cette autoroute est gratuite sur la majorité de son tracé (seule l'entrée de Toulouse étant payante).

L'A 68 devrait constituer un tronc commun pour la future autoroute reliant Toulouse à Castres. A terme, elle pourrait même devenir l'autoroute Toulouse-Lyon, via Rodez, Mende, Le Puy-en-Velay et Saint-Étienne.

Le territoire est indirectement desservi par les trains express régionaux du fait de la proximité des gares de Gaillac, Saint-Paul Cap-de-Joux, Lavaur, Lisle-sur-Tarn.

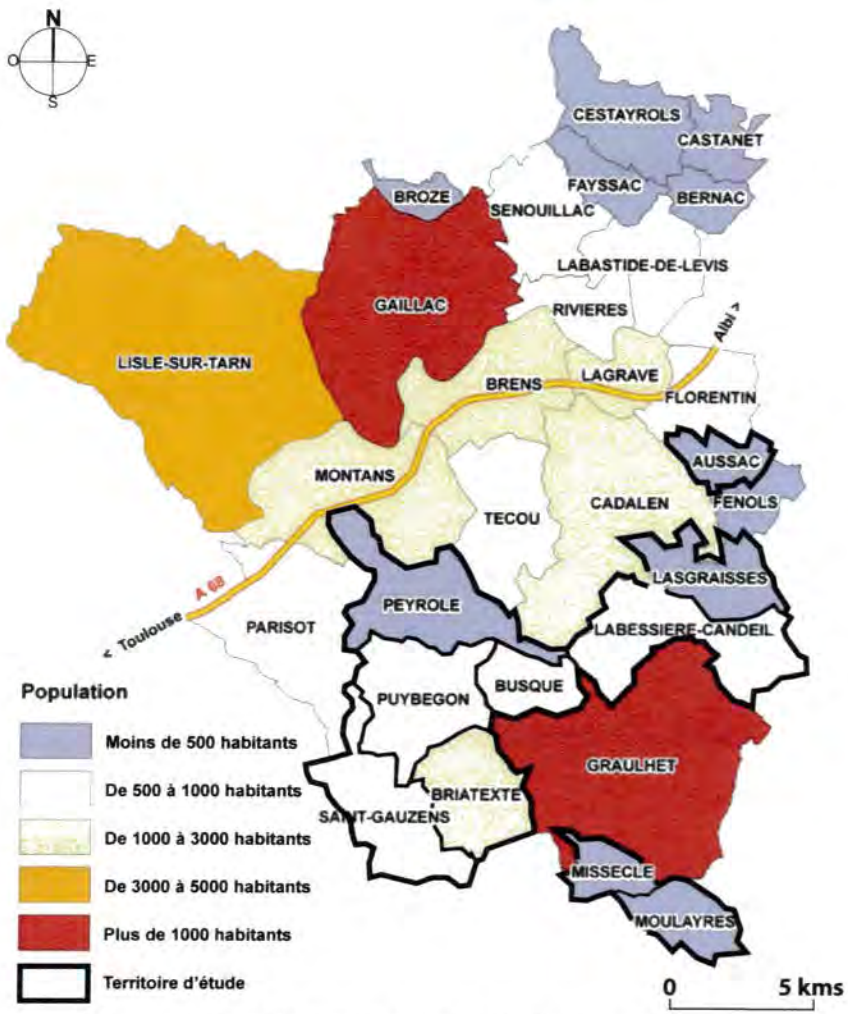
L'aéroport de Castres-Mazamet permet des déplacements vers Paris et Lyon, par le biais de vols biquotidiens. L'aéroport de Toulouse-Blagnac (à 1 h de voiture) offre quant à lui des opportunités de déplacements longue distance plus importantes.



I.1.1 Un territoire structuré par un maillage routier dense

La RD 964 qui relie Graulhet à Gaillac et la RD 968 qui relie Rabastens à Réalmont, sont les deux axes structurants du territoire d'étude. Ces axes traversent respectivement les communes de Labessière-Candeil pour la première et de Saint-Gauzens, Puybegon et Briatexte pour la seconde.

A partir de ces 3 axes structurants (A68, RD 964, RD 968), un important maillage routier secondaire permet une desserte aisée d'une majorité de communes. Seules les communes de Missècle et de Moulayrès sont un peu à l'écart de ces grands axes.



Source : Communauté de Communes de Tarn et Dadou, modifié par CITADIA, décembre 2009

I.2 - UNE IMPLICATION DANS LES PROJETS INTERCOMMUNAUX

I.2.1 La Communauté de Communes de Tarn et Dadou

Les communes du groupement font partie de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou, qui regroupe au total 29 communes, pour près de 49 000 habitants en 2008. La Communauté de Communes de Tarn et Dadou compte 49 181 habitants en 2009.

Cette structure joue un rôle important dans l'aménagement du territoire de ses communes membres.

Les compétences obligatoires :

- aménagement de l'espace ;
- développement économique.

Les compétences optionnelles :

- politique du logement et du cadre de vie ;
- aménagement sportif de l'espace communautaire ;
- construction et fonctionnement d'équipements culturels ;
- action en faveur de la petite enfance et de la jeunesse ;
- la protection et la mise en valeur de l'environnement, la constitution de réserves foncières et assistance auprès des communes et des syndicats mixtes (SPANC) ;
- le ramassage et le traitement des ordures ménagères et assimilés.

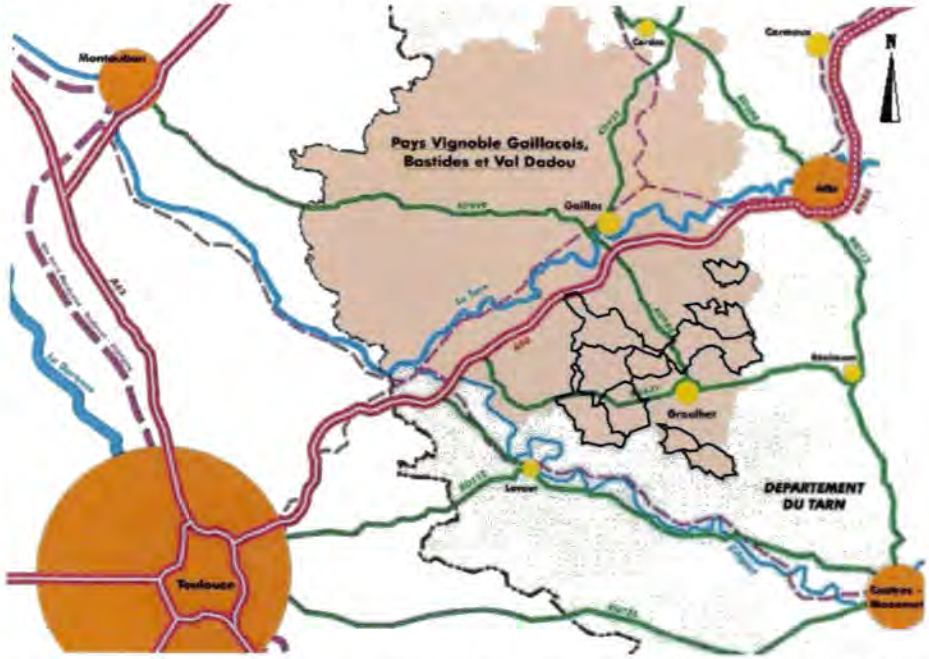
I.2.2 Le Pays des Bastides, Vignoble Gaillacois et Val Dadou

Le Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou se compose des Communautés de Communes de Tarn et Dadou, du Pays Rabastinois, de Salvagnac, de Vère Grésigne ainsi que d'une commune n'appartenant pas à un établissement public de coopération intercommunale à ce jour.

Le Pays regroupe ainsi 64 communes et comptait en 2008 plus de 62 000 habitants. Cette structure permet d'impulser une dynamique à l'ensemble du territoire. Plusieurs démarches sont ainsi mises en œuvre à l'échelle du Pays :

- Il intervient sur des thématiques aussi différentes que l'économie, la culture, le tourisme, l'habitat, l'urbanisme, les services à la personne... dans un souci d'aménagement cohérent et équilibré du territoire.
- Le Pays a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en mai 2009. Ce document d'urbanisme est un outil de planification territoriale qui définit les orientations d'aménagement du territoire à horizon 2025.

Localisation du territoire d'étude sur le Pays



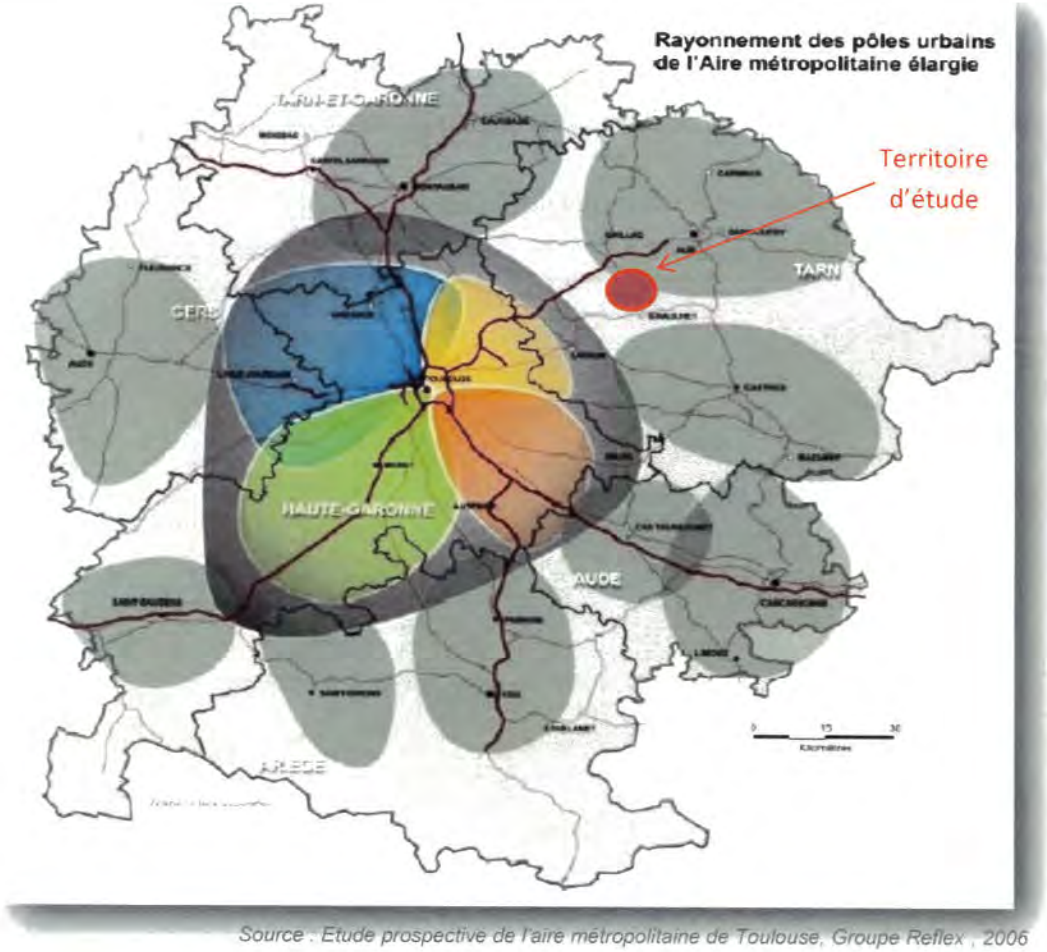
Le Pays assure également :

- La gestion des programmes européens Leader qui soutiennent financièrement des projets de développement dans tous les secteurs d'activités du milieu rural.
- La politique touristique : le Pays coordonne des actions de promotion du territoire, mise en réseau des offices de tourisme du territoire, « tourisme de terroir », « bistrots de pays », signalisation des hébergements touristiques...
- La politique culturelle : réflexion sur une stratégie de développement culturel du territoire...
- La réflexion sur les équipements économiques et sportifs
- La mise en œuvre du Pôle d'Excellence Rurale sur la thématique de l'habitat adapté aux personnes âgées et habitat à qualité environnementale.

I.3 - L'AIRE D'INFLUENCE DU GRAND TOULOUSE

Le territoire d'études se situe globalement à un peu moins d'une heure de l'agglomération toulousaine. Il est ainsi placé entre la grande aire d'influence de la métropole régionale, point de convergence des grands flux interrégionaux et internationaux du secteur et les aires d'influence d'Albi et Castres.

L'aire métropolitaine toulousaine rayonne bien au-delà des seules limites de l'agglomération et certains habitants du territoire d'études ont fait le choix de vivre en milieu rural tout en continuant à exercer une activité professionnelle dans l'agglomération toulousaine.



Source : Etude prospective de l'aire métropolitaine de Toulouse, Groupe Reflex , 2006

CHAP. II - DIAGNOSTIC TERRITORIAL : LES HOMMES ET LE TERRITOIRE

II.1 - DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

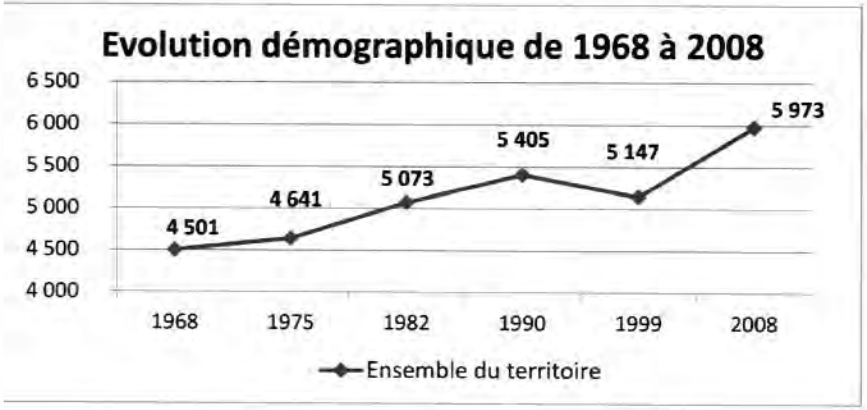
II.1.1 Confirmation du dynamisme démographique

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement intercommunal

A l'échelle du groupement, la croissance de la population a été constante depuis 1968, hormis dans les années 1990.

Entre 1968 et 2008, le territoire a vu sa population augmenter de plus de 32 %, passant de 4 500 habitants à 5970 habitants.

Entre 1999 et 2008, on constate une augmentation de population de 16 % concernant les dix communes du groupement, soit un gain annuel de 92 habitants supplémentaires.

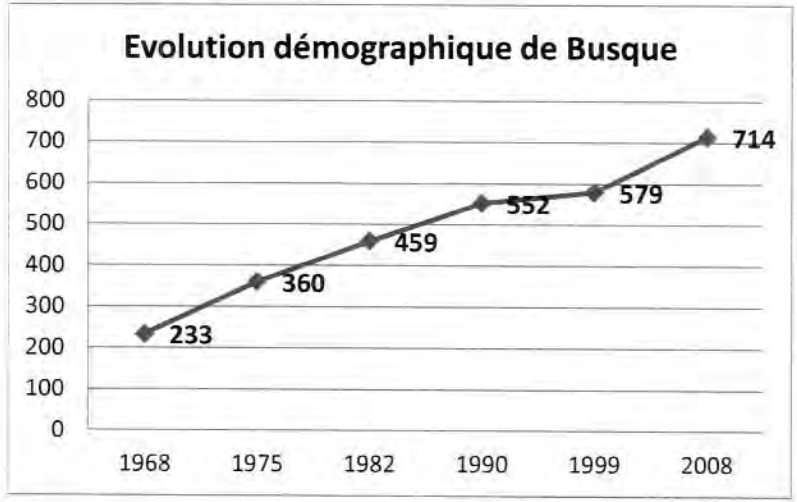


Source : Données INSEE

La population de la commune estimée lors du recensement en 2008 était de 714 habitants. La population municipale en 2010 était de 728 habitants (population totale : 750 habitants), soit une augmentation de 1,9 % sur la période 2008/2010.

Depuis 1968 la commune connaît une hausse régulière de sa population, avec une accélération de sa croissance depuis 1999.

Entre 1999 et 2008, la commune a vu sa population progresser de 23,03 % soit un gain moyen de 15 habitants chaque année.



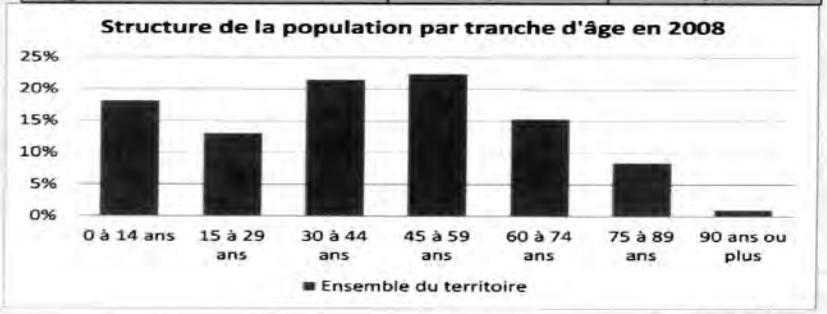
Source : Données INSEE 2008

Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

L'indice de jeunesse du groupement (rapport entre les habitants âgés de moins de 20 ans avec ceux de plus de 60 ans) n'a pas connu d'évolution entre 1999 et 2008, restant à 0,92. Il reste ainsi inférieur à celui de la Communauté de Communes du Tarn et Dadou et supérieur à celui du département et de la région.

Les communes au nord et à l'ouest sont les plus jeunes du fait de l'installation de jeunes ménages et de familles attirés par un foncier abordable et un cadre rural à proximité de l'autoroute.

	Indice de jeunesse 1999	Indice de jeunesse 2008
Aussac	0,9	1,2
Briatexte	0,7	0,6
Busque	**1,6**	**1,2**
Labessière-Candeil	0,9	0,9
Lasgraisses	1,1	0,9
Missècle	1,0	0,9
Moulayrès	0,8	1,0
Peyrole	1,6	2,1
Puybegon	0,9	1,0
Saint-Gauzens	1,0	1,1
Ensemble du territoire	***0,92***	***0,92***
CC Tarn et Dadou	***Donnée manquante***	***1,10***
Département	***0,70***	***0,80***
Région	***0,87***	***0,90***

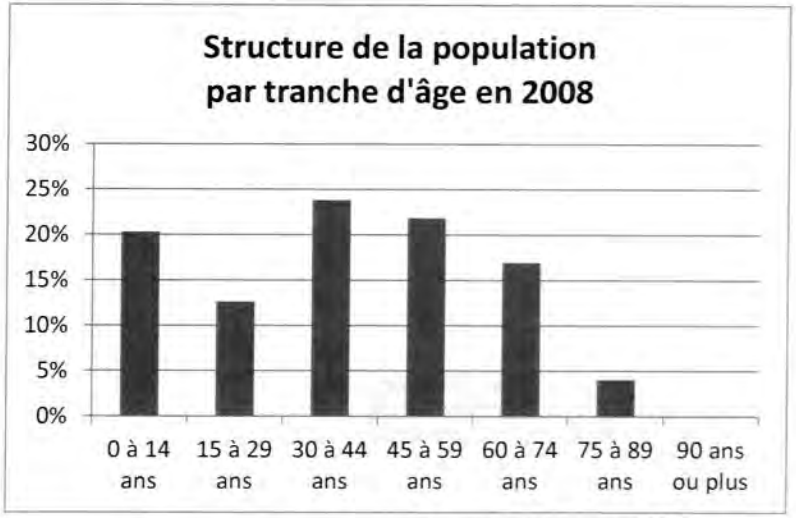


Source : INSEE 2008

Cette évolution démographique est notamment due à un solde migratoire largement positif. En effet, la commune de Busque est attractive pour de jeunes ménages ayant une activité, notamment dans les pôles d'emplois voisins de Graulhet, Castres, Lavaur, ou plus lointains (métropole toulousaine, Albi,...).

Cette arrivée de jeunes ménages n'a pas induit un rajeunissement de la population. L'indice de jeunesse (rapport entre les habitants âgés de moins de 20 ans sur les plus de 60) continue à baisser pour atteindre 1,2 en 2008.

En 2008, les personnes âgées de moins de 20 ans représentent 25 % de la population de Busque alors que les personnes de plus de 60 ans représentent 21 %.



Source : Données INSEE 2008

II.1.2 De grands ménages aux revenus élevés

Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En 2008, le territoire comptait 2 329 ménages, contre 1 916 en 1999. Ainsi, le nombre de ménages a augmenté de 22 % entre ces deux dates, soit un gain de près de 53 ménages supplémentaires chaque année sur le territoire du groupement de communes

	Nombre de ménages en 1999	Nombre de ménages en 2008
Aussac	80	104
Briatexte	680	771
Busque	**200**	**269**
Labessière-Candeil	244	282
Lasgraïsses	120	147
Missècle	32	37
Moulayrès	60	64
Peyrole	100	168
Puybegon	168	213
Saint-Gauzens	232	284
Ensemble du territoire	**1916**	**2339**

Source : INSEE

La commune de Busque comptait en 2008, 269 ménages, soit 69 supplémentaires que par rapport à 1999.

La taille des ménages de la commune reste une des plus importantes du groupement avec 2,7 personnes par ménage. Ainsi elle reste bien supérieure à la moyenne départementale.

La taille moyenne des ménages sur le territoire est supérieure à celle constatée aux niveaux départemental et régional. Elle était en 2008 de 2,6 personnes pour les ménages du groupement, contre 2,2 à l'échelle du département et de la région.

	Nombre de personnes par ménage en 1999	Nombre de personnes par ménage en 2008
Aussac	2,9	2,6
Briatexte	2,4	2,3
Busque	**2,9**	**2,7**
Labessière-Candeil	2,8	2,6
Lasgraïsses	2,7	2,4
Missècle	2,5	2,5
Moulayrès	2,7	2,6
Peyrole	2,9	2,8
Puybegon	2,9	2,6
Saint-Gauzens	2,8	2,6
Ensemble du territoire	**2,75**	**2,57**
Tarn	**2,4**	**2,2**

Source : INSEE

Les revenus nets déclarés moyens par foyer fiscal à l'échelle de l'ensemble de la communauté de communes sont relativement modestes (19 241 euros par foyer en 2008 en moyenne).

Médiane du revenu fiscal des ménages (2009)	
Busque	**18 208**
Communauté de communes	***16 241***
Département	***16 760***

Source : INSEE, Direction Générale des Impôts

Le revenu médian est un peu plus faible par rapport à celui enregistré au niveau départemental (16 760 euros par foyer et par an en moyenne dans le Tarn).

II.1.3 Un parc de logement équilibré

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En 2008, le territoire du groupement de communes comptait 2 621 logements.

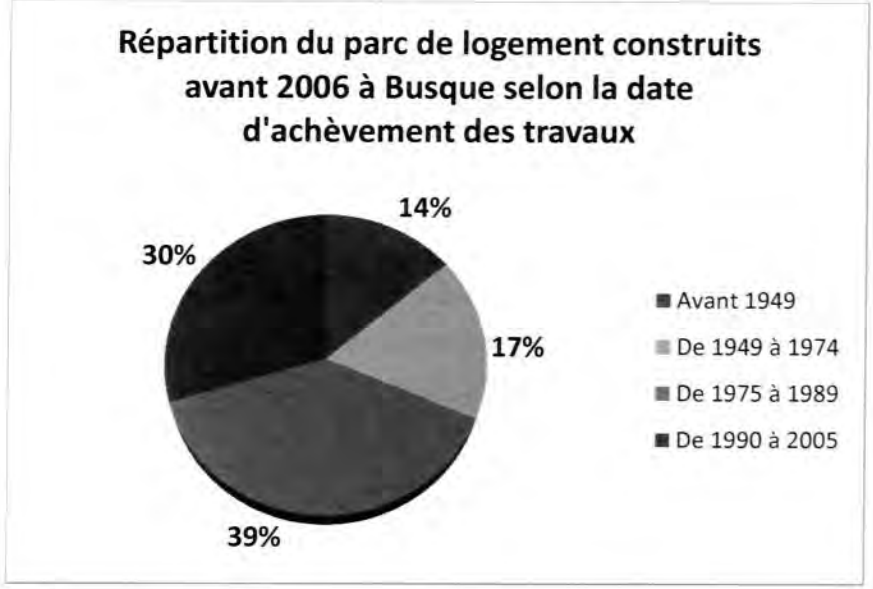
De manière globale, le parc de logements est plutôt ancien (plus d'un tiers des résidences principales ont été achevées avant 1949) et correpond sensiblement à la moyenne départementale.

	Nombre de logements en 1999	Nombre de logements en 2008	Ancienneté (Part des RP achevées avant 1949 parmi celles construites avant 2006)
Aussac	89	114	39,8%
Briatexte	777	888	35,7%
Busque	**209**	**285**	**13,8%**
Labessière-Candeil	261	297	39,0%
Lasgraïsses	155	176	44,5%
Missècle	51	48	35,3%
Moulayrès	69	80	41,0%
Peyrole	124	189	38,2%
Puybegon	182	233	33,7%
Saint-Gauzens	251	311	46,3%
Ensemble du territoire	***2 168***	***2 621***	***35,4%***
Tarn	***167 321***	***191 894***	***35 %***

Source : INSEE

En 2008, la commune de Busque comptait 285 logements, soit 76 logements supplémentaires par rapport à 1999. En 2009, le dernier recensement INSEE compte 291 logements sur le territoire communal.

La part des résidences principales achevées avant 1949 représente 13,8 % du parc de logements (ce qui est bien inférieur à la moyenne du groupement).

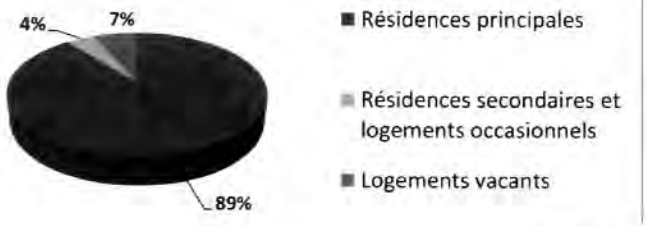


Source : INSEE

Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le parc est très majoritairement constitué de résidences principales. Le taux de résidences secondaires est peu important (4 %).

Répartition du parc de logement du groupement selon le statut d'occupation en 2008



Source : INSEE 2008

La part des résidences principales est légèrement plus élevée que celle observée à l'échelle départementale (84,7 %).

La vacance des logements est quant à elle peu importante (1 logement sur 14 à l'échelle du groupement) et reste inférieure à celle du Tarn (8,1 %). Toutefois des disparités existent entre les communes.

La part des locataires déjà faible diminue sensiblement au profit des propriétaires, passant de 17,5 à 16,5 % entre 1999 et 2008. Leur nombre a toutefois augmenté de 15,5% contre 29 % pour les proriétaires.

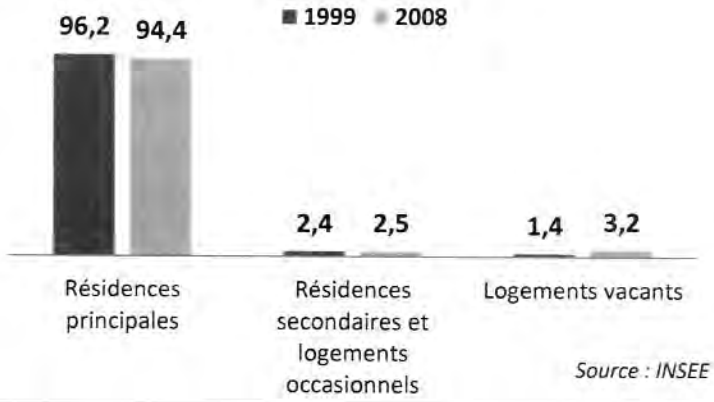
Le parc de logements sociaux et communaux est peu développé sur le groupement. L'offre reste concentrée sur Briatexte et Lasgraïsses. Quatre autres communes comptabilisent entre 1 et 4 logements conventionnés (Aussac, Labessière-Candeil, Puybegon, Saint-Gauzens).

Le parc communal se caractérise par :

- Une part très importante de résidences principales (94,4% en 2008).
- Une part des logements vacant en augmentation depuis 1999 (passant de 1,4 % sur l'ensemble du parc locatif en 1999 à 3,2% en 2008).
- Une part très faible de résidences secondaires (2,5 % en 2008). Leur nombre est passé de 5 à 7 entre 1999 et 2008.
- Une suprématie des maisons individuelles sur la commune.
- Une part importante de propriétaires qui atteint les 74.3 % du parc de résidences principales.

Ces chiffres sont sensiblement les mêmes au dernier recensement officiel de l'INSEE de 2009.

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation de Busque en %



Source : INSEE

La commune ne compte pas de logements sociaux HLM en 2008 d'après les données INSEE.

Par ailleurs, la commune est intégrée au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Tarn et Dadou approuvé le 15 juillet 2008 et à ce titre le PLU devra être compatible avec les orientations du PLH. Le PLH a fait l'objet d'une modification suite à la réalisation du bilan triennal en 2011 qui a permis de mettre en exergue une évolution importante du contexte conjoncturel, réglementaire et immobilier. Afin de prendre en compte ces évolutions et de venir préciser certaines actions du PLH, la CC de TARN et Dadou a choisi une procédure de modification prévue à l'article L302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'économie générale du projet n'étant pas remise en cause. La modification du PLH a été approuvée le 28 juin 2012 et prolongera sa durée jusqu'en 2014.

Les principaux enjeux en matière d'habitat sont :

- Combler le déficit d'offre en logements locatifs sociaux publics et privés ;
- Favoriser un nouveau modèle de développement urbain pour garantir la pérennité de l'identité du territoire et la diversité sociale ;
- Intervenir sur les parcs anciens ;
- Conforter le pilotage et renforcer le travail partenarial pour la mise en œuvre du PLH.

L

a commune de Busque fait partie des 11 communes considérées comme bourgs ruraux en émergence du secteur 2. Le PLH Tarn et Dadou vise à :

- Perspectives d'une population sur la CCTED : 53 000 habitants d'ici 2014, soit + 135 habitants/an pour les 11 bourgs ruraux en émergence ;
- La construction de 460 logements/an, dont 85 dans les communes rurales, tous en constructions neuves, nécessitant une mobilisation foncière de 7ha/an ;
- Mixité sociale : 10 logements locatifs sociaux par an (8 pour le parc public et 2 pour le parc privé), assorti de l'obligation de réaliser une étude de faisabilité de création de logements locatifs sociaux pour toutes opérations de plus de 8 logements ;
- Forme Urbaine : 10 % de la production neuve en forme urbaine dense (10 logements par an) ;
- Consommation foncière : taille moyenne de parcelle de 850m² (hors VRD) maximum en individuel.

Le PLH définit des objectifs pour la commune de Busque.

Source : Site Internet de la Communauté de Communes Tarn et Dadou - PLH modifié et approuvé en Juin 2012

Aussi, depuis fin 2011, la Communauté de communes mène deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (Opah) sur le territoire de Tarn & Dadou :

- **une Opah de droit commun**, sur l'ensemble du territoire intercommunal, pour une durée de 3 ans,
- **une Opah de Renouvellement Urbain**, sur les centres anciens de Gaillac, Graulhet et Lisle-sur-Tarn, pour une durée de 5 ans.

Ces deux dispositifs visent à répondre à deux problématiques majeures identifiées sur le territoire intercommunal : l'amélioration de l'habitat et des conditions de vie des ménages les plus fragiles sur l'ensemble du territoire, mais également la redynamisation des centres bourgs et la redynamisation des trois centres villes de Tarn & Dadou.

Les Opah sont des dispositifs incitatifs ouverts aux propriétaires privés, occupants et bailleurs, afin de les accompagner dans la réhabilitation de leur logement. Elles permettent :

- la mise à disposition gratuite d'une équipe de spécialistes de la réhabilitation auprès des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, pour les conseiller et les accompagner dans leur projet de travaux,
- l'apport d'aides financières aux travaux de l'ANAH, de Tarn & Dadou, de l'Etat, du Conseil Régional ou encore de l'organisme de prêts PROCIVIS T.T.G., pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Pour mener à bien les Opah, Tarn & Dadou, maître d'ouvrage, s'appuie sur l'ensemble des partenaires institutionnels et locaux : communes de Tarn & Dadou, Conseil Général, Conseil Régional, Etat, PROCIVIS, CAF, MSA, acteurs sociaux, artisans, acteurs de l'immobilier,...

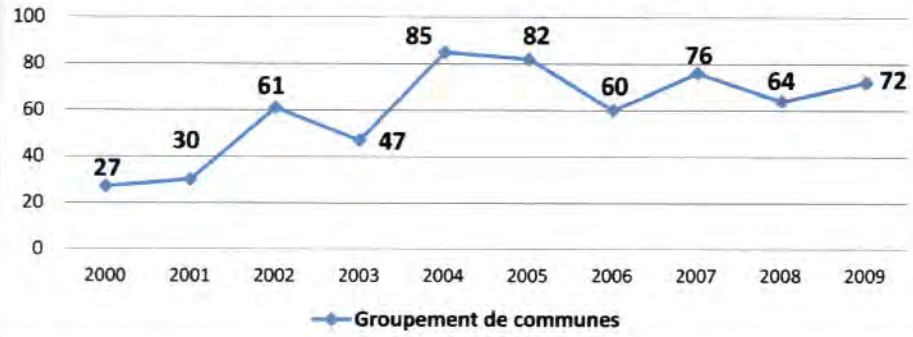
II.1.4 Un rythme de construction en dent de scie

Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

La construction est particulièrement dynamique sur le territoire avec en moyenne 60 autorisations de constructions délivrées chaque année entre 2000 et 2009.

Toutefois, c'est à partir de 2004 que le nombre de constructions augmente de manière significative où 60 à 85 logements sont commencés par an. C'est en 2004 et 2005 que le nombre de mises en chantier a été le plus important.

Nombre de logements commencés entre 2000 et 2009



Moyenne annuelle du nombre de logements commencés entre 2000 et 2009			
Aussac	2.6	Missècle	0.4
Briatexte	14	Moulayrès	1.7
Busque	**8,3**	Peyrole	6.9
Labessière-Candeil	3.2	Puybegon	6.8
Lasgraisses	8.2	Saint-Gauzens	8.3
Groupement de communes		**60,4**	

Source : SITADEL

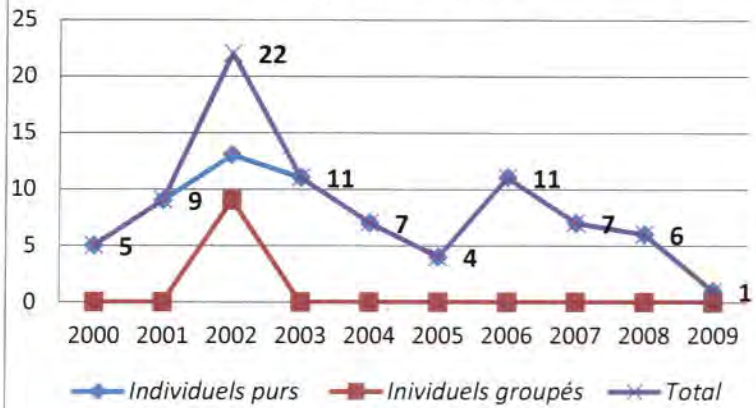
Le dynamisme du territoire est plus important sur l'axe de la RD 631

Entre 2000 et 2009, la commune de Busque comptait en moyenne 8,3 logements commencés chaque année, soit au total 83 chantiers entamés.

Ce dynamisme relativement soutenu pour une commune rurale a connu un pic de construction en 2002 avec 13 logements individuels purs et 9 logements individuels groupés. Depuis 2006 la construction de logement dans la commune est en baisse.

La commune de Busque a connu au cours de cette dernière décennie une dynamique démographique importante et bénéficie d'une forte attractivité résidentielle.

Nombre et type de logements commencés à Busque entre 2000 et 2009

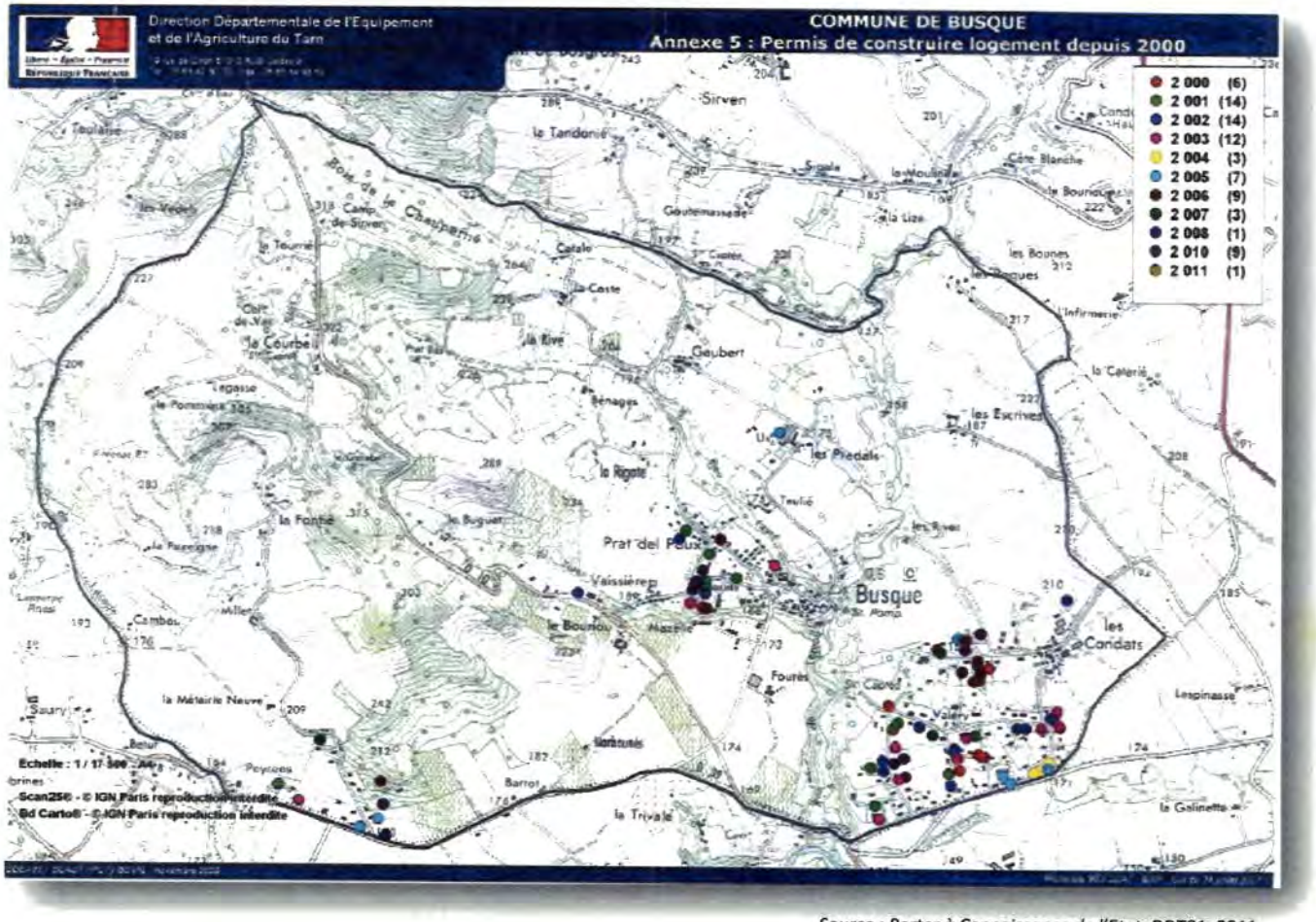


Source : SITADEL

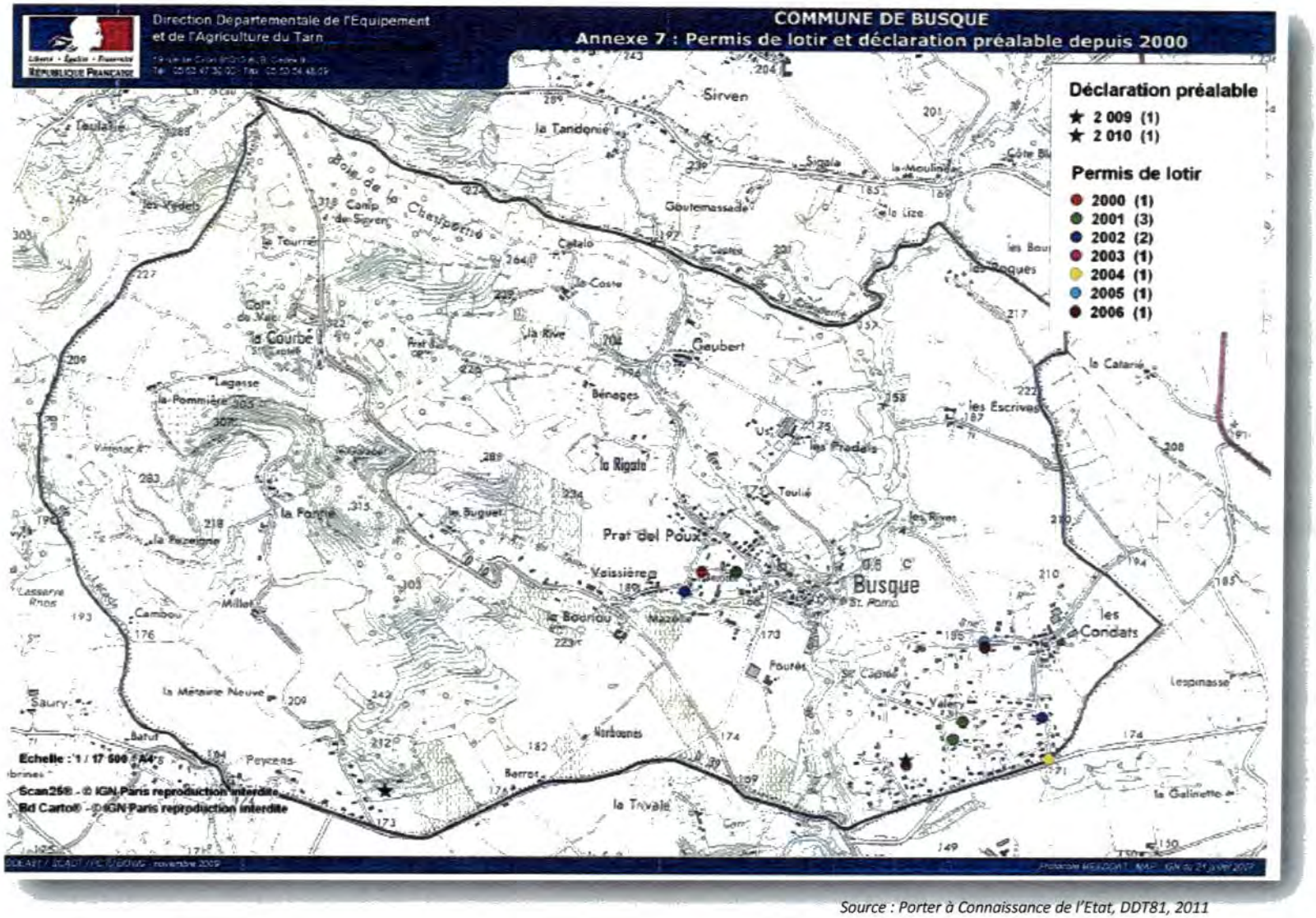
L'urbanisation s'est principalement développée à l'extérieur du bourg sur le secteur de Peyrens et le plateau de Valéry sous forme de lotissements pavillonnaires lâche, majoritairement récent. Le Nord-Est du centre-bourg de Busque a lui aussi connu une extension importante de l'urbanisation sous formes de lotissements pavillonnaires plus ou moins dense.

La consommation foncière sur la période 2001-2008 est estimée à 14 ha dont 11,1 ha à des fins d'habitat.

La surface moyenne des logements commencés entre 2000 et 2009 était de 125 m², contre 123 m² à l'échelle du groupement.



Source : Porter à Connaissance de l'Etat, DDT81, 2011



Source : Porter à Connaissance de l'Etat, DDT81, 2011

II.1.5 Analyse de la consommation d'espace

Consommation d'espace entre 2001 et 2008

La consommation foncière à des fins d'habitat sur la période 2001-2008 est estimée à environ 11,1 ha. Cette analyse a été menée en comparant deux supports : photo aérienne et fond cadastral.

11,1 ha de foncier ont donc été consommés pour la création de 8 logements/an, soit 56 unités au total sur la même période. Ainsi, la taille moyenne de parcelles pour l'habitat entre 2001 et 2008 est d'environ 1964 m².

Consommation d'espace entre 2009 et 2013 (depuis l'approbation du SCoT)

BUSQUE	Consommation d'espace liée à l'habitat		
	Nbre de logements construits entre 2009 et 2013	Surface consommée pour l'habitat entre 2009 et 2013 (en ha)	Consommation moyenne par logement (en m²)
	14	1,43	1019

BUSQUE	Consommation d'espace globale (en ha)					
	Agricole	Activités	Equipement	Habitat	Industries	TOTAL
	0,39	0,16	0,00	1,43	0,00	1,97

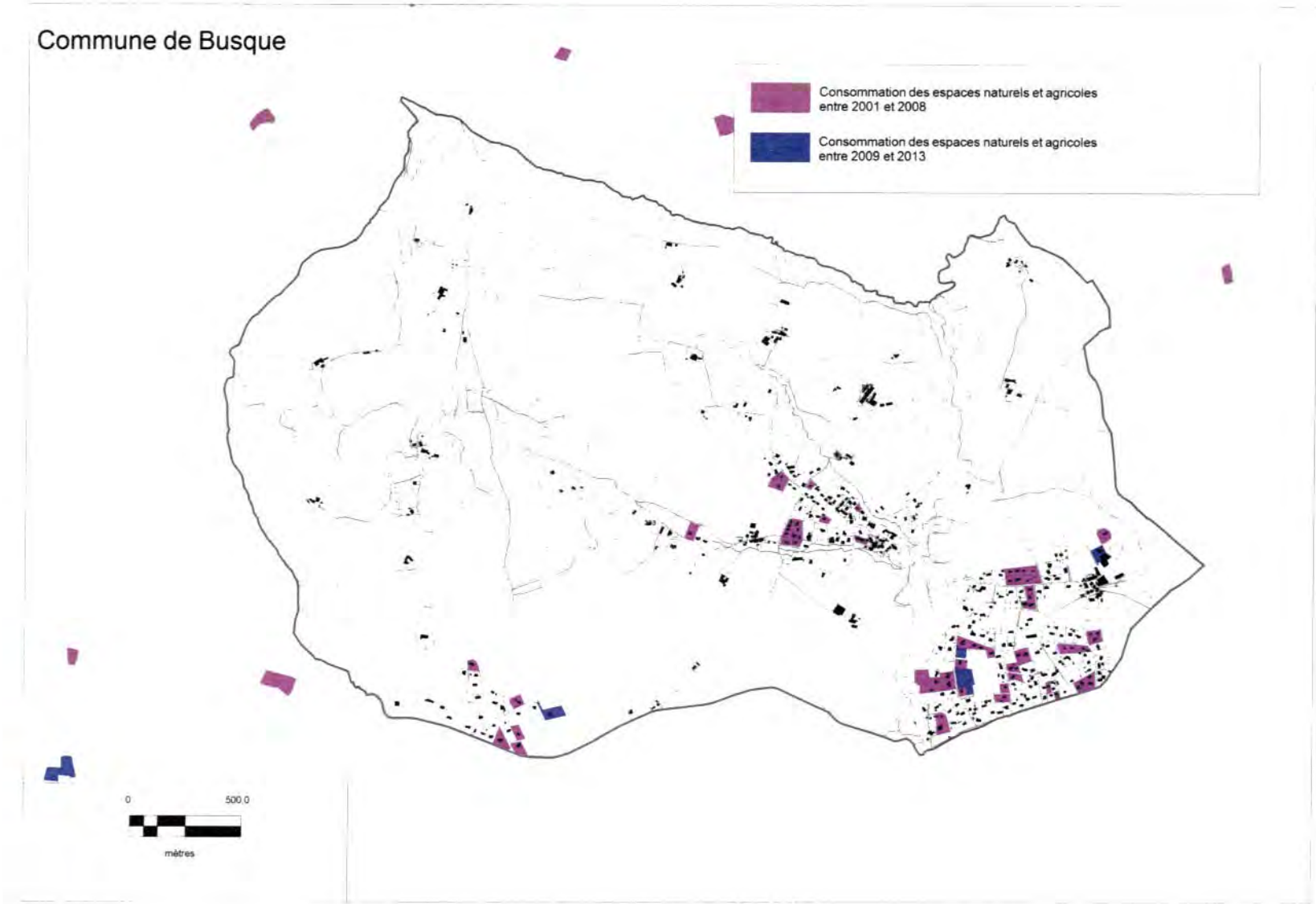
Depuis l'approbation du SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou en 2009, la commune de Busque a consommé uniquement pour l'habitat, une surface de 1,43 ha de foncier. 1,43 ha de foncier ont donc été consommés pour la création de 14 logements. Ainsi, la taille moyenne de parcelles pour l'habitat entre 2009 et 2013 est d'environ 1019 m².

Cette analyse a été menée conjointement avec le service urbanisme de la commune de Busque qui a transmis avec exhaustivité l'ensemble des permis de construire et permis d'aménager accordés depuis 2009 jusqu'en 2013.

Réduction de la consommation d'espace

Le PADD prévoyait un objectif de réduction de consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années de l'ordre de 50 % (par rapport à la période 2001 – 2008).

Concernant la taille moyenne des parcelles bâties pour l'usage résidentiel, si l'on prend les 1019 m² en moyenne consommés par logements entre 2009 et 2013, nous arrivons à une réduction de 20 à 30 % de la consommation d'espace (Les moyennes de parcelles définition du zonage étant fixées à 809 m²/logement (ce calcul prend en compte les besoins en VRD estimés à 20 % de la surface constructible).


Commune de Busque
Consommation des espaces naturels et agricoles entre 2001 et 2008
Consommation des espaces naturels et agricoles entre 2009 et 2013
0
500.0
mètres

QUELLES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES ET QUELS BESOINS EN LOGEMENTS ?

Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Démographie	• Une reprise démographique : un gain de 135 habitants entre 1999 et 2008 • Une attractivité importante	• Une évolution tributaire du solde migratoire plus que du solde naturel • Une population âgée et vieillissante	→ **Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté)** → **Maintenir un équilibre intergénérationnel** → **Gérer le vieillissement (diversification de l'habitat, services à la personne)** → **Concilier les besoins des nouveaux arrivants avec les équipements**
Habitat	• Un parc de logements qui se renouvelle • Un parc majoritairement résidentiel dominé par les résidences principales individuelles • Un rythme de la construction de l'ordre de 8,3 logements par an entre 2000 et 2009	• Une part de logements vacants en hausse • Peu de logements de petite taille • Une offre locative restreinte • Un parc à vocation sociale inexistant	→ **Poursuivre la diversification du logement (locatif et notamment social) pour répondre aux besoins des jeunes ménages** → **Tenir compte de l'équilibre entre démographie / emploi / déplacements / habitat** → **Diversifier le parc de logements en favorisant les logements de petite taille, le parc locatif et les logements à caractère social** → **Favoriser le renforcement du centre-bourg** → **Fixer un rythme de développement en lien avec l'attractivité du territoire, les équipements, les commerces et services...**

II.2 - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

II.2.1 Une progression de l'activité

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le taux d'activité sur le territoire est relativement important et supérieur aux taux départemental et intercommunal. Cela s'explique notamment par la relative jeunesse de la population. Entre 1999 et 2008, ce taux a augmenté sur la majorité du groupement, hormis sur les communes de Briatexte, Labessière-Candeil et Missècle qui observent une légère baisse.

Le taux de chômage est lui aussi sensiblement inférieur aux taux départemental et intercommunal. Entre 1999 et 2008, le taux de chômage a diminué de manière globale sur l'ensemble des communes. Seules Aussac, Labessière-Candeil et Missècle connaissent une augmentation du chômage sur cette période.

	Taux d'activité des 15-64 ans		Taux de chômage des 15-64 ans	
	en 1999	en 2008	en 1999	en 2008
Aussac	68,4%	76,6%	6,1%	6,6%
Briatexte	71,9%	71,5%	19,1%	10,9%
Busque	**69,8%**	**74,0%**	**17,0%**	**7,4%**
Labessière-Candeil	71,8%	71,5%	13,0%	13,2%
Lasgraisses	68,9%	73,4%	17,4%	9,4%
Missècle	79,1%	78,3%	15,1%	21,3%
Moulayrès	71,4%	75,2%	16,9%	8,5%
Peyrole	71,7%	76,4%	14,1%	10,9%
Puybegon	72,4%	79,1%	15,5%	10,0%
Saint-Gauzens	72,1%	74,2%	14,1%	8,5%
Groupement	**71,5%**	**73,8%**	**16,0%**	**10,2%**
CC Tarn et Dadou	**67,8%**	**71,1%**	**17,1%**	**11,7%**
Tarn	**68,4%**	**70,5%**	**13,9%**	**11,6%**

Source : INSEE

Le taux d'activité sur Busque a augmenté entre 1999 et 2008, passant de 69,8 % à 74,0 %.

Le taux de chômage, quant à lui a diminué de manière significative, passant de 17,0% à 7,4 %. Autrefois un des plus élevé, il est passé en dessous de la moyenne du groupement. Ces données concernant les chiffres du chômage sont néanmoins à relativiser car elles fluctuent de manière permanente. Toutefois, les tendances observées sont intéressantes.

En parallèle, le nombre d'emplois présents sur la commune augmente de manière importante, avec 44 emplois gagnés entre 1999 et 2008, soit une hausse de plus de 83 % sur cette période. A l'échelle du groupement, on constate inversement une timide création d'emplois.

	Nombre d'emplois dans la zone		Différence entre 1999 et 2008	Variation annuelle
	en 1999	en 2008		
Busque	53	97	44	4,9
Groupement	**1 061**	**1 104**	**43**	**5**
CC Tarn et Dadou	**12 961**	**15 461**	**2 500**	**278**
Tarn	**97 007**	**132 283**	**12 288**	**1 365,3**

Source : INSEE

II.2.2 Une économie stable

Au sein du groupement, Busque compte peu de commerce mais la commune bénéficie toutefois de la présence d'entreprises de construction et de services.

Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Hors agriculture, le territoire compte près de 72 entreprises d'après la base de donnée UNISTATIS du pôle emploi. Toutefois, des disparités existent entre les communes, notamment concernant les commerces et services de proximité, quasi-exclusivement localisés sur Briatexte.

	Nombre total d'entreprises (hors agric.)	Industrie	Construction	Commerces/ Restaurants/ Hébergements	Services divers et Transports	Admin. pub., enseign., santé & activ. sociales.
Aussac	0	0	0	0	0	0
Briatexte	*36*	*9*	*8*	*9*	*6*	*4*
Busque	**5**	**0**	**2**	**1**	**2**	**0**
Labessière-Candeil	5	1	3	0	1	0
Lasgraisses	4	0	1	3	0	0
Missècle	1	0	1	0	0	0
Moulayrès	2	0	2	0	0	0
Peyrole	2	0	0	0	2	0
Puybegon	7	0	3	1	3	0
Saint-Gauzens	10	3	6	0	1	0
Groupement de communes	**72**	**13**	**26**	**14**	**15**	**4**

Source : UNISTATIS 2009

II.2.3 Une agriculture soumise à la pression de l'urbanisation

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

A l'échelle du groupement, on observe entre 2000 et 2008 une diminution du nombre de déclarants PAC de l'ordre de -4,5% (contre -11,3% à l'échelle du Tarn) et de la surface déclarée de -2,7% (contre -1,4% à l'échelle du Tarn).

Ces évolutions sont toutefois très disparates d'un territoire à un autre. Les communes d'Aussac, Busque, Moulayrès et Peyrole gagnent des agriculteurs tandis que les autres perdent jusqu'à 23 % de leur effectif. En matière de terres exploitées, seul Aussac et Lagraïsses ont un taux positif tandis que Busque, Labessière-Candeil et Peyrole ont des taux inférieurs à -4%, soulignant leur développement urbain ces dernières années.

	Nombre de déclarants PAC		Evolution nb de déclarants	Surface déclarée (ha)		Evolution SAU
	2000	2008	2000-2008	2000	2008	2000-2008
Aussac	12	14	+16,7%	513	520	+1,4%
Briatexte	20	17	-15%	822	810	-1,4%
Busque	**11**	**13**	**+18,2%**	**418**	**391**	**-6,4%**
Labessière-Candeil	32	27	-15,6%	1 779	1 664	-6,5%
Lasgraïsses	26	20	-23,1%	1 048	1 056	+0,7%
Missècle	4	4	0%	352	349	-0,9%
Moulayrès	14	15	+7,1%	558	555	-0.58%
Peyrole	19	22	+15,8%	1148	1097	-4,4%
Puybegon	29	28	-3,4%	1 272	1 244	-2,2%
Saint-Gauzens	33	31	-6,1%	1 265	1 240	-1,9%
Groupement	**200**	**191**	**-4,5%**	**9175**	**8926**	**-2,7%**
Tarn	**6549**	**5810**	**-11,3%**	**302 693**	**298 477**	**-1,4%**

Source : Diagnostic foncier et rural – volet agriculture – Chambre de l'agriculture du Tarn

(Source : Diagnostic foncier, rural et agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012, d'après Recensement Général de l'Agriculture 2000, Inventaire Forestier National 2000, Déclarations Portée à Connaissances 2000 et 2008 DDT Tarn)

La commune de Busque, comme l'ensemble des communes du groupement, constitue un territoire où l'agricole est une des activités les plus importante. Toutefois, les évolutions de ces dernières années soulignent l'attention qu'il est nécessaire de porter à cette activité, et à ces espaces.

La population agricole

Busque compte 2,70 % d'agriculteurs parmi ses actifs occupés âgés entre 15 et 64 ans (contre 5,1% à l'échelle du groupement) d'après le recensement 2008 de l'INSEE.

Leur nombre a doublé entre 1999 et 2008 sur le territoire de commune.

La problématique de l'âge des exploitants et de leur succession

Avec 6 exploitants sur 25, âgées de 55 ans, la population agricole de Busque est plus jeune que celle du département, avec une moyenne d'âge de 45 ans.

La tranche des 40 – 54 ans reste également la plus importante.

Parmi les 6 exploitants qui ont plus de 55 ans, aucun ne déclarent avoir une succession prévue.

Répartition par âge des 25 exploitants

Tranche d'âge	Moins de 40 ans	40 – 54 ans	55 ans et plus
Nombre	8	11	6
Moyenne d'âge	32	48	59

Comparaison par rapport aux données départementales

Echelon	< 40 ans	40-54 ans	>= 55 ans et plus
Busque (en %)	32%	44%	24%
Tarn (en %)	27%	51%	22%

La moitié des espaces dédiés à l'activité agricole

Busque dispose d'une superficie totale de 838 hectares répartis comme suit :

- 525 ha en surface agricole, soit 63 %
- 223 ha en surface forestière, soit 27 %,
- 90 ha dédiés aux autres espaces (dont l'urbanisation et les infrastructures), soit 11%.

Tableau 1 : Evolution du nombre de déclarations PAC
(source : Déclarations PAC 2000 et 2008, DDT 81)

	Nombre de déclarants PAC 2000[1]	Nombre de déclarants PAC 2008[1]	Evolution du nombre de déclarants PAC entre 2000 et 2008	Surface déclarée en 2000[2] (ha)	Surface déclarée en 2008[2] (ha)	Evolution de la SAU déclarée entre 2000 et 2008
Busque	11	13	+ 18,2 %	418	391	- 6,4%
Département	6 549	5810	-11,3 %	302 693	298 477	-1,4 %

[1] : le nombre de déclarants PAC correspond au nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune et ayant réalisé une déclaration PAC.

[2] : la surface déclarée correspond aux parcelles de la commune déclarées à la PAC quelle que soit la localisation du siège d'exploitation.

Une activité agricole bien implantée

Le nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC a augmenté de 2 exploitations (soit 18,2 %) entre 2000 et 2008 ce qui est une évolution plus favorable que celle du département (- 11 %).

En parallèle, les surfaces déclarées à la PAC sur la commune ont diminué de 27 ha, soit- 6,4 %, évolution plus marquée que celle de l'ensemble du département (diminution de 1,4 % pour le Tarn); à noter qu'un changement intervenu en 2004 dans le mode de prise en compte des surfaces déclarées à la PAC (passage d'une référence cadastrale à une référence graphique) peut avoir, entre autres, influencé cette évolution.

24 structures agricoles travaillant au moins une parcelle agricole sur la commune de Busque, ont été recensées :

- 14 d'entre-elles sont issues de la commune. En 2000, le nombre d'exploitations agricoles ayant le siège sur la commune était de 16 (*Source : Recensement Général de l'Agriculture 2000*).
- 1 « retraité actif » et 2 « particuliers » exploitent du foncier agricole ;
- 10 exploitations proviennent des communes voisines.

Les 24 structures enquêtées du diagnostic agricole travaillent près de 1 847 ha au total, soit une surface moyenne de 77 ha par structure, avec cependant de très grandes variations, entre environ 1 ha et 450 ha (37 ha en moyenne pour les exploitations de la commune de Busque, avec un maximum de 85 ha).

La surface exploitée sur la commune de Busque par ces 21 exploitations et 3 particuliers ou retraités actifs est de 444 ha, dont 441 ha strictement sur la commune, soit 84 % de la SAU communale (RGA 2000), répartis sur 119 îlots, soit 3,70 ha en moyenne par îlot (avec un maximum de 25 ha). Les 14 structures issues de la commune de Busque exploitent 64 % de la surface agricole enquêtée.

L'espace agricole est composé :

- à 77 % de terres labourables, dont 60 % en céréales, oléoprotéagineux et gel, et 17 % en prairies temporaires ;
- à 7 % en prairies naturelles ;
- à 6 % de vignes.

Le foncier agricole est destiné pour plus des 3/4 à la production de céréales et oléoprotéagineux, dont une partie est valorisée en autoconsommation par les animaux. La commune se trouve également dans l'aire de production de l'Ail Rose de Lautrec (label rouge - IGP).

Localisation des sites à vocations agricole

14 structures agricoles sur 14 sites :
- **10 sièges sociaux,**
- **2 sites utilisés par un "retraité actif" et un particulier,**
- **2 sites utilisés par 2 exploitations n'ayant pas le siège social sur la commune.**

Des sites localisés majoritairement dans la moitié est du territoire communal.



Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Occupation de l'espace agricole

L'espace agricole est occupé par :

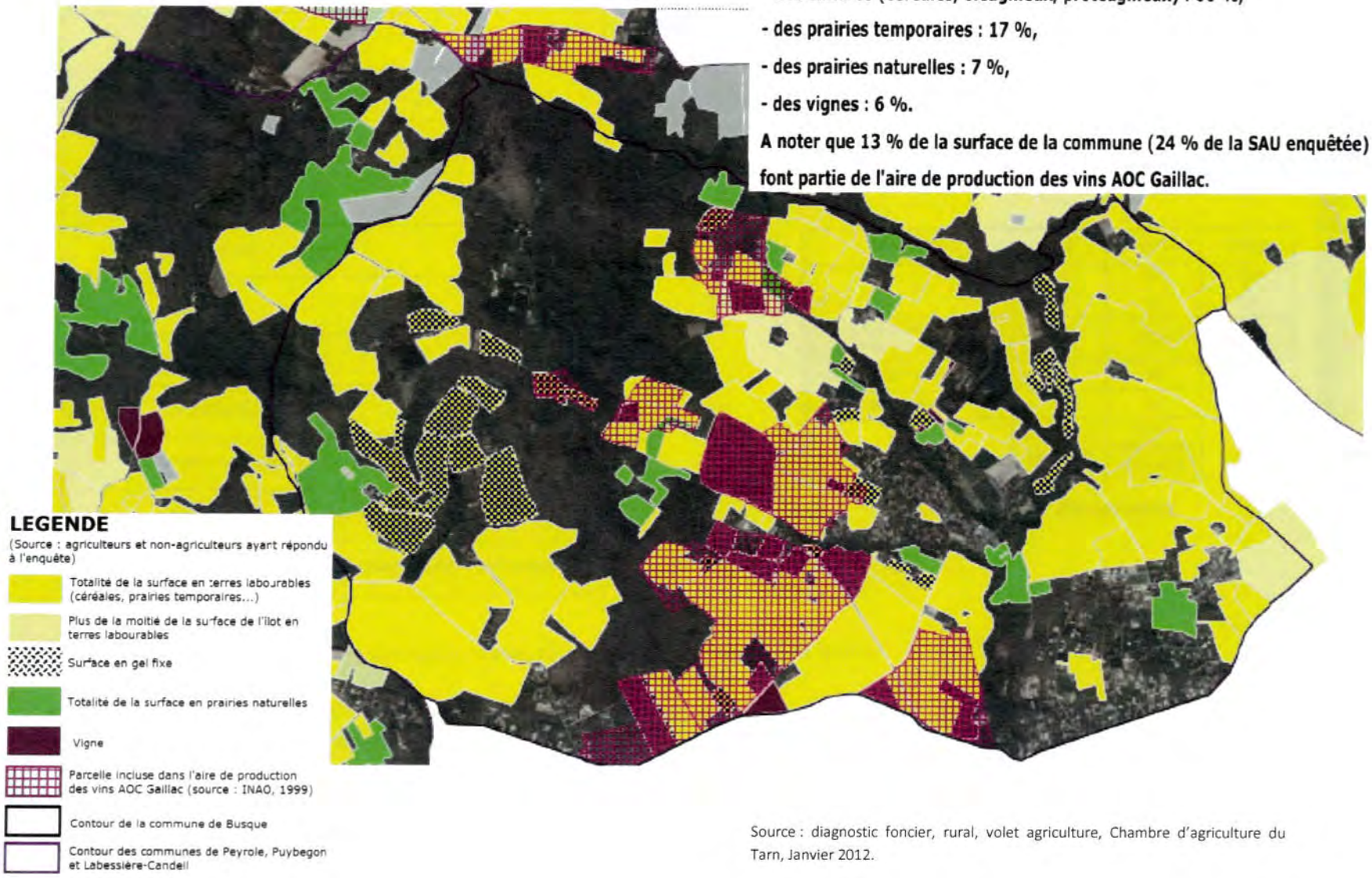
- des cultures (céréales, oléagineux, protéagineux) : 60 %,

- des prairies temporaires : 17 %,

- des prairies naturelles : 7 %,

- des vignes : 6 %.

A noter que 13 % de la surface de la commune (24 % de la SAU enquêtée) font partie de l'aire de production des vins AOC Gaillac.



Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Une prédominance des productions végétales

En termes d'ateliers de production, les 21 exploitations ont ensemble 32 ateliers de production, soit 1,5 ateliers en moyenne par exploitation :

- 20 ateliers de productions végétales (63 %),
- 12 ateliers d'élevage, dont 5 en « bovins viande ».

Sur les 21 exploitations concernées, 16 exploitations sont spécialisées dans les grandes cultures.

Répartition des exploitations par type d'atelier de production	
Production	Nombre d'atelier
Grandes cultures	21
Viticulture	8
Bovins viande	5
Equins	2
Caprins lait	1
Veaux boucherie	1
Bovins viande engrais	1
Pension bovins viande	1
Total	45

Tableau 3 : L'assolement

Type	Nombre d'îlots (1)	Surface concernée (ha)	%
Prairies naturelles	21	30	7%
Prairies temporaires	30	74	17%
Céréales et OléoProtéagineux (COP)	63	268	60%
Vignes	16	29	6%
Autres	*34*	*43*	10%
Total îlots	**164**	**444**	100%

(1) La somme du nombre d'îlots de chaque type est supérieure au nombre total d'îlots car certains îlots ont plusieurs types de couverts.

Les surfaces drainées et/ou irrigables

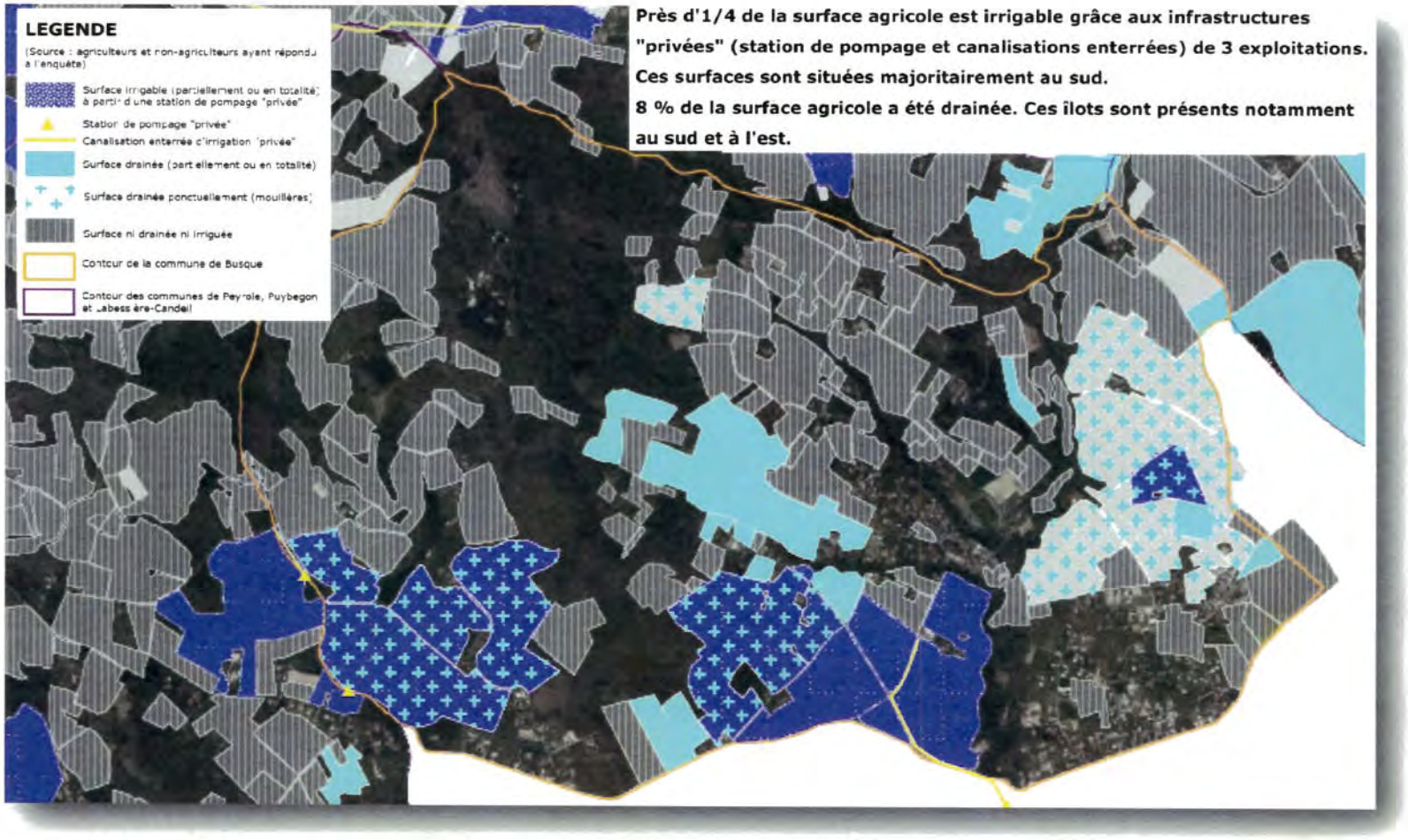
Moins d'1/10 de la surface communale a été drainée.

Cela représente 22 îlots et 186 ha de la surface communale, soit 8 % de la surface enquêtée. Ces parcelles sont réparties essentiellement au sud et à l'est du territoire communal.

Près d'1/4 de la SAU est irrigable, soit 12 îlots sont irrigables. Ils sont travaillés par 3 exploitations qui utilisent des infrastructures « privées » (stations de pompage et canalisations enterrées). Cela correspond au total à 102 ha, soit 24 % de la surface agricole.

Ces conduites d'irrigation et ces surfaces irrigables sont à prendre en compte dans les futurs choix d'aménagements, compte tenu de l'enjeu que représente l'irrigation dans le système de production de ces exploitations.

Identification des espaces stratégiques pour l'agriculture - Les surfaces drainées et /ou irrigables



Source : Diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ICPE

La loi de réciprocité autour des bâtiments d'élevage – rappelée à l'article L. 111-3 du code rural – instaure un rayon d' « inconstructibilité » autour de ceux-ci. La distance séparant les bâtiments d'élevage et leurs annexes (stockage des fumiers, lisiers...) des habitations de « tiers » (toute personne extérieure à l'exploitation concernée), varie de 50 à 100 mètres selon le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental – RSD –, ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement – ICPE.

Afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles – qui pourrait conduire à augmenter le troupeau, à agrandir les bâtiments existants, voire à changer de régime réglementaire –, la Chambre d'agriculture du Tarn recommande d'appliquer un rayon de 100 mètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage actuels et en projet.

Diverses autres installations techniques sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole ; il peut s'agir de hangars de stockage de fourrage (foin, paille...), de silos, de cellules de stockage de céréales, de hangars de stockage de matériel... Selon leur nature, ces installations peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières...) ou de risque d'incendie.

Selon la Chambre d'agriculture du Tarn, l'ensemble de ces contraintes accroît l'intérêt, tant pour l'agriculteur que pour le tiers, de préserver une zone non constructible dans un rayon de 100 mètres autour de tout bâtiment ou installation technique agricole. Sur la commune de Busque, les 5 sites d'élevage présents relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.

Localisation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ICPE



Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Un territoire concerné par les épandages d'effluents d'élevage

Près d'un tiers des surfaces agricoles sont nécessaires pour l'épandage des effluents d'élevage.

L'épandage d'effluents d'élevage sur les parcelles est encadré par la réglementation. Celui-ci doit se réaliser à une distance minimale des habitations, comprise entre 0 et 100 mètres, selon la nature des déjections animales apportées aux champs (fumier, lisier, compost), la pratique utilisée par l'éleveur (enfouissement ou non, délai d'enfouissement – 12 h ou 24 h) et le nombre maximum d'animaux présents simultanément sur l'exploitation. C'est ce dernier critère qui détermine le régime réglementaire de l'exploitation : règlement sanitaire départemental – RSD – ou installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE.

Pour la commune de Busque, 32 % de la surface agricole (dont une partie « ponctuellement ») est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers sur 6 exploitations (dont une qui n'a pas d'activité d'élevage), répartis sur la moitié du territoire communal.

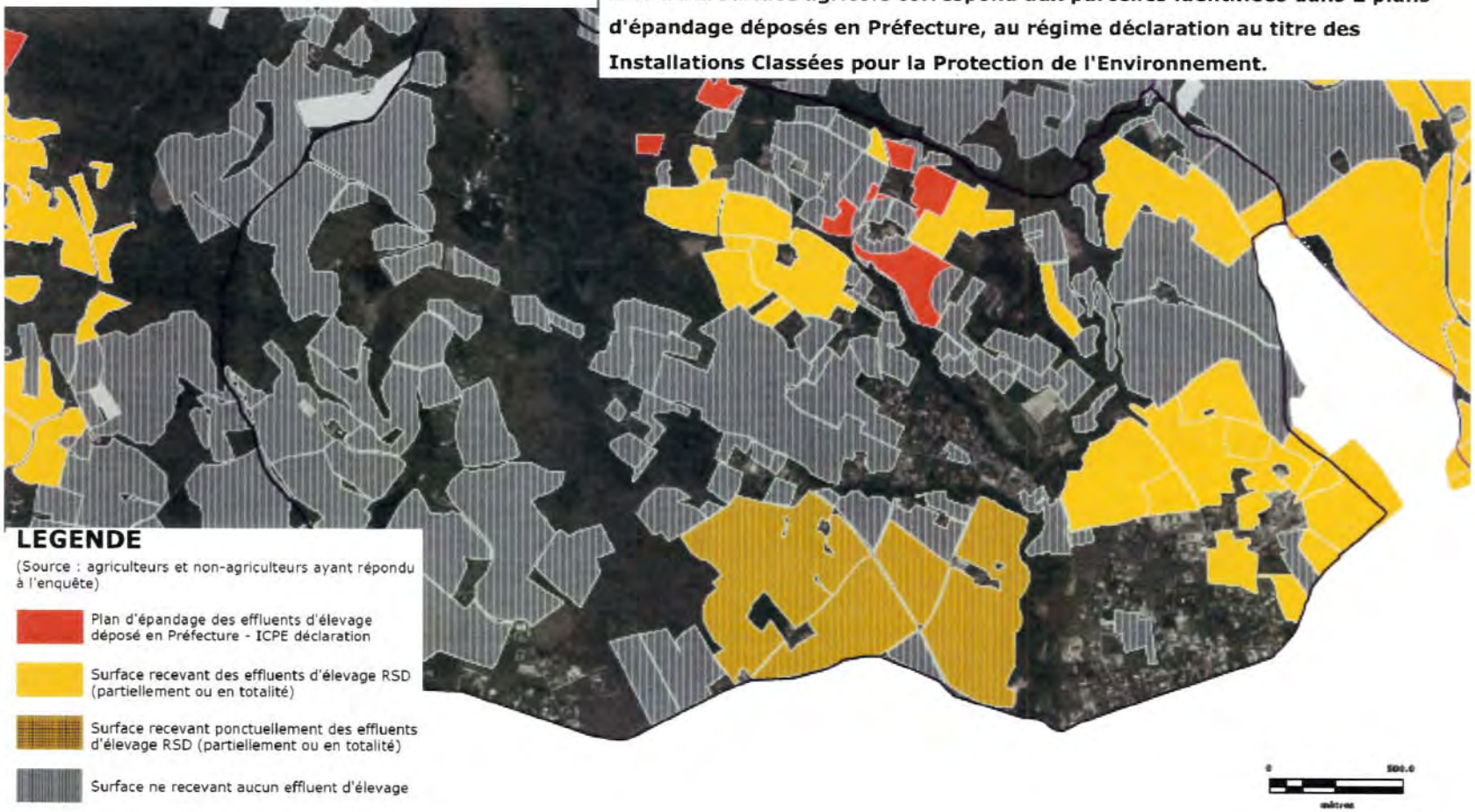
Les plans d'épandage déposés en Préfecture par 2 élevages soumis à déclaration (extérieurs à la commune), représentent près 2 % de la surface agricole enquêtée, au nord de la commune.

Identification des espaces stratégiques pour l'agriculture

-Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage-

Près d'1/3 de la surface agricole, localisée à l'est de la commune (nord et sud), est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers :

2 % de la surface agricole correspond aux parcelles identifiées dans 2 plans d'épandage déposés en Préfecture, au régime déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.



Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012

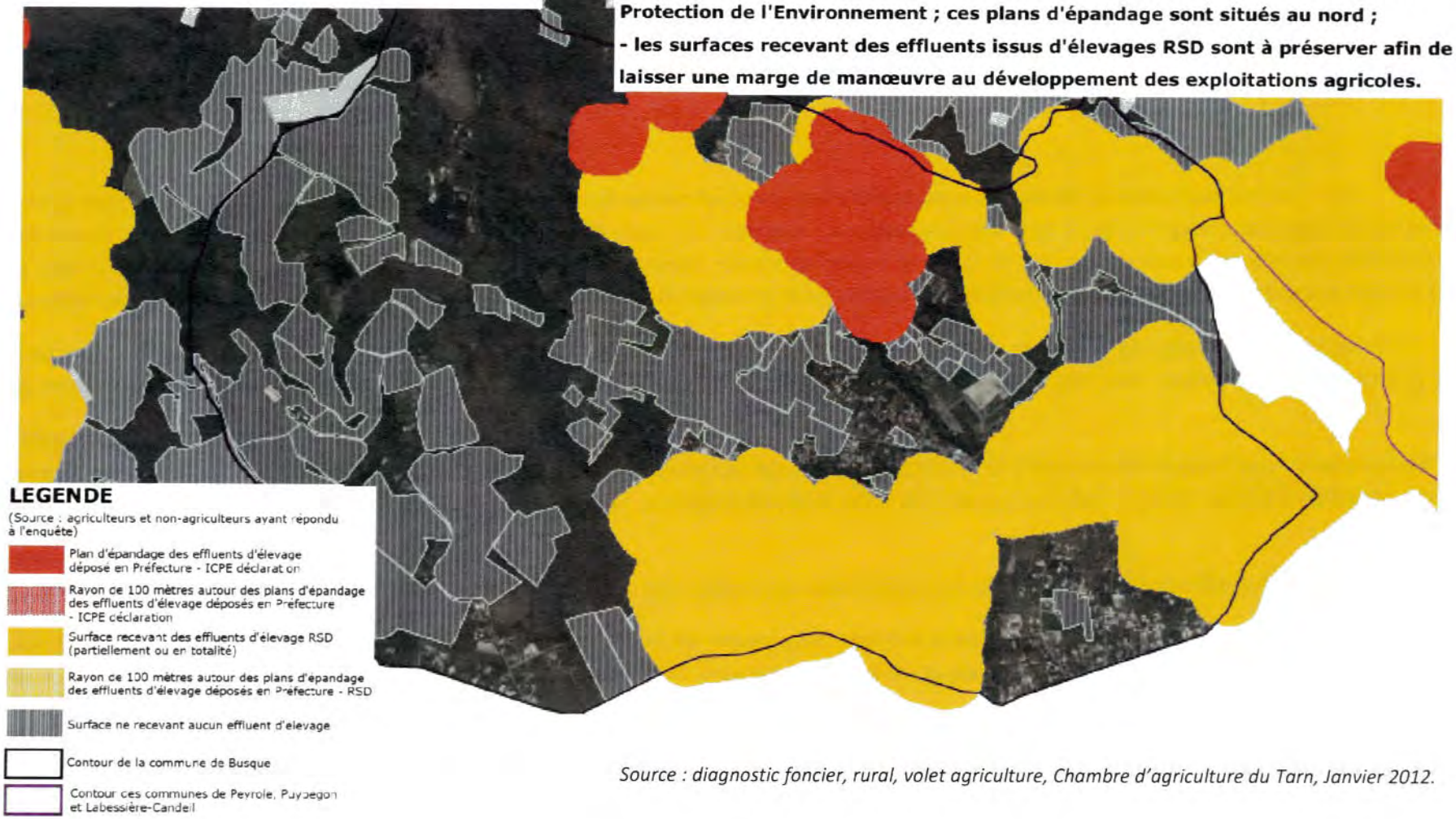
Identification des espaces stratégiques pour l'agriculture

-Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage et leurs périmètres de protection-

Des zones de « non-constructibilité » liées aux effluents d'élevage sont identifiées, à l'est de la commune :

- la priorité est au respect des 2 plans d'épandage déposés en Préfecture, par les exploitations soumises à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ; ces plans d'épandage sont situés au nord ;

- les surfaces recevant des effluents issus d'élevages RSD sont à préserver afin de laisser une marge de manœuvre au développement des exploitations agricoles.



Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Un vignoble de qualité à préserver

Si le territoire est une région d'agriculture, son image est largement rattachée à son vignoble présent depuis l'antiquité. Le vignoble de Gaillac est en effet l'un des plus vieux vignobles français.

Les surfaces du Vignoble Gaillacois n'ont cessé de diminuer depuis des décennies, passant de 24 800 ha en 1973 à peine 8 700 en 2005, soit une perte moyenne de 3 % par an. Le rythme des arrachages s'est ralenti à partir des années 1990, sans que la tendance s'inverse.

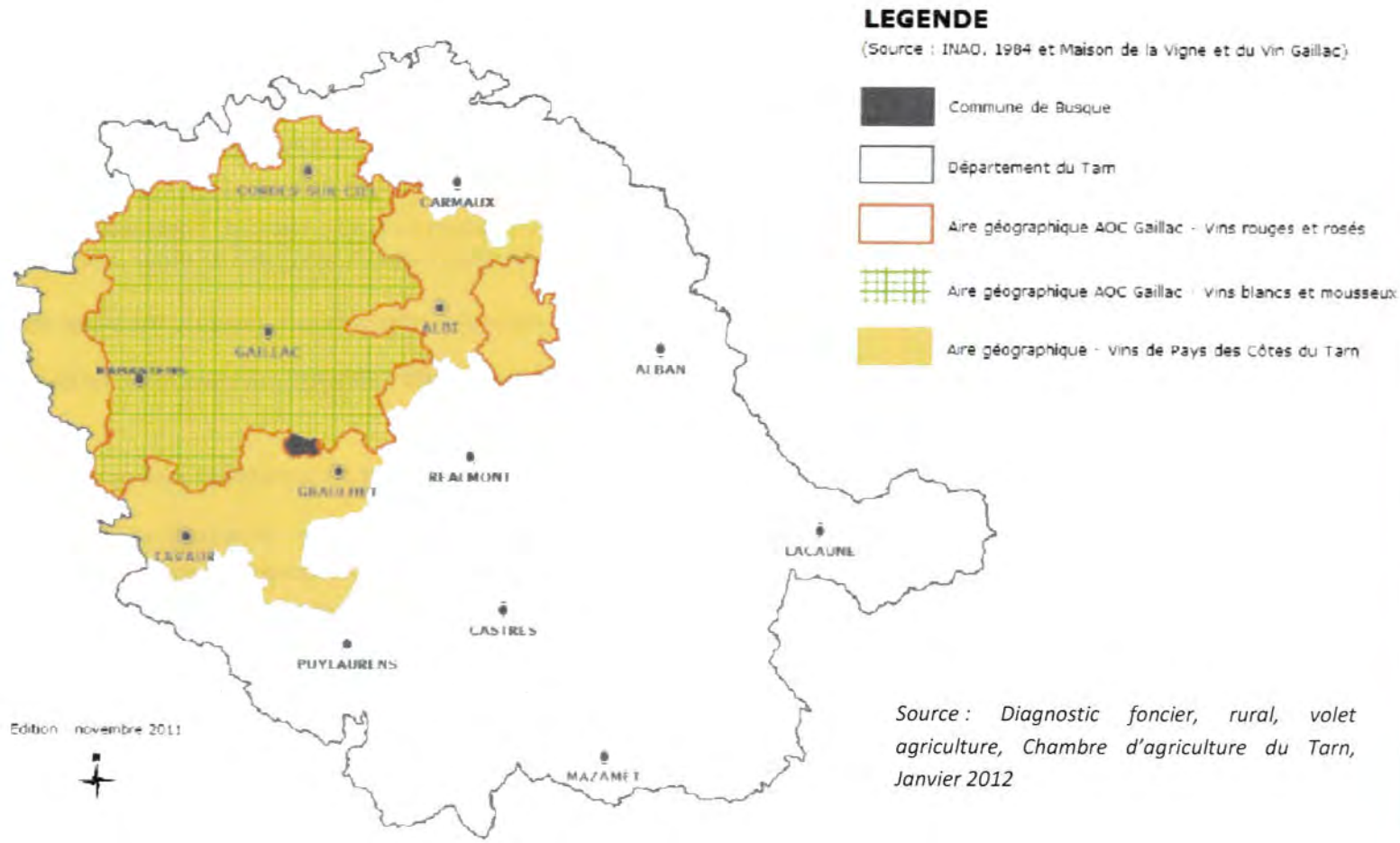
L'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée Gaillac a été délimitée en 1922. L'AOC a été obtenue pour les vins blancs en 1938 et a été étendue en 1970 aux vins rouges et rosés.

L'aire d'AOC Gaillac couvre 32 000 ha répartis sur 73 communes. Seuls 27 % des aires AOC sont plantées en vigne. C'est la raison pour laquelle, l'Institut National des Appellations d'Origine a lancé en 1993 un recadrage des a ires AOC, visant à délimiter et à abaisser les surfaces aptes à recevoir des vins d'appellation.

Les surfaces de vignes plantées en AOC couvrent 3 700 ha sur 8 300 ha de vignes en productions sur le Tarn. Une centaine de producteurs et trois coopératives, dont celle de Técou, vinifient des vins d'appellation, pour une production annuelle totale qui varie entre 160 000 et 190 000 hl par an.

Les caves coopératives essaient de mettre aujourd'hui en commun leurs efforts et leurs moyens dans la commercialisation. Depuis le premier octobre 2007, les caves coopératives de Técou, Rabastens, Fronton (Haute-Garonne), Cahors et Côte d'Olt (Cahors) ont une structure commerciale opérationnelle commune « Vinovalie ». Sur la commune d'Aussac, 6 % du territoire est consacré à la viticulture, même si 13 % de la surface communale se trouve dans l'aire de production de l'AOC Vins de Gaillac ; la commune fait également partie de l'aire géographique des Vins de Pays des Côtes du Tarn – IGP.

Situation de Busque parmi les zones de production de vins dans le Tarn



Source : Diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012

Les enjeux agricoles autour du bourg de Busque

Le bourg est situé entre les vallons encaissés et boisés du Fauré et du Téron, affluents du Lenjou. Au centre de la commune, le bourg est situé à proximité du croisement des routes départementales 24 et 30. L'urbanisation est essentiellement linéaire, liée à l'axe de la RD 30 puis à la route communale qui rejoint la Barthe au nord. La majorité du secteur fait partie du zonage AOC Vins de Gaillac.

Six exploitations y utilisent le foncier agricole, tous en faire-valoir direct (propriété). Deux de ces exploitations ont leur siège social au sud de ce secteur ; il s'agit de 2 agriculteurs de moins de 55 ans, sans activité d'élevage.

Les parcelles présentes sont en grande majorité des terres labourables (à noter la présence de 2 parcelles de vigne, à l'ouest et au sud - zonage AOC Vins de Gaillac), sur des sols aux potentialités agronomiques moyennes, dont une partie à l'ouest a été drainée. Ce secteur est très peu concerné par les épandages d'effluents d'élevage, une seule parcelle au sud-est reçoit ponctuellement du fumier provenant d'un élevage non situé dans le secteur.

Les choix d'aménagement devront prendre en compte ces éléments.

Les espaces agricoles de la commune de Busque : synthèse et enjeux

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture a identifié :

- des sols au potentiel agronomique faible à moyen ; large part de terres labourables (77 %), dont une partie est utilisée pour des productions à haute valeur ajoutée (semences...) ; près d'1/4 de la surface agricole en zone AOC Gaillac ;
- une part importante de SAU non « valorisée » par les agriculteurs (non-agriculteurs, hors PAC, gel fixe...)
- 5 sites d'élevage, soumis au RSD ; une large majorité de sites compte au moins 1 bâtiment « moderne », adapté aux productions et aux conditions de travail actuelles ;
- 1/4 de surfaces irrigables, grâce aux infrastructures privées, notamment au sud de la commune ;
- près d'1/3 de la SAU nécessaire à l'épandage des effluents d'élevage, dans la moitié est de la commune, dont 2 plans d'épandage d'exploitation ICPE, au nord.
- Préserver les surfaces stratégiques pour les exploitations (épandages, surfaces irrigables et/ou drainées, engagements agri-environnementaux...), par rapport à l'urbanisation.

Le PLU devra ainsi préserver les surfaces stratégiques pour les exploitations (épandages, surfaces irrigables et/ou drainées, engagements agro-environnementaux...), par rapport à l'urbanisation.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

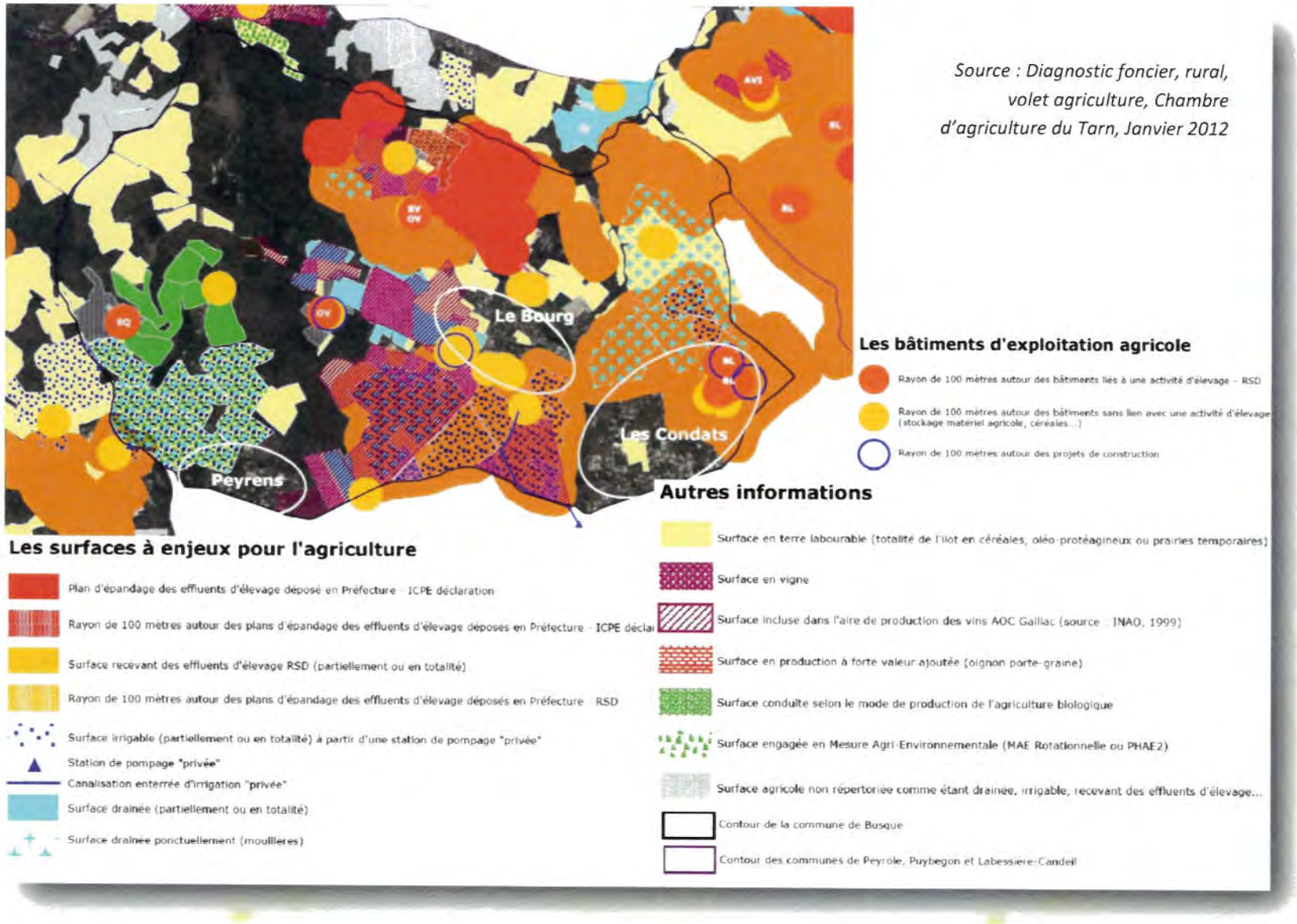
L'agriculture doit être protégée et valorisée car elle crée de l'activité économique et protège les milieux et les paysages. C'est dans ce sens qu'elle mérite d'être protégée et valorisée, en particulier à travers les outils que peut offrir un Plan Local d'Urbanisme :

➔Le PLU se doit de préserver les terres agricoles exploitées de tout morcellement et enclavement qui pourrait nuire à la pérennité de l'activité (maîtrise du mitage des terres agricoles par l'urbanisation diffuse).

➔Les espaces agricoles bénéficieront d'un classement et d'un règlement spécifiques (« zone « A »).

➔ Le PLU se doit de prendre en compte les périmètres de protection sanitaire autour des exploitations d'élevage en activité, *notamment à proximité des espaces urbanisés. Ces périmètres ont pour double objectif de protéger les activités agricoles et de protéger des nuisances éventuelles les habitants (principe de réciprocité).*

Synthèse des espaces agricoles à enjeux



Source : Diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012

II.2.4 L'activité économique

La commune de Busque ne compte que deux commerces mais, plusieurs activités artisanales.

Les commerces :

- 1 hôtel-restaurant
- 1 coiffeur

Les entreprises artisanales, de construction et agricoles

- plâtrier-peintre
- 1 électricien
- 1 ébéniste
- 2 entreprises TP
- 6 à 10 exploitants agricoles

Source : données communales, base des équipements INSEE-2010

II.2.5 L'activité touristique

Le territoire bénéficie de nombreux atouts lui permettant d'être attractif d'un point de vue touristique :

- une bonne accessibilité (par D10), et sa proximité avec Graulhet
- un cadre naturel diversifié : coteaux, vallée du Dadou, ruisseaux...
- un hôtel-restaurant (*"Chez Pito"*)
- la proximité de lieux touristiques de renommée nationale et régionale : Albi et sa cité épiscopale, Lautrec...

L'ensemble de ces atouts en fait donc un territoire attractif.

La commune de Busque compte comme hébergement touristique un hôtel-restaurant et 3 maisons gîtes. Rappelons par ailleurs que Busque compte également 7 résidences secondaires en 2008, soit 2,5 % de son parc de logements.

Les hébergements touristiques

Communes	Gîtes 2 épis	Gîtes 3 épis	Chambres d'hôtes 2 épis	Maisons de vacances	Hôtel
Aussac	2	1			
Briatexte	2	1	1	1	
Busque				3	1
Lasgraïsses	2				
Puybegon			2		
Saint-Gauzens		3	1		
Groupement	6	5	4	4	1

Source : Gîtes-de-France.com et Abritel.fr

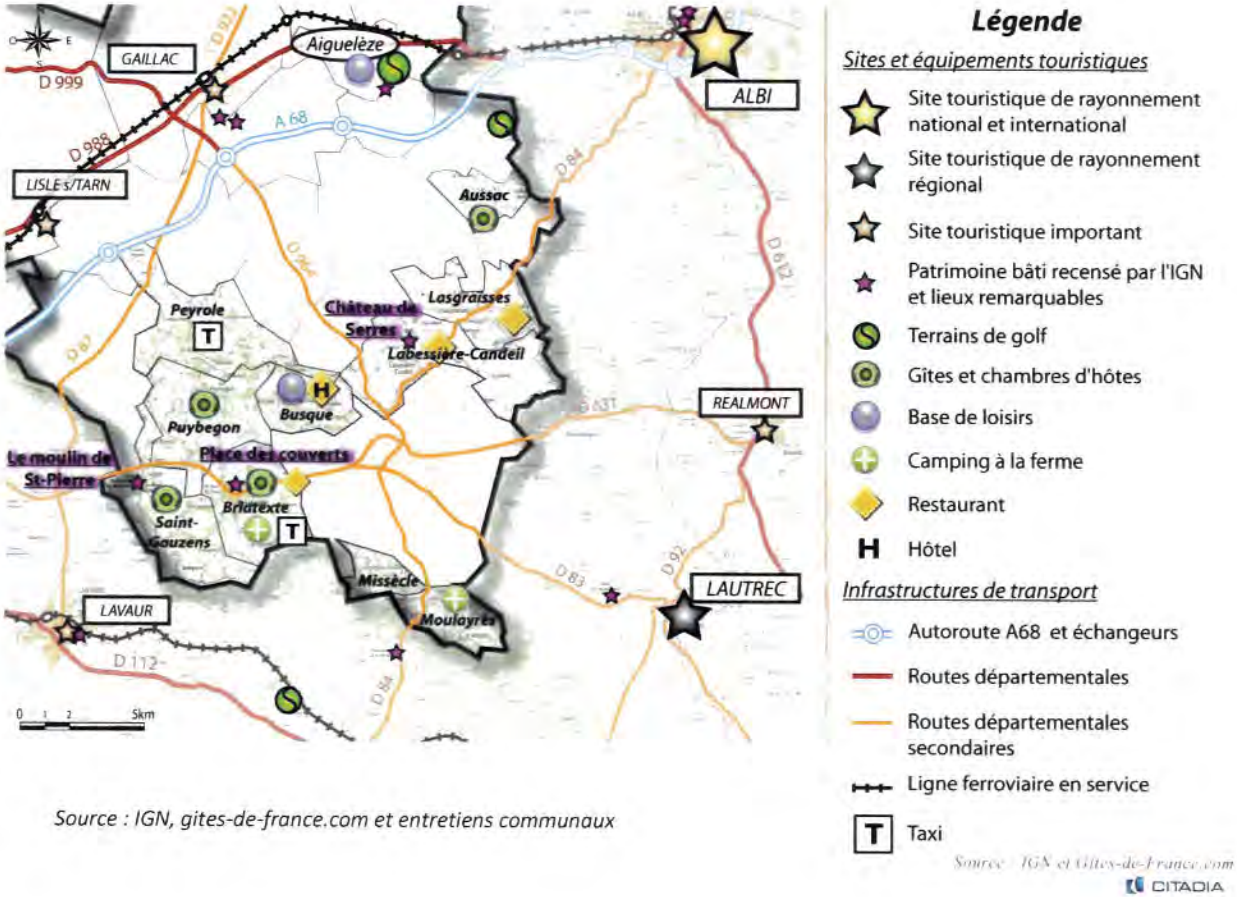
De plus, les lieux touristiques fréquentés sur des communes voisines, Gaillac (Musée de l'Abbaye, musée des Beaux-Arts, Musée d'Histoire naturelle, rail Miniature Gaillacois), Lagrave (Archéocrypte) ou Montans (Archéosite), participent également à l'attrait touristique du territoire.

La mise en place d'une stratégie touristique à l'échelle du Pays vise également à organiser, coordonner et structurer l'offre touristique.

Plusieurs actions sont d'ores et déjà en cours de réalisation et notamment :

- le maillage des offices de tourisme et des syndicats d'initiative
- la mise en place du réseau « Bistrots de Pays »
- la mise en place de la marque « Tourisme de Terroir »
- le travail sur la mise en place d'une signalétique homogène concernant les hébergements
- la création d'un réseau de sentiers labellisés « promenade randonnée » PR.

Les sites et équipements touristiques



Source : IGN, gites-de-france.com et entretiens communaux

II.2.6 Une population active et mobile

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les mobilités domiciles-travail sur le territoire sont relativement importantes. A l'échelle du groupement on observe en effet que seulement 21,8 % des actifs travaillent sur leur commune de résidence. Dans le même temps, 11,5 % des actifs ayant un emploi travaillent dans un autre département que le Tarn.

En 2008	Actifs travaillant sur leur commune de résidence		Actifs travaillant dans une autre commune du département		Actifs travaillant dans un autre département	
	en nombre	en %	en nombre	en %	en nombre	en %
Aussac	15	12,0%	102	82,4%	4	3,2%
Briatexte	215	30,3%	408	57,4%	82	11,5%
Busque	**49**	**15,1%**	**247**	**76,0%**	**29**	**8,9%**
Labessière-Candeil	71	23,4%	218	71,4%	15	4,9%
Lasgraisses	28	18,7%	115	76,1%	6	3,9%
Missècle	9	24,3%	24	64,9%	4	10,8%
Moulayrès	20	24,4%	53	65,4%	7	9,0%
Peyrole	44	21,1%	130	62,3%	28	13,6%
Puybegon	47	18,0%	155	59,9%	54	21,0%
Saint-Gauzens	54	16,2%	217	64,7%	62	18,5%
Groupement	**552**	**21,8%**	**1669**	**65,9%**	**291**	**11,5%**
Tarn et Dadou	**7322**	**38,6%**	**9215**	**48,6%**	**2188**	**11,5%**

Source : INSEE 2008

La commune de Busque compte 325 actifs ayant un emploi en 2008, dont 50 environ travaillent sur la commune et 30 dans un autre département. Ainsi, 15,1 % de ces actifs possèdent leur emploi sur Busque, alors que dans le même temps 8,9 % travaillent à l'extérieur du département du Tarn (agglomération Toulousaine essentiellement).

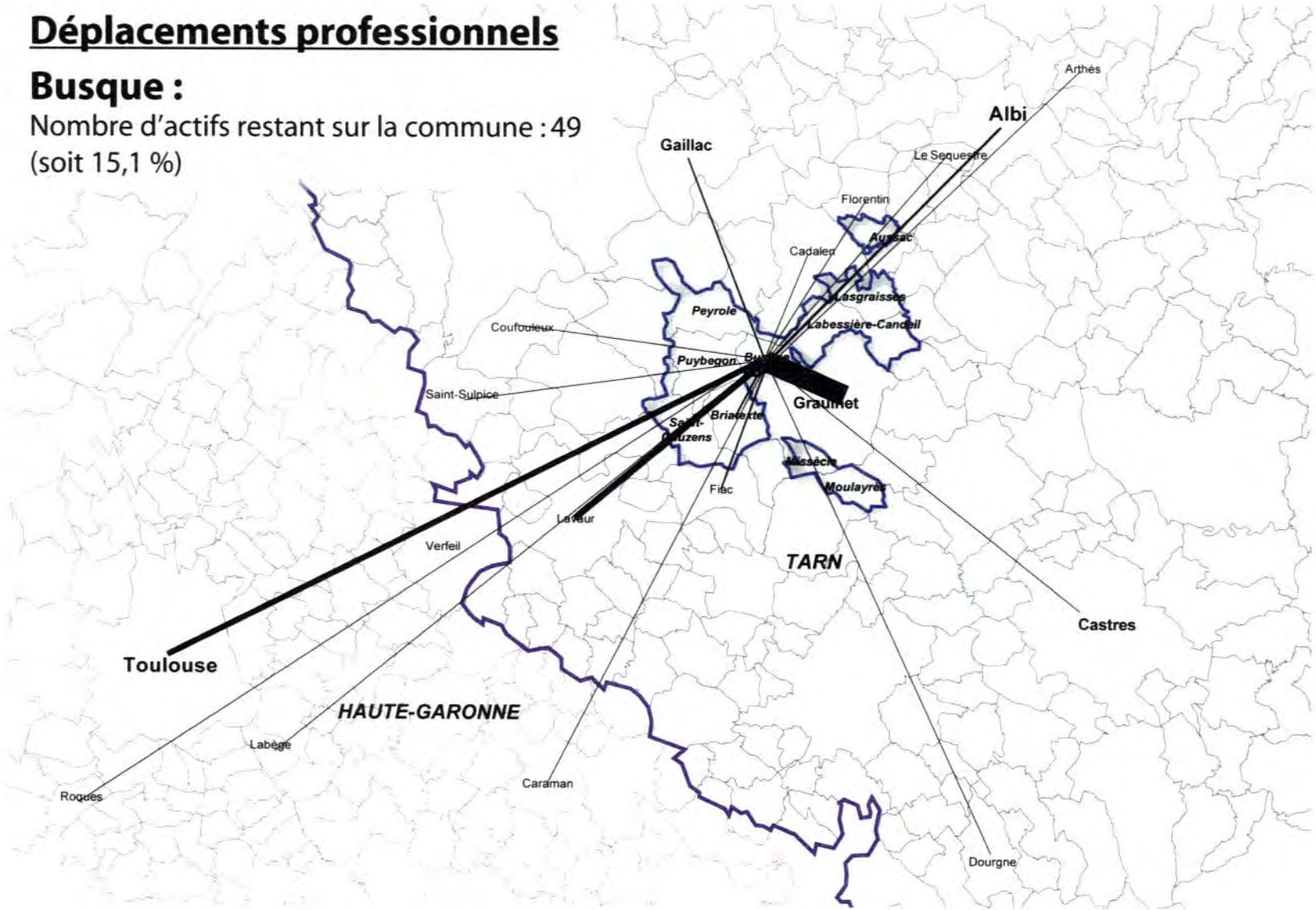
La grande majorité part donc sur une autre commune du département, confirmant ainsi le développement résidentiel de type péri-urbain de Busque.

En effet en l'absence de transport en commun et d'importantes activités économiques sur la commune, près de 85 % des déplacements domicile-travail se font en voiture individuelle. A l'échelle du groupement, Busque possède une des parts la moins importante d'actifs travaillant sur leur commune de résidence.

Déplacements professionnels

Busque :

Nombre d'actifs restant sur la commune : 49
(soit 15,1 %)



QUELLES PERSPECTIVES ECONOMIQUES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	⇧ Un taux d'activité en hausse, qui se rapproche de la moyenne du groupement ⇧ Un taux de chômage en forte baisse, qui est bien inférieur à la moyenne du groupement ⇧ Un nombre d'emploi en augmentation	⇩ Des actifs dépendants des pôles départementaux et régionaux ⇩ Forte présence de mobilité domicile-travail (migration pendulaire)	→ **Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi pour développer des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle (fréquence des transports en commun, aire de covoiturage...)** → **Soutenir les emplois agricoles existants et permettre l'arrivée d'activités par un zonage et un règlement adapté**
	⇧ Présence d'un hôtel-restaurant		→ **Favoriser la création de nouveaux commerces et le passage de commerces ambulants**
	⇧ Présence d'entreprises artisanales notamment de constructions		→ **Pérenniser, voir développer l'activité artisanale**
	⇧ Un secteur important et diversifié (élevage, risque) ce qui façonne et entretient le paysage communal ⇧ Une majorité de jeunes exploitants	⇩ Pressions de l'urbanisation sur les espaces agricoles et viticoles	→ **Aider au maintien des agriculteurs par une préservation des espaces agricoles face à l'étalement urbain et une réglementation facilitant leur développement** → **Diversifier l'activité agricole (modernisation des exploitations, vente directe, tourisme vert, économie locale, entretien des paysages, restauration des haies...)** → **Préserver la viticulture**

II.3 - DIAGNOSTIC EQUIPEMENTS/FONCTIONNEMENT

II.3.1 Un niveau d'équipements faible en raison de la taille de la commune

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

D'une manière générale les communes du groupement possèdent un niveau d'équipement relativement satisfaisant. Elles ont néanmoins recours aux structures et superstructures des villes plus importantes situées à proximité (Graulhet, Gaillac, Albi).

Situé entre l'agglomération toulousaine et la ville d'Albi, et en proximité directe de Graulhet, le territoire bénéficie des équipements et services d'échelles régionale et départementale. Compte tenu de leur accessibilité (A68, TER), l'attractivité de ces pôles urbains ne concerne pas seulement les communes les plus proches.

Les infrastructures dédiées à l'enfance sont relativement dispersées sur le territoire. Cependant, on dénombre peu d'équipements dédiés à la petite enfance (une seule crèche au Pas de Peyrole). Seules les assistantes maternelles contribuent partiellement à une demande toujours croissante.



Les équipements administratifs

La commune dispose des équipements suivants :

- Une mairie

Les équipements scolaires et services de la petite enfance

Busque dispose d'une école élémentaire de 4 classes avec cantine (environs 90 enfants).

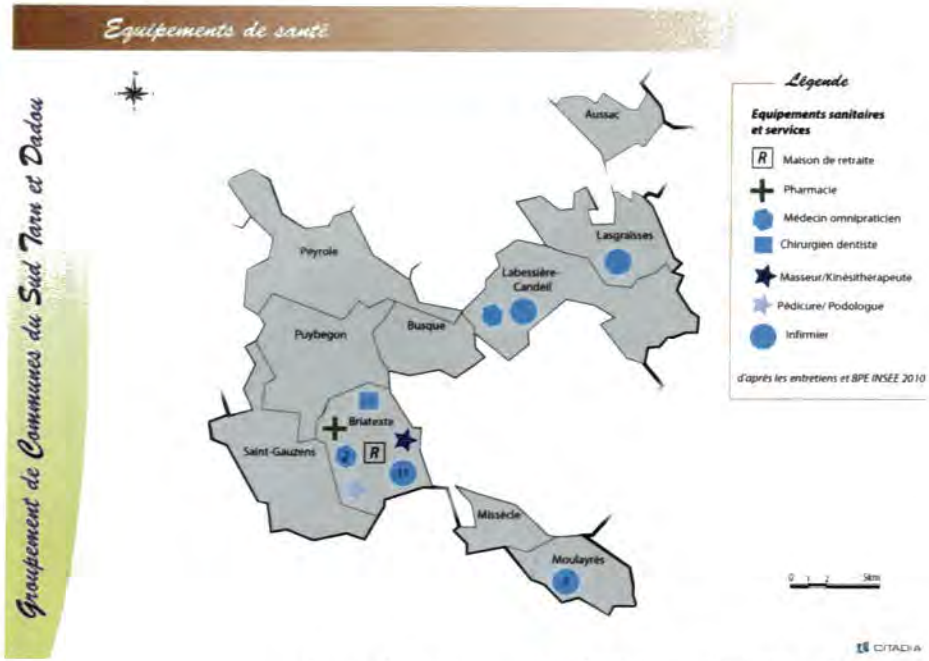
Busque possède également un centre de loisir et une garderie.

En ce qui concerne l'enseignement secondaire, les enfants se rendent principalement à Graulhet, Gaillac ou à Lavaur.

Pour ce qui est des services à la petite enfance, Busque ne dispose pas de crèche, ni d'assistantes maternelles. Les communes de Graulhet et de Briatexte permettent donc de répondre à une part importante des besoins.

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les équipements et services dediés à la santé sont très concentrés sur la commune de Briatexte, malgré la présence de quelques personnels de santé sur les commmunes de Labessière-Candeil, de Lasgraisses et de Moulayrès. Les migrations s'opèrent donc vers les pôles voisins comme Gaillac, Graulhet, Lavaur ou Cadalen.



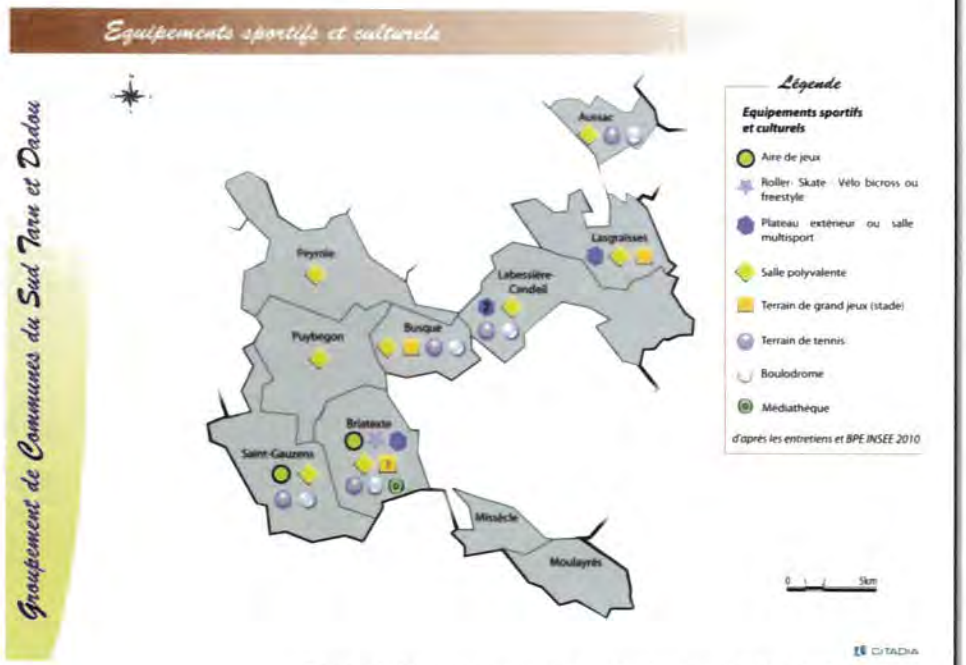
D'après la base permanente des équipements 2010 de l'INSEE et les entretiens communaux

Les équipements de santé et services à la personne

Il n'y a pas d'équipements de santé sur la commune de Busque.

- Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Les équipements dediés aux sports et aux loisirs sont relativement diversifiés et dispersés sur le territoire du groupement. Cependant on révèle un manque de piscine publique du fait de la saturation de celles de Gaillac et de Graulhet.



D'après la base permanentes des équipements 2010 de l'INSEE et les entretiens communaux

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

La commune dispose :

- d'un terrain de grands jeux,
- un court de tennis,
- d'un boulodrome,
- d'une salle polyvalente.

Ces équipements permettent de répondent aux besoins des habitants de la commune.

II.3.2 Une bonne accessibilité

Une desserte routière de qualité

➔ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Le territoire se singularise par son positionnement médian entre plusieurs pôles d'influence extérieurs, vecteurs de localisations d'habitat, d'emploi et d'équipements, de grands flux de personnes et de marchandises :

- *la métropole toulousaine,*
- *les agglomérations de plus de 50 000 habitants d'Albi ou de Castres-Mazamet*

Cette situation génère une part importante de besoins en déplacements, qu'il s'agisse de navettes domicile – travail, des effets d'attraction des grands équipements, services ou commerces des agglomérations, ou bien de flux traversant le territoire.

L'architecture du réseau routier irriguant le territoire apparaît aujourd'hui relativement complète grâce à divers renforcements et améliorations, et qui ont permis son intégration progressive au réseau national et régional à grande circulation. La structure du réseau routier du territoire repose principalement sur la hiérarchisation suivante :

- *l'autoroute A68 reliant Toulouse et Albi, gratuite hors tronçon Montastruc-la-Conseillère – Toulouse. La plupart des échangeurs autoroutiers ont été aménagés d'aires de covoiturage desservie par une ligne de bus gérée par le Conseil Général du Tarn (Tex pour « Transport Express ») reliant Albi à Saint-Sulpice.*
- *Le réseau départemental principal : sur la base de la hiérarchisation adoptée par le département du Tarn dans son schéma routier, ce réseau est classé en deux niveaux : des routes de premières catégories assurant les continuités de grandes liaisons interdépartementales ou départementales, et supports d'une majeure partie des relations interurbaines de proche distance : la RD 964 Gaillac/Graulhet et des routes de deuxième catégorie reliant et complétant la précédente pour les liaisons plaines/coteaux/plateaux : la RD 631 reliant Graulhet à l'A 68, la RD 87 reliant Gaillac à Lavaur et la RD 84 reliant Graulhet à Albi.*
- *Le réseau secondaire et tertiaire : Ce réseau forme un chevelu relativement dense de petites routes départementales ou communales dans les parties rurales du territoire. Soumis aux contraintes topographiques inhérentes aux coteaux et plateaux, ce réseau participe à la mise en valeur du territoire agricole et boisé.*

La commune de Busque est traversée par la D10 en direction de Graulhet et est longée au Sud par la D39. Ces axes sont importants pour la commune en termes d'accessibilité. Des voies communales sont également présentent et relient notamment la D10 et la D39 sur la partie Est du territoire ou relie le bourg-centre à « *Les Condats* ». Ce maillage permet de relier aisément les zones urbanisées et l'habitat isolé.

A l'échelle du groupement, Busque se situe en dehors des couloirs majeurs qui sont la D 964 (Gaillac-Graulhet) et la D 631 (Rabastens-Graulhet-Réalmont). Le trafic tant en véhicules légers qu'en poids-lourds, est relativement acceptable, d'autant que le centre-bourg est situé en dehors de la D10 et D39.

Le PLU devra intégrer une réflexion globale sur le développement urbain aux abords des axes importants afin d'assurer la sécurité routière en particulier aux entrées du bourg.

Par ailleurs la commune étudie actuellement un projet d'aménagement du centre bourg avec le CAUE.

Présentation du territoire

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



Légende

- Groupement de communes pour l'élaboration des PLU
- Groupement de communes pour l'élaboration des PLU
- Autoroute
- Route départementale principale
- Route départementale secondaire
- Rivière
- Echangeur autoroutier
- Aire de covoiturage aménagée
- Lignes de bus Albi - Gaillac - Lavaur
- Lignes de bus Gaillac -Graulhet - Castres
- Lignes de bus Albi - Graulhet - Lavaur
- ALBI — Pôles extérieurs

CITADIA

Les transports collectifs

La commune n'est desservie par aucun réseau de transports en commun. Le point de desserte le plus proche se trouve à Graulhet et permet ensuite de rallier Albi, Gaillac, Castres ou Toulouse via Lavaur. (Source : Porter à connaissance, DDT, 2011)

Le réseau Tarn Bus

La commune n'est pas desservie par une ligne régulière de transport en commun. Cependant, il y a une dizaine d'années, une ligne de bus gérée par le conseil général traversait la commune en provenance d'Albi et à destination de Graulhet et de Lavaur. Elle a été détournée depuis sur la D 612 (axe Albi-Réalmont).

Ce réseau départemental dessert toutefois une partie du groupement. Ainsi on dénombre trois lignes desservant le territoire :

- la ligne 704 sur l'axe Gaillac / Graulhet / Castres (2 arrêts à Labessière-Candeil le long de la RD 964) ;
- la ligne 705 sur l'axe Albi / Graulhet / Lavaur (6 arrêts à Briatexte et 4 à Saint-Gauzens) ;
- la ligne 710 sur l'axe Gaillac / Lavaur (1 arrêt à Peyrole).

Lignes et principaux pôles desservis par le réseau départemental de Tarn Bus



Source : sitre internet Tarn Bus

La desserte ferrée

Les infrastructures ferroviaires impactant le territoire s'inscrivent dans le réseau en étoile autour de Toulouse, support de grandes lignes régionales et nationales, des relations de proximité assurées par le TER. Ce réseau ferré est accessible à Saint-Sulpice, Rabastens-Couffouleux, Lisle-sur-Tarn, Gaillac pour la ligne Toulouse-Rodez puis à Lavaur et à Damiatte-Saint-Paul-Cap-de-Joux pour la ligne Toulouse-Castres.

Ainsi les habitants de Busque ne disposent pas d'arrêt sur leur commune, le plus proche étant celui de Gaillac accessible en 30 minutes environ en voiture.

La desserte aérienne

Les aérodromes de Gaillac et de Graulhet situés sur le territoire intercommunal sont destinés à des activités de type loisirs ou sportives, et ne sont pas porteurs d'enjeux en termes de transport aérien commercial.

Dans l'environnement du territoire, trois sites d'aéroport sont susceptibles d'assurer du trafic de passagers :

- En premier lieu, l'aéroport international de Toulouse-Blagnac, accessible en environ 1 heure depuis le territoire. Avec plus de 5 millions de passagers, il s'agit du 4ème aéroport provincial français.
- L'aéroport d'intérêt régional d'Albi, bien équipé mais qui n'accueille que très peu de passagers (4.260 en 2004) et sans ligne régulière du fait de la concurrence de l'aéroport toulousain.
- L'aéroport d'intérêt régional de Castres-Mazamet, qui propose des lignes régulières à destination de Paris-Orly, Lyon-Saint-Exupéry et Ajaccio. Il a accueilli près de 38.000 passagers en 2010

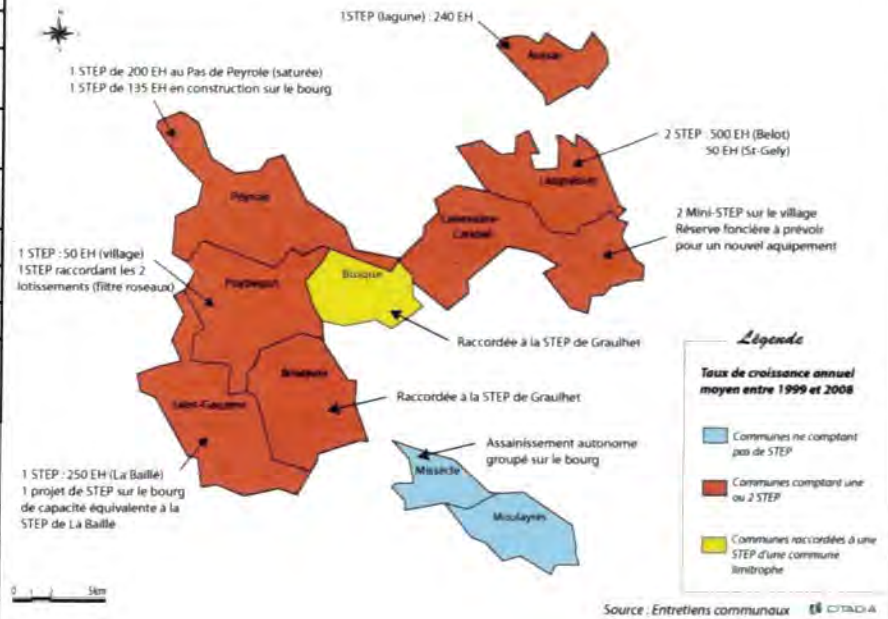
II.3.3 Les réseaux urbains

L'assainissement

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Type d'assainissement : *individuel et collectif sur toutes les communes (sauf Missècle et Moulayrès). La gestion de l'assainissement collectif est de la compétence des communes.*

Stations d'épuration	Capacité	Type	Mise en service	Type d'exploitation	Bassin versant
AUSSAC	230	LAS	1995	REGIE	TARN
BRIATEXTE	700	LAS	2005	REGIE	AGOUT
BUSQUE via GRAULHET	**220 000**	**PHY.CH**	**1991**	**REGIE**	**AGOUT**
LABESSIERE-CANDEIL – La Pellisarie	100	DD.FB	1985	REGIE	AGOUT
LABESSIERE-CANDEIL – Les Glottes	100	DD.FB	1985	REGIE	AGOUT
LASGRAÏSSES – Village	500		2009		AGOUT
LASGRAÏSSES - Belot	100	DD.FB	1982	REGIE	AGOUT
LAGRAÏSSES – Cussou	50	DD.FB	1989	REGIE	AGOUT
PEYROLE – Pas de Peyrole	PEYROLE Pas de Peyrole	200	Filtre roseaux	2002	REGIE
PEYROLE – Saint-Maurice	PEYROLE Saint-Maurice	90	Filtre roseaux	2012	TARN
PUYBEGON – bourg	50		1980		DADOU
PUYBEGON - Larmès	190	Filtre roseaux	2007		DADOU
SAINT-GAUZENS – La Baillé	250	DD.FS	2004	Exploitant Privé	AGOUT
SAINT-GAUZENS - Bourg	250 (projet)				AGOUT



DD.FB : Décanteur Digesteur Filtre Bactérien Faible Charge LAS. : Lagunage aéré DD.FS : Décanteur digesteur filtre à sable PHY.CH : Physico-chimique Source : Diagnostic SCOT – 2007

Suivi de l'assainissement autonome : *La gestion de l'assainissement non collectif est de la compétence de la Communauté de Communes. Il a été confié au SPANC de Tarn et Dadou.*

Schéma Communal d'Assainissement date de 2002 et a été validé en enquête publique en 2008 en même temps que le POS.

Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

A l'échelle du groupement, les communes situées à proximité de l'axe A68 sous l'influence de l'agglomération albigeoise et toulousaine connaissent depuis plusieurs années une forte pression urbaine. Seules 2 communes ne disposent pas de dispositif d'assainissement collectif. La plupart des ouvrages existants sont, à ce jour, suffisants pour traiter les eaux usées domestiques et industrielles rejetées. Cependant l'état des lieux des ouvrages de traitement a mis en évidence quelques dysfonctionnements. Des ouvrages sont en limite de capacité comme celui du Pas de Peyrole.

Moyennant la réalisation de projets ou des travaux d'entretien, la plupart des ouvrages pourront contenir à moyen terme l'évolution démographique. En plus de Briatexte, les communes de Saint-Gauzens et Labessière-Candeil prévoient également la création de nouveaux ouvrages d'assainissement ou d'extensions à plus ou moins long terme en fonction des évolutions de la population. Peyrole a entamé la construction d'une nouvelle station d'épuration sur le bourg.

La commune de Busque est raccordée à la station d'épuration des eaux usées de Graulhet. Cette dernière est calibrée pour 220 000 Eq/hab (effluents industriels et habitation). Le nombre de maisons individuelles branchées au réseau d'assainissement est à de 229 abonnés. Les bâtiments communaux branchés au réseau : 4 (mairie, salle, vestiaires stade, salle des associations). Ces branchements au réseau collectif représentent 680 Eq/h. Les services techniques de la STEP de Graulhet confirment en date du 1er janvier 2014, que la station d'épuration de Graulhet dispose d'une capacité restante de 150 000 Eq/h. Ainsi, il est à noter que la STEP de Graulhet présente des capacités résiduelles suffisantes pour recevoir de nouveaux branchements.

Les eaux usées du site de la Courbe sont également traitées par le réseau collectif.

Elles sont conformes à la directive européenne du 21/05/1991 dite directive "eaux résiduaires urbaines" (ERU). *(Source : Porter à connaissance, DDT, 2011)*

Concernant l'assainissement non collectif, la Communauté de Communes de Tarn et Dadou a mis en place dans les zones relevant de l'assainissement autonome un service public de contrôle des installations autonomes : le SPANC.

L'écoulement des eaux de pluies ne pose pas de problèmes particuliers sur Busque. Cependant le respect du cheminement naturel des eaux constitue une priorité pour éviter des phénomènes de micro-inondations lors d'évènements pluvieux.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

➔ Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les capacités du réseau d'assainissement.

L'alimentation en eau potable

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Gestion : *4 syndicats d'alimentation en eau potable (AEP) desservent le territoire du groupement :*

- *Le Syndicat Vallée du Tarn : Busque, Peyrole, Puybegon, Saint-Gauzens*
- *Le SIAEP du Gaillacois : Labessière-Candeil, Lasgraïsses*
- *La société Veolia Eau : Briatexte, Missècle, Moulayrès, Saint-Gauzens*
- *Le SIAH du Dadou : Aussac*

Alimentation :

- *Le territoire ne comporte pas de station de captage. Par conséquent aucune commune n'est concernée par l'établissement de périmètre de protection.*

Qualité des eaux distribuées : *bonne qualité (DDASS)*

- *La qualité bactériologique est satisfaisante car les unités de traitement sont adaptées et performantes.*

La commune de Busque est alimentée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Moyenne Vallée du Tarn (SIAEP). L'entreprise et la commune sont responsables de la production, du traitement, le transfert, le stockage et de la distribution publique de l'eau potable.

Selon les données transmises par le SIAEP, le service public d'eau potable dessert au total 17 123 habitants au 31/12/2012, contre 16 768 habitants au 31/12/2011. Il dessert 8 519 abonnés en 2012, contre 8 397 abonnés en 2011.

Au 31/12/2013, la commune de Busque compte 321 abonnés au SIAEP.

Sur le réseau de ce syndicat, la capacité de production en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins de la population. Le dimensionnement et la capacité des réseaux en eau potable sont suffisants sur les principaux secteurs urbanisés de la commune (Bourg et Plateau de Valéry).

Source : SIAEP, Janvier 2014.

L'eau distribuée en 2012 par le syndicat présente des résultats positifs (contrôle opéré par l'ARS). L'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique. Toutes les valeurs en nitrates sont conformes à la norme. La teneur en fluor est également conforme à la norme. Pour les pesticides, il n'y a pas de dépassement de la norme. Une des remarques de l'ARS vise à repérer et supprimer les branchements et les canalisations en plomb doit être une priorité de la collectivité et des propriétaires de bâtiments. L'eau distribuée doit être à l'équilibre calcocarbonique. En conclusion, l'ARS précise qu'il faut limiter l'usage des phytosanitaires est impératif pour conserver la qualité des ressources en eau : chaque usager doit le prendre en compte.

Source : Principaux résultats du contrôle sanitaire pour l'année 2012, ARS

La commune de Busque ne comporte pas de captage sur son territoire et n'est pas concernée par l'établissement de périmètres de protection.

La défense incendie

Par ailleurs, il paraît indispensable que le PLU permette la défense extérieure contre l'incendie des diverses zones ouvertes à l'urbanisation. Or, actuellement la défense extérieure contre l'incendie ne couvre pas l'ensemble des secteurs de la commune, notamment sur le secteur de « Teulié ».

Source : SDIS du Tarn - Service prévision

Date d'édition : mercredi 12 février 2014

Date des données : jeudi 2 janvier 2014

Commune	Numéro	Type	Disponibilité	Pression	Débit	Volume	Date contrôle	UTM_WGS84
Busque	043001	POTEAU	Disponible	6,00	70,00	_	10/09/2013	416 4848
Busque	043002	POTEAU	Disponible	6,00	50,00	_	10/09/2013	415 4848
Busque	043003	POTEAU	Disponible	3,00	60,00	_	10/09/2013	414 4849
Busque	043004	POTEAU	Disponible	1,00	50,00	_	10/09/2013	417 4848
Busque	043005	POTEAU	Disponible	6,00	50,00	_	10/09/2013	416 4848
Busque	043006	POTEAU	Disponible	5,00	20,00	_	10/09/2013	416 4847
Busque	043008	BOUCHE	Disponible	6,00	45,00	_	10/09/2013	415 4848
Busque	043009	BOUCHE	Disponible	6,00	80,00	_	10/09/2013	414 4847
Busque	043010	POTEAU	Disponible	5,00	47,00	_	10/09/2013	417 4847
Nombre d'hydrants :								**9**

Source : http://sigsdis81.cg81.fr

La distribution et la production électrique

→ Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

En ce qui concerne le réseau de transport d'électricité, les 10 communes adhèrent au Syndicat départemental d'électrification. Seulement 2 communes sont soumises à des servitudes en lien avec le passage de ligne haute-tension : Labessière-Candeil (ligne 63 Kv reliant Rivières à Graulhet) et Peyrole (ligne 225 Kv reliant Pélissier à Verfeil).

Aucune difficulté majeure d'alimentation n'est recensée sur le territoire d'après les entretiens communaux.

Busque est adhérente au Syndicat Départemental d'Electrification du Tarn.

Le département du Tarn est décomposé en 16 zones, regroupant 14 secteurs d'énergie (ensemble de communes), les villes d'Albi et de Castres.

(Source : site SDET)

Le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) gère les lignes de desserte.

Il n'y a pas de difficultés majeures d'approvisionnement à ce jour.

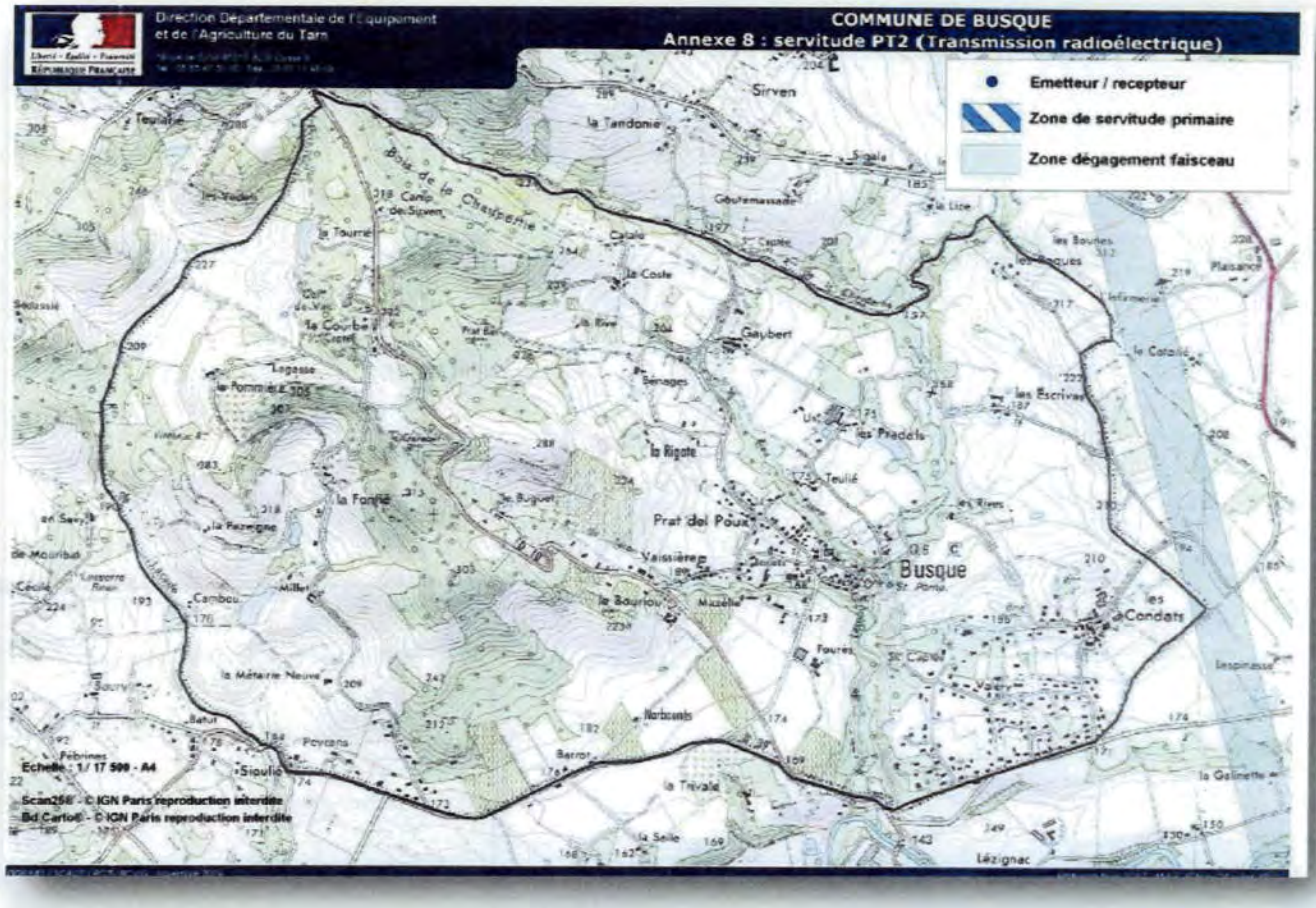
La distribution et la production de gaz

Le territoire de la commune n'est pas traversé par des équipements gaziers.

Les transmissions radioélectriques

Une très petite partie de la commune de Busque est sur une zone de dégagement faisceau. La commune de Busque est donc soumis à son extrémité à une servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles : Station Cadalen/St Jean du Vigan.

Source : Porter à connaissance, DDT, 2011



La collecte et le traitement des déchets

— Problématiques partagées à l'échelle supracommunale

Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés : *approuvé par arrêté préfectoral du 8 septembre 1998*

Collecte des déchets : *depuis le 1er janvier 2010, la Communauté de Communes de Tarn et Dadou assure le ramassage et le traitement des déchets ménagers et assimilés.*

Tri des déchets : *Le tri sélectif est appliqué, les communes disposent de points de collecte des déchets recyclables par apports volontaires ou du porte à porte*

Traitement des déchets : *les 10 communes adhèrent au Syndicat mixte pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés : le TRIFYL.*

Aucun stockage de déchets inertes n'est répertorié sur la commune de Busque.

II.3.4 La desserte numérique du territoire

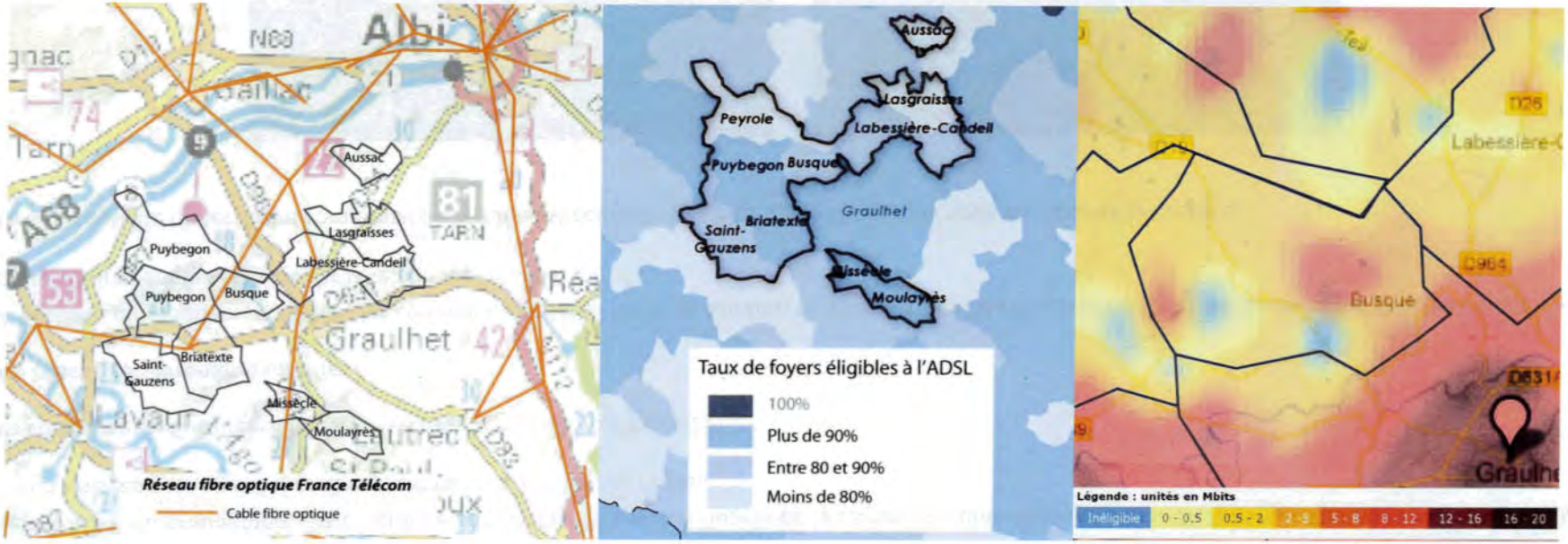
Le réseau internet

Le groupement est desservi par plusieurs réseaux de fibres optiques via les liaisons de Gaillac-Graulhet-Saint-Paul-Cap-de-Joux et celle d'Albi –Briatexte-Saint-Sulpice.

Le taux d'éligibilité des foyers à l'ADSL est satisfaisant mais disparate sur l'ensemble du groupement. Ce sont les communes à proximité de la vallée du Dadou qui bénéficient du meilleur accès ADSL avec des taux supérieurs à 90% tandis que celle au nord ont des taux d'éligibilité plus faibles (Peyrole, Lasgraïsses et Aussac).

Busque fait partie des communes ayant entre 80 et 90% des foyers éligibles. La qualité du débit reste très inégale sur l'ensemble de la commune. Seul le centre bourg et le quartier de Valéry reçoivent ainsi un débit satisfaisant (entre 5 et 12 Mbits), le reste du territoire est inférieur à 2 Mbits.

Le réseau haut débit sur le territoire en 2011



Source : Orange – France Télécom,Réion Midi-Pyrénées et ariase.fr

Le réseau TNT

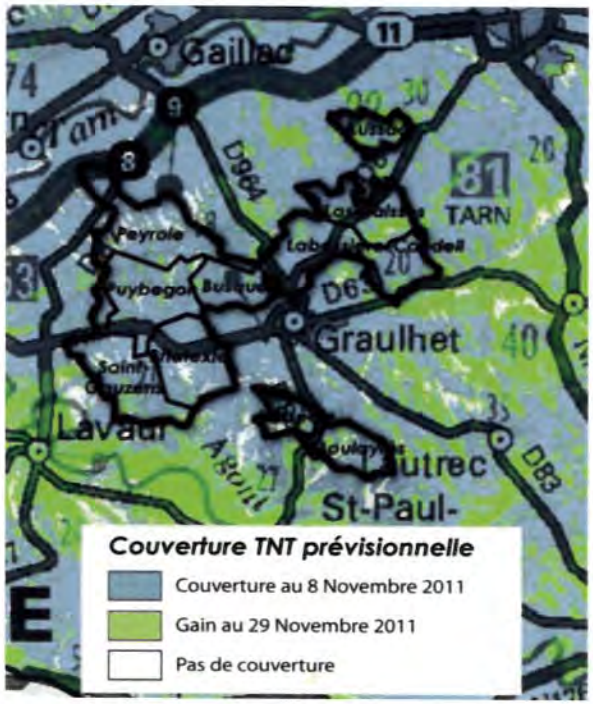
Le territoire du groupement est en grande partie couvert par la diffusion de la télévision numérique terrestre (TNT) depuis fin novembre 2011. Seules les zones boisées avec un relief contraignant ne reçoivent pas ce réseau.

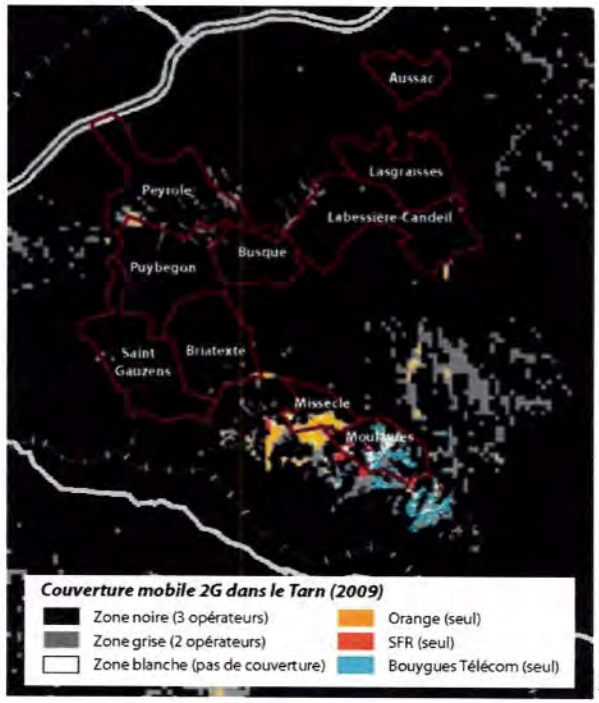
La commune de Busque est couverte en totalité depuis novembre 2011.

Le réseau téléphonique mobile

A l'échelle du groupement, seules les communes de Missècle et de Moulayrès possèdent quelques zones blanches du fait du relief principalement. Le reste du territoire est bien couvert par la téléphonie mobile.

La quasi-totalité du territoire communal de Busque est couverte par les 3 opérateurs (zone noire sur la carte ci-dessous).





Source : ARCEP

QUELLE REPONSE AUX BESOINS EN TERMES D'INFRASTRUCTURES ET DE SUPERSTRUCTURES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	⇧ Equipement sportifs et de loisir (salle polyvalente, terrain de tennis, boulodrome)	⇧ Un manque d'équipements dédiés à la petite enfance	→ **Favoriser la création d'équipements en lien avec le développement et les besoins de la commune** → **Envisager la création d'une structure d'accueil de la petite enfance d'échelle intercommunale entre Gaillac et Graulhet.**
	⇧ La présence d'une desserte routière de niveau départemental ⇧ Le réseau Tarn Bus dessert une partie du groupement	⇩ Une écrasante majorité de la voiture dans les déplacements domicile-travail ⇩ Une commune située en dehors des couloirs majeurs qui sont la D964 et la D631 ⇩ Commune non desservie par une ligne régulière de transport en commun	→ **Renforcer à l'échelle du groupement, les modes de transports alternatifs à la voiture, voire créer les conditions pour leur développement (aire de covoiturage, densification autour des stations de transport en commun, voies cyclables)** → **Sécuriser les routes et la traversée du bourg** → **Renforcer les liens entre les centres-bourgs et les franges urbaines (réaménagement des cœurs de village, prévoir des cheminements piétons et cycles...)**
	⇧ Aucune insuffisance constatée des réseaux d'eau, d'assainissement et d'énergie		→ **Définir le développement urbain et son rythme en fonction de la présence et de la capacité des réseaux**

CHAP. III - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III.1 - ETAT INITIAL DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES

III.1.1 Une urbanisation dispersée historiquement, mais une pression accentuée qui « nappe » le territoire

➔ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

A l'échelle du groupement, l'urbanisation apparaît relativement dispersée, voire éclatée.

On observe ainsi une multitude de villages, bourgs, hameaux et zones d'habitat diffus.

Cette urbanisation éclatée historiquement participe à l'identité du territoire et à la qualité de ses paysages (éléments de repères paysagers et architecture locale).

L'urbanisation est adaptée à la fois au relief et aux modes de vie locaux.

Ces bourgs et hameaux apparaissent à la fois fragmentés et connectés entre eux.

Les évolutions récentes de l'urbanisation soulignent d'une part un développement linéaire le long des axes de circulations, notamment sur les lignes de crêtes et les sorties des bourgs et d'autre part un développement de zones d'habitat pavillonnaire excentrées des hameaux. Ces constructions nouvelles sont parfois mal insérées dans le paysage et contrastent de manière évidente avec l'architecture locale traditionnelle.



Tâche urbaine



Réalisation : CITADIA d'après carte IGN 2007

A l'image du reste du territoire, la commune de Busque présente une urbanisation éclatée entre bourg centre, secteurs périurbains, hameaux principaux, habitat diffus, écarts isolés... Son centre-ville a connu une amplification au nord-est de l'urbanisation sous formes de lotissements pavillonnaires plus ou moins dense.

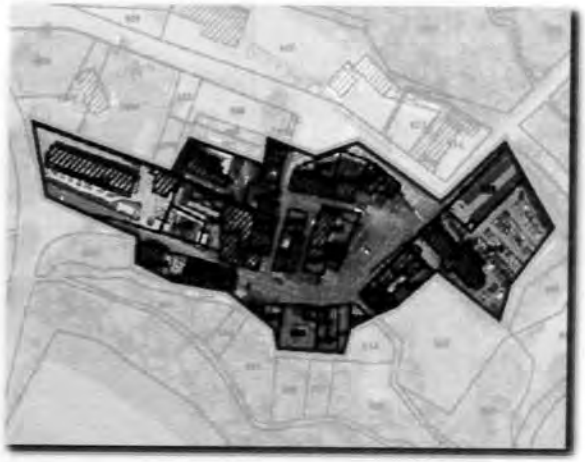
L'urbanisation s'est principalement déployée en dehors du bourg sur les deux secteurs de Peyrens et du plateau de Valéry sous la forme de lotissements pavillonnaires lâches, diffus et majoritairement récents.

Photo aérienne du centre-ville de Busque en 2010



Source : extrait IGN-Géoportail

Bourg ancien de Busque



Hameau ancien



La trame urbaine de Busque

Bien que le bourg représente la partie la plus anciennement urbanisée, il ne représente qu'une faible partie de l'urbanisation de la commune. Le tissu urbain s'articule autour de la place de l'Eglise et d'un réseau de petites rues étroites conférant au bourg un caractère villageois et rural. Les constructions ont été réalisées en ordre continu, en alignement, et occupent parfois la totalité de la parcelle.





Pavillonnaire dense



L'urbanisation de la commune comprend également plusieurs quartiers, présentant un habitat pavillonnaire avec des résidences construites majoritairement dans les années 1970-1990. Ces secteurs sont notamment présents en continuité du bourg et contrastent ainsi avec la morphologie urbaine du bourg. Ils se sont souvent développés de façon relativement linéaire de long des routes notamment vers le Prat del Poux.

D'autres zones urbanisées présentent des densités inférieures à celle du noyau villageois comme les quartiers de Valéry ou de Peyrens qui sont détachés du bourg. Le quartier de Valéry est le plus important en taille. Il est constitué d'îlots pavillonnaires plus ou moins denses, avec des résidences construites dans leur grande majorité dans les années 1990-2000. Certains de ces quartiers sont prisés pour l'urbanisation nouvelle, accueillant des maisons individuelles en milieu de parcelle.

Pavillonnaire lâche







Bâti ancien et/ou isolé



Enfin, le territoire communal offre également plusieurs constructions isolées, pour la plupart d'origine agricole.

Le patrimoine urbain est riche en motifs architecturaux, et le centre historique du village exprime particulièrement cette richesse, dont les extensions d'urbanisation récente gagneraient parfois à s'inspirer.

Les hameaux présentent également des vestiges relativement bien préservés de corps de ferme traditionnels et de domaine comme sur le hameau *« Les Condats »*.









Le patrimoine historique présente des éléments remarquables, comme les maisons à colombage ou l'église située au cœur du village. Ces éléments constituent des points d'appel et de repère intéressant. Les pigeonniers, domaine et corps de ferme présents sur l'ensemble de la commune participent également à la qualité paysagère du territoire.







Les nouvelles constructions sont le plus souvent en rupture avec le bâti traditionnel (adaptation aux modes de vie actuels) :

- Formes : tandis que l'habitat traditionnel est composé de gros volumes simples, les constructions récentes sont plus découpées, généralement en rez-de-chaussée.
- Matériaux : la pierre et le bois ont laissé place au parpaing enduit de crépis.
- Couleurs : les couleurs traditionnelles sont celles des teintes naturelles de la pierre, de la brique et du bois (hameau des « *Condats* »). Elles sont aujourd'hui remplacées par des enduits roses, ocres, beige ou jaunes (comme à « *Peyrens* » ou « *Valéry* »).
- Implantation : les constructions récentes sont implantées « en milieu de parcelle », sans continuité avec la logique d'implantation traditionnelle avec des jardins très majoritairement clôturés.





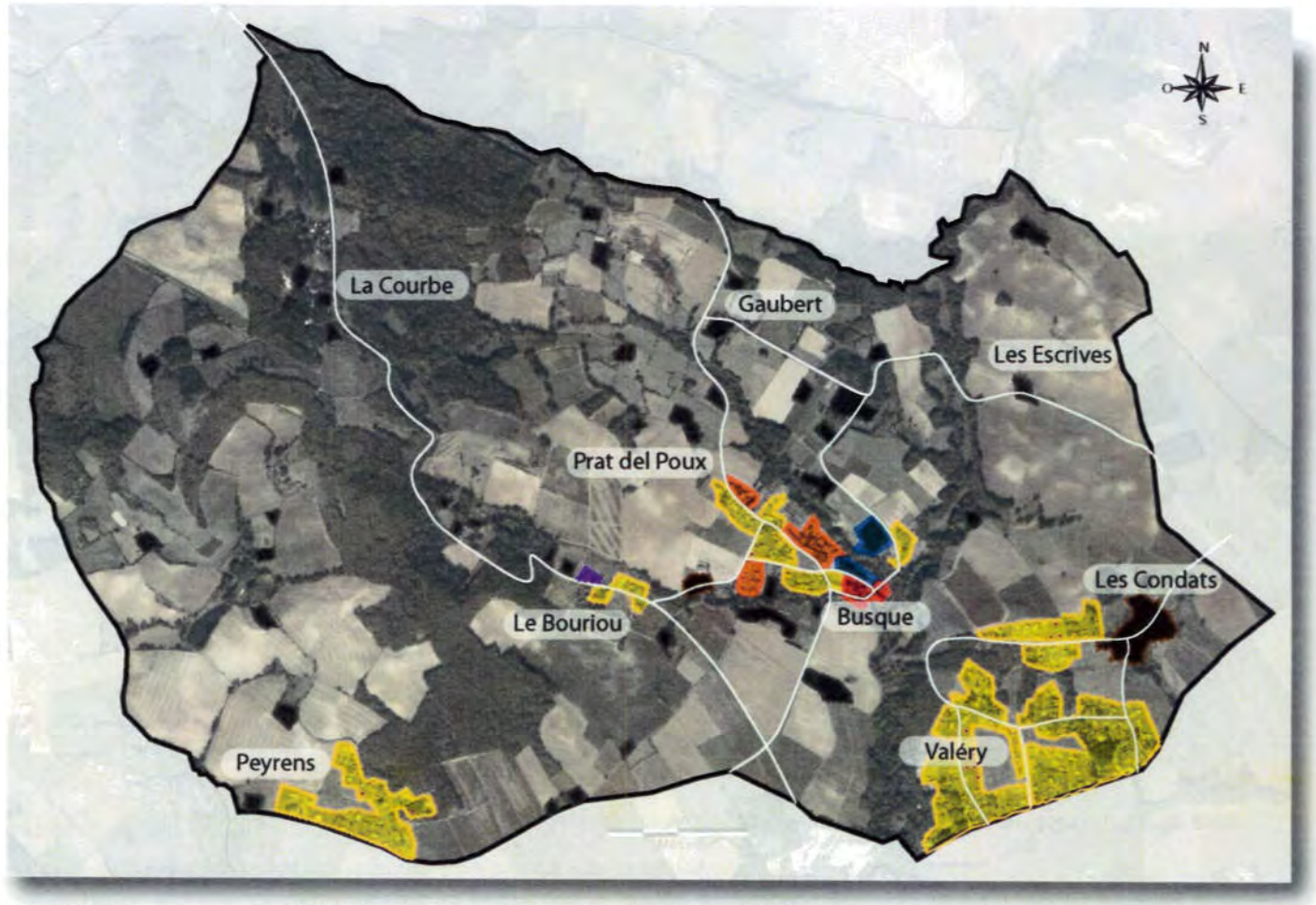


Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



Légende

- **Centre-bourg de Busque**
  > très dense, R+1+c
  > village de plateau
  > architecture traditionnelle
  > alignement du bâti
- **Hameau ancien**
  > résidentiel, dense, R+1+c
  > alignement sur rue
  > corps de fermes
- **Habitat pavillonnaire dense majoritairement récent**
  > résidentiel, dense (implantation sur une limite), R+c ou R+1
  > accompagnement végétal
  > architecture contemporaine
- **Pavillonnaire lâche ou diffus majoritairement récent**
  > résidentiel, peu dense (implantation en retrait des limites), R+c ou R+1
  > accompagnement végétal
  > architecture contemporaine
- **Bâti isolé et/ou ancien**
  > corps de ferme
  > demeures anciennes
  > maisons isolées,...
- **Equipements**
- **Activités**



Bourg ancien de Busque



Hameau ancien



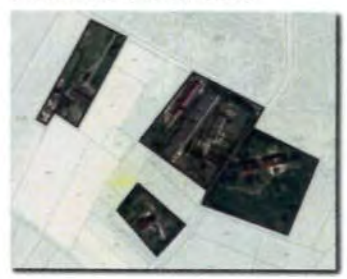
Pavillonnaire dense



Pavillonnaire lâche



Bâti ancien et/ou isolé

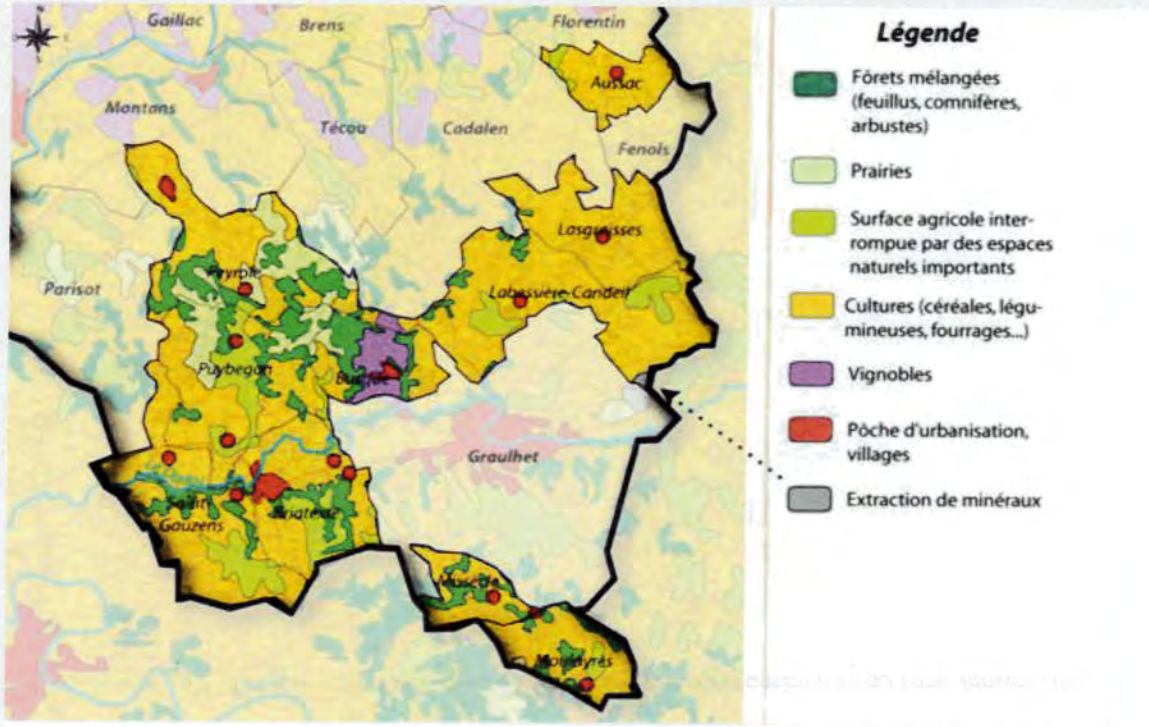


CITADIA

III.1.2 Des espaces agricoles de qualité, à préserver

- → Problématiques partagées à l'échelle supracommunale
- *Le territoire du groupement se révèle par son caractère rural et agricole très fort. Les cultures céréalières dominent largement les paysages, notamemment dans les collines de Labessière-Candeil et de Lasgraïsses. Les prairies et les vignes sont essentiellement regroupées sur les communes de Peyrole, Puybegon et Busque.*
- ***Il est à noter la présence d'un document-cadre en matière de gestion des espaces agricoles et forestiers à l'échelle départementale (DGEAF).***
- *Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture du Tarn a pour objectif que l'ensemble des communes du Tarn dispose d'un diagnostic foncier, rural et agricole. Il a été réalisé sur les 10 communes du groupement en préalable à l'élaboration du PLU.*

Occupation du sol



Source : Données Land Cover 2006

Busque a une identité agricole très marquée. En effet, sur les 838 ha que compte la commune, 63 % sont consacrés à l'agriculture. Les quelques secteurs boisés occupent 223 hectares, tandis que 90 hectares sont dédiés aux autres espaces (urbanisation, infrastructures).

La plupart des terres sont occupées par des cultures annuelles (60 % de la SAU) ce qui influence fortement la taille, la configuration du parcellaire et la présence de dispositifs de drainage ou d'irrigation (102 ha irrigables et 186 ha drainés).

Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

III.1.3 Un patrimoine écologique à préserver

Un territoire au caractère rural et semi-rural

→ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

Les 10 communes se présentent avant tout comme des communes rurales ou semi-rurales, traversées par d'importants axes de communications.

L'agriculture, les boisements, les prairies et les vignes occupent l'essentiel de l'espace, créant des habitats naturels dans lesquels la faune et la flore sauvages ont peu à peu trouvé leur place.

A cela s'ajoute le rôle du relief (alternance entre ensemble collinéens et vallée du Dadou), ce dernier ayant influencé l'anthropisation du milieu naturel.

Un patrimoine naturel présent

→→ Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes

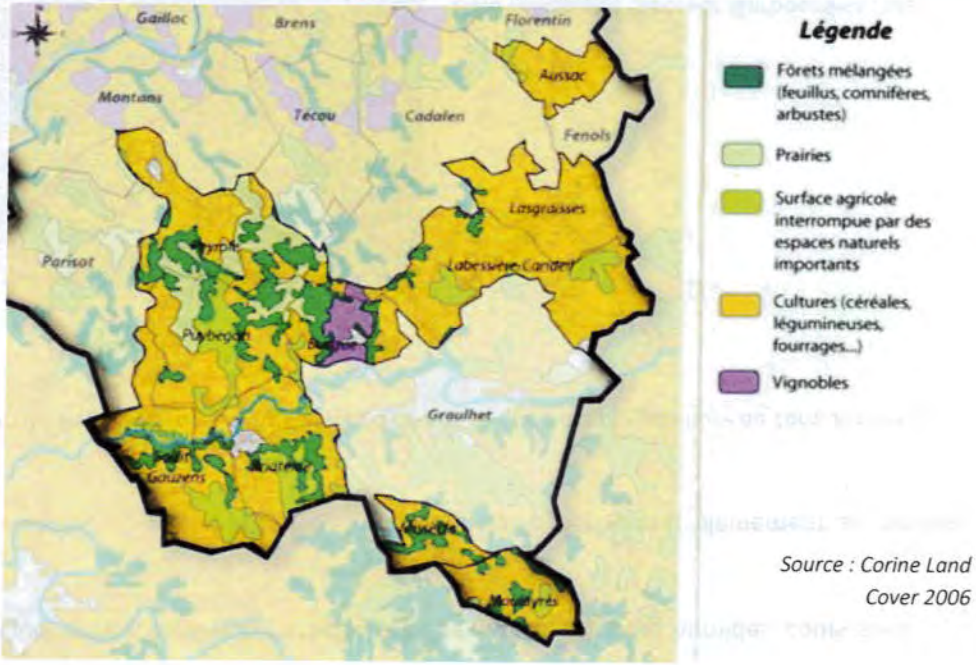
A l'échelle du groupement, la trame végétale est omniprésente et façonne le paysage.

Elle apparaît à la fois diversifiée, fragmentée et connectée.

Plusieurs entités végétales participant à la qualité des paysages sont ainsi identifiables :

- *Les massifs boisés (essentiellement présents sur les communes de l'ouest et du sud)*
- *Les bosquets et résidus bocagers*
- *Les arbres isolés*
- *Les ripisylves*
- *Les cultures, prairies et vignes*
- *Les jardins de ville et alignements de bord de route, ...*

Végétation et agriculture



Source : Corine Land Cover 2006

Sur la commune de Busque, les milieux agricoles occupent une surface prépondérante.

Ainsi, ce sont les « infrastructures agro-écologiques » linéaires ou surfaciques (haies, bandes enherbées, prairies naturelles, zones humides, cours d'eau) qui seront le principal support de la biodiversité "ordinaire".

Par ailleurs, d'autres milieux moins représentés sur la commune (bois, landes, ...) sont à prendre en compte, car ils participent pleinement au maillage écologique communal.

Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Haies et linéaires arborés

Avec une densité de 30 ml/ha de SAU (d'après la photographie aérienne de 2006), le maillage bocager communal peut être qualifié de lâche et de discontinu.

Il s'agit principalement :

Pour la zone de plaine et le secteur des Escrives, le maillage bocager est quasi absent :

- présence de quelques haies arbustives à églantier prunelier et aubépines, en général de faible longueur (< 100m) ou discontinues. Les plus étoffées en largeur (vers Narbounès) servent de zone relais entre les zones boisés et peuvent abriter la nidification de passereaux.



Haie relictuelle (secteur Narbounès) : une régénération naturelle de ce type de structure est possible en laissant se développer les jeunes ligneux.

Entre les Roques et les Escrives ces linéaires surmontent les ruptures de pente et participent pleinement à la protection des sols

- Il faut également noter la présence de secteurs riches en arbres isolés (Chênes sessiles, peupliers, noyers) aux environs des Condats et des Rives dont certains présentent des habitats intéressants (trous, blessures, ...) pour la faune.

Pour l'ensemble des coteaux de la Chaupertié on distinguera :

- Le versant Est qui présente, entre la Rigate, Gaubert et Catalo, un maillage de structures bocagères assez bien préservées malgré des discontinuités : Chênes isolés (arbre remarquable à la Coste), alignements de chênes, haies pluri-strates, ou petits linéaires arbustifs de saules ou d'épineux.
- Le versant Ouest où les linéaires les plus importants se situent le long des rues et fossés qui alimentent le ruisseau de Lacade. Ils sont en général continus, assez large (2 à 3m).



Haie arbustive le long d'un chemin (Narbounès) : zone relais entre la plaine et le secteur boisé

Les arbres de haut jet dominants sont le peuplier ou le Saule blanc avec une strate arbustive à saules (Saule marsault, Saule pourpre,...), sureau, Viorne obier. Compte tenu de la profondeur de certains fossés (>2m), ils jouent un rôle prépondérant pour le maintien des berges.

Il est à signaler quelques haies arbustives assez fournies qui offrent un potentiel intéressant pour la faune. Leur position, souvent perpendiculaire à la pente, leur confère un intérêt contre l'érosion.

Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.



Haie arbustive de saules isolée (Benages). Malgré sa discontinuité, sa densité lui confère un rôle de refuge.



Ripisylve le long du ruisseau de Lacade, en limite ouest de Busque : l'ensemble des cours d'eau et fossés de ce versant sont bordés de linéaires bien structurés (ici aulnes, peuplier, saules, ...) et connectés entre eux.



Haie pluristrate le long d'un fossé – strate arbustive de faible largeur (secteur de la Rive)

Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Bois et bosquets

Les bosquets sont répartis sur la partie Ouest de la commune (30 éléments pour 20 ha).

Le bois de la Chaupertié avec le bois de Combal, représente un ensemble boisé unique dans le secteur, compte tenu notamment du morcellement des autres boisements. Il joue un rôle important pour la conservation d'espèces forestières et/ou sensibles aux dérangements (rapaces notamment) dans un contexte de coteaux agricoles.

Il faut noter un cordon boisé le long des ruisseaux du Lenjou et de ses affluents, différentes essences sont présentes : chênes et ormes sur le haut de versant, aulnes, frênes, peupliers, saules, à proximité du cours d'eau. Il constitue un axe de déplacement privilégié pour la faune et, compte tenu de sa largeur, il conserve un potentiel d'accueil pour certaines espèces forestières (pics, par exemple).



En arrière plan, ensemble boisé de la Chaupertié. Il joue un rôle important pour la conservation d'espèces forestières (rapaces forestiers, insectes saproxyliques, ...) dans ce contexte de coteaux.

Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Il faut également citer, de Valéry aux Condats, un chapelet de bosquets de taillis de Chênes pubescents, au sein d'une zone plus urbanisée.



Bois de la Chaupertié



**Taillis de Chêne pubes
Châtaignier et Alisier
torminal**



Cordon boisé du ruisseau de Lenjou : axe de déplacement privilégié pour la faune et accueil d'espèces forestières.

Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Prairies naturelles

Les prairies naturelles sont marginales dans la SAU communale (moins de 5 % de la SAU). Elles sont situées à proximité des cours d'eau ou des sites d'élevage. Quel que soit leur mode de valorisation (fauche / pâturage), ces ensembles prairiaux ont des structures et des compositions hétérogènes, favorables aux insectes pollinisateurs, aux orthoptères (prairies fauchées notamment) ou aux insectes coprophages (pâturages).

Elles constituent des zones de ressources alimentaires très importantes pour l'avifaune, les micromammifères (hérissons, rongeurs...).



Prairie pâturée aux Condats : le maintien des systèmes d'élevage est nécessaire pour la conservation de ces milieux



Prairie naturelle enclavée dans le bois de la Chaupertié : développement d'espèces sociales (tache vert tendre de brachypode).



Prairie sur les versants pentus du vallon du Lenjou : cet ensemble en « chapelet » conserve des cortèges floristiques assez riches (différents contextes topographiques) et introduit des espaces ouverts attractifs pour la faune.

Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Landes et pelouses

Près de 8 ha de landes et de pelouses ont été identifiés.
Il s'agit d'un ensemble de pelouses sèches calcicoles et de différents stades arbustifs associés formant des landes plus ou moins denses. Les principaux ensembles se situent à mi-versant des coteaux de la Chaupertié, sur des zones de ruptures de pentes témoignant de la présence de bancs de calcaires tendres (gréseux ou limoneux).

Les sites les plus ouverts, souvent pâturés (ovins, équins), possèdent un intérêt floristique notable (cortège riche en espèces, présence d'espèces méditerranéennes en limite de répartition) et constituent un site favorable à de nombreux insectes.

Certains faciès de landes denses et fermées (au sud de Lagasse notamment), bien qu'appauvris en espèces, peuvent présenter un potentiel d'accueil pour la nidification des busards (à évaluer).

Par ailleurs, cet ensemble de sites peut servir de milieux relais ou de « zones refuge » entre les différents massifs boisés : du bois de la Chaupertié au bois de Combal.

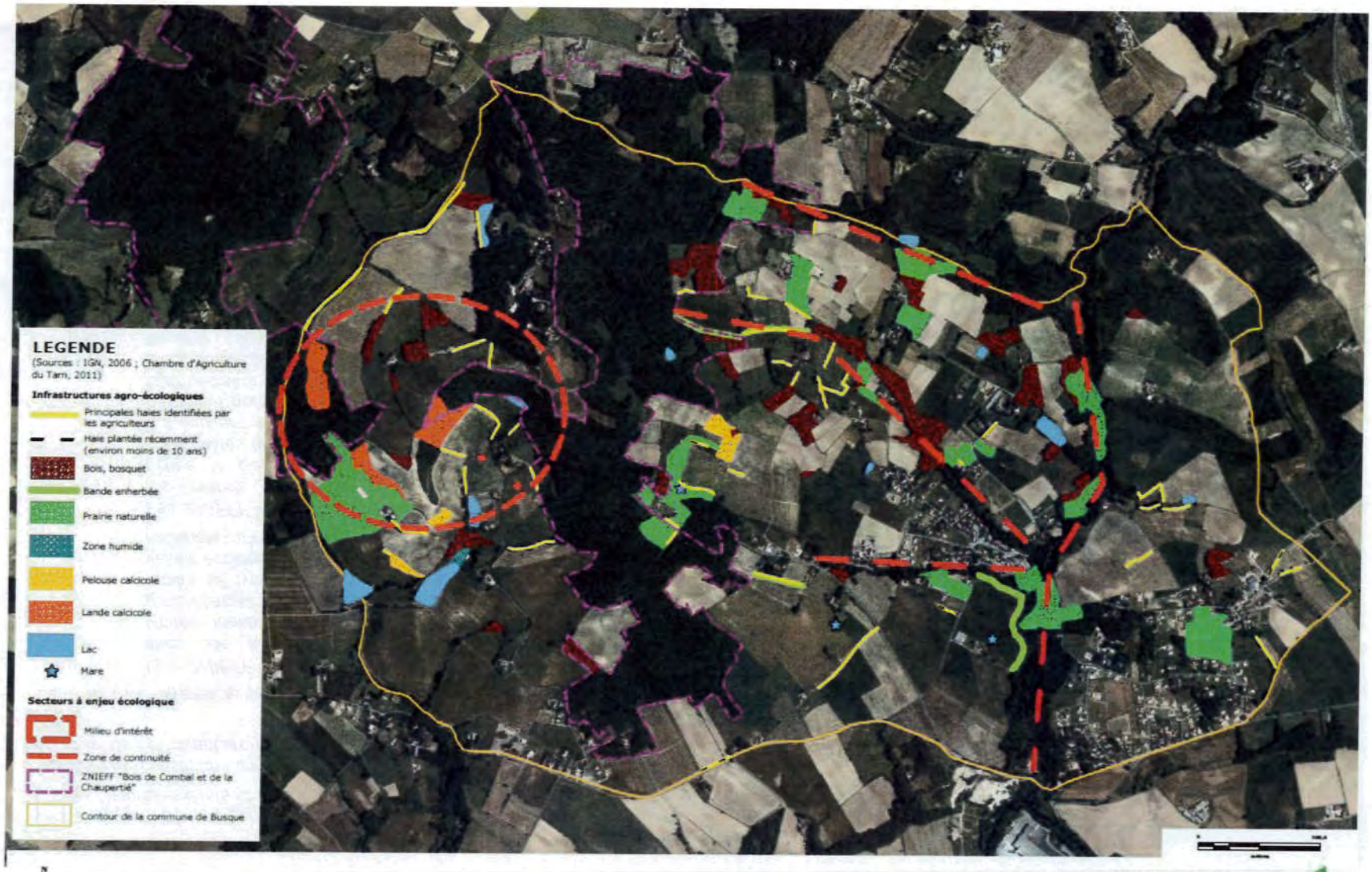
Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.



Lande dense et fermée à Spartier (= Genêt d' Espagne) avec un début d'envahissement par les ligneux hauts



Au second plan, pelouses du versant Ouest de la Chaupertié (la Pezeigne) : faciès ouvert et pâturé, faciès colonisé par le Spartier et le genévrier au dessus.

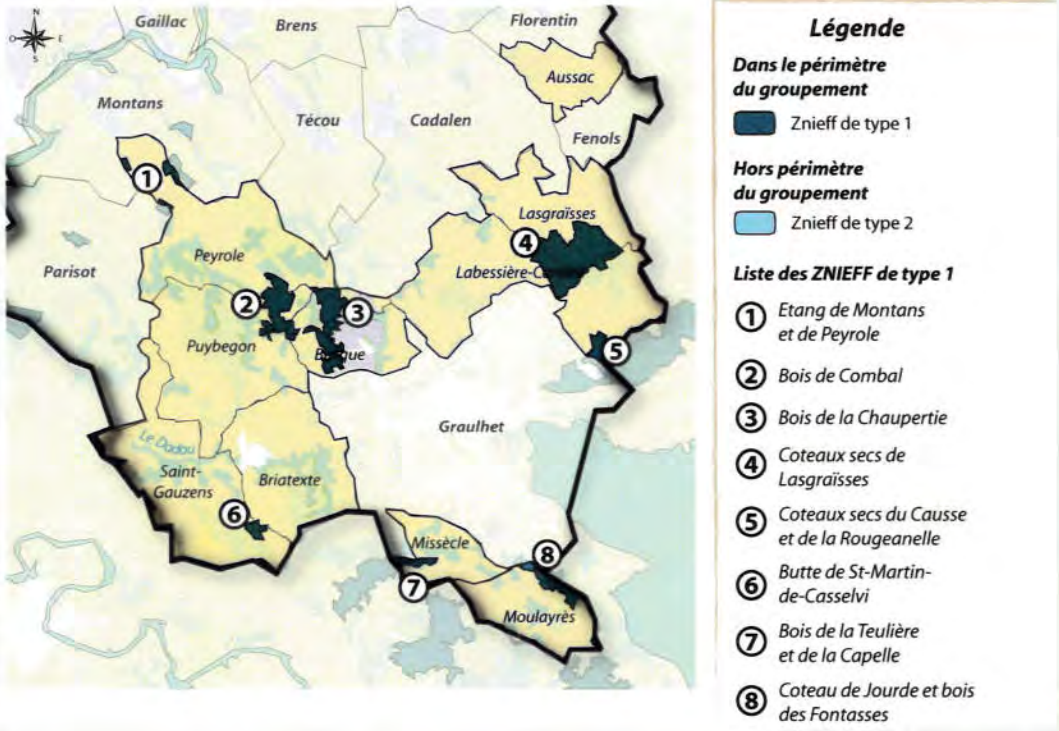


Principaux éléments du patrimoine naturel – Busque

III.1.4 Les espaces d'intérêt écologique majeur à préserver, protéger et mettre en valeur

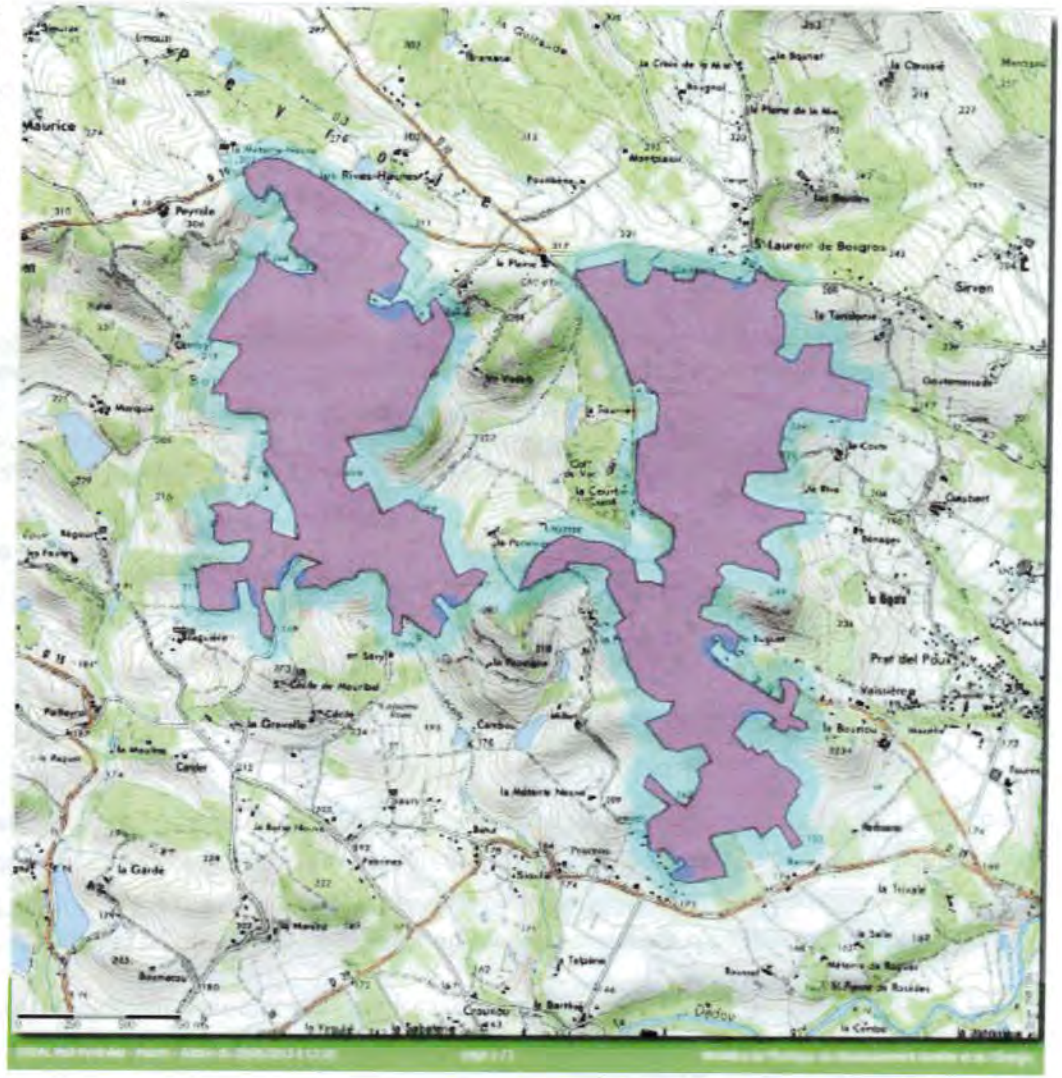
➔ *Problématiques partagées à l'échelle des 10 communes*

- *Des zones ont été repérées au titre d'un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement : il s'agit des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).*
- *Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine national de la France et non une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.*
- *Cet inventaire différencie deux types de zones :*
  - *Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.*
  - *Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.*
- ***Sur l'ensemble des 10 communes, 8 ZNIEFF de type 1 sont identifiées. D'un grand intérêt ornithologique, elles recouvrent au total plus de 3470 ha dont 900 ha sur le groupement. Une seule ZNIEFF de type 2 se trouve à proximité du territoire, celle des coteaux de Graulhet et de Lautrec.***



La ZNIEFF du « Bois de Combal et de la Chaupertié »

La commune de Busque est concernée par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I (2ème génération) *: "Bois de Combal et de la Chaupertie"*. Cette ZNIEFF fait 315,52 ha. Elle représente 18 % du territoire général de la commune. Les limites du site correspondent à celles des espaces boisés du bois de Combal et de la Chaupertié. Elles englobent également quelques parcelles de prairies, de pelouses sèches et de friches enclavées dans les bois ou en lisières.



Cet ensemble boisé se situe sur les coteaux dominant la vallée du Dadou en aval de Graulhet, dans un environnement agricole (cultures essentiellement). Ce site forme un ensemble boisé unique dans le secteur compte tenu notamment du morcellement des autres boisements et du développement de l'habitat humain. Il joue un rôle important pour la conservation d'espèces forestières et/ou sensibles aux dérangements (rapaces) dans un contexte de coteaux agricoles.

De plus la ZNIEFF *"Bois de Combal et de la Chaupertie"* est à 49% sur le territoire communal, 33 % sur Puybegon et 16 % sur Peyrole *(Source :* DREAL Midi-Pyrénées 2012) Ce coteau marno-calcaire porte un bois relativement étendu (160 ha) composé de taillis de chênes pubescents et pédonculés, de charmes, de châtaigniers, ainsi que de friches. D'un point de vue botanique, 3 espèces déterminantes ont été recensées : le gnaphale dressé, la raiponce orbiculaire et le chêne tauzin. Deux habitats déterminants sont également présents dans les secteurs de lisières et les espaces ouverts en bordure des bois : pelouse à orpins et lisières xérothermophiles. Ce site forme un

ensemble boisé unique dans le secteur compte-tenu notamment du morcellement des autres boisements et du développement de l'habitat humain. Il joue un rôle important pour la conservation des espèces forestières et/ou sensibles aux dérangements (rapaces) dans un contexte de coteaux agricoles. Ces bois relativement étendus et assez peu fréquentés offrent des possibilités de nidification pour plusieurs rapaces forestiers dont le

Ce bois abrite de nombreuses espèces d'oiseaux nicheurs peu communs (pic mar, hibou moyen duc, ...) du fait de l'existence d'habitats favorables (vieux feuillus) et de la relative proximité avec des secteurs boisés abritant l'espèce. Le Pic mar reste assez localisé et peu abondant dans le département. Bien que la nidification de ces espèces n'ait pu être prouvée avec certitude, des oiseaux ont été observés régulièrement pendant les périodes de nidification sur le site, en particulier pour l'Autour des palombes et le circaète Jean-Blanc. De plus il renferme du chêne liège ainsi que du ciste à feuilles de sauge. Enfin, on peut noter la présence d'un coléoptère à proxilyque, lié à la présence de feuillus.

Source : Site internet DREAL+ Porter à Connaissance de l'Etat, DDT 81, 2011

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoigne de la richesse locale.

Cependant, cette richesse bien réelle semble peu/mal connue.

➔ Le patrimoine végétal pourrait ainsi faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5.§7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement, ...*

➔ Les ZNIEFF et autres inventaires de la biodiversité ne constituent pas des périmètres de protection réglementaires. Néanmoins ils doivent être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme : *classement en zone agricole (A) ou naturelle (N), classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection plus stricte, ...*

III.1.5 Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement

Un réseau hydrographique présent

➔ ***Problématiques partagées à l'échelle du groupement***

Réseau hydrographique

- *Cours d'eau majeur : Le Dadou qui traverse le territoire d'Est en Ouest sur les communes de Briatexte et Saint-Gauzens.*
- *Réseau de cours d'eau secondaires : Saudronne, Angros, Lascade, Lenjou, Badailac, Assou…*
- *Retenues collinaires surtout sur la partie nord ,*
- *Talwegs partiellement temporaires*
- *Zones humides…*

Réseau hydrographique



Légende

Cours d'eau

Lac, étang, retenue collinaire

Le Dadou au moulin de Briatexte



Retenue d'eau à Puybegon



Source : IGN 2007

Le réseau hydrographique communal est principalement marqué par la présence de petits cours d'eau et la présence de quelques retenues collinaires. En effet, le réseau hydrologique est important, plusieurs ruisseaux traversant la commune (Lenjou, Le Rieu Fauré, le Téron, La Chaupertié, Lacade,...).

La commune est traversée du Nord au Sud par le ruisseau de Lenjou qui alimente le Dadou, qui sépare le centre bourg du quartier de Valéry. Le ruisseau de Lenjou encaissé est accompagné de boisements larges et continus (ripisylve).

Par ailleurs, le centre bourg est à la confluence de plus petits ruisseaux le Rieu Fauré et le Téron.

Le ruisseau de Lacade constitue la limite Ouest de la commune et trouve sa confluence avec le Dadou au lieu-dit « Panesac » sur la commune de Briatexte.





Développement d'espèces invasives en bordure de point d'eau : bambous (vers Fourès)

(*Source :*
Diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Février 2012.)

Zones humides et points d'eau identifiés sur le territoire

Les zones humides repérées sur le territoire sont de deux catégories : les mares et les lacs.

- ***Les mares :*** 3 mares sont recensées sur la commune. Sur le secteur de la basse plaine, il s'agit de points d'eau isolés en contexte de cultures et en partie comblés ou embroussaillés. Leur intérêt biologique reste moyen.

- ***Les lacs :*** 12 lacs sont recensés. il s'agit principalement de réserves utilisées pour l'irrigation. Les 2/3 d'entre eux ont une surface faible (< 1000 m2). Leur intérêt est variable selon la présence



Lac avec végétation riveraine bien stratifiée (aulnes, peupliers saules, ...) et ceinture enherbée



Fourrés arbustifs en bordure de lac collinaire, accueillants pour l'avifaune

de végétation riveraine, leur contexte, la rapidité de fluctuation du niveau...

Sur la partie Ouest, ces points d'eau conservent une certaine proximité, voire une continuité avec les corridors des vallons boisés et leur configuration en réseau leur confère un rôle important pour certaines espèces liées à la présence de milieux aquatiques pour tout ou partie de leur cycle (par exemple Salamandre tachetée pour les points d'eau en contact avec les milieux boisés).

A travers cet inventaire non exhaustif, les seules zones humides identifiées restent ponctuelles et de faible surface (petites jonçaies, zones de sources sur les versant Est et Ouest des coteaux de la Chaupertié : non mentionnées sur la carte). Même si leurs fonctions hydrologiques sont peu importantes, elles participent à la continuité écologique.

Un boisement humide à Saule blanc et Aulnes glutineux (proche de Millet), situé entre 2 lacs, présente un potentiel intéressant pour la nidification de certaines espèces de hérons (à confirmer).

Pour mieux apprécier la localisation géographique des composantes du réseau hydrographique de la commune de Busque, se reporter à la cartographie du patrimoine naturel en page87.

Source : Diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Février 2012.

Une ressource en eau fragile

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Eaux superficielles :

- *Nature :*
  - *Cours d'eau majeur : le Dadou*
  - *Réseau de cours d'eau secondaires : Saudronne, Angros, Lascade, Lenjou, Badailac, Assou...*
  - *Retenues collinaires, talwegs partiellement temporaires...*
- *Qualité des eaux superficielles :*
  - *Analyses physico-chimiques : données inconnues*
  - *Analyses micro-biologiques : données inconnues*
- *Quantité des eaux superficielles :*
  - *Délimitation d'une* **Zone de Répartition des Eaux** *: zone caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.*

Eaux souterraines :

- *Nature : Nappe phréatique : ?*
- *Qualité des eaux souterraines :*
  - *Vulnérabilité aux nitrates : NON*
  - *Sensibilité à l'eutrophisation (enrichissement en substances phosphorées et azotées) : OUI*
- *Quantité des eaux souterraines : Délimitation d'une* **Zone de Répartition des Eaux.**

Source : DIREN, Eau-France.fr (Base de donnée nationale)

La principale menace pesant sur la ressource en eau de la commune est celle d'une insuffisance chronique des ressources par rapport aux besoins. En effet, le territoire communal est classé à hauteur de 78 % en zone sensible à l'eutrophisation, soit 3 157 hectares de la superficie communale.

Commune	Zone de répartition des eaux	Zone sensible à l'eutrophisation	
		Libellé	Part de la commune
Aussac	Les 10 communes sont concernées par l'arrêté préfectoral du 27 Mars 1996	Le Tarn moyen	100%
Briatexte		L'Agout	100%
Busque		**L'Agout**	**100%**
Labessière-Candeil		L'Agout et le Tarn Moyen	100% 0,1%
Lasgraïsses		L'Agout et le Tarn Moyen	50% 50%
Missècle		L'Agout	100%
Moulayrès		L'Agout	100%
Peyrole		Le Tarn moyen et l'Agout	86% 14%
Puybegon		L'Agout et le Tarn Moyen	93% 7%
Saint-Gauzens		L'Agout	100%

Source : DREAL Midi-Pyrénées

Quelles démarches en faveur de la protection et de la valorisation de la ressource en eau ?

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

- *SDAGE : Adour-Garonne*
- *Approuvé par arrêté préfectoral en novembre 2009*
- *Les 10 communes sont concernées par le SDAGE Adour-Garonne.*

Objectif : Cet outil de planification établi par la Loi n° 92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 fixe des orientations visant à atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015. Ainsi, les orientations majeures du SDAGE du bassin Adour-Garonne sont :

- *Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance*
- *Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques*
- *Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides*
- *Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques*
- *Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans une perspective de changement climatique*
- *Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire*

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) :

- *SAGE : - **Agout** (sauf Aussac et Peyrole)*

Objectif : issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et renforcé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, cet outil de planification est élaboré localement, issus de la concertation, pour organiser et planifier la gestion de l'eau, dans le bassin versant de, l'Agout, à un horizon de 10 ans. Il se décline autour de l'objectif stratégique d'amélioration du bon état des eaux et des milieux d'ici 2015 et doit être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Adour-Garonne.

La commune est concernée par les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (approuvé en novembre 2009).

Il s'agit d'un document-cadre qui contribue à l'entretien et à la gestion du réseau hydrographique.

Les objectifs du SAGE Agout dont la commune de Busque fait partie sont :

- Une eau potable de qualité, en quantité suffisante, à un « prix abordable »
- Atteindre le bon état au plus tard en 2021 au sens de la directive cadre sur l'eau
- Préserver les milieux et permettre les usages
- Concilier la préservation de la ressource, des milieux et des usages
- Mettre en place une organisation pérenne de la gestion de l'eau en lien avec le territoire

Le 28 février 2013, la Commission Locale de l'Eau a approuvé le projet de SAGE de l'Agout à l'unanimité.

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

→ Le PLU doit être compatible avec les dispositions du SAGE.

III.1.6 Les corridors écologiques : élaboration de la trame verte et bleue

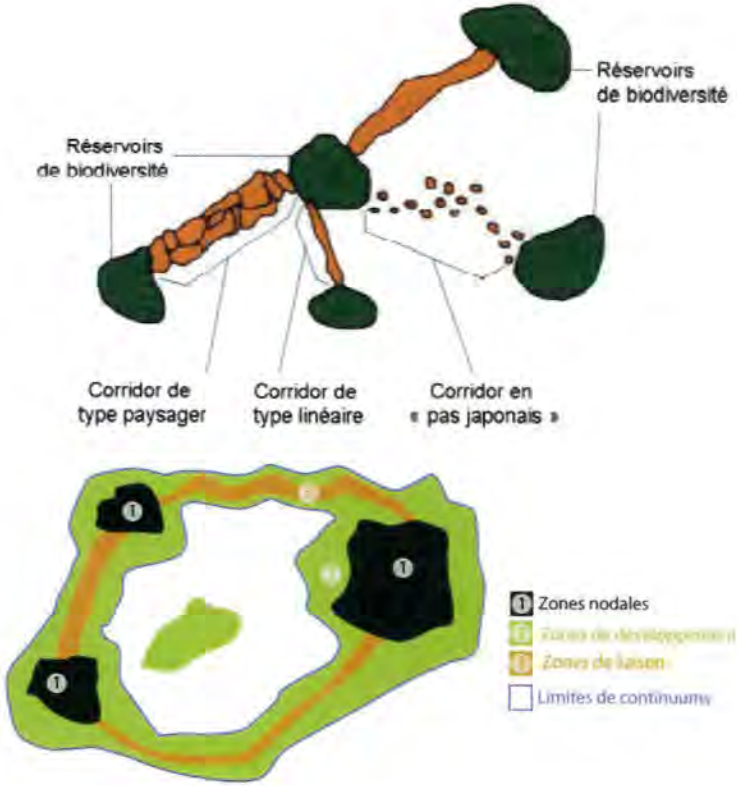
Composition globale de la trame végétale

Le territoire communal est occupé par quatre grands types de milieux qui seront le principal support de la biodiversité "ordinaire" :

- Les boisements sous forme essentiellement de petits bois (entre 1 et 10 ha) ;
- Les ripisylves le long des cours d'eau : Ruisseau du Lacade, de la Chaupertié, du Rieu Foré, du Téron et du Lenjou ;
- Les friches et les landes, correspondant aux parcelles abandonnées par l'agriculture ;
- Les zones agricoles (bords de champs ou délaissées, haies, prairies naturelles ou pâtures) ;
- La ZNIEFF 2ème génération (Type 1) « Bois de Combal et de la Chaupertié », considéré comme la principale réserve de biodiversité de la commune de Busque dans les travaux du SRCE Midi-Pyrénées ;
- Les haies végétales structurantes identifiées dans le diagnostic agricole et patrimonial réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn ;
- Ainsi, ce sont les « infrastructures agro-écologiques » linéaires ou surfaciques (haies, bandes enherbées, prairies naturelles, zones humides, cours d'eau)

Tous ces éléments participent pleinement au maillage écologique communal.

Ces grandes formations végétales sont plus ou moins physiquement connectées entre elles et constituent un réseau cohérent sur le plan du fonctionnement écologique du territoire. Ainsi, les corridors écologiques caractérisent des liaisons ou des voies de déplacements empruntées par la faune et la flore. Ils relient les réservoirs de biodiversité (de manière physique et fonctionnelle) entre eux par le biais d'écosystèmes ou d'habitats naturels. Un corridor écologique est généralement défini spécifiquement pour une espèce. Les continuums végétalisés présents sur le territoire de Busque peuvent former ce que l'on appelle la « trame verte ».



Source : Guide méthodologique de la TVB en Midi-Pyrénées

Les notions de « trame verte et de trame bleue » vont bien au-delà du concept de corridor écologique puisqu'elles mettent en relation les réservoirs de biodiversité, les liaisons qui les connectent entre eux (principalement au regard des études de déplacements d'espèces patrimoniales) et les abords de ces espaces précités.

Le seul périmètre institutionnel présent sur le territoire en matière de biodiversité sont les suivants : ZNIEFF de type 1 (Bois de Combal et de la Chaupertié). Pour bâtir la carte des trames verte et bleue la difficulté réside alors dans le diagnostic partagé des espaces naturels ordinaires et remarquables à protéger pour leur contribution à un système écologique fonctionnel (écosystème au sens large, à l'échelle du territoire communal).

La trame verte a généralement un triple objectif : restaurer, protéger et gérer in situ la biodiversité, en favorisant l'auto-entretien, par le maintien des conditions minimales de vie et de circulation nécessaires à la survie des espèces. La fonction globale de connexion écologique qui fonde cette trame doit être durable. L'enjeu majeur sur ce thème consiste à définir les éléments de la trame verte à protéger et à identifier les connexions fragiles à restaurer.

Le patrimoine végétal de Busque occupe une place prépondérante dans son patrimoine paysager. Il en est de même à l'échelle du département du Tarn. Son intérêt ne s'évalue pas uniquement en termes de surface et de masse. Il tient surtout à la manière dont l'arbre accompagne le bâti, dans une mise en scène sans laquelle il ne saurait y avoir de paysage habité authentique. Cette architecture végétale fondée sur l'art de la taille et le choix des essences accompagne depuis toujours l'architecture minérale.

Rappel législatif : Vers une proposition de définition de la trame verte et de la trame bleue

Le « Grenelle de l'Environnement I » avait prévu des dispositions visant à la limitation de l'artificialisation du territoire (assignation aux documents d'urbanisme d'objectifs chiffrés de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles) et au maintien de la biodiversité. L'un des objectifs majeurs sur ce thème était de constituer le réseau de trames verte et bleue sur l'ensemble du territoire au niveau régional à travers des documents-cadres : les Schéma Régional de Cohérence Écologique (objectif 2012). Le Schéma Régional doit comprendre une identification des enjeux régionaux, une description des composantes de la Trame Verte et Bleue, des cartographies régionales, une préfiguration de la gestion possible en terme de maintien voire de remise en bon état des continuités écologiques, et les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées.

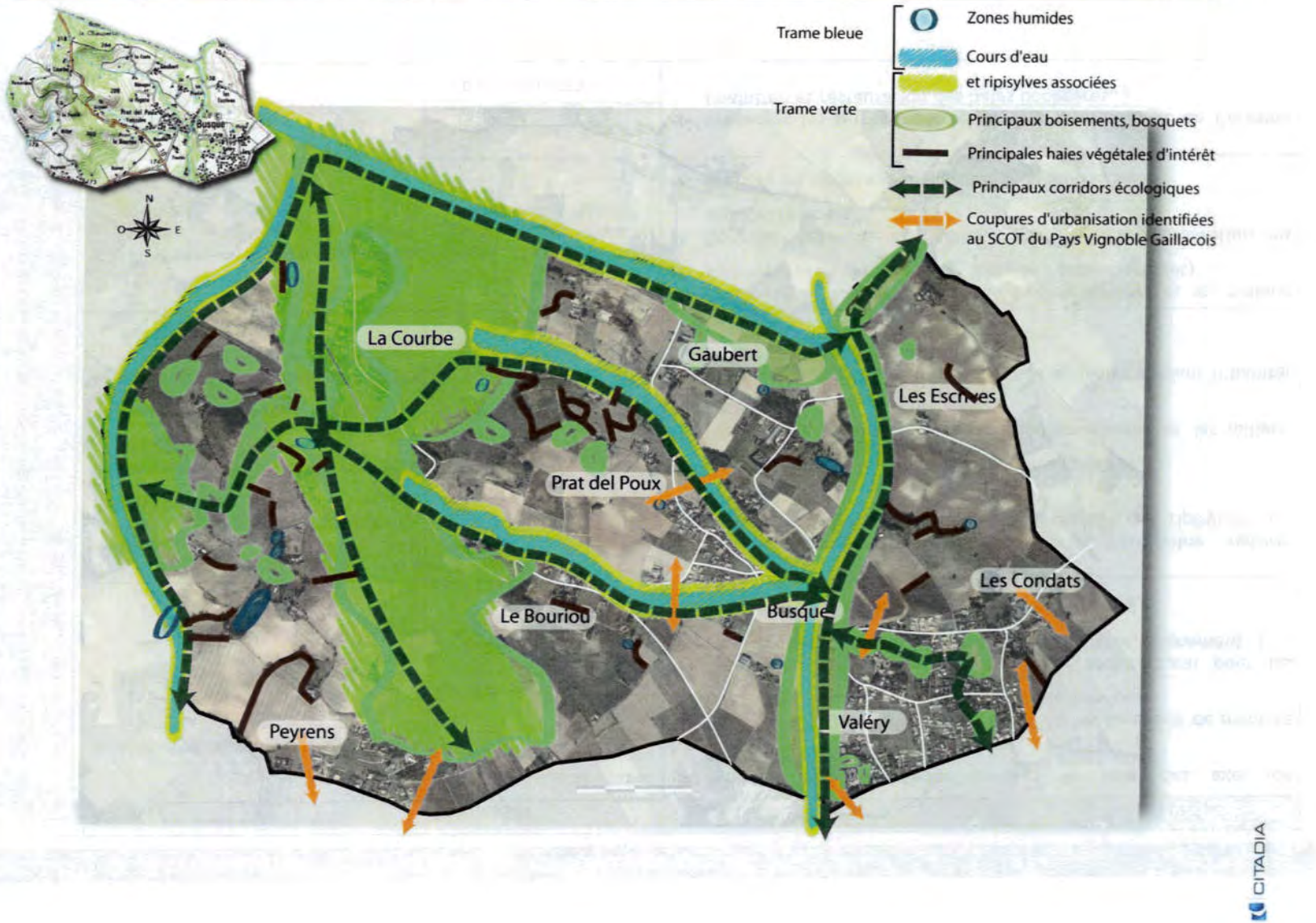
Le « Grenelle II » ou Loi portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010 a mis en œuvre la définition d'une trame verte et bleue : la traduction réglementaire et applicable est en cours (guide sur les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques en cours d'élaboration par les DREAL).

En 2013, les travaux de définition des SRCE en Midi-Pyrénées sont toujours en cours mais les résultats des études préalables sur les éléments à introduire dans le PLU de Busque sont disponibles. Ainsi, la méthodologie pour définir les principales continuités écologiques du territoire communal s'appuie sur les travaux issus du SRCE Midi-Pyrénées, actuellement en cours d'élaboration.

Par conséquent, le territoire communal se doit de faire force de proposition dans ce domaine : le schéma suivant caricature les composantes des trames verte et bleue et la méthodologie de définition de ces trames.

Carte de localisation des corridors écologiques (trame verte et bleue) — Commune de Busque

Groupement de Communes du Sud Tarn et Dadou



CITADIA

QUELLE PRISE EN COMPTE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES NATURELLES ?

Atouts	Faiblesses	Enjeux
⇧ Une organisation urbaine lisible ⇧ Un centre de caractère	⇩ Une urbanisation linéaire le long des voies ⇩ Une urbanisation qui s'est principalement déployée en dehors du centre bourg	→ **Maitriser les extensions linéaires le long des axes de communication** → **Recentrer l'urbanisation sur le bourg ou les hameaux de manière à favoriser l'accueil de commerces et de services** → **Réintégrer des aspects du patrimoine architectural pour les futures opérations (façades, matériaux, hauteur, alignement...)** → **Stopper le mitage de l'espace agricole et naturel**
⇧ Un patrimoine naturel bien présent (faune et flore commune en milieu rural et agraire, écosystèmes remarquables) ⇧ Un patrimoine naturel reconnu et protégé (ZNIEFF) ⇧ Des espaces boisés nombreux ⇧ Une agriculture participant à la richesse écologique (polyculture élevage, etc.)	⇩ Une urbanisation qui exerce des pressions sur les ressources naturelles	→ **Protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel (boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, ...)** → **Mettre en valeur les sites remarquables (ZNIEFF)** → **Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques** → **Préserver les espaces de productions agricoles servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces**
⇧ Un réseau hydrographique dense (cours d'eau, retenues collinaires...)	⇩ Une ressource sous pression (pollutions et besoins importants)	→ **Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques (en lien avec la gestion de l'assainissement)** → **Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels** → **Prendre en compte les dispositions du SDAGE/SAGE**
⇧ Une agriculture très présente	⇩ Des terres agricoles menacées de mitage par l'urbanisation	→ **Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de l'érosion (maintien et restauration des haies bocagères...)**

III.2 - ETAT INITIAL DES PAYSAGES ET DU CADRE DE VIE

« Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »1. Le présent chapitre s'attache ainsi à offrir une lecture transversale et thématique des paysages.

Le fil directeur commun à l'appréhension du paysage est celui de la perception humaine, qui passe notamment par :

- l'identification des facteurs physiques (perception « objective ») : relief, structure de la végétation, morphologie urbaine,...
- l'identification de codes visuels : quelles seraient les composantes picturales (formes, couleurs, répétitions, mouvements, ...) qui nous permettraient de caricaturer la scène paysagère en quelques secondes ou quelques traits ?
- l'identification de motifs paysagers : quelle est la valeur symbolique/identitaire de l'élément récurrent qui s'offre à la vue ? (il s'agit d'une perception empreinte de davantage de « subjectivité », car liée à notre civilisation en l'occurrence occidentale).

Le but de cette analyse est de comprendre ce qui fait l'unicité et l'identité de lieu : quels seraient dès lors les éléments à protéger ? Les éléments à valoriser et à mettre en scène ? Comment faire contribuer ces éléments à la qualité du cadre de vie recherchée ?

[1] *Définition du paysage aujourd'hui largement partagée, contenue dans la Convention européenne du paysage, signée dans le cadre du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, le paysage est pluridisciplinaire et fait l'objet d'interprétations.*

III.2.1 Les composantes paysagères

Des structures géomorphologiques clairement identifiables

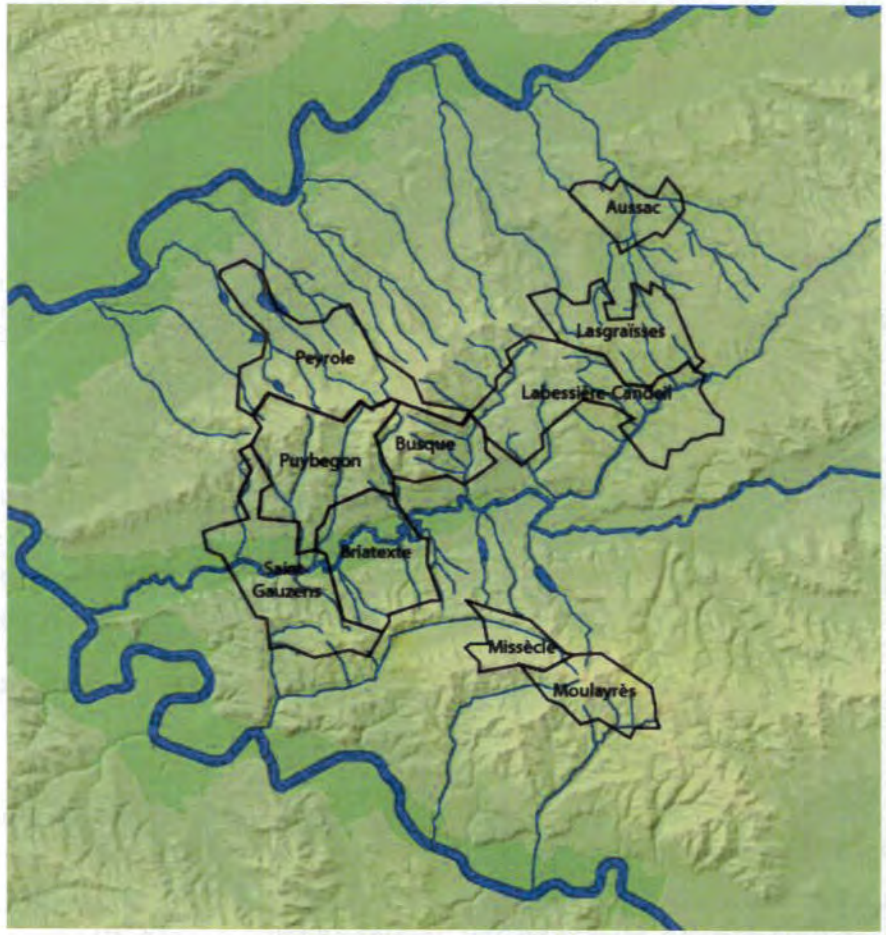
➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Contexte géographique

- *Des structures géomorphologiques clairement identifiables :*
  - *Plaine et terrasses alluviales du Tarn*
  - *Coteaux*
  - *Plateau collinéen*

Effets paysagers

- *AMBIANCES*
  - *Paysages de plaine et terrasses du Dadou et du Tarn*
  - *Paysages de collines agricoles*
  - *Paysages de collines viticoles*



Le territoire de Busque se caractérise particulièrement par un relief collinéen à dominante agricole. L'altitude est comprise entre 150 mètres et 320 mètres.

➔ ***Problématiques partagées à l'échelle du groupement***

- **Des éléments structurants lisibles et variés :**

Un vocabulaire végétal riche :

- *Cultures*
- *Vignes*
- *Bosquets*
- *Bocage*
- *Ripisylves*
- *Arbres isolés*
- *Alignements arborés...*

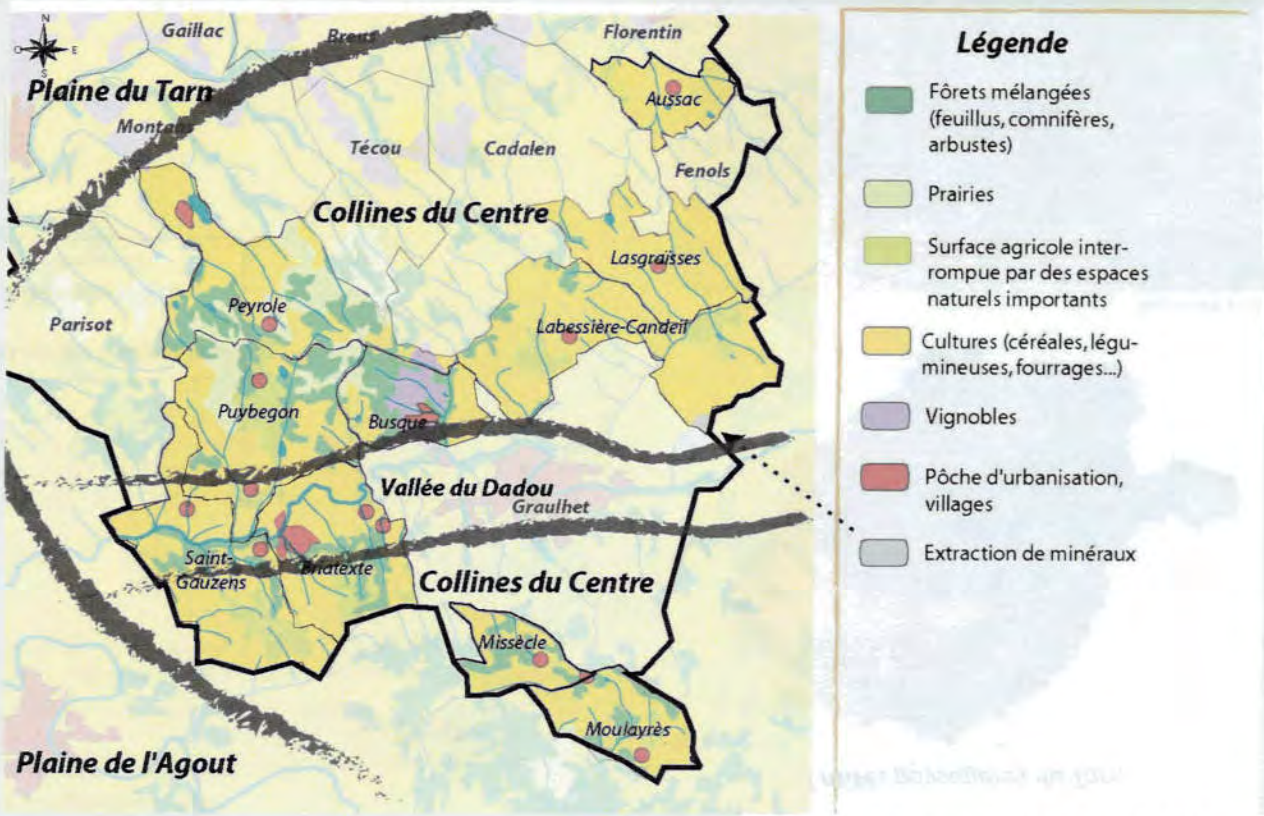
Des entités urbaines diverses :

- *Centres historiques*
- *Secteurs périurbains*
- *Hameaux*
- *Ecarts isolés...*

Une trame bleue présente

- *Le Dadou*
- *Cours d'eau secondaires*
- *Retenues collinaires*
- *Talwegs*
- *Zones humides...*

Occupation de l'espace et entités paysagères



Source: Fonds Corine Land Cover 2006 et IGN

III.2.2 Unités paysagères et perceptions

Unités paysagères

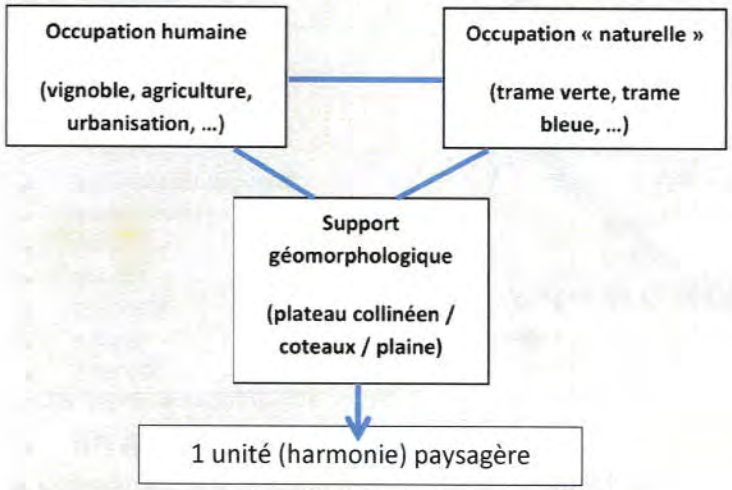
➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Le Conseil général du Tarn a pris l'initiative de la mise en œuvre d'un inventaire des paysages qui a été confiée au CAUE en 1998. Cette mission importante a abouti à « l'Atlas des Paysages Tarnais » qui comprend une identification des entités paysagères à l'échelle du département.

L'interaction entre le territoire avec ses fondements (géomorphologie, climat, végétation, hydrographie, temps, ...) et son occupation humaine permet de distinguer plusieurs grandes entités paysagères :

- *la plaine du Tarn*
- *les collines du centre*

Sur le territoire du groupement, des limites sont perceptibles entre ces unités paysagères au niveau de Peyrole et d'Aussac où une transition s'opère entre d'un côté les paysages ouverts, urbanisés, agricoles et viticoles de la Plaine du Tarn et de l'autre les collines boisées et agricole.



Entités paysagères du Tarn



Source : CAUE du Ta



Source : Atlas paysager du Tarn – CAUE 81

Cette entité paysagère est située au centre du département du Tarn. Il s'agit d'une unité encore très rurale, ceinturée par les espaces de plaine sensibles à la pression urbaine. Les paysages agricoles de collines dominent et reflètent une certaine permanence dans les pratiques agraires.

Il s'agit en effet d'un paysage vallonné qui est plutôt ouvert grâce à la forte présence de l'agriculture. Ces paysages agricoles très entretenus de type polycultural (céréales, vignes, prairies), se caractérisent par des parcelles de grande taille lorsqu'il s'agit des cultures travaillées avec des techniques modernes. Un parcellaire plus petit est intercalé dans ces grands espaces ouverts (élevage, vigne, etc.).

Les bois occupent principalement et de façon morcelée les pentes des collines. Des boisements sont parfois présents aux sommets de ces collines.

Les boisements qui sont minoritaires marquent néanmoins les paysages.

Des paysages agricoles plus bocagers, peu fréquents, sont néanmoins à signaler.

III.2.3 Perceptions du paysage

Cette rubrique s'attache aux perceptions plus « dynamiques » du paysage, celles d'un observateur qui sillonne le territoire communal à pieds, en voiture, à vélo...

Unités paysagères et perceptions

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Des paysages remarquables :

- *Des unités identitaires dotés d'un patrimoine riche*
- *Des jeux de perceptions qui rendent le paysage dynamique et attrayant :*
  - *Vues lointaines, panoramas depuis les points hauts*
  - *Routes d'intérêts paysagers*
  - *Rythmes, évènements paysagers, points de repères...*

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoignent d'une certaine richesse locale. Cependant, cette richesse bien réelle semble peu et mal connue. Sur la commune de Busque, on dénombre de nombreux repères paysagers et vues lointaines avec comme support le relief et le patrimoine bâti (village situé sur un léger promontoire, la plaine agricole et ouverte, corps de fermes isolées, pigeonniers, trame verte et bleue...).

→ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

→ Le patrimoine végétal pourrait faire l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1-5.§7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement...*

→ Le PLU veillera à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés (lignes de crête, promontoire, pentes, ...).

Sous-unités paysagères

Le diagnostic foncier rural identifie trois sous–unités paysagères :

- **Les coteaux de la Chaupertié :**

Occupant la partie Est de la commune, cet ensemble de coteaux se rattache à une ligne sommitale orientée nord/sud, le long de laquelle se déploie le massif boisé de la Chaupertié. Il occupe le tiers supérieur des versants. Les surfaces agricoles se situent sur des pentes moyennes à fortes (dépassant les 30%). Sur le versant Est de la Chaupertié, subsistent quelques surfaces en vigne et en prairies naturelles.

- **Les coteaux des Escrives :**

Il s'agit d'un ensemble de coteaux à l'extrémité Est de la commune, présentant des pentes moyennes à faibles. Ils sont armés localement de petits bancs calcaires qui occasionnent des ruptures de pente. La matrice agricole et son ensemble de parcelles cultivées impriment fortement le paysage et lui confèrent un caractère « ouvert », accentué par un maillage de haies très lâches.

- **La basse plaine du Dadou :**

Cette unité est marquée par la présence des principales zones urbanisées : Le bourg de Busque, Valéry et Peyrens.
Le vallon profond et étroit du Lenjou, et les vallons annexes du Rieu Fauré et du ruisseau du Téron viennent entailler un parcellaire agricole ouvert, consacré essentiellement aux cultures annuelles.

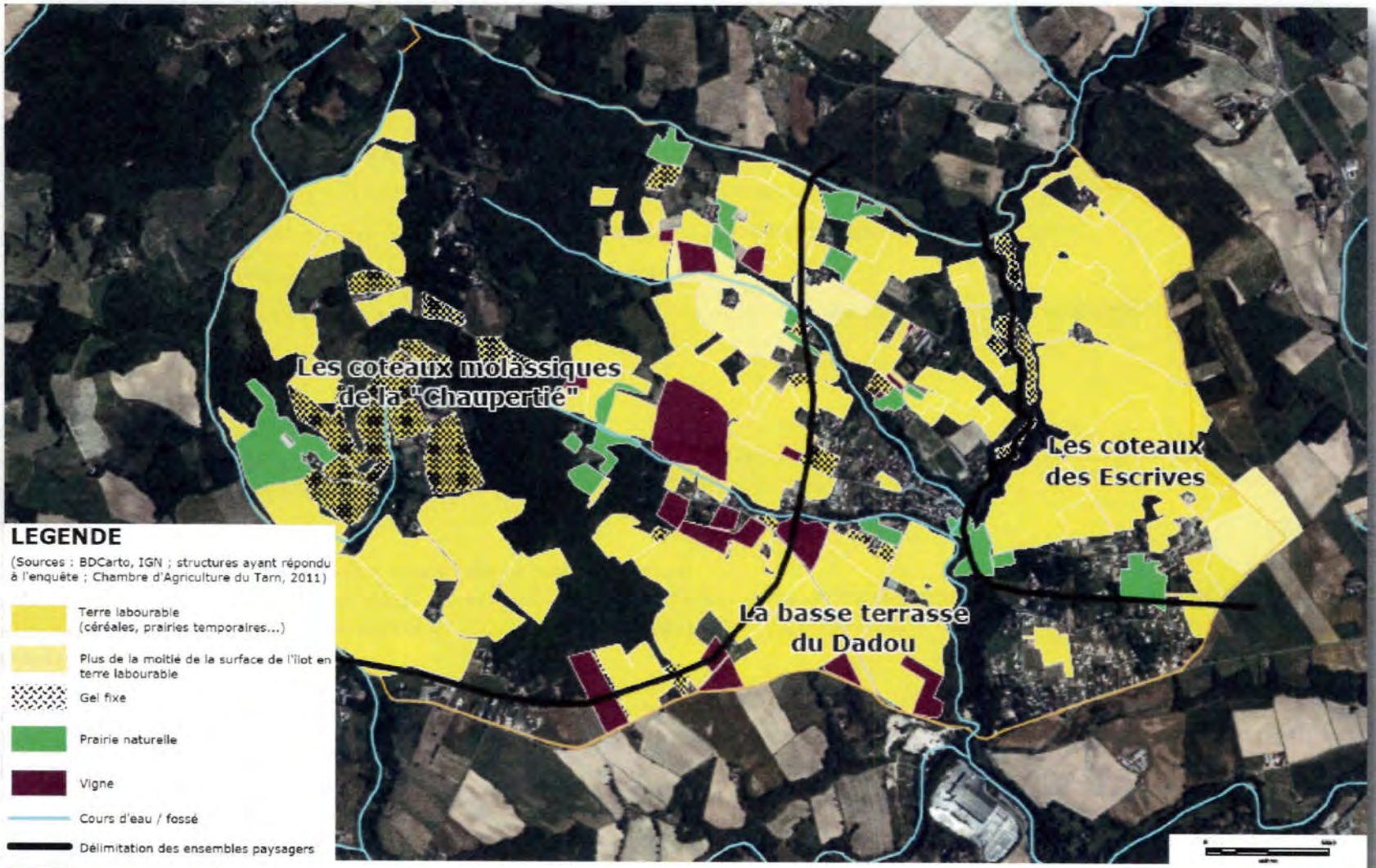
Eléments structurants du paysage

Entre plaine et coteaux la commune de Busque possède un ensemble de milieux d'intérêt écologiques et d'espaces de continuité :

- Le bois de la Courbe / Chaupertié, site d'intérêt majeur au niveau local.
- Des corridors bien structurés le long des cours d'eau : réseau de cordons boisés parfois enrichi de milieux prairiaux.
- Des milieux « relais » et des zones de refuge pour la faune : ensemble des bosquets de la partie Ouest – réseau de plans d'eau de la zone Est.
- Des sites potentiellement attractifs pour des espèces d'oiseaux sensibles.

Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012.

Unités paysagères et types d'utilisation de la SAU- Busque



Source : Diagnostic foncier et rural, volet patrimoine naturel (Chambre d'agriculture 81, 2012)

Quelques éléments paysagers de Busque



Paysage de vigne à Busque



Prairie naturelle enclavée dans le bois de la Chauperté



Prairie sur les versants du vallon du Lenjous

Reconnaissance du patrimoine paysager et outils de mise en œuvre

La commune de Busque n'est pas concernée par la présence d'édifices relevant d'une protection au titre des Monuments Historiques.

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Des outils de planification et de protection permettent d'assure la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager du territoire du groupement.

- ***Traduction des orientations paysagères du SCOT***

Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou a été arrêté en février 2008.

Les PLU des communes du groupement doivent donc être compatible avec le Schéma de Cihérence Territoriale.

Les projets de Plan Local d'Urbanisme devront respecter les grandes orientations fixées par le document et notamment en matière de protection de l'environnement et du paysage :

- *préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers*
- *protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire*
- *préserver la ressource naturelle en eau*
- *prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine*
- *contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.*

- ***La protection réglementaire au titre des Monuments Historiques est présente sur le territoire des 10 communes***

*Il s'agit d'un **outil opérationnel**, initié et instruit par les services de l'Etat (DRAC) soit au terme d'un recensement systématique, soit à la suite d'une demande (propriétaire ou tiers : collectivité locale, association...).*

La protection au titre des Monuments Historiques différencie deux types de protection :

- *Le Classement (MHC) : il s'agit de protéger des immeubles ou monuments présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique. Cela entraîne **la protection de l'objet et de ses abords proches (500 m). Aucun n'est recensé sur le territoire du groupement.***
- *L'Inscription (MHI) : si le site ne justifie pas un classement immédiat et s'il présente un intérêt, il peut être inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Cela est fait par arrêté du Préfet de Région et est mentionné au registre des hypothèques (pour les propriétaires privés).*

- ***Les sites classés et les sites inscrits sont des Servitudes d'Utilité Publique qui doivent être reportées dans les plans locaux d'urbanisme (quand il y a lieu).***

La protection au titre des Sites (issue de la loi du 2 mai 1930) a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

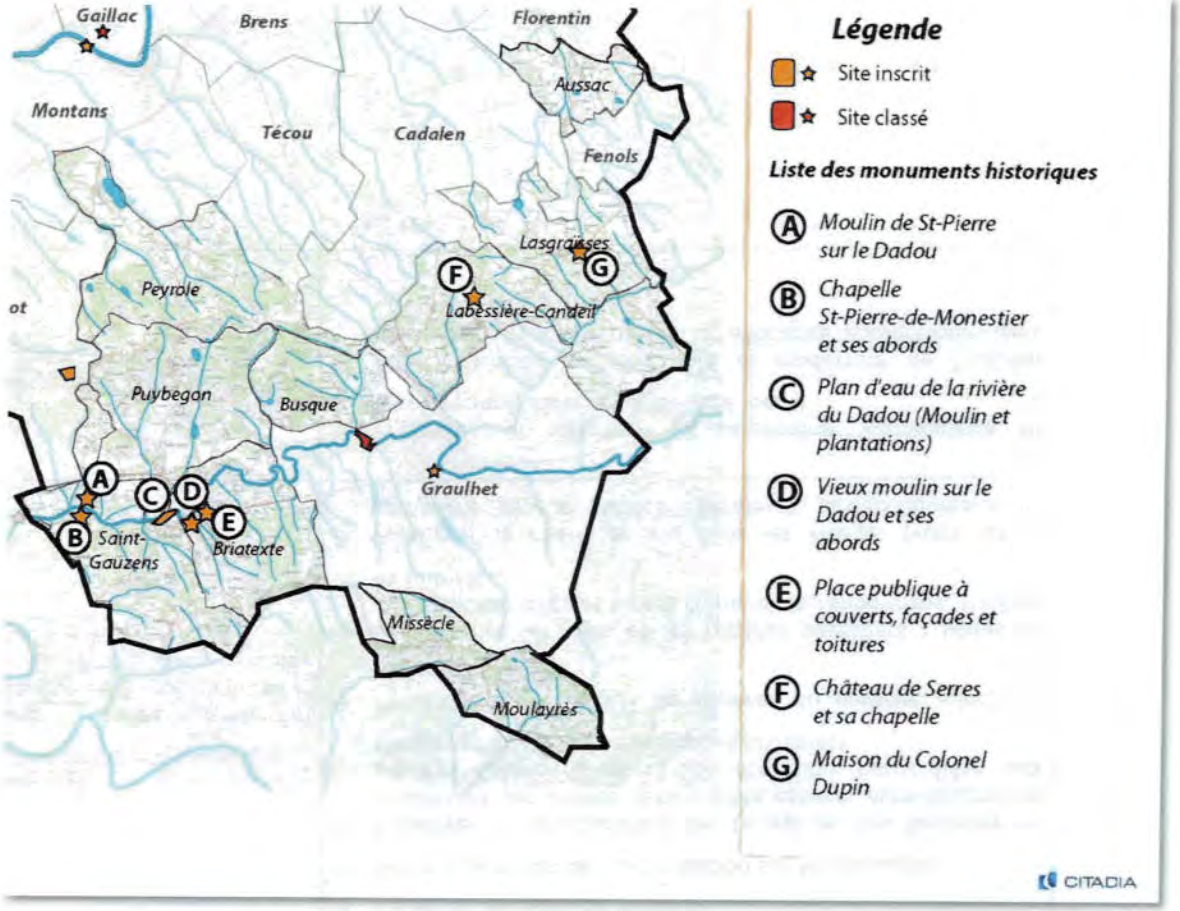
Par ailleurs, la commune possède **six sites archéologiques** sur son territoire :

- Lieu-dit *« Foures »*, paléolithique + néolithique
- Lieu-dit *« Les Pradals »*, paléolithique
- Lieu-dit « Le Bouriou », paléolithique (2 zones)
- Bois de Valéry, atelier de potiers
- Village de Busque, motte castrale

Source : Porter à Connaissance, DTT 81, 2011

Outre les monuments et sites protégés pour leurs qualités patrimoniales, il est important de rappeler la présence d'un patrimoine non protégé très varié qui participe également à l'identité locale. Il s'agit notamment de pigeonniers, des maisons de maître, des fermes, des arbres d'alignement, des arbres isolés...

Patrimoine paysager et patrimonial



Source : DREAL Midi-Pyrénées, Base Mérimée et Porter à connaissance – DDT 81

QUELS ENJEUX PAYSAGERS POUR LES ANNEES A VENIR ?

Quels sont les grands principes paysagers à prendre en compte ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
	⇧ Un paysage rural et agreste identitaire et gage d'attractivité de la commune ⇧ Des espaces boisés et linéaires de haies nombreux ⇧ Des points de vue qui rythment le paysage	⇩ Paysages soumis à une pression urbaine indéniable ⇩ Des zones d'habitat pavillonnaire rompant avec les ambiances rurales traditionnelles	→ **Préserver les espaces viticoles** → **Gérer la pression de l'urbanisation sur les paysages** → **Préserver la structuration des bourgs et des hameaux en établissant des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines)** → **Préserver les éléments de repères du paysage (clochers, pigeonniers, etc.)** → **Sauvegarder les vues et les repères paysagers : lignes de crête, boisements et haies, chemins de randonnées, rivières et sources...** → **Préserver le cadre de vie dans les villages (vues sur la campagne, espaces publics fédérateurs, jardins familiaux...)**
	⇧ Un patrimoine architectural, agricole et naturel de qualité qui participe à la richesse paysagère et à son attractivité	⇩ Vers une banalisation de l'urbanisation ?	→ **Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale** → **Allier tradition architecturale et modernité de l'habitat (matériaux et forme d'habitat, efficacité énergétique) avec un souci d'intégration**

III.3 - ETAT INITIAL DES RISQUES ET DES NUISANCES

III.3.1 Les risques naturels majeurs

→ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les risques naturels majeurs

Risques/Aléa	Sismique	Inondation	Tassement	Technologique
Aussac	Très faible	CIZI	PPRn approuvé le 13/01/2009	-
Briatexte	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009	-
Busque	**Très faible**	**PPRN approuvé le 30/03/2012**	**PPRn approuvé le 13/01/2009**	-
Labessière-Candeil	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009	NITRO BICKFORD périmètre prescrit le 25/05/2009
Lasgraïsses	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009	-
Missècle	Très faible	CIZI	PPRn approuvé le 13/01/2009	-
Moulayrès	Très faible	CIZI	PPRn approuvé le 13/01/2009	-
Peyrole	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009	-
Puybegon	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009	-
Saint-Gauzens	Très faible	PPRN approuvé le 30/03/2012	PPRn approuvé le 13/01/2009	-

Sources : PAC, DIREN

La commune de Busque est concernée par :

Les risques d'inondation :

A l 'échelle du groupement, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) pour la rivière du Dadou a été prescrit le 24 novembre 2006 et approuvé le 30 mars 2012.

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, DTT 81, 2011

Le risque sismique

Le risque est jugé comme très faible sur la commune tout comme sur le reste du territoire du groupement.

Source : DREAL Midi-Pyrénées

Le risque de mouvements de terrain

Une procédure pour l'élaboration d'un plan des risques naturels prévisibles sur les mouvements différentiels du terrain liés au gonflement – retrait des sols argileux a été élaborée sur l'ensemble des communes du département. Le « PPRN retrait gonflement d'argile » a été prescrit par arrêté préfectoral le 3 septembre 2003, modifié le 6 février 2007, et adopté par arrêté préfectoral en date du 13 janvier 2009.

Ces mouvements de terrain entraînent des désordres sur le bâti suite à des périodes de sécheresse exceptionnelle.

Les zones soumises aux PPRN[2] ne font pas l'objet d'interdictions de construire, mais sont soumises à des prescriptions de constructions 'essentiellement pour les habitations futures).

Le non-respect du PPRN peut conduire à la perte du droit à l'indemnisation, malgré la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Une fois approuvé, celui-ci constitue une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

L'étude « inventaire cartographique des mouvements de terrain » réalisée par le cabinet GEODES » en 1995, identifie un type de mouvement répertorié sur la commune : les tassements superficiels.

[2] *Plan de Prévention des risques naturels*

III.3.2 Les risques technologiques majeurs

➔ *Problématiques partagées à l'échelle du groupement*

Les risques technologiques majeurs

Commune	Transport de matières dangereuses	Canalisation de transport de gaz	ICPE (Installations classées)	Risques industriels
Aussac	Faible		2	
Briatexte	Faible		4	
Busque	Faible		0	
Labessière-Candeil	Faible	canalisation DN 200 Brens-Graulhet, catégorie B	8	NITRO BICKFORD périmètre prescrit le 25/05/2009
Lasgraïsses	Faible		4	
Missècle	Faible		1	
Moulayrès	Faible		0	
Peyrole	Moyen		7	
Puybegon	Faible		1	
Saint-Gauzens	Faible		3	

La commune de Busque est concernée par :

- **Les risques liés au transport de matières dangereuses**

Le département du Tarn connaît un volume important de transport de matières dangereuses.

Le risque d'accident de transport de matières dangereuses peut se produire par la route et concerne principalement le transport de produits chimiques et pétroliers.

La commune peut être concernée par le risque d'accident des transports de matières dangereuses sur les principaux axes qui la traversent.

- **Les Installations classées pour la Protection de l'environnement**

La commune ne compte pas d'entreprises relevant des ICPE en rapport avec l'activité agricole.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

➔ Le PLU veillera dans les choix d'urbanisation à ne pas exposer les populations aux risques.

III.3.3 Les nuisances sonores

➔ Problématiques partagées à l'échelle du groupement

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 4 janvier 1999 porte sur classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Tarn :

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviares, actuelles ou projetées font l'objet d'un classement sonore des voies. Le classement porte notamment sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5 000 véhicules par jour.

Les infrastructures situées sur le territoire, induisant des nuisances sonores, ont été classées par arrêté préfectoral du 4 janvier 1999. Trois communes sont concernées : Saint-Gauzens, Peyrole, Briatexte et Labessière-Candeil.

Les axes routiers bruyants du territoire sont la RD 964 et la RD 631.

Le bruit des activités

En ce qui concerne les activités industrielles, les nuisances sont réglementées et leur réduction relève d'une application sur les installations classées.

Sur le territoire, aucun établissement industriel générant des nuisances sonores importantes ne semble être répertorié.

La commune de Busque n'est pas particulièrement exposée aux nuisances sonores.

Source : Porter à Connaissance de l'Etat, DTT 81, 2011

III.3.4 Les nuisances d'origine agricole

Selon leur nature, les installations agricoles peuvent être génératrices de nuisances (bruits, odeurs, poussières, ...) ou sont sources de risque d'incendie.

Sur la commune de Busque, il n'y a pas de structure relèvant des Installations Classées pour l'Environnement et qui sont soumises à déclaration. Mais, il y a sur le territoire de la commune, 5 exploitations concernées par une activité d'élevage qui dépendent du Règlement Sanitaire Départemental.

Par ailleurs, pour la commune, 32% de la surface agricole est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers de 6 exploitations, réparties sur l'ensemble du territoire communal.

Les 2 plans d'épandage déposés en Préfecture ou en cours de modification par 2 élevages soumis à déclaration (extérieurs à la commune), représentent près de 2% de cette surface, dans la partie nord de la commune.

Afin de ne pas pénaliser l'activité des entreprises agricoles et laisser une marge de manœuvre au développement de leurs exploitations, il est recommandé d'éloigner les zones constructibles de 100 mètres de toutes les surfaces recevant des effluents d'élevage.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

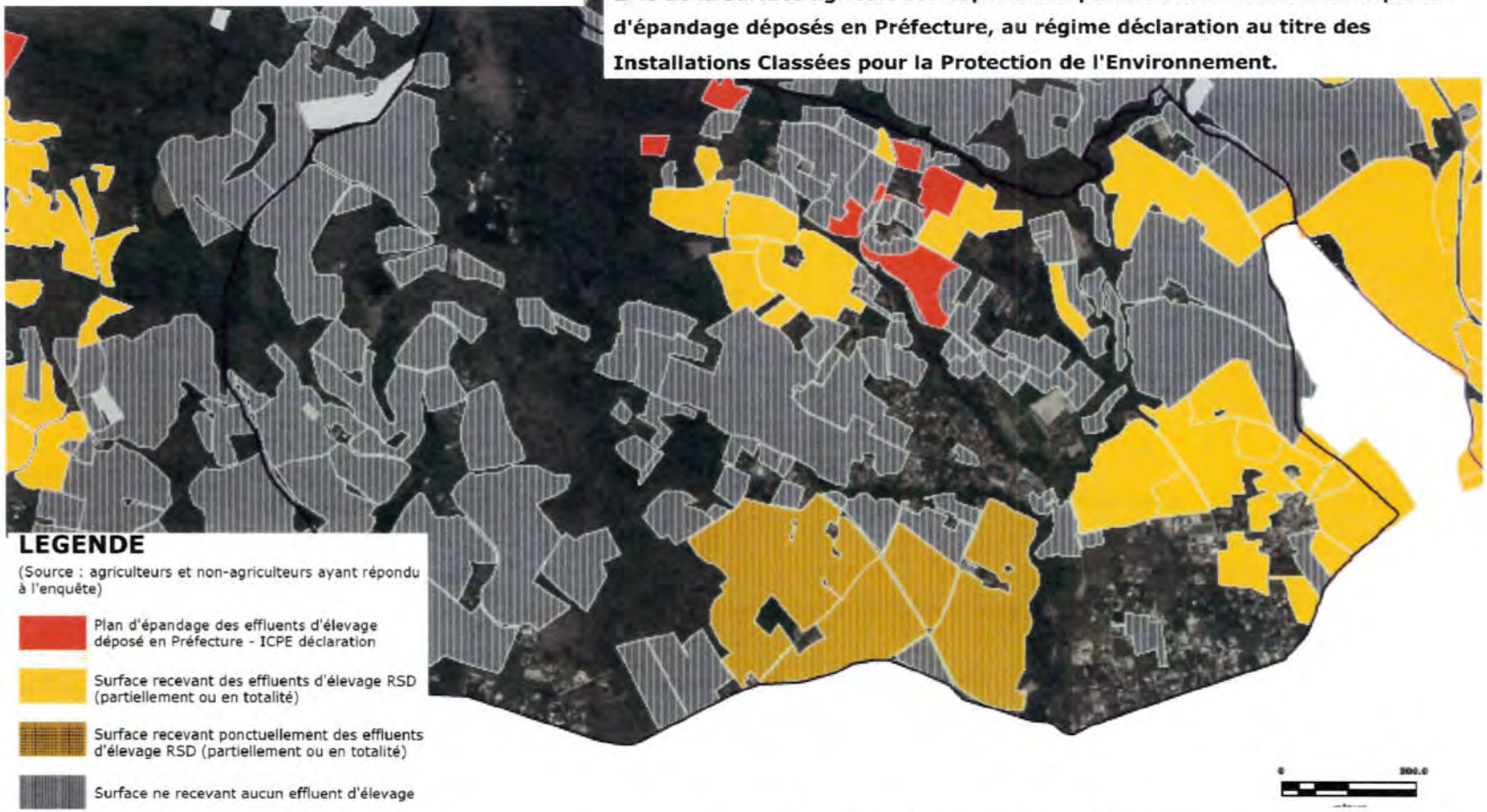
➔ Les périmètres sanitaires sont reportés sur le plan de zonage.

Identification des espaces stratégiques pour l'agriculture

-Les surfaces dédiées à l'épandage des effluents d'élevage-

Près d'1/3 de la surface agricole, localisée à l'est de la commune (nord et sud), est nécessaire pour l'épandage des fumiers et lisiers :

2 % de la surface agricole correspond aux parcelles identifiées dans 2 plans d'épandage déposés en Préfecture, au régime déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.



Source : diagnostic foncier, rural, volet agriculture, Chambre d'agriculture du Tarn, Janvier 2012

III.3.5 L'insécurité routière

➔ *Problématiques partagées à l'échelle du groupement*

Le territoire présente des infrastructures fortement fréquentées et plus ou moins dangereuses :

	Infrastructures concernées	Trafic (2009)	Nombre d'accidents (2005-2009)
Briatexte	RD 631 RD 15	7660 véh./j (8% Poids Lourds)	0 1
Labessière-Candeil	RD 964	4700 véh./j (5% Poids Lourds)	2
Peyrole	RD 87 RD 10		1 1
Puybegon	RD 631		3
Saint-Gauzens	RD 631	5250 véh./j (5% Poids Lourds)	2

La commune de Busque est traversée par la RD 10.

Pour améliorer notamment la sécurité routière la commune en lien avec le CAUE est en train de repenser l'aménagement de son bourg.

➔ Lien avec le document d'urbanisme

D'une manière générale, le Plan Local d'Urbanisme visera à maîtriser les extensions linéaires de l'urbanisation le long des routes, *formes urbaines qui, le plus souvent, mettent en jeu la multiplication des accès et la création de carrefours dangereux.*

➔ Des aménagements de voirie destinés à améliorer la sécurité routière pourront faire l'objet d'Emplacements Réservés dans le Plan Local d'Urbanisme.

➔ Le règlement du PLU intègrera également des dispositions particulières quant à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et quant aux conditions de desserte des zones urbaines et à urbaniser.

III.3.6 La qualité de l'air

Lutter contre le changement climatique et s'adapter à ses effets constitue donc un objectif majeur pour la Région Midi-Pyrénées. Les questions liées au développement des énergies renouvelables et à la préservation de la qualité de l'air en sont des enjeux indissociables.

Il est important de rappeler que la Région en partenariat avec l'Etat a élaboré un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat , de l'air et de l'énergie sur tout le territoire. Les élus régionaux de Midi-Pyrénées, réunis en Assemblée plénière le 28 juin 2012, ont adopté le Schéma Régional Climat Air Energie. Le Préfet de région l'a arrêté le 29 juin 2012.

Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

En Midi-Pyrénées, près de 300 structures ont contribué à l'élaboration du SRCAE : collectivités locales, entreprises, socioprofessionnels, associations, institutions.... Le co-pilotage Etat - Région a été mené dans une démarche de partage des diagnostics, des analyses et des orientations. L'ensemble du document a été ensuite largement approuvé dans le cadre de la consultation publique, dans laquelle citoyens et acteurs de Midi-Pyrénées ont été conviés à s'exprimer ; en particulier plus de 3000 organismes ont été sollicités pour formuler un avis.

Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :

- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables,
- de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables. Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques. Ce schéma constitue une première étape de la stratégie régionale en matière de climat-air-énergie à l'horizon 2020. Sa mise en œuvre concertée est aujourd'hui l'affaire de tous. La Région Midi-Pyrénées y contribue en particulier au travers de son Plan 2011-2020 Midi-Pyrénées Energies.

➔ Lien avec le Plan Local d'Urbanisme

➔ Le PLU de Busque a pleinement pris en compte l'enjeu lié à l'amélioration de la qualité de l'air et plus largement de la santé publique. Les orientations du présent document d'urbanisme favorisent un développement urbain au sein ou en continuité directe des espaces urbanisés et notamment sur le centre-bourg de Busque. Le PLU vise à rapprocher les nouvelles constructions des principaux équipements de la commune de manière à réduire les besoins en déplacements.

➔ Le PLU conforte aussi à travers son règlement, la mise en application de la RT 2012 qui favorise une meilleure gestion énergétique des bâtiments, l'utilisation de matériaux écologiques, durables et moins polluants, un développement urbain qui génère une empreinte écologique moindre que par les années passées (développement de formes d'habitat consommatrices d'espaces, ne respectant souvent pas les spécificités paysagères et patrimoniales du site, etc.).

➔ Le PLU de Busque vise également à protéger les principaux espaces agricoles, naturels et forestiers qui participent à la qualité de l'air notamment dans leurs fonctions écologiques respectives.

QUELS ENJEUX LIES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES ?

	Atouts	Faiblesses	Enjeux
		⇩ De multiples risques naturels identifiés	→ **Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels**
	⇧ Nuisances et accidentologie faible		→ **Limiter les nuisances** → **Gérer l'urbanisation le long des axes (recul, orientation des façades)** → **Sécuriser la traversée du village**

SYNTHESE

Synthèse des enjeux

Dimension socio-démographique :

- Accueillir de nouveaux habitants tout en maîtrisant le développement urbain (maintenir un rythme démographique adapté)
- Maintenir un équilibre intergénérationnel
- Gérer le vieillissement (diversification de l'habitat, services à la personne)
- Concilier les besoins des nouveaux arrivants avec les équipements
- Poursuivre la diversification du logement (locatif et notamment social) pour répondre aux besoins des jeunes ménages
- Tenir compte de l'équilibre entre démographie / emploi / déplacements / habitat
- Diversifier le parc de logements en favorisant les logements de petite taille, le parc locatif et les logements à caractère social
- Favoriser le renforcement du centre-bourg
- Fixer un rythme de développement en lien avec l'attractivité du territoire, les équipements, les commerces et services...

Dimension socio-économique :

- Prendre en considération les déplacements liés à l'emploi pour développer des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle (fréquence des transports en commun, aire de covoiturage...)
- Soutenir les emplois agricoles existants et permettre l'arrivée d'activités par un zonage et un règlement adapté
- Favoriser la création de nouveaux commerces et le passage de commerces ambulants
- Pérenniser, voire développer l'activité artisanale
- Aider au maintien des agriculteurs par une préservation des espaces agricoles face à l'étalement urbain et une réglementation facilitant leur développement
- Diversifier l'activité agricole (modernisation des exploitations, vente directe, tourisme vert, économie locale, entretien des paysages, restauration des haies...)
- Préserver la viticulture

Dimension équipements-fonctionnement :

- Favoriser la création d'équipements en lien avec le développement et les besoins de la commune
- Envisager la création d'une structure d'accueil de la petite enfance d'échelle intercommunale entre Gaillac et Graulhet
- Renforcer à l'échelle du groupement, les modes de transports alternatifs à la voiture, voire créer les conditions pour leur développement (aire de covoiturage, densification autour des stations de transport en commun, voies cyclables)
- Sécuriser les routes et la traversée du bourg

- Renforcer les liens entre les centres-bourgs et les franges urbaines (réaménagement des cœurs de village, prévoir des cheminements piétons et cycles...)
- Définir le développement urbain et son rythme en fonction de la présence et de la capacité des réseaux

Dimension environnementale et paysagère :

- Maitriser les extensions linéaires le long des axes de communication
- Recentrer l'urbanisation sur les bourgs ou les hameaux de manière à favoriser l'accueil de commerces et de services
- Réintégrer des aspects du patrimoine architectural pour les futures opérations (façades, matériaux, hauteur, alignement...)
- Stopper le mitage de l'espace agricole et naturel
- Protéger, préserver et valoriser le patrimoine naturel (boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, ...)
- Mettre en valeur les sites remarquables (ZNIEFF)
- Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques
- Préserver les espaces de productions agricoles servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces
- Préserver et valoriser le réseau hydrographique et les milieux aquatiques (en lien avec la gestion de l'assainissement)
- Concilier l'exercice de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels
- Prendre en compte les dispositions du SDAGE/SAGE
- Préserver les terres agricoles de l'urbanisation et de l'érosion (maintien et restauration des haies bocagères...)
- Préserver les espaces viticoles
- Gérer la pression de l'urbanisation sur les paysages
- Préserver la structuration des bourgs et des hameaux en établissant des limites nettes entre espaces agro-naturels et espaces urbains, (porter une attention particulière aux franges et limites des enveloppes urbaines)
- Préserver les éléments de repères du paysage (clochers, pigeonniers, etc.)
- Sauvegarder les vues et les repères paysagers : lignes de crête, boisements et haies, chemins de randonnées, rivières et sources...
- Préserver le cadre de vie dans les villages (vues sur la campagne, espaces publics fédérateurs, jardins familiaux...)
- Préserver et valoriser le patrimoine vernaculaire et architectural, facteurs d'identité locale
- Allier tradition architecturale et modernité de l'habitat (matériaux et forme d'habitat, efficacité énergétique) avec un souci d'intégration

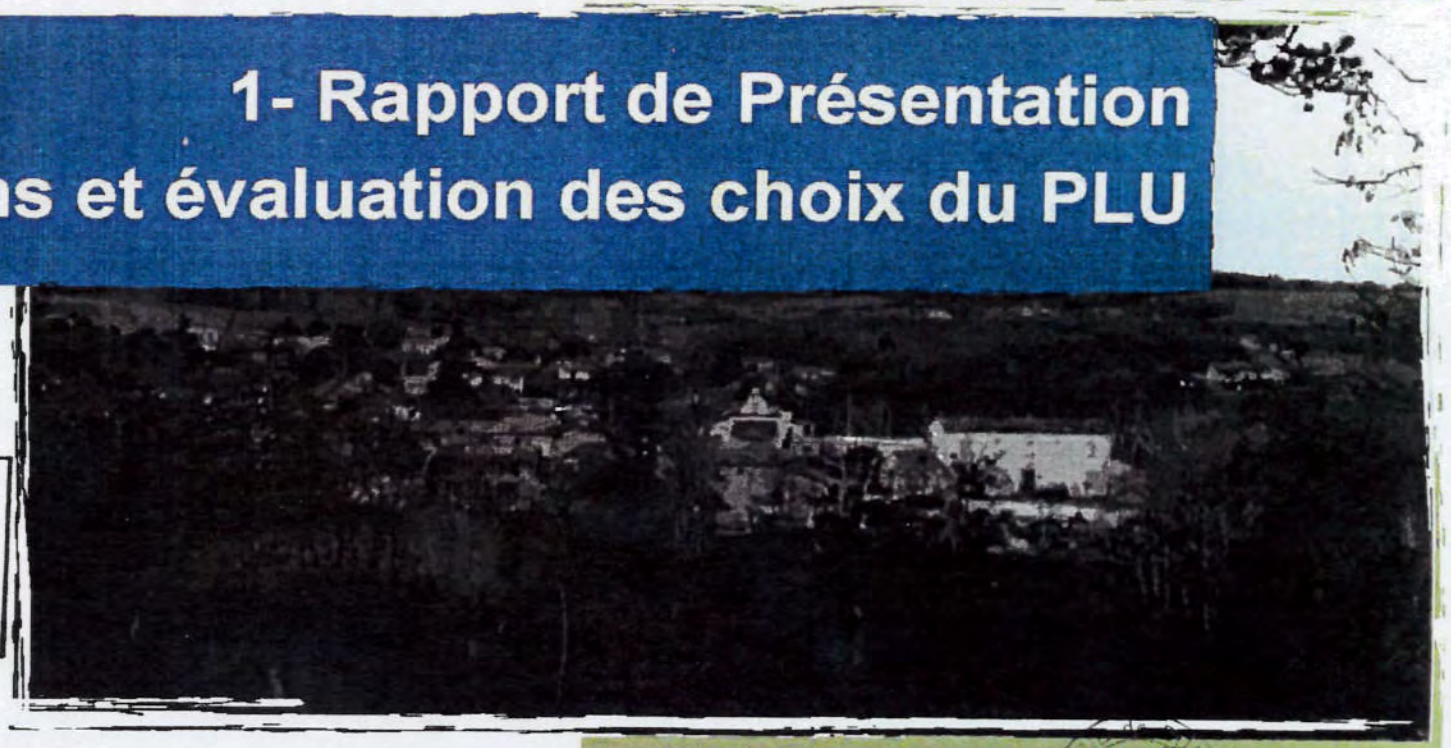
Risques et nuisances :

- Veiller au respect de la prise en compte des risques naturels
- Limiter les nuisances
- Gérer l'urbanisation le long des axes (recul, orientation des façades)
- Sécuriser la traversée du village

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Busque

1- Rapport de Présentation
1b- Justifications et évaluation des choix du PLU



SOUS PRÉFECTURE
81100 CASTRES
- 9 JUIL. 2014
ARRIVÉE

Cachets et visas

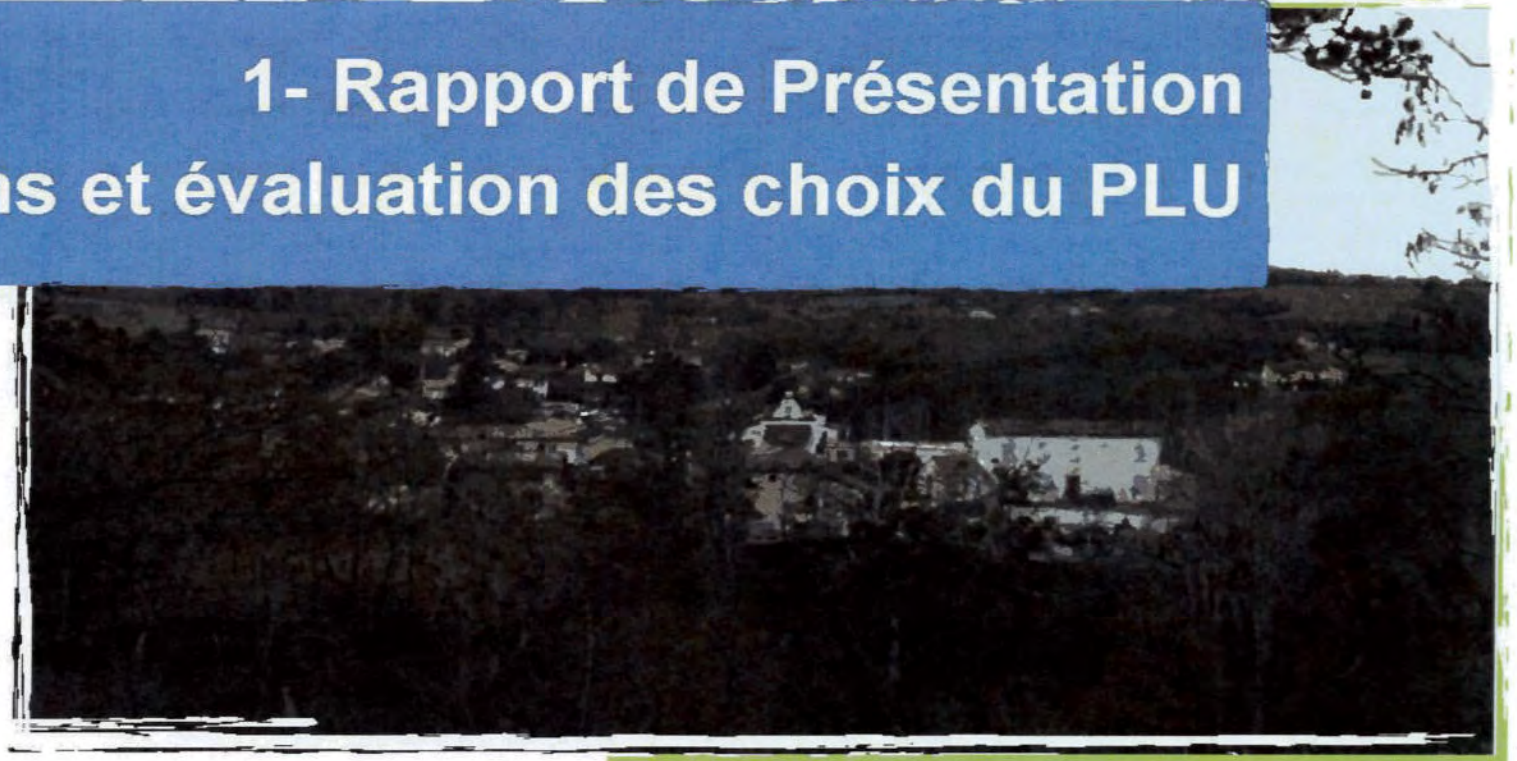
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du **20 juin 2014** approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

CITADIA

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Busque

1- Rapport de Présentation
1b- Justifications et évaluation des choix du PLU



CITADIA

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **20 juin 2014**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

[CHAP. I] JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU 3

I.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 4
I.1.1 Le scénario envisagé 4
I.1.1 Calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation 5
I.1.2 Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD 7
I.1.3 Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur 18
I.1.4 Les Servitudes d'utilité publique 42
I.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT 43
I.2.1 Préambule 43
I.2.2 Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme 44
I.2.3 Justification des délimitations et des règles 45

[CHAP. II] COMPARAISON POS / PLU 103

II.1. COMPARAISON DES SURFACES 104
II.1.1 Bilan des surfaces par type de zone au Plan d'Occupation des Sols et au Plan Local d'Urbanisme 2013 104
II.1.2 Analyse comparative des surfaces POS / PLU 105

[CHAP. III] INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 111

III.1. GESTION EQUILIBREE DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES 112
III.1.1 Les espaces naturels, agricoles et urbanisés 112
III.1.2 Ressources naturelles 114
III.2. AMENITES PAYSAGERES 119
III.2.1 Patrimoine et Paysages 119
III.2.2 Approche qualitative de l'urbanisme 120
III.3. RISQUES ET SANTE PUBLIQUE 121
III.3.1 Risques majeurs 121
III.3.2 Qualité de l'air – Déplacements 121
III.3.3 Nuisances sonores 121

[CHAP. IV] INDICATEURS DE SUIVI 122

[CHAP. I] JUSTIFICATION DES CHOIX DU PLU

I.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

I.1.1 *Le scénario envisagé*

La commune de Busque a connu, ces dernières années, un rythme démographique annuel très important de l'ordre de 2,4 %. Pour les 10 années à venir, la municipalité a choisi de se positionner sur un scénario visant à maîtriser son rythme de développement tout en maintenant une certaine dynamique démographique de manière à pérenniser les équipements communaux, et notamment scolaires.

Le rythme d'évolution démographique envisagé est de l'ordre de 1,5 %. Il devrait permettre d'augmenter la population de Busque, sans toutefois subir une trop forte augmentation du nombre d'habitants (synonyme d'investissements supplémentaires).

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 1,5 % jusqu'en 2023, la population communale passerait de 789 habitants environ en 2013 à 916 habitants en 2023, soit environ 13 nouveaux habitants chaque année pour 6 à 7 logements crées par an, sur les 10 prochaines années.

Le tableau ci-dessous met en évidence les évolutions du profil de la population et du parc de logements souhaitées.

<table>
<tr><th></th><th>Recensement 1999</th><th>Recensement 2008</th><th>Estimation 2013</th><th>Estimation 2018</th><th>Projection 2023</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Population</td><td>579</td><td>714</td><td>789</td><td>850</td><td>916</td></tr>
<tr><td colspan="3">+ 2,4 % par an,
soit environ 15 habitant suppl. par an</td><td colspan="2">+1,5 % par an, soit environ 13 habitants par an</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Logement (Résidences principales)</td><td>201</td><td>269</td><td>303</td><td>333</td><td>366</td></tr>
<tr><td colspan="3">+ 3,3 % par an,
soit environ 8 logement suppl. par an</td><td colspan="2">environ 6,6 logements par an</td></tr>
</table>

Le projet vise ainsi à maintenir la croissance démographique, sans pour autant changer la physionomie de cette commune rurale.

Ces objectifs démographiques intègrent :

- les objectifs fixés par le SCoT du Pays « Vignobles Gaillacois, Bastides et Val Dadou ».
- la diminution progressive du nombre de personnes par ménages.

I.1.2 *Calcul de la surface à ouvrir à l'urbanisation*

Population (en Nbre d'hab.)			
2008	2013 *Estimation*	2018 *Estimation*	2023 *Estimation*
714	789	850	916

Taille moyenne des ménages		
2013	2018	2023
2,6	2,55	2,5

Données de cadrage (SCoT) pour le calcul du scénario dans le cas de la commune de Busque	
Part du besoin en logement en construction neuve	95%
Part du besoin en logement en renouvellement urbain	5%
Part de l'habitat individuel	90%
Surface moyenne en habitat individuel	850 m²
Part de l'habitat dense	10%
Surface moyenne en habitat dense	450 m²
Part Voirie et Réseaux Divers	20%
Coefficient de rétention foncière	1,5

Calcul des besoins fonciers en applicant les données de cadrage ci-contre	
Besoins en logements	65
Besoin en logement en construction neuve	61
Besoin en logement en renouvellement urbain	3
Logements en habitat individuel	55
Surface moyenne en habitat individuel (en m²)	850
Surface totale en habitat individuel (en ha)	4,7
Logements en habitat dense	6
Surface moyenne en habitat dense (en m²)	450
Surface totale en habitat dense (en ha)	0,3
Besoins fonciers (en ha)	5
Part Voirie et Réseaux Divers	20%
Surface totale pour l'habitat + VRD	6,2
Coefficient de rétention foncière	1,5
Foncier à réserver (en ha)	9,3

Afin de définir un objectif de logements à produire pour accueillir cette population, le scénario prend en compte une poursuite de la baisse du nombre de personnes par foyer dans les années à venir, en lien avec le desserrement des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, ce phénomène sociologique entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

Il est envisagé une diminution de la taille des ménages de l'ordre de 0,05 point par tranche de 5 années à horizon 2025, en lien avec les perspectives de l'INSEE à l'échelle nationale. Le nombre moyen de personnes par foyer passerait de 2,65 en 2008 à 2,55 en 2018 et 2,50 à l'horizon 2023 à l'échelle de la commune de Busque.

Comme le présente le tableau ci-dessus, le PLU, dans son PADD, prévoit une enveloppe de 9,3 ha de foncier à réserver, pour la création des nouveaux logements. Ce calcul est établi sur la base d'une surface moyenne de terrain de 850 m² en ce qui concerne le logement individuel et une surface moyenne de 450 m² pour ce qui concerne l'habitat dense (comme le préconise le SCoT du Pays Gaillacois Vignoble, Bastides et Val Dadou pour les communes dites « bourg ruraux en émergence »), auquel est appliqué un coefficient de rétention foncière de 1,5. Par ailleurs, 20 % de surfaces supplémentaires sont prises en compte pour considérer des surfaces qui seront destinées aux voiries et réseaux dans les futures opérations.

Rappel

Le SCoT du Pays Gaillacois en chiffres...

- ✓ *Perspectives d'une population de 80 000 habitants à horizon 2025, soit une croissance annuelle moyenne d'environ 1,5 % et un millier d'habitants supplémentaires chaque année*
- ✓ *Une production de 11 500 résidences principales d'ici 2025*
- ✓ *Une consommation foncière de 700 ha pour les besoins en logements*
- ✓ *750 m² de terrain en moyenne par logement et plus précisément :*
  - *750 m² en moyenne pour les Bourgs ruraux relais (dont Briatexte) avec au minimum 20 % de formes d'habitat denses*
  - *850 m² en moyenne pour les Bourgs ruraux en émergence (dont Busque, Labessière-Candeil, Lasgraïsses, Saint-Gauzens) avec au minimum 10 % de formes d'habitat denses*
  - *1000 m² en moyenne par parcelle sur les communes rurales (Aussac, Missècle, Moulayrès, Peyrole et Puybegon)*
- ✓ *Une réduction de la consommation foncière pour le logement de 50%*
- ✓ *Objectif de 10 à 20 % du parc de logements en renouvellement urbain et plus précisément*
  - ✓ *15 % pour les Bourgs ruraux relais (dont Briatexte)*
  - ✓ *5 % sur les communes rurales et les bourgs ruraux en émergence (Busque, Labessière-Candeil, Lasgraïsses, Saint-Gauzens, Aussac, Missècle, Moulayrès, Peyrole et Puybegon).*

Source : SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

Le PLH de Tarn et Dadou en chiffres...

- ✓ *Perspectives d'une population sur la CCTED : 53 000 habitants d'ici 2014, soit + 135 habitants/an pour les 11 bourgs ruraux en émergence ;*
- ✓ *La construction de 460 logements/an, dont 85 dans les communes rurales, tous en constructions neuves, nécessitant une mobilisation foncière de 7ha/an ;*
- ✓ *Mixité sociale : 10 logements locatifs sociaux par an (8 pour le parc public et 2 pour le parc privé), assorti de l'obligation de réaliser une étude de faisabilité de création de logements locatifs sociaux pour toutes opérations de plus de 8 logements ;*
- ✓ *Forme Urbaine : 10 % de la production neuve en forme urbaine dense (10 logements par an) ;*
- ✓ *Consommation foncière : taille moyenne de parcelle de 850m² (hors VRD) maximum en individuel.*

Source : PLH Tarn et Dadou, modification 2008/2014

I.1.3 *Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD*

I.1.3.1. Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

[AXE n°1] Renouveler la population tout en maîtrisant et en organisant le développement urbain

La municipalité de Busque souhaite maintenir la tendance démographique connue ces dernières années (croissance de population) tout en maîtrisant son développement. La commune souhaite avoir un rythme de construction raisonnable de manière à renouveler sa population (6 à 7 logements supplémentaires/an). Toutefois, les élus souhaitent organiser ce développement afin que la commune connaisse un apport régulier de population (13 habitants par an).

La municipalité a trois objectifs principaux en termes d'urbanisation :

- Recentrer l'urbanisation au centre du bourg à proximité des équipements et des services afin d'accroître l'aspect fédérateur du village. Deux autres secteurs de développement urbain sont envisagés d'une part, à proximité immédiate des équipements sportifs de la commune et enfin sur la frange Ouest du bourg. Ces choix assurent une cohérence certaine avec les nouvelles exigences de la loi « Grenelle II » qui vise à prioriser le développement urbain au sein des enveloppes urbaines existantes et/ou en continuité directe de ces dernières. La densité des nouvelles opérations permettra de limiter la consommation d'espace tout en permettant l'augmentation et la diversification du parc de logement.
- Limiter l'urbanisation sur le Plateau de Valéry dans l'enveloppe existante par le seul comblement des « dents creuses »1 ;
- Finaliser l'urbanisation du hameau de Peyrens dans l'enveloppe urbaine existante. Une extension urbaine limitée est envisagée à long terme sur des terrains enclavés dans l'enveloppe urbaine existante de ce hameau et sous réserve du renforcement de la capacité des réseaux. La densité et les formes urbaines envisagées respecteront celles déjà existantes sur ce secteur tout en visant une légère densification. L'objectif consiste toutefois à limiter la consommation d'espace à vocation résidentielle.

Aussi, la municipalité souhaite gérer le bâti existant sur le reste du territoire pour répondre aux objectifs de diminution de la consommation d'espace. Les objectifs affichés dans le PADD permettront ainsi de venir enrayer le phénomène de mitage des espaces agricoles et naturels de la commune.

[AXE n°2] Permettre le maintien et le développement des activités économiques

L'agriculture, les activités artisanales et commerciales sont les principaux vecteurs de l'économie locale. Le projet vise à permettre le développement de ces activités et à pérenniser le nombre d'emploi qu'elles induisent en compatibilité avec la préservation de l'environnement et la valorisation des paysages.

---

[1] *Espaces non bâtis à ce jour encadrés par des espaces urbains et pour lesquels une urbanisation n'est pas problématique au regard de la protection des paysages, des boisements ou d'espaces sensibles en terme environnemental*

[AXE n°3] Préserver le cadre de vie des habitants et valoriser les atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux de la commune

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence une certaine richesse architecturale (Exemple : pigeonniers, etc.) paysagère (trame bocagère), et écologique (hydrographie, boisements, etc.). Cet objectif du PADD exprime la volonté municipale d'assurer la préservation des aménités paysagères (ZNIEFF Bois de Combal et de la Chaupertié notamment) de la commune et des équilibres écologiques des espaces naturels (préservation des trames vertes et bleues) mais également d'engager une démarche de qualité environnementale pour mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles (sans que cela n'interfère avec les activités existantes).

Les risques servitudes et contraintes sont, de surcroît, pris en considération (inondation, Retraits et gonflements des argiles, etc.).

I.1.3.2. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Capacité résiduelle des zones U à des fins d'Habitat

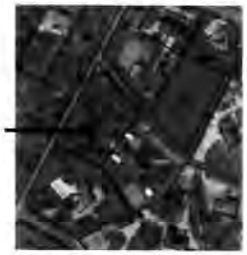
L'évaluation du potentiel constructible en zone urbaine (constructible immédiatement), a été réalisée sur la base d'une analyse de terrain complétée par une analyse cadastrale, et une analyse des photos aériennes (Cf. pages suivantes). Ce calcul tient compte de l'ensemble des parcelles considérées comme vierges de construction.

En effet, il est essentiel de faire une distinction entre les terrains sur lesquels une habitation est construite, de ceux qui sont totalement libres de construction et d'autres utilisés par une activité, un équipement, etc. Cette analyse permet de définir l'occupation foncière de la commune et de pointer avec une fiabilité certaine le potentiel constructible réel.

- les parcelles occupées construites, sur lesquelles se trouvent un ou plusieurs bâtiments, de quel que type que ce soit, où les détachements semblent difficiles à opérer,



- les parcelles ou parties de parcelles occupées non bâties (qui font l'objet d'une rétention foncière) : parcelles pouvant servir de jardin à une maison d'habitation, de parking à un bâtiment commercial, ou de zone de loisirs à un bâtiment public par exemple.



- Les parcelles non bâties, vierges de toute construction



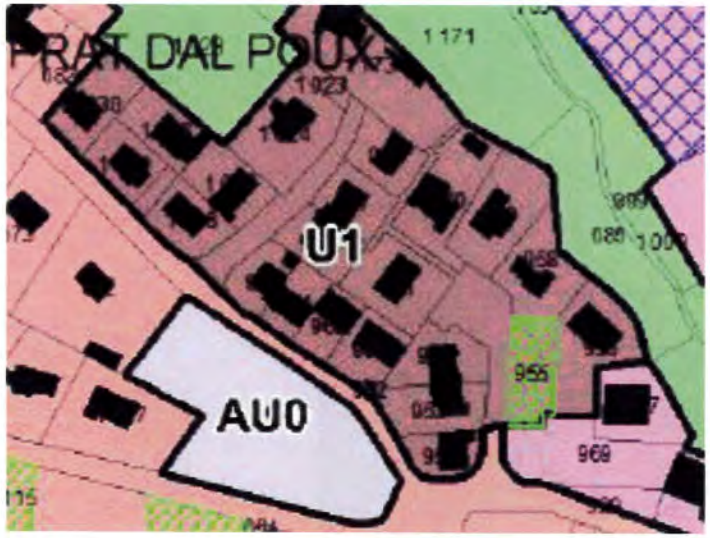
Il ressort de cette analyse un potentiel global de près de 23 logements à l'intérieur des zones urbaines. Toutefois, l'urbanisation des dents creuses en centre-bourg ou dans les hameaux se heurte souvent à des blocages fonciers. Peu de jardins, certes non bâtis mais occupés, seront vraisemblablement bâtis dans les 10 ans à venir. La rétention foncière dans une commune comme Busque est une réalité, d'autant plus quand le nombre d'unités, et donc de propriétaires fonciers, est peu élevé. Le coefficient de rétention foncière a été évalué à 1,5.

En prenant en compte cette rétention foncière, le potentiel réel est donc estimé à environ **15 logements** (soit près de 25 % des besoins estimés dans le PADD), pour 1,9 ha de foncier.

Potentiel constructible à l'intérieur des zones urbaines (U) , en nombre de logements				
Commune	**U1**	**U2**	**U3**	**TOTAL**
Busque	1	0	22	**23**
Potentiel constructible à l'intérieur des zones urbaines (U) , en ha				
Commune	**U1**	**U2**	**U3**	**TOTAL**
Busque	0,06	0,0	1,8	**1,9**

Localisation du potentiel constructible en zone U

Secteur du bourg (U1)

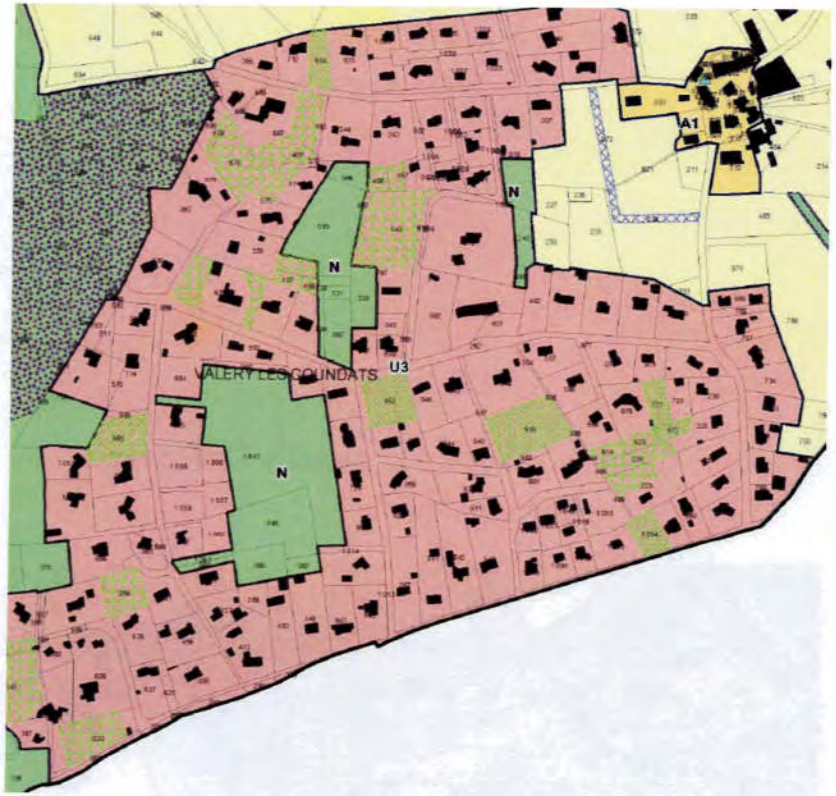


En surface : 602 m²

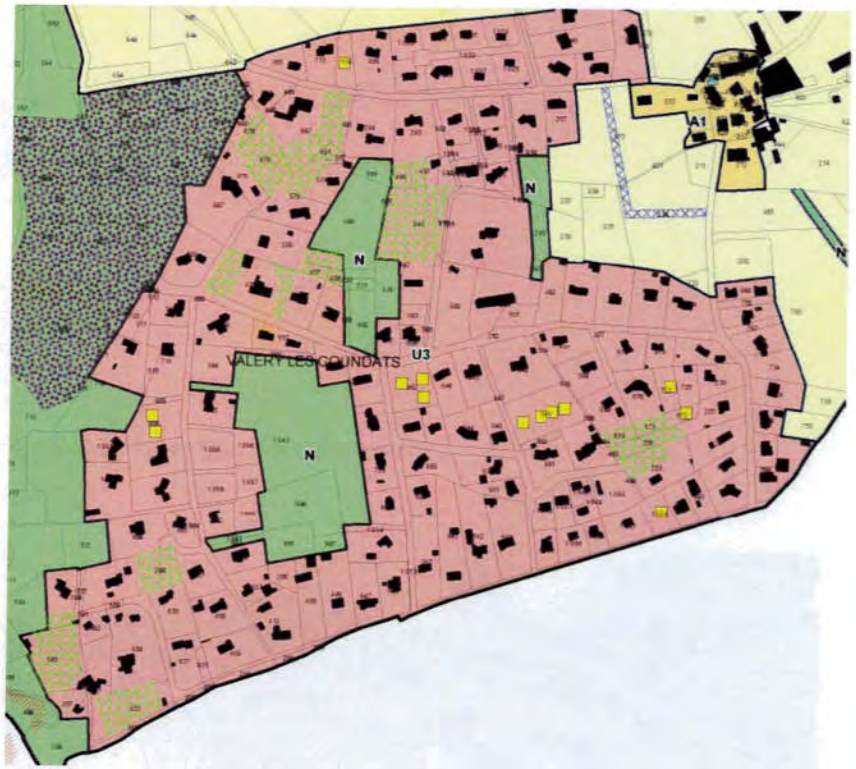


En potentiel bâti : 1 logement

Secteur du Plateau de Valéry



En surface : 12 220 m²



En potentiel bâti : 13 logements

Secteur de Prat dal Poux



En surface : 6 226 m²



En potentiel bâti : 9 logements

Réceptivité des zones AU à court et moyen termes et à des fins d'HABITAT

Zones A Urbaniser à court terme (habitat)	
AU1 et AU2	1,84 ha

Le Plan Local d'Urbanisme ouvre à court et moyen termes 1,84 ha à l'urbanisation, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 10 à 15 (secteurs AU2) et de 15 à 20 logements par hectare (secteurs AU1), conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation retenue sur le secteur de Teulié dans la pièce n°3 du PLU. Cette densité variable doit permettre la mixité urbaine et sociale souhaitée par la municipalité.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc dimensionné pour permettre la réalisation d'environ 16 et 24 logements dans l'ensemble des zones AU, dont 7 à 10 unités sur les secteurs présentant une densité de 15 à 20 logements/ha et 9 à 14 sur les secteurs présentant une densité de 10 à 15 logements/ha. La moyenne parcellaire sur les secteurs AU1 et AU2 est comprise entre 210 m² et 315 m².

Ces orientations sont donc compatibles avec le DOG du SCoT du Pays Gaillacois et du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 850 m² pour les bourgs ruraux en émergence.

Réceptivité des zones AU0 à long termes et à des fins d'HABITAT

Zones A Urbaniser à moyen ou long termes (habitat)	
AU0	3,54 ha

Le Plan Local d'Urbanisme ouvre à long terme 3,54 ha à l'urbanisation, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 10 à 15, de 15 à 20 et de 20 à 30 logements par hectare (selon les secteurs), conformément aux orientations prévues au PLU (et insérées à titre indicatif dans ce présent rapport). Cette densité variable doit permettre la mixité urbaine et sociale souhaitée et une densification sur la centralité de Busque.

Le Plan Local d'Urbanisme est donc dimensionné pour permettre la réalisation d'environ 35 à 40 logements dans les zones AU0. Pour être compatible avec le SCoT du Pays Gaillacois et du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 850 m² pour les « bourgs ruraux en émergence », le PLU prévoit à minima la réalisation de 6 logements en habitat dense avec une surface moyenne parcellaire de 450 m², 14 logements individuels moyennement denses d'une surface moyenne parcellaire de 850 m² et de 15 à 20 logements d'une surface moyenne parcellaire comprise entre 810 m² et 1065 m².

L'ouverture des trois zones AU0 sera faite par voie de modification ou de révision du PLU. L'équipe municipale souhaite ouvrir à l'urbanisation les deux zones AUo uniquement lorsque de véritables projets urbanistiques et architecturaux qualitatifs lui seront proposés. L'ouverture de la zone AU0 de Peyrens sera ouverte après urbanisation des dents creuses et des zones AU et lorsque les pétitionnaires de la zone se seront entendus sur la mise en place d'un système d'assainissement semi-collectif.

Bilan global de la capacité d'accueil sur la commune de Busque

Le potentiel de logement des zones AU et AU0 couplé aux logements susceptibles de se créer en zone U (15 logements) équivaut aux objectifs pressentis dans le PADD qui préconisait la construction d'environ 6 à 7 logements par an.

	Logements prévus		Coefficient de rétention foncière utilisé	Besoins fonciers / Potentiel foncier mobilisable
PADD	**65 unités dont 61 logements neufs**			**9,3 ha**
Zonage	*Capacités résiduelles en zone U1*	*1*	*Coefficient de rétention foncière : 1,5*	*1,9 ha disponible en zone U*
	Capacités résiduelles en zone U2	*0*		
	Capacités résiduelles en zone U3	*22*		
	Capacité résiduelle totale en zones U *(avec prise en compte de la rétention foncière)*	**15**		**1,90 ha**
	Capacité des zones AU à vocation d'habitat	*16 à 24*		*1,84 ha*
	Capacité des zones AUo à vocation d'habitat	*35 à 40*		*3,54 ha*
	Capacité totale en zones AU et AU0	**51 à 64**		**5,38 ha**
Capacité totale du zonage	***66 à 79***			**7,28 ha qui seront susceptibles d'être consommés à horizon PLU**
Consommation d'espace moyenne par logements entre 2009 et 2013				*1019 m²*
Consommation d'espace moyenne annuelle prévue entre 2013 et 2023 (comprenant - 20% de VRD)				*737 m² à 882 m²*
Réduction de la consommation foncière				*20%*

Le calcul a pris en compte l'ensemble du foncier mobilisable, même celui qui le sera très difficilement (jardins, espaces publics à créer en cas de division parcellaire). Ainsi, si l'on tient compte de ce paramètre de rétention foncière, la surface moyenne est de l'ordre de 809,5 m² par logement (ce qui est relativement faible par rapport à ce qu'a connu la commune durant les dernières années). Le PLU est donc en accord avec les objectifs du SCoT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou sur ce volet capacité d'accueil, foncier mobilisé et densité attendue.

La prise en compte du renouvellement urbain

Pour permettre le renouvellement urbain, le règlement du PLU autorise le changement de destination de quelques constructions dans les secteurs isolés, et le plan de zonage repère huit bâtisses dans les zones agricoles (A, A1 et A3) pouvant changer de destination. Le bâti ancien et d'intérêt patrimonial, présent sur ces secteurs pourra donc être reconquis. Toutefois, il est très difficile de quantifier cette reconquête de logements car cela dépend très largement de la volonté des propriétaires. Les bâtis repérés sont souvent en lien avec d'autres constructions occupées.

L'équipe municipale a par ailleurs engagé une réflexion au cours de l'élaboration du diagnostic sur les possibilités de renouvellement urbain en zone urbaine (U1, U2 et U3), ainsi toutes interventions sur le bâti ancien, vacant ou sous-occupé seront encouragées en zone urbaine.

La prise en compte de la mixité sociale

Le Programme Local de l'Habitat fixe des objectifs en termes de création de logements locatifs sociaux sur les bourgs ruraux en émergence (dont fait partie Busque) de l'ordre de 10 logements par an (soit 8 pour le parc public et 2 pour le parc privé). Les orientations du PLH pour 2012-2014 demandent la réalisation d'une étude de faisabilité soit menée pour toutes opérations de plus de 8 logements.

Ainsi, la Communauté de Communes Tarn et Dadou, la commune de Busque et les bailleurs sociaux se sont concertés pour voir s'il serait opportun de créer des logements sociaux sur la commune de Busque. Etant donné la localisation privilégiée du bourg de Busque par rapport aux communes de Briatexte et Graulhet et à son offre en équipements, commerces et services, il serait opportun de permettre à terme une petite opération de logements sociaux sur le centre-bourg (maison mitoyennes par exemple).

Le foncier le plus adapté semble être celui situé en face de la Mairie, classé à ce jour dans le PLU en zone AUo, sous réserve de la proposition d'un projet urbanistique qualitatif et d'évaluer les réels besoins en matière de logement social. Compte tenu de sa surface, il pourrait accueillir à la fois un petit programme de maisons individuelles en bande (6 à 8 maisons), mais aussi des lots à bâtir individuels. Par ailleurs, les terrains en face du lotissement situé plus à l'ouest du bourg semblent également être intéressants pour développer un éventuel programme de logements sociaux. Si mixité sociale il y a, elle sera traduite lors de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU0 du village de Busque.

Le PLU prévoit, conformément à l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme, des dispositions en matière de mixité sociale dans les zones AU. Celles-ci visent à ce que pour « Toute opération de 10 logements ou plus ou générant une surface de plancher (affectée aux logements) d'au moins 5000 m² devra consacrer 15% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété, au sens du Code de la Construction et de l'Habitation ». ~~au sens des 2°, 3° et 4° et 5° de l'article L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation~~

Le PLU prévoit un bonus de hauteur et d'emprise au sol du Sol en zone U1, U2, U3 et AU dans le cas de la création de logements sociaux.

Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation à l'échelle des 10 communes du groupement de commande et cohérence avec les PADD

Comme expliqué en préambule du rapport de présentation, la commune de Busque s'est lancée dans une démarche de PLU groupés avec 9 autres communes : Aussac, Briatexte, Labessière-Candeil, Lasgraïsses, Missècle, Moulayrès, Peyrole, Puybegon et Saint-Gauzens.
L'élaboration des Projets d'Aménagement et de Développement Durables prévoit d'ouvrir à l'urbanisation 75 ha entre 2013 et 2023.
Le tableau[2] ci-dessous présente les surfaces ouvertes à l'urbanisation (surfaces des zones AU et AU0 ainsi que les surfaces disponibles en zone urbaine) sur l'ensemble des communes et l'enveloppe qui était prévue dans chacun des PADD communaux.

Commune	Dents creuses en zones Urbaines ou en zone A2	Surfaces ouvertes en AU et AU0 à vocation d'habitat	Surfaces ouvertes pour l'habitat (U, A2, AU, AU0)	Nbre d'ha prévus au PADD pour répondre aux besoins
AUSSAC	0,8	2,3	**3,1**	**4,00**
BUSQUE	1,9	5,3	**7,2**	**9,30**
BRIATEXTE	7,9	10,4	**18,3**	**16,40**
LABESSIERE-CANDEIL	3,6	3,6	**7,2**	**7,00**
LASGRAISSES	2,6	3,9	**6,5**	**7,30**
PEYROLE	2,0	6,3	**8,3**	**9,30**
PUYBEGON	1,5	4,5	**6,0**	**6,40**
MISSECLE	1,0	0,0	**1,0**	**1,50**
MOULAYRES	4,1	0,0	**4,1**	**4,50**
SAINT-GAUZENS	4,2	7,3	**11,5**	**9,90**
TOTAL	29,5	43,6	**73,1**	**75,60**
		Total	**73,1**	**75,6**

Ainsi, le zonage de la commune de Busque offre des objectifs fonciers de l'ordre de 7,28 ha, soit en dessous des objectifs du PADD (qui prévoyait un besoin foncier de près de 9,3 ha) mais reste cohérent avec la stratégie d'aménagement et de programmation définie à l'échelle intercommunale. La commune de Busque peut être considérée comme exemplaire en matière de réduction de la consommation foncière (-2,02 ha par rapport aux objectifs initiaux).

[2] *Le tableau ci-dessus est intégré à titre indicatif car il présente des données qui sont provisoires sur la plupart des communes. Les dossiers de PLU n'étant pas arrêtés au même moment, il pourra y avoir quelques ajustements sur les surfaces définies au zonage des neuf autres communes.*

I.1.4 *Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur*

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, ...
En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de Busque doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.
Les réponses apportées par le Plan Local d'Urbanisme aux différents textes juridiques en vigueur sont analysées de façon thématique par souci de lisibilité et de concision. Parmi les textes les plus importants, citons :

I.1.4.1. La politique territoriale du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal.
La commune est incluse dans le périmètre du SCoT du Pays « Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou » approuvé en Conseil Syndical le 11 Mai 2009. Une modification du SCoT a été approuvée le 13 février 2013.

Tout Plan Local d'Urbanisme de commune intégré dans un périmètre de SCoT doit :

- obtenir l'accord de l'établissement public chargé du SCoT pour modifier son Plan Local d'Urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs préalablement classés en zone naturelle ou agricole, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme ;
- être rendu compatible avec le SCoT, dans un délai de 3 ans suivant l'approbation.

L'objectif stratégique du SCoT du Pays "Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou" est de mettre en œuvre un aménagement équilibré du territoire, favorisant l'emploi par l'activité économique, facilitant le maintien et l'installation de populations et préservant les qualités architecturales, paysagères et patrimoniales, et de prendre en compte les éléments fondamentaux d'un développement durable.

Le PLU de Busque se doit donc d'être compatible avec cet objectif stratégique et les orientations suivantes :

L'environnement et les paysages

Le SCoT a pour ambition particulière de :

- Préserver les espaces naturels agricoles et forestiers,
- Protéger les qualités paysagères et patrimoniales et utiliser ces qualités dans l'aménagement du territoire,
- Préserver la ressource naturelle en eau,
- Prévenir les risques majeurs et veiller à la préservation de la santé humaine,
- Contribuer à la lutte contre l'émission de gaz à effet de serre.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme de Busque traduit les objectifs généraux du SCoT, dans la mesure où les secteurs destinés à l'urbanisation sont en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités. Ils concernent les secteurs suivants : le bourg, le plateau de Valéry et Teulié. Par ailleurs, les espaces non urbanisés les plus sensibles au regard de l'environnement sont protégés (espaces naturels, espaces agricoles, boisements classés en Espace Boisé Classé (EBC) au plan de zonage, ZNIEFF du bois de Combal et de la Chaupertié, zones humides, mares et lacs,).

Le développement urbain programmé est en accord avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui avançait comme objectif le développement prioritaire du bourg (secteurs AU1 et AU2 « Teulié » et les zones AU0 du bourg) pour accroître son effet fédérateur et la finalisation du secteur du Plateau de Valéry et le hameau de Peyrens. Les surfaces définies en AU1 et AU2 correspondent à des parcelles libres à proximité d'espaces déjà urbanisés du bourg, notamment le secteur de Teulié situé à proximité des équipements communaux (école, mairie, salle des fêtes, équipements sportifs, etc.).

L'urbanisation du cœur de bourg, quant à elle, est différée (AU0) dans le temps du fait de la volonté forte de la collectivité de maîtriser le développement urbain sur des secteurs aussi stratégiques notamment d'un point de vue géographique notamment. Ces secteurs situés à proximité immédiate des équipements publics et collectifs, commerces et services devront accueillir des projets qualitatifs soit à vocation d'équipements et/ou d'habitat. Aussi, l'urbanisation du hameau de Peyrens est différée dans le temps pour permettre une optimisation des réseaux et une gestion durable de la ressource en eau notamment par la mise en place d'un dispositif d'assainissement semi-collectif pour les 15 à 20 constructions envisagées sur ce site (Cf. environnement sensible avec la présence de la ZNIEFF du Bois de Combal et de la Chaupertié).

Au-delà du zonage, une orientation d'aménagement et de programmation a été réalisée sur les secteurs AU1 et AU2 pour assurer une bonne intégration des constructions nouvelles. Les OAP du bourg et du secteur de Peyrens ne sont quant à elles pas opposables (du fait du classement des parcelles en AU0) et figurent uniquement dans le rapport de présentation, à titre indicatif, de manière à illustrer la réflexion qu'il y a eu sur l'urbanisation de ces secteurs stratégiques (Cf. partie 1.b. « Chois relatifs aux zones AU0).

Le Plan Local d'Urbanisme préserve 510 ha de terres agricoles (classées en A), soit près de 60 % du territoire communal. Le Plan Local d'Urbanisme de Busque propose un zonage et un règlement en adéquation avec les objectifs de préservation des espaces naturels et de la biodiversité (trames vertes et bleues) : les principales continuités écologiques (Cf. pièce 1.a. du rapport de présentation page 100), masses boisées, ripisylves le long des cours d'eau sont ainsi maintenues. Le réseau hydrographique de la commune est protégé par un classement en zone naturelle avec des zones tampons de 5 mètres de part et d'autres.

Les espaces boisés d'intérêt particulier (boisements structurants, ZNIEFF du Bois de Combal et de la Chaupertié, etc.) sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle protégée et dont la réglementation est suffisamment stricte, en autorisant uniquement les aménagements de pistes cyclables et piétonnes (en revêtement léger et adapté au caractère naturel de la zone)

Les secteurs ouverts à l'urbanisation que ce soit en zone U ou en zone AU sont encadrés par des dispositions « qualitatives » en matière d'accompagnement végétal des nouvelles constructions et de gestion des eaux pluviales à travers le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. pièce n°3 du PLU). En matière d'utilisation d'énergies renouvelables, le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Busque encourage à l'article 11, les constructions novatrices et autorise les dispositifs alternatifs de production d'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque affiche également une exigence et une importance particulière à l'intégration paysagère des secteurs ouverts à l'urbanisation à travers le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation : gestion des abords, adaptation des densités selon le rapport au site, accompagnement végétal,...

Une identification des éléments de patrimoine au titre de la Loi Paysage permet de valoriser la richesse architecturale et patrimoniale (utilisation de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme) avec notamment la protection de quelques éléments : haies végétales, pigeonniers, arbres remarquables, etc.

Enfin, le PLU de Busque a pris en compte les risques majeurs en limitant, voire en interdisant l'urbanisation dans les secteurs concernés (aléa inondation, mouvement de terrains, etc.). L'objectif premier est de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques connus sur la commune de Busque.

L'habitat et l'économie

Cet objectif se décline comme suit :

- Organiser et maîtriser l'urbanisation,
- Créer des emplois pour alimenter la dynamique du territoire,
- Mettre en place les conditions nécessaires pour l'accueil des entreprises.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Tarn et Dadou fixe des objectifs en termes de création de logements locatifs sociaux sur les bourgs ruraux en émergence (dont fait partie Busque) et demande à ce qu'une étude de faisabilité soit menée.

Ainsi, la Communauté de Communes Tarn et Dadou, la commune de Busque et les bailleurs sociaux se sont concertés pour voir s'il serait opportun de créer des logements sociaux sur la commune de Busque. Etant donné la localisation privilégiée du bourg de Busque par rapport aux communes de Briatexte et Graulhet et à son offre en équipements, commerces et services, il serait opportun de permettre à terme une petite opération de logements sociaux sur le centre-bourg (maison mitoyennes par exemple). En effet, le foncier le plus adapté semble être celui situé en face de la Mairie, classé à ce jour dans le PLU en zone AUo, sous réserve de la proposition d'un projet urbanistique qualitatif. Compte tenu de sa surface, il pourrait accueillir à la fois un petit programme de maisons individuelles en bande (6 à 8 maisons), mais aussi des lots à bâtir individuels. Par ailleurs, les terrains en face du lotissement situé plus à l'ouest du bourg semblent également être intéressants pour développer un éventuel programme de logements sociaux. Si mixité sociale il y a, elle sera traduite lors de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU0 du village de Busque.

Cette zone correspond en effet aux espaces encore non bâtis situés dans le centre-bourg de Busque. La commune reconnaît que ce terrain revêt un caractère stratégique notamment par sa localisation géographique à proximité immédiate des principaux équipements, services et commerces. Ils correspondent aux extensions en continuité directe des zones urbanisées de Busque (après urbanisation des dents creuses en zone U et des zones AU). Le devenir et l'aménagement de cette zone a fait l'objet de nombreux débats au sein du conseil municipal de Busque.

Ainsi, au regard des nombreuses incertitudes sur la vocation, le devenir et le type d'aménagement de cette zone, la municipalité a clairement exprimé son choix de vouloir fermer la zone à l'urbanisation à court terme et se laisser le temps de la réflexion de manière à favoriser un véritable « urbanisme de projet » et non un « urbanisme opportuniste » aux conséquences lourdes pour la collectivité.

Aussi, la zone n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation du fait d'un choix volontaire et assumé des élus de maîtriser dans le temps et dans l'espace, le développement de ce secteur stratégique. Il s'agit bien de faire naître un projet urbain très qualitatif, notamment une opération pour du logement social par exemple avec des petits commerces de proximité ou bien encore développer des nouveaux équipements publics au cœur du village.

Toutes ces raisons ont permis de conforter le choix des élus de classer cette zone en AUo. Le règlement de cette zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme après justification de la mise en place des réseaux pour les desservir et de l'intérêt de leur ouverture à l'urbanisation (rythme envisagé dans le PADD). La zone AU0 peut-être aujourd'hui considérée comme une réserve de développement pour les prochaines années. Elle n'est à ce jour pas ouverte à l'urbanisation afin de permettre à la collectivité de maîtriser quelque peu son rythme de développement et de finaliser l'étude de faisabilité relative à l'assainissement collectif sur le centre du village.

Concernant le secteur de Peyrens, un des objectifs de la municipalité est bien de conforter de manière très mesurée ce hameau. Toutefois, la commune a fait le choix de reporter l'urbanisation de ce secteur dans le temps pour permettre une meilleure maîtrise du développement urbain (accueil de population et de logements) envisagé à l'horizon 2023. Cet objectif est clairement affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la commune réaffirme la volonté d'optimiser la gestion des eaux usées sur ce secteur qui ne dispose pas à ce jour de dispositif d'assainissement collectif. L'ouverture de la zone est conditionnée à une modification et/ou révision du PLU, mais également par l'accord des propriétaires de mettre en place un système d'assainissement semi-collectif.

Aussi, conformément à la volonté de la commune et aux attentes du SCOT, notamment pour limiter les possibilités de densification et/ou de division foncière sur ce secteur, le règlement d'urbanisme a été rédigé de telle manière qu'il limite, voire rende impossible toute nouvelle construction sur ce secteur U3. Ainsi, pour pouvoir autoriser 15 à 20 constructions supplémentaires présentant une densité de 10 à 15 logements/ha, la collectivité a fait le choix de positionner une zone AU0 d'une surface de près de 2 ha sur la partie centrale du hameau de Peyrens, dans l'unique but est de finaliser l'urbanisation de ce secteur déjà équipé par les réseaux urbains (eau potable et électricité suffisants) et interdire par la suite toute nouvelle construction à vocation d'habitation. La volonté est bien de densifier légèrement les formes urbaines déjà existantes pour limiter l'impact des 15 à 20 nouvelles constructions attendues sur la zone. Les terrains concernés par le classement AU0 sont enclavés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de Peyrens et sont à ce titre perdu pour l'agriculture. Par ailleurs, le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012 précise que les parcelles concernées par le classement AU0 ne revêtent pas d'intérêt majeur pour l'activité agricole locale.

Par ailleurs, une ouverture directe à l'urbanisation de l'ensemble des zones U et AU risquerait de générer une croissance démographique et urbaine trop importante au regard du PADD et par rapport à la capacité d'accueil de la commune et de ses équipements, notamment scolaires. Ces zones AU0 ne disposent à ce jour d'aucun droit particulier mais de simples orientations de développement.

Concernant le secteur de Teulié, la municipalité de Busque a fait le choix de positionner une zone AU sur les parcelles situées en face du stade d'une part, pour recentrer l'urbanisation à proximité immédiate du centre-bourg et des principaux équipements de la commune (équipements sportifs, scolaires et publics) et d'autre part pour optimiser les réseaux urbains existants. Aussi, il est important de rappeler qu'à la différence du plateau de Valéry et notamment les deux zones N inscrites au plan de zonage, sur le secteur du stade aucune rétention foncière n'a été constatée. A ce jour, des porteurs de projet ont exprimés leur volonté de réaliser à court terme une opération d'aménagement répondant favorablement aux exigences et à la programmation définie au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Par ailleurs, le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012 précise que les parcelles concernées par le classement AU ne revêtent pas d'intérêt majeur pour l'activité agricole locale.

Plusieurs dispositions qui pouvaient être prises pour faciliter la diversification du parc de logements, notamment le locatif social, ont été portées au document d'urbanisme, notamment dans le règlement à l'article 2 de la zone AU (Cf. dispositions de l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme). Le projet de Plan Local d'Urbanisme vise également à permettre la densification du bâti en permettant la construction sur des dents creuses en zone urbaine. Par ailleurs, le règlement s'attache à respecter les formes urbaines héritées dans les trois parties actuellement urbanisées de la commune (bourg, Valéry et Peyrens).

Le PLU concentre le développement urbain à proximité des espaces actuellement urbanisés (bourg, Peyrens, plateau de Valéry), permettant une concentration des populations sur des espaces restreints et favorisant ainsi l'intérêt d'une amélioration des équipements, des liaisons routières et des cheminements doux.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif la mixité des fonctions urbaines. Il favorise ainsi l'implantation d'activités artisanales et commerciales en autorisant les commerces, l'artisanat, les bureaux dans les zones U et AU, afin de relancer l'économie résidentielle et de proximité.

Les services

Le SCoT a pour ambition particulière de :

- Concevoir le développement et la répartition de l'offre de service en cohérence avec l'organisation du territoire,
- Anticiper l'adaptation et la mise à niveau de l'offre de services à la population.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de la commune de Busque concentre très nettement les capacités de développement urbain sur le centre-bourg, le hameau de Peyrens et le plateau de Valéry afin de limiter le mitage et de renforcer l'accès aux équipements et services (école, mairie, équipements sportifs, etc.).

Il prévoit par ailleurs des possibilités d'extension d'équipements publics afin d'anticiper sur les besoins pour l'avenir. Pour cela, un emplacement réservé a été défini au plan de zonage : extension du pôle sportif.

Les déplacements

Le SCoT a pour objectif de :

- Articuler les stratégies de développement urbain et les politiques de déplacements,
- Renforcer le rôle des réseaux collectifs pour les déplacements interurbains,
- Développer les réseaux cyclables et inciter au report modal vers le vélo,
- Renforcer le réseau routier inter-agglomérations et de contournement urbain autour du pôle Gaillacois,
- Préserver le réseau routier primaire, et anticiper son amélioration pour l'adapter à l'évolution des flux.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a intégré ces dispositions même si pour une commune rurale comme Busque il est difficile de répondre à certains de ces objectifs.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle est traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Toutefois, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Busque, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des menages d'accéder à des terrains moins onéreux et à un cadre de vie de qualité. Ces ménages sont souvent prêts à faire l'impasse sur l'impact des déplacements motorisés sur leurs revenus. C'est que l'on appelle le phénomène de « rurbanisation » qui touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement

d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Des terres, agricoles le plus souvent, sont utilisées pour l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation, de services ou d'activités industrielles, en relation directe avec la ville.

Aussi, il est proposé dans l'OAP du secteur de Teulié d'indiquer les cheminements piétonniers à créer à l'intérieur de la future zone à bâtir, à la charge de futurs pétitionnaires. Toutefois, la commune ne prévoit pas d'inscrire au plan de zonage des emplacements réservés pour la réalisation de nouvelles liaisons douces. Au moment de l'ouverture des zones « AUo » du bourg, la municipalité s'engage à porter une attention particulière sur la question des déplacements alternatifs en lien direct avec le bourg, pour éviter d'avoir sans arrêt recours à l'automobile.

Le PLU prévoit un emplacement réservé pour créer une nouvelle voie de communication qui permettrait de relier à terme le Chemin des Tardives et le Chemin des Condats sans passer systématiquement au cœur du hameau agricole des Condats. Cela permettra d'assurer une meilleure circulation au vu de la croissance de population envisagée.

Le PLU définit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des principes de desserte interne aux futures zones d'urbanisation accompagnés de cheminements doux à créer pour éviter d'avoir sans arrêt recours à l'automobile. Cela permettra à la fois d'assurer une meilleure circulation au vu de la croissance de population envisagée et d'encourager les déplacements alternatifs.

Concernant la thématique des transports collectifs et des aires de covoiturage, elle relève plus d'une politique départementale que d'une initiative locale à la seule échelle de Busque.

I.1.4.2. La politique de la ville

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains » et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat » et la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement »

Retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme, modifié par la Loi n°2009-967 du 3 août 2009- art 8 :

Cet article précise que : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement* ».

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Cet article précise que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

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

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

développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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

Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme :

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU de Busque, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sa traduction réglementaire, veille à repondre aux principes énoncés en favorisant un développement urbain équilibré, progressif, et structuré de la commune et un développement respectueux de l'environnement. Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements (formes, densités, mixité sociale, etc.), l'accueil d'activités économiques, etc.

Les choix du présent document visent à permettre un maintien de la croissance démographique tout en la maîtrisant à l'horizon 2023. Ils visent également à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses, plus qualitatives, au plus près des zones déjà urbanisées (Le Bourg, Plateau de Valéry, Hameau de Peyrens). L'objectif de réduction de consommation d'espace a été fixé au PADD entre 50 %.

Le bilan de la concertation, joint au présent dossier, permet d'apprécier le niveau d'association des différents acteurs autour de l'élaboration du PLU de Busque. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées, les ateliers de travail sur le diagnostic et le PADD entre les élus et le bureau d'études, les réunions publiques, les expositions, et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive.

I.1.4.3. La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué la politique du logement social. Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous,
- assurer une mixité sociale de l'habitat,
- adapter les dépenses de logement à la situation des familles,
- promouvoir la qualité de l'habitat.

La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, portant « Engagement National pour le Logement »
La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale
La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme veille à diversifier l'offre en logements, aujourd'hui essentiellement « monotypé ». Le règlement donne la possibilité en zone U1, U2, U3 et AU d'une majoration du volume constructible par le biais des règles relatives à la hauteur ou à l'emprise au sol en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au titre de l'article L127-1 du Code de l'Urbanisme. Des outils en faveur de la création de logements sociaux pourront également être envisagés lors de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU0 du centre-bourg.
Le PLU de la commune de Busque répond favorablement à l'axe 1 du PADD concernant la « diversification de l'offre en logements » et « l'accessibilité de ce parc » pour les jeunes ménages arrivant sur la commune

En premier lieu, le PLU a identifié un certain nombre de dents creuses en zones urbaines (le bourg et le plateau de Valéry) où les règles du PLU permettent de développer des formes urbaines plus denses. Aussi, sont proposées des formes urbaines plus denses sur le secteur de Teulié. Sur ce secteur, sont attendues environ 16 à 24 constructions présentant des densités de l'ordre de 10 à 15 logements/ha (soit 660 m² à 1000m² en moyenne par parcelle) et de 15 à 20 logements/ha (soit 500 m² à 660 m² en moyenne par parcelle)

Ces orientations sont compatibles avec le DOG du SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou et du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 850 m² pour les « bourgs ruraux en émergence ». La moyenne parcellaire observée dans le cadre du présent PLU pour la période 2013-2023 est de l'ordre de 809,5 m² par logement en moyenne (ce qui est relativement faible par rapport à ce qu'a connu la commune durant les dernières années). Le PLU est donc en accord avec le SCoT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou sur ce volet capacité d'accueil, foncier mobilisé et densité attendue.

En matière de densité, le développement urbain envisagé sur la commune est justifié dans le rapport de présentation du PLU au regard de la population attendue, des orientations d'aménagement envisagées et des droits offerts par le règlement d'urbanisme. **La densité proposée ne s'entend pas par opération mais à l'échelle globale de la commune pour l'ensemble des espaces destinés à être urbanisés ou densifiés dans le cadre du**

présent document d'urbanisme (ne comptent ainsi que les zones à urbaniser ou les zones urbaines non occupées). Ainsi, la commune de Busque a fait le choix de moduler les densités suivant les secteurs géographiques, la capacité des équipements d'infrastructures, la desserte en transports, la proximité des commerces et services, la position par rapport aux zones d'emplois, ...

Dans tous les cas, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation qui accompagnent le projet veillent à réellement inscrire les nouvelles constructions de façon qualitative dans les sites. Le règlement veille également, sauf cas particuliers, à limiter la profondeur des espaces constructibles depuis les voies de circulation existantes ou programmées. L'objectif général sera de rapprocher les constructions de la voie pour conserver un maximum d'espaces « non bâtis » à l'arrière des constructions (espaces de loisirs ou de jardins cultivés). Une urbanisation structurée autour des voies sera préférée à une urbanisation en drapeau. Les opérations veillent également à assurer une mixité de forme (foncier et bâti variés en termes de formes et de volumes), de fonction (présence d'activités économiques de proximité au sein de programmes d'habitat) et d'occupation (logements en accession, logements locatifs, logements à vocation sociale, logements de différentes tailles, ...).
Le PLU invite également à penser les aménagements urbains et la desserte des logements pour qu'ils soient accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- Dans les dents creuses : il est prévu 15 logements sur 1,9 ha. Sur les zones Urbaines uniquement a été inscrit un coefficient de rétention foncière de 1,5 (ce coefficient a été reporté sur les 10 PLU du groupement de Briatexte pour évaluer le réel potentiel en dents creuses en zone U) ainsi qu'un coefficient de VRD de 20 % sachant que les réseaux sont présents.
  Calcul : 19 000 m² /1,5 = 12 666 m²
  12 666 m² x 0,8 (Coef VRD)= 10 133 m²
  10 133m² /15 logements = 675 m² en moyenne par parcelle

- Sur le secteur de Teulié, le nombre de logements attendus sur le secteur de Teulié est de 16 à 24 unités :
  - 9 à 14 logements individuels d'une surface comprise entre 660 m² et 1000 m² (10 à 15 logements/ha)
  - 7 à 10 logements intermédiaires d'une surface comprise entre 500 à 660 m² (15 à 20 logements/ha)

  Calcul : 18 000 m² x 0,8 (Coef VRD)= 14 400 m²
  - 14 400 m² /16 à 24 logements = 600 m² à 900 m² en moyenne par parcelle

Globalement le nombre de logements attendus dans les espaces identifiés en dents creuses et les zones AU est compatible avec les objectifs du SCoT du Pays Gaillacois et ceux du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 850 m² pour les bourgs ruraux en émergence.

I.1.4.4. La politique du transport et des déplacements

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite « Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs »

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs. Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre.

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie »

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU prévoit un emplacement réservé pour créer une nouvelle voie de communication qui permettrait de relier à terme le Chemin des Tardives et le Chemin des Condats sans passer systématiquement au cœur du hameau agricole des Condats. Cela permettra d'assurer une meilleure circulation au vu de la croissance de population envisagée. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Teulié intègre des cheminements doux à l'intérieur de la future zone d'habitat pour éviter d'avoir sans arrêt recours à l'automobile

Concernant la question des transports et des déplacements, elle doit être traitée sous l'angle de la raréfaction des energies fossiles et la précarité énergétique. Néanmoins, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Busque, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ce phénomène de « rurbanisation » touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Cependant, le fait d'avoir limité les possibilités de développement urbain sur la commune permettra de limiter les impacts sur les transports et, par voie de conséquence, sur l'émission de gaz à effet de serre.

Concernant la thématique des transports collectifs et des aires de covoiturage, elle relève plus d'une politique départementale que d'une initiative locale à la seule échelle de Busque

I.1.4.5. La politique agricole

Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010.

Cette loi vise à une « modernisation» de l'agriculture et de la pêche, en particulier par le renforcement de la compétitivité des exploitations agricoles et des pêcheurs. La loi vise à réduire la diminution de la Surface Agricole Utile en France (SAU), par une politique de préservation du foncier agricole. Elle fixe comme objectif de réduire de moitié à l'échelle nationale d'ici 2020 le rythme d'artificialisation des terres agricoles.
« La France est la première puissance agricole européenne. Elle ne le restera que si elle préserve ses terres agricoles. Nous ne pouvons pas continuer à perdre 200 hectares de terres agricoles par jour, l'équivalent d'un département de terres agricoles tous les 10 ans. » Bruno Le Maire.

Un observatoire de la consommation des terres agricoles sera donc instauré pour analyser la réduction de ces surfaces, fournir des points de repère aux collectivités territoriales, et tenter de l'endiguer. **Des commissions** ont été créées dans **chaque département :** elles ont pour mission de donner un avis sur les documents d'urbanisme et tout projet susceptible de conduire à une réduction des surfaces agricoles.

Une taxe sur les plus-values dégagées par la vente des terrains agricoles devenus constructibles a été mise en place pour sensibiliser chacun au gaspillage actuel des terres agricoles. **La méthanisation** est désormais considérée comme une activité agricole. **La conclusion de baux environnementaux** est élargie aux territoires des parcs naturels régionaux et aux espaces concernés par les schémas de cohérence écologique.
Enfin, dans chaque région, **un plan régional de l'agriculture durable** intégrant toutes les dimensions du développement agricole sera élaboré sous l'égide du préfet pour éviter que l'agriculture ne soit la simple variable d'ajustement des autres schémas définis à cette échelle.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La Chambre d'agriculture du Tarn ayant élaboré un diagnostic foncier et agricole au préalable de l'élaboration du présent PLU, cette étude a été en grande partie réintégrée dans le diagnostic, le PADD ainsi que la traduction réglementaire (plan de zonage et réglement) du PLU pour prendre pleinement en compte cette activité majeure de la commune. Cette étude a été reportée en annexe documentaire du PLU (Cf. pièce 5.3.).

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation. Près de 60 % du territoire communal est classé en zone agricole (A).
Le réglement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation des possibilités de développement de constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.

Le PLU de Busque ouvre des opportunités également à des projets agricoles innovants (secteurs de la Courbe avec la création d'un jardin pédagogique en lien direct avec le centre aéré ou bien encore la « coopérative du Dadagou » au lieu-dit La Fontié).

I.1.4.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

La loi n°95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement

La loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;
- le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;
- la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.

Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux, transposées en Droit Français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001

La Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement est une loi française de programmation qui formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ou loi Grenelle II, qui décline les objectifs de la Loi Grenelle I de 2009 en dispositions plus précises. Cette loi tend à constituer un cadre d'action pour répondre à l'urgence écologique.

Arrêté n° 2012-3355 du 22 août 2012 fixant la liste prévue au IV de l'article L 414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000

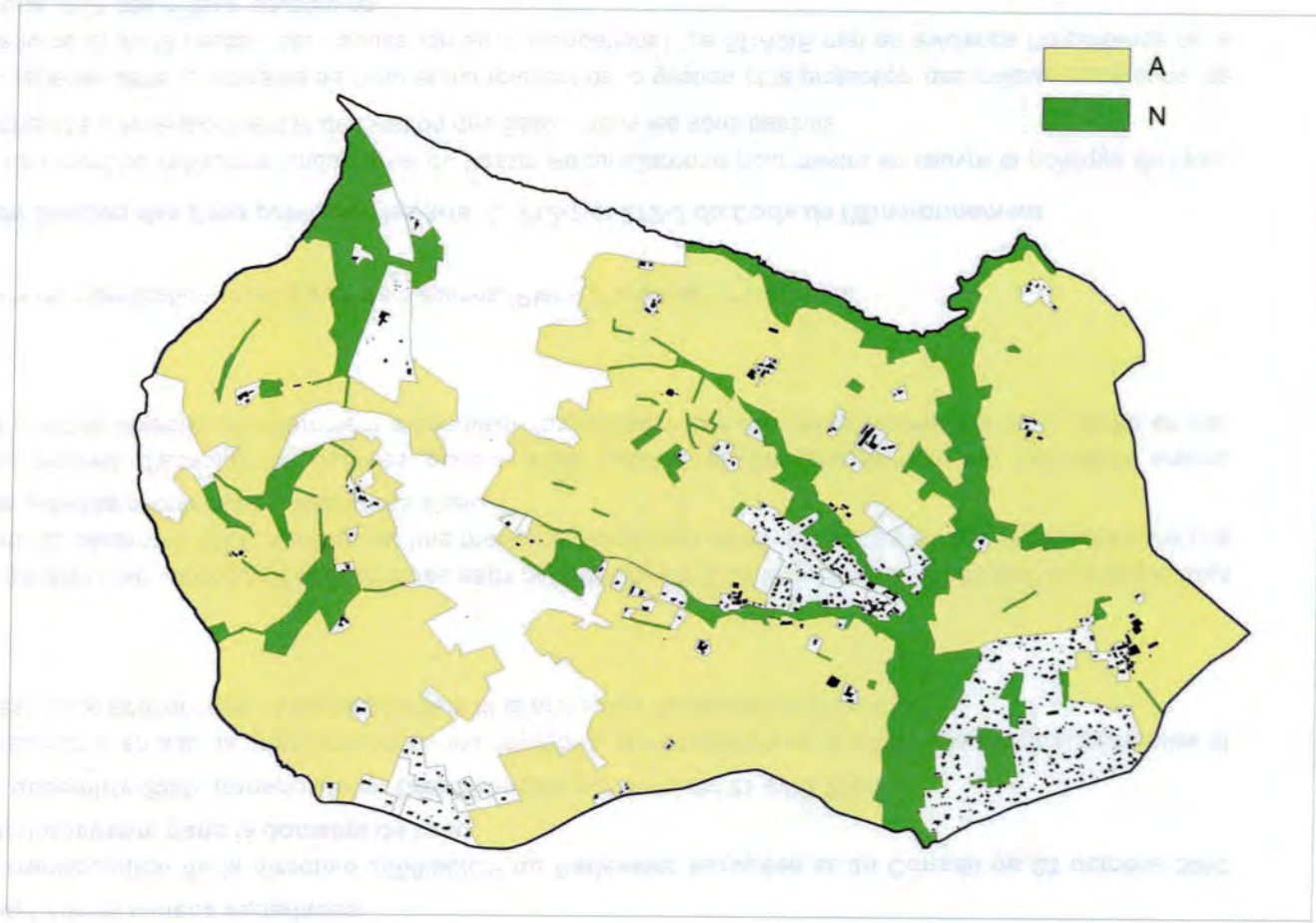
La commune de Busque n'est pas concernée par un périmètre Natura 2000.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental (trames vertes et bleues) en classant en zone inconstructible les secteurs les plus sensibles qui constituent les principaux réservoirs de biodiversité (ZNIEFF « Bois de Combal et de la Chaupertié »

massifs boisés, principaux éléments de la trame bleue (ruisseaux du Rieu Fauré, de Lacade, de la Chaupertié, du Lenjou, du Téron, les mares et zones humides, etc.). Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement.

L'identification des continuités écologiques du territoire de Busque s'appuie sur les travaux du Schéma Régional des Continuités Ecologiques de la région Midi-Pyrénées. Par ailleurs, la connaissance des milieux naturels d'intérêt écologique s'appuie sur le diagnostic agricole et sur le diagnostic du patrimoine naturel réalisé par la Chambre d' Agriculture du Tarn en 2011 et 2012. La définition de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune de Busque s'appuie également sur un travail d'analyse à partir de photo aérienne du territoire.



Les orientations du PLU allant dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement (prise en compte des milieux sensibles par un classement en zone naturelle, etc.), ses choix n'engendreront aucun risque d'altération, ou somme toute minimes sur l'environnement.

Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer par ailleurs, une consommation limitée de foncier à des fins urbaines (consommation limitée à près de 7.28 ha environ).

I.1.4.7. La politique de protection de la ressource en eau

La loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau », et notamment son article 38II

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau

La directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en Droit Français par la loi du 21 avril 2004

Ces lois imposent 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.

Elles ont deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

Ces lois sont prolongées par de nombreux outils de planification et programmes d'actions (Plans, Schémas), notamment :

- ***Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévu par les arts. L. 212-1 et 212-2 du Code de l'Environnement***

Le SDAGE, approuvé par l'Etat, constitue le document de référence fondamental du bassin Adour-Garonne pour mettre en œuvre la politique de l'eau, notamment pour la préparation des SAGE - Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - dans les sous bassins.

Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent de la gestion et la protection des milieux aquatiques, de la gestion qualitative et quantitative de la ressource et de la gestion des risques (crues et inondations). Le SDAGE met en évidence l'importance de la protection des zones humides majeures ainsi que celle des milieux aquatiques.

La commune de Busque est concernée par le SDAGE du bassin Adour Garonne 2010-2015, approuvé le 9 décembre 2009.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque vise à protéger les espaces sensibles du point de vue écologique en y empêchant tout développement de l'urbanisation. Les principaux cours d'eau et les zones humides sont classés en zone naturelle. Une zone tampon de 5 mètres de part et d'autres des cours d'eau a été classée en zone naturelle de manière à protéger les ripisylves de ces derniers.

Il vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface. Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en termes de gestion quantitative de la ressource.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Busque vise par ailleurs à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Par ailleurs, l'article 4 oblige au raccordement à l'assainissement collectif de l'ensemble des zones à urbaniser, lorsque ce réseau existe.

La municipalité de Busque a fait le choix de reporter dans le temps l'urbanisation du hameau de Peyrens, car aujourd'hui ce secteur n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Etant sur un secteur fragile d'un point de vue environnemental et paysager, la commune a fait le choix de conditionner l'ouverture de la zone AU0 de Peyrens à la mise en place d'un système d'assainissement semi-collectif.

I.1.4.8. La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

- La connaissance générale des architectures et des paysages,
- La protection du bâti et des paysages remarquables,
- La prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement.

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysage »

La Loi Paysage impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque présente un inventaire des éléments patrimoniaux et paysagers identifiés au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage) dans la pièce 1 c du présent rapport de présentation. Plusieurs éléments présents sur la commune (pigeonniers, chêne remarquable, ancienne grange) ont été identifiés. Aussi tout le réseau de haies végétales identifiées dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture a été inventorié au titre de la Loi Paysage de 1993. Les dispositions réglementaires ont été précisées à l'article 13 du règlement pour les zones concernées.

La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle ou agricole. Quelques boisements, notamment ceux situés au Sud-Est (secteur de Valéry) de la commune sont classés en Espaces Boisés Classés de manière à préserver les paysages et les principaux réservoirs de biodiversité.

La combinaison des différents outils de protection, de préservation et de valorisation mis en œuvre à l'échelle de la commune permet de garantir une réelle prise en compte des éléments à protéger et valoriser sur le territoire communal.

Afin de compléter le dispositif, et de réellement permettre de « préserver le cadre de vie des habitants » qui constitue une des orientations fortes du PADD, les articles 11 et 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Busque ont été réglementés. Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés, visent à assurer : une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillés avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine et son évolution.

La Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques et Loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites

La commune de Busque ne compte aucun monument classé au titre des Monuments Historiques, site inscrit et/ou site classé.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le PLU n'est donc pas concerné par ces servitudes.

La loi n°95-101 du 2 février 1995 retranscrite à l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune n'est pas concernée par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

I.1.4.9. La politique de protection du patrimoine archéologique

La loi n°41-1011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003.

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux concourant à l'aménagement.

Article R.111-4 du Code de l'urbanisme :

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article R421-27 et R421-28 Du Code de l'Urbanisme :

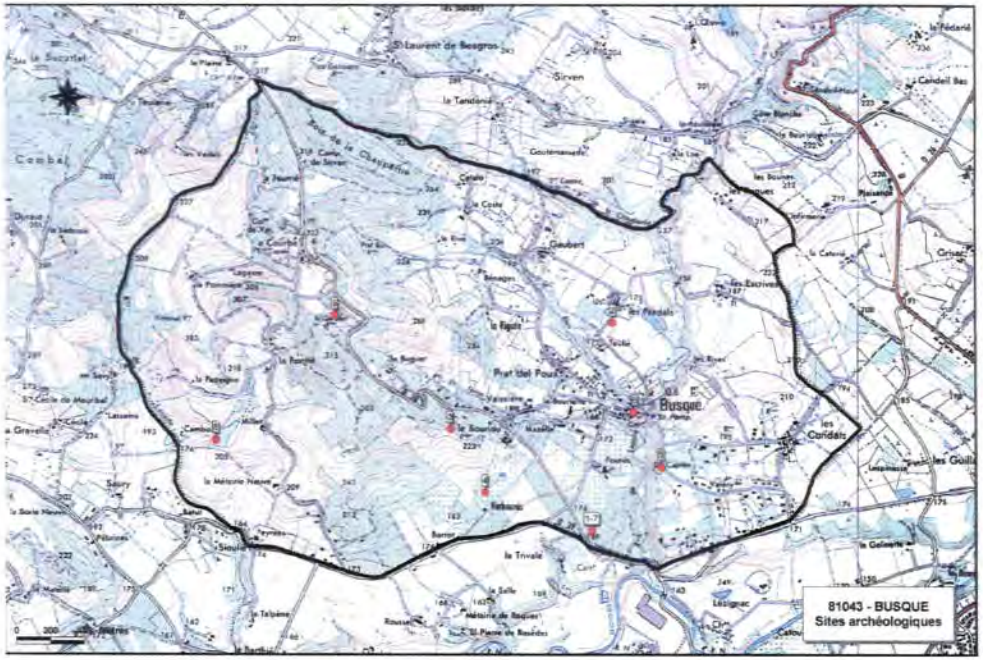
Les sites compris dans la zone de présomption de prescription archéologique sont concernés par les dispositions des articles R421-27 et R421-28 du Code de l'Urbanisme instituant la possibilité donnée à une commune d'être saisie pour tout travaux de démolition.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Busque est concernée par un site de présomption de prescription archéologique identifié par les services de la DRAC. La commune compte huit autres sites archéologiques (Cf. tableau ci-dessous). Le PLU a donc pris en compte la présence de sites archéologiques sur le territoire communal. Ils sont localisés sur une carte annexée au présent PLU (Annexes - Servitudes d'Utilité Publiques) et au plan graphique.

81043 – BUSQUE
Sites archéologiques (état en 2013)

N° de site	Nom du site	Localisation cadastrale en 2013
81 043 0001	Station acheuléenne de Fourès	Fourès B3/ 596
81 043 0002	Indice de site paléolithique des Pradals	Les Pradals A2/ 534
81 043 0003	Indice de site paléolithique du Bouriou	Le Bouriou B3/ 571, 432
81 043 0004	Indice de site paléolithique de Narbounès	Le Bouriou B3/ 422
81 043 0005	Habitat et ateliers de potiers gallo-romains de Valery	Valéry C1/ 323, 325-327, 342-351, 399, 642, 647, 656, 704, 708, 711, 931 (voir plan)
81 043 0006	Village de Busque, site de confluence du Rieu Fauré, du ruisseau de Lenjou et du ruisseau du Théron	Busque C1/ parcelles multiples
81 043 0007	Indice de site néolithique de Fourès	Fourès B3/ 596
81 043 0008	Four de terres cuites architecturales moderne de Millet, en grande partie détruit par l'aménagement d'un lac collinaire	Cambou B2/ 270,271,272
81 043 0009	Indice de site gallo-romain de Garabet	Garabet Localisation approximative



Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

I.1.4.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La commune de Busque n'est pas exposée aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels

Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction énoncent différentes prescriptions relatives à la prise en compte des risques, dans le prolongement de cette loi.

L'état des lieux des risques, concernant la commune de Busque, est exposé dans le chapitre Etat Initial de l'Environnement du présent rapport de présentation.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les zones à risques d'inondation sont mentionnées sur le plan de zonage mais les dispositions des PPR sont intégrées dans les annexes (Servitudes d'Utilité Publique) et doivent être consultées pour tout projet (servitudes).

1.1.4.11. La politique de lutte contre le changement climatique

L'article L110 du code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Cette loi précise que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

L'article L121 du code de l'Urbanisme, modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Cet article précise que :
« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :
[...]
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La prise en compte des Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) du département du Tarn et du Schéma Régional Climat Air Energie

Un Plan Climat Energie Territorial, dénommé PCET, a été élaboré à l'échelle départementale et approuvé le 21 juin 2012. C'est un cadre volontaire pour lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, jugées responsables du changement climatique. Ses objectifs, définis par la réglementation, sont

l'atteinte du fameux « 3 fois 20 » en 2020 : réduire de 20 % la consommation énergétique d'ici 2020 ; réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 par rapport à leur niveau de 1990 ; porter à 23 % la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie.

La Région en partenariat avec l'Etat a élaboré quant à elle un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) afin de mener une action cohérente dans le domaine du climat, de l'air et de l'énergie sur tout le territoire. Le SRCAE doit permettre notamment de décliner les engagements nationaux et internationaux à l'horizon 2020, en tenant compte des spécificités et enjeux locaux.

Le schéma Régional Climat Air Energie fixe 5 objectifs stratégiques à l'horizon 2020, concernant :
- la réduction des consommations énergétiques,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- le développement des énergies renouvelables,
- de la qualité de l'air,
- l'adaptation au changement climatique.

Ainsi, sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production d'énergies renouvelables.

La prise en compte du Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la Communauté de Communes Tarn et Dadou

Il est important de préciser que la Communauté de Communes de Tarn et Dadou a retenu un bureau d'études pour la réalisation d'un Plan Climat Energie Territoriale à compter du début d'année 2014. Les études ne seront pas disponibles au moment de l'approbation du PLU, toutefois, la démarche volontaire de la Communauté de Communes doit être précisée dans le présent rapport de présentation.

LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre et notamment en concentrant l'urbanisation sur le bourg (AU0), le secteur de « Teulié » (AU1 et AU2) et celui de « Peyrens » (AU0). Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des gaz à effet de serre en limitant notamment les besoins en déplacements des nouvelles populations. Toutefois, la commune ayant un caractère rural il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle doit être traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Néanmoins, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Busque, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ce phénomène de « rurbanisation » touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Cependant, le fait d'avoir limité les possibilités de

développement urbain sur la commune permettra de limiter les impacts sur les transports et, par voie de conséquence, sur l'émission de gaz à effet de serre.

Concernant la consommation d'énergies liée au secteur du bâtiment, dans le règlement, un soin particulier a été porté à la possibilité de développer des énergies renouvelables (solaires, géothermie, etc.). Le PLU intègre des dispositions à l'article 11 en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Pour le volet économie d'énergies, les dispositions à mettre en place relèvent plus de la politique fiscale ou de l'évolution des normes thermiques des bâtiments (compétences de l'Etat).

Aussi, le PLU propose de classer en zone naturelle, les principaux bois, bosquets et prairies naturelles présents sur la commune de Busque, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame verte de Busque. Le PLU propose également d'identifier au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les principales haies identifiées par les agriculteurs dans le cadre du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en février 2012. La préservation de ces principales composantes naturelles du territoire communal permet de maintenir les principaux réservoirs de stockage de carbone. Ces dispositions du PLU participent activement à lutte contre le changement climatique.

Enfin, le PLU propose de classer en zone naturelle, une zone humide identifiée par la Chambre d'Agriculture du Tarn sur la partie Sud-Ouest du territoire communal ainsi que les principaux cours d'eau présents sur la commune de Busque, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame bleue de Busque. La préservation de ces principales composantes hydrologiques du territoire communal permet de participer activement à lutte contre le changement climatique.

Aujourd'hui, les territoires agricoles et forestiers occupent plus de 80% du territoire métropolitain. 60 000 hectares de terrains agricoles sont urbanisés chaque année. La forêt et l'agriculture sont des espaces importants de qualité environnementale des territoires ruraux et de préservation de la biodiversité. Leur vulnérabilité aux impacts du changement climatique risque d'entraîner des modifications profondes dans la répartition et l'évolution de certaines espèces végétales et animales, déjà fortement fragilisées par l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation croissante et le mitage des espaces naturels, la déforestation et la pollution. Le PLU de Busque met en place des actions concrètes en faveur de la protection des terres agricoles et le développement de l'activité agricole.

La biodiversité est confrontée à des pressions multiples telles que l'artificialisation des milieux, le fractionnement des espaces naturels, la pollution des sols et des eaux, etc. Il est pour cette raison très complexe d'isoler les impacts directs du changement climatique sur la biodiversité à l'échelle d'un territoire. Les évolutions des aléas climatiques vont affecter certains de ces facteurs primaires de fragilisation de la biodiversité (dégradation de la qualité des eaux et pollution par l'ozone lors des épisodes de fortes chaleurs, dégradation des sols, etc.)

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour la survie de notre propre espèce et le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection. Par ailleurs, les ZNIEFF identifiées sur le territoire sont protégées par un classement en zone « Np » (naturelle protégée) dont la réglementation est stricte. Ces dispositions permettent de préserver les principaux réservoirs de biodiversité de la commune.

L'économie locale incite aussi à la création de nouvelles filières courtes de production et de distribution de biens et de services. C'est notamment le cas du secteur agricole, où l'on développe des circuits alimentaires de proximité. Outre le renforcement du lien social entre le consommateur et l'agriculteur, le développement des circuits courts contribue ainsi à la lutte contre le changement climatique grâce à une valorisation de produits locaux et à la création de points de distribution de proximité. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut une agriculture raisonnée et durable.

C'est aussi le cas du tourisme qui est un autre secteur majeur du développement économique local et qui contribue significativement au changement climatique. Les collectivités et territoires de projets s'engagent ainsi de manière croissante vers un tourisme plus durable, en réduisant l'impact environnemental de leurs hébergements et de leurs équipements. Il s'agit pour eux d'inciter le grand public à renouer avec un tourisme de proximité. Le tourisme durable et de proximité constitue donc un pan important de l'économie locale qu'il faut développer. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut un tourisme de proximité.

A travers une relocalisation des activités économiques, l'économie locale participe au maintien local du pouvoir économique des territoires, renforce leur attractivité économique et contribue à réduire les flux de transports des marchandises et des personnes. C'est donc un levier important de lutte contre le changement climatique. Le PLU de Busque encourage le développement d'activités artisanales et commerciales dans les zones urbaines de manière à favoriser la mixité des fonctions et ainsi agir directement sur les besoins en déplacements.

I.1.5 ***Les Servitudes d'utilité publique***

Code	Nom de la servitude	Texte législatif	Acte d'institution	Service responsable
PM1	*Plan de prévention des risques retrait et gonflements des argiles* *Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations du Dadou*	*Article L.562-1 du Code de l'Environnement*	*Arrêté préfectoral du 13 janvier 2009* *Arrêté préfectoral du 30/03/2013*	*Préfecture du Tarn*
PT2	*Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles :* - *Station Cadalen / St-Jean du Vigan*	*Article L.54 à L.56 et R.21 à R.26 et R.39 du Code des Postes et Télécommunications*		*France Telecom* *Unité d'infrastructures Réseau Albi*

Source : Porter à Connaissance de l'Etat et mise à jour du bureau d'études à la demande DDT au moment de la concertation des PPA

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les Servitudes d'Utilité Publiques sont reportées en totalité dans les annexes du présent Plan Local d'Urbanisme de Busque. Elles ont été pleinement intégrées à la réflexion.

I.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

I.2.1 *Préambule*

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire.

Le zonage est organisé comme suit :

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
URBAINES *Dites « **U** »*	1/ ... selon la vocation 2/ ... selon la morphologie urbaine 3/ ... selon le gradient de densité du bâti	*Mixtes / habitat dominant* **U1, U2, U3** *Equipements* **UE**
A URBANISER *Dites « **AU** »*	1/ ... selon la temporisation *(ouverture différée dans le temps)* 2/ ... selon la vocation et la densité du bâti	*Court terme / Habitat* **AU1 et AU2** *Moyen ou long terme / Habitat* **AU0**
AGRICOLES *Dites « **A** »*	1/ ... selon la vocation	*Agricoles* **A** *Agricoles habitées ou activités* **A1, A3**
NATURELLES *Dites « **N** »*	1/ ... selon la vocation	*Naturelles* **N** *Naturelles* **Np** *Naturelles habitées* **N1,** *Naturelles specifiques (centre aere, jardin pedagogique)* **N2**

Classements particuliers

ER : Emplacements Réservés

Article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme : Eléments remarquables au sens de la Loi Paysage

EBC : Espaces Boisés Classés

L.123-3-1 du Code de l'urbanisme : Bâtiment identifié en zone agricole pouvant changer de destination.

I.2.2 *Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme*

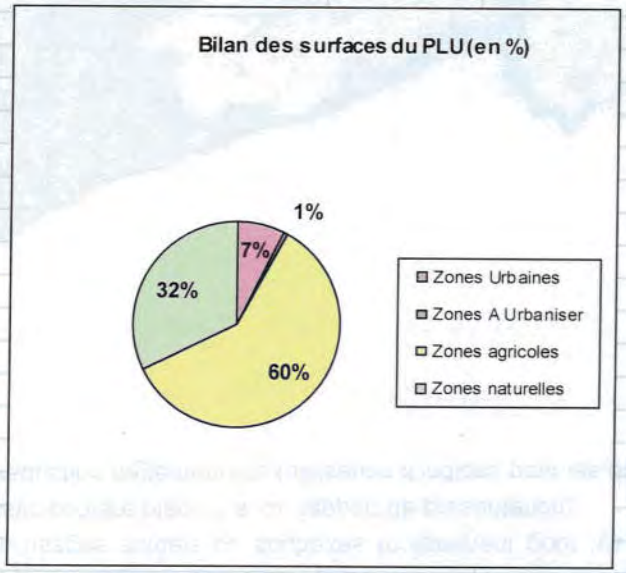
Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

Bilan des surfaces par type de zone

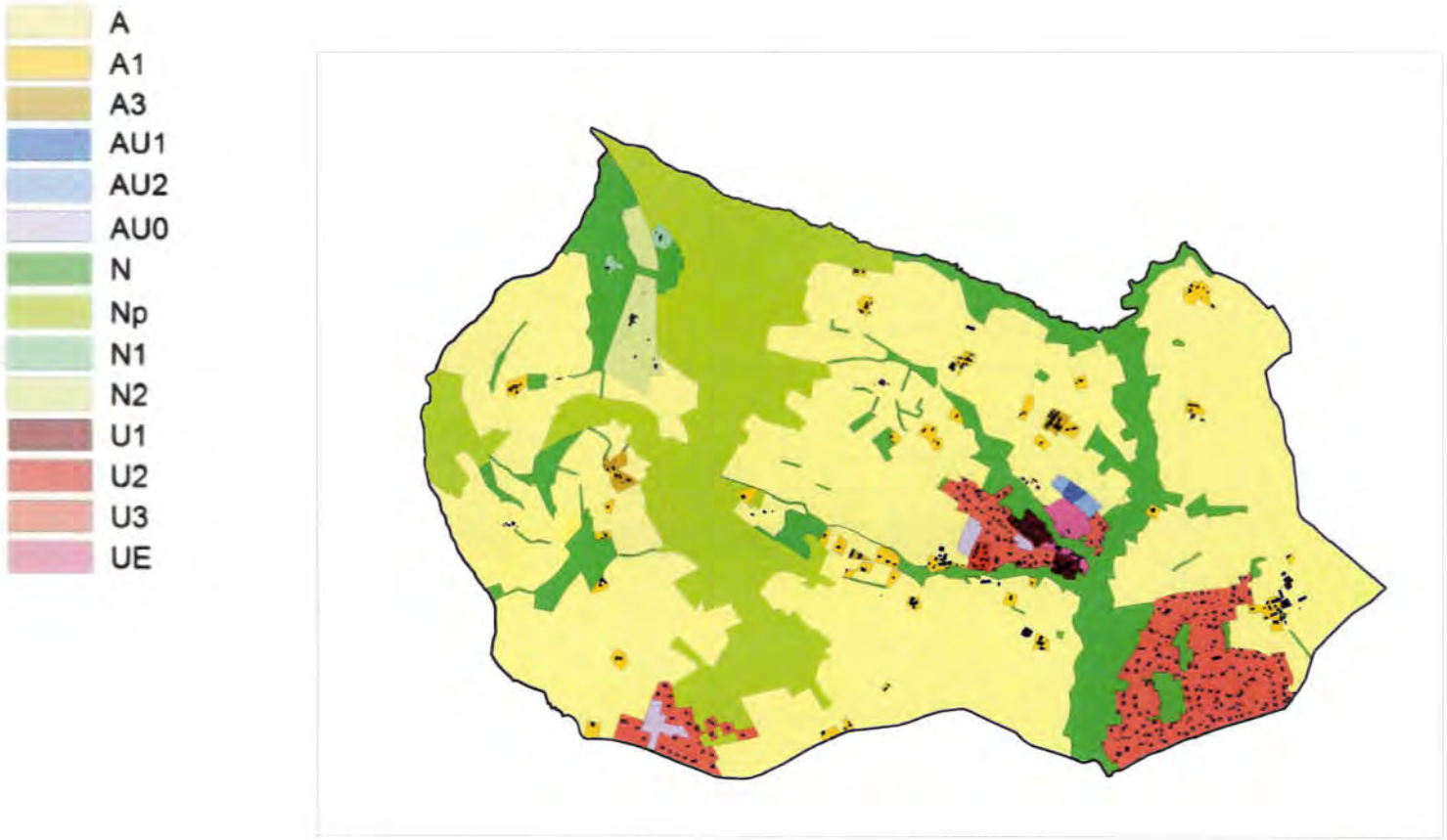
Zones Urbaines	62,6	*ha*
U1	2,8	*ha*
U2	1,1	*ha*
U3	55,4	*ha*
UE	3,4	*ha*
Zones A Urbaniser	5,37	*ha*
AU1	0,63	*ha*
AU2	1,21	*ha*
AU0	3,54	*ha*
Zones agricoles	510,0	*ha*
A	493,5	*ha*
A1	14,2	*ha*
A3	2,3	*ha*
Zones naturelles	274,8	*ha*
N	109,3	*ha*
Np	152,5	*ha*
N1	1,2	*ha*
N2	11,8	*ha*
Total zones	852,8	*ha*
Superficie site commune (INSEE°	852,0	*ha*
Différentiel	0,8	*ha*

EBC	2,77
Haies et alignements	
Boisements	2,77



I.2.3 ***Justification des délimitations et des règles***

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier (analysée en phase diagnostic confère pièce 1.a. du rapport de présentation).
Un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire (utilisation d'indices pour les différencier).



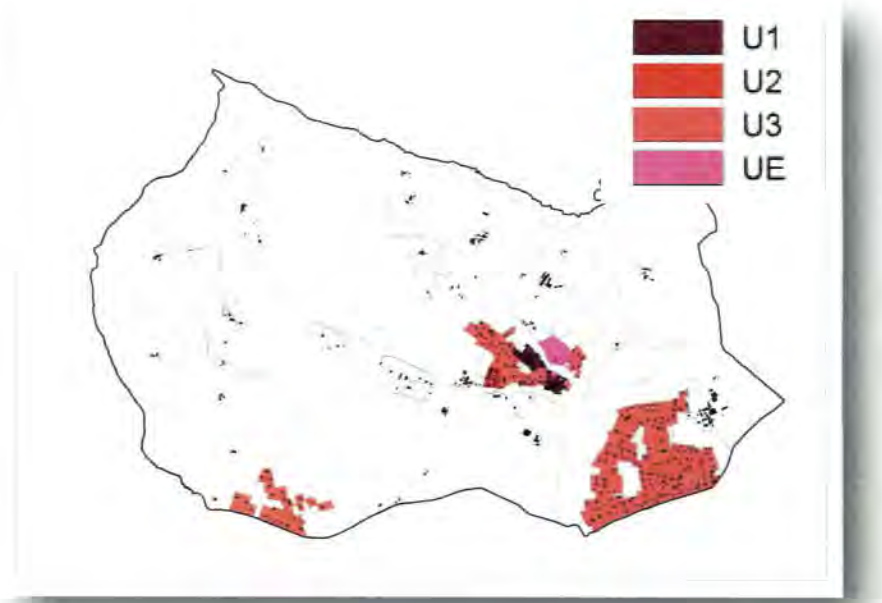
Sommaire

LES ZONES U1 48
LES ZONES U2 52
LES ZONES U3 56
LA ZONE UE 61
LA ZONE AU 65
LA ZONE AU0 73
LES ZONES A 79
LES SECTEURS A1 80
LES SECTEURS A3 80
LES ZONES N 88
LES SECTEURS N1 89
LES SECTEURS N2 89
LES SECTEURS NP 90

I.2.3.1. Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».



Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipements, de bâtiments professionnels, ou les constructions d'activités économiques. Le Plan Local d'Urbanisme retient 4 types de zones urbaines :

- la zone U1
- la zone U2
- la zone U3
- La zone UE

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic (Cf. Fiches Formes Urbaines)

Les zones urbaines couvrent au total 62,6 ha soit 7,3 % de la surface communale

Les Zones U1

Objectif et destination de la zone U1



La zone U1 correspond aux noyaux les plus anciens et les plus denses d'une commune. Cette zone correspond donc au centre-bourg de Busque.

Cette zone a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat, mais également des activités économiques et des équipements dans la limite des possibilités laissées dans le règlement d'urbanisme.

Le règlement de la zone U1 vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue le long des voies et la typologie traditionnelle du bâti (densité, aspect des constructions,...).

La zone urbaine U1 couvre au total 2,8 ha.

Justification du zonage



La zone U1 du présent PLU correspond à la délimitation du centre ancien de Busque, dont les caractéristiques ont été précisées dans le diagnostic (Cf. Fiche « Morphologie urbaine »). Pour rappel, cette zone se caractérise par un bâti dense.

L'implantation du bâti est essentiellement alignée sur la rue. Les bâtisses comptent le plus souvent des jardins ou des parcs à l'arrière qui font office d'espaces de respiration à l'intérieur de cet espace bâti relativement dense.

L'emprise au sol du bâti de la zone U1 est élevée, ce quartier tranche ainsi fortement avec les quartiers et hameaux résidentiels pavillonnaires situés à proximité (hameau de Peyrens et Plateau de Valéry).

Justification du règlement

Articles 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La zone U1 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations qui ne sont pas expressément interdites sont de fait autorisées (parfois sous certaines conditions précisées à l'article 2 comme les activités artisanales et commerciales qui ne présentent pas de nuisances).

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 3 vise à ce que la conception générale des espaces devra prenne en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne devront pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.
L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soient équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il règlemente également la gestion des eaux pluviales et impose par exemple la collecte et le stockage dans le réseau collectif s'il existe ou à la parcelle dans un souci de réduction du ruissellement et de maitrise des rejets aux exutoires. Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article est sans objet depuis la publication au Journal Officiel de la Loi ALUR le 26 mars 2014.

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques privilégient le maintien du principe d'alignement dominant du centre-bourg en y apportant quelques exceptions dans les rares cas où notamment une construction se situerait en continuité d'une construction implantée en retrait. Cette politique vise à maintenir tant les alignements existants que les fonds de parcelles non bâtis.
Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation privilégient, là encore, le maintien des principes d'implantation relevés sur le centre du village où dominent des implantations sur les 2 limites séparatives. Seule une différenciation est apportée sur les possibilités d'implantation en limite lorsque la façade des parcelles est supérieure à 10 mètres de large afin d'éviter à un éventuel pétitionnaire de réaliser une façade de 30 ou 50 mètres s'il possède un terrain de grande largeur. Dans ce cas, la construction peut s'implanter sur une seule limite séparative. Les bâtiments annexes d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage peuvent s'implanter sur une seule limite séparative.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U1 pour permettre la densification de cette zone. Les extensions ou les nouvelles constructions doivent se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines traditionnelles.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation des rares opportunités foncières en centre-bourg.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la zone U1 du présent PLU est limitée à 8 mètres à la sablière, ce qui correspond aux hauteurs des bâtiments existants aujourd'hui. Compte tenu du gabarit de certains bâtiments, réglementer la hauteur au faîtage n'est pas évident si l'on souhaite conserver une pente de toiture traditionnelle en accord avec les matériaux utilisés (principalement la tuile canal). La hauteur est donc réglementée à la sablière pour assurer une cohérence sur le front de rue (sans interdire les débords de toiture comme ils peuvent exister sur certains édifices anciens).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

L'article 11, qui concerne l'aspect extérieur des constructions, a été rédigé de façon à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et bâti ancien et le souhait des élus de favoriser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble, ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements et le caractère architectural des constructions traditionnelles). Le règlement autorise les dispositifs photovoltaïques en toiture (production eau chaude ou électricité) sous condition qu'il s'intègre au bâti traditionnel.

L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Busque envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

L'article 11 introduit des prescriptions concernant les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces derniers doivent respecter les dispositions particulières énoncés à l'article 11.

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, aux besoins de réhabilitations d'habitations avec ou sans création de nouveaux de logements, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe du rapport de présentation (Cf. pièce 1.a. du RP) qui présente des essences « locales » conseillées dans le département du Tarn sans être limitative.
Cet article vise également à encourager un traitement qualitatif des espaces publics en incitant à végétaliser les aires de stationnements ou bien encore les bordures de voiries.

L'article 13 introduit des prescriptions concernant les éléments végétaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces derniers doivent respecter les dispositions particulières énoncés à l'article 13.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Cet article est sans objet depuis la publication au Journal Officiel de la Loi ALUR le 26 mars 2014.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas règlementé en zone U1.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone U1.

Les Zones U2

Objectif et destination de la zone U2

La zone U2 correspond au lotissement de La Bouriette situé à l'Ouest du bourg, chemin de La Bouriette.

La zone urbaine U2 couvre au total 1,1 ha.



Justification du zonage

Cette zone de densité moindre que la zone U1 regroupe le lotissement « La Bouriette » situés à proximité du centre-bourg. Ce secteur U2 est situé en continuité du cœur du bourg à l'Ouest. Il correspond à un quartier résidentiel qui s'est développé ces dernières décennies et où les maisons sont presque exclusivement implantées sur une limite séparative au moins et sur des parcelles de faibles superficies (en moyenne 500 m² par unité foncière). Dans ce secteur, sensible en termes d'impact paysager, le règlement a été écrit de façon à permettre une densification lorsque cela est possible afin d'optimiser les réseaux présents.



Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de la zone reste l'habitat et les équipements ou activités économiques qui lui sont liés. Ainsi les constructions à usage artisanal ou commercial sont autorisées s'il s'agit d'activités qui fonctionnent avec le quartier (commerces de proximité, artisans), c'est pourquoi elles sont limitées aux activités ne présentant pas de risques ou de nuisances pour les populations.

La zone U2 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Rappelons néanmoins que les occupations qui ne sont pas strictement interdites dans l'article 1 sont de fait autorisées.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

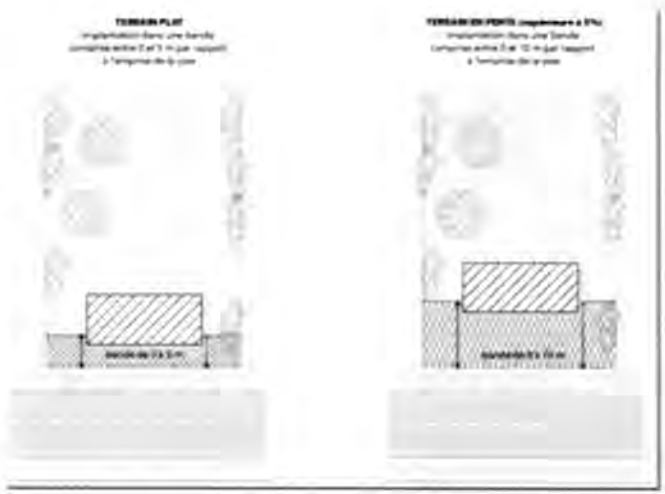
L'article 3 vise à ce que la conception générale des espaces devra prenne en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne devront pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.
L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soient équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il règlemente également la gestion des eaux pluviales et impose par exemple la collecte et le stockage dans le réseau collectif s'il existe ou à la parcelle dans un souci de réduction du ruissellement et de maitrise des rejets aux exutoires. Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

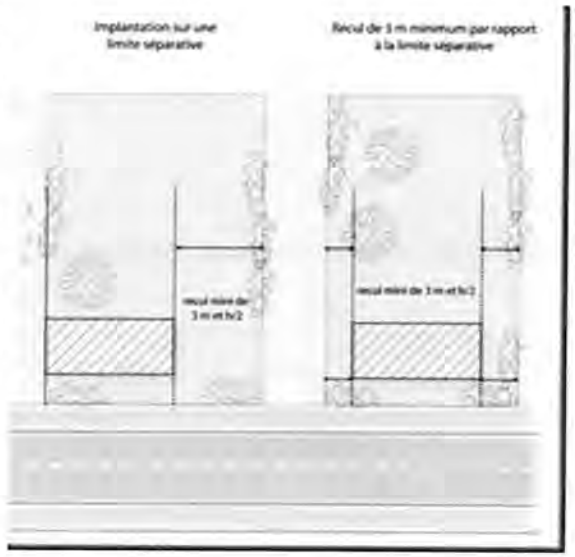
Cet article est sans objet depuis la publication au Journal Officiel de la Loi ALUR le 26 mars 2014.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes de la zone U1 étant donné que l'on se situe sur des secteurs pavillonnaires moins denses. Ainsi, le règlement impose l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à l'emprise publique. Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.



Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une seule limite ou en retrait des deux limites. La zone U2 est aujourd'hui composée de constructions pavillonnaires implantées soit en milieu de parcelles. Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une seule limite ou en retrait des deux limites. Dans ce cas, le recul à observer est de 3 mètres (conformément au RNU).



Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U2 pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Pour favoriser la densification tout en ne créant pas de ruptures franches avec les formes urbaines actuelles, l'emprise au sol décroît depuis les zones U1 vers les zones U2 et U3. Elle n'est pas réglementée en zone U1 de manière à donner des possibilités de densification importantes sur le centre du village de Busque.
Dans les zones U2, le CES est fixé à 50 % afin d'assurer la préservation de 50 % du terrain en espaces libres et permettre la densification de ces secteurs. Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs tout en permettant une densification de ce secteur.
Toutefois, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme (dispositions du Code en matière de mixité sociale).

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est dégressive en fonction de la densité des zones. Ainsi, sur le centre-bourg, la hauteur est limité à 8mètres à la sablière, et sur les zones U2, la hauteur est limitée à 6 mètres à la sablière (R+1, voire R+1+c) ce qui donne des possibilités de densification collectifs sans permettre la création de bâtis trop hauts qui impacteraient le paysage.
Tout comme pour la zone U1, la hauteur est définie à la sablière afin de permettre la réalisation de constructions en profondeur et de respecter les pentes de toitures caractéristiques de ce secteur géographique.
Enfin comme pour le coefficient d'emprise au sol, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, la hauteur limite des constructions pourra être majorée de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme (dispositions du Code en matière de mixité sociale).

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble, ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures, composition des clôtures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Le règlement renvoie au nuancier du CAUE annexé au rapport de présentation (pièce 1.c du PLU).

La zone U2 étant une zone pavillonnaire, les règles sont un peu moins strictes qu'en zone U1 en matière d'aspect extérieur des constructions.

L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Busque envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples puisque les règles de stationnement liées aux constructions existantes sur ce secteur ne pose à ce jour aucun problèmes particuliers. Ainsi, le règlement prévoit que le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe du rapport de présentation qui présente des essences « locales » sans être limitative.

Cet article vise également à encourager un traitement qualitatif des espaces publics en incitant à végétaliser les aires de stationnements ou bien encore les bordures de voiries.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Cet article est sans objet depuis la publication au Journal Officiel de la Loi ALUR le 26 mars 2014.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas règlementé en zone U2.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone U2.

Les Zones U3



Objectif et destination de la zone U3

La zone U3 correspond aux extensions pavillonnaires les plus récentes de la commune de Busque. Elle correspond aux secteurs de Prat dal Poux, du hameau de Peyrens et du Plateau de Valéry.

La zone urbaine U3 couvre au total 55,4 ha, soit un peu plus de 6,4 % du territoire communal de Busque.

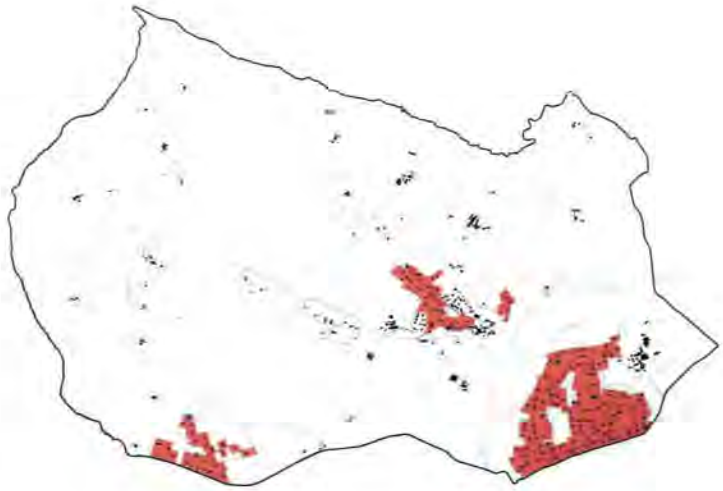


Justification du zonage

Cette zone de densité moindre que la zone U1 et U2 regroupe les secteurs d'extensions urbaines les plus récentes qui se sont développées sur la commune de Busque et notamment sur les secteurs de Peyrens, Valéry et Prat Dal Poux. Ces secteurs sont en partie desservis par le réseau d'assainissement collectif, à l'exception du hameau de Peyrens. Ils correspondent aux quartiers résidentiels qui se sont développés ces dernières décennies et où les maisons sont presque exclusivement implantées en milieu de parcelle sur de grandes superficies (de 1000 à 6000 m² en moyenne par unité foncière).

La zone U3 de faible densité correspond aux extensions urbaines de ces dernières décennies et dont une sur-densification poserait d'importants problèmes de gestion des réseaux et d'intégration paysagère. Elle est située en périphérie du centre-bourg, occupée par un habitat pavillonnaire de densité faible pour lequel le PLU propose un maintien des boisements existants. Sa vocation est exclusivement réservée à l'habitat.

Concernant le secteur de Valéry, il est important de préciser que de nombreuses constructions ont récemment (5 dernières années) été construites et n'apparaissent pas sur le plan de zonage. Ces dernières constructions à vocation d'habitation seront ajoutées avant l'approbation du document. Ainsi, il reste moins de potentiel de constructions qu'il n'y paraît, d'où l'absence d'orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur.



Aussi, même si le secteur du plateau de Valéry est raccordé à l'assainissement collectif, la collectivité de Busque a fait le choix de ne pas densifier à outrance ce lotissement pavillonnaire et souhaite préserver le cadre de vie et notamment les nombreux boisements classés au titre des Espaces Boisés Classés. Ces derniers participent au caractère végétalisé de ce quartier résidentiel.

En conséquence, la municipalité de Busque fait le choix de ne pas intervenir sur les droits à bâtir autorisés dans le règlement d'urbanisme du PLU et de maintenir le Coefficient d'Emprise au Sol sur le plateau de Valéry. L'objectif étant de conserver les formes urbaines existantes et de ne pas densifier un secteur qui se trouve relativement éloigné des principaux équipements, commerces et services de la commune.

Les droits actuellement définis dans la zone U3 permettent à titre d'exemple de réaliser sur une parcelle de 1000m², une maison individuelle de 200m² de surface de plancher au sol ou bien une maison de 100m² d'emprise au sol sur deux niveaux (100m² par niveau, soit une emprise totale de 200m²), puisque la hauteur maximale des constructions permet de réaliser un R+1, soit 6 mètres à la sablière ou à l'acrotère.

Concernant le hameau de Peyrens, celui-ci a été classé non pas en zone U2, mais en zone U3. Cette zone de densité moindre regroupe les secteurs d'extensions urbaines les plus récentes qui se sont développées sur la commune de Busque et dont une sur-densification poserait d'importants problèmes de gestion des réseaux et d'intégration paysagère. Elle est située en périphérie du centre-bourg et pour lequel le PLU propose un maintien des boisements existants et notamment ceux de la ZNIEFF du « Bois de Combal et de la Chaupertié ». Sa vocation est exclusivement réservée à l'habitat.

Conformément à la volonté de la commune et aux attentes du SCOT, notamment pour limiter les possibilités de densification et/ou de division foncière sur ce secteur, le règlement d'urbanisme a été rédigé de telle manière qu'il limite, voire rende impossible toutes nouvelles constructions sur ce secteur U3.

Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

La vocation principale de la zone reste l'habitat et les équipements lui sont liés. Aussi, seules les constructions à usage artisanal sont autorisées s'il s'agit d'activités qui fonctionnent avec le quartier (artisans locaux), c'est pourquoi elles sont limitées aux activités ne présentant pas de risques ou de nuisances pour les populations. Les installations classées et les activités commerciales nécessaires à la vie du quartier et de la cité ainsi qu'au bon fonctionnement des constructions sont également autorisées.

La zone U3 interdit les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole, au commerce, à l'ouverture et l'exploitation de carrières, les campings,... Rappelons néanmoins que les occupations qui ne sont pas strictement interdites dans l'article 1 sont de fait autorisées.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 3 vise à ce que la conception générale des espaces devra prenne en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne devront pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants.
L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soient équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il règlemente également la gestion des eaux pluviales et impose par exemple la collecte et le stockage dans le réseau collectif s'il existe ou à la parcelle dans un souci de réduction du ruissellement et de maitrise des rejets aux exutoires. Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article est sans objet depuis la publication au Journal Officiel de la Loi ALUR le 26 mars 2014.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes de la zone U1 et U2 étant donné que l'on se situe sur des secteurs pavillonnaires moins denses. Ainsi, le règlement impose l'implantation des constructions dans une bande de 0 à 20 mètres par rapport à l'emprise publique. Des décrochements ponctuels peuvent être autorisés pour permettre, soit la création de places, soit la réalisation de bâtiments avec ailes en retour, soit une adaptation au parcellaire existant pour des raisons liées à la conception du tissu urbain.

Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une seule limite ou en retrait des deux limites. La zone U3 est aujourd'hui composée de constructions pavillonnaires implantées en milieu de parcelles et qui empêche à terme toute possibilité de redensification.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone U3 pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes. Cela permet aussi de limiter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Pour favoriser la densification tout en ne créant pas de ruptures franches avec les formes urbaines actuelles, l'emprise au sol décroît depuis les zones U1 vers les zones U2 et U3. Elle n'est pas réglementée en zone U1 de manière à donner des possibilités de densification importantes sur le centre du village de Busque. Dans les zones U2, le CES est fixé à 50 % afin d'assurer la préservation de 50 % du terrain en espaces libres. Enfin, dans les zones U3, le CES est fixé à 20 % afin d'assurer la préservation de 80 % du terrain en espaces libres. Ces secteurs (notamment le hameau de Peyrens et le plateau de Valéry) comptent de nombreux boisements remarquables que la commune de Busque souhaite protéger et valoriser.

Toutefois, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, le coefficient d'emprise au sol pourra être majoré de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme (dispositions en matière de mixité sociale).

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est dégressive en fonction de la densité des zones. Ainsi, sur le centre-bourg, la hauteur est limité à 8 mètres à la sablière, et sur les zones U3 comme sur les zones U2, la hauteur est limitée à 6 mètres à la sablière (R+1, voire R+1+c) ce qui donne des possibilités de densification collectifs sans permettre la création de bâtis trop hauts qui impacteraient le paysage.

Tout comme pour la zone U1 et U2, la hauteur est définie à la sablière afin de permettre la réalisation de constructions en profondeur et de respecter les pentes de toitures caractéristiques de ce secteur géographique.

Enfin, comme pour le coefficient d'emprise au sol, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, la hauteur limite des constructions pourra être majorée de 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble, ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Le règlement renvoie au nuancier du CAUE annexé au rapport de présentation (pièce 1.c du PLU).

La zone U3 étant une zone pavillonnaire diffuse, les règles sont un peu moins strictes qu'en zone U1 et U2 en matière d'aspect extérieur des constructions.

L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Busque envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples puisque les règles de stationnement liées aux constructions existantes sur ce secteur ne pose à ce jour aucun problèmes particuliers. Ainsi, le règlement prévoit que le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » et renvoi pour information à une annexe du rapport de présentation qui présente des essences « locales » sans être limitative.
Cet article vise également à encourager un traitement qualitatif des espaces publics en incitant à végétaliser les aires de stationnements ou bien encore les bordures de voiries.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Cet article est sans objet depuis la publication au Journal Officiel de la Loi ALUR le 26 mars 2014.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone U3.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone U3.

La Zone UE



Objectif et destination de la zone UE

La zone UE est une zone à vocation d'équipements.

Cette zone couvre au total 3,4 hectares.

Justification du zonage

La zone UE correspond à l'emprise des terrains de sports et de la zone d'équipements du centre-bourg de Busque regroupant la mairie, l'église, la salle des fête et l'école. Cette zone couvre les équipements dont la forme et les gabarits ne sont pas toujours cohérents avec le règlement des autres zones U.

Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

Les occupations du sol sont limitées au fonctionnement des équipements actuels (extensions, nouvelles constructions, ...) et le règlement y est particulièrement adapté.

Compte tenu de la spécificité de la zone, le règlement interdit :

- Les constructions incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- Les constructions destinées à l'activité industrielle,
- Les bâtiments industriels qui relèvent du régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou de commerces,
- Les constructions destinées au stationnement collectif de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de toute nature (véhicules, caravanes, matériaux, ...),

- L'ouverture ou l'exploitation de carrières, gravières ou décharges,
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,
- Les panneaux photovoltaïques au sol d'une surface supérieure à 25 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations ou ouvrages autorisés dans la zone,
- La reconstruction à l'identique après sinistre, de constructions figurants dans la liste ci-dessus.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

L'article 3 est réglementé de façon simple. Il préconise des accès et voiries adaptés aux opérations et permettant la circulation des véhicules de secours.

Le PLU traduit règlementaire la « Loi Accessibilité de 2005 » en prescrivant à l'article 3 des règles en faveur des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soit reliées à l'assainissement collectif, ou, à défaut, équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il règlemente également la gestion des eaux pluviales. Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article est sans objet depuis la publication au Journal Officiel de la Loi ALUR le 26 mars 2014.

Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

En matière de formes urbaines, il est laissé une certaine souplesse sur les équipements publics ou d'intérêt général. Ainsi, l'article 6 impose l'alignement ou un retrait de 5 m minimum.
Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions sur une limite séparative ou en retrait de ces dernières.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone UE pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol en zone UE n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation des rares opportunités foncières et la réalisation ou le développement de projets d'équipements d'intérêt général.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur est limitée à 8 mètres à la sablière ou à l'acrotère afin d'assurer l'intégration paysagère des équipements et des constructions ou installations nécessaires aux services publics tout en permettant la création de bâtiments aux caractéristiques spécifiques.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Le règlement renvoie toutefois au nuancier du CAUE annexé au rapport de présentation (pièce 1.c du PLU).
Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions à haute qualité environnementale (HQE®) est autorisé. Il autorise également les dispositifs photovoltaïques en toiture (production eau chaude ou électricité) sous condition qu'il s'intègre au bâti traditionnel.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement doit être adapté à l'opération et au fonctionnement des équipements.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale » avec un renvoi à l'annexe du rapport de présentation présentant les essences conseillées. Aussi, le règlement favorise une meilleure insertion des équipements publics et collectifs dans le paysage en autorisant un accompagnement végétal de ces derniers notamment par des haies vives qui ne devront pas dépasser une certaine hauteur.

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Cet article est sans objet depuis la publication au Journal Officiel de la Loi ALUR le 26 mars 2014.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone UE.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article n'est pas règlementé dans la zone UE.

I.2.3.2. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R.123-6 :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Les zones considérées comme « à urbaniser » sont les grandes parcelles considérées comme des secteurs stratégiques de développement pour l'urbanisation ou les équipements. L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible dès lors que les réseaux sont suffisants. L'aménagement des réseaux est à la charge de l'aménageur dans ces secteurs. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (schémas d'aménagement) qui orientent les choix des aménageurs et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain (dans la forme du bâti, dans la création de liaisons viaires, cyclables et piétonnes ou dans la préservation ou la reconstitution de liaisons vertes par exemple). Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de construction des « dents creuses » en zone U, l'essentiel du potentiel de développement de la commune.

La zone AU0 est aujourd'hui considérée comme une réserve de développement pour les prochaines années. Elle n'est à ce jour pas ouverte à l'urbanisation afin de permettre à la collectivité de maîtriser quelque peu son rythme de développement et de finaliser l'étude de faisabilité relative à la création d'une opération de logements locatifs sociaux sur le centre du village.

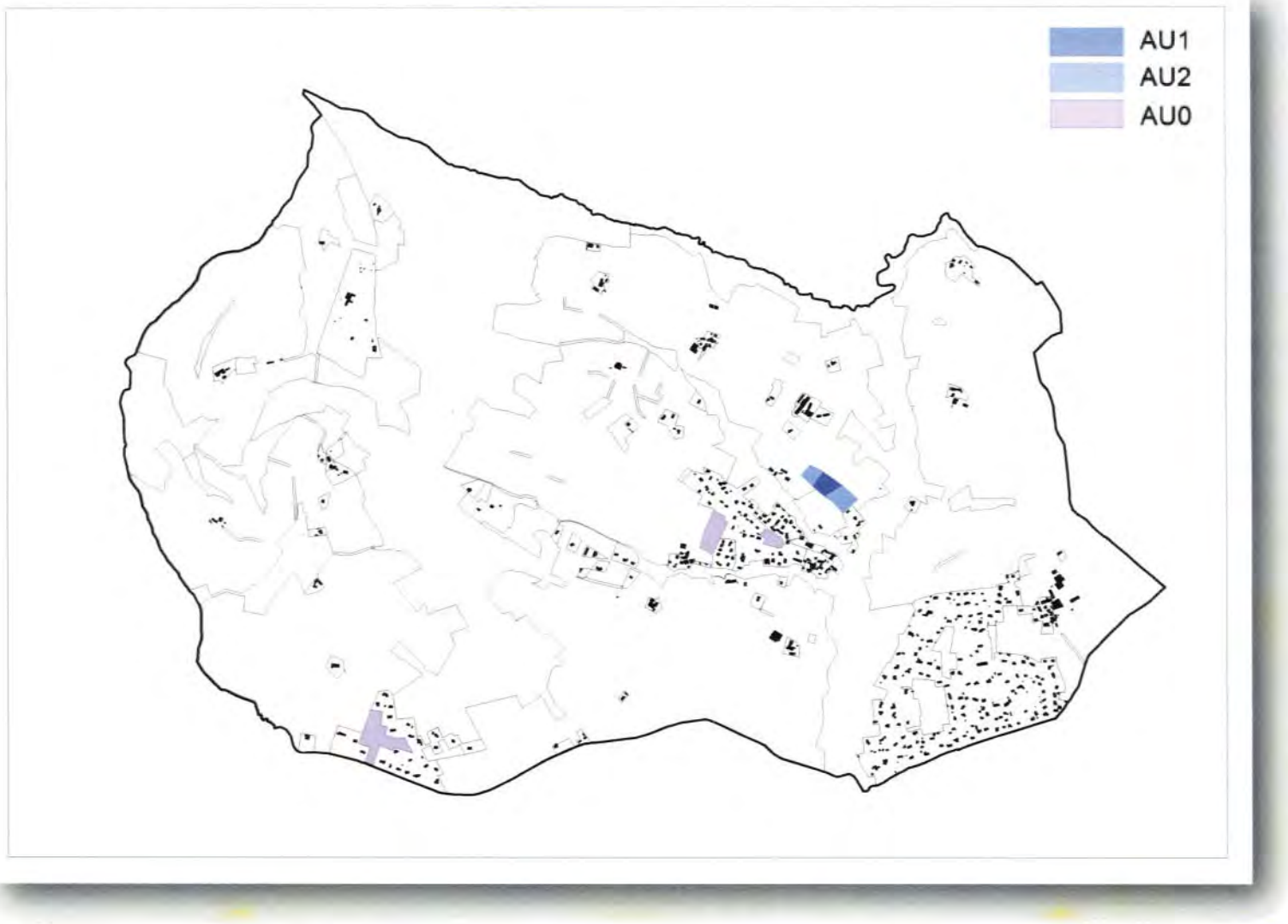
Par ailleurs, une ouverture directe à l'urbanisation de l'ensemble des zones U et AU risquerait de générer une croissance démographique et urbaine trop importante par rapport à la capacité d'accueil de la commune et de ses équipements, notamment scolaires. Ces zones AU0 ne disposent à ce jour d'aucun droit particulier mais d'une simple orientation de développement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des zones classées « AU » au plan de zonage :

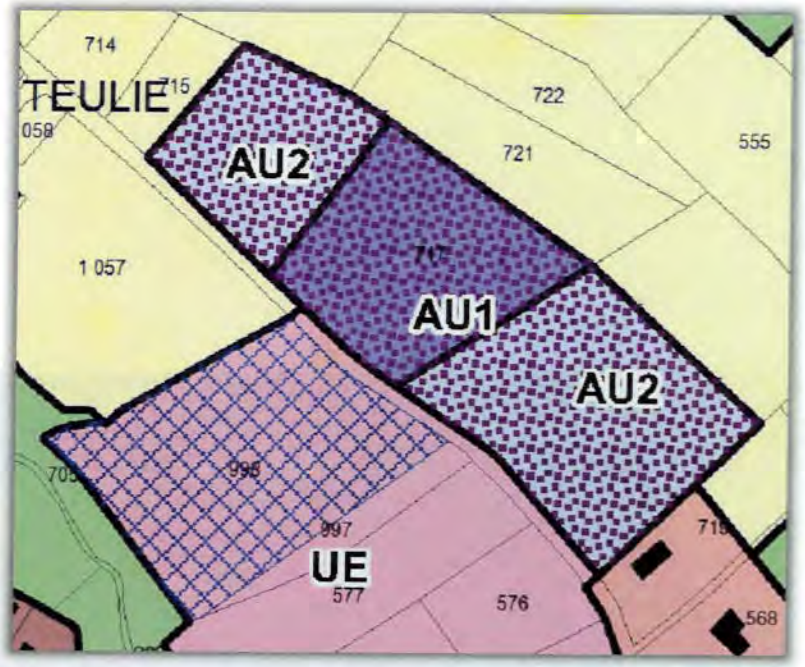
- AU1 et AU2 : Elles seront urbanisées à court et moyen terme.
- AU0 : Elles seront urbanisées à long terme.

Zones A Urbaniser	5,37 ha
AU1	0,63 ha
AU2	1,21 ha
AU0	3,54 ha

L'ensemble des zones à urbaniser (AU et AU0) couvre 5,37 ha (soit 0,6 % du territoire communal) et est localisé à proximité immédiate des zones U du centre-bourg, du secteur de Teulié et du hameau de Peyrens.



La Zone AU



Objectif et destination de la zone AU

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs AU1 et AU2 fixent les densités attendues ainsi que les modes d'alignement, les principes d'aménagement paysagers et les modalités de desserte pour tous les modes de déplacement.

Ainsi, une zone a été définie au Nord du bourg, sur le secteur de Teulié.

La zone AU couvre aujourd'hui 1,84 hectares soit 0,21 % du territoire communal.

Cette zone a une capacité d'accueil globale d'environ 16 à 24 logements.

Justification du zonage

Secteur de Teulié :

Les secteurs AU1 et AU2 localisés sur le secteur de Teulié se situent à proximité immédiate des équipements sportifs et non loin du bourg de Busque qui concentre l'essentielle des équipements et commerces.

La municipalité de Busque a fait le choix de positionner une zone AU sur les parcelles situées en face du stade (secteur Teulié) d'une part, pour recentrer l'urbanisation à proximité immédiate du centre-bourg et des principaux équipements de la commune (équipements sportifs, scolaires et publics) et d'autre part pour optimiser les réseaux urbains existants. Aussi, il est important de rappeler qu'à la différence du plateau de Valéry et notamment les deux zones N inscrites au plan de zonage, sur le secteur du stade aucune rétention foncière n'a été constatée. A ce jour, des porteurs de projet ont exprimés leur volonté de réaliser à court terme une opération d'aménagement répondant favorablement aux exigences et à la programmation définie au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (Cf. pièce 3 du PLU).

Par ailleurs, le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012 précise que les parcelles concernées par le classement « AU » sur le secteur de Teulié ne revêtent pas d'intérêt majeur pour l'activité agricole locale. Ces terrains sont actuellement en friche.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des quartiers résidentiels limitrophes sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur. Ce dernier est voué à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme.

LEGENDE

(Source : agriculteurs et non-agriculteurs ayant répondu à l'enquête)

- Totalité de la surface en terres labourables (céréales, prairies temporaires...)
- Plus de la moitié de la surface de l'îlot en terres labourables
- Surface en gel fixe
- Totalité de la surface en prairies naturelles
- Vigne
- Parcelle incluse dans l'aire de production des vins AOC Gaillac (source : INAO, 1999)
- Contour de la commune de Busque
- Contour des communes de Peyrole, Puybegon et Labessière-Candeil

Secteur de Teulié

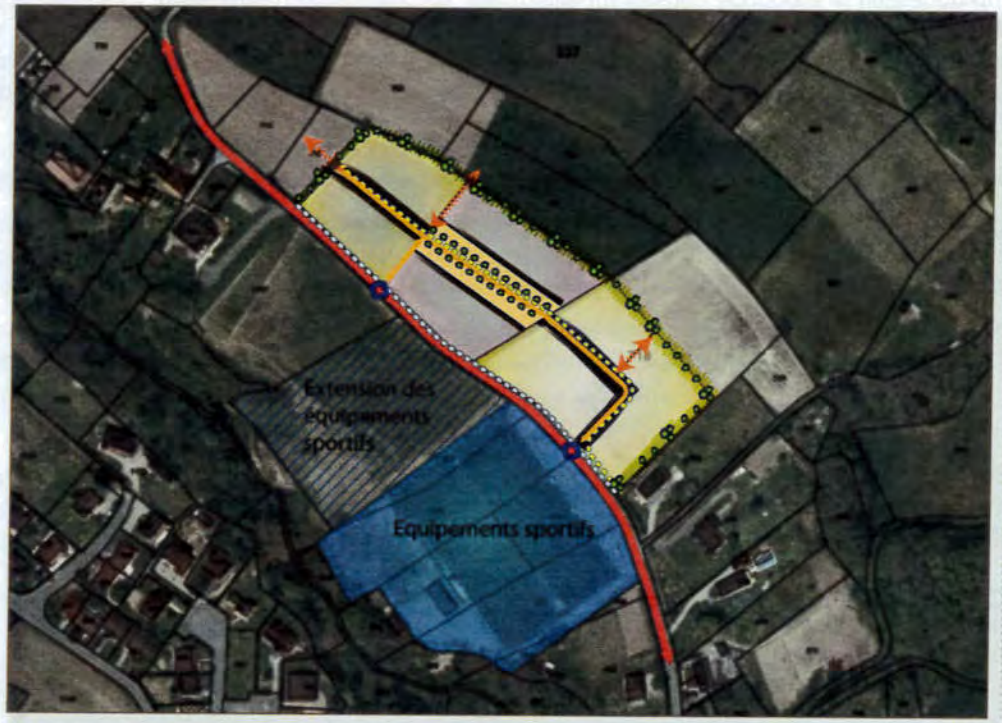


L'Orientation d'Aménagement et de Programmation réalisée sur les secteurs AU1 et AU2 (Cf. pièce 3 du présent dossier de PLU) :

Commune de Busque

Secteur n°1 : Teulié

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie Nord du bourg de Busque. Il s'agit de rapprocher les zones d'habitat avec les équipements présents. L'objectif est de diversifier les formes urbaines en créant un coeur d'îlot en habitat intermédiaire relativement dense organisé autour d'une place centrale comprenant un espace réservé au stationnement des véhicules.

Les espaces verts et l'accompagnement végétal du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce bourg rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents.

La trame viaire interne à la zone devra être créée afin de pénétrer cet espace. La voie débouchera sur la route communale menant directement au bourg. Des principes d'accès seront à maintenir dans l'hypothèse d'une extension future de la zone.

Les liaisons douces devront desservir le nouveau secteur bâti en le connectant en toute sécurité avec le centre-bourg et les équipements de la commune.

Le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn indique la présence d'une canalisation d'eau potable sur la zone AU de Teulié, nécessitant une servitude pour entretien. Ainsi, les projets pourront être adaptés au regard de la présence de cette canalisation d'eau potable et la servitude d'entretien qui s'y applique.

Par ailleurs, le secteur de Teulié est aujourd'hui dépourvu d'un point de défense incendie, comme indiqué par les services du SDIS du Tarn. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU est conditionnée à la réalisation des travaux liés à la défense incendie.

Eléménts de programmation

Surface totale de la zone AU1 : 6 281 m² (– 20% VRD) = 5 024,8 m²

- 7 à 10 logements intermédiaires d'une surface moyenne de 500 à 656 m² par parcelle (15 à 20 logements/ha)

Surface totale de la zone AU2 : 12 073 m² (– 20% VRD) = 9658,4 m²

- 9 à 14 logements individuels d'une surface moyenne de 666 m² à 1000 m² par parcelle (10 à 15 logements/ha)

Nombre total de logements attendus : Entre 16 et 24 logements

Principes d'occupation de l'espace

Habitat : individuel pavillonnaire
> 10-15 logements / ha, R+c max
Formes majoritaires : individuel pavillonaire

Habitat intermédiaire
> 15-20 logements / ha, R+1 max
Formes majoritaires : individuel dense et en bande

Principe de rapprochement des constructions vis-à-vis d'un espace public fédérateur : alignement ou faible recul compensé par l'édification d'un élément bâti (muret, façade d'une annexe, ...) à l'alignement

Equipement public (terrains de sport)

Principe de concervation de l'espace végétalisé en vue d'un potentiel agrandissement du stade

Principes paysagers et environnementaux

Espace privatif planté (propriété privée) : espaces libres en herbe idéalement plantés : (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, ...)

Création d'une placette avec stationnements dont l'implantation est renseignée à titre indicatif et principe de valorisation de perspectives à l'intérieur de la zone par un alignement arboré champêtre

Gestion des eaux pluviales (noues paysagères, fossés...)

Principes d'accès et de desserte

Voirie de desserte principale existante

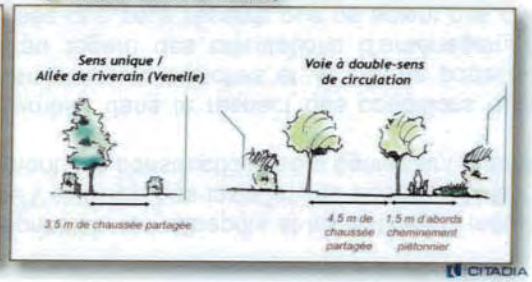
Carrefour à sécuriser

Principe de voirie interne à créer : double-sens

Principe de liaison douce à valoriser ou à créer

Principe d'accès à conserver dans l'aménagemnet de chaque phase pour assurer une continuité avec l'opération envisagée et d'éventuels secteurs de développement urbain

Profils de voirie (à titre indicatif)



CITADIA

Justification du règlement

Article 1 et 2 : Occupations et utilisations du sol interdites et soumises à condition

Les occupations du sol sont principalement destinées à un usage résidentiel. Ainsi, les bâtiments agricoles, les entrepôts et les bâtiments industriels qui ne sont pas compatibles avec le voisinage des habitations sont proscrits en zone AU (secteurs AU1 et AU2). Les installations classées et les activités commerciales et artisanales nécessaires à la vie du quartier et de la cité ainsi qu'au bon fonctionnement des constructions sont également autorisées.

Le règlement précise que l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble, dans le respect des conditions définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'opération d'ensemble pourra être réalisée en plusieurs tranches et, si elle ne porte pas sur la totalité des secteurs AU1 et AU2, elle portera à minima sur un ensemble foncier cohérent au regard des orientations d'aménagement et de programmation. La réalisation de cet aménagement et des constructions associées ne sera autorisée que sous réserve que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future de l'ensemble du site à des fins urbaines.

Le règlement inscrit à l'article 2 de la zone AU que « *Toute opération de 10 logements ou plus ou générant une surface de plancher (affectée aux logements) d'au moins 5000 m² devra consacrer 15% minimum de la surface de plancher du programme à la création de logements locatifs sociaux ou en accession sociale à la propriété, au sens du Code de la Construction et de l'Habitation* ». ~~*au sens des 2°, 3° et 4° et 5° de l'article L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation*~~ Cette règle vise à assurer la compatibilité avec les objectifs du SCOT et du PLH de Tarn et Dadou.

L'article 2 différencie la zone AU en fonction des densités attendues sur ces secteurs. Ainsi, l'article 2 du règlement des zone AU délimitent deux secteurs AU1 et AU2 qui présentent des densités différentes. Dans les secteurs AU1, la densité attendue doit être égale ou supérieure à 15 à 20 logements/ha. Dans les secteurs AU2, la densité attendue doit être égale ou supérieure à 10 à 15 logements/ha.

Articles 3 et 4 : Accès et voirie / conditions d'accès par les réseaux

Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

L'article 3 vise à ce que la conception générale des espaces devra prenne en compte les besoins des personnes à mobilité réduite. Les caractéristiques des voiries, des espaces (dimensions, pentes, matériaux) et l'implantation du mobilier urbain ne devront pas créer d'obstacles au cheminement, et notamment au passage des fauteuils roulants. Ces dispositions sont compatibles avec la Loi de 2005 sur l'accessibilité.

L'article 3 réglemente aussi la largeur des futures voies de desserte interne à la zone à créer, de manière à limiter l'impact sur les paysages et limiter l'emprise des voies routières. Les largeurs ont été adaptées aux spécificités du territoire de Busque.

L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soient équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il règlemente également la gestion des eaux pluviales et impose par exemple la collecte et le stockage dans le réseau collectif s'il existe ou à la parcelle dans un souci de réduction du ruissellement et de maitrise des rejets aux exutoires. Il encourage la récupération des eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) pour favoriser une meilleure gestion économe et utilisation durable de la ressource en eau.

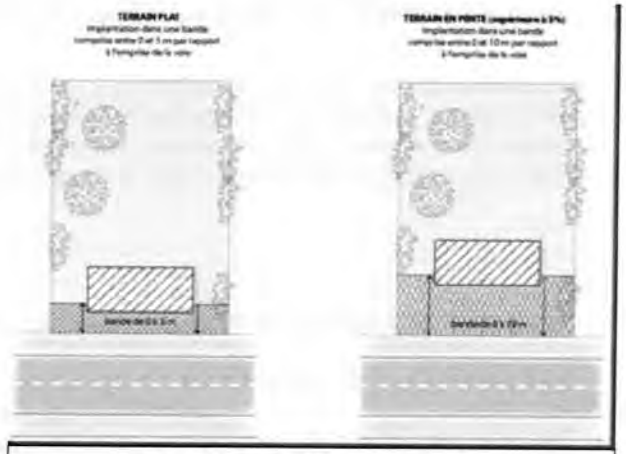
Articles 5 : Caractéristiques des terrains

Cet article est sans objet depuis la publication au Journal Officiel de la Loi ALUR le 26 mars 2014.

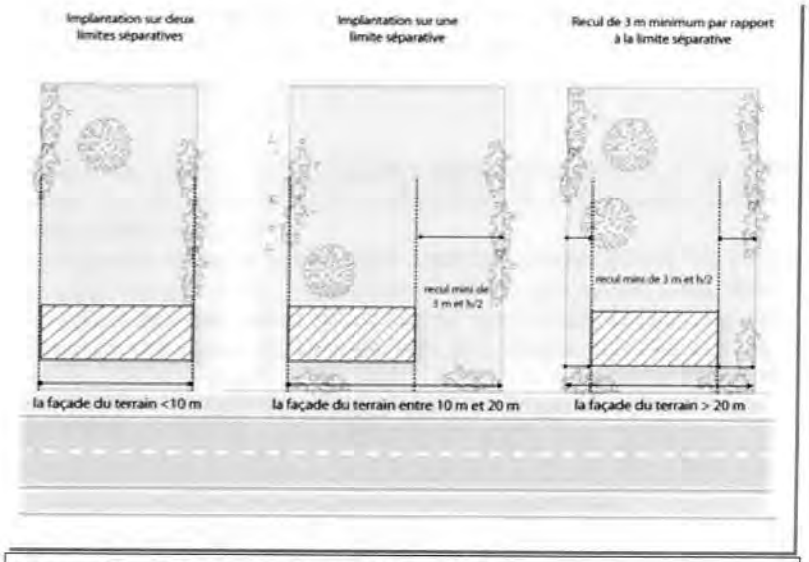
Article 6 et 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives

Les règles d'implantation des nouvelles constructions sont différenciés selon les secteurs AU1 et AU2 et notamment en tenant compte des objectifs de densité attendus sur ces derniers. Ces règles visent à assurer une continuité dans les formes urbaines de la commune et encourage la densification. Dans les secteurs de fortes densités, l'implantation des constructions est privilégiée au plus près des voies et emprises publiques pour permettre une densification de ces secteurs. En contrepartie, le règlement édicte des règles plus souples dans les secteurs présentant une densité de l'ordre de 10 à 15 logements/ha.

Le règlement à l'article 7, impose l'implantation des constructions sur deux limites (dans le cas où la façade du terrain est inférieure à 10 m), sur une seule limite séparative (dans le cas où la façade du terrain est comprise entre 10 et 20 m), ou en retrait de ces dernières (dans le cas où la façade du terrain est supérieure à 20 m).



Exemple –article6 : secteur AU1



Exemple article 7 – secteurs AU1 et AU2



Exemple article 6- secteur AU2

Articles 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé en zone AU (AU1 et AU2) pour permettre la densification de ces secteurs. Ainsi, les nouvelles constructions doivent se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines d'origine. Cela permet d'éviter la dispersion des constructions sur une même parcelle.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

De la même manière qu'à l'article 6 et 7, le règlement d'urbanisme de Busque différencie l'emprise au sol des secteurs AU1 et AU2 en fonction des densités attendues. Dans le secteur AU1 présentant une densité égale ou supérieure à 15 à 20 logements par hectare, le CES est fixé à 50 % à l'image du règlement des zones U2. Dans les deux secteurs AU2 identifiés au plan graphique et présentant une densité égale à 10 à 15 logements par hectare, le CES est fixé à 40 % dans les secteurs. Ces règles permettent d'assurer la préservation d'une partie des terrains constructibles en espaces libres et végétalisés dans la mesure du possible. Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs tout en permettant une densification à terme.
Aussi, en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, le règlement autorise que le coefficient d'emprise au sol soit majoré à 20 %, conformément à l'article L127-1 du code de l'urbanisme.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En zone AU, quel que soit la densité attendue, les hauteurs maximales sont limitées à 6 mètres à la sablière, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs sur les secteurs à vocation résidentiel. La définition de la hauteur à la sablière permet de gérer à la fois la hauteur des constructions couvertes de façon traditionnelle (notamment en tuile canal) ou les toitures terrasses (la sablière correspond dans ce cas à l'acrotère).
Ces hauteurs permettront de réaliser des opérations d'habitat intermédiaire, sans toutefois permettre l'implantation de constructions qui ne seraient pas en harmonie avec les formes urbaines environnantes.
Comme dans les zones urbaines, le règlement offre un bonus de hauteur de 20 % en cas de réalisation de programmes de logements comportant des « logements locatifs sociaux » définis dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Dans cette zone à caractère résidentiel, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. L'article 11 a été travaillé de façon similaire aux zones U1, U2 et U3 (souci de cohérence dans les formes urbaines). L'objectif est de ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble, ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale. Pour cela un nuancier, réalisé par le CAUE du Tarn, a été intégré pour information, en annexe 1.c. du rapport de présentation.

L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Busque envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

Article 12 : Stationnement

Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques. Il demande toutefois d'avoir un nombre de place minimum pour les constructions à usage d'habitat individuel et d'habitat collectif.

Article 13 : Espaces libres et plantations

L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ». Le règlement impose aussi que les parties non construites soient obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 250 m² de surface libre. Ces règles participent à la qualité des espaces publics et à l'amélioration générale du cadre de vie des habitants de Busque. Par exemple, le règlement impose que dans le cas d'opérations d'ensemble (lotissements ou permis groupés), les espaces communs non bâtis devront représenter à minima 10 % de la surface de l'opération et comporter au moins un arbre de haute tige par logement.

Cet article permet également de limiter la hauteur des haies végétales en zone AU à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limite séparative, notamment afin de gérer la visibilité depuis les axes de communications (carrefours, etc.).

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols

Cet article est sans objet depuis la publication au Journal Officiel de la Loi ALUR le 26 mars 2014.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Cet article n'est pas règlementé en zone AU.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Cet article est règlementé afin de faciliter le raccordement des nouvelles constructions au très haut débit notamment par la pose de fourreaux vides dans l'attente de l'amélioration de la desserte numérique du territoire communal.

La Zone AU0

Objectif et destination de la zone AU0

La zone AU0 correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du PLU.
Deux zones AU0 ont été définies aux abords des actuelles zones urbaines du centre-bourg de Busque. Une troisième est délimitée sur le hameau de Peyrens.

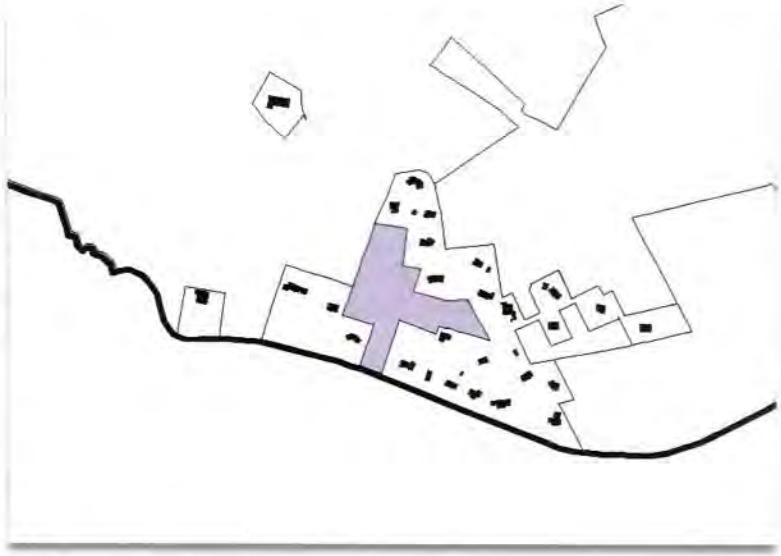
La zone AU0 couvre aujourd'hui au total 3,54 hectare soit près de 0,41 % du territoire communal. Cette zone a une capacité d'accueil globale d'environ 35 à 40 logements (dont à minima 6 unités en habitat dense sur le bourg avec une surface moyenne parcellaire de 450 m², 14 logements individuels moyennement denses d'une surface moyenne parcellaire de 850 m² et de 15 à 20 logements d'une surface moyenne parcellaire comprise entre 810 m² et 1065 m²).



Justification du zonage

Le bourg de Busque :

Ce secteur correspond aux espaces encore non bâtis situés au cœur du centre-bourg de Busque. Ces secteurs revêtent un caractère stratégique notamment par leur localisation géographique à proximité immédiate des équipements, services et commerces. Ils correspondent aux extensions en continuité directe des zones urbanisées de Busque (après urbanisation des dents creuses en zone U et de la zone AU). Le devenir et l'aménagement de cette zone a fait l'objet de nombreux débats au sein du conseil municipal de Busque.



Ainsi, au regard des nombreuses incertitudes sur la vocation, le devenir et le type d'aménagement de cette zone, la municipalité a clairement exprimé son choix de vouloir fermer la zone à l'urbanisation à court terme et se laisser le temps de la réflexion de manière à favoriser un véritable « urbanisme de projet » et non un « urbanisme opportuniste » aux conséquences lourdes pour la collectivité.

Aussi, la zone n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation du fait d'un choix volontaire et assumé des élus de maîtriser dans le temps et dans l'espace, le développement de ce secteur stratégique. Il s'agit bien de faire naître un projet urbain très qualitatif, notamment une opération pour du logement social par exemple avec des petits commerces de

proximité ou bien encore développer des nouveaux équipements publics au cœur du village.

En effet, la Communauté de Communes Tarn et Dadou, la commune de Busque et les bailleurs sociaux se sont concertés pour voir s'il serait opportun de créer des logements sociaux sur la commune de Busque. Etant donné la localisation privilégiée du bourg de Busque par rapport aux communes de Briatexte et Graulhet et à son offre en équipements, commerces et services, il serait opportun de permettre à terme une petite opération de logements sociaux sur le centre-bourg (maison mitoyennes par exemple). En effet, le foncier le plus adapté semble être celui situé en face de la Mairie, classé à ce jour dans le PLU en zone AU0, sous réserve de la proposition d'un projet urbanistique qualitatif. Compte tenu de sa surface, il pourrait accueillir à la fois un petit programme de maisons individuelles en bande (6 à 8 maisons), mais aussi des lots à bâtir individuels.

Par ailleurs, les terrains en face du lotissement situé plus à l'ouest du bourg semblent également intéressants pour développer un éventuel programme de logements sociaux. Si mixité sociale il y a, elle sera traduite lors de l'ouverture à l'urbanisation des deux zones AU0 du village de Busque. Toutes ces raisons ont permis de conforter le choix des élus de classer cette zone en AU0.

En conséquence, la municipalité maintient son classement en zone AU0 et modifiera son PLU après urbanisation de la zone AU de Teulié inscrite au plan de zonage. La zone AU0 peut-être aujourd'hui considérée comme une réserve de développement pour les prochaines années. Elle n'est à ce jour pas ouverte à l'urbanisation afin de permettre à la collectivité de maîtriser quelque peu son rythme de développement notamment en matière d'accueil de population et de création de nouveaux de logements.

Par ailleurs, une ouverture directe à l'urbanisation de l'ensemble des zones U et AU risquerait de générer une croissance démographique et urbaine trop importante au regard du scénario de développement présenté dans le PADD et par rapport à la capacité d'accueil de la commune et de ses équipements, notamment scolaires. Ces zones AU0 ne disposent à ce jour d'aucun droit particulier mais d'une simple orientation de développement.

Hameau de Peyrens :

Un des objectifs de la municipalité est bien de conforter de manière très mesurée le hameau de Peyrens. Cet objectif est clairement affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Toutefois, conformément à la volonté de la commune et aux attentes du SCOT, notamment pour limiter les possibilités de densification et/ou de division foncière sur ce secteur, le règlement d'urbanisme a été rédigé de telle manière qu'il limite, voire rende impossible toute nouvelle construction sur ce secteur U3.

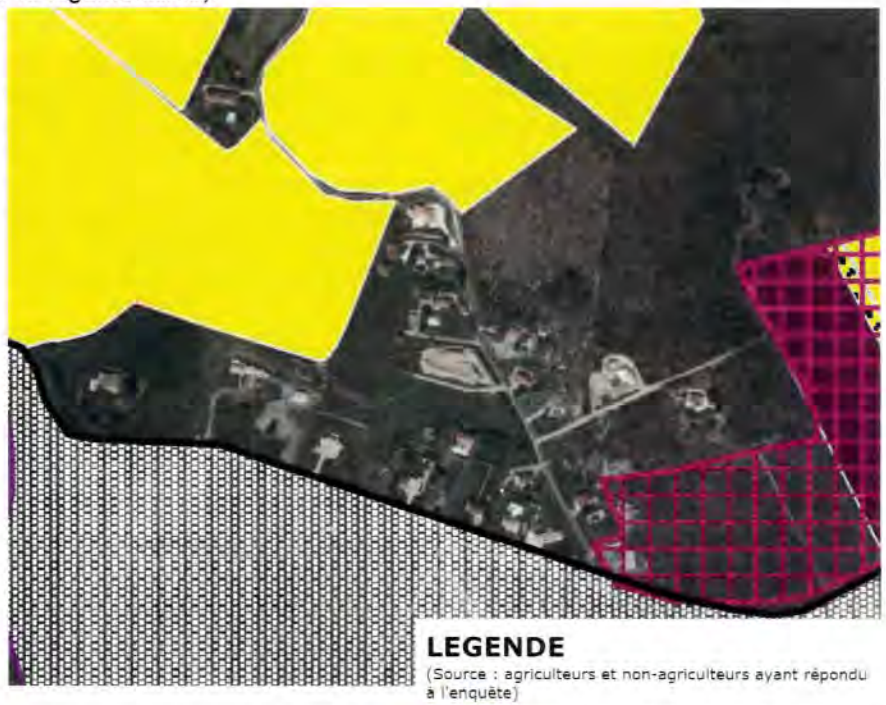
Toutefois, après de nombreuses observations des administrés au moment de l'enquête publique et la réserve du Commissaire enquêteur dans ses conclusions, la municipalité de Busque a fait le choix de reclasser le secteur de Peyrens en zone AU0, dont l'ouverture sera conditionnée à une modification ou une révision du PLU. Le hameau n'est aujourd'hui pas raccordé au réseau d'assainissement collectif du fait de son éloignement géographique avec le bourg. Ce secteur présente une sensibilité environnementale et paysagère avec la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du Bois de Combal et de la Chaupertié aux abords du hameau. L'urbanisation de ce secteur doit être compatible avec les orientations et objectifs du SCoT du Pays Gaillacois qui vise à renforcer les densités observées, mais aussi à protéger les inventaires environnementaux et la ressource en eau. Pour cela, et au regard de l'absence d'assainissement collectif, la commune a fait le choix de reporter l'urbanisation de ce secteur sous condition d'un accord de tous les propriétaires et aménageurs de la mise en place d'un système d'assainissement semi-collectif.

Le projet d'aménagement du secteur de Peyrens vise à autoriser 15 à 20 constructions supplémentaires présentant une densité de l'ordre de 10 à 15 logements/hectare. Comme indiqué précédemment, la collectivité a fait le choix de positionner une zone AU0 d'une surface de près de 2 ha sur la partie

centrale du hameau de Peyrens, dans l'unique but est de finaliser l'urbanisation de ce secteur équipé en partie par les réseaux urbains (eau potable et électricité suffisants) et interdire par la suite toute nouvelle construction à vocation d'habitation. La volonté est bien de conserver les formes urbaines déjà existantes, tout en permettant une légère densification sur ce secteur (10 à 15 logements/ha).

Les parcelles concernées par le classement en zone AU0 sont enclavées à l'intérieur de la zone U3 de Peyrens et ne revêtent plus d'intérêt pour l'agriculture. Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2012 précise que les parcelles concernées par le classement « AU0 » sur le secteur de Peyrens ne revêtent pas d'intérêt majeur pour l'activité agricole locale. Ces terrains sont actuellement en friche.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques du quartier résidentiel limitrophe déjà existant sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de ce secteur (à titre indicatif). Ce dernier est voué à être ouvert à l'urbanisation à moyen et/ou long terme, sous réserve des principes d'aménagement définis dans l'OAP (Cf.page suivante) et la mise en place d'un dispositif d'assainissement semi-collectif.



Justification du règlement

Cette zone n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation du fait d'un choix volontaire des élus de maîtriser dans le temps et dans l'espace, le développement de ces trois secteurs stratégiques. Il s'agit pour les zones AU0 du bourg de faire naître des projets urbains très qualitatifs, notamment une opération pour du logement social par exemple ou bien encore développer des nouveaux équipements publics au cœur du village. Toutes ces raisons ont permis de conforter le choix des élus de classer les deux zones du bourg en AU0, mais également le hameau de Peyrens qui devra garantir une densité renforcée et une gestion durable et écologique des eaux usées.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le règlement de cette zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme après justification de la mise en place des réseaux pour les desservir et de l'intérêt de leur ouverture à l'urbanisation (rythme envisagé dans le PADD).

L'orientation d'aménagement réalisée à titre indicatif sur les deux zones AU0 :

Commune de Busque

Secteur n°3 : Bourg

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

L'aménagement de ce secteur consiste à développer l'urbanisation sur la partie centrale du bourg de Busque. Il s'agit de rapprocher les zones d'habitat avec les équipements présents. L'objectif est de diversifier les formes urbaines en créant un coeur d'îlot en habitat mitoyen dense.

Ces futures zones d'habitat représentent un enjeu stratégique en matière d'aménagement car ce sont les secteurs les plus proches du village et des principaux équipements de la commune, notamment scolaires.

Ces zones sont inscrites en zone AU0 fermée à l'urbanisation sous réserve du renforcement de la capacité des réseaux et de l'engagement d'une procédure de modification et/ou de révision du présent PLU.

Le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn indique la présence d'une canalisation d'eau potable sur les deux zones AU0, nécessitant une servitude pour entretien. Ainsi, les projets pourront être adaptés au regard de la présence de cette canalisation d'eau potable et la servitude d'entretien qui s'y applique.

La commune souhaite impérativement voir se développer des projets urbains très qualitatifs d'un point de vue urbanistique, architectural et paysager.

Eléménts de programmation

Surface totale des deux zones : 15 381,95 m²

Zone AU0 (bourg) : 4001,72 m²

Zone AU0 (Vaissière) : 11 380,23 m²

Eléments de programmation à définir au moment de l'ouverture de ces zones, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Principes d'occupation de l'espace

Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée.
Elle est fermée à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme

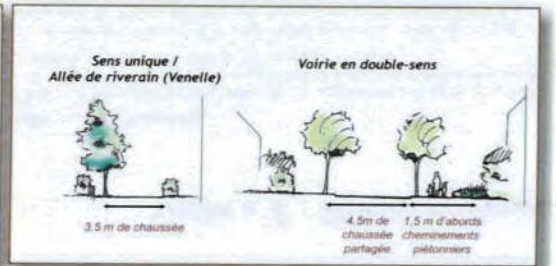
Equipements publics et collectifs

Principes paysagers et environnementaux

Principes d'accès et de desserte

Voirie de desserte principale existante

Profils de voirie (à titre indicatif)



L'orientation d'aménagement réalisée à titre indicatif sur la zone AU0 du hameau de Peyrens :

Commune de Busque

Secteur n°2 : Hameau de Peyrens

Orientation d'Aménagement et de Programmation



Principes d'aménagement

Cette zone est inscrite en zone AU0. Elle est actuellement fermée à l'urbanisation sous réserve du renforcement de la capacité des réseaux et de l'engagement d'une procédure de modification et/ou de révision du présent PLU.

Au moment de l'ouverture de la zone, l'aménagement de ce secteur consistera à développer de manière très mesurée, l'urbanisation du hameau de Peyrens sur la commune de Busque. Ce secteur est aujourd'hui occupé par de l'habitat individuel sur des parcelles variant de 1800 à plus de 5000 m². L'absence de réseau collectif d'assainissement est à noter. Toutefois, l'ouverture de la zone AU0 sera conditionnée à la mise en place d'un système d'assainissement semi collectif est acceptée par les riverains de ce secteur.

L'objectif sera de finaliser l'urbanisation du hameau de Peyrens dans la limite de l'enveloppe urbaine existante, sur des terrains qui sont devenus inexploitable par l'agriculture. Ces terrains sont enclavés à l'intérieur d'une zone aujourd'hui résidentielle. Les espaces verts et l'accompagnement végétal du site permettront de maintenir un lien avec la nature omniprésente dans ce secteur rural et de créer un cadre de vie agréable aux futurs résidents. La desserte interne à la zone devra être créée afin de pénétrer cet espace. Deux voies internes à la zone seront aménagées sur des chemins déjà existants. Le raccordement de ces deux voies devra être réalisé. Les voies débouchent sur une voie secondaire ne présentant pas de danger particulier en terme de circulation routière.

L'objectif n'est pas de densifier à outrance ce secteur résidentiel diffus et lâche, mais renforcer quelque peu la densité pour être compatibles avec les orientaitons du SCOT du Pays Gaillacois.

Le SIAEP de la Moyenne Vallée du Tarn indique la présence d'une canalisation d'eau potable sur la zone AU0, nécessitant une servitude pour entretien. Ainsi, les projets pourront être adaptés au regard de la présence de cette canalisation d'eau potable et la servitude d'entretien qui s'y applique. La commune souhaite impérativement voir se développer des projets urbains très qualitatifs d'un point de vue urbanistique, architectural et paysager.

Eléments de programmation

Surface totale de la zone AU0 : 19 997 m² (- 20 % de VRD) = 15 997 m²

Eléments de programmation à définir au moment de l'ouverture de ces zones, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Principes d'occupation de l'espace

Zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée.
Elle est fermée à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme

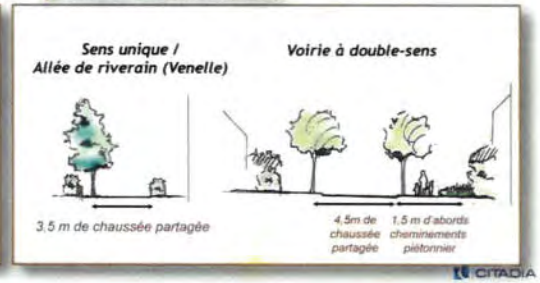
Principes paysagers et environnementaux

Espace privatif planté (propriété privée) : espaces libres en herbe idéalement plantés (re)plantation arborée aléatoire, haie champêtre, clôtures végétales....)

Principes d'accès et de desserte

- Voirie de desserte principale existante
- Principe de voirie interne à créer : double-sens
- Principe de voirie interne à créer en impasse
- Principe de liaison à terme à créer entre les deux voiries de desserte interne à la zone (à envisager à moyen et long terme)

Profils de voirie (à titre indicatif)

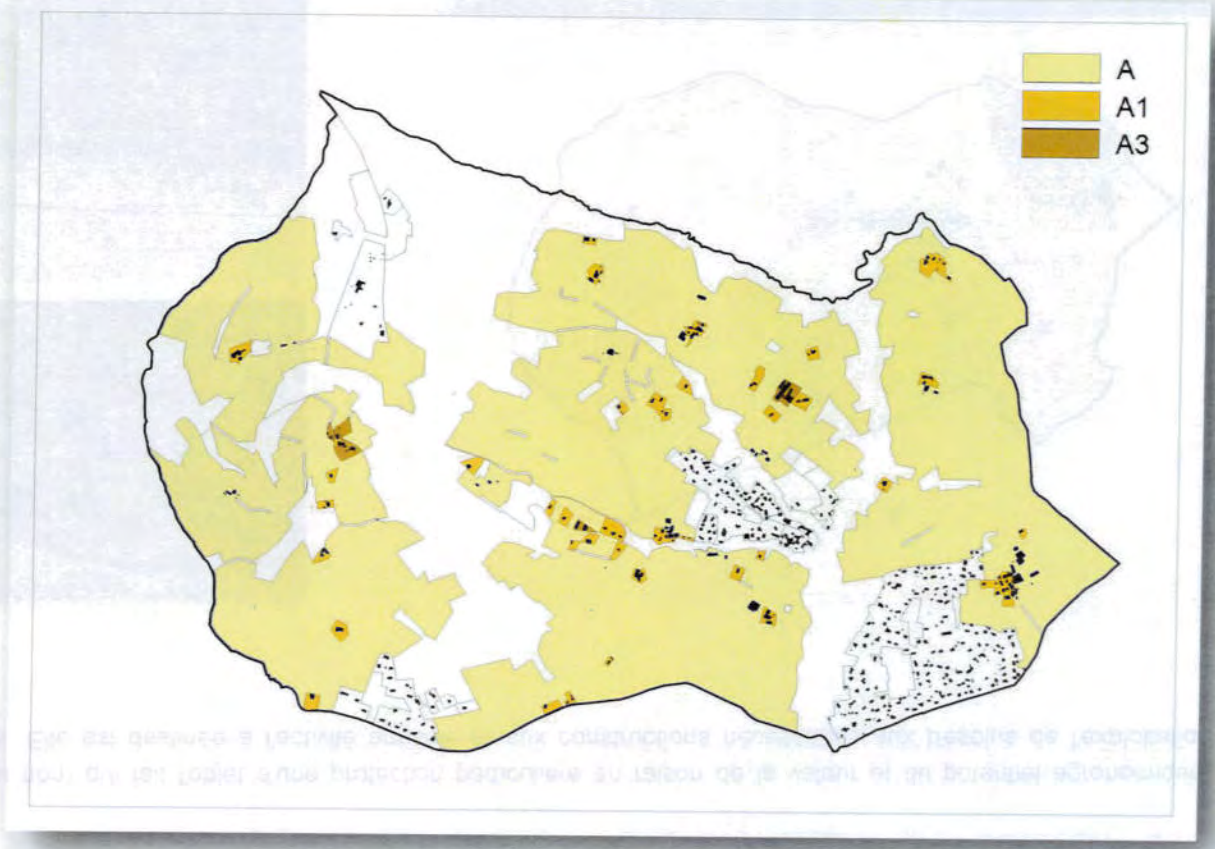


CITADIA

I.2.3.3. Les choix relatifs aux zones agricoles

Objectif et destination de la zone A

Aujourd'hui la zone agricole (A+A1+A3) recouvre environ 510 hectares (soit 60 % du territoire communal).
Les zones agricoles de production (A) comptent environ 493,5 ha (soit 58 % du territoire communal).



Les zones A

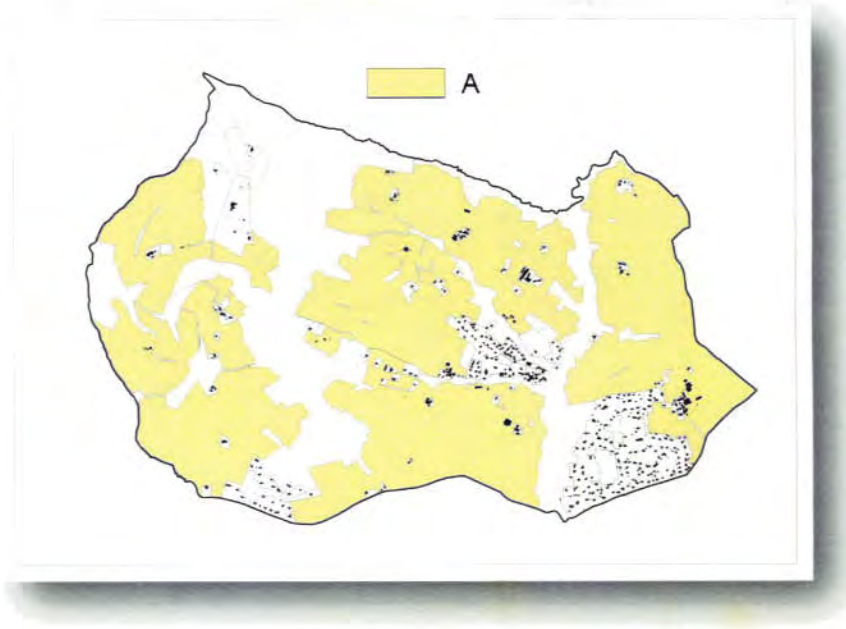
La zone A est une zone agricole (équipée ou non) qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Ces zones recouvrent près de 493,5 ha.





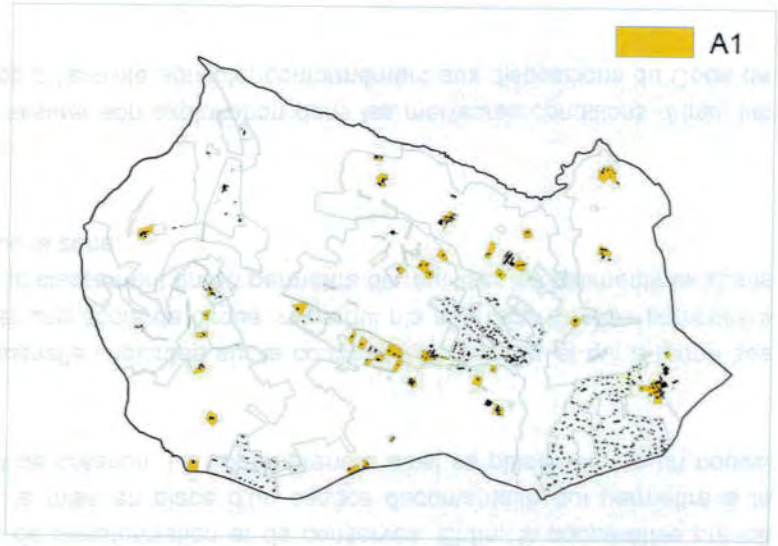




Les secteurs A1

Les zones A1 correspondent aux secteurs habités par des non-agriculteurs au sein des espaces agricoles.
La délimitation de ces secteurs A1 est la plupart du temps calée sur le parcellaire cadastral pour faciliter la lecture du plan de zonage, ce qui explique parfois l'importante superficie des zones A1.

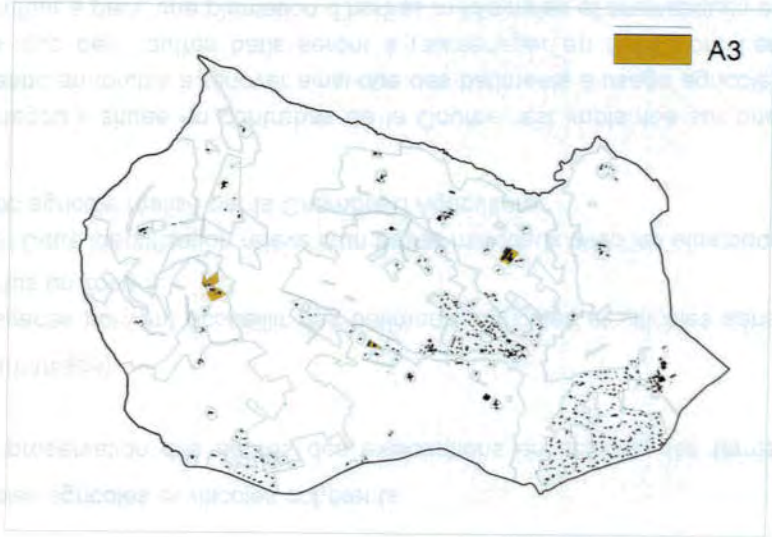
Ces zones recouvrent environ 14,2 ha.



Les secteurs A3

Les zones A3 correspondent aux activités artisanales implantées sur des secteurs à dominante agricole. Elles concernent les secteurs de la Fontié, du Bouriou et Les Pradals. Sont présents sur ces secteurs des bâtiments d'activités existants ou envisagés à court et moyen terme.

Cette zone recouvre 2,3 ha.



Justification du zonage

L'ensemble des terres les plus favorables au maintien de l'activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté,...) est classé en zone A.
Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles et viticoles cohérents :

- Prise en compte des enjeux agricoles et viticoles : valorisation du terroir, préservation des abords des exploitations en activité, des terres cultivées et des prairies temporaires associées à la vigne.
- Enveloppes calées sur des limites lisibles (boisement, chemin, route, frange urbanisée).
- Prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux : seuls les espaces pouvant accueillir des bâtiments agricoles et viticoles sans remettre en question de manière notable la qualité des paysages ont été retenus en zone A.

Les secteurs A1 correspondent aux habitations isolées situées dans l'espace agricole. Cette identification relève d'un travail minutieux avec les élus pour délimiter ces secteurs A1. Ils ont pu être délimités grâce aux informations du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture.

Concernant le lieu-dit « La Fontié » classé en secteur A3, la « coopérative du Dadagou » située en contrebas de la Courbe, est implantée sur une surface totale de 23 ha. Le bâti consiste en une maison principale, une maison ancienne en torchis à rénover ainsi que des bâtiments à usage agricole. Une grange attenante à la construction principale, un pigeonnier à protéger ainsi que deux autres bâtis seront à réaménager en habitation. Les principaux ateliers de production seront un grand potager, un poulailler, un verger, un four à pain, une plantation d'herbes médicinales et aromatiques et de saules pour l'osier. Ils permettront le démarrage d'activités artisanales diverses, de transformation et de conserves. Enfin, la coopérative prévoit l'installation d'un « camping à la ferme » ou autres accueil « paysans », ainsi que la mise en place d'un espace documentaire qui permettra à la « Fontié » de devenir un véritable lieu de rencontres, de mémoire, de recherches et de création. La Fontié prendra ainsi sa place comme un nouvel élément de l'université paysanne.

Le secteur des Pradals situé en secteur A3 correspond à une ancienne activité industrielle implantée sur la commune de Busque et qui a fermé ses portes il y a quelques années. Suite à cette fermeture, il y a avait un projet de créer une école de cirque, mais qui n'a pas reçu d'échos particuliers pendant l'élaboration du PLU. Ce projet n'a donc pas été acté dans le PLU. Toutefois, le classement en A3 permettra de réutiliser les bâtiments existants pour permettre le développement de projet économique compatible avec le caractère de la zone.

Justification du règlement

Le règlement vise à conserver et protéger les fonctions agricoles de l'espace afin d'assurer son exploitation dans les meilleures conditions. Ainsi, les constructions d'habitations ne sont autorisées en zone A que si elles sont nécessaires à l'activité agricole, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

En matière de caractéristiques du bâti, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains.
Les secteurs A ont une réglementation qui permet de faciliter l'exercice de l'activité agricole tout en respectant les formes urbaines traditionnelles. Le règlement demande notamment à ce que les constructions à usage d'habitation soient implantées sur les terres de l'exploitation. Aujourd'hui, la charte de constructibilité en milieu rural préconise que le logement de fonction, directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole soit implanté dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.

Les secteurs A1, qui correspondent aux constructions n'ayant pas de vocation agricole à l'intérieur des grandes entités agricoles, permettent de faire évoluer le bâti (extension modérée des habitations, création d'annexes à l'habitation) sans pour autant créer de nouvelles constructions.

L'extension et la surélévation des constructions existantes est autorisée dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale. Pour mieux comprendre prenons deux exemples :

- Cas n°1 : Si un bâtiment a une superficie initiale de 100 m² de surface de plancher, le bâtiment après extension ne pourra pas excéder 170 m² au total (Dans ce cas-là, la règle des 30 % s'applique).
- Si la superficie initiale du bâtiment est de 250 m² de surface de plancher, la surface de plancher totale après extension sera au maximum de 300 m² (Dans ce cas-là s'applique la limite des 300 m² de surface plancher).

Le cumul de ces deux règles permet aux très grandes bâtisses de pouvoir avoir une extension modérée sans pour autant venir dénaturer la bâtisse avec une extension trop importante.

Les zones A3, qui correspondent aux zones accueillant des activités existantes ou à créer et isolées à l'intérieur des grands espaces agricoles, ont des règles similaires aux zones A1. De la même manière que dans les secteurs A1, le règlement du secteur A3 autorise uniquement les extensions et les surélévations des constructions existantes à usage d'activités artisanales ou commerciales.

L'article 2 liste les possibilités de chaque zone notamment en termes de possibilités de constructions.

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
A	▪ 15 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 10 et RD39, classées en catégorie 3, ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres, ▪ 10 mètres minimum de l'axe ▪ 5 mètres de la limite d'emprise des voies communales.	▪ Retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m	Non réglementé	H max = 6 m à la sablière ou à l'acrotère pour constructions d'habitation H max = 10 m au faîtage pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanaux ou commerciaux	Sans objet
A3			50 %		
A1	▪ Les extensions des constructions existantes devront respecter la continuité du bâti existant,	▪ Les extensions des constructions existantes devront respecter la continuité du bâti existant,		Même hauteur que le bâti existant H max = 6 m à la sablière ou à l'acrotère pour constructions d'habitation	Sans objet

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement des zones A vise une bonne intégration paysagère des futures constructions. De plus, les conditions d'implantation des constructions régies aux articles 6 et 7 du règlement garantissent l'atténuation de l'impact des nuisances (sonores, olfactives) générées par les activités agricoles.

L'article 11 des zones A1 est similaire à celui des zones U2. Il vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.

L'article 11 vise aussi la composition et la hauteur des clôtures. Il est important de préciser que le conseil municipal de Busque envisage de délibérer suite à l'approbation du PLU, sur l'édification des clôtures. Ainsi, ces dernières seront soumises à déclaration préalable et pourront faire l'objet d'un droit de regard de la collectivité.

L'article 11 introduit des prescriptions concernant les travaux sur les éléments urbains et architecturaux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces derniers doivent respecter les dispositions particulières énoncés à l'article 11.

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés dans les zones A afin de ne pas porter préjudice aux besoins fonctionnels des agriculteurs, ainsi que pour ne pas risquer d'imposer des normes inadaptées avec la pérennisation de corps de ferme. Par ailleurs, il n'est pas retenu de fixer de règle d'emprise au sol compte tenu de la spécificité du parcellaire (grandes et petites parcelles à la fois) et de son évolution (regroupement de parcelles notamment), pour ne pas contraindre la réalisation de locaux de surfaces importantes nécessaires au développement des exploitations.

Un coefficient d'emprise au sol a toutefois été défini sur les secteurs A1 et A3 pour éviter l'artificialisation à outrance de ces secteurs. Il est fixé à 50 %.

La hauteur des bâtiments d'activités agricoles (A) a été définie au faîtage pour éviter tout risque de développement de constructions « trop hautes » du fait de la grande largeur des bâtiments agricoles. Elle est fixée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur des bâtiments d'activités artisanaux et/ou commerciaux (A3) a été également définie à 12 mètres au faîtage.

En matière d'exigence environnementale, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est particulièrement sensible. Dans le cas où les réseaux d'eaux pluviales ne sont pas établis, il est exigé, de la part des constructeurs, l'installation de dispositifs de stockage (limiter l'aggravation de l'écoulement d'eaux pluviales sur les fonds inférieurs).

Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale est autorisé à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.

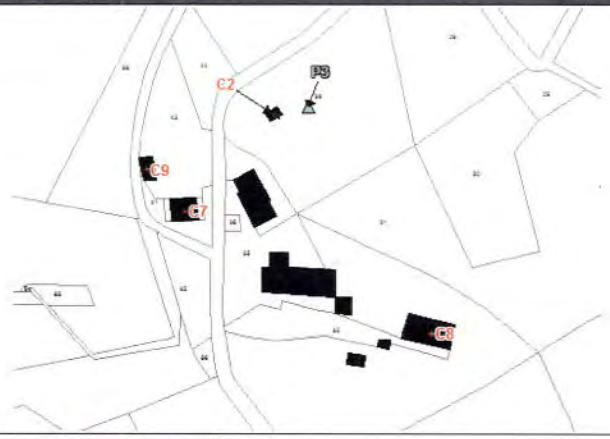
Huit bâtisses présentant un intérêt patrimonial et pouvant bénéficier d'un changement de destination ont été inventoriées sur la commune au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (Cf. Annexe au rapport de présentation). Ces changements de destination peuvent participer à la diversification agricole mais également au maintien du patrimoine rural. Ne pas permettre un changement de destination sur des bâtisses présentant un intérêt patrimonial et architectural irait à l'encontre de la préservation du patrimoine bâti (volonté politique affichée dans le PADD).

Exemple de fiche identifiant les bâtisses pouvant changer de destination

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C7	La Fontié	B33	Ancienne grange

Intérêts

- Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et colombage
- Etat extérieur : mauvais
- Utilisation : abri, remise
- Bâtiment : dissocié
- Volume intéressant
- Cadre paysager agricole et forestier





Plan de situation géographique des changements de destination identifiés au plan de zonage

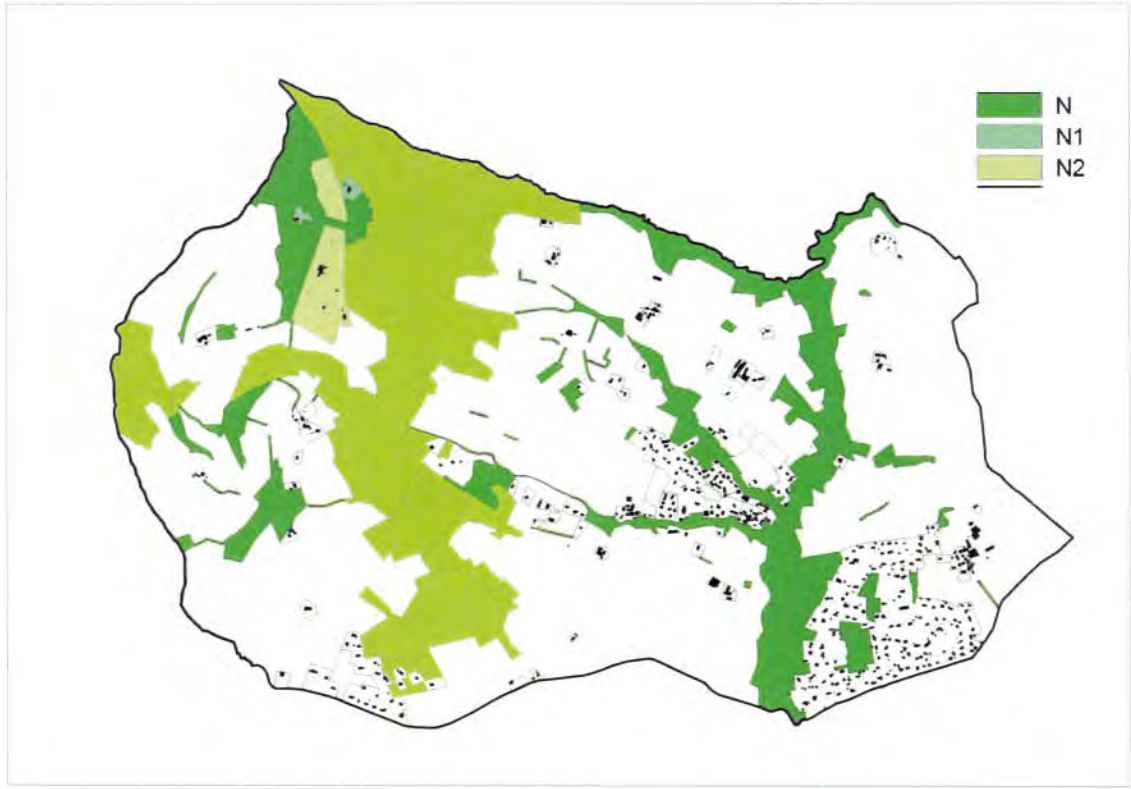


I.2.3.4. Les choix relatifs aux zones naturelles

Objectif et destination des zones naturelles

Les zones naturelles recouvrent des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Ces zones sont inconstructibles en dehors des cas prévus à l'article N-2.

L'ensemble des zones N couvre 274,8 hectares soit près de 32,2 % du territoire communal.



Justification du zonage

Les zones N

La zone N dite naturelle, délimite les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

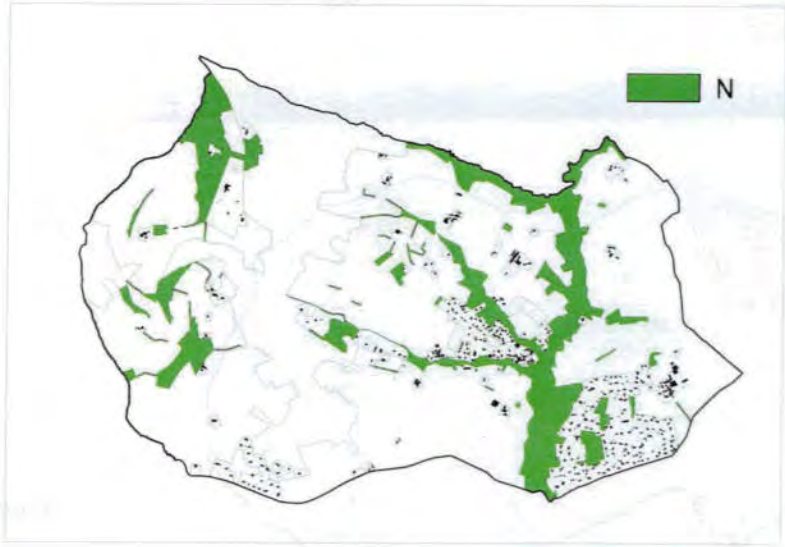
- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages,
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique,
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication,
- le caractère d'espace naturel (espaces boisés, zones humides),
- leur caractère de zones tampons entre zones constructibles et espace agricole.

Dans la zone N de Busque, ont été préservées les principales continuités écologiques du territoire formées par les principaux boisements situés sur la partie Nord-Ouest de la commune, les principales haies végétales identifiées dans le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture, les zones humides et les mares. Ont également été classé en zone naturelle, les principaux cours d'eau de la commune avec une zone tampon de 5 mètres de part et d'autres de ces derniers, de manière à protéger les ripisylves.

Cette zone couvre au total près de 109,4 ha soit près de 12,8 % environ du territoire communal.



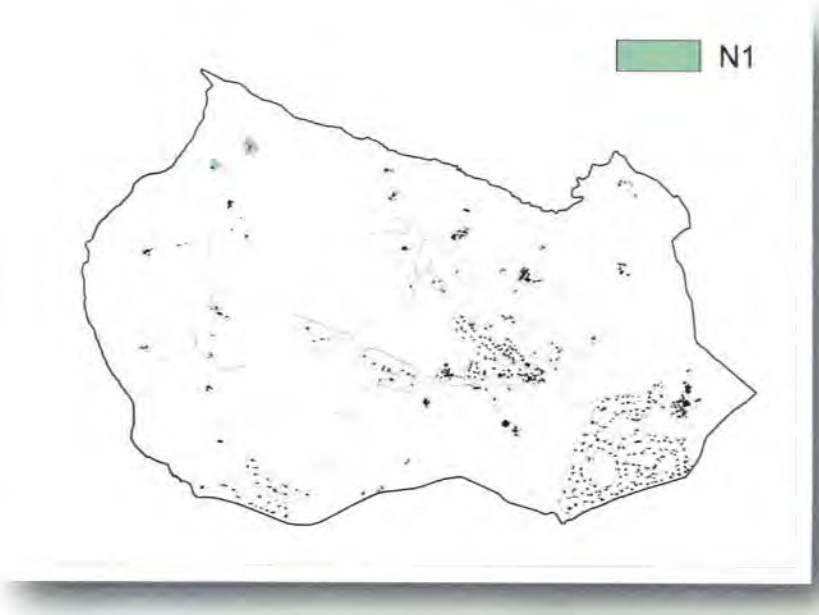




Les secteurs N1

Les secteurs N1 recouvrent ponctuellement les constructions isolées de la commune à l'intérieur des grands secteurs naturels. Ces constructions présentent par ailleurs le plus souvent un caractère patrimonial.

Ces zones N1 couvrent au total 1,2 ha environ soit 0,14 % du territoire communal.



Les secteurs N2

Les secteurs N2 recouvrent les secteurs à vocation de loisirs situés à l'intérieur des grands secteurs naturels. Ils concernent l'actuel centre aéré et le futur jardin pédagogique sur le site de La Courbe au Nord-Ouest de la commune.

Le site a été séparé en deux comme l'évoque la Chambre d'Agriculture dans son avis sur le projet de PLU de Busque. La partie Sud correspond au centre aéré de La Courbe et la partie Nord (lieu-dit « La Tourrié » propriété et initiative privée) correspond au projet exprimé dans le PADD de créer un jardin pédagogique à proximité du centre aéré de la Courbe, d'où la séparation graphique des 2 sites.

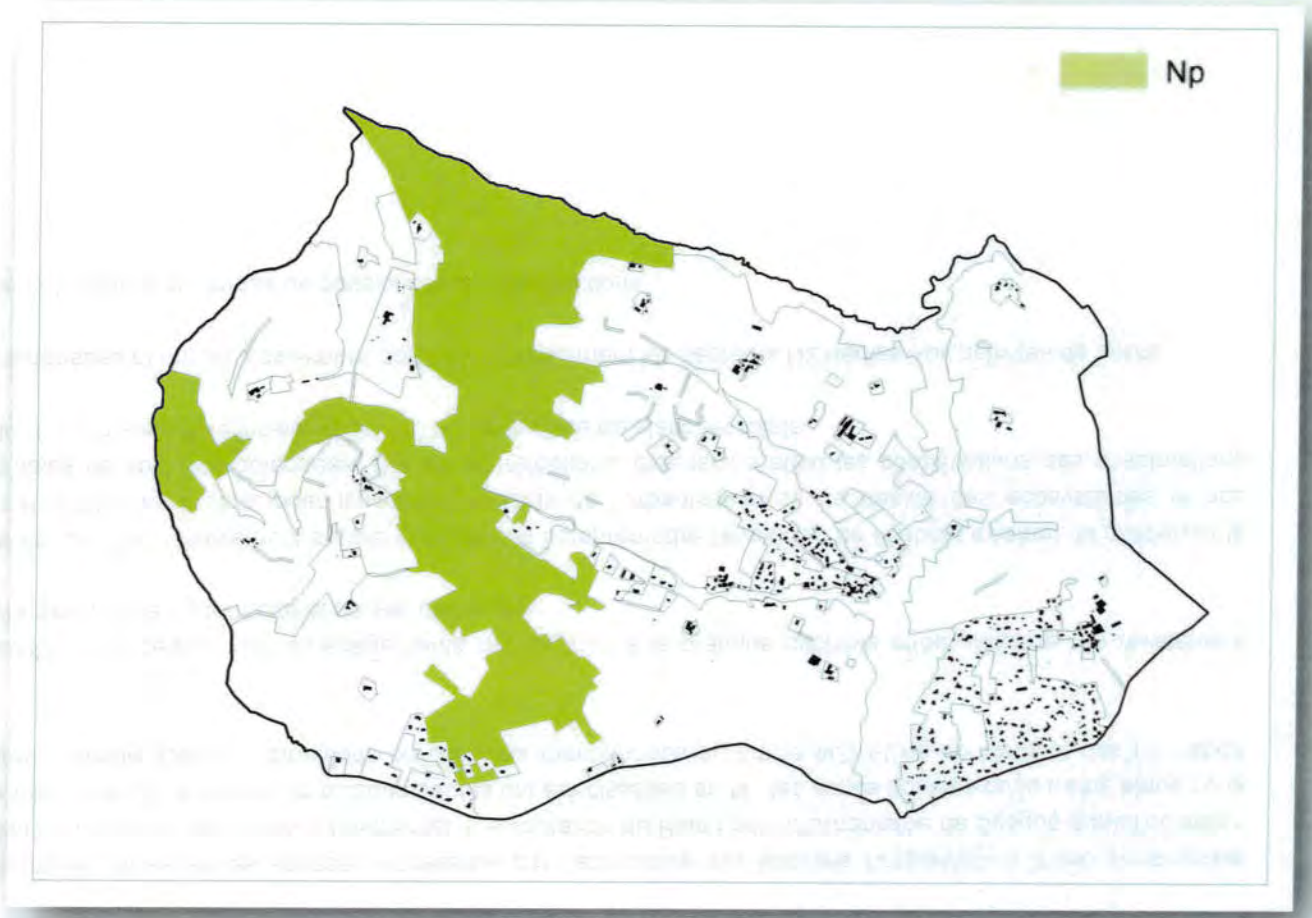
Ces zones N1 couvrent au total 11,8 ha environ soit 1,4 % du territoire communal



Les secteurs Np

Le secteur Np recouvre le périmètre de la ZNIEFF de type 1 (2ème génération) du « Bois de Combal et de la Chaupertié ». Le classement en Np consiste à protéger strictement ce principal réservoir de biodiversité à l'échelle de la commune de Busque. La ZNIEFF concerne également les communes voisines de Puybegon et Peyrole qui ont toutes deux proposées le même classement. Le site a été identifié en zone « Np » comme le demande la Direction Départementale des Territoires du Tarn et le SCOT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou dans leur avis sur le projet de PLU de Busque.

Le secteur Np couvre au total 152,5 ha environ soit 17,8 % du territoire communal.



Justification du règlement

La zone N (stricto sensu) rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Busque a été l'occasion de clarifier l'intérêt « naturel » ou « agricole » des terres de la commune puisque seules ont été classées en N : les zones boisées ou la trame bleue de la commune. La zone N (stricto sensu) est inconstructible (sauf constructions particulières mentionnées à l'article N2) et ne compromet pas l'entretien agricole ou pastoral.

Le secteur Np (stricto sensu) est inconstructible, à l'exception des aménagements nécessaires à la pratique cyclable et/ou piétonne (en revêtement léger) qui participent à la mise en valeur et à la découverte du territoire et de ses paysages.

La zone N1 gère l'habitat isolé : le règlement est à la fois relativement souple pour ne pas compromettre l'évolution de l'habitat existant, la gestion et le développement des habitations existantes est relativement strict pour limiter les impacts de l'urbanisation sur la qualité des écosystèmes et des paysages. Les nouvelles constructions principales ne sont pas autorisées. Seules les réfections, extensions et/ou les surélévations des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 30 % de la superficie initiale et de 300 m² de surface de plancher totale.

Certaines activités spécifiques sont toutefois autorisées et ont un classement particulier, notamment les secteurs N2 dédiés aux activités de loisirs.

L'article 2 liste les possibilités de chaque zone notamment en termes de possibilités de constructions.

En matière de forme urbaine, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains. La seule différence entre les zones est liée aux activités et équipements autorisés dans la zone.

	Art.6 : Implantation / voies	Art.7 : Implantation / limites séparatives	Art. 9 : Coefficient d'Emprise au sol	Art. 10 : Hauteur maximale des constructions	Art. 14 : Coefficient d'Occupation du Sol
N et Np	Sans objet	Sans objet	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet
N1	Les extensions des constructions existantes devront respecter la continuité du bâti existant,	En limite ou retrait de 3 m minimum	50 %	Même hauteur que le bâti existant H max = 6 m à la sablière ou à l'acrotère pour constructions d'habitation H max = 3,5 m au faîtage pour les annexes	
N2	▪ 15 m minimum de part et d'autre de l'axe de la RD 10, classées en catégorie 3, ou à 20 mètres minimum en cas d'alignement d'arbres, ▪ 10 mètres minimum de l'axe ▪ 5 mètres de la limite d'emprise des voies communales	Retrait de 3 m des limites séparatives	10 %		

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, le règlement a une portée limitée puisque la presque intégralité des constructions nouvelles est interdite. Le coefficient d'occupation du sol n'y est d'ailleurs pas réglementé.

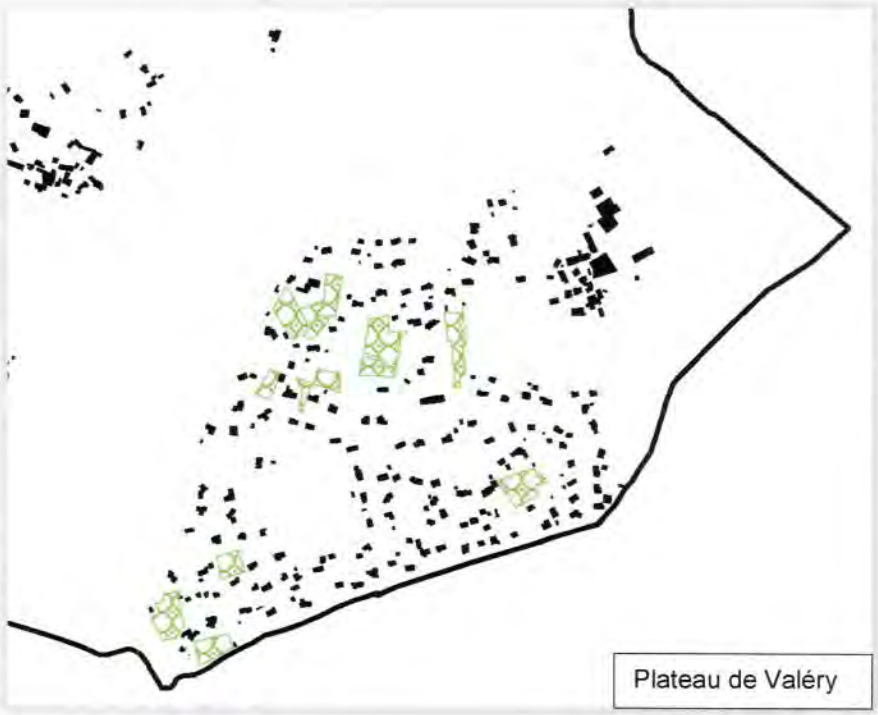
Les parcelles classées en EBC dans les zones naturelles (N) et agricoles (A), et notamment sur les secteurs de Colon et Condats seront reclassées en zone naturelle. Aussi, l'article 1 de la zone N viendra préciser que « tout défrichement des parcelles en état de bois au moment de l'approbation est interdit ».

I.2.3.5. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux

Les Espaces Boisés Classés (L130-1 du Code de l'urbanisme)

Les espaces boisés classés contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages. La règlementation de l'EBC est suffisamment stricte pour assurer une préservation durable de ces ensembles boisés.

Ont été classés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), de nombreux petits boisements qui ponctuent le plateau de Valéry, et offrent des espaces de respirations qui participent aussi à la qualité du cadre de vie des habitants de ce secteur résidentiel. Leur disparition serait problématique notamment d'un point de vue écologique, paysager et sociétal. La commune de Busque a fait le choix de ne pas densifier à outrance ce lotissement pavillonnaire et souhaite préserver le cadre de vie et notamment les nombreux boisements classés au titre des Espaces Boisés Classés.



Plateau de Valéry

Article L130-1 : Modifié par Ordonnance n°2012-92 du 26 janvier 2012 - art. 5

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :
-s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
-s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L312-2 et L312-3 du nouveau code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article L. 124-1 et de l'article L. 313-1 du même code ;
-si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.
La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement ».

Ainsi, 2,77 ha ont été classés en Espaces Boisés Classés sur la commune de Busque.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan au titre des EBC et conformément à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les éléments Loi Paysage de 1993 (Cf. article L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme)

Trente-trois éléments patrimoniaux et végétaux ont été repérés au titre de la Loi Paysage de 1993. En effet, peuvent être identifiés les éléments présentant un intérêt culturel, historique ou écologique. Ces éléments, vecteurs d'identité du territoire, expriment un « esprit des lieux », génèrent une ambiance particulière et portent souvent un sens dans l'«imaginaire collectif ».
Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Busque, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales et paysagères, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.
Ainsi, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1-5 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).
Les haies végétales identifiées dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture en 2012 ont été classées au titre de l'article L123-1-57 ° du Code de l'Urbanisme, ce qui permet de contribuer au maintien de ces éléments structurants du paysage. Ces mesures de protection visent à maintenir les continuités écologiques et la circulation des espèces animales.

Les éléments identifiés au titre de la loi Paysage sur la commune de Busque concernent un pigeonnier, une ancienne maison, un arbre remarquable et l'ensemble du réseau de haies végétales identifiées dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en février 2012.

1. **Concernant les éléments du patrimoine (maison de maîtres) :**
   - Objectifs
     - Les modifications, restaurations, agrandissements ou surélévations du bâti ancien d'intérêt patrimonial devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnancement de la façade, les pentes de toiture, etc.
     - L'aspect des constructions sera compatible avec l'harmonie du paysage urbain existant.
     - Tout pastiche est interdit.

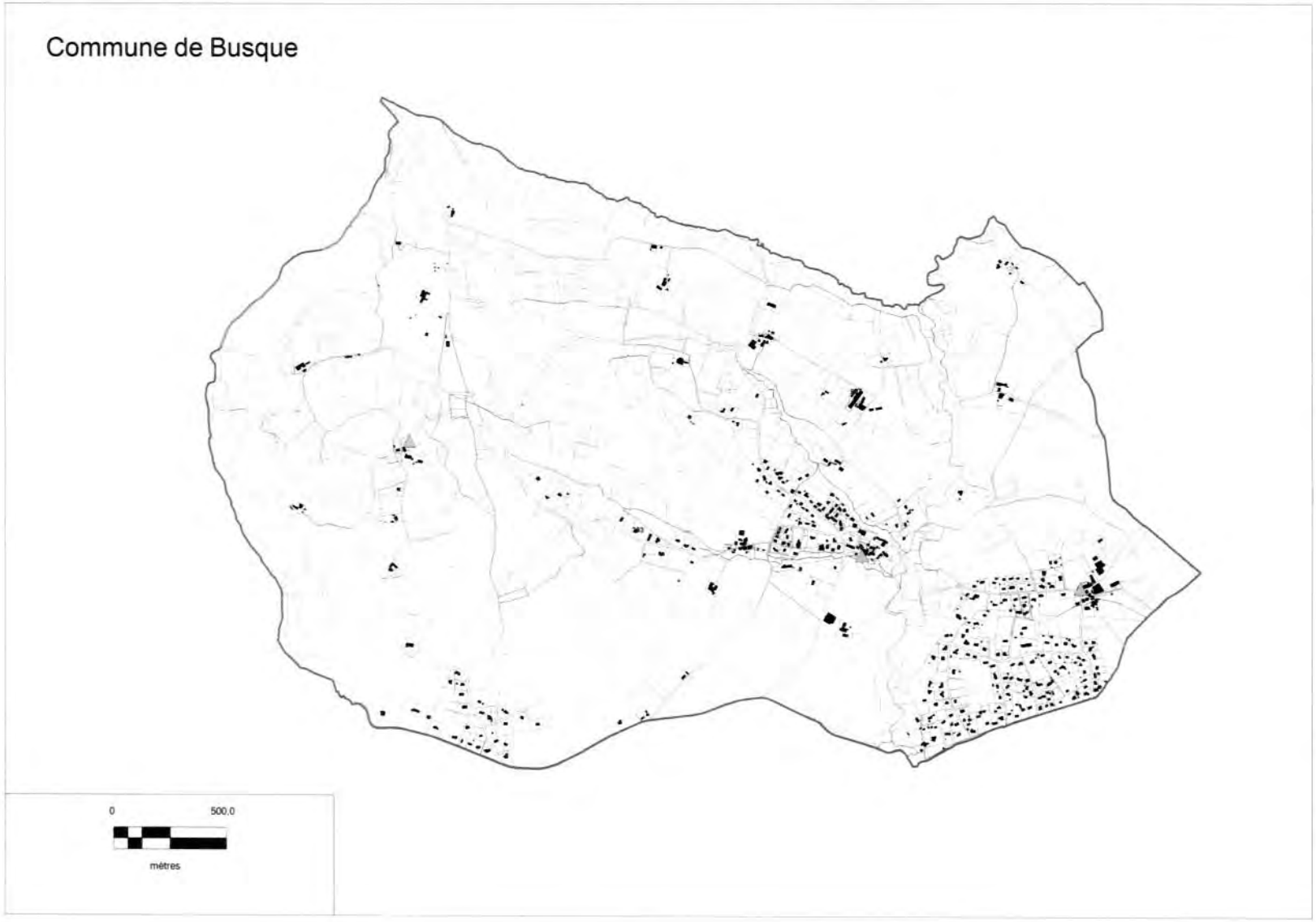
2. **Concernant l'accompagnement paysager des abords des éléments identifiés :**
     - Les plantations seront conservées et entretenues. Les arbres et haies abattus seront replantés : les essences utilisées seront en adéquation avec le site.
     - Les espaces libres mettant en valeur les éléments identifiés seront maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci ne devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Dans le règlement du PLU, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan. Les articles 11 et 13 du règlement du PLU prescrivent des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Ces règles visent à notamment à assurer pour ces éléments repérés leur préservation, leur reconstitution en état d'origine, leur modification et/ou leur extension dans le respect des principes architecturaux et paysagers.

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de protéger les édifices recensés (préserver leur intérêt pittoresque) et de valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés. Les prescriptions suivantes sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

Plan de situation géographique des éléments remarquables du patrimoine végétal et bâti identifiés au plan de zonage (Cf. page suivante)



I.2.3.6. Les choix relatifs aux emplacements réservés

La municipalité a choisi de mettre au plan de zonage deux emplacements réservés en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public. Les emplacements réservés concernent la voirie et l'extension des terrains sportifs. Le PLU prévoit d'une part un emplacement réservé pour créer une nouvelle voie de communication qui permettrait de relier à terme le Chemin des Tardives et le Chemin des Condats sans passer systématiquement au cœur du hameau agricole des Condats. Cela permettra d'assurer une meilleure circulation au vu de la croissance de population envisagée. D'autre part, le PLU prévoit un emplacement réservé pour permettre d'étendre à terme les équipements sportifs de la commune.

Tableau des Emplacements Réservés
(art. L.123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme)

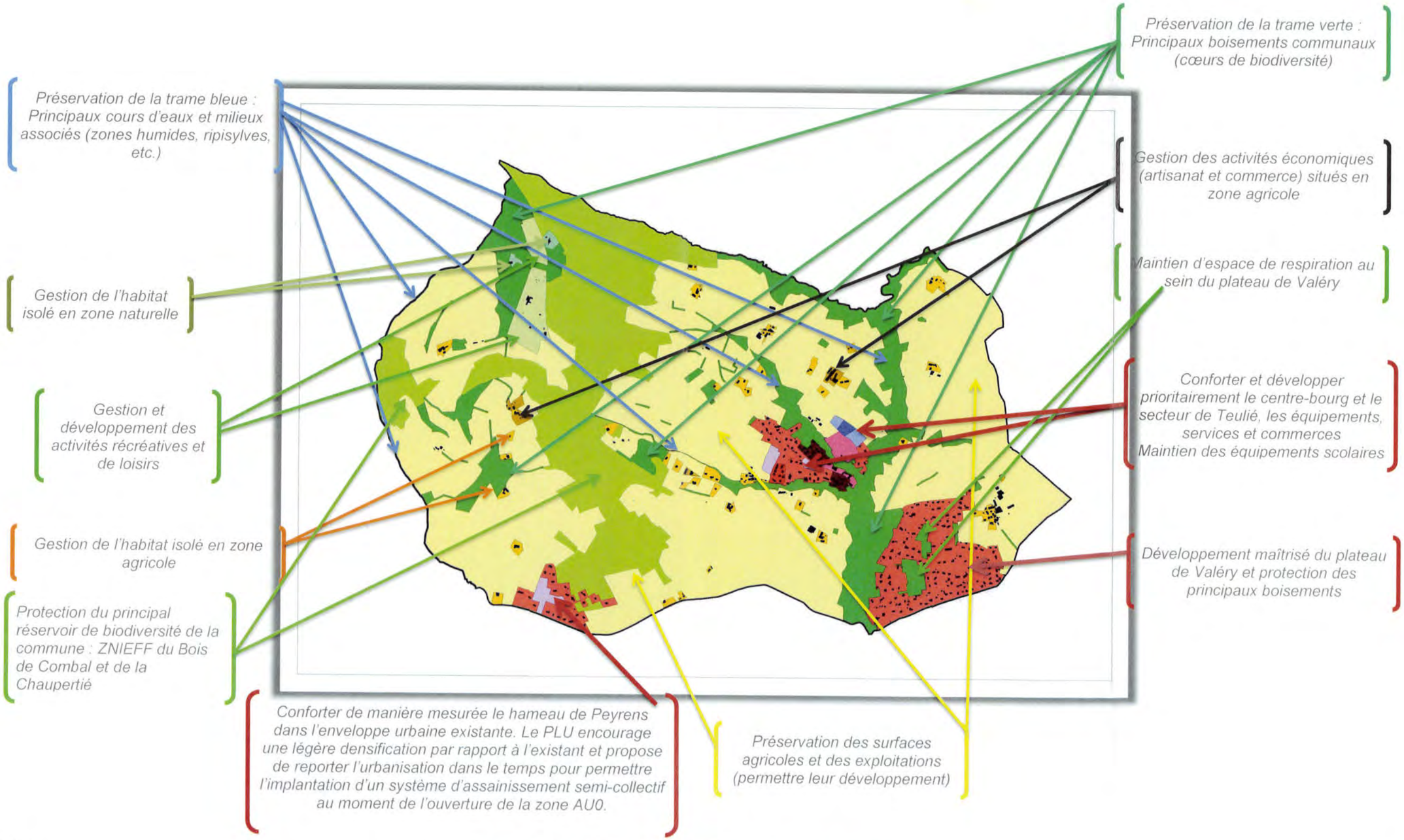
N°	Destination	Bénéficiaire
Numéro	*Désignation*	*Bénéficiaire*
1	Extension des équipements sportifs	Commune
2	Création d'une voirie double sens Largeur 8m	Commune

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement de la commune

I.2.3.7. Justification globale des limites de zones *(page suivante)*

Zonage global



Secteurs du bourg

Création d'une zone AU comprenant deux secteurs AU1 et AU2 (selon les densités attendues) à vocation d'habitat au plus près du bourg et des équipements, notamment sportif (zone ouverte à l'urbanisation à court terme)

Création de deux zones AU0 à vocation d'habitat au plus près du bourg et des équipements (zone à ouverture différée dans l'attente de projets urbains qualitatifs)

Création d'une zone A1 pour gérer l'habitat isolé en milieu agricole



Création d'une zone UE et positionnement d'un emplacement réservé pour le maintien des équipements publics, collectifs, sportifs et scolaires

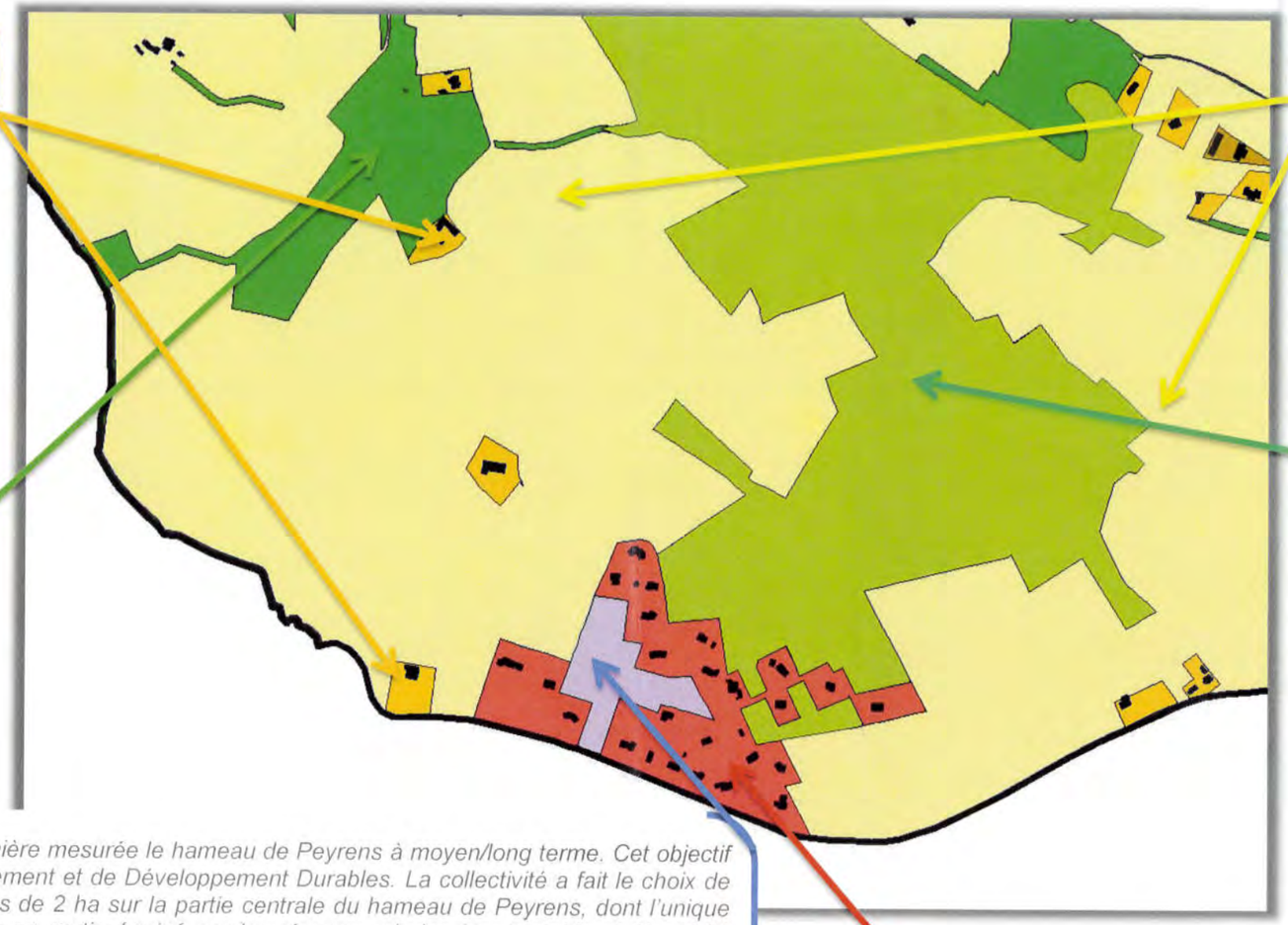
Création de trois zones urbaines (U1, U2 et U3) qui tient compte de la morphologie urbaine

Création d'une zone N pour la préservation de la trame verte et bleue (principales continuités écologiques) au sein de l'espace urbanisé

Hameau de Peyrens

Le PLU permet la gestion du bâti isolé existant à vocation d'habitat et situé dans l'espace agricole

Préservation du caractère agricole et des exploitations agricoles en activités



Création d'une zone N à vocation naturelle pour préserver un des éléments significatifs de la trame verte. Cet espace englobe deux lacs collinaires ayant un rôle économique pour l'agriculture, une zone humide et un micro-boisement plus au nord.

Création d'une zone naturelle protégée en vue de protéger strictement la ZNIEFF de type 1 (2ème génération) du « Bois de Combal et de la Chaupertié ». Cet espace naturel constitue le principal réservoir de biodiversité de la commune de Busque et doit à ce titre être préservé de tout développement et aménagement.

Création d'une zone AU0 pour conforter de manière mesurée le hameau de Peyrens à moyen/long terme. Cet objectif est clairement affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La collectivité a fait le choix de positionner une zone AU0 d'une surface de près de 2 ha sur la partie centrale du hameau de Peyrens, dont l'unique but est de finaliser l'urbanisation de ce secteur en partie équipé par les réseaux urbains (eau potable et électricité suffisants) et interdire par la suite toute nouvelle construction à vocation d'habitation. L'absence d'assainissement collectif sur ce secteur du fait de son éloignement géographique avec le bourg, la municipalité a fait le choix de reporter l'urbanisation dans le temps, de manière à permettre à terme l'implantation d'un dispositif d'assainissement semi-collectif pour les nouvelles constructions envisagées. Le site est particulièrement sensible d'un point de vue environnemental et paysager, du fait de la présence à proximité immédiate du hameau, une ZNIEFF qui correspond au « Bois de Combal et de la Chaupertié ». Autre objectif clairement affiché par la commune et inscrit dans le PADD, il s'agit pour la collectivité de maitriser dans le temps et l'espace l'apport de population et la construction de logements. En effet, la volonté est bien de conserver les formes urbaines déjà existantes, tout en permettant une légère densification sur ce secteur (10 à 15 logements/ha) conformément aux objectifs du SCoT du Pays Gaillacois. Environ 15 à 20 logements sont attendus sur ce secteur.
Les parcelles concernées par le classement en zone AU0 sont enclavées à l'intérieur de la zone U3 de Peyrens et ne revêtent plus d'intérêt pour l'agriculture. Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en février 2012 précise que les parcelles concernées par le classement « AU0 » sur le secteur de Peyrens ne revêtent pas d'intérêt majeur pour l'activité agricole locale. Ces terrains sont actuellement en friche.
La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques du quartier résidentiel limitrophe déjà existant sont autant de paramètres qui ont été pris en compte les choix de zonage.

Création d'une zone urbaine U3 qui tient compte de la morphologie urbaine existante (secteur résidentiel composé de maisons individuelles implantées en milieu de parcelle sur des terrains de peu denses). La volonté de maintenir l'existant en état et d'éviter toutes possibilités de redivision foncière.

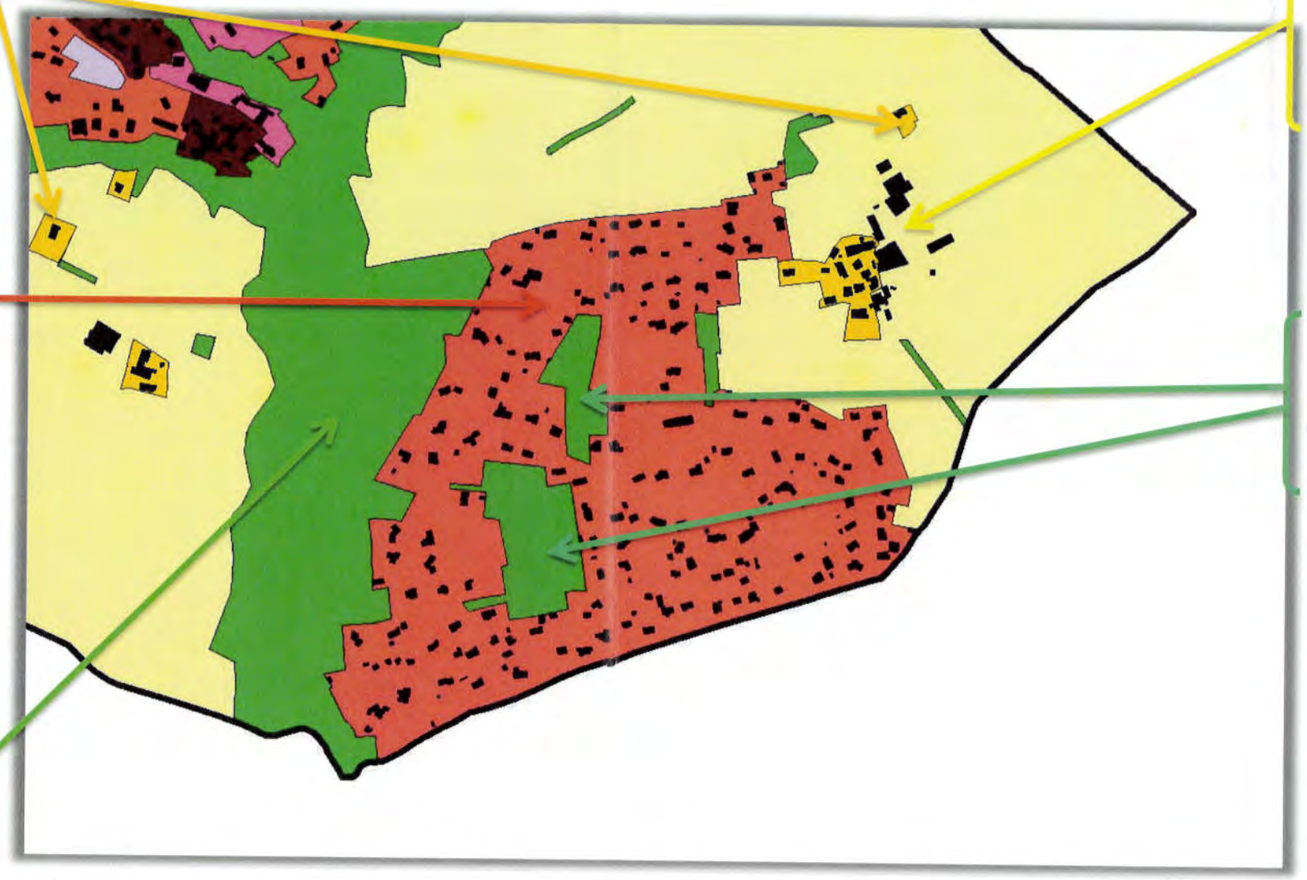
Secteurs du Plateau de Valéry

Le PLU permet la gestion du bâti isolé existant

Préservation du caractère agricole du hameau des Condats et des exploitations agricoles en activités

Création d'une zone urbaine U3 qui tient compte de la morphologie urbaine existante (secteur résidentiel composé de maisons individuelles implantées en milieu de parcelle sur des terrains de moyennement denses). Le potentiel constructible concerne les dents creuses identifiées au sein du secteur du Plateau de Valéry

Création d'une zone naturelle permettant de conserver des « espaces de respiration » au sein d'un secteur résidentiel relativement dense



Création d'une zone N à vocation naturelle pour préserver un des éléments significatifs de la trame verte et bleue de la commune de Busque : le ruisseau de Lenjou

[CHAP. II] COMPARAISON POS / PLU

II.1. COMPARAISON DES SURFACES

II.1.1 *Bilan des surfaces par type de zone au Plan d'Occupation des Sols et au Plan Local d'Urbanisme 2013*

Bilan des surfaces par type de zones du POS	
Zones U	59,5
Zones NB	31,8
Zones NC	618,7
zones ND	142,0
TOTAL	852,0

Bilan des surfaces par type de zone		
Zones Urbaines	62,6	ha
U1	2,8	ha
U2	1,1	ha
U3	55,4	ha
UE	3,4	ha
Zones A Urbaniser	5,37	ha
AU1	0,63	ha
AU2	1,21	ha
AU0	3,54	ha
Zones agricoles	510,0	ha
A	493,5	ha
A1	14,2	ha
A3	2,3	ha
Zones naturelles	274,8	ha
N	109,3	ha
Np	152,5	ha
N1	1,2	ha
N2	11,8	ha
Total zones	852,8	ha
Superficie site commune (INSEE°	852,0	ha
Différentiel	0,8	ha

II.1.2 *Analyse comparative des surfaces POS / PLU*

II.1.2.1. En termes d'espaces urbanisés

Surfaces donnant droits à construire					
Zones U	59,5		Zones Urbaines	62,6	
UA	1,4		U1	2,8	
UB	58,1		U2	1,1	
			U3	55,4	
NB	31,8		UE	3,4	
POS			PLU		
TOTAL	91,3		TOTAL	62,6	

POS /PLU : les surfaces ont diminué de près de 28,7 hectares par rapport au POS

Les espaces urbains ont été clarifiés dans le Plan Local d'Urbanisme de Busque. Un découpage plus précis a été réalisé en fonction de la vocation et de la densité. Les zones U du POS se retrouvent seulement en partie en zone constructible dans le Plan Local d'Urbanisme. Quelques zones urbaines ont été reclassées en zone A, N ou AU.

La densification a été adaptée en fonction de la vocation et des caractéristiques du bâti existant : les modalités d'implantation des constructions, les coefficients d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols résiduel, etc. ont été examinés et ajustés au cas par cas.

Des dispositions réglementaires ont été introduites pour favoriser la création de logements aidés et par voie de conséquence la mixité sociale et urbaine, dans les zones U1, U2 et U3 destinées à recevoir de l'habitat (avec un bonus de COS, d'emprise au sol ou de hauteur notamment).

2.1.2.1. En termes d'espaces à urbaniser

Surfaces à urbaniser

Zones A Urbanis	5,4
AU1	0,6
AU2	1,2
AUo	3,5

POS	
TOTAL	0,0

PLU	
TOTAL	5,4

POS /PLU : 5,4 ha ont été classés en zone AU et AUo du PLU

Des espaces à urbaniser ont été inscrits au Plan Local d'Urbanisme. Les terrains reclassés en zone « AU » étaient majoritairement classés en zone U et NB du POS. La définition des secteurs à urbaniser a été déterminée en cohérence avec les zones U : le Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à restructurer des continuités urbaines, à recréer des liens entre les quartiers par la mise en œuvre de « greffes » et de « coutures » urbaines entre des secteurs construits. La question des réseaux a également été prise en compte. Les secteurs concernés par les zones AU et AU0 sont les secteurs prioritaires de développement de la commune, à savoir, les secteurs du bourg, de Teulié, de Peyrens et du plateau de Valéry.

La densification a été adaptée en fonction de la vocation et de l'environnement urbain immédiat : les modalités d'implantation des constructions, les coefficients d'emprise au sol, etc. ont été examinés et ajustés au cas par cas.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation précise plus qualitativement le zonage et les dispositions du règlement pour la zone AU du secteur de Teulié, comprenant les deux secteurs AU1 et AU2 (Cf. pièce 3 du PLU).

Des dispositions réglementaires ont été introduites pour favoriser la création de logements locatifs sociaux (bonus de COS, d'emprise au sol ou de hauteur), voire même en accession sociale à la propriété.

II.1.2.2. En termes d'espaces agricoles

Surfaces agricoles			
Zones NC	618,7	Zones Agricoles	510,0
		A	493,5
		A1	14,2
		A3	2,3
POS		PLU	
TOTAL	618,7	TOTAL	510,0

POS /PLU : 108,7 ha de zones agricoles ont été déclassées en zone A du PLU.

Les espaces agricoles dans le Plan Local d'Urbanisme ont une superficie de 510 ha. Etant donné que la commune disposait d'un POS, les espaces agricoles étaient identifiés clairement et faisaient l'objet d'un classement en zone NC pour la majorité d'entre eux. Dans le POS, les espaces à vocation agricole représentaient 618,7 hectares.

Le PLU permet ainsi l'identification précise des espaces agricoles. La définition de ces espaces agricoles se base notamment sur le diagnostic rural et foncier réalisé en 2012 par la Chambre d'Agriculture du Tarn.

Les zones A ne concernent que les terres non urbanisées et présentant le plus fort potentiel agronomique. Toutefois, certaines zones classées en zone urbaine du POS ont retrouvé leur caractère agricole au PLU, afin de limiter l'étalement de l'urbanisation et le mitage des espaces.

Des dispositions ont également été prises dans le règlement pour limiter la dispersion des bâtiments agricoles sur le territoire communal. Le regroupement des constructions est ainsi favorisé.

II.1.2.3. En termes d'espaces naturels

Surfaces naturelles

Zones ND	142,0

Zones Naturelles	274,8
N	109,3
Np	152,5
N1	1,2
N2	11,8

POS	
TOTAL	142,0

PLU	
TOTAL	274,8

POS /PLU : les surfaces en zones naturelles ont augmenté de 132,8 ha environ au profit des espaces naturels du PLU

Au PLU, les zones N ne concernent que les espaces naturels sensibles (ruisseaux, zones humides, boisements, abords des cours d'eau, ZNIEFF) et les espaces naturels non urbanisés. La prise en compte des trames vertes et bleues a largement contribué également à l'augmentation de la part des surfaces classées en zone naturelle au présent document d'urbanisme.

La part des zones N a fortement augmenté du fait d'une meilleure prise en compte du caractère naturel de certains secteurs sur la commune de Busque (boisements, trame verte, ZNIEFF,...), lesquelles n'existaient pas en POS. Ainsi les espaces naturels, classés majoritairement en zone agricole au POS ont été reclassés en zone N au PLU. Ce classement permet au PLU d'assurer sa compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCOT, SRCE, SRCAE, Loi Grenelle II, etc.). Les principales continuités écologiques du territoire sont ainsi préservées.

2.1.2.1. Conclusions du bilan POS/PLU[3]

Surfaces donnant droits à construire			
POS		PLU	
TOTAL	91,3 ha	TOTAL	62,6 ha
		soit	-28,6 ha

Surfaces à urbaniser			
POS		PLU	
TOTAL	0,0 ha	TOTAL	5,4 ha
		soit	5,4 ha

Surfaces agricoles			
POS		PLU	
TOTAL	618,7 ha	TOTAL	510,0
		soit	-108,7 ha

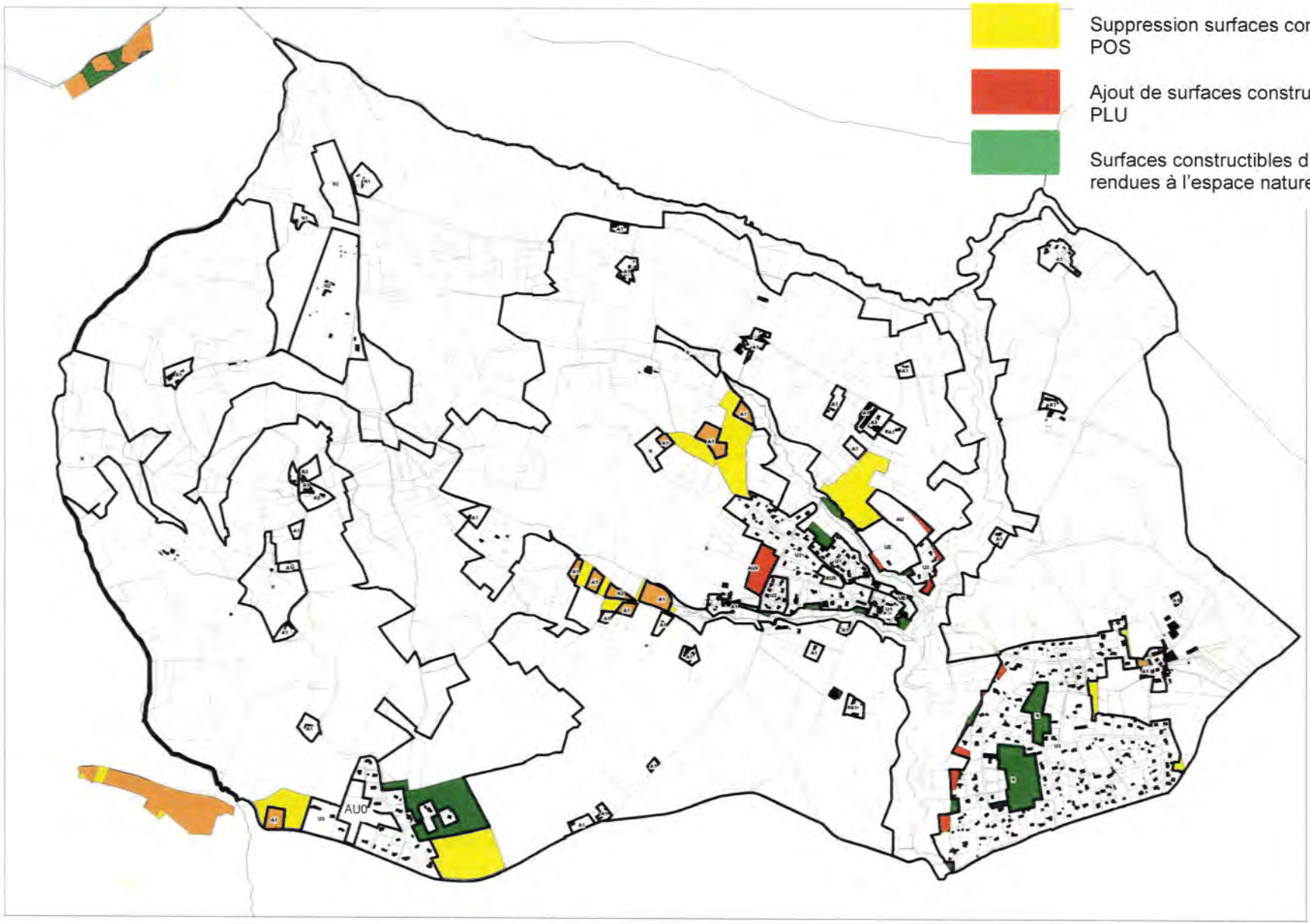
Surfaces naturelles			
POS		PLU	
TOTAL	142,0	TOTAL	274,8
		soit	132,9 ha

TOTAL POS	851,9	TOTAL PLU	852,8

En termes d'espaces urbanisés, il y a eu une diminution des surfaces de près de 23,6 ha entre le POS et le PLU. Cette surface est reclassée en zone agricole, naturelle ou à urbaniser. 5,4 ha ont été créés en zone à urbaniser. Ainsi on peut évaluer à 23,2 ha environ les espaces urbanisés ou à urbaniser qui ont été retirés de la construction entre le POS et le PLU.

En POS, les espaces agricoles et naturels étaient identifiés. Toutefois, l'élaboration du PLU a constitué un moment privilégié pour clarifier la distinction entre les espaces agricoles et naturels qui s'élèvent à une surface respective de 510 et 274,8 ha environ. De fait, les espaces naturels ont fortement augmentés au profit des espaces agricoles.

[3] *Le tableau récapitulatif présente le comparatif entre le POS et le PLU de Busque suivant les grands types de zones (cf. détail des calculs dans les paragraphes qui suivent).*


Suppression surfaces constructibles du POS
Ajout de surfaces constructibles au PLU
Surfaces constructibles du POS rendues à l'espace naturel.
AU0

[CHAP. III] INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

III.1. GESTION EQUILIBREE DE L'ESPACE ET DES RESSOURCES

III.1.1 *Les espaces naturels, agricoles et urbanisés*

Le développement urbain d'un territoire est souvent consommateur d'espace, généralement au détriment des zones naturelles ou occupées par l'agriculture. L'enjeu d'un document d'urbanisme est par conséquent de trouver un équilibre juste entre les zones Naturelles, Agricoles, Urbaines et A Urbaniser afin que ces différentes utilisations de l'espace puissent cohabiter de la manière la plus harmonieuse possible.
Ainsi, le PLU de Busque veille à dessiner des limites franches entre l'espace urbain et l'espace agricole, viticole et forestier. Le PLU a pris en compte l'intégralité des informations du diagnostic agricole et les informations du diagnostic du patrimoine naturel, tous deux réalisés par la Chambre d'Agriculture du Tarn en 2011 et 2012.
Par ailleurs, les secteurs les plus sensibles du point de vue environnemental et paysager ont été préservés par un classement en zone naturelle (principales composantes de la trame verte et bleue, cours d'eau et ripisylves, mares et zones humides, bois et bosquets, ZNIEFF, landes et pelouses calcicoles, haies végétales qui structurent le paysage, etc.).

III.1.1.1. Les espaces urbanisés

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque privilégie la définition d'enveloppes urbaines qui tend à cantonner l'urbanisation autour du bourg, du secteur de Teulié, du hameau de Peyrens et du Plateau de Valéry. Ce sont les quatre secteurs de développement urbain définis à l'échelle de la commune à horizon 2023.
Le PLU propose un projet urbain qualitatif sur le cœur du bourg afin de renforcer sa lisibilité et privilégie le développement de la commune à l'intérieur ou en continuité directe des secteurs déjà urbanisés, cités ci-dessus. La définition du plan de zonage du PLU s'est appuyé sur les zones urbaines du POS, en visant globalement à une réduction de la consommation foncière (essentiellement à des fins résidentielles) conformément aux dispositions de la Loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 et la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010. D'autres secteurs disséminés sur l'ensemble du territoire communal ont été identifiés et sur lesquels le PLU permet des droits à bâtir limité (aucune constructions neuves, exceptés les bâtiments annexes). Seuls sont autorisés sur ces secteurs, les extensions et surélévations dans une limite définie au règlement écrit, pour limiter le mitage de l'espace agricole, forestier et naturel. En parallèle de l'urbanisation future liée à l'habitat, le PLU vise à permettre la création ou l'agrandissement d'équipements (terrains de sports) et à renforcer la densité du bâti.

Dans une logique de développement de l'urbanisation à moyen à long terme et de développement durable, le PLU s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation dans le temps et dans l'espace. Dans un premier temps, cette extension se fera sur les dents creuses situées à l'intérieur des espaces déjà urbanisés et ensuite sur les secteurs AU1 et AU2 localisés sur le secteur de Teulié, notamment au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux. Dans un deuxième temps, il s'agira d'urbaniser les zones AU0 (bourg et hameau de Peyrens) pour permettre de voir sortir de terre de véritable projets urbains qualitatifs qui prennent en compte l'ensemble des composantes de l'aménagement (densité, type de logements, équipements, environnement, réseaux urbains, etc.).

III.1.1.2. Les espaces naturels

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque prend en compte la qualité des espaces naturels qui structurent le territoire communal. Il les protège par un classement en zone naturelle « N » ou en zone naturelle protégée « Np » (dont la règlementation est beaucoup plus stricte).
L'état initial de l'environnement (Cf. pièce 1.a. du rapport de présentation) a mis en évidence la présence d'éléments naturels sensibles du point de vue écologique et paysager (massifs boisés ou boisements ponctuels d'intérêt, réseau hydrographique dense, zones humides, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, etc.). Tous ces éléments ont fait l'objet d'une protection dans le présent PLU.
Les principaux cours d'eau de la commune ont été classés en zone naturelle et les ripisylves associées à ces cours d'eau l'ont été aussi (Cf. ruisseaux du Téron, du Fauré, du Lenjou, de Lacade, de la Chaupertié, du Candeil). Les zones humides présentées dans la pièce 1.a. du rapport de présentation ont été classées également en zone naturelle. La préservation de ces principales composantes hydrologiques du territoire communal permet de participer activement à l'amélioration de la qualité de la ressource en eau et à la lutte contre le changement climatique.

Le PLU propose de classer en zone naturelle, les principaux bois, les bosquets, les prairies naturelles et les haies végétales présents sur la commune de Busque, de manière à préserver et restaurer les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame verte de Busque. La préservation de ces principales composantes naturelles du territoire communal permet de maintenir les principaux réservoirs de biodiversité et de stockage de carbone. Ces dispositions du PLU participent activement à lutte contre le changement climatique et sont compatibles avec les orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Midi-Pyrénées.

La ZNIEFF de type 1 « Bois de Combal et de la Chaupertié » constituant des réservoirs de biodiversité stratégique pour le territoire communal, la municipalité a fait le choix de la classer en zone naturelle protégée (Np), suite aux nombreuses observations formulées par les Personnes Publiques Associées et le commissaire enquêteur suite à l'arrêt du PLU.

Ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- leur classement en zones naturelles (N) ou (Np),
- leur classement en zone agricole.
- leur identification au titre des Espaces Boisés Classés,
- leur identifications au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (Loi « Paysage » n°93-24 du 8 janvier 1993).

III.1.1.3. Les espaces agricoles

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espace à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres agricoles, outil principal de l'activité agricole. L'activité agricole, en maintenant des espaces ouverts, contribue au maintien voire au déploiement de la biodiversité.

Aujourd'hui, les territoires agricoles et forestiers occupent plus de 80% du territoire métropolitain. 60 000 hectares de terrains agricoles sont urbanisés chaque année à l'échelle nationale. La forêt et l'agriculture sont des espaces importants de qualité environnementale des territoires ruraux et de préservation de la biodiversité. Leur vulnérabilité aux impacts du changement climatique risque d'entraîner des modifications profondes dans la répartition et l'évolution de certaines espèces végétales et animales, déjà fortement fragilisées par l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation croissante et le mitage des

espaces naturels, la déforestation et la pollution. L'agriculture et ses terres ont largement été protégées dans le présent PLU de la commune de Busque. La surface concernée par l'agriculture représente près de 60 % du territoire communal, contre seulement 8 % pour les zones urbaines et à urbaniser.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :
- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation (à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes ou en continuité directe, conformément aux dispositions de la loi Grenelle II) et de laisser de grandes possibilités au développement des exploitations agricoles.
- le classement en zone agricole (A) des exploitations agricoles pour permettre leur développement au plus près de bâtiments déjà existants de façon à limiter le mitage de l'espace. L'ensemble des exploitations agricoles professionnelles répertoriées dans le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture ont été classées en zone agricole.
- Le maintien de l'ensemble de ces espaces agricoles (et de l'agriculture en général) permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires.

Les prairies naturelles ont intérêt agronomique certain. Elles constituent des surfaces valorisées par l'élevage : stock, fourrager, pâturage. A l'échelle d'un territoire comme Busque, l'enherbement permanent diminue le ruissellement, favorise l'infiltration et joue donc un rôle important dans la protection des sols (lutte contre l'érosion sur les versants de coteaux) et la qualité de l'eau (à proximité des cours d'eau notamment).
La protection des haies végétales dans le PLU jouent un rôle important de brise-vent pour les cultures notamment (en fonction de leur orientation, de leur hauteur et largeur).

L'économie locale incite aussi à la création de nouvelles filières courtes de production et de distribution de biens et de services. C'est notamment le cas du secteur de La Fontié ou encore le projet de jardin pédagogique (secteur de La Courbe), où l'on développe des circuits alimentaires de proximité. Outre le renforcement du lien social entre le consommateur et l'agriculteur, le développement des circuits courts contribue ainsi à la lutte contre le changement climatique grâce à une valorisation de produits locaux et à la création de points de distribution de proximité. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut une « agriculture raisonnée et durable ».

C'est aussi le cas du tourisme qui est un autre secteur majeur du développement économique local et qui contribue significativement au changement climatique. Les collectivités et territoires de projets s'engagent ainsi de manière croissante vers un tourisme plus durable, en réduisant l'impact environnemental de leurs hébergements et de leurs équipements. Il s'agit pour eux d'inciter le grand public à renouer avec un tourisme de proximité. Le tourisme durable et de proximité constitue donc un pan important de l'économie locale qu'il faut développer. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut un « tourisme rural de proximité ».

III.1.2 *Ressources naturelles*

III.1.2.1. Ressource « Biodiversité »

La commune de Busque possède des milieux d'intérêt écologique et un ensemble d'infrastructures agro-écologiques participant aux continuités écologiques :
- des milieux intéressants d'un point de vue écologique, comme notamment les abords des cours d'eau et les milieux associés (zones humides, berges, ripisylves, etc.).

- Des milieux « relais » comme le réseau de petits boisements ou de haies bocagères, les retenues collinaires, présents sur toute la commune. Ces milieux peuvent constituer des lieux d'habitats pour la faune.

Le Plan Local d'Urbanisme de Busque propose un zonage adapté, en faveur d'une protection de ces trames vertes et bleues et des habitats naturels les plus sensibles, par le classement en zone naturelle (N) ou naturelle protégée (Np):

- des espaces boisés significatifs, notamment la ZNIEFF 2ème génération « Bois de Combal et de la Chaupertié »,
- des principaux cours d'eau et de leurs abords, notamment les ripisylves (zones tampons de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau),
- les haies végétales classées en zone naturelle et identifiée au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ;
- des petits bois, bosquets et prairies naturelles,
- des zones humides et des mares,

Ces milieux naturels ne sont pas incompatibles avec les activités humaines bien au contraire, dès lors qu'elles sont pratiquées de manière extensive. Ainsi, un bon nombre de ces milieux a été notamment classé en zone agricole. L'activité agricole, en maintenant des espaces ouverts, contribue au maintien voire au déploiement de la biodiversité. Toutefois, l'activité agricole ne garantit pas la protection de milieux « sensibles » tels que les haies, les plantations d'alignement et les zones humides.

La biodiversité est confrontée à des pressions multiples telles que l'artificialisation des milieux, le fractionnement des espaces naturels, la pollution des sols et des eaux, etc. Il est pour cette raison très complexe d'isoler les impacts directs du changement climatique sur la biodiversité à l'échelle d'un territoire. Les évolutions des aléas climatiques vont affecter certains de ces facteurs primaires de fragilisation de la biodiversité (dégradation de la qualité des eaux et pollution par l'ozone lors des épisodes de fortes chaleurs, dégradation des sols, etc.).

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour la survie de notre propre espèce et le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection. Par ailleurs, les ZNIEFF « Bois de Combal et de la Chaupertié » identifiées sur le territoire sont protégées par un classement en zone « Np » (naturelle protégée) dont la réglementation est stricte. Ces dispositions permettent de préserver les principaux réservoirs de biodiversité de la commune qui participent à la lutte contre le changement climatique et la réduction des GES.

En préservant en zone naturelle les prairies naturelles, le PLU de Busque contribue à augmenter la richesse botanique. Les modes d'exploitation (fauche, pâturage) sont favorables à différents insectes. Les prairies constituent des zones de ressources alimentaires très importantes pour l'avifaune, les mammifères.

III.1.2.2. Ressource « Eau »

La traduction réglementaire et le découpage du territoire en zones respectent les orientations et les contraintes liées aux problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales spécifiques à la commune de Busque. Ainsi, de nombreuses prescriptions sont intégrées aux articles 4 des différentes zones U, AU, A et N.

Par ailleurs la commune de Busque est dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement. La commune de Busque est raccordée à la station d'épuration des eaux usées de Graulhet. Cette dernière est calibrée pour 220 000 Eq/hab (effluents industriels et habitation). Le nombre de maisons individuelles branchées au réseau d'assainissement est à de 229 abonnés en 2014. Les bâtiments communaux branchés au réseau : 4 (mairie, salle, vestiaires stade, salle des associations). Ces branchements au réseau collectif représentent 680 Eq/h. Les services techniques de la STEP de Graulhet confirment en date du 1er janvier 2014, que la station d'épuration de Graulhet dispose d'une capacité restante de 150 000 Eq/h. Ainsi, il est à noter que la STEP de Graulhet présente des capacités résiduelles suffisantes pour recevoir de nouveaux branchements prévus sur la commune de Busque.

Le bourg et le plateau de Valéry sont aujourd'hui les deux seuls secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif. Les secteurs de Teulié et de Peyrens ne sont quant à eux pas raccordés au réseau d'eaux usées. Ainsi, il est prévu sur le secteur de Teulié, la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome (Cf. article 4 du règlement écrit relatif à l'assainissement des eaux usées), conformes aux normes en vigueur et à l'avis du SPANC. Il est nécessaire de préciser que lorsqu'un pétitionnaire a un projet de construction, celui-ci doit réaliser à sa charge, une étude géologique qui fera mention des contraintes environnementales locales et des solutions d'assainissement adaptées à la parcelle. Cette étude sera jointe à la demande de permis de construire et sera examiné par les services techniques compétant du SPANC qui émettront un avis favorable ou non selon les conclusions de l'étude géologique. Dans le cas d'un avis défavorable du SPANC, ce dernier viendra vérifier au moment de l'achèvement des travaux, la conformité du dispositif mis en place. La Loi sur l'Eau vient préciser que lors de la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel, les eaux usées devront impérativement faire l'objet d'un pré-traitement avant d'être infiltrées dans le sol. Par ailleurs, concernant le hameau de Peyrens, la municipalité a fait le choix de rendre constructible cette zone dans la mesure où la mise en place d'un système d'assainissement semi-collectif sera acceptée par les riverains de ce secteur.

Grâce à leurs réseaux racinaires, les haies jouent un rôle majeur dans la lutte contre l'érosion : elles ralentissent les écoulements des eaux de pluies, favorisent l'infiltration et retiennent la terre. En ralentissant les processus de ruissellement, les haies permettent de limiter les crues en désynchronisant les apports dans les cours d'eau. A grande échelle, un réseau de haies permet une véritable épuration des polluants en favorisant l'infiltration de l'eau qui peut ensuite alimenter les nappes. De même, les ripisylves en bordure de cours d'eau maintiennent les berges et jouent un rôle de filtre. Ces fonctions sont renforcées lorsqu'une bande enherbée est associée.

III.1.2.3. Ressource « Sol »

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu ou sensibles d'un point de vue paysager.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres agricoles les plus intéressantes. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole.
- le classement en zone agricole (A) des terres autour des exploitations pour permettre le développement et la pérennité de ces exploitations.
- un règlement prescrivant la construction des nouveaux bâtiments au plus près de bâtiments déjà existants de manière à limiter la dispersion des bâtiments agricoles et leur impact sur les paysages (excepté pour les exploitations nouvellement créées).

Depuis l'approbation du SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou en 2009, la commune de Busque a consommé uniquement pour l'habitat, une surface de 1,43 ha de foncier. 1,43 ha de foncier ont donc été consommés pour la création de 14 logements. Ainsi, la taille moyenne de parcelles pour l'habitat entre 2009 et 2013 est d'environ 1019 m². Le PADD prévoyait un objectif de réduction de consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années est de l'ordre de 50 % (par rapport à la période 2001 – 2008).

Les orientations du PLU sont compatibles avec le DOG du SCoT du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou et du PLH de la Communauté de Communes qui détermine la moyenne parcellaire à 850 m² pour les bourgs ruraux en émergence. La moyenne parcellaire observée dans le cadre du présent PLU pour la période 2013-2023 est de l'ordre de 755 m² par logement (ce qui est relativement faible par rapport à ce qu'a connu la commune durant les dernières années). Le PLU est donc en accord avec le SCoT du Pays du Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou sur ce volet capacité d'accueil, foncier mobilisé et densité attendue.

L'enveloppe foncière allouée pour la commune de Busque était de 9,3 ha. Ainsi, pour répondre aux objectifs de renouvellement démographique et de réduction de la consommation foncière, seulement 7,28 ha seront mobilisés sur la période 2013-2023 pour l'habitat (zones urbaines et zones à urbaniser confondues) avec un travail nécessaire sur les densités et les formes urbaines.
Lorsque l'on compare les enveloppes foncières entre 2001 / 2008 et 2013 / 2023, l'objectif de réduction de consommation foncière à des fins d'habitat pour les 10 prochaines années est de l'ordre de 35 % (par rapport à la période 2001 – 2008).

III.1.2.4. Le climat et l'énergie

Le PLU a pris en compte, dans le cadre du choix de développement des secteurs à urbaniser, les objectifs liés à la réduction de gaz à effet de serre et, notamment en concentrant l'urbanisation sur le bourg (AUo), le secteur de « Teulié » (AU) et celui de « Peyrens » (AU0). Cette disposition du PLU répond favorablement à cette question du changement climatique et de la réduction des gaz à effet de serre en limitant notamment les besoins en déplacements des nouvelles populations. Toutefois, la commune ayant un caractère rural il est difficile de mettre en place plus de dispositifs pour enrayer le phénomène des déplacements en automobile.

Concernant la question des transports et des déplacements, elle doit être traitée sous l'angle de la raréfaction des énergies fossiles et la précarité énergétique. Néanmoins, il est important de préciser que sur des territoires ruraux tels que Busque, les nouveaux ménages s'installant sur des communes rurales dépendent inéluctablement de l'usage de la voiture individuelle. Ces nouvelles aspirations à vivre à la « campagne » et ces nouveaux modes d'habiter sont essentiellement dus à la volonté des ménages d'accéder à des terrains moins onéreux et accéder à un cadre de vie de qualité. Ce phénomène de « rurbanisation » touche à la fois le groupement de Briatexte, mais plus largement l'ensemble du territoire national. La rurbanisation est caractérisée par le changement d'affectation des espaces à vocation agricole et/ou naturelle. Cependant, le fait d'avoir limité les possibilités de développement urbain sur la commune permettra de limiter les impacts sur les transports et, par voie de conséquence, sur l'émission de gaz à effet de serre.

Concernant la consommation d'énergies liée au secteur du bâtiment, dans le règlement, un soin particulier a été porté à la possibilité de développer des énergies renouvelables (solaires, géothermie, etc.). Le PLU intègre des dispositions à l'article 11 en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions.

Pour le volet économie d'énergies, les dispositions à mettre en place relèvent plus de la politique fiscale ou de l'évolution des normes thermiques des bâtiments (compétences de l'Etat).

Aussi, le PLU propose de classer en zone naturelle, les principaux bois, bosquets et prairies naturelles présents sur la commune de Busque, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame verte de Busque. Le PLU propose également d'identifier au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, les principales haies identifiées par les agriculteurs dans le cadre du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Tarn en février 2012. La préservation de ces principales composantes naturelles du territoire communal permet de maintenir les principaux réservoirs de stockage de carbone. Ces dispositions du PLU participent activement à lutte contre le changement climatique.

Enfin, le PLU propose de classer en zone naturelle, une zone humide identifiée par la Chambre d'Agriculture du Tarn sur la partie Sud-Ouest du territoire communal ainsi que les principaux cours d'eau présents sur la commune de Busque, de manière à préserver les principales continuités écologiques. Ces derniers constituent le socle de la trame bleue de Busque. La préservation de ces principales composantes hydrologiques du territoire communal permet de participer activement à lutte contre le changement climatique.

Aujourd'hui, les territoires agricoles et forestiers occupent plus de 80% du territoire métropolitain. 60 000 hectares de terrains agricoles sont urbanisés chaque année. La forêt et l'agriculture sont des espaces importants de qualité environnementale des territoires ruraux et de préservation de la biodiversité. Leur vulnérabilité aux impacts du changement climatique risque d'entraîner des modifications profondes dans la répartition et l'évolution de certaines espèces végétales et animales, déjà fortement fragilisées par l'intensification des pratiques agricoles, l'urbanisation croissante et le mitage des espaces naturels, la déforestation et la pollution. Le PLU de Busque met en place des actions concrètes en faveur de la protection des terres agricoles et le développement de l'activité agricole.

La biodiversité est confrontée à des pressions multiples telles que l'artificialisation des milieux, le fractionnement des espaces naturels, la pollution des sols et des eaux, etc. Il est pour cette raison très complexe d'isoler les impacts directs du changement climatique sur la biodiversité à l'échelle d'un territoire. Les évolutions des aléas climatiques vont affecter certains de ces facteurs primaires de fragilisation de la biodiversité (dégradation de la qualité des eaux et pollution par l'ozone lors des épisodes de fortes chaleurs, dégradation des sols, etc.).

La biodiversité étant à l'origine de nos ressources naturelles, sa préservation doit être une priorité pour la survie de notre propre espèce et le maintien de notre équilibre écologique. Aussi bien les territoires ruraux que les territoires urbains sont concernés par cet enjeu. Le PLU identifie les principaux corridors écologiques du territoire et met en place des mesures de protection. Par ailleurs, les ZNIEFF identifiées sur le territoire sont protégées par un classement en zone « Np » (naturelle protégée) dont la réglementation est stricte. Ces dispositions permettent de préserver les principaux réservoirs de biodiversité de la commune.

L'économie locale incite aussi à la création de nouvelles filières courtes de production et de distribution de biens et de services, C'est notamment le cas du secteur agricole, où l'on développe des circuits alimentaires de proximité. Outre le renforcement du lien social entre le consommateur et l'agriculteur, le développement des circuits courts contribue ainsi à la lutte contre le changement climatique grâce à une valorisation de produits locaux et à la création de points de distribution de proximité. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut une agriculture raisonnée et durable.

C'est aussi le cas du tourisme qui est un autre secteur majeur du développement économique local et qui contribue significativement au changement climatique. Les collectivités et territoires de projets s'engagent ainsi de manière croissante vers un tourisme plus durable, en réduisant l'impact environnemental de leurs hébergements et de leurs équipements. Il s'agit pour eux d'inciter le grand public à renouer avec un tourisme de proximité. Le tourisme durable et de proximité constitue donc un pan important de l'économie locale qu'il faut développer. L'axe 2 du PADD va en ce sens et promeut un tourisme de proximité.

A travers une relocalisation des activités économiques, l'économie locale participe au maintien local du pouvoir économique des territoires, renforce leur attractivité économique et contribue à réduire les flux de transports des marchandises et des personnes. C'est donc un levier important de lutte contre le changement climatique. Le PLU de Busque encourage le développement d'activités artisanales et commerciales dans les zones urbaines de manière à favoriser la mixité des fonctions et ainsi agir directement sur les besoins en déplacements.

III.2. AMENITES PAYSAGERES

III.2.1 *Patrimoine et Paysages*

III.2.1.1. La valorisation des perceptions sur le paysage

La protection et la mise en valeur des paysages naturels et bâtis ont été prises en compte
Ainsi, sont particulièrement protégés :

- les grands espaces agricoles et paysagers : 510 ha environs classés en zones A.
- les massifs boisés, les cours d'eau : 274,9 ha environ classés en zones naturelles auxquels viennent se rajouter des espaces de protection au titre des espaces boisés classés, soit un peu moins de 3 ha.

Par leur couvert permanent et les nombreuses plantes à fleurs qu'elles abritent, les prairies naturelles offrent une diversité paysagère souvent associée à des structures bocagères (arbres isolés, haies,...). Le PLU préserve ces prairies.

Les mares et les plans d'eau en étant préservées dans le cadre du présent PLU, contribuent s'ils sont aménagés et entretenus, à des paysages attrayants.
Est à noter l'effort important fourni par la collectivité pour classer en zone naturelle ajoutée d'une protection au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, le réseau de haies végétales sur l'ensemble du territoire communal. Les haies participent au cadre de vie de la commune : elles offrent un maillage structurant le paysage, ouvrant et fermant le champ de vision sur la campagne. Les haies permettent de mettre en valeur les abords des fermes et les bords de chemins. A contrario, elles permettent de diminuer l'impact visuel de certaines infrastructures.

III.2.1.2. La préservation et la valorisation du bâti patrimonial

Des dispositions réglementaires dans la continuité de l'existant
Le règlement des zones AU s'inspire de celui des zones U afin de proposer une architecture contemporaine qui respecte au mieux les pratiques architecturales traditionnelles et qui s'intègre plus facilement dans son environnement urbain proche.

Une mise en scène des éléments identitaires
Les aménagements futurs pourront mettre en scène les éléments identitaires du paysage, détourner les motifs paysagers et jouer avec les codes visuels pour créer des espaces d'agrément vivants et en harmonie avec "l'esprit des lieux".

Des éléments remarquables (pigeonniers, ancienne bâtisse, chêne centenaire, réseau de haies végétales) ont été repérés et identifiés au titre de la loi Paysage (article L.123-1-5.7° du Code de l'urbanisme) pour être valorisés et préservés.

III.2.2 *Approche qualitative de l'urbanisme*

III.2.2.1. Une valorisation des paysages urbains résidentiels

Le respect des pratiques urbaines traditionnelles

Le diagnostic a mis en évidence les problématiques liées à l'étalement urbain. Des extensions récentes se sont développées de manière diffuse, sans lien avec le noyau central, notamment sur les secteurs du Plateau de Valéry et de Peyrens. L'étalement urbain le long des voies de communication a mité le paysage et entraîné une perte de cohérence du tissu urbain.

Les dispositions prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont de nature à concourir à redonner une certaine homogénéité au tissu urbain. Les limites des périmètres urbanisés et urbanisables à court et moyen terme sont clairement définies et cherchent à enrayer le phénomène de l'étalement urbain avec des zones urbaines bien définies : arrêt de l'urbanisation aux dernières constructions sur la majorité des secteurs urbanisés, comblement des dents creuses au sein des zones urbanisées.

Des « coutures urbaines » pour recréer des liens entre les quartiers

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à créer des « coutures urbaines » entre le bourg et le secteur de Teulié grâce à :

- des dispositions qualitatives en termes de traitement des espaces publics,
- un accompagnement végétal,
- la création d'un espace vert sur le bourg,
- la création de liaisons douces.

III.3. RISQUES ET SANTE PUBLIQUE

III.3.1 *Risques majeurs*

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de Busque veille à exclure des zones ouvertes à l'urbanisation (AU) les secteurs fortement soumis aux aléas de mouvements de terrain et inondation.

Une trame a été intégrée au plan de zonage pour prévenir des risques éventuels (principe de précaution, notamment par rapport au risque d'inondation). Ainsi toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

III.3.2 *Qualité de l'air – Déplacements*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation des secteurs AU1 et AU2 prévoit notamment la mise en place de circulations douces à l'intérieure de la future opération urbaine. Ces dispositions contribuent ainsi à étoffer le maillage de la commune en modes doux et à limiter les besoins en déplacements automobiles.

Aussi, le PLU vise à recentrer l'urbanisation future sur les zones déjà urbanisées (comblement des dents creuses) et éviter l'éparpillement de la construction sur le territoire communal. Cela permet de limiter les besoins en déplacements.

III.3.3 *Nuisances sonores*

La question des nuisances sonores a été prise en compte dans le cadre de l'élaboration du présent PLU.

[CHAP. IV] INDICATEURS DE SUIVI

1- Indicateur de suivi : Satisfaction des besoins en logements

Satisfaction des besoins en logements	
Evolution du nombre de logements sur la commune	X logements /an
Evolution de la surface artificialisée	X ha
Respect du rythme de développement envisagé au PADD	Nombre de logements par période de 3 ans
Types de logements produits	Taille
	Répartition géographique

2- Biodiversité et espaces naturels :

Indicateur de suivi : Evaluation de l'étendue des espaces naturels	
Etendue des espaces naturels (N et Np) en 2013	261,8 ha

3- Paysages et patrimoine

Indicateur de suivi : Etendue des Espaces Boisés Classés	
Etendue des EBC en 2013	***2,77 ha***
Indicateur de suivi : Nombre de bâtiments repérés en zone A pouvant changer de destination	
Nombre d'éléments identifiés au zonage en 2013	***8 bâti et 26 éléments naturels (haies végétales)***

4- Sols

Indicateur de suivi : Evolution des surfaces agricoles	
Etendue des espaces agricoles (A) en 2013	***493,5 ha***
Indicateur de suivi : « Etendue des espaces U « occupés »	
Etendue des espaces U occupés en 2013	***Zones urbaines – 1,9 ha de « dents creuses » = 60,7 ha***
Indicateur de suivi : « Etendue des espaces AU « occupés »	
Etendue des espaces U occupés en 2013	***0 ha***

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Busque

1- Rapport de Présentation
1c- Annexes au Rapport de Présentation



SOUS PREFECTURE
81100 CASTRES
- 9 JUIL. 2014
ARRIVÉE

CITADIA

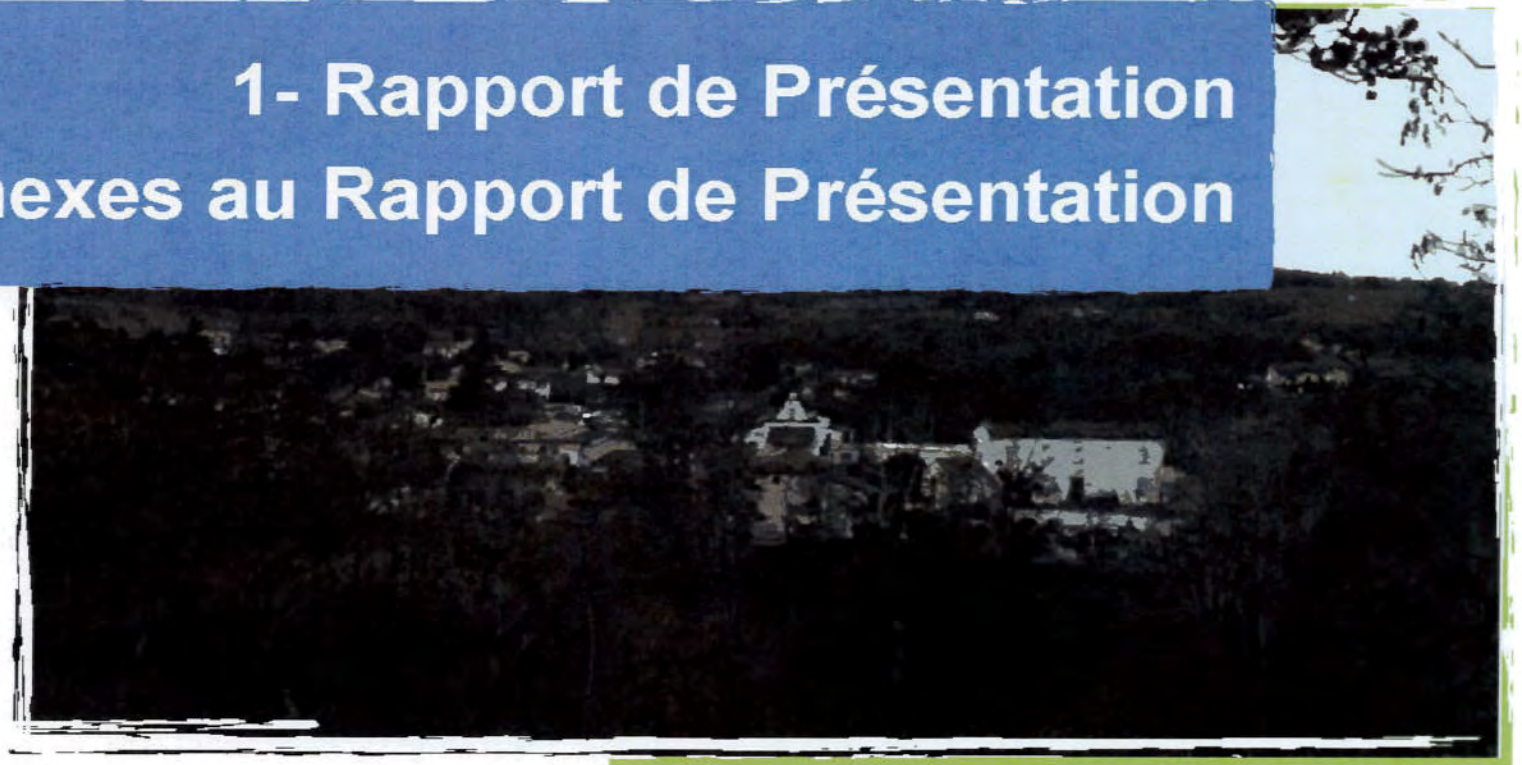
Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du **20 juin 2014** approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Busque

1- Rapport de Présentation
1c- Annexes au Rapport de Présentation



CITADIA

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du **20 juin 2014** approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

LISTE DES BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME ____ 3

LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME) ____ 13

DEFINITIONS ____ 51

ESSENCES LOCALES CONSEILLEES ____ 65

NUANCIER ____ 66

LISTE DES BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dispositions réglementaires

ARTICLE R.123-7 DU CODE DE L'URBANISME

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

ARTICLE R.123-12 DU CODE DE L'URBANISME

« Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

[...]

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ; »

ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Eléments identifiés

En application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole :

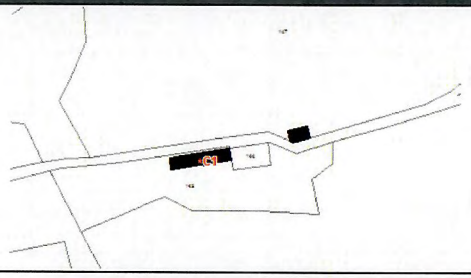
Inventaire des bâtiments agricoles patrimoniaux susceptibles de changer de destination *(art. L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)*			
Numéro	**Lieu dit**	Parcelles	Typologie
C1	**Lagasse**	**B143**	**Ancienne grange**
C2	**La Fontié**	**B39**	**Pigeonnier**
C3	**Fourès**	**B486**	**Ancienne grange**
C4	**Fourès**	**B486**	**Ancienne grange**
C5	**Les Roques**	**C793**	**Ancienne grange**
C6	**La Fontié**	**B40**	**Ancienne grange**
C7	**La Fontié**	**B33**	**Ancienne grange**
C8	**La Fontié**	**B42**	**Ancienne grange**

Fiches des éléments identifiés

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C1	Lagasse	B143	Ancienne grange

Intérêts

- Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et colombage
- Etat extérieur : mauvais
- Utilisation : abri, remise
- Bâtiment : dissocié
- Volume intéressant
- Cadre paysager agricole et forestier







Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C2	La Fontié	B39	Pigeonnier

Intérêts

- Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et colombage
- Etat extérieur : mauvais
- Utilisation : abri, remise
- Bâtiment : dissocié
- Volume intéressant
- Cadre paysager agricole et forestier

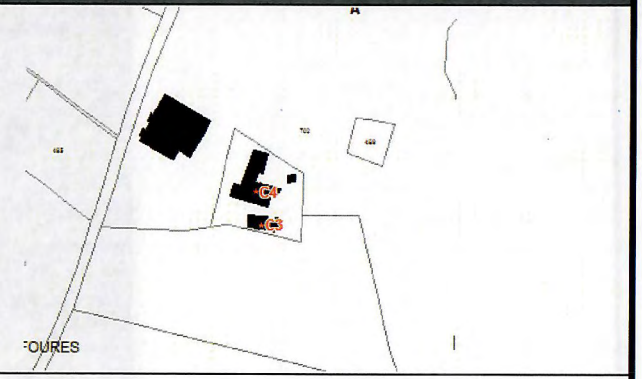




Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C3	Fourès	B486	Ancienne grange

Intérêts

- Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et colombage
- Etat extérieur : mauvais
- Utilisation : abri, remise
- Bâtiment : dissocié
- Volume intéressant
- Cadre paysager agricole et forestier

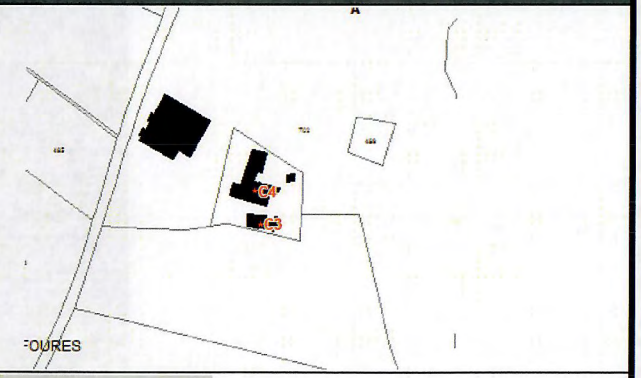




Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C4	Fourès	B486	Ancienne grange

Intérêts

- Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et colombage
- Etat extérieur : mauvais
- Utilisation : abri, remise
- Bâtiment : dissocié
- Volume intéressant
- Cadre paysager agricole et forestier

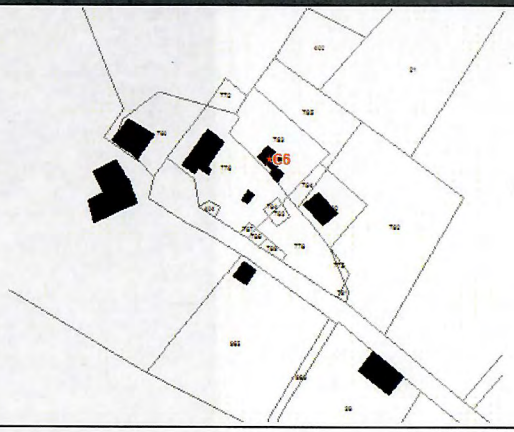




Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C5	Les Roques	C793	Ancienne grange

Intérêts

- Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et colombage
- Etat extérieur : mauvais
- Utilisation : abri, remise
- Bâtiment : dissocié
- Volume intéressant
- Cadre paysager agricole et forestier





Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C6	La Fontié	B40	Ancienne grange
Intérêts			

- Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et colombage
- Etat extérieur : mauvais
- Utilisation : abri, remise
- Bâtiment : dissocié
- Volume intéressant
- Cadre paysager agricole et forestier

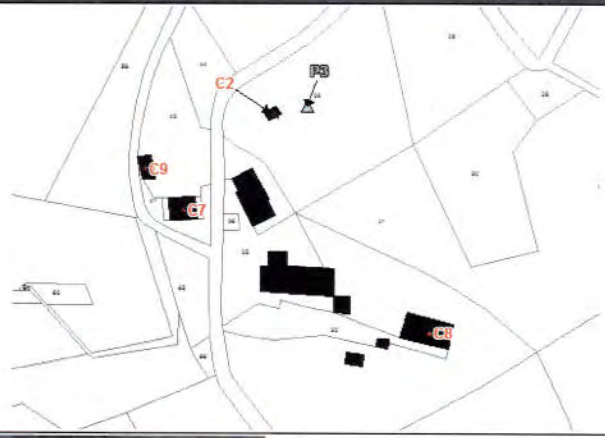




Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C7	La Fontié	B33	Ancienne grange

Intérêts

- Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et colombage
- Etat extérieur : mauvais
- Utilisation : abri, remise
- Bâtiment : dissocié
- Volume intéressant
- Cadre paysager agricole et forestier

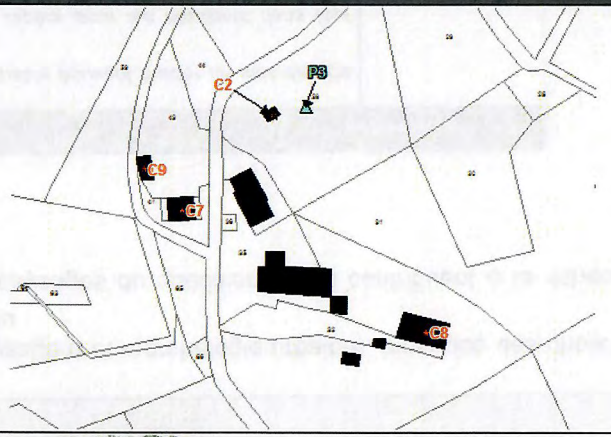




Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
C8	La Fontié	B42	Ancienne grange

Intérêts

- Architecture : traditionnelle, murs en pierre crépis et colombage
- Etat extérieur : mauvais
- Utilisation : abri, remise
- Bâtiment : dissocié
- Volume intéressant
- Cadre paysager agricole et forestier





LISTE DES ELEMENTS REPERES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L.123-1-5.7° DU CODE DE L'URBANISME)

Objet

Le patrimoine urbain, architectural, écologique et paysager de la commune de Busque particulièrement présent se fond dans le « paysage quotidien ».

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme identifie précisément ces éléments du « patrimoine ordinaire »

Ainsi, non protégés par des outils réglementaires (type sites, monuments historique, Natura 2000, etc.), ces éléments font ici l'objet d'un inventaire au titre de la Loi Paysages (retranscrite dans l'article L.123-1-5. 7° du Code de l'Urbanisme).

Les bases de l'inventaire au titre de la Loi Paysages de la commune de Busque

Au regard du diagnostic effectué (notamment état initial de l'environnement, approche paysagère et morphologie urbaine), ainsi que des choix formulés dans le PADD, la préservation des Paysages de la commune de Briatexte procède d'un grand enjeu :

⇨ Attirer l'attention sur les éléments ponctuels de patrimoine qui agrémentent les paysages du quotidien et qui contribuent à la richesse culturelle des communes rurales

Inventaire (typologie)	Intérêt	*Numéros*
Petit patrimoine : Pigeonniers, etc.	• Culturel et historique *(élément remarquable pouvant baliser un itinéraire de découverte du territoire)* • Social *(point d'appel ou élément de repère pour les habitants dans leur paysage quotidien)*	

Effets et prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

En application de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme identifie et localise les éléments de paysage et délimite des immeubles et des sites à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Les éléments ainsi identifiés au titre de la Loi Paysages retranscrite dans l'article L.123-1-5.7° sont repérés sur le plan de zonage.

Conséquences juridiques opposables au tiers :

- Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.
- Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R*421-28 e) du Code de l'Urbanisme).

Dispositions applicables aux éléments repérés

Les dispositions réglementaires établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de :

- Protéger les édifices recensés : préserver leur intérêt pittoresque et préserver les espèces animales remarquables qui y trouvent refuge (chauves-souris en particulier).
- Valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Les prescriptions suivantes sont destinées à assurer leur protection et leur mise en valeur.

1. Objectifs

- Conserver le volume et l'aspect des éléments de patrimoine bâti
- Conserver les matériaux de constructions pour l'ensemble des éléments du patrimoine bâti
- Conserver les arbres identifiés, excepté si une maladie impose l'abattage.

2. Recommandations générales :

- Réfection souhaitable des enduits
- Modifications des ouvertures à éviter
- Conservation des matériaux et reconduction des techniques traditionnelles de mise en œuvre si possible.
- Ne pas abattre les arbres identifiés, excepté si une maladie impose l'abattage.

3. Recommandations concernant l'accompagnement paysager des abords des éléments identifiés :

Les espaces libres mettant en valeur les éléments identifiés seront maintenus. Si des aménagements sont néanmoins prévus, ceux-ci devront veiller à ne pas déstructurer l'équilibre des « pleins et des vides » de manière notable : l'examen des projets sera donc étudié au cas par cas dans le cadre de la déclaration de travaux.

Eléments identifiés

En application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés et repérés au plan de zonage les éléments présentant un intérêt patrimonial, culturel ou paysager :

Inventaire Loi Paysage (Art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)			
Le Petit patrimoine : Pigeonniers, pressoir			
Numéro	**Lieu dit**	Parcelles	Typologie
P1	**Les Rives**	**C202**	**Pigeonnier**
P2	**Bourg**	**A606**	**Ancienne grange**
P3	**La Fontié**	**B39**	**Arbre remarquable**
P4	**Camou**	**B83/97/269**	**Haie**
P5	**La Fontié**	**B61/71/72/67**	**Haie**
P6	**La Fontié**	**B73/648**	**Haie**
P7	**La Fontié**	**B646/45/59/44**	**Haie**
P8	**La Fontié**	**B29**	**Haie**
P9	**Lagasse**	**B690/143**	**Haie**
P10	**Lagasse**	**B138/153**	**Haie**
P11	**Lagasse**	**B137/138**	**Haie**
P12	**La Tourrie**	**B686/688**	**Haie**
P13	**La Tourrie**	**B688/160/162/168 /169**	**Haie**
P14	**La Rive**	**A343/342/347/339**	**Haie**
P15	**La Coste**	**A323**	**Haie**
P16	**La Rive**	**A434/436/435/438/388/ 437**	**Haie**
P17	**La Rive**	**A426/432/438/425**	**Haie**
P18	**La Rive**	**A425/24/25/424/388/426**	**Haie**

P19	Benages	A19/35/22/36	Haie
P20	Benages	A36/38/30/35/19/29/43/ 37/1038/42	Haie
P21	La Rigate	A29	Haie
P22	La Rigate	A27/29/28	Haie
P23	Puech Pilie	A1138/1145/1072/1075/ 193/1078	Haie
P24	Le Pouget	A1138/1139	Haie
P25	Le Pouget	A1139/172/174/B337	Haie
P26	Le Pouget	B339/358/342/341	Haie
P27	Le Buget	B602/359/357	Haie
P28	La Fontie	B190/186/185/208	Haie
P29	Le Bourriou	B436/446/434/571/ 673/435	Haie
P30	Mazelie	B652/395	Haie
P31	Les Rives	C112/115/841/113 /844	Haie
P32	Les Rives	C762/369/370/367	Haie
P33	Les Condats	C465/760/217	Haie

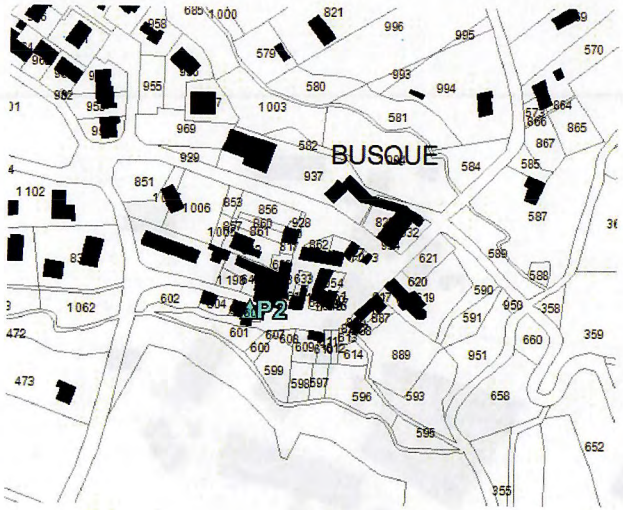
Fiches des éléments identifiés : le petit patrimoine (pigeonniers, pressoir)

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
P1	Les Condats	C 202	Pigeonnier



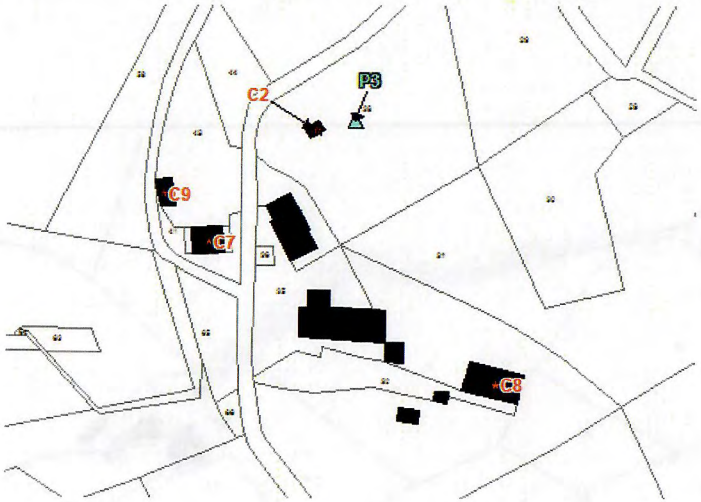


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P2	Bourg	A606	Ancienne grange





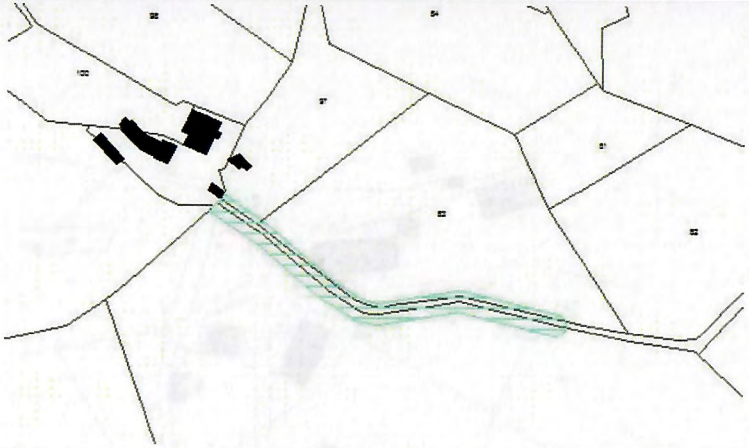
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P3	La Fontié	B39	Arbre remarquable

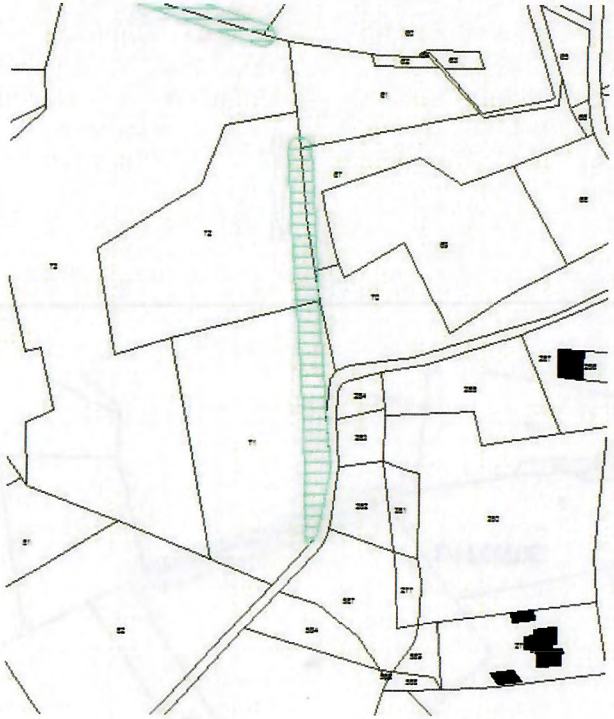




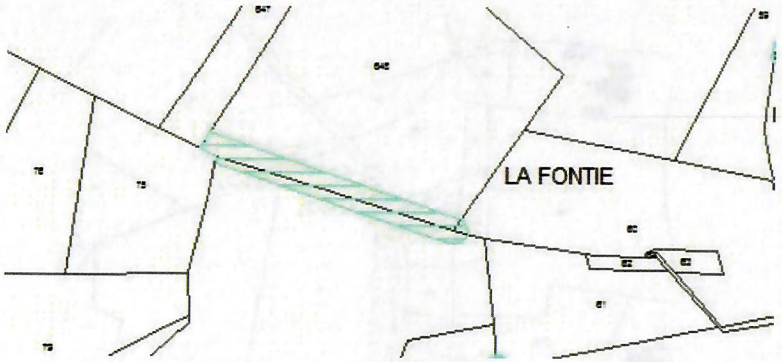


Fiches des éléments identifiés : le petit patrimoine (pigeonniers, pressoir)

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P4	Camou	B83/97/269	Haie
			

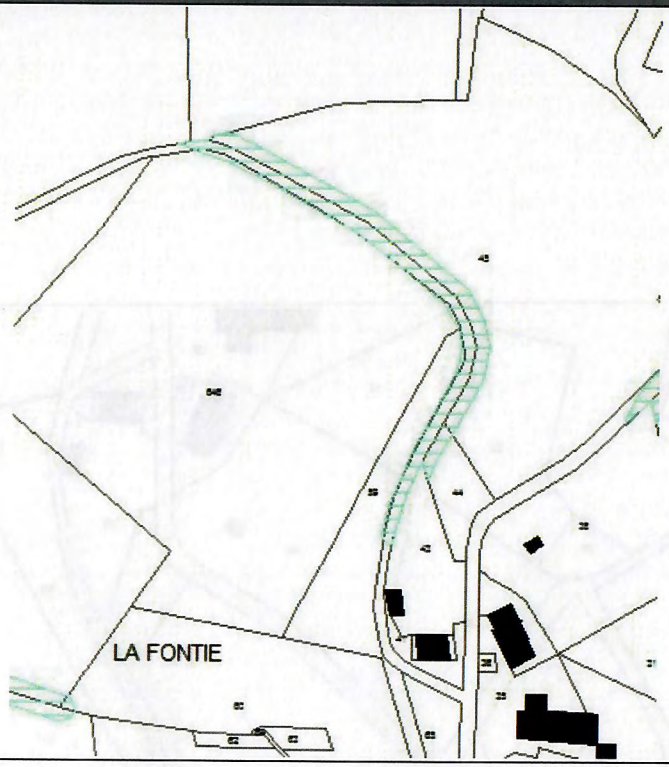
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P5	La Fontié	B61/71/72/67	Haie
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P6	La Fontié	B73/648	Haie

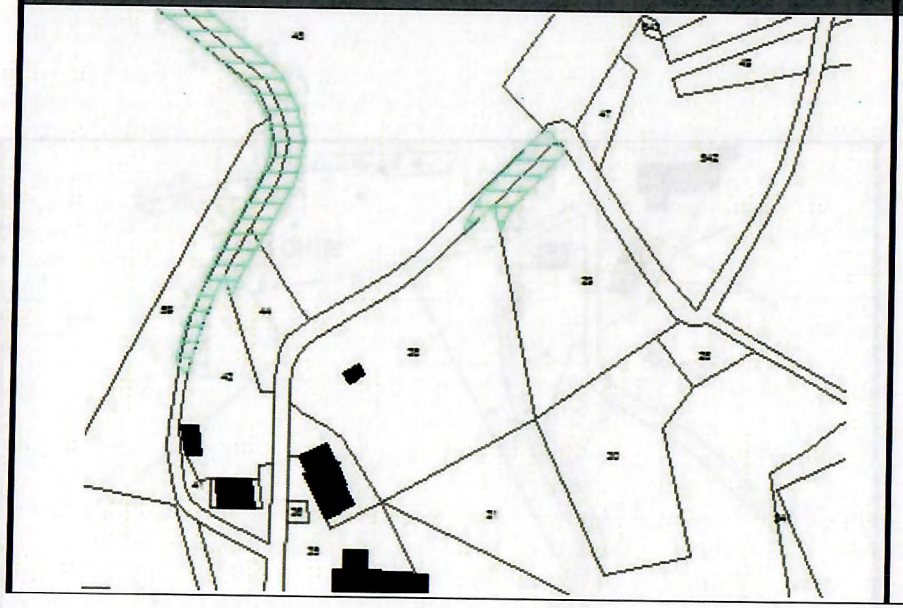




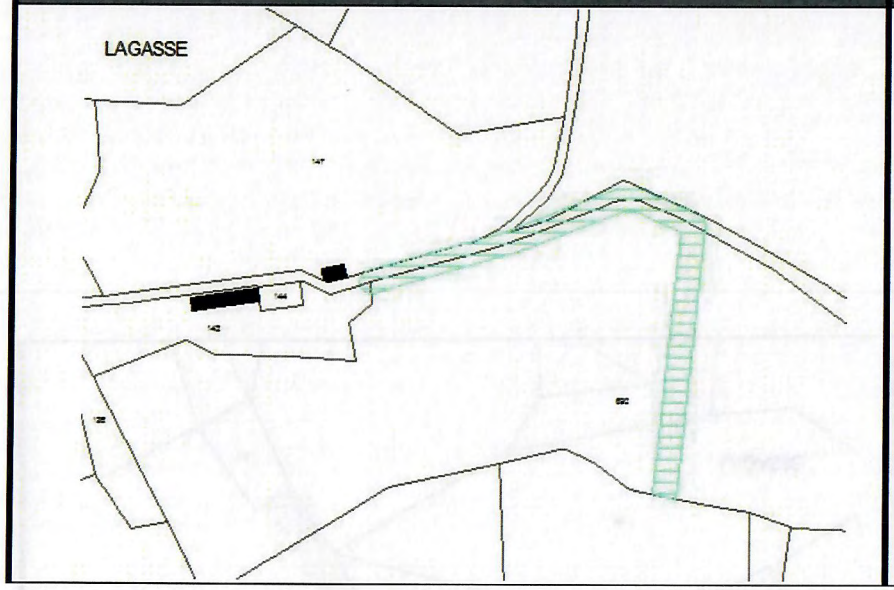
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P7	La Fontié	B646/45/59/44	Haie





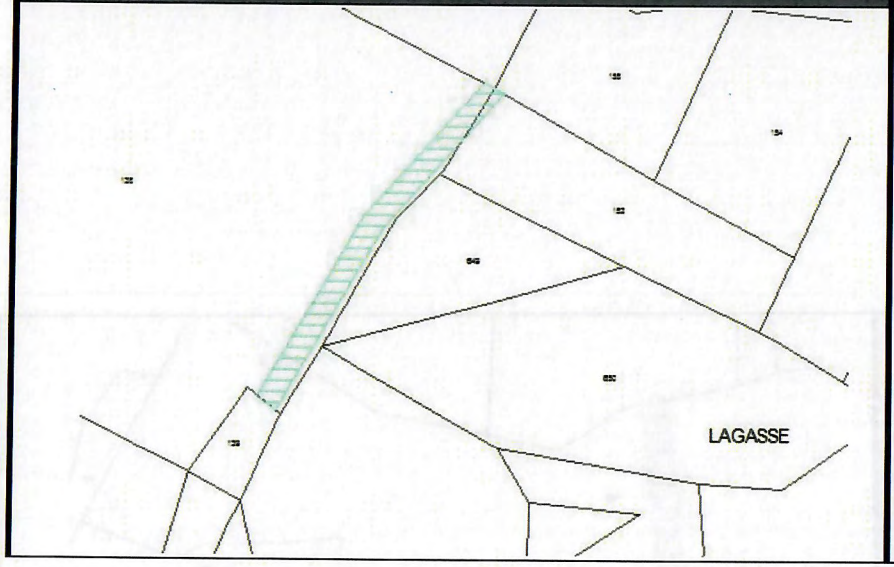
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P8	La Fontié	B29	Haie
			

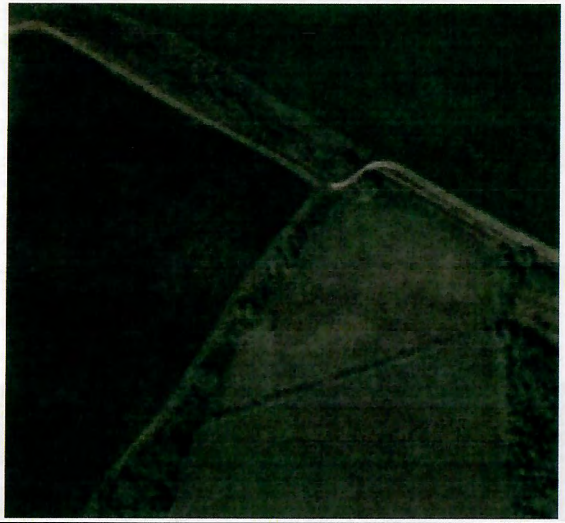
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P9	Lagasse	B690/143	Haie





Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P10	Lagasse	B138/153	Haie



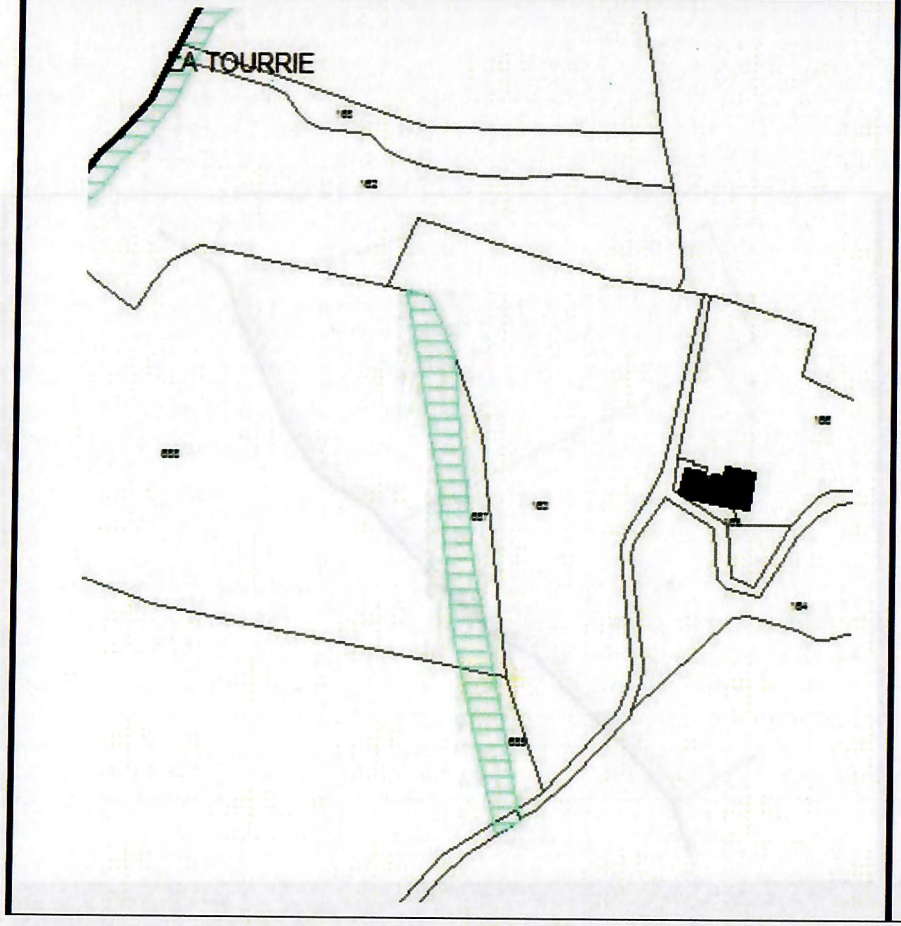


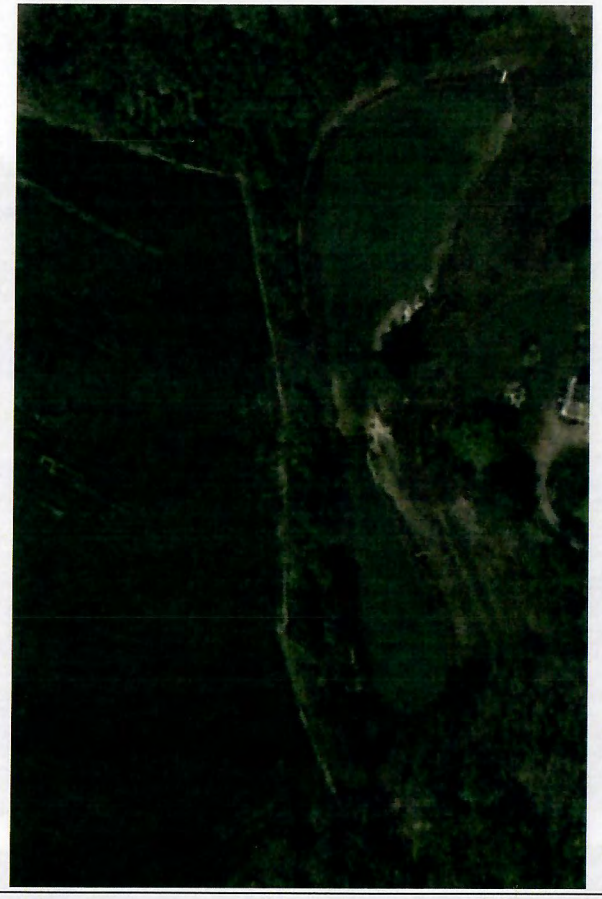
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P11	Lagasse	B137/138	Haie



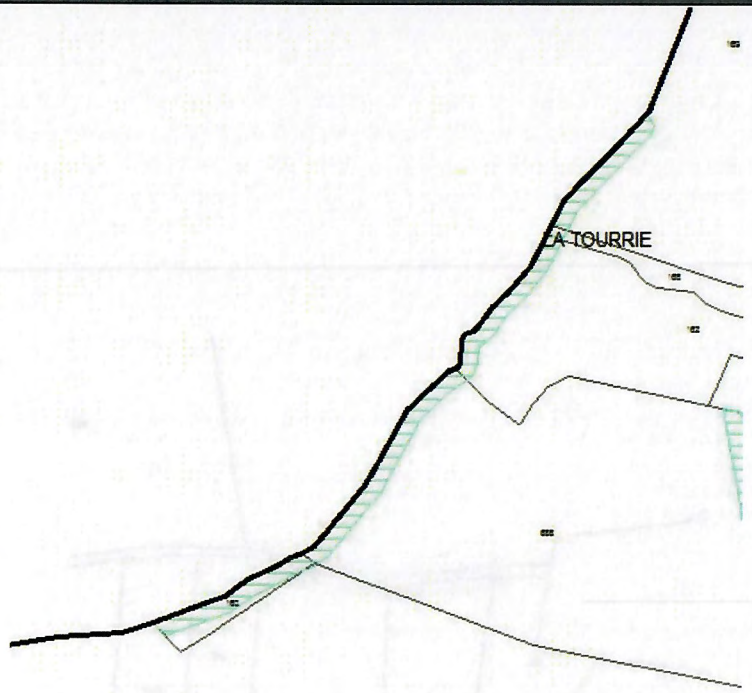


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P12	La Tourrie	B686/688	Haie



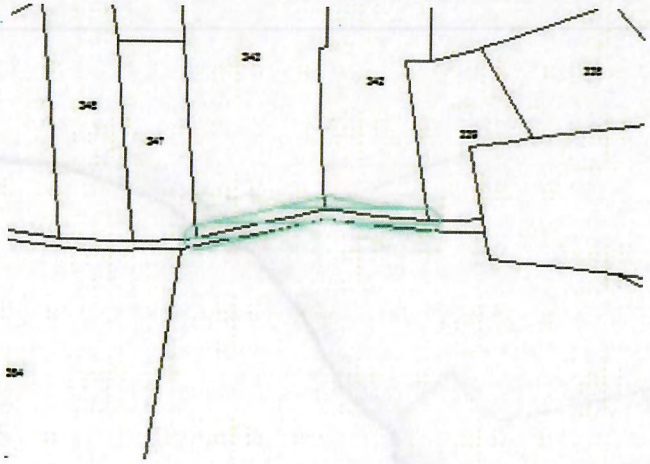


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P13	La Tourrie	B688/160/162/168 /169	Haie

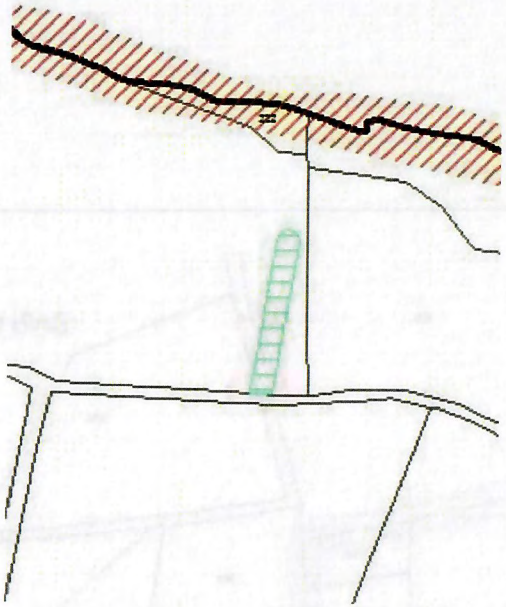
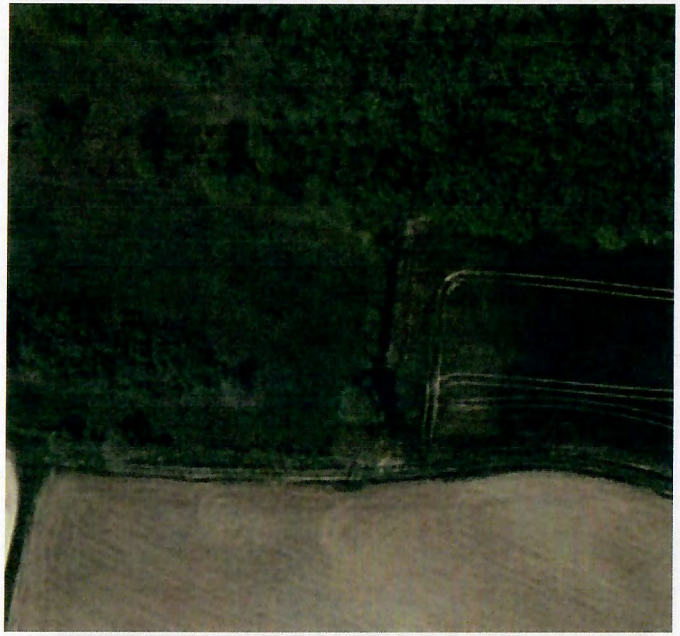




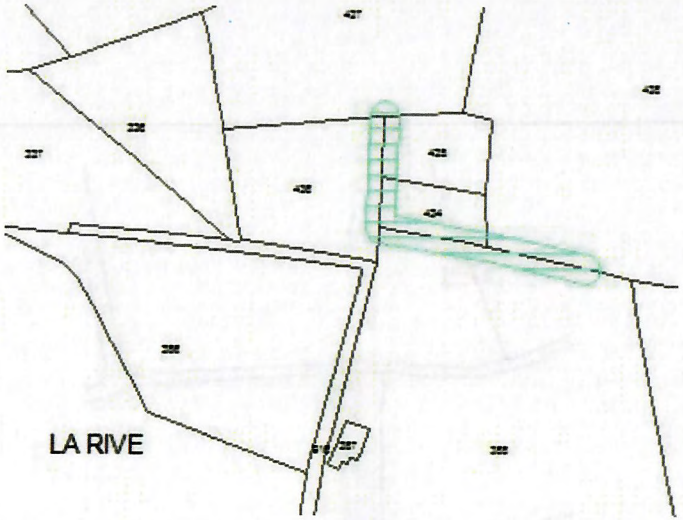
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P14	La Rive	A343/342/347/339	Haie



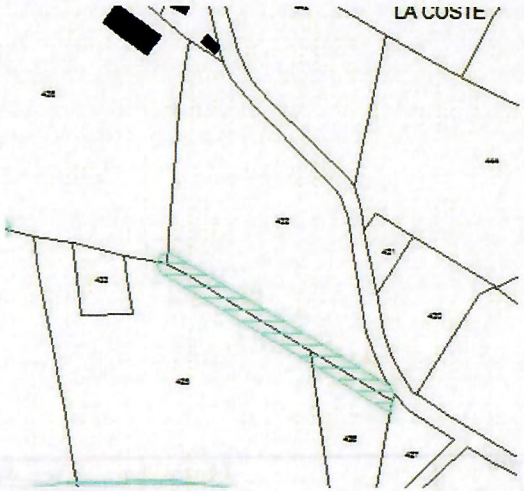


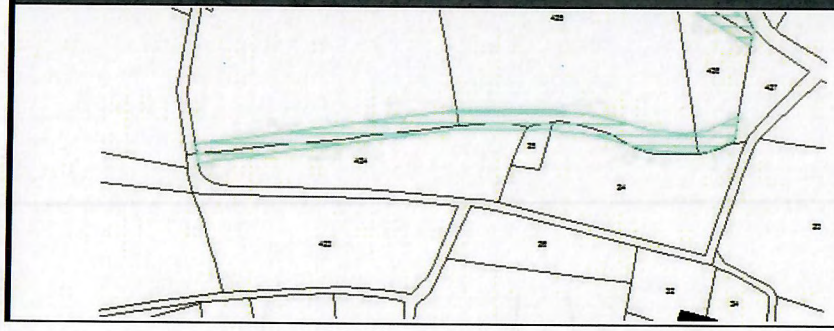
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P15	La Coste	A323	Haie
			

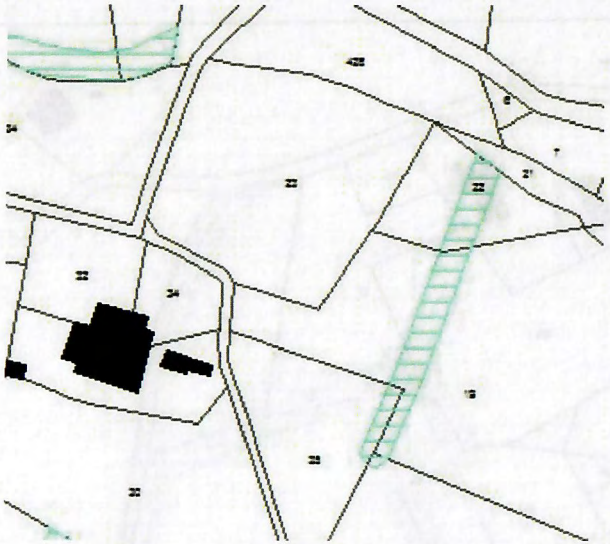
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P16	La Rive	A434/436/435/438/388/437	Haie



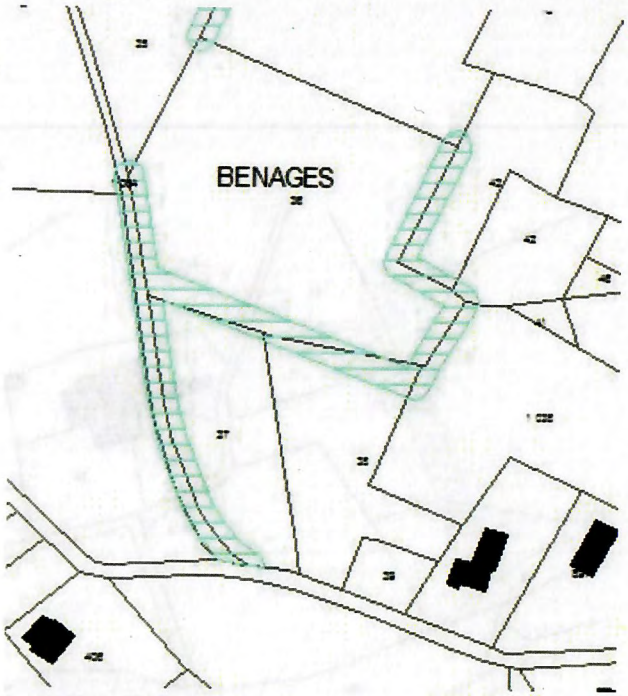


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P17	La Rive	A426/432/438/425	Haie
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P18	La Rive	A425/24/25/424/388/426	Haie
			

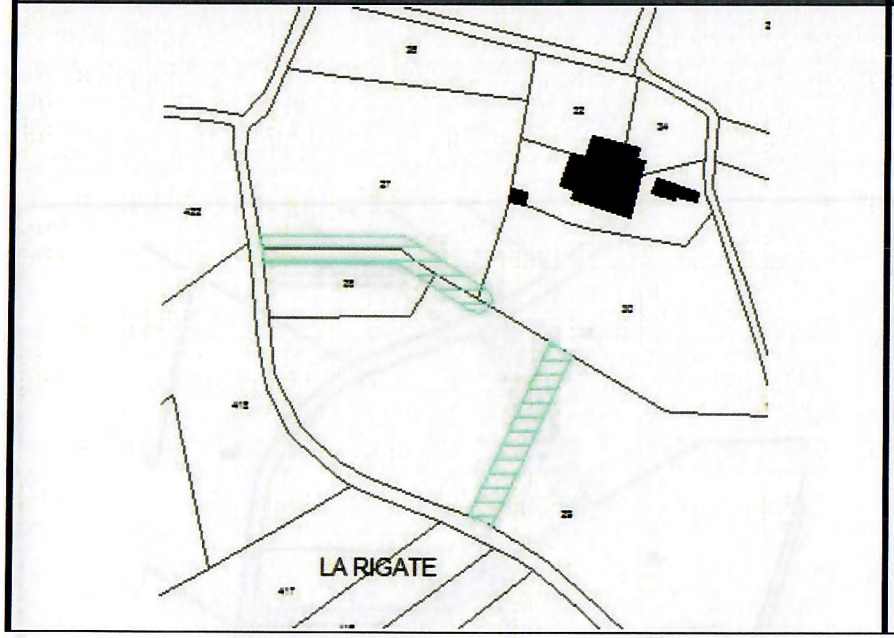
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P19	Benages	A19/35/22/36	Haie
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P20	Benages	A36/38/30/35/19/29/43/37/1038/42	Haie



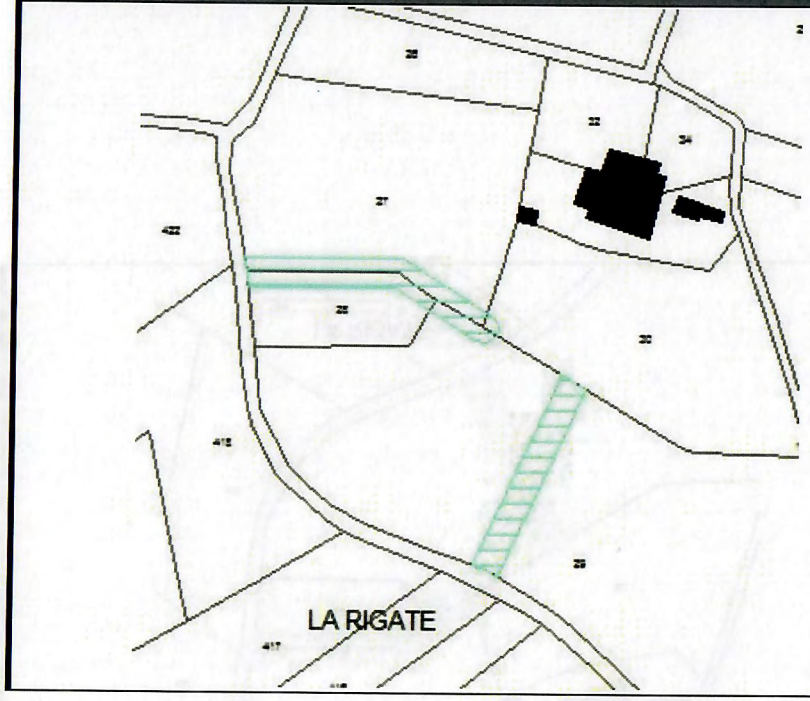


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P21	La Rigate	A29	Haie

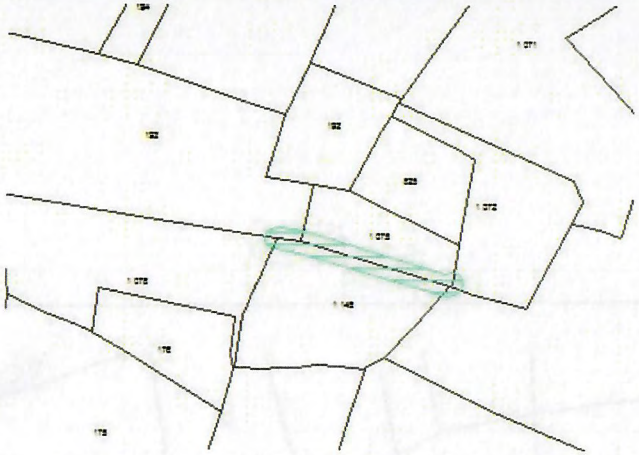




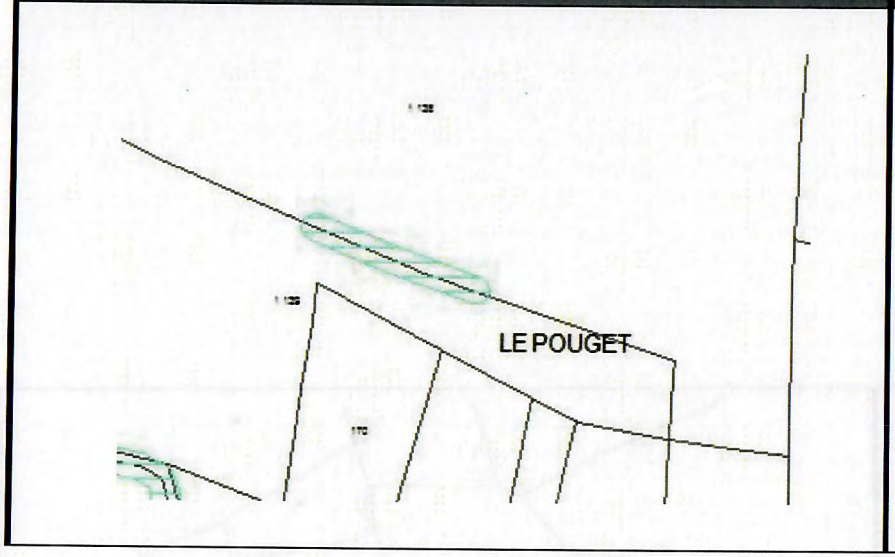
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P22	La Rigate	A27/29/28	Haie





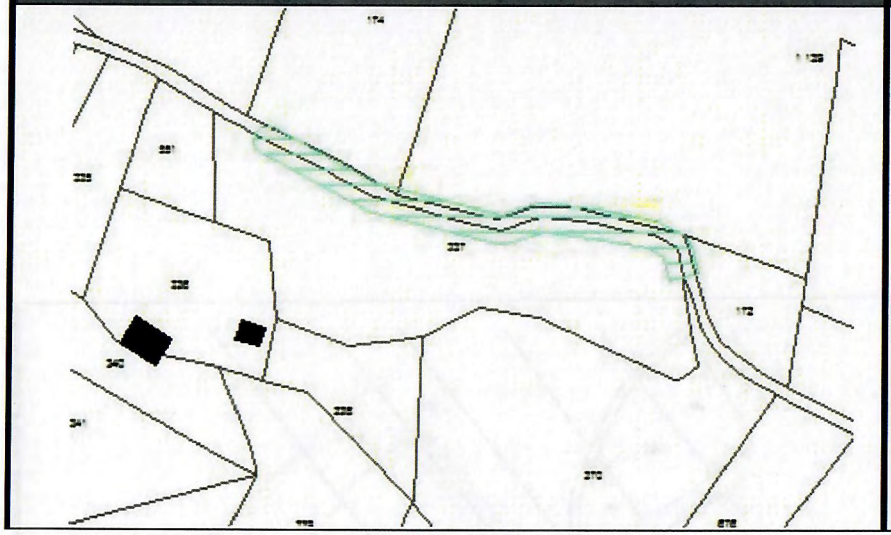
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P23	Puech Pilie	A1138/1145/1072/1075/193/1078	Haie
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P24	Le Pouget	A1138/1139	Haie



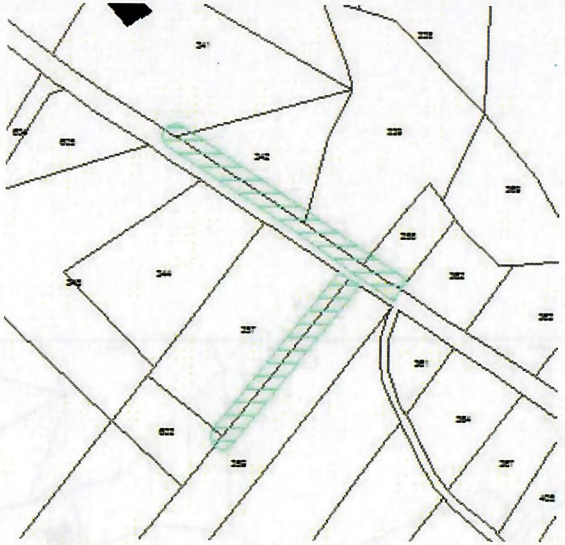


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P25	Le Pouget	A1139/172/174/B337	Haie

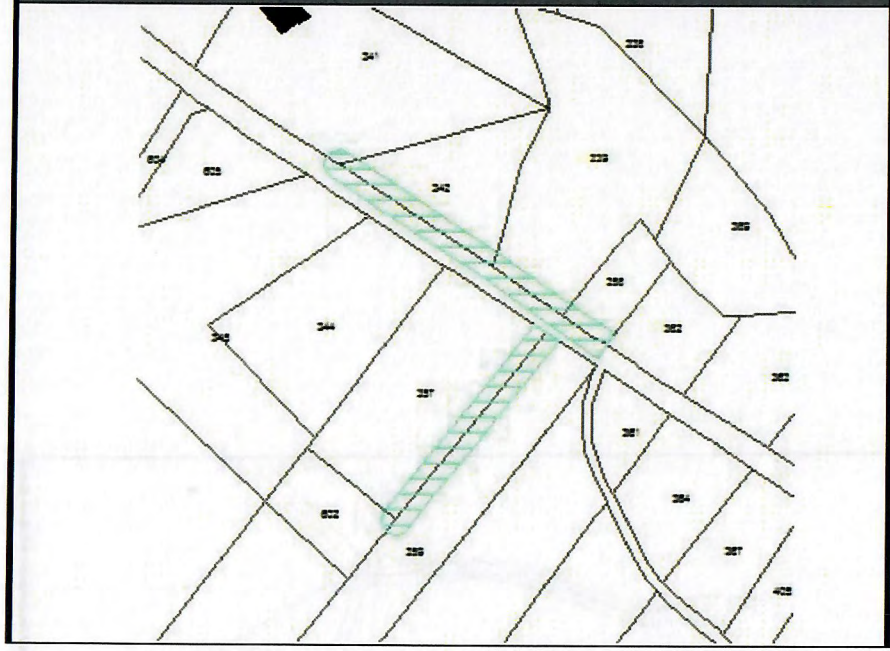




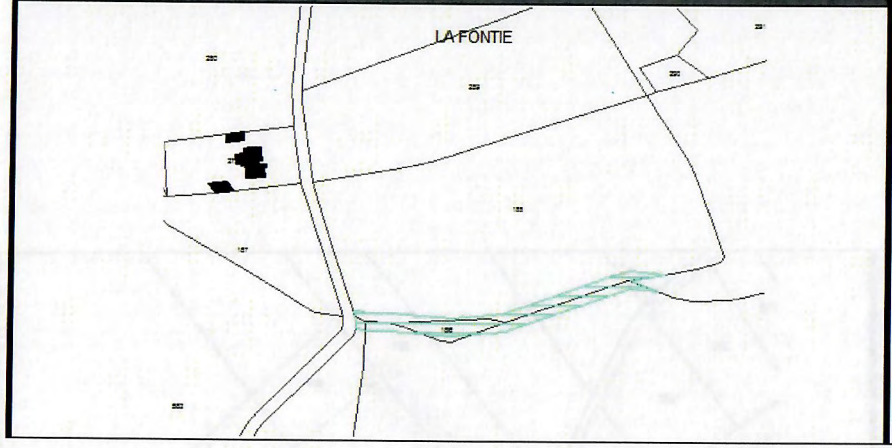
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P26	Le Pouget	B339/358/342/341	Haie





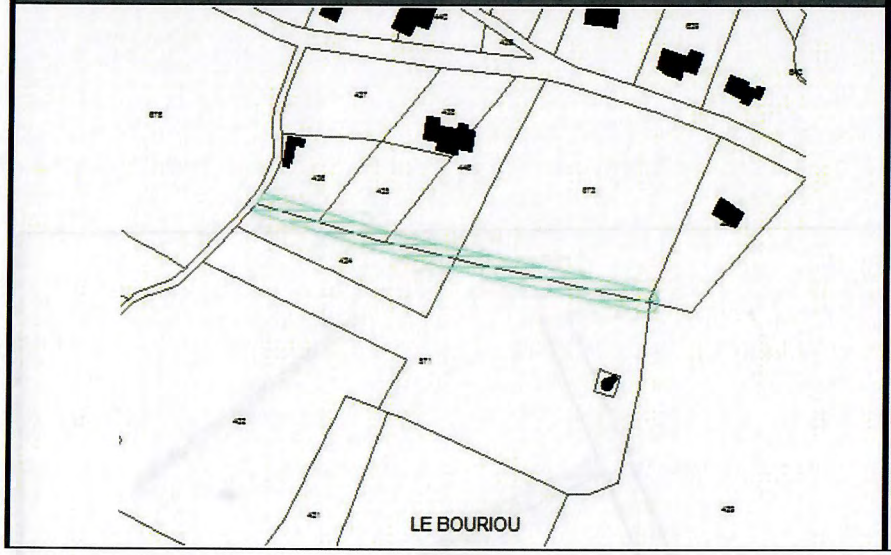
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P27	Le Buget	B602/359/357	Haie
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P28	La Fontie	B190/186/185/208	Haie



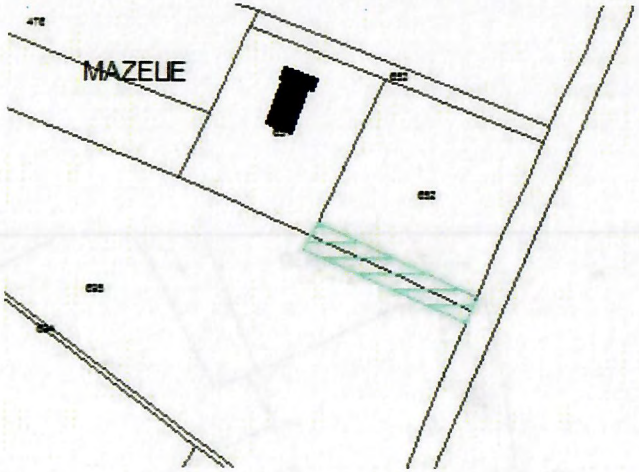


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P29	Le Bourriou	B436/446/434/571/ 673/435	Haie

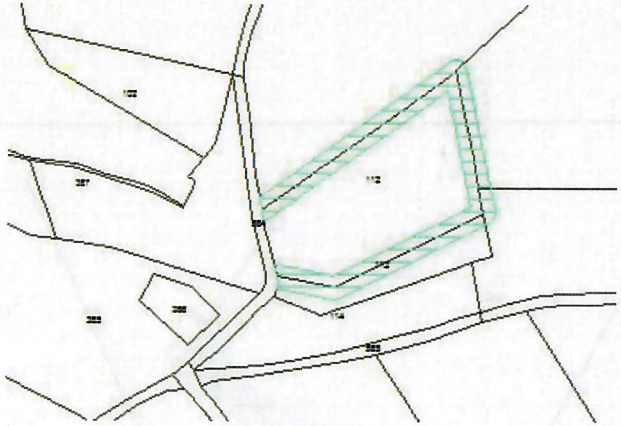




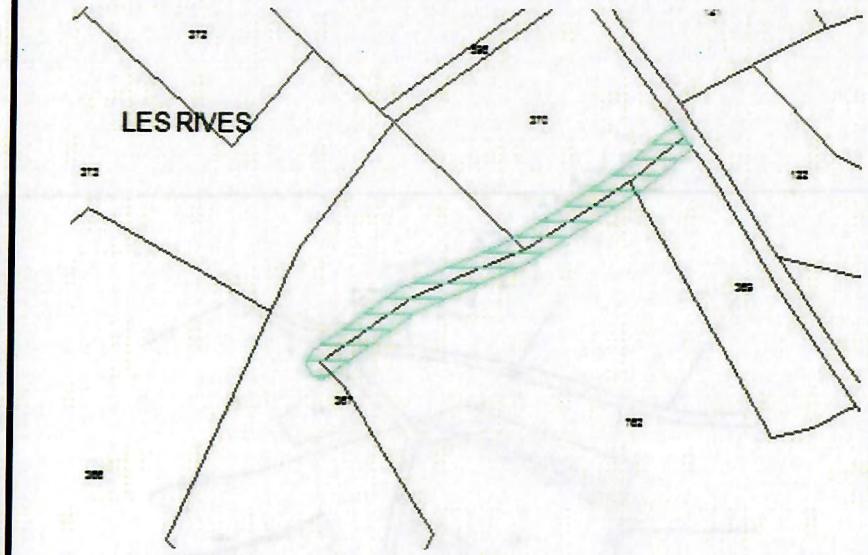
Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P30	Mazelie	B652/395	Haie



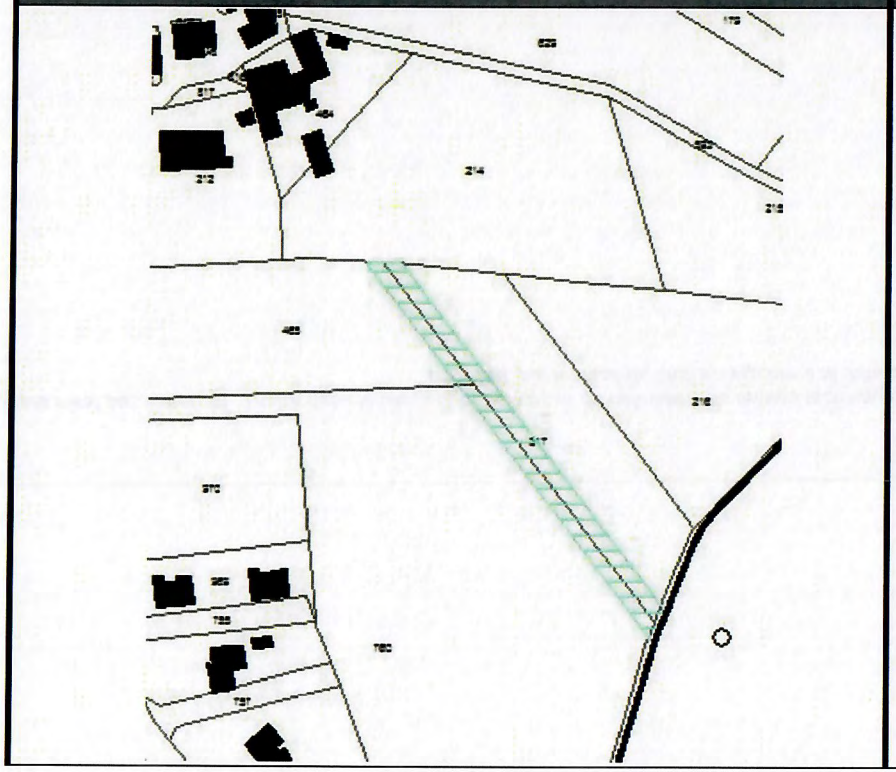
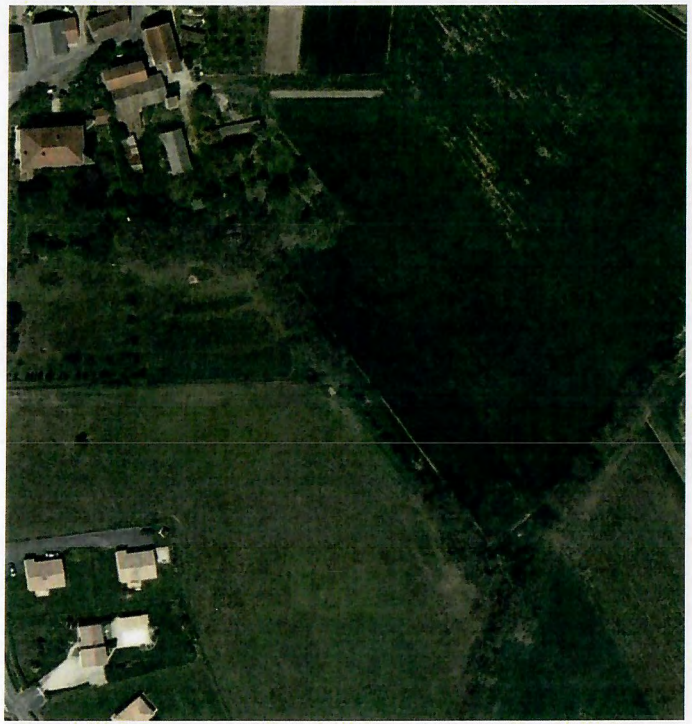


Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P31	Les Rives	C112/115/841/113 /844	Haie
			

Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P32	Les Rives	C762/369/370/367	Haie





Numéro	Lieu-dit	Parcelles	Typologie
P33	Les Condats	C465/760/217	Haie
			

v

DEFINITIONS

Ce lexique n'est pas exhaustif : il offre des éléments de réponses et de définitions de termes techniques employés par le présent document d'urbanisme. Des références juridiques sont également données, sur la base du droit en vigueur à la date d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Accès

Le mot accès est employé pour désigner un accès par voie carrossable.

Affouillement / Exhaussement de sol

Un affouillement de sol est communément appelé déblais et un exhaussement, remblais.

Le Code de l'Urbanisme *(articles R.421-19, R.421-20 et R.421-23)* précise, dans le cas ou les affouillements et exhaussements de sols ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, que, sont soumis :

- *à permis d'aménagement* :
  - les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares.
  - les affouillements et exhaussements du sol dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles s'ils excèdent deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.
- *à simple déclaration* : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement

L'alignement correspond à la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation.

L'alignement délimite ainsi l'emprise du domaine public.

Article L.112-1 du Code de la Voirie Routière

« L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (...) L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine ».

Article L 112-5 du Code de la Voirie Routière

« Aucune construction nouvelle ne peut, à quelque hauteur que ce soit, empiéter sur l'alignement ».

Amélioration de l'habitat

>>> (Réhabilitation / Rénovation / Restauration)

Sont considérés comme travaux d'amélioration, des agrandissements d'une surface de plancher maximale de 40 m² de constructions existant depuis plus de 5 ans, sous réserve du respect des règles définies aux articles 1 à 14 des zones dans lesquelles sont situées ces constructions, et à la condition qu'une période minimale de 10 ans s'écoule entre deux opérations d'amélioration ainsi définies.

A défaut de réunir cumulativement l'ensemble des conditions ci-dessus, les constructions nouvelles ainsi réalisées ou projetées seront assimilées à des constructions neuves et non à des travaux d'amélioration de construction existante.

Références juridiques

Les textes juridiques qui régissent de façon spécifique les opérations de réhabilitation sont très peu nombreux.

Le terme de réhabilitation ne fait d'ailleurs l'objet d'aucune définition législative ou réglementaire.

La réglementation technique tient pour l'essentiel dans les règles générales de construction *(articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de la construction et leurs arrêtés d'application)*. Tout intervenant à l'acte de réhabilitation doit se conformer aux règles générales de construction prévues *aux articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et à leurs arrêtés d'application*.

- **Réhabilitation**

La réhabilitation consiste à apporter le confort des normes d'aujourd'hui. Elle peut être légère (installation de l'équipement sanitaire, électricité, chauffage), moyenne ou lourde.

- **Rénovation**

La rénovation consiste à rebâtir à neuf. Elle concerne les opérations qui commencent par une démolition. Elles sont similaires aux opérations de travaux neufs si ce n'est la phase de démolition et de libération des emprises foncières.

➢ **Restauration**

La restauration consiste à redonner au bâtiment son caractère. Elle est réservée aux bâtiments ayant une valeur historique certaine qu'il s'agit de remettre en état à l'identique.

CES = Coefficient d'Emprise au Sol

*Article R*420-1 : Créé par Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 2*

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le Coefficient d'Emprise au Sol indique le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface du terrain objet de la demande.

Dans cette projection verticale :

- sont inclus les éléments architecturaux et/ou de modénature tels que, par exemple, les débords de toiture, les oriels, les balcons, les escaliers extérieurs, les perrons, les terrasses ;
- sont exclues les parties des constructions ayant une hauteur au plus égale à 60cm au dessus du sol existant avant travaux ainsi que les passages ou cours cuverts, d'usage collectif et accessibles à tous, assurant des laisons entre des voies ou places existantes, et laissant un passage libre d'une hauteur en tout point au moins égale à 6 mètres.

COS = Coefficient d'Occupation des Sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Article R.123.10 du Code de l'Urbanisme (décret n°2001-260 du 27 mars 2001, art. 1er)

« 1° Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de (décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, art. 6, en vigueur depuis le 1er mars 2012) « surface plancher » ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

2° Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R332-15 et R332-16. La (décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, art. 6, en vigueur depuis le 1er mars 2012 « surface plancher » ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

3° Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie de la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

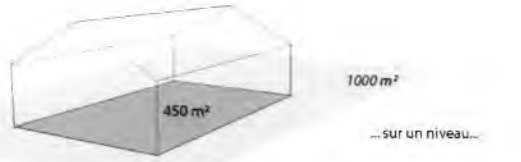
4° Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

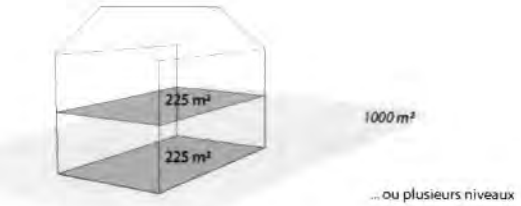
5° Dans ces zones ou parties de zones, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant dernier alinéa de l'article R123-9 (décret n°2004-531 du 9 juin 2004, art. 2-VIII) « Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division d'un terrain bâti. »

6° Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées ».

Le Coefficient d'Occupation du Sol est le rapport entre la Surface de plancher et la surface de la parcelle.

Sur une surface de 1000 m² affectée d'un COS de 0,45 il est possible de construire 450 m² de Surface de plancher





Construction Annexe

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans être intégré à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité : garage, abri de jardin, abri à vélo, etc.

Construction principale

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Destination d'un bâtiment / Changement de destination

L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme énonce les catégories de destination auxquelles il convient de se référer. Ces catégories sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, le bureau, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt, les services publics ou d'intérêt collectif.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Il y a changement de destination si un local ou une construction passe de l'une à l'autre des 9 catégories précitées. En application de l'Article R.421-17 du Code de l'Urbanisme :

- soit le changement de destination est accompagné de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade de l'immeuble : dans ce cas un permis de construire est nécessaire
- soit le changement de destination s'effectue sans travaux, ou avec des travaux d'aménagement intérieur légers : dans ce cas une déclaration préalable est exigée.

Article R.123-9 du Code de l'Urbanisme

« [...] Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Essences locales

Le territoire communal se caractérise par des végétations spécifiques naturelles, arbres, arbustes, etc. bien adaptées au climat et à la nature des sols. Il est nécessaire de privilégier ces plantations lors de la réalisation d'une haie ou de la plantation d'arbres et arbustes.

Extension / Surélévation

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension peut être envisagée soit en hauteur (c'est une **surélévation**) soit à l'horizontal.

Les règles du PLU (Plan Local d'Urbanisme) peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve.

Grille, grillage

Le mot grille s'applique à une clôture formée de barreaux métalliques rigides. Le grillage quant à lui, est un ouvrage en fil de fer, plus ou moins rigide servant de clôture.

Habitation = logement

➢ Éléments de définition

- *Article R.111-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation*

*« **Un logement* ou habitation comprend,** d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. »*

- *Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation*

*« **La surface* et le volume* habitables d'un logement* doivent être** de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième. »*

- *Article R.111-3 du Code de la Construction et de l'Habitation*

*« **Tout logement* doit :***

a) Être pourvu d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;

b) Comporter au moins une pièce spéciale pour la toilette, avec une douche ou une baignoire et un lavabo, la douche ou la baignoire pouvant toutefois être commune à cinq logements au maximum, s'il s'agit de logements d'une personne groupés dans un même bâtiment ;

c) Être pourvu d'un cabinet d'aisances intérieur au logement et ne communiquant pas directement avec les cuisines et les salles de séjour, le cabinet d'aisances pouvant toutefois être commun à cinq logements au maximum s'il s'agit de logements d'une personne et de moins de 20 mètres carrés de surface habitable et à condition qu'il soit situé au même étage que ces logements ;*

d) Comporter un évier muni d'un écoulement d'eau et un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson.

Les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils analogues sont fixées par un arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé de la construction et de l'habitation.

Les immeubles collectifs comportent un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement. »

Habitat intermédiaire

L'habitat intermédiaire constitue une alternative à l'étalement urbain en conservant les qualités de la maison individuelle. Trois critères essentiels définissent l'habitat intermédiaire : un accès individuel, un espace extérieur privatif au moins égal au quart de la superficie du logement et une hauteur maximale de R+3.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions se calcule à partir du point bas et jusqu'au point haut de la construction.

Partie inférieure (point bas) :

Plusieurs points bas sont susceptibles de constituer le point de référence du calcul de la règle de hauteur des constructions : ce peut être le sol naturel, tel qu'il existe avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet ; la cote NGF ; le niveau de la rue ou de l'emprise publique.

Si le point haut est l'égout du toit, le point bas sera celui à l'aplomb de l'égout du toit considéré, même si un autre point du bâtiment est situé plus bas. La référence au « point le plus bas » d'une construction pour le calcul de sa hauteur s'entend ainsi nécessairement du niveau du sol au-dessus duquel la construction est visible.

De manière générale, le point de référence ne peut être pris que dans le périmètre d'emprise au sol de la construction et non pas dans l'ensemble de la parcelle, par exemple.

Partie supérieure (point haut) :

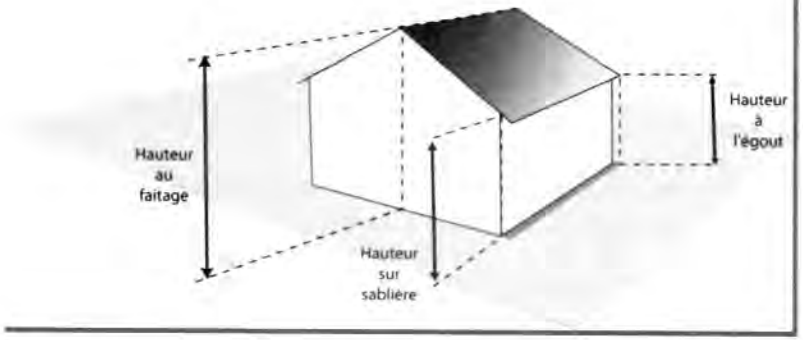
Les points hauts s'établissent :

- au faîtage (ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées) : il s'agit du point le plus haut de la construction.

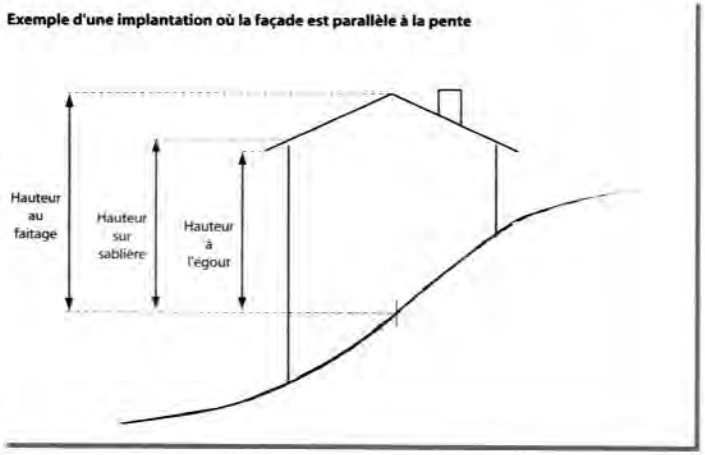
- à l'égout du toit (limite ou ligne basse d'un pan de couverture) : ce point de référence revient à définir une hauteur de façade, sauf en cas de débords de toiture importants.

- au sommet de l'acrotère (élément de façade, situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie). Cette référence est plus proche de celle de l'égout du toit et a vocation à s'appliquer lorsqu'il s'agit de favoriser les toitures terrasses.

Définition de la hauteur maximale d'une construction au sens du Code de l'Urbanisme



Exemple d'une implantation où la façade est parallèle à la pente



Limite séparative

La limite séparative est une frontière, matérialisée ou non par des bornes de repère (bornage), à la cote des sols existants, délimitant la surface d'une propriété, en sorte que, lorsqu'on la franchit, on pénètre sur la propriété du voisin ou sur le domaine public.

Ces limites forment ainsi un découpage du territoire en parcelles numérotées de propriétés foncières qui sont répertoriées sur le cadastre.

Voir aussi : Articles 671 à 680 du Code Civil

Limite séparative et plantations

Article 671 du Code Civil

« Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la ***distance de deux mètres de la ligne séparative*** *des deux héritages* ***pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres****, et à la* ***distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.***

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

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

Place de stationnement

Les caractéristiques dimensionnelles minimales sont de 2,30 mètres pour la largeur et de 4,50 mètres pour la longueur. Ces dimensions ne prennent pas en compte les aires de manœuvre et de circulation à prendre en compte dans le projet.

Surface Plancher

- *Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 - art. 1*

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

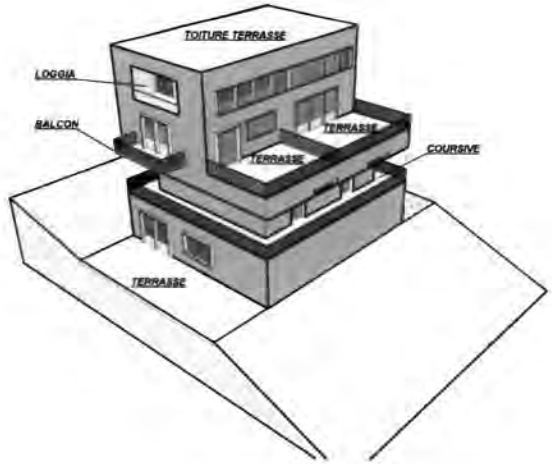
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- *Article L112-1 (Modifié par Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 - art. 1)*

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'État précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Notion de Plancher :

- Surface de planchers, quelle que soit leur nature : béton, bois, terre battue, graviers etc. ...
- À tous les niveaux
- Rez-de-chaussée et étages
- Niveaux intermédiaires
- Mezzanines
- Combles, aménageables ou non
- Sous-sols, aménageables ou non

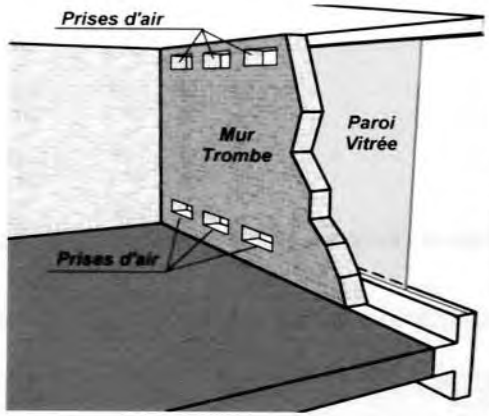


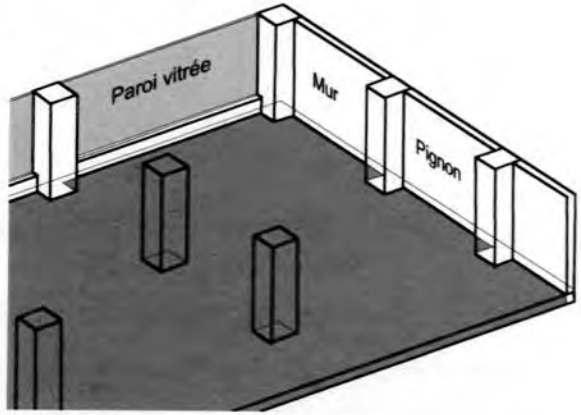
Notion de « clos et couvert » :

- Toute construction ou élément de construction
- Doté d'un système de fermeture installé à demeure
- Doté d'une grille ou d'un dispositif amovible

Notion de « nu extérieur » :

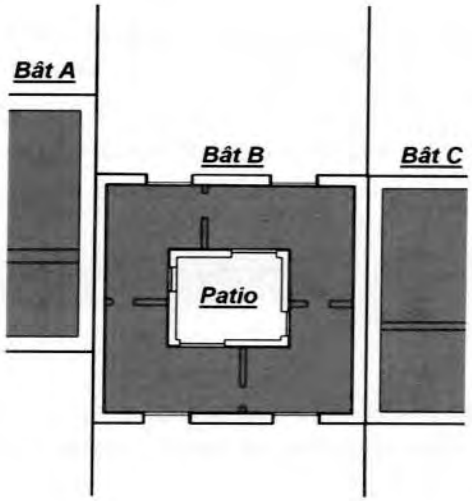
- La surface de plancher calculée au nu intérieur des murs extérieurs de la construction
- L'épaisseur des murs extérieurs n'est pas comptée
- Ce mode de calcul ne pénalise donc pas les isolations thermiques, quelle que soit leur épaisseur





Notion de « façade » :

- Ensemble des murs et parois de pourtour
- Pignons inclus



Surface et volume habitables

- *Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation*

*« **La surface habitable d'un logement*** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; **le volume habitable** correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.*

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements*, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »*

Tous les murs extérieurs d'une construction, qu'elle Surface et volume habitables

Article R.111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

*« **La surface habitable d'un logement*** est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; **le volume habitable** correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.*

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R* 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements*, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »*

Toit terrasse

Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher (horizontalité, résistance à la charge,...), qu'elle soit ou non accessible.

Les terrasses accessibles surélevées (sur maçonnerie, piliers,...) sont assimilées aux toits-terrasses dans l'application du présent règlement.



Unité foncière

L'unité foncière est constituée par l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës appartement à un même et unique propriétaire ou indivision. Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à l'unité foncière.

Conseil d'Etat : CE n°264667, commune de Chambéry c/ Balmat, 27 juin 2005

« Îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ».

Voies et emprises publiques

Sont considérées comme des voies et emprises publiques tout espace ouvert au public, revêtu ou non, destiné à accueillir la circulation de véhicules ou piétons. Les voies et emprises privées, ouvertes à la circulation publique doivent respecter les mêmes règles de recul.

ESSENCES LOCALES CONSEILLEES

Source : Arbres et Paysages Tarnais

Les essences conseillées sur la commune sont listées ci-dessous :

Alisier torminal, Amandier, Arbre de Judée, Aubépine monogyne, Aulne à feuille en cœur, Aulne glutineux, Bourdaine, Buis, Camérisier à balais, Cèdre de l'Atlas, Cerisier de Ste Lucie, Charme, Châtaignier, Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Chêne rouge d'Amérique, Chêne sessile, Cognassier, Cornouiller sanguin, Cytise, Eglantier, Erable champêtre, Erable plane, Févier, Figuier, Frêne commun, Frêne oxyphylle, Fusain, Laurier tin, Lilas, Merisier, Micocoulier, Mûrier blanc, Mûrier noir, Néflier, Noisetier, Noyer commun, Orme champêtre, Peuplier "sauvage", Pin pignon, Poirier, Pommier, Prunellier, Prunier "sauvage", Prunier myrobolan, Robinier faux acacia, Saules, Sorbier domestique, Sureau noir, Tilleul argenté, Tilleul à grandes feuilles, Tilleul à petites feuilles, Tremble, Troène commun, Viorne lantane, Viorne obier.

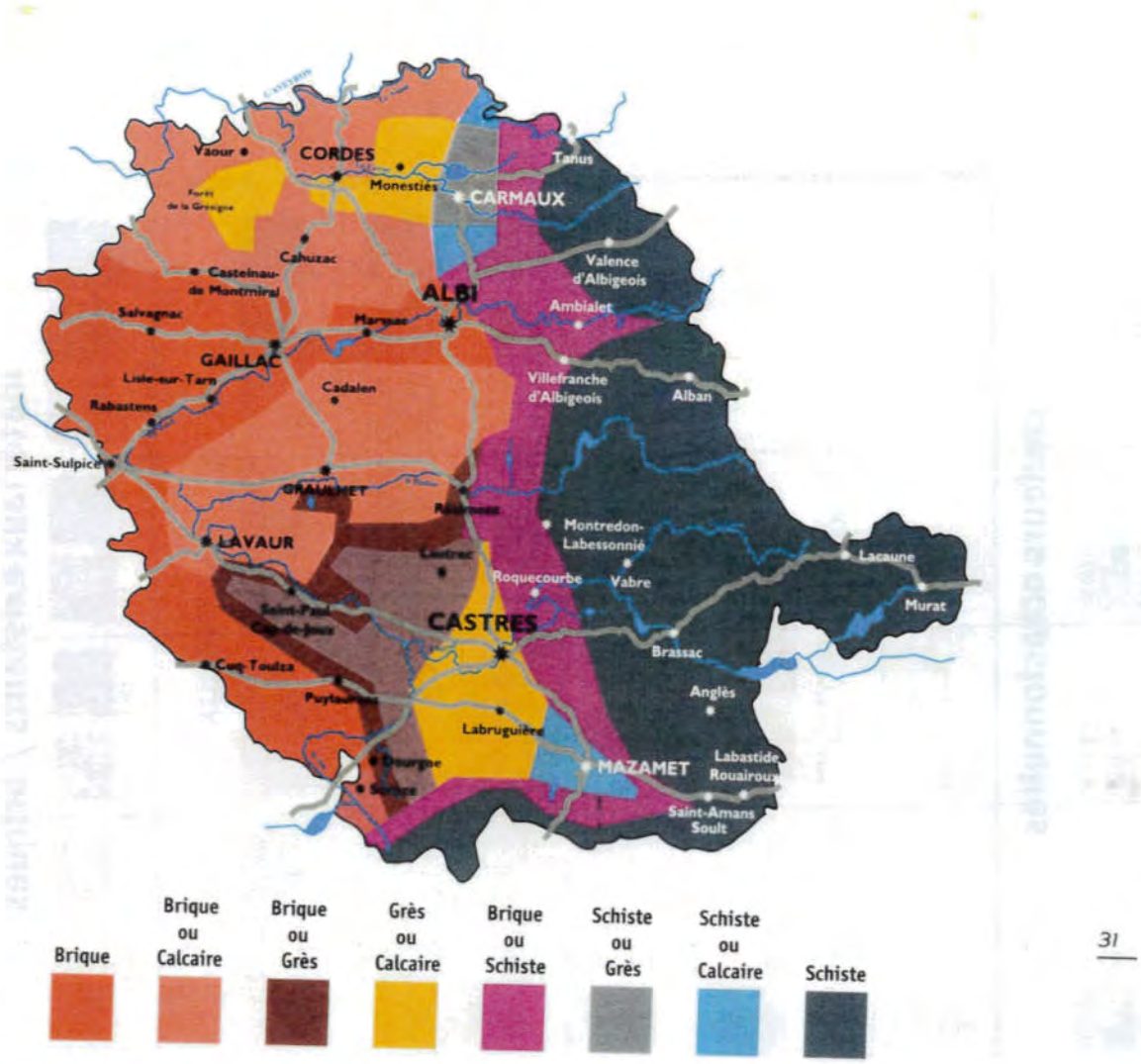
NUANCIER

SOURCE : Extrait de l'ouvrage « Couleurs et matériaux du Tarn, guide technique pour la mise en couleur du bâti », CAUE du Tarn

Les zones de prédominances des matériaux de construction



5


CORDES
Vaour
Monestiés
CARMAUX
Tanus
Cahuzac
Valence d'Albigeois
Castelnau-de-Montmiral
ALBI
Ambialet
Salvagnac
Marssac
GAILLAC
Villefranche d'Albigeois
Alban
Lisle-sur-Tarn
Cadalen
Rabastens
Saint-Sulpice
GRAULHET
LAVAUR
Montredon-Labessonnié
Lacaune
Roquecourbe
Vabre
Murat
CASTRES
Brassac
Cuq-Toulza
Puylaurens
Anglès
Labruguière
MAZAMET
Labastide-Rouairoux
Saint-Amans-Soult
Brique
Brique ou Calcaire
Brique ou Grès
Grès ou Calcaire
Brique ou Schiste
Schiste ou Grès
Schiste ou Calcaire
Schiste

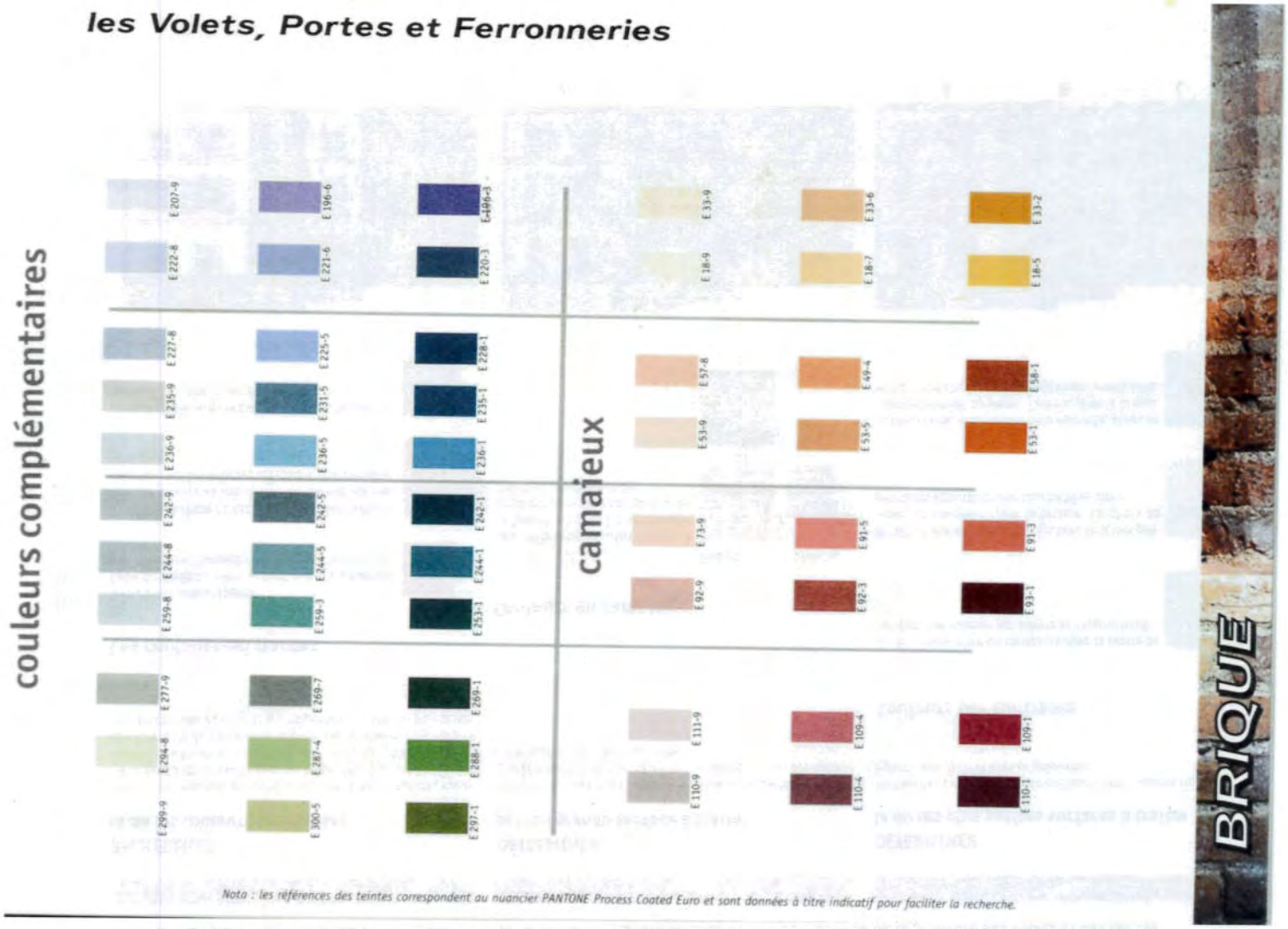
31



BRIQUE : les Enduits

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.

les Volets, Portes et Ferronneries



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.



Démarche de coloration, à travers un exemple : deux façades dans une rue d'Albi.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1ère étape

RECHERCHER
la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester : celle des matériaux existants tels la brique, les tuiles des toits, les bâtiments voisins, les annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

3 couleurs préexistent :
Celle des **tuiles** : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important. E87-3

Celle de la **brique** : c'est la teinte la plus présente et sa nuance va influencer les harmonies des façades : ici les briques affichent une tonalité ocre rosé. E109-4

Celle du **bois,** très présente dans les façades à pan de bois, elle assombrit l'ensemble. E320-2

2ème étape

DÉTERMINER
la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais parfois aussi des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaieux

Les différentes tonalités animent la façade urbaine. Le rythme vertical est accentué par un traitement coloré différencié.

	Enduit	Corniche
A	E94-6	E92-6
B	E92-3	

3ème étape

DÉTERMINER
la ou les plus petites surfaces à traiter

Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

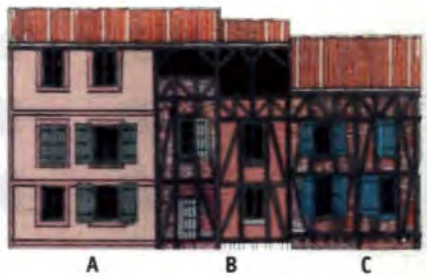
Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. Les valeurs par contre se rapprochent. A E269-7

Il s'agit d'une petite façade, les bois sont très présents, et assombrissent la brique. Ce choix de peintures apportera une touche plus claire. B E273-4

Le bleu choisi, autre teinte en constraste, crée une harmonie à trois couleurs : l'ocre rosé de la brique, le marron du bois et leur complémentaire le bleu. C E244-5

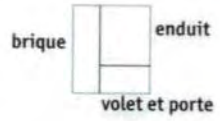




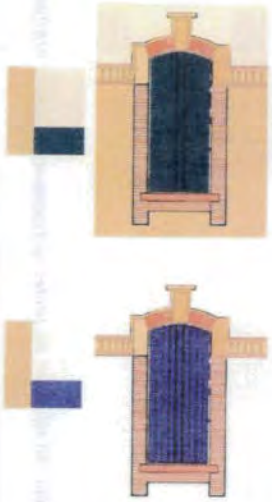


Exemples de coloration :

les teintes sont issues des palettes proposées.



les briques de teinte jaune



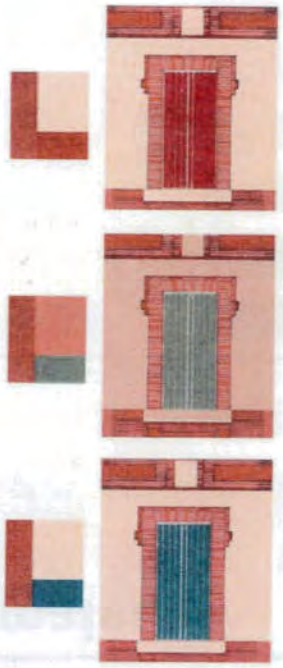
Les enduits sont ton sur ton.
Les peintures des volets sont en constraste.

les briques de teinte orange



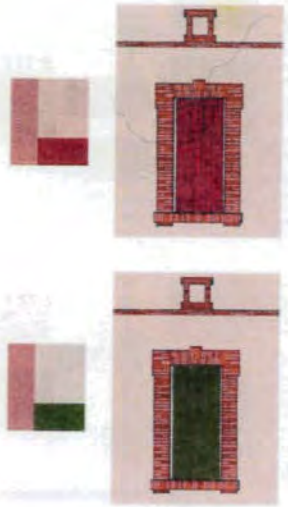
Les enduits sont ton sur ton , de valeur plus claire ou plus foncée.
Les peintures des volets sont en constraste.

les briques de teinte ocre rouge



Les enduits sont ton sur ton, de valeur plus claire ou plus foncée.
La peinture des volets du premier cas est ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent avec le contraste "clair-obscur"
Dans les 2 exemples suivants, les peintures des volets sont en constraste.

les briques de teinte ocre rosé



Les enduits sont ton sur ton, de valeur claire.
La peinture des volets du premier cas est ton sur ton, mais ce sont des valeurs qui jouent avec le contraste "clair-obscur"
Celle du deuxième cas est en contraste.
Dans les deux cas, les peintures ont des teintes soutenues contrastant avec les tons clairs des enduits.



40



CALCAIRE : les Enduits

matériaux existants/calcaires

E 124-9 E 34-9 E 33-9 E 29-9 E 22-9 E 5-9

camaieux

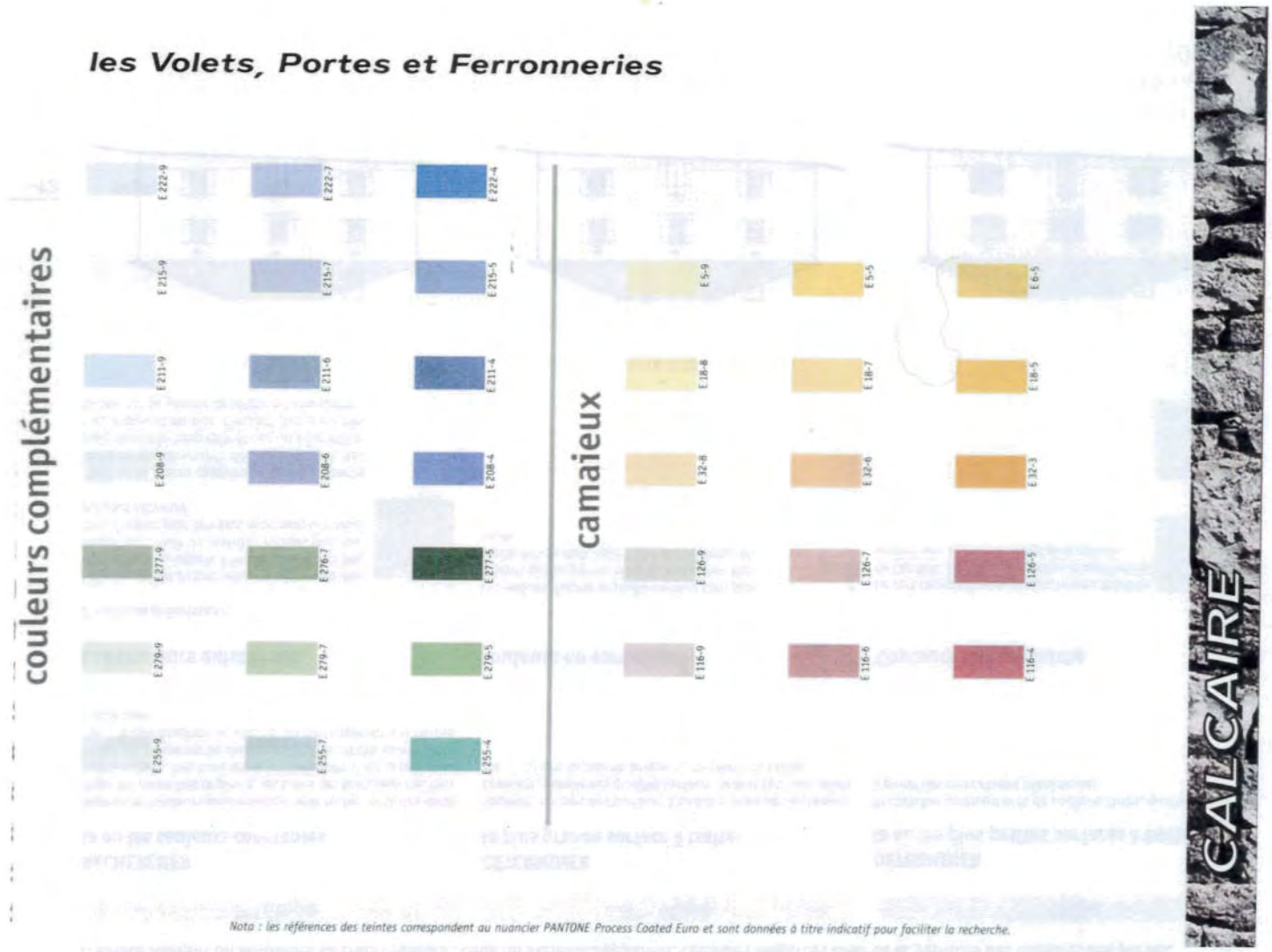
E 18-7 E 35-8 E 33-8 E 29-8 E 22-7 E 5-9

E 34-8 E 33-9 E 29-9 E 22-8 E 6-9

E 34-9 E 22-9 E 18-9

Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et so

les Volets, Portes et Ferronneries



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.



Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison dans la région de Cordes

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1ère étape

RECHERCHER
la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels la pierre, les tuiles des toits,ceux des bâtiments voisins, des annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

2ème étape

DÉTERMINER
la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais pas systématiquement, comme des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

3ème étape

DÉTERMINER
la ou les plus petites surfaces à traiter

Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Les couleurs existantes

2 couleurs préexistent :

Celle des **tuiles** du toit : elles ne sont guère visibles en milieu urbain, l'impact coloré est peu important. Pour les maisons rurales plus isolées, l'impact peut être plus important si le relief est plus accentué.

E61-2

Celle de la **pierre calcaire :** elle est présente dans les encadrements des maisons enduites mais aussi très fréquemment en tant que matériau apparent du mur. L'impact coloré est très faible, car sa gamme de teinte est très claire.

E22-9

Couleurs en camaieux

Les enduits, façade et soubassement sont plus colorés que la pierre, mais ils restent en harmonie de ton clair, spécificité des régions calcaires.

E18-9

E6-9

Couleurs par contraste

Le vert choisi offre un contraste avec la teinte de l'enduit. La clarté des pierres et des enduits permet une teinte de volets plus colorée.

E277-6

E277-9

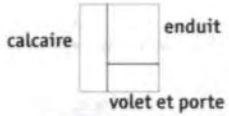






Exemples de coloration :

les teintes sont issues des palettes proposées.









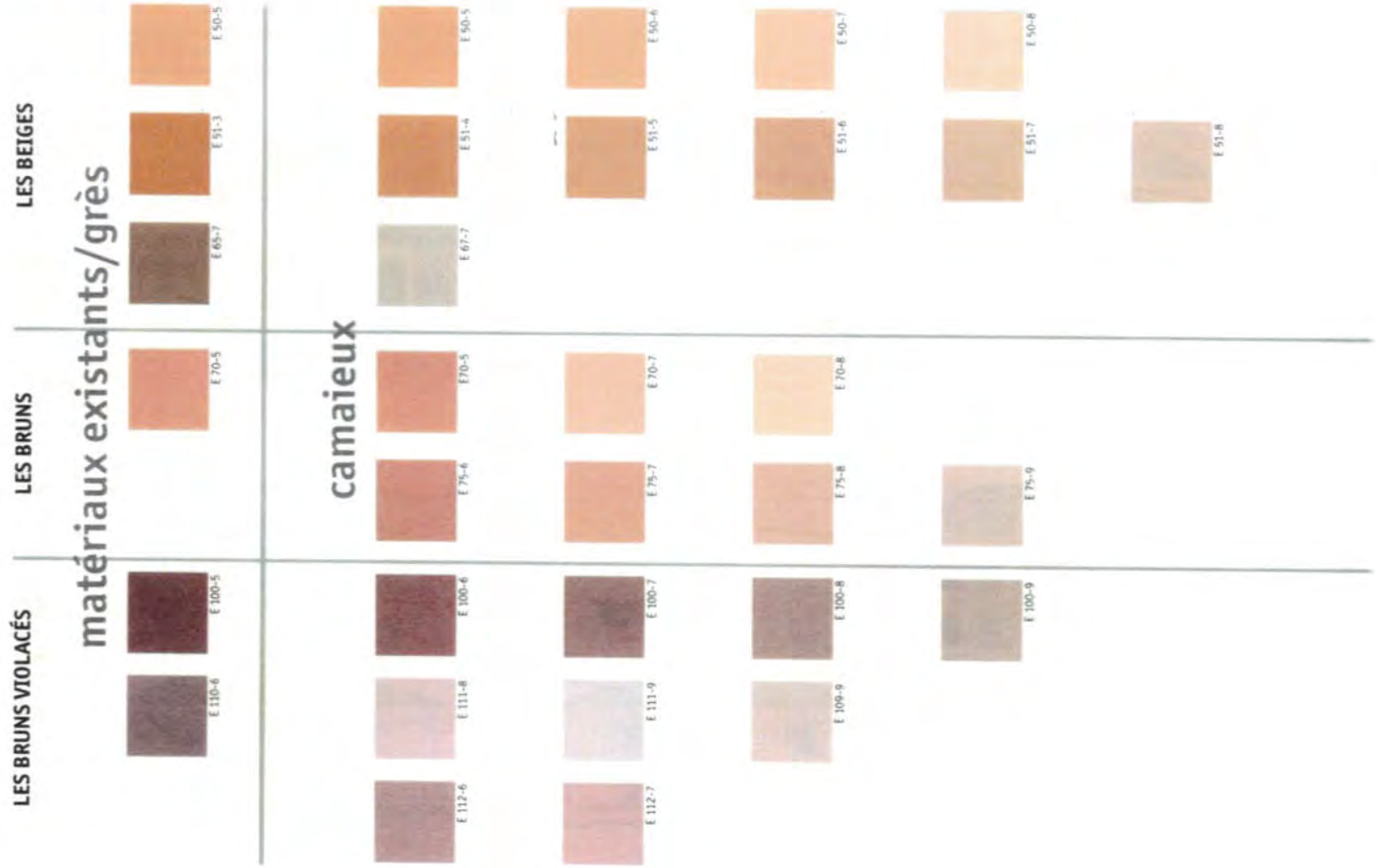


Trois teintes d'enduit sont proposées :
deux dans les tons de jaune, et un plutôt ocre orange.
Ce sont des teintes très claires qui s'associent avec la "blancheur" du calcaire.
De ce fait, les peintures des volets et des portes offrent une gamme très ouverte.

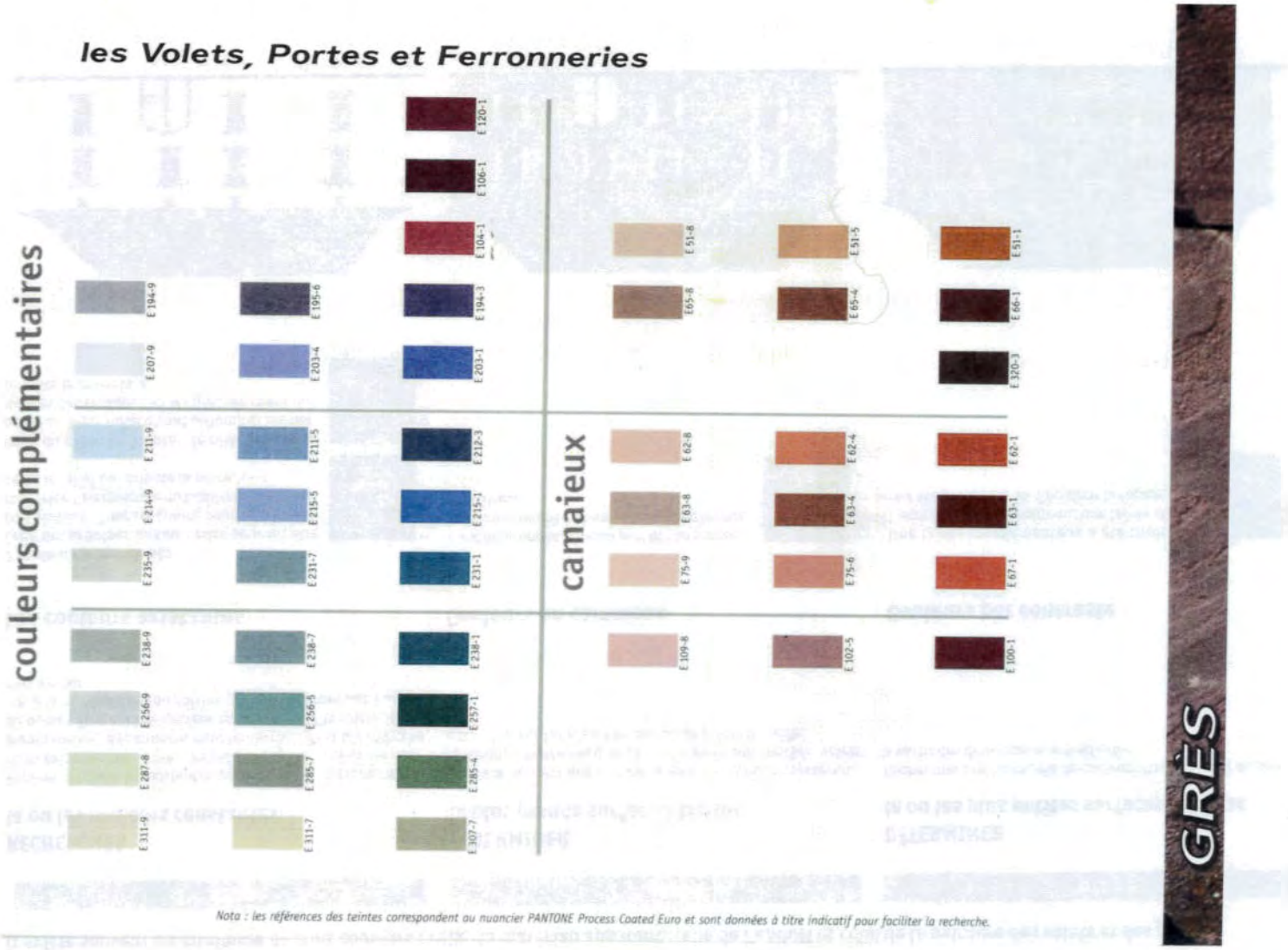




GRÈS : les Enduits



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.



Nota : les références des teintes correspondent au nuancier PANTONE Process Coated Euro et sont données à titre indicatif pour faciliter la recherche.



Démarche de coloration, à travers un exemple : une maison au Ségur.

Il existe souvent un minimum de trois couleurs : celle du matériau apparent, celle de l'enduit et celle de la peinture des volets et des portes.

1ère étape

RECHERCHER
la ou les couleurs constantes

Repérer les couleurs existantes qui vont rester ; celle des matériaux existants tels le grès, les ardoises des toits,ceux des bâtiments voisins, des annexes pour les fermes. C'est la recherche du ou des éléments de couleur constante. Qu'ils soient internes à la construction ou voisins, ils participeront aux harmonies à créer.

Les couleurs existantes

2 couleurs préexistent :
Celle des **ardoises** du toit : elles peuvent être très visibles, l'impact coloré peut être important selon l'architecture du bâtiment, mais aussi selon le relief qui oriente la perception.



Celle du **grès** : les teintes de cette pierre, du beige au brun violacé vont influencer les harmonies des façades : ici les grès affichent une tonalité brun-violacé.





2ème étape

DÉTERMINER
la plus grande surface à traiter

Souvent, il s'agit des surfaces à enduire, mais pas systématiquement, comme des grandes surfaces de bois (portail, volets etc..) sur une façade en brique ou de pierre de taille.

Couleurs en camaieux

L'enduit proposé offre un parfait ton sur ton, avec une tonalité et une intensité presque similaires.





3ème étape

DÉTERMINER
la ou les plus petites surfaces à traiter

Rechercher une harmonie de couleurs (trois, quatre ou plus) à partir des deux étapes précédentes.

Couleurs par contraste

Une teinte complémentaire a été choisie. L'enduit étant très soutenu, une teinte claire a été préférée afin d'éclaircir la façade.



