

Département du Gers

AURADÉ - BEAUPUY - CASTILLON-SAVÈS - CLERMONT-SAVÈS - ENDOUFIELLE - FONTENILLES - FRÉGOUVILLE
L'ISLE-JOURDAIN - LIAS - MARESTAING - MONFERRAN-SAVÈS - PUJAUDRAN - RAZENGUES - SÉGOUFIELLE

Commune de **Monferran-Savès**



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

PLU arrêté le : 6 décembre 2016

Enquête publique : du 11 septembre 2017 au 16 octobre 2017

PLU approuvé le : 19 décembre 2017

1 - Rapport de présentation

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1	2.1.5	Les milieux naturels et les milieux d'intérêt écologique.....	52
1 – LES GENERALITES	2	2.1.6	la Biodiversité	53
2 – LE CADRAGE DE L'ETUDE	2	2.1.7	La trame verte et bleue.....	53
3 – LA DEMARCHE	3	2.1.8	La trame verte et bleue intercommunale	55
4 – LE CONTENU DU PLU.....	4	2.1.9	la Trame verte et bleue communale	55
5 - COMPATIBILITE DU PLU.....	5	2.1.10	La biodiversité dans les zones d'habitat.....	58
CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6	2.2	LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	58
1.1 PRESENTATION GENERALE.....	7	2.2.1	la Qualité de l'air	58
1.1.1 Situation géographique	7	2.2.2	la Qualité de l'eau.....	59
1.1.2 Situation administrative	8	2.2.3	l'Eau potable / l'assainissement	59
1.1.3 Intercommunalité	9	2.2.4	Les sols et le sous-sol	59
1.2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	14	2.2.5	les Risques naturels et industriels	60
1.2.1 La démographie.....	14	2.2.6	Nuisances sonores	61
1.2.2 La population active	17	2.2.7	Les pollutions et les nuisances	62
1.2.3 Le logement	20	2.2.8	AUtres Nuisances sonores.....	62
1.2.4 Les activités économiques	23	2.2.9	Le changement climatique.....	63
1.2.5 Le diagnostic agricole	27	2.2.10	la réduction de la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre	63
1.2.6 Les projets communaux.....	34	2.2.11	L'adaptation du territoire.....	64
2.1.....	35	CHAPITRE 3. LE CADRE DE VIE	65	
1.3 L'ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE 2006.....	35	3.1	L'OCCUPATION DU SOLLES PAYSAGES.....	66
1.4 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES	42	3.1.1	unités paysagères intercommunales	67
1.5 L'ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS	45	3.2	L'URBANISATION.....	72
CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48	3.2.1	Le village	73
2.1 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	49	3.2.2	l'Entrée nord	75
2.1.1 LE RELIEF.....	49	3.2.3	le hameau de Garbic.....	76
2.1.2 le climat	50	3.2.4	le quartier Saint-Aguets.....	78
2.1.3 La géologie.....	50	3.2.5	les lieux-dits de « les ArnÈs » et de « NaliÈs »	79
2.1.4 L'Hydrographie	51	3.2.6	les constructions diffuses.....	80
		3.3	LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS.....	81
		3.3.1	La voirie et les transports en commun.....	81
		3.3.2	Les navettes domicile – travail.....	82

SOMMAIRE

3.3.3	Les modes de déplacement doux.....	82	5.4.4	Les zones naturelles.....	121
3.3.4	LE STATIONNEMENT.....	83	5.5	LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES.....	123
3.4	LES RESEAUX.....	83	5.5.1	Les emplacements réservés.....	123
3.4.1	Le réseau d'Adduction d'Eau Potable.....	83	5.5.2	Le sur-zonage TVB.....	123
3.4.2	la defense incendie.....	83	5.5.3	Les espaces boisés classés.....	123
3.5	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	83	5.5.4	Les éléments de paysage à préserver.....	124
CHAPITRE 4.	SYNTHESE.....	85	5.5.5	Les cheminements doux a conserver au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.....	125
CHAPITRE 5.	LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	89	CHAPITRE 6.	LA COMPATIBILITE DU PLU.....	126
5.1	LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD.....	90	6.1	LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES COTEAUX DU SAVES.....	127
5.1.1	rappel.....	90	6.2	LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE.....	144
5.1.2	Les enjeux du PADD.....	90	CHAPITRE 7.	LA PRISE EN COMPTE DU SRCE ET DU PCE.....	146
5.1.3	Les Objectifs chiffres.....	91	7.1	LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE.....	147
5.1.4	justification des objectifs chiffres.....	91	7.2	LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE.....	148
5.1.5	Les orientations générales.....	94	CHAPITRE 8.	LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	150
5.1.6	justification des orientations générales.....	94	8.1	EVALUATION DES INCIDENCES.....	151
5.2	LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP.....	97	8.1.1	Bilan global du PLU.....	151
5.2.1	zone au1 du village.....	97	8.1.2	Evolution de la population et du parc de logements.....	152
5.2.2	zone au1 de nalies.....	98	8.1.3	Exposition aux risques et aux nuisances.....	155
5.2.3	zone au1 de garbic.....	98	8.1.4	Les déplacements et la sécurité routière.....	156
5.2.4	zone AU2 du village.....	98	8.1.5	L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage.....	156
5.3	LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES.....	99	8.2	MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	157
5.3.1	Vue d'ensemble du PLU.....	99	8.2.1	Prévention des risques et des nuisances.....	157
5.3.2	Les zones urbaines.....	100	8.2.2	Les déplacements et la sécurité routière.....	159
5.3.3	Les zones à urbaniser – dite AU.....	102	8.2.3	L'environnement, la gestion économe des sols, le paysage.....	159
5.3.4	Les zones à urbaniser – dite 2AU.....	104	8.3	INDICATEURS DE SUIVI DU PLU.....	162
5.3.5	La zone agricole.....	104	LES ANNEXES	165
5.3.6	La zone NATURELLE.....	108			
5.4	LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE.....	109			
5.4.1	Les zones urbaines.....	109			
5.4.2	Les zones à urbaniser.....	117			
5.4.3	Les zones agricoles.....	119			

INTRODUCTION

1 - LES GENERALITES

■ CONTEXTE

Dans la perspective de l'élaboration d'un PLU intercommunal, six communes¹, situées autour de L'Isle-Jourdain, et membres de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, ont souhaité s'associer pour engager une procédure de révision de leur document d'urbanisme.

Cette démarche concertée est révélatrice d'une recherche de cohérence de la réflexion engagée et des dispositions qui seront mises en place sur le territoire.

Ces procédures ont un caractère très technique. Outre quelques points d'ajustement attendus par l'Etat ou les communes, elles sont motivées par la volonté d'une mise aux normes et d'une mise en compatibilité des documents d'urbanisme de ces six communes² avec d'une part le nouveau cadre réglementaire (lois Grenelle II et ALUR) et d'autre part avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Coteaux du Savès qui couvre le territoire de la communauté de communes.

Elles ont été engagées à propos puisque ces prises en compte doivent intervenir en respectant un calendrier précis fixé par le législateur.

L'ensemble de la démarche permet à ces six communes de disposer d'un document d'urbanisme actualisé et plus adapté à la réalité de leur territoire anticipant ainsi une nouvelle phase de leur développement.

¹ Auradé, Clermont-Savès, Lias, Monferran-Savès, Pujaudran et Ségoufielle.

² Carte communale pour Auradé, PLU pour les cinq autres communes.

Les six communes de la CCGT engagées dans la révision de leur document d'urbanisme



2 - LE CADRAGE DE L'ETUDE

■ LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI GRENELLE II

Portant engagement national pour l'environnement, la loi Grenelle II assigne au PLU de nouveaux objectifs environnementaux et énergétiques : réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation et remise en état des continuités écologiques, maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables, développement des communications électroniques....

Les modifications apportées au PLU permettent de mesurer l'effort réalisé pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et contre la réduction des surfaces agricoles et naturelles.

■ LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI ALUR

L'adoption de la loi ALUR en mars 2014 a entraîné la suppression, de fait, du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et de la superficie minimale des terrains constructibles instaurés par le PLU.

Cette évolution a induit une augmentation importante des droits à construire sur le territoire. Cette situation, que les communes n'ont pas anticipé, peut être difficile à supporter tant en termes d'accueil de nouveaux habitants et d'équipements adéquats à renforcer, que de cadre de vie à préserver.

La procédure engagée a permis d'adapter le PLU à cette évolution.

■ LA MISE EN COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Suite à l'approbation du SCOT en décembre 2010, le PLU communal a été mis en compatibilité avec ce document, en particulier en ce qui concerne les éléments de la trame végétale et des continuités écologiques. Ce travail a été réalisé sur la base de la trame verte et bleue proposée par la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine dans le cadre des réflexions du Schéma de Cohérence Territoriale.

La mise en compatibilité du PLU a permis d'intégrer les divers éléments constitutifs de cette trame verte et bleue, tant au niveau du zonage que des dispositions réglementaires, en proposant les outils les plus adaptés à leur préservation et confortement.

■ L'ADAPTATION DES DOCUMENTS D'URBANISME

La procédure a été l'occasion d'un toilettage du PLU afin de prendre en compte des remarques de l'Etat³ ou de la commune qui a pu déceler des points faibles du document d'urbanisme lors des instructions des autorisations du droit des sols des dernières années ou suite à l'évolution de son environnement et de l'émergence de nouveaux projets.

3 - LA DEMARCHE

■ UNE DEMARCHE DE PROJET

L'élaboration du PLU relève d'une approche de projet portée par la collectivité locale dans un principe instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et conforté par l'évolution de la réglementation des quinze dernières années.

Le PLU est ainsi ***l'expression et la mise en œuvre d'un projet appliqué à l'ensemble d'un territoire communal et qui respecte les principes de développement durable***. Dans le PLU, cette évolution se traduit par la mise en place d'un document référent, ***le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*** (PADD), à partir duquel est élaboré le règlement du PLU.

La démarche s'est efforcée de concilier le développement économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement : assurer un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, favoriser la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale dans l'habitat, prendre en compte l'environnement en particulier au travers de la préservation et remise

³ Remarques faites par les services du contrôle de la légalité à la suite de l'approbation des documents d'urbanisme

en bon état des continuités écologiques.

La procédure engagée présente, de plus, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des dix dernières années et justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêté dans le PADD.

■ UNE PROCEDURE CONCERTEE

La procédure a donné lieu à la mise en place d'une **procédure de concertation préalable avec la population** afin de faire du PLU **un projet territorial concerté**.

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

■ L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément au code de l'urbanisme, la commune a saisi l'autorité environnementale, le 26 octobre 2015, après le débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En réponse, cette autorité a transmis à la commune un arrêté du 30 novembre 2015 portant de décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article R121-14-1 du code de l'urbanisme⁴.

⁴ La décision est présentée en annexe du présent document.

4 - LE CONTENU DU PLU

Le PLU comprend :

○ Un rapport de présentation

C'est le document de présentation générale du PLU qui établit les liens entre les différentes pièces du dossier en justifiant les choix retenus. Conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme, ce document :

- « Expose le diagnostic prévu au 1^{er} alinéa de l'article L123-1 du code de l'urbanisme.
- Analyse l'état initial de l'environnement,
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.123-2 ;
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

○ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD présente le projet communal en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme : il constitue le cadre de cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, de paysage et d'environnement.

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers.

○ Les orientations d'aménagement et de programmation

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

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

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

○ Le règlement

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

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

En complément, il fixe la nature et les conditions de l'occupation de l'espace à l'intérieur de chacune de ces zones.

○ Les annexes

Elles sont données à titre d'information en application des articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme afin de permettre aux habitants, aux acteurs économiques, aux aménageurs... d'avoir une connaissance aussi exhaustive que possible des contraintes qui s'appliquent à ce territoire.

5 - COMPATIBILITE DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU est établi en compatibilité avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Gascogne Toulousaine ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux⁵.

De plus, le PLU est établi en prenant en compte :

- Le Schéma Régional de cohérence Ecologique
- Le Plan climat énergie.

⁵ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en cours d'élaboration au stade de l'arrêt du PLU.

CHAPITRE 1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1 PRESENTATION GENERALE

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

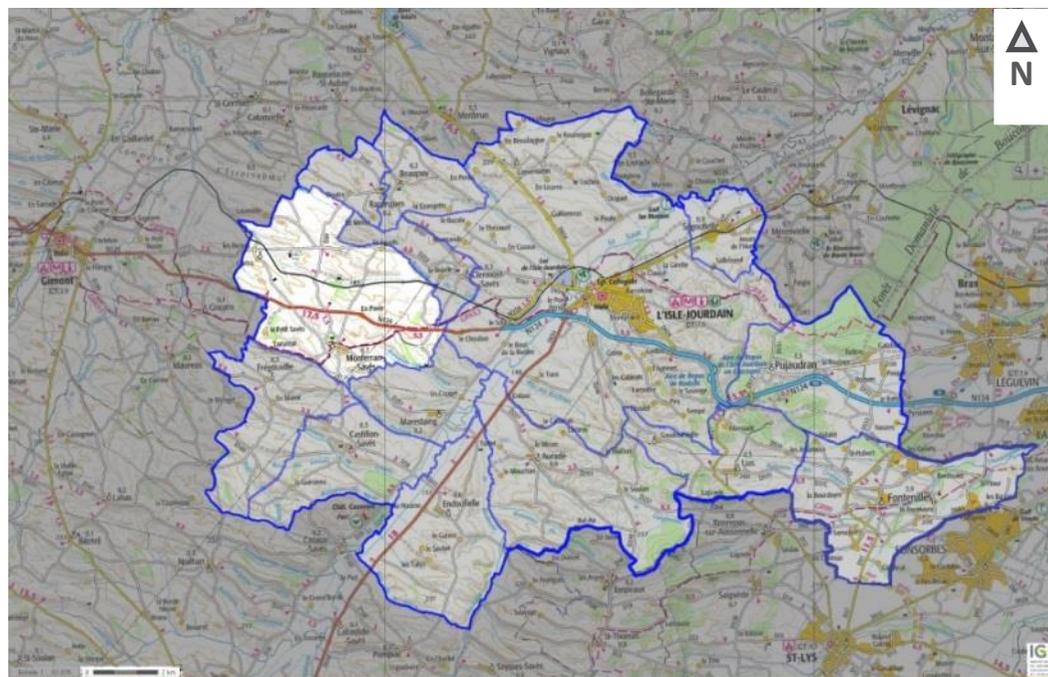
Commune rurale du Sud-Est du Gers, Monferran-Savès est située à 40 km de Auch et de Toulouse et à moins de 15 km de l'Isle-Jourdain, le pôle urbain structurant de ce secteur.



Au cœur des coteaux du Savès, en rive gauche de la Save, le territoire communal occupe une superficie de 2468 ha. Son altitude varie entre 157 mètres et 243 mètres.

Monferran-Savès bénéficie d'une situation géographique privilégié : occupant les coteaux Ouest de la Save, la commune est desservie par la RN124 (mise en 2x2 voies programmée) et est située à proximité de la RD634 (vallée de la Save). Elle est traversée par la voie ferrée Auch – Toulouse, à proximité des gares de Gimont et de l'Isle-Jourdain. Elle est traversée par le GR653, chemin jacquaire.

Le réseau départemental secondaire, d'intérêt cantonal, relie enfin la commune à ses communes limitrophes : Escorneboeuf / Razengues / Clermont-Savès / L'Isle-Jourdain / Marestaing / Frégouville / Giscaro / Gimont.

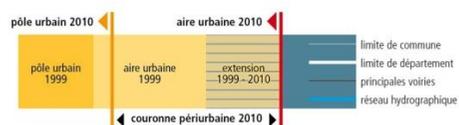
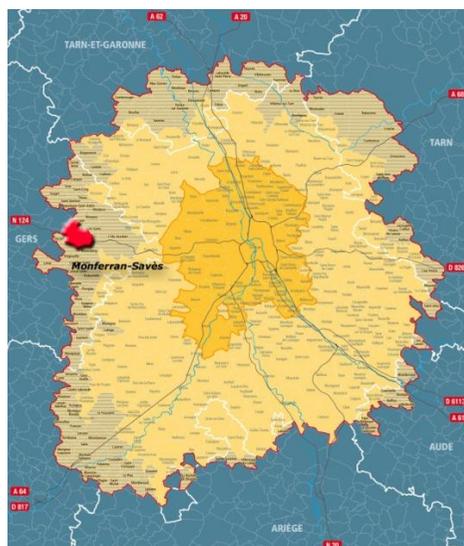


- ⇒ **UNE SITUATION STRATEGIQUE SUR L'AXE AUCH-TOULOUSE AU SEIN D'UN TERRITOIRE DYNAMIQUE.**
- ⇒ **UNE DESSERTE DE QUALITE APPELEE A SE RENOUVELER (MISE EN 2 X 2 VOIES DE LA RN124, CREATION POTENTIELLE D'UN ARRET FERROVIAIRE SUR LA COMMUNE).**
- ⇒ **LA PROXIMITE DU BASSIN D'EMPLOIS ET DE L'OFFRE DE SERVICES DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN.**

1.1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

Monferran-Savès appartient au canton de L'Isle Jourdain⁶.

La commune fait désormais partie de la couronne périurbaine de l'aire urbaine de Toulouse.



Source : AUAT, l'aire urbaine de Toulouse en 2010

⇒ **UNE COMMUNE DANS L'AIRES D'INFLUENCE DE TOULOUSE.**

Le canton



Source : Géoportail

⁶ Communes de : Auradé / Clermont-Savès / Endoufielle / Frégouville / L'Isle Jourdain / Lias / Monferran-Savès / Pujaudran / Ségoufielle

1.1.3 INTERCOMMUNALITE

INTERCOMMUNALITE TECHNIQUE

La commune est adhérente aux établissements de coopération intercommunale suivants :

- Syndicat des Eaux de la Barousse Comminges Savès (SEBCS)
- Syndicat Intercommunal d'Electrification de Gimont (SIEG)
- Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM Est de Mauvezin)
- Syndicat Départemental d'Energies du Gers (SDEG)

INTERCOMMUNALITE DE PROJET

■ LE PAYS DES PORTES DE GASCOGNE

La commune fait partie du territoire du Pays Portes de Gascogne. D'une superficie de 2 062 km², celui-ci rassemble 160 communes et 9 communautés de communes de l'est du Gers.

Le Pays a une instance de concertation qui permet aux acteurs locaux d'élaborer ensemble un projet de développement durable pour leur territoire.

Communautés de communes du Pays Portes de Gascogne



Source : pays Portes de Gascogne

Sa charte se décline en 2 volets et 9 ambitions :

- Etre une terre d'accueil attractive et attrayante :

- Favoriser et maintenir l'accueil et la mobilité des populations ;
- Favoriser l'emploi ;
- Œuvrer à l'accueil des entreprises ;
- Conforter et promouvoir une filière plantes.

- Préserver la qualité du cadre de vie, l'identité et l'authenticité du territoire :

- Œuvrer à la sauvegarde de la qualité du cadre de vie ;
- Façonner un territoire ancré dans son patrimoine, ses coutumes et ses pratiques culturelles ;
- Maintenir et valoriser les activités agricoles ;
- Cultiver l'identité Gras du territoire ;
- Favoriser l'émergence d'une identité touristique et soutenir les professionnels dans leur développement.

■ **LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA GASCOGNE TOULOUSAINE**

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine, créée le 1er janvier 2010, suite à la fusion des communautés de communes des coteaux de Gascogne et de la Save Lisloise.

Le 1er janvier 2012, la commune de Fontenilles, située en Haute-Garonne, a rejoint cette communauté de communes, qui regroupe ainsi 14 communes.

Le territoire de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine



Cartographie PARCOURIR - Février 2008

Source : communauté de communes de la Gascogne Toulousaine

La communauté de communes exerce en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace

- Elaboration et suivi du SCoT des Coteaux du Savès.
- Création de ZAC et lotissements pour les zones à vocation économique d'intérêt communautaire.
- Constitution et gestion de réserves foncières nécessaires à la réalisation des actions communautaires.
- Elaboration et suivi des documents d'urbanisme

- Développement économique

- Création, extension, aménagement, gestion, communication et entretien des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et agricoles qui sont d'intérêt communautaire.

- Actions de développement économique d'intérêt communautaire.
- Promotion touristique, accueil et information des touristes.
- **Politique du logement et du cadre de vie**
 - Mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
- **Action sociale d'intérêt communautaire**
 - Accueil de la petite enfance : construction, entretien, gestion et fonctionnement des bâtiments destinés à accueillir les jeunes enfants de moins de 6 ans, hors activités scolaires et périscolaires.
- **Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire**
- **Protection et mise en valeur de l'environnement**
 - Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- **Réalisation des études de zonage d'assainissement collectif et autonome**
- **Entretien et gestion de l'Ecole de Musique de la Gascogne Toulousaine**
- **Entretien et gestion de la piscine territoriale**
- **Réalisation ou participation à des diagnostics relatifs à l'offre culturelle, sportive ou de transports**
- **Accessibilité**
 - Elaboration des Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE).
 - Réalisation des Diagnostics des Etablissements Recevant du Public (ERP) et des Installations Ouvertes au Publics (IOP).
- **Politique de développement des sports**
 - Définition et conduite de la stratégie de développement des activités sportives dans le territoire intercommunal.
 - Création d'un Office Intercommunal des Sports.

⇒ **UNE DYNAMIQUE INTERCOMMUNALE FORTE DESTINÉE A PROMOUVOIR UN TERRITOIRE DE PROJETS A L'OUEST DE LA MÉTROPOLE TOULOUSAINE.**

■ LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DES COTEAUX DE SAVES

La commune s'inscrit dans le périmètre du SCoT des Coteaux du Savès qui regroupe les 14 communes de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, soit environ 20 400 habitants en 2014.

Le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT, approuvé le 15 décembre 2010, se décline selon trois grandes orientations et six objectifs :

- **Orientation n°1 : Conforter le rôle de pôle d'équilibre du territoire du SCoT entre le Gers et l'aire urbaine de Toulouse.**

- **Orientation n°2 : Se développer tout en préservant la qualité du territoire. Profiter de la croissance actuelle pour mettre en place un aménagement durable.**

- **Orientation n°3 : Faire évoluer le fonctionnement du territoire et organiser les complémentarités territoriales.**

- *Objectif n°1* : Intensifier le développement économique.
- *Objectif n°2* : Equilibrer l'offre d'habitat par une action publique volontariste.
- *Objectif n°3* : Renforcer la trame verte, garante de la qualité de notre territoire.
- *Objectif n°4* : Poursuivre l'équipement du territoire au niveau communal et intercommunal.
- *Objectif n°5* : Promouvoir une mobilité durable.
- *Objectif n°6* : Se doter d'outils permettant l'anticipation, l'application et l'évaluation du SCoT.

→ DONNÉES DE CADRAGE GENERAL DU SCOT A L'HORIZON 2025

- Accueil de 7500 habitants
- Création de 5000 logements, dont 1000 logements aidés
- Création de 1200 emplois (hors emplois résidentiels)
- Création de 6700 emplois (tous secteurs d'activités)
- Superficie dédiée au développement de l'habitat 550 ha
- Superficie dédiée au développement des activités 220 ha

→ DONNÉES DE CADRAGE POUR LES POLES RELAIS DU TERRITOIRE A L'HORIZON 2025 : MONFERRAN SAVES, PUJAUDRAN, SEGOUFIELLE

- Accueil de 1500 habitants
- Création de 950 logements, 190 logements aidés soit environ 10 logements aidés/an en favorisant le renouvellement urbain et limitant la consommation de l'espace
- Envisager l'opportunité d'une zone d'activités de taille équivalente ou complémentaire à la zone de Bouconne (jusqu'à 100 ha)

→ LE SCOT ET MONFERRAN-SAVES

- **Renforcer les pôles :**
 - Diversifier l'offre de logements / Conforter la mixité sociale
 - Diversifier l'offre de services (commerces, équipements de la gamme secondaire...) et développer et diversifier les activités artisanales et agricoles
 - Améliorer l'accessibilité (transport en commun notamment) et favoriser l'intermodalité
- **Préserver la trame naturelle, agricole et paysagère garante d'un aménagement durable.**
 - Limiter la consommation de l'espace agricole par l'urbanisation. A

l'échelle du territoire du SCOT, l'espace urbain ne doit pas représenter plus de 9% du territoire intercommunal. Pour la commune, l'espace urbain, déterminé en 2010, est de 51 ha.

- Préserver les espaces agricoles, les espaces naturels (noyaux de biodiversité, trames verte et bleue, les zones humides...)
- Garantir la qualité des paysages : points de vue panoramiques, seuils paysagers, points de vue sur le village ou sur les bâtiments remarquables, boisements remarquables, entrées de ville, abords des axes passants – RN124, traitements des sites inesthétiques...).
- Favoriser l'accès à la nature
- Prendre en compte les risques et les nuisances

⇒ **UN PLU ELABORÉ EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DES COTEAUX DU SAVES.**

▪ LE SDAGE ADOUR-GARONNE

La commune s'inscrit dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Il s'agit d'un document qui planifie la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne. Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 décembre 2015 et remplace celui de 2010-2015.

Ce document précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource. Il donne des échéances pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs nappes souterraines, estuaires et du littoral et il détermine ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer

l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Un Programme De Mesures (PDM) est associé au SDAGE. Il regroupe les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Ces actions peuvent être à la fois techniques, financières, réglementaires ou organisationnelles. Il évalue le coût de ces actions.

Les orientations fondamentales

Pour atteindre les objectifs du SDAGE, quatre actions ont été identifiées comme prioritaires. Ces actions sont déclinées en prescriptions dans le SDAGE et traduites en actions concrètes dans le PDM :

► Créer les conditions de gouvernance favorables

- Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts ;
- Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques ;
- Mieux évaluer les coûts des actions et leurs bénéfices environnementaux ;
- Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.

► Réduire les pollutions

- Agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement des activités industrielles ;
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée ;
- Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau ;
- Préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral.

► Améliorer la gestion quantitative

- Approfondir les connaissances et valoriser les données ;
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique ;
- Gérer les situations de crise notamment lors des sécheresses.

► Préserver et restaurer les milieux aquatiques : zones humides, lacs, rivières...

- Réduire l'impact des aménagements et des activités ;
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral ;
- Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments ;
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ;
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Une portée juridique forte

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

Le PLU doit ainsi être compatible avec ce document au titre de l'article L212-1 du code de l'environnement.

⇒ **UN PLU ELABORÉ EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE CONFORMÉMENT A L'ARTICLE L212-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT.**

1.2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

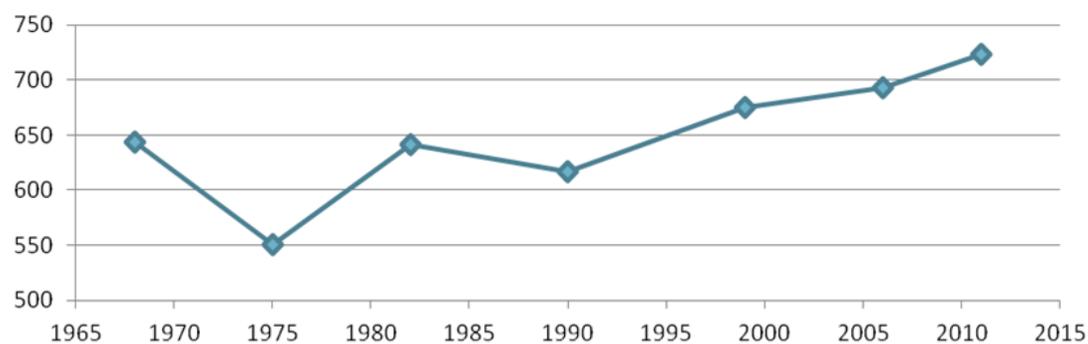
1.2.1 LA DEMOGRAPHIE

Evolution de la population entre 1990 et 2011

	1990	1999	2006	2011
Population	617	674	693	723
Evolution absolue	+ 57	+19		+30
Evolution globale	+ 9,2 %	+2,8 %		+4,3 %
Evolution annuelle	+1,0 %	+0,4 %		+0,9 %
due au solde naturel	+ 0,1 %	+ 0,6 %		-0,2 %
due au solde migratoire	+ 0,9 %	- 0,3 %		+1,0 %

Source : INSEE – RP 2011

Evolution de la population depuis 1968



Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UNE CROISSANCE CONTINUE DEPUIS 1990 MALGRÉ UN LÉGER FLÉCHISSEMENT AU DEBUT DES ANNÉES 2000.**

⇒ **UN SOLDE NATUREL QUI REDEVIENT NÉGATIF ET QUI EST COMPENSÉ PAR UN SOLDE MIGRATOIRE POSITIF.**

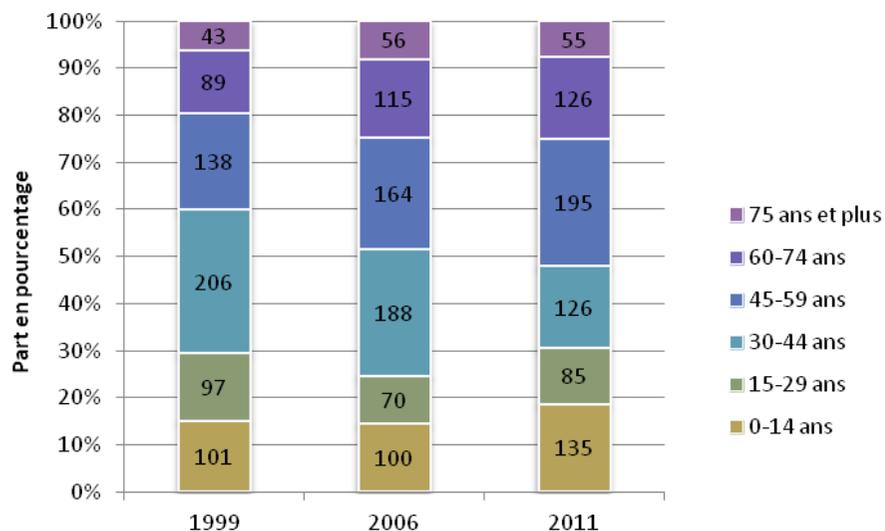
⇒ **UNE CROISSANCE SOUTENUE.**

Evolution de la répartition par classes d'âges entre 1999 et 2011

	1999	2006	2011
0 – 14 ans	101	100	135
15 – 29 ans	97	70	85
30 – 44 ans	206	188	126
45 – 59 ans	138	164	195
60 – 74 ans	89	115	126
75 ans et plus	43	56	55

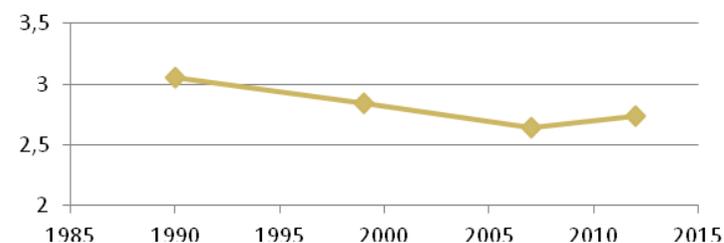
Source : INSEE – RP 2011

Evolution de la part des différentes classes d'âges entre 1999 et 2011



Source : INSEE – RP 2011

Evolution du nombre moyen de personnes par ménage



⇒ **UNE RÉDUCTION PROGRESSIVE DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES.**

⇒ **UNE PART CROISSANTE DES MOINS DE 15 ANS : +35 % ENTRE 2006 ET 2011.**

⇒ **UNE DIMINUTION SIGNIFICATIVE DES 30-44 ANS : -33% ENTRE 2006 ET 2011.**

⇒ **UNE PRÉDOMINANCE DES CLASSES D'ÂGES DES 45-59 ANS.**

⇒ **UN PROCESSUS STRUCTUREL NORMAL DE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION (PASSAGE D'UNE CLASSE D'ÂGE A UNE AUTRE).**

Evolution de la population de la communauté de communes de la Gascogne
Toulousaine entre 1999 et 2011

	1999	2006	2011	1999/2011	1999 / 2006	2006 / 2011
L'Isle-Jourdain	5 557	6 471	7 356	+ 1799	+ 16,4 %	+13,7 %
Auradé	388	520	648	+ 260	+34 %	+24,6 %
Beaupuy	104	157	200	+ 96	+51 %	+ 7,4 %
Castillon-Savès	204	289	283	+ 79	+41,7 %	- 2,1 %
Clermont-Savès	164	223	251	+ 87	+36 %	+12,5 %
Endoufielle	445	531	568	+ 123	+19,3 %	+ 7 %
Fontenilles	2 920	3440	4 803	+ 1853	+17,8 %	+39,6 %
Frégouville	201	286	329	+ 128	+42,3 %	+15 %
Lias	315	432	515	+ 200	+37,1 %	+19,2 %
Marestaing	172	183	254	+ 82	+6,4 %	+38,8 %
Monferran-Savès	674	693	723	+ 49	+2,8 %	+4,3 %
Pujaudran	899	1 217	1 369	+ 470	+35,4 %	+12,5 %
Razengues	104	159	191	+87	+52,9 %	+20,1 %
Ségoufielle	653	840	1 011	+358	+28,6 %	+20,3 %
Total CCGT	12 800	15 441	18 501	+ 5701	+20,6 %	+19,8 %

Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UN TERRITOIRE PARTICULIÈREMENT DYNAMIQUE, AVEC UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE 5 FOIS SUPÉRIEURE A LA MOYENNE DU DÉPARTEMENT.**

⇒ **UNE ATTRACTIVITÉ QUI S'EXPLIQUE NOTAMMENT PAR LA FACILITÉ D'ACCÈS A L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE ET AUX PÔLES D'EMPLOIS AÉRONAUTIQUES.**

⇒ **UN TERRITOIRE QUI DOIT PRIVILEGIER UNE APPROCHE QUALITATIVE ET NON PAS QUANTITATIVE DE SON DÉVELOPPEMENT.**

⇒ **DES PÔLES URBAINS QUI CAPTENT 80% DES NOUVEAUX ARRIVANTS ENTRE 1999 ET 2011 (L'ISLE JOURDAIN, FONTENILLES, PUJAUDRAN, SÉGOUFIELLE).**

⇒ **MONFERRAN-SAVES : UNE DYNAMIQUE MOINS MARQUÉE QUE LA TENDANCE GÉNÉRALE QUI S'EXPLIQUE PAR LA VOLONTÉ DE LA COMMUNE DE MAITRISER SON DEVELOPPEMENT : ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS TOUT EN DÉVELOPPANT L'OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS.**

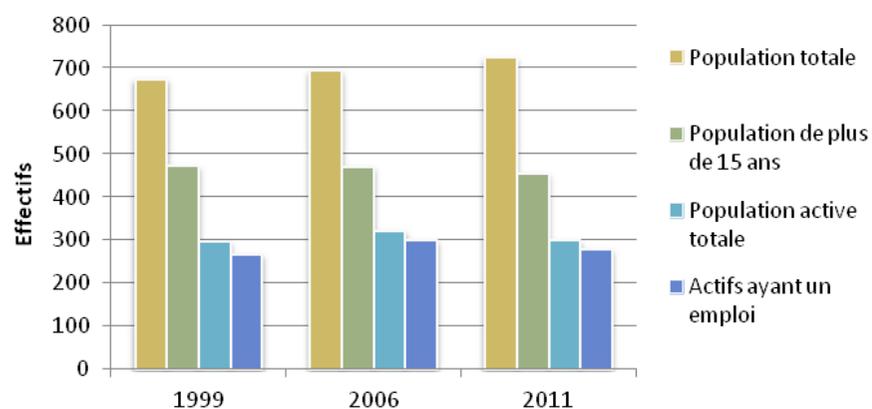
1.2.2 LA POPULATION ACTIVE

La population active entre 1990 et 2011

	1999	2006	2011	2006/2011
Population totale	674	693	723	+4,3 %
Population de 15 à 64 ans (60 ans pour 1990)	472	470	455	-3,2 %
Population active totale	297	321	299	- 6,8 %
Taux d'activité	62,9 %	68,3%	65,8%	---
Actifs ayant un emploi	267	300	279	-7,5 %
Taux de chômage	10,1%	6,5 %	6,8 %	---

Source : INSEE – RP 2011

Evolution de la population active entre 1990 et 2011



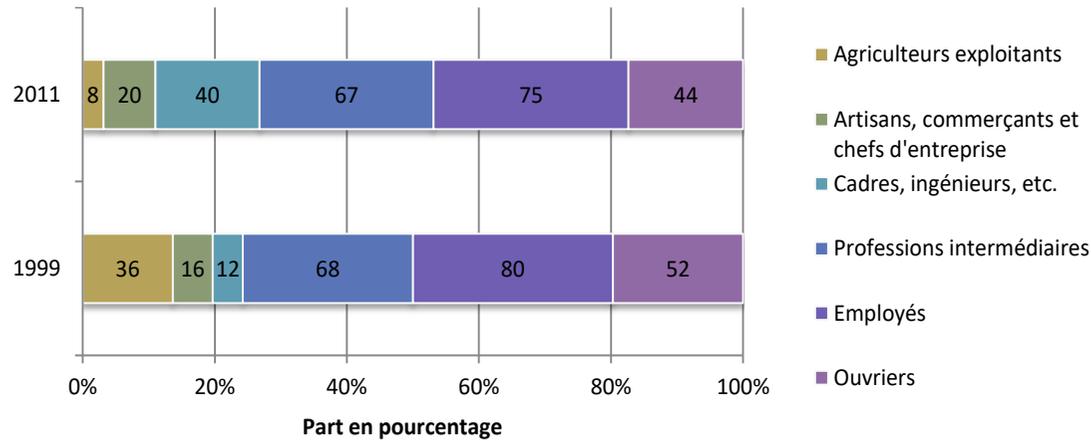
Source : INSEE – RP 2011

⇒ **LA BAISSÉ DES ACTIFS TRAVAILLANT SUR LA COMMUNE POURRAIT ÉTRE DUE Á DES AGRICULTEURS AYANT PRIS LEUR RETRAITE.**

⇒ **LES ÉTABLISSEMENTS MÉDICO-SOCIAUX (THUYAS ET L'ESSOR) EMPLOIENT AUSSI DES EXTERIEURS QUALIFIÉS (ALORS QU'Á LEUR DÉBUT, ILS EMPLOYAIENT SURTOUT DES PERSONNES VIVANT SUR LA COMMUNE OU Á PROXIMITÉ).**

⇒ **UN TAUX DE CHOMAGE INFÉRIEUR Á CELUI DU DÉPARTEMENT (9,4%).**

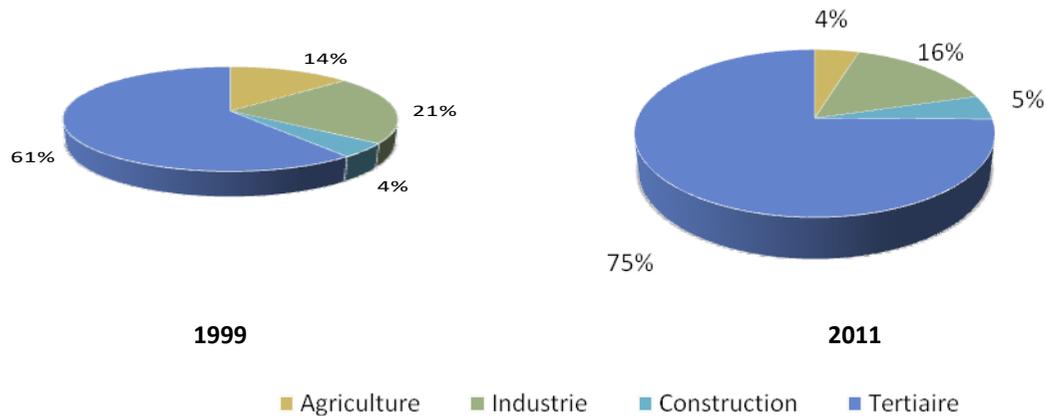
Evolution de la part des catégories socio-professionnelles des actifs ayant un emploi entre 1999 et 2011



Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UNE EVOLUTION PEU MARQUÉE DES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES DES ACTIFS, MIS A PART UNE AUGMENTATION SIGNIFICATIVE DES CADRES SUR LA DERNIERE DÉCENNIE.**

Répartition des actifs ayant un emploi par secteurs d'activité en 1999 et 2011



⇒ **UNE MAJORITÉ D'EMPLOYÉS, D'OUVRIERS ET DE PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES SUR LA COMMUNE (74%).**

LES ACTIFS DU TERTIAIRE PROGRESSED REPRÉSENTANT LES TROIS QUARTS DES ACTIFS, EVOLUTION QUI SE FAIT AU DÉTRIMENT DE LA BAISSÉ DES ACTIFS DES SECTEURS PRIMAIRE ET SECONDAIRE.

Source : INSEE – RP 2011

Lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999 et 2011

	1999		2011	
	Valeur absolue	Valeur relative	Valeur absolue	Valeur relative
Sur la commune	110	41,2 %	83	28,8 %
Dans une autre commune	157	58,8 %	205	71,2 %
Dans le Gers	99	<u>37,1 %</u>	90	<u>31,2 %</u>
Dans un autre département de Midi-Pyrénées	57	21,3 %	114	39,6 %
Dans une autre région en France métropolitaine	1	0,4 %	0	0
Dans un Dom, Com, à l'étranger	0	0	1	0,4 %
Total	267	100 %	288	100 %

Source : INSEE – RP 2011

Lieu de travail des actifs ayant un emploi selon la catégorie socio-professionnelle en 2011

	Commune	Autre commune du Gers	Autre département de Midi-Pyrénées
Agriculteurs exploitants	100 %	--	--
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	80 %	20 %	--
Cadres, ingénieurs, etc.	10,2 %	30,8 %	59 %
Professions intermédiaires	41,2 %	17,6 %	41,2 %
Employés	36,8 %	15,8 %	47,4 %
Ouvriers	27,3 %	45,5 %	27,3 %

Source : INSEE – RP 2011

⇒ **UNE DIMINUTION NON NÉGLIGEABLE DES ACTIFS TRAVAILLANT SUR LA COMMUNE.**

⇒ **PLUS DE 70 % DES ACTIFS TRAVAILLENT EN DEHORS DE LA COMMUNE.**

⇒ **UNE AUGMENTATION TRES NETTE DES ACTIFS TRAVAILLANT DANS UN AUTRE DÉPARTEMENT DE MIDI-PYRÉNÉES : LE BASSIN D'EMPLOI DE L'AIRE TOULOUSAIN EST DE PLUS EN PLUS ATTRACTIF POUR LES HABITANTS.**

⇒ **UNE MAJORITÉ DE CADRES ET D'EMPLOYÉS QUI TRAVAILLENT EN HAUTE-GARONNE.**

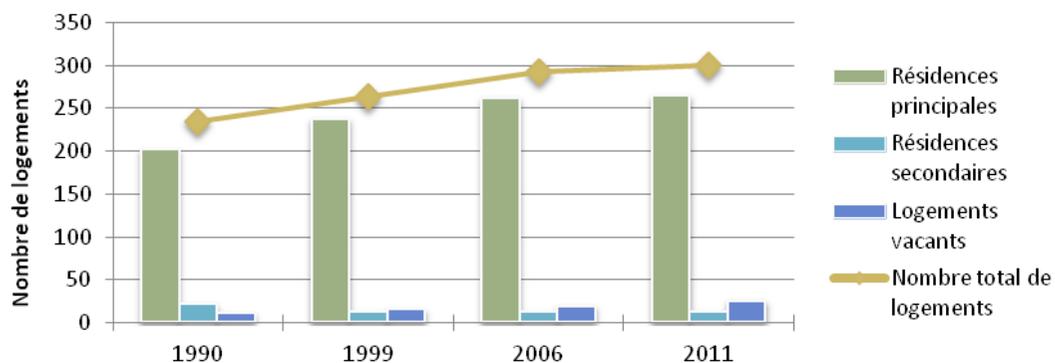
1.2.3 LE LOGEMENT

Evolution du parc logement entre 1990 et 2011

	1990		1999		2006		2011	
Nombre total de logements	234		264		293		301	
Evolution globale	+ 12,8 %		+ 11 %		+ 2,7 %			
Evolution annuelle	+ 1,4 %		+ 1,6 %		+ 0,5 %			
Evolution absolue	+ 30		+ 29		+ 8			
Résidences principales	202	86,2 %	237	89,8 %	262	89,4 %	264	87,7 %
Résidences secondaires	21	9 %	12	4,5 %	12	4,1 %	12	4 %
Logements vacants	11	4,7 %	15	5,68 %	19	6,5 %	25	8,3 %

Source : INSEE – RP 2011

Evolution du parc logement entre 1990 et 2011



Source : INSEE – RP 2011

Logements vacants recensés par la commune

11 logements vacants soit moins de 3,7% du parc logements
→ 5 vacants en centre bourg, 2 à Garbic et 4 dispersés sur le territoire.

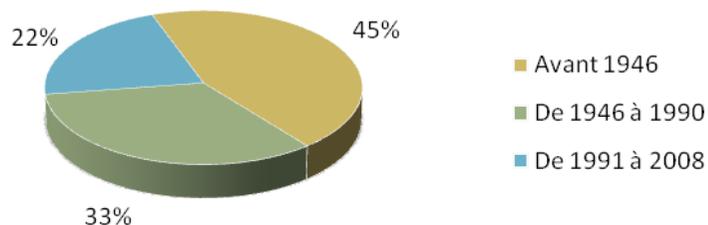
Il s'agit à 75% de maisons de taille moyenne (3 à 4 chambres) et à 25% de petits logements type T1 ou T2. Certains sont à vendre. Le taux de vacance de moins de 5% s'apparente à une vacance technique classique.

⇒ **UNE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS QUI S'EST FORTEMENT RALENTIE CES DERNIERES ANNÉES.**

⇒ **UN PARC COMPOSÉ MAJORITAIREMENT DE RÉSIDENCES PRINCIPALES.**

⇒ **UNE AUGMENTATION DU NOMBRE DE VACANTS, QUI SEMBLENT PLUTOT CORRESPONDRE A DES LOGEMENTS NEUFS NON ENCORE HABITÉS.**

Résidences principales en 2011 selon la période d'achèvement



Source : INSEE – RP 2011



⇒ Dynamique de la construction : logements autorisés entre 2004 et 2013

	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence	Total
2004	2	0	5	0	7
2005	1	1	0	0	2
2006	0	0	8	0	8
2007	2	0	0	24	26
2008	4	2	0	0	6
2009	4	0	2	0	6
2010	8	0	0	0	8
2011	2	3	0	0	5
2012	2	0	0	0	2
2013	3	0	6	0	9
Total	28	6	21	24	79
Surface de plancher moyenne	129 m²	130 m²	56 m²	53 m²	86 m²

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

⇒ **UNE FAIBLE DIVERSIFICATION DES LOGEMENTS : UN PARC COMPOSÉ À PLUS DE 90% PAR DES MAISONS ET OCCUPÉ AUX TROIS QUARTS PAR DES PROPRIÉTAIRES.**

⇒ **PRÈS DE LA MOITIÉ DES LOGEMENTS APPARTIENNENT AU PARC ANCIEN (AVANT 1946), UN TIERS AU PARC « RÉCENT » (1946-1990) ET UN PEU PLUS DE 20% AU PARC CONTEMPORAIN.**

⇒ **34 LOGEMENTS INDIVIDUELS ET 21 COLLECTIFS AUTORISÉS EN 10 ANS.**

⇒ **24 LOGEMENTS EN RÉSIDENCE, CORRESPONDANT À L'EXTENSION DU CENTRE DES THUYAS.**

⇒ **UNE MOYENNE DE 5 À 6 NOUVEAUX LOGEMENTS PAR AN.**

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2011

	Nombre de ménages	Part des ménages	Nombre moyen de pièces par	
			logement	personne
Depuis moins de 2 ans	33	12,5 %	4,1	1,6
De 2 à 4 ans	33	12,5 %	4,2	1,5
De 5 à 9 ans	31	11,8 %	5	1,7
10 ans ou plus	167	63,2 %	5,3	2,4
Ensemble	264	100 %	5	2,1

Source : INSEE – RP 2011

Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2008	
	nb	%
Population totale	661	100 %
	Habitaient 5 ans auparavant	
Le même logement	499	75,5 %
Un autre logement de la commune	23	3,5 %
Une autre commune du Gers	52	7,9 %
Un autre département de Midi-Pyrénées	61	9,2 %
Une autre région de France métropolitaine	19	2,9 %
A l'étranger	7	1 %

*Population totale de 5 ans ou plus

Source : INSEE – RP 2008 – Données 2011 non disponibles

⇒ **SEULEMENT 3% DE PETITS LOGEMENTS (1 A 2 PIECES), REVELANT UNE INADAPTATION DU PARC A LA DEMANDE DES JEUNES MENAGES, DES PERSONNES VIVANT SEULES OU DES FAMILLES MONOPARENTALES.**

⇒ **PEU DE LOGEMENTS SOCIAUX.**

⇒ **25% DES MENAGES SONT INSTALLES DEPUIS MOINS DE 5 ANS DANS LEUR RESIDENCE PRINCIPALE.**

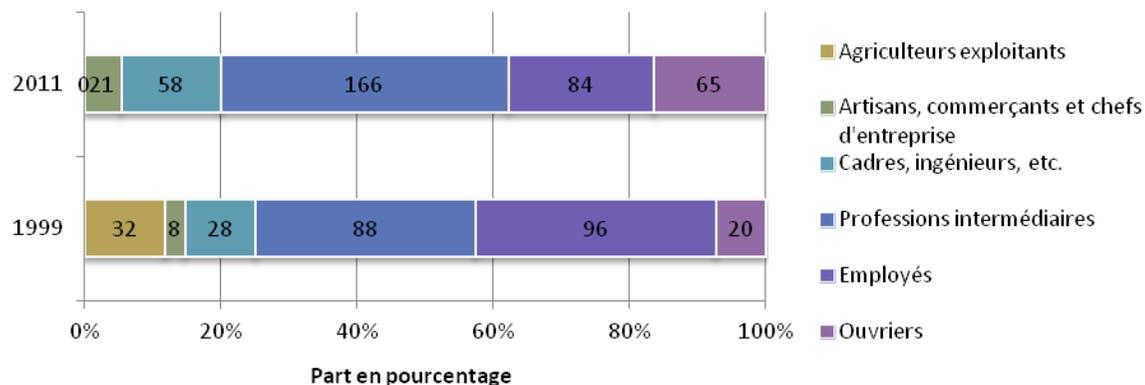
⇒ **EN 2008, 20% DES MONFERRANAIS N'HABITAIENT PAS LA COMMUNE 5 ANS AUPARAVANT, METTANT EN AVANT UN RENOUVELLEMENT NON NEGLIGEABLE DE LA POPULATION.**

⇒ **UNE COMMUNE QUI ACCUEILLE MAJORITAIREMENT DES GERSOIS ET DES HAUTS-GARONNAIS.**

1.2.4 LES ACTIVITES ECONOMIQUES

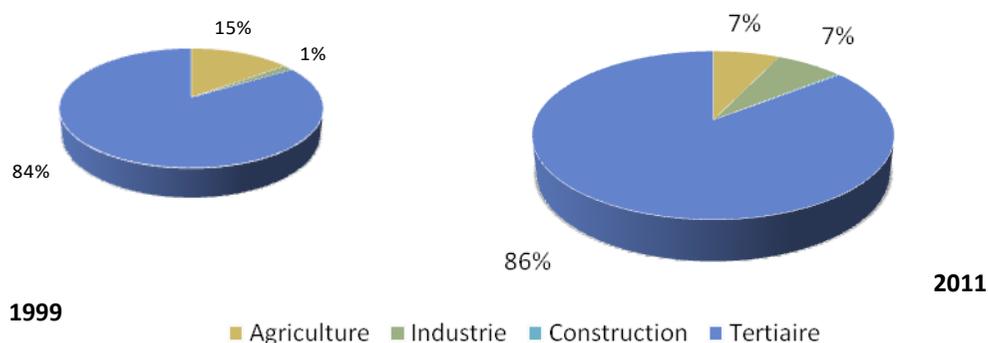
LES EMPLOIS SITUES SUR LA COMMUNE

Emplois selon les catégories socio-professionnelles en 1999 et 2011



Source : INSEE – RP 2011

Emplois selon les secteurs d'activité en 1999 et 2011



Source : INSEE – RP 2011

⇒ **EN 2011, LA COMMUNE COMPTE 371 EMPLOIS POUR 723 HABITANTS, SOIT UN RAPPORT DE 51,3 %⁷ : MONFERRAN-SAVES N'EST PAS UNE COMMUNE RÉSIDEN TIELLE.**

⇒ **UN GAIN DE 100 EMPLOIS EN 12 ANS ET UNE FORTE AUGMENTATION DES PROFESSIONS INTERMÉDIAIRES, CORRESPONDANT AU DÉVELOPPEMENT DES CENTRES D'ACCUEIL MÉDICO-SOCIAUX DES THUYAS ET DE L'ESSOR.**

⇒ **DES CHIFFRES ERRONÉS CONCERNANT LES EMPLOIS LIÉS A L'AGRICULTURE.**

⇒ **UNE LARGE MAJORITÉ D'EMPLOIS LIÉS AU SECTEUR TERTIAIRE.**

⁷ Une commune est dite équilibrée à partir du seuil de 25 %, en dessous de ce seuil elle est considérée comme une commune résidentielle.

La construction de locaux d'activités et de service public entre 2004 et 2013 (en m²)

	Locaux de bureaux	Locaux agricoles	Service public-culture loisir	Service public – Ouvrages spéciaux	Service public-Action sociale	Service public – Enseignement
2004		659			38	
2005		150	158			
2006	189					
2007						1 005
2008						
2009					370	
2010						
2011				2		
2012	315					
2013				8		
Total	504	809	158	10	408	1 005

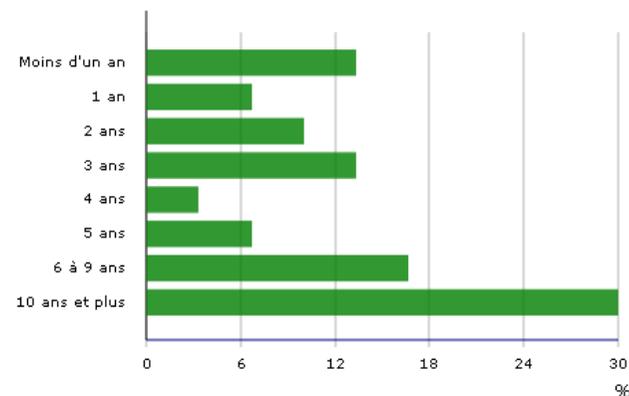
Source : Ministère de l'Ecologie, du développement Durable, des Transports et du Logement – Sitadel 2

⇒ **EN 2011, 122 ÉTABLISSEMENTS DONT 110 ONT LEUR SIEGE SOCIAL SUR LA COMMUNE ET 70% PRODUISENT DES BIENS ET DES SERVICES A DESTINATION DE CLIENTS QUI NE SONT PAS SITUÉS SUR LA COMMUNE.**

⇒ **PLUS DE LA MOITIÉ DES ÉTABLISSEMENTS SONT LIÉS A L'ACTIVITÉ AGRICOLE.**

⇒ **84% D'ENTREPRISES INDIVIDUELLES ET 2 ÉTABLISSEMENTS QUI EMPLOIENT DE 10 A 19 SALARIÉS.**

Âge des entreprises au 1er janvier 2013



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

Nb d'entreprises au 01/01/2013

	Nombre	%
Ensemble	30	100,0
Industrie	1	3,3
Construction	5	16,7
Commerce, transports, services divers	23	76,7
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	14	46,7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	3,3

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

LES COMMERCES ET SERVICES

Equipements présents à Monferran-Savès et L'Isle-Jourdain

Gamme de proximité (29 équipements)	Gamme intermédiaire (32 équipements)	Gamme supérieure (36 équipements)
Services aux particuliers	Services aux particuliers	Services aux particuliers
Banque, caisse d'épargne Bureau de poste / relais poste / agence postale Réparation automobile et de matériel agricole Maçon Plâtrier / Peintre Menuisier / Charpentier / Serrurier Plombier / Couvreur / Chauffagiste Electricien	Police / Gendarmerie Trésorerie Pompes funèbres Contrôle technique automobile Ecole de conduite Vétérinaire Blanchisserie / Teinturerie	Pôle emploi Location d'automobiles et d'utilitaires légers Agence de travail temporaire
Commerces	Commerces	Commerces
Epicierie / supérette Boulangerie Boucherie / Charcuterie Fleuriste	Supermarché Librairie / Papeterie Magasin de vêtements Magasin d'équipement du foyer Magasin de chaussures Magasin d'électroménager Magasin de meubles Magasin d'articles de sports et de loisirs Droguerie / Quincaillerie / Bricolage Parfumerie	Hypermarché Produits surgelés Poissonnerie
Enseignement	Enseignement	Enseignement
Ecole maternelle Ecole élémentaire	Horlogerie / Bijouterie Magasin d'optique Station-service	Lycée d'enseignement général et/ou technologique Lycée d'enseignement professionnel
Santé	Enseignement	Santé
Médecin omnipraticien Chirurgien-dentiste Infirmier Masseur kinésithérapeute Pharmacie	Collège Orthophoniste Pédicure / Podologue Laboratoire d'analyses médicales	Etablissement de santé de court séjour Etablissement de santé de moyen séjour Etablissement de santé de long séjour Etablissement psychiatrique Urgences Maternité Centre de santé Structures psychiatriques en ambulatoire Spécialiste en cardiologie Spécialiste en dermatologie vénéréologie Spécialiste en gynécologie Spécialiste en gastro-entérologie hépatologie Spécialiste en psychiatrie Spécialiste en ophtalmologie Spécialiste en oto-rhino-laryngologie Spécialiste en pédiatrie Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale
Transports et déplacements	Santé	Transports et déplacements
Taxi	Ambulance Personnes âgées : hébergement Personnes âgées : service d'aide Garde d'enfant d'âge préscolaire	Sage-femme Orthoptiste Audio prothésiste
Sports, loisirs et culture	Sports, loisirs et culture	Sports, loisirs et culture
Boulodrome Tennis Salle ou terrain multisports Terrain de grands jeux	Bassin de natation Athlétisme Salle ou terrain de sport spécialisé Roller / Skate / Vélo bicross ou freestyle	Personnes âgées : soins à domicile Enfants handicapés : hébergement Enfant handicapés : services à domicile Adultes handicapés : hébergement Adultes handicapés : services Travail protégé
Transports et déplacements		Transports et déplacements
Pujaudran et L'Isle-Jourdain Monferran-Savès uniquement L'Isle-Jourdain uniquement		Gare
		Sports, loisirs et culture
		Cinéma

Source : INSEE – Base Permanente des Equipements 2013

⇒ **UNE COMMUNE RURALE QUI PRÉSENTE NÉANMOINS UN PETIT TISSU DE COMMERCES ET D'ÉQUIPEMENTS DE BASE.**

⇒ **UNE COMMUNE QUI SE DISTINGUE PAR LA PRÉSENCE DE CENTRES MÉDICO-SOCIAUX SPÉCIALISÉS DANS LA PRISE EN CHARGE DE HANDICAPS.**

⇒ **UNE COMMUNE DÉPENDANTE DU POLE DE SERVICES DE L'ISLE-JOURDAIN ET DE L'AGGLOMÉRATION TOULOUSAIN POUR DES BESOINS PLUS SPÉCIALISÉS.**

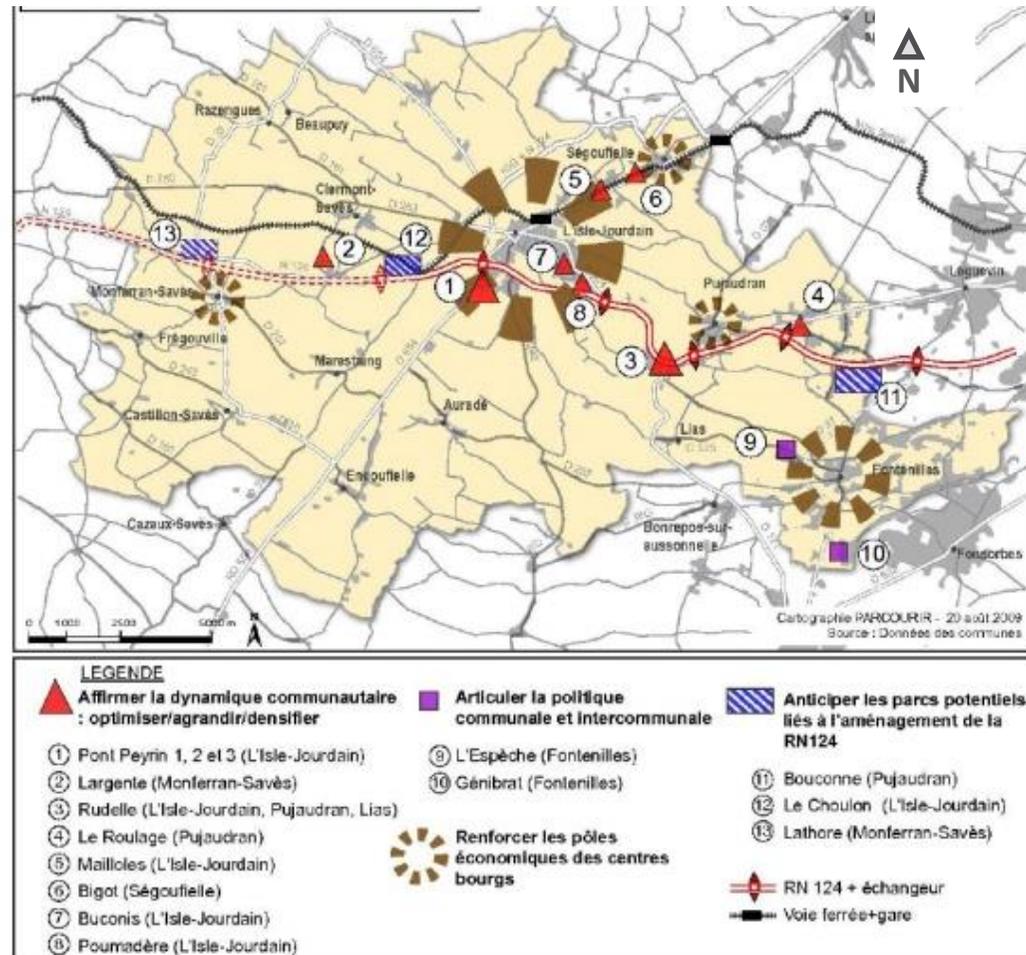
LES AUTRES ACTIVITES

La commune dispose de trois zones d'activités d'une superficie totale de 18,6 ha dont 12,4 ha de foncier disponible.

- Deux zones d'intérêt communautaire, destinées à l'accueil d'activités industrielles, artisanales ou commerciales incompatibles avec l'habitat qui sont positionnées en bordure de la RN124, côté Nord :
 - o La zone de Largende située à l'entrée Est de la commune et qui concerne aussi Clermont-Savès.
 - o La zone de Thoré située au carrefour entre la RN124 et la RD39. Elle accueille aujourd'hui une seule entreprise, un garage automobile, constituant une réserve foncière pour la CCGT.
- Une zone communale, située sur l'entrée Nord du centre-bourg et accueillant une coopérative agricole, une brocante...

En complément, rappelons que dans ses données de cadrage à l'horizon 2025, le SCOT a envisagé la possibilité de créer sur la commune une zone d'activités de taille équivalente ou complémentaire à la zone de Bouconne située à Pujaudran.

SCOT des Coteaux du Savès - Les pôles économiques



⇒ **UNE CAPACITÉ D'ACCUEIL NON NÉGLIGEABLE, EXISTANTE ET POTENTIELLE, A METTRE EN PERSPECTIVE AVEC LE STATUT DE POLE RELAIS DE LA COMMUNE ET LES CHOIX ÉCONOMIQUES DE LA CCGT.**

1.2.5 LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

PRESENTATION GENERALE

La commune appartient à la région agricole des coteaux du Gers.

L'orientation technico-économique de la commune est les grandes cultures de céréales et oléoprotéagineux.

En 2012, la SAU communale⁸ issue du RPG est de 2 113 ha, soit 86 % du territoire. Celle-ci est légèrement plus élevée qu'en 2000, où elle était de 2 080 ha.

⇒ **L'ABSENCE DE PHÉNOMÈNE DE DÉPRISE**

LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

En 2010, le RGA recense 37 exploitations agricoles sur la commune⁹ soit 22 de moins qu'en 1988.

A noter : Un remembrement intercommunal est prévu dans le cadre du projet de mise à 2*2 voies de la RN 124. Cinq exploitations devraient être impactées, avec une redistribution spatiale des limites parcellaires et de l'occupation du sol.

⇒ **UNE BAISSÉ DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS COMMUNALES QUI VA DE PAIR AVEC LE MAINTIEN DE LEUR SAU.**

s : données soumises au secret statistique

-- : données non disponibles

⁸ Superficie Agricole Utile dite « communale » : terres situées sur la commune éventuellement travaillées par des exploitants d'autres communes.

⁹ 31 exploitations recensées en 2017 par la commune.

Les données du RGA

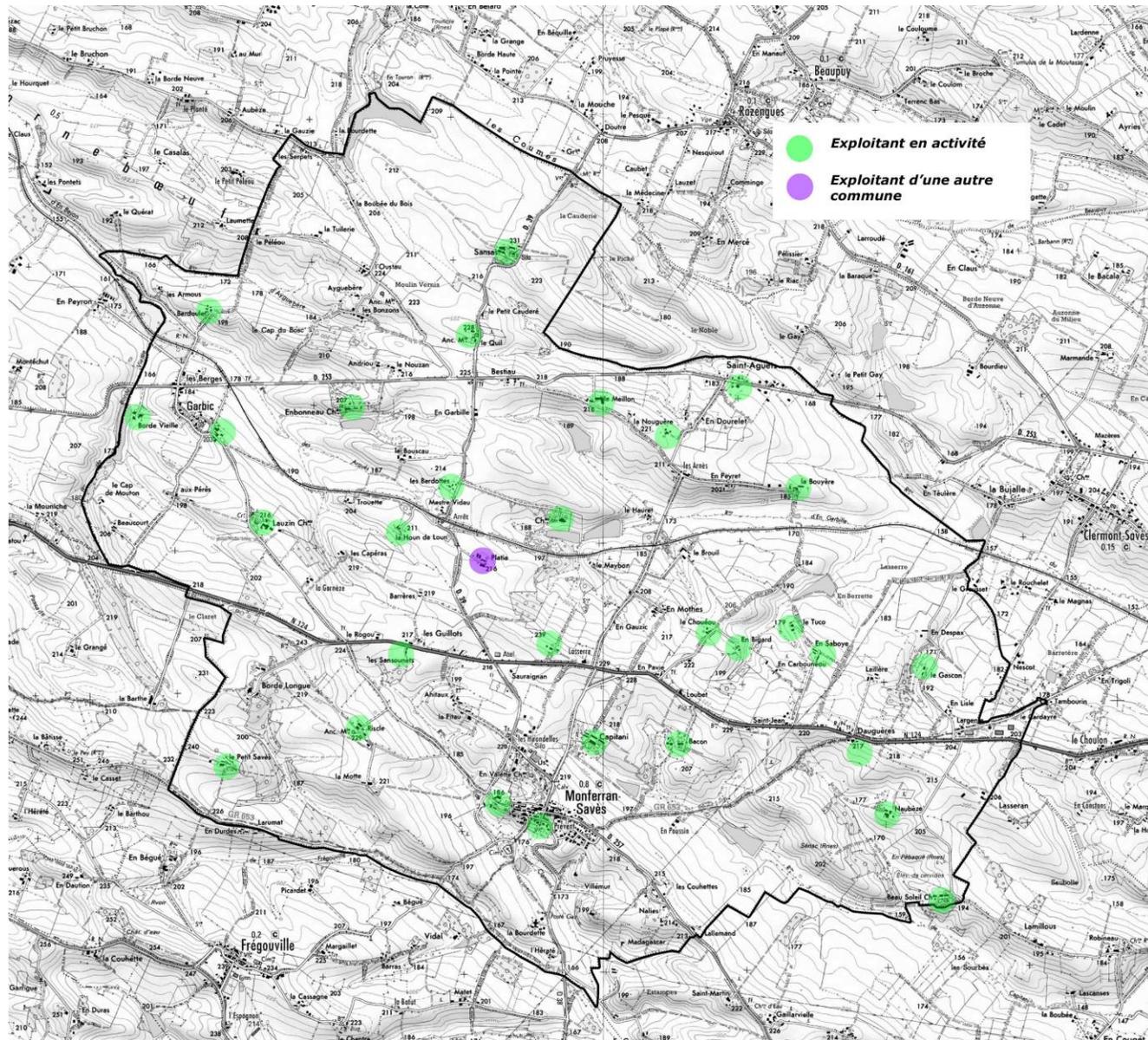
	1988	2000	2010	Evolution 1988/2010
SAU des exploitations ¹⁰ (en ha)	2 364	2 184	2 168	- 8,3 %
Terres labourables (en ha)	2 295	2 083	2 017	- 12,1 %
<i>dont céréales</i>	1 467	1 218	1 079	- 26,4 %
Superficie fourragère (en ha)	178	208	298	+ 67,4 %
<i>dont superf. toujours en herbe</i>	55	95	134	+ 143,6 %
Blé tendre	561	556	515	- 8,2 %
Maïs grain et maïs semence	231	202	s	--
Tournesol	514	489	547	+ 6,4 %
Colza et navette	126	s	s	--
Bovins	317	306	334	+ 5,4 %
Ovins	0	0	0	0 %
Porcins	175	604	3	- 98,3 %
Volailles	3 014	1 137	--	--
Nombre total d'exploitations	59	42	37	- 37,3 %
dont moyennes et grandes exploitations¹¹	25	24	21	- 16 %
UTA ¹² chefs et coexploitants	39	27	26	- 33,3 %
UTA familiales	55	36	s	--
UTA salariées	5	14	s	--

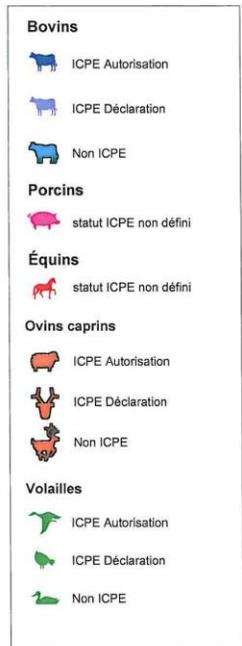
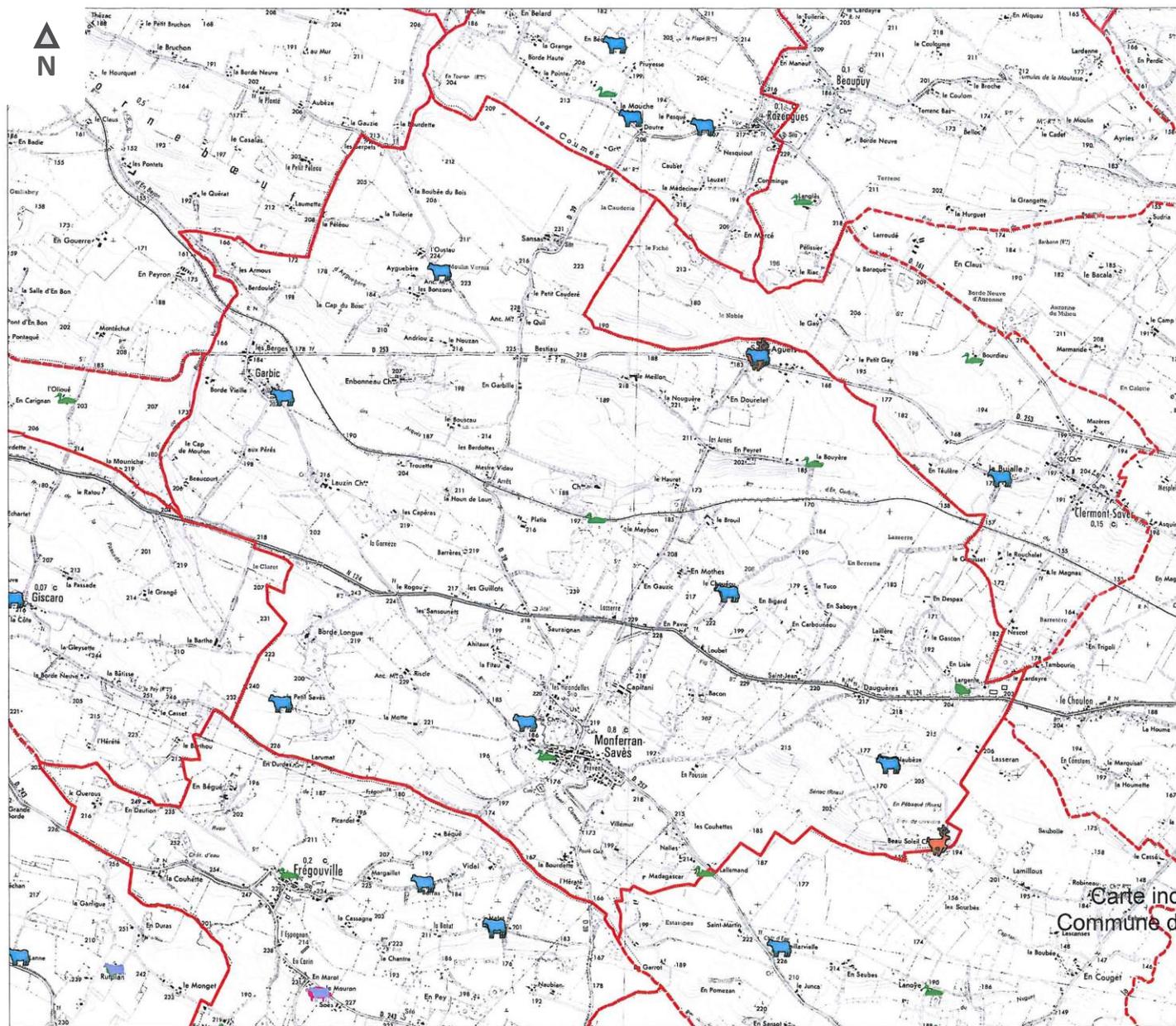
¹⁰ Surface Agricole Utile dite « des exploitations » : terres des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

¹¹ Exploitations dont la Protection Brute Standard (qui décrit un potentiel de production) est supérieure ou égale à 25 000 euros.

¹² UTA : quantité de travail d'une personne employée à temps complet pendant une année.

Localisation des exploitations communales en 2017





Carte indicative des élevages
Commune de MONFERRAN SAVES

L'OCCUPATION DE L'ESPACE COMMUNAL

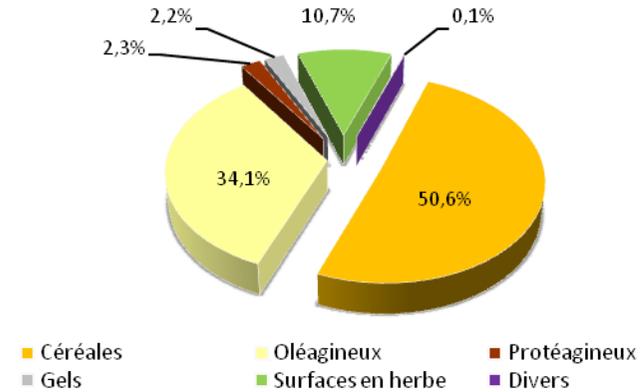
L'activité principale est la culture de céréales (blé, orge et maïs) et d'oléoprotéagineux. On retrouve également d'importantes activités de maraîchage et d'élevage ovin/bovin (bovin-viande, bovin-lait, caprins lait et viande) et de canards. Quelques exploitations pratiquent la vente directe ou le marché de volailles.

L'irrigation est réalisée à partir de pompes individuels, essentiellement sur des lacs prévus à cet effet.

Les types de culture sur la commune en 2012 (RPG)

	Surface (ha)	Surface (%)
Blé tendre	537,4	25,4 %
Maïs grain et ensilage	43	2 %
Orge	75,1	3,6 %
Autres céréales	413,7	19,6 %
Colza	26,2	1,2 %
Tournesol	664,9	31,5 %
Autres oléagineux	30,1	1,4 %
Protéagineux	47,7	2,3 %
Autres gels	47,4	2,2 %
Légumineuses à grains	0,01	0 %
Prairies permanentes	18,7	0,9 %
Prairies temporaires	207	9,8 %
Légumes - Fleurs	1,1	0,1 %
Divers	0,8	0 %
Total	2 113,1	100

L'assolement en 2012 (RPG)



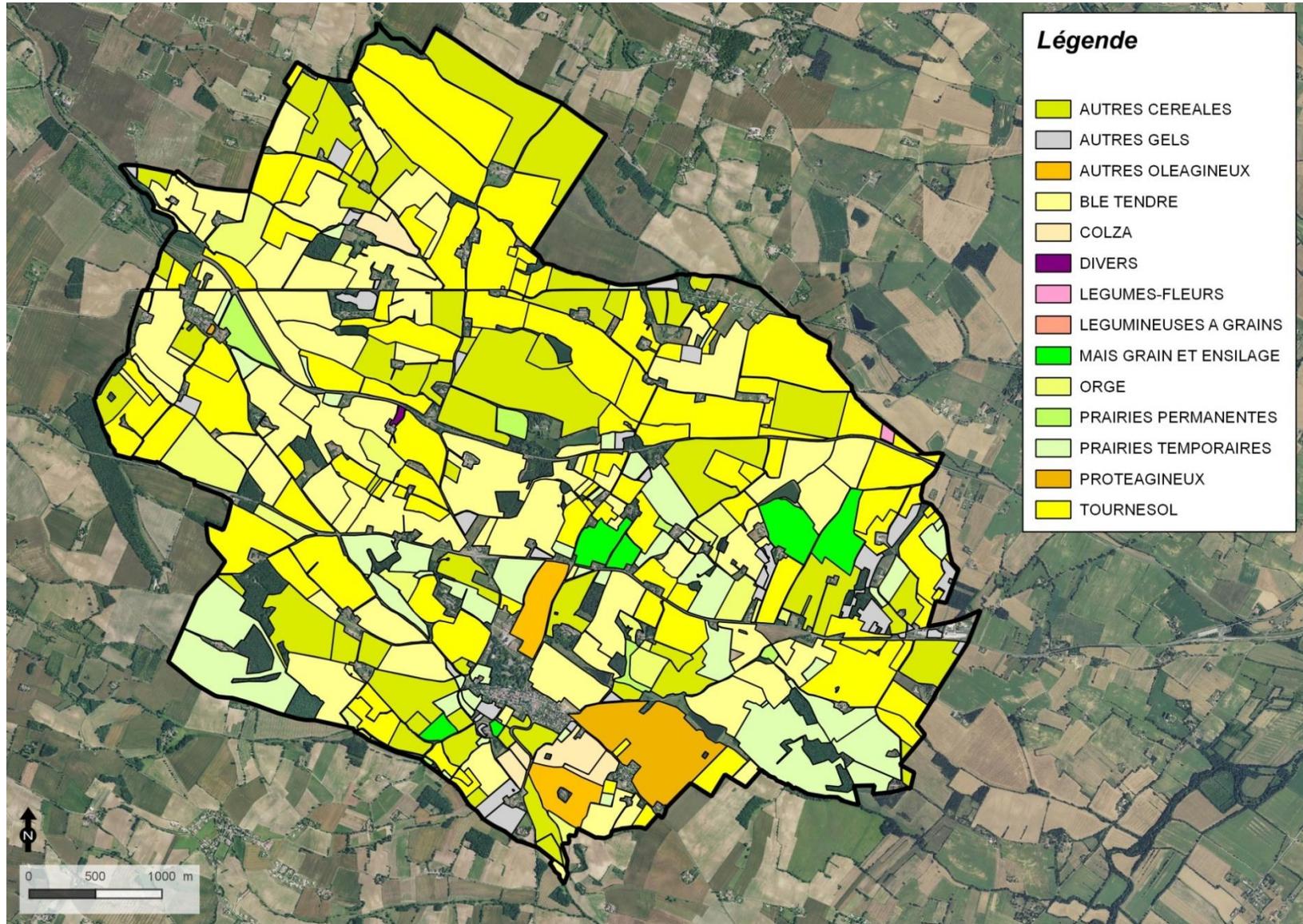
L'orientation technico-économique des exploitations

	2010
Grandes cultures	24
Maraîchage et horticulture	s
Polyculture, polyélevage	s

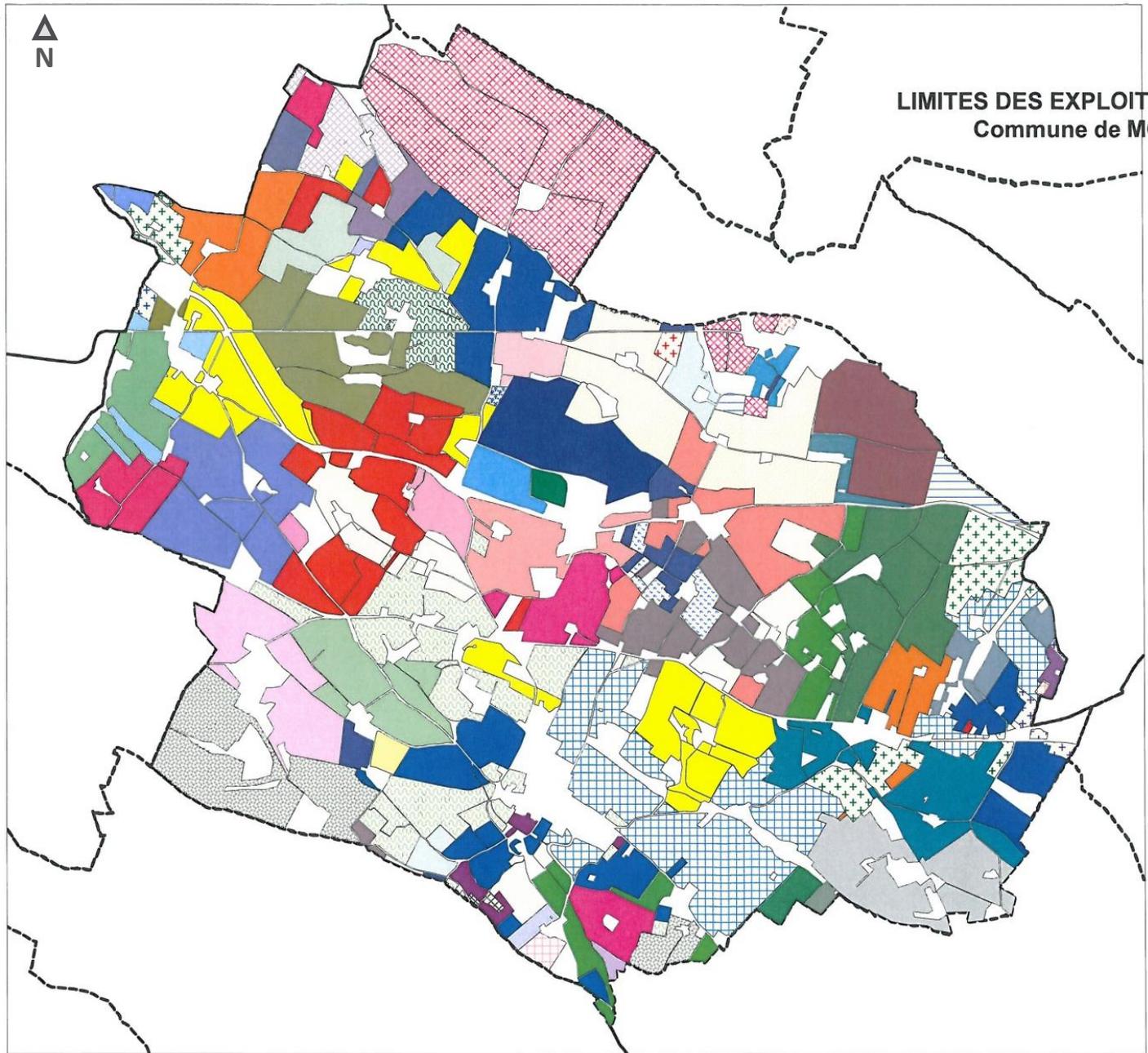
La production animale

	Exploitations en ayant	Cheptel correspondant
Bovins	6	334
Porcins	3	3
Poulets de chair et coq	s	s

Les types de culture en 2012



Source : RPG 2012



LIMITES DES EXPLOITATIONS AGRICOLES 2011
Commune de MONFERRAN SAVES

Source : Porter à connaissance de l'Etat

BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE

Conformément au 1^{er} alinéa de l'article L.111-3 du code rural, il est rappelé que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement habités par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

On notera en complément, toujours en application de l'article L.111-3 du code rural, que :

- « Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisées, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.
- Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent ».

La loi de réciprocité autour des bâtiments d'élevage instaure ainsi 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 (tous sites confondus). 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.

A Monferran-Savès, 4 exploitations agricoles ont été identifiées dans, ou à proximité de, l'espace urbain : 2 au village, 1 au hameau de Garbic, 1 à Saint Agnets.

LES ENJEUX AGRICOLES

- Permettre le développement des exploitations existantes ;
- Autoriser l'installation de nouvelles exploitations ;
- Favoriser la diversification des exploitations ;
- Assurer les conditions d'une bonne cohabitation entre agriculture et habitat ;
- Mieux contrôler l'urbanisation du territoire rural en stoppant le processus de mitage.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère.

⇒ **UNE ACTIVITÉ DYNAMIQUE QUI, BIEN QUE DOMINÉE PAR LES GRANDES CULTURES, EST CEPENDANT DIVERSIFIÉE.**

⇒ **UNE COHÉSION DE L'ESPACE AGRICOLE A MAINTENIR AFIN DE PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ET DE LIMITER LES RISQUES DE CONFLITS D'USAGE.**

⇒ **UN DÉVELOPPEMENT ET UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS À ENCOURAGER.**

1.2.6 LES PROJETS COMMUNAUX

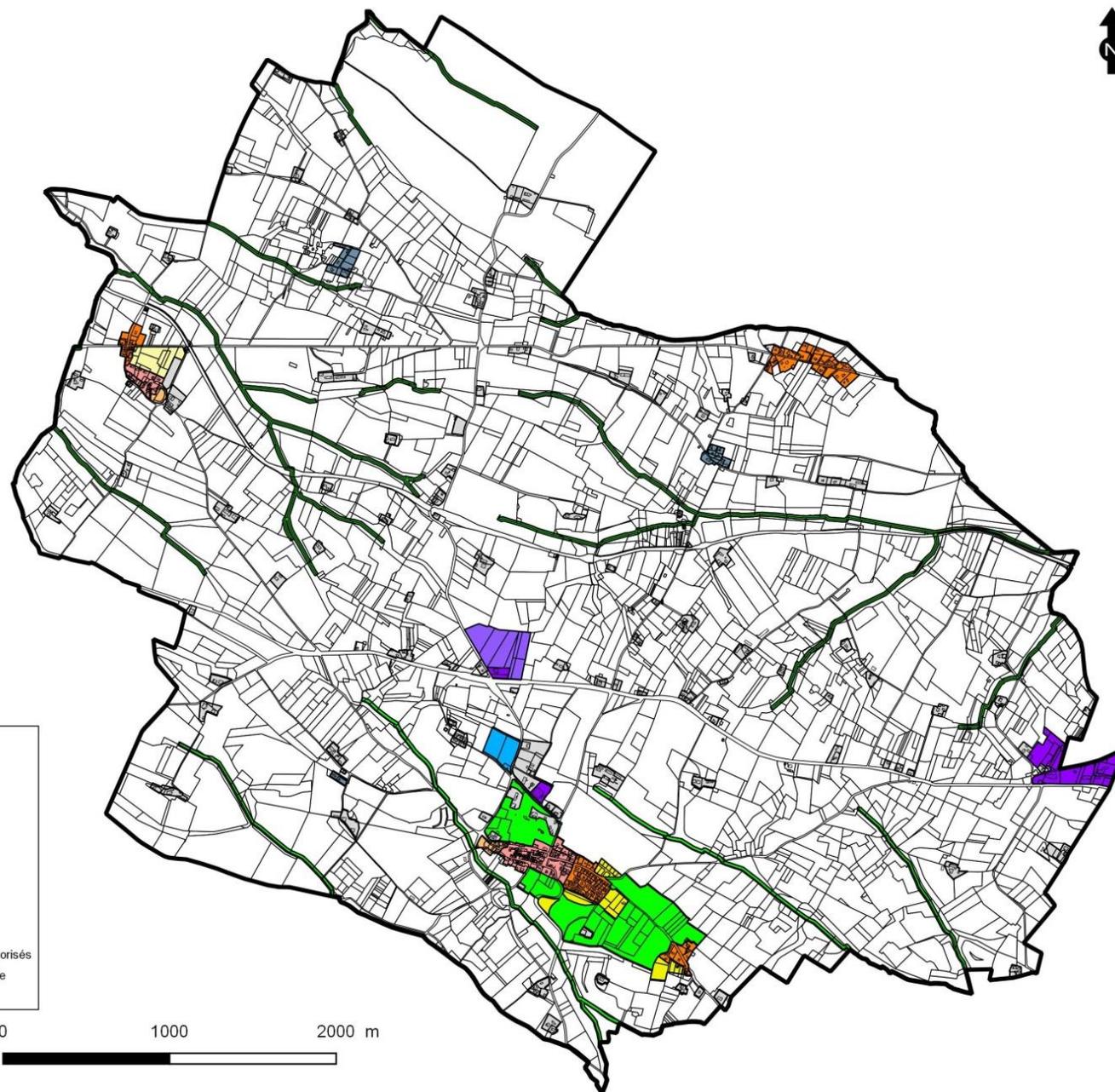
LES PROJETS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

Projet	Objectifs
Mise à 2*2 voies de la RN124 avec un échangeur sur Monferran-Savès	- Améliorer la liaison Toulouse-Bordeaux
Réhabilitation de la salle polyvalente	- Sécurisation des abords - Amélioration énergétique
Nouveau revêtement du cimetière	- Accessibilité Personnes à Mobilité Réduite (PMR) - Traitement zéro phytosanitaire
Aménagements urbains en centre bourg (dont le passage AA68)	- Améliorer le stationnement - Création PMR (PAVE) - Embellissement
Création d'un équipement sportif mutualisé	- Partager un gymnase entre l'école, les Thuyas, l'Essor et les associations et clubs locaux
Création d'un nouveau terrain de foot communal	- Anticiper la disparition du terrain de foot lors de la mise en place de la 2*2 voies RN124
Restauration de l'Eglise de Garbic	- Eviter qu'elle tombe en ruine
Rétablissement de l'arrêt ferroviaire	- Améliorer accessibilité par transport en commun - Le stationnement
Création d'une maison de services partagés	- Services à la population - Agrandissement de l'école grâce au déménagement de la mairie
Lotissement	- Plus-value financière

1-3 L'ANALYSE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE 2006

Le PLU de Monferran-Savès a été approuvé le 27 janvier 2006.

L'analyse du PLU, réalisée en page suivante, a été menée sur une période de 9 ans (de janvier 2006 à décembre 2014).



Légende

- Ua : Secteur dense correspondant au village historique et à ses extensions récentes
- Uad : Secteur dense correspondant au village historique et à ses extensions récentes
- Ub : Secteur correspondant aux extensions de hameau dont la vocation est de se densifier
- UE : Secteur à dominante d'équipements liés aux activités sportives
- UX : Secteur à vocation dominante d'activité
- AU : Terrains réservés pour une urbanisation future avec plan d'ensemble
- AU0 : Terrains réservés pour une urbanisation future à long terme
- AUX0 : Secteur à vocation dominante d'activité
- Np : Terrains naturels qu'il convient de protéger, inconstructibilité stricte
- Nhe : Terrains à vocation naturelle. La construction, le changement d'affectation et l'extension sont autorisés
- Ne : Terrains naturels qu'il convient de protéger. L'extension mesurée pour le bâti existant est autorisée
- A : Terrains agricoles

0 1000 2000 m

Superficie des différentes zones / Superficie consommée et constructions réalisées entre 2006 et 2014 / Foncier disponible

Zone	Lieu-dit	Superficie totale	Superficie consommée	Constructions réalisées (en vert sans consommation foncière : réhabilitation, reconstruction, etc.)	Parcelles libres	Foncier disponible Possibilités de densification	Total
Ua		9,81 ha	0,98 ha		0,06 ha	0,51 ha	0,57 ha
	Village	7,35 ha	0,79 ha	1 foyer de vie + 1 cuisine centrale + 1 maison 1 groupe scolaire + 14 logements locatifs + 4 maisons	0,06 ha	0,17 ha	0,23 ha
	Garbic	2,46 ha	0,19 ha	1 maison 1 maison	--	0,34 ha	0,34 ha
Uad		1,91 ha	--	--	--	--	--
Ub		15,39 ha	1,45 ha		1,40 ha	0,93 ha	2,33 ha
	Village	4,61 ha	--	--	0,06 ha	0,06 ha	0,12 ha
	Les Couhettes	2,18 ha	0,35 ha	2 maisons	--	0,31 ha	0,31 ha
	Garbic	2,14 ha	--	--	0,71 ha	0,10 ha	0,81 ha
	Saint-Aguets	6,46 ha	1,10 ha	6 maisons	0,63 ha	0,46 ha	1,09 ha
UE		3,32 ha	--	--	3,30 ha	--	3,30 ha
UX		10,73 ha	--	Bureaux	4,54 ha	--	4,54 ha
AU		6,19 ha	1,02 ha		4,36 ha	0,16 ha	4,52 ha
	Village	4,54 ha	0,40 ha	5 maisons	3,43 ha	--	3,43 ha
	Les Couhettes	1,65 ha	0,62 ha	3 maisons	0,93 ha	0,16 ha	1,09 ha
AU0		4,03 ha	--	--	3,76 ha	--	3,76 ha
AUX0		7,89 ha	--	--	7,86 ha	--	7,86 ha
Np		103,52 ha	--	--	--	--	--
Ne		54,44 ha	0,72 ha	2 maisons + 1 bât. agricole 7 maisons + silos	--	--	--
Nhe		4,08 ha	1,25 ha		0,83 ha	0,28 ha	1,11 ha
	Les Bonzons	2,20 ha	0,28 ha	1 maison	0,75 ha	0,11 ha	0,86 ha
	Les Arnès	1,48 ha	0,47 ha	3 maisons	0,08 ha	0,17 ha	0,25 ha
	Riscle	0,40 ha	0,50 ha	2 maisons	--	--	--
A		2246,69 ha	0,88 ha	1 maison + 3 bâtiments agricoles	--	--	--
TOTAL		2468 ha	6,3 ha	27 maisons + 1 foyer de vie + 1 cuisine + 4 bât. agricoles 12 maisons + 14 logements locatifs + 1 groupe scolaire + bureaux + silos	26,11 ha	1,88 ha	27,99 ha

Consommation foncière à destination d'habitat depuis l'approbation du PLU

Zone	Consommation	Constructions	Densité moyenne (surface moyenne des parcelles)
Ua	0,22 ha	2 maisons 5 maisons + 14 logts locatifs	9,1 logts/h (1100 m ²)
Ub	1,45 ha	8 maisons	5,5 logts/ha (1820 m ²)
AU	1,02 ha	8 maisons	7,8 logts/ha (1280 m ²)
Ne	0,60 ha	2 maisons 7 maisons	3,3 logts/ha (3030 m ²)
Nhe	1,25 ha	6 maisons	4,8 logts/ha (2080 m ²)
A	0,36 ha	1 maison	2,8 logts/ha (3570 m ²)
TOTAL	4,9 ha	27 maisons 12 maisons + 14 logts collectifs	5,5 logts/ha (1820 m²)

⇒ **6,3 HA CONSOMMÉS EN 9 ANS, DONT 4,9 HA POUR L'HABITAT.**

⇒ **53 NOUVEAUX LOGEMENTS : 50 % AVEC CONSOMMATION FONCIERE ET 50 % SANS CONSOMMATION FONCIERE : RÉHABILITATION, RECONSTRUCTION, ETC.**

⇒ **UNE RÉALISATION DE 6 LOGEMENTS PAR AN, DONT 3 ISSUS DE RÉHABILITATIONS.**

Potentiel foncier du PLU en janvier 2015

Zone	Capacités d'urbanisation « parcelles vides »	Capacités d'urbanisation « densification de jardins »	Capacités d'urbanisation totales
Ua	0,06 ha	0,51 ha	0,57 ha
Ub	1,40 ha	0,93 ha	2,33 ha
AU	4,36 ha	0,16 ha	4,52 ha
AU0	3,76 ha	--	3,76 ha
Nhe	0,83 ha	0,28 ha	1,11 ha
TOTAL	10,41 ha	1,88 ha	12,29 ha

⇒ **UN POTENTIEL FONCIER « HABITAT » DE 12,3 HA, SOIT UNE VINGTAINE D'ANNEES DE CONSOMMATION FONCIERE AU RYTHME DE CONSTRUCTION ACTUEL**

⇒ **UN POTENTIEL FONCIER « ACTIVITÉS » DE 12,4 HA.**

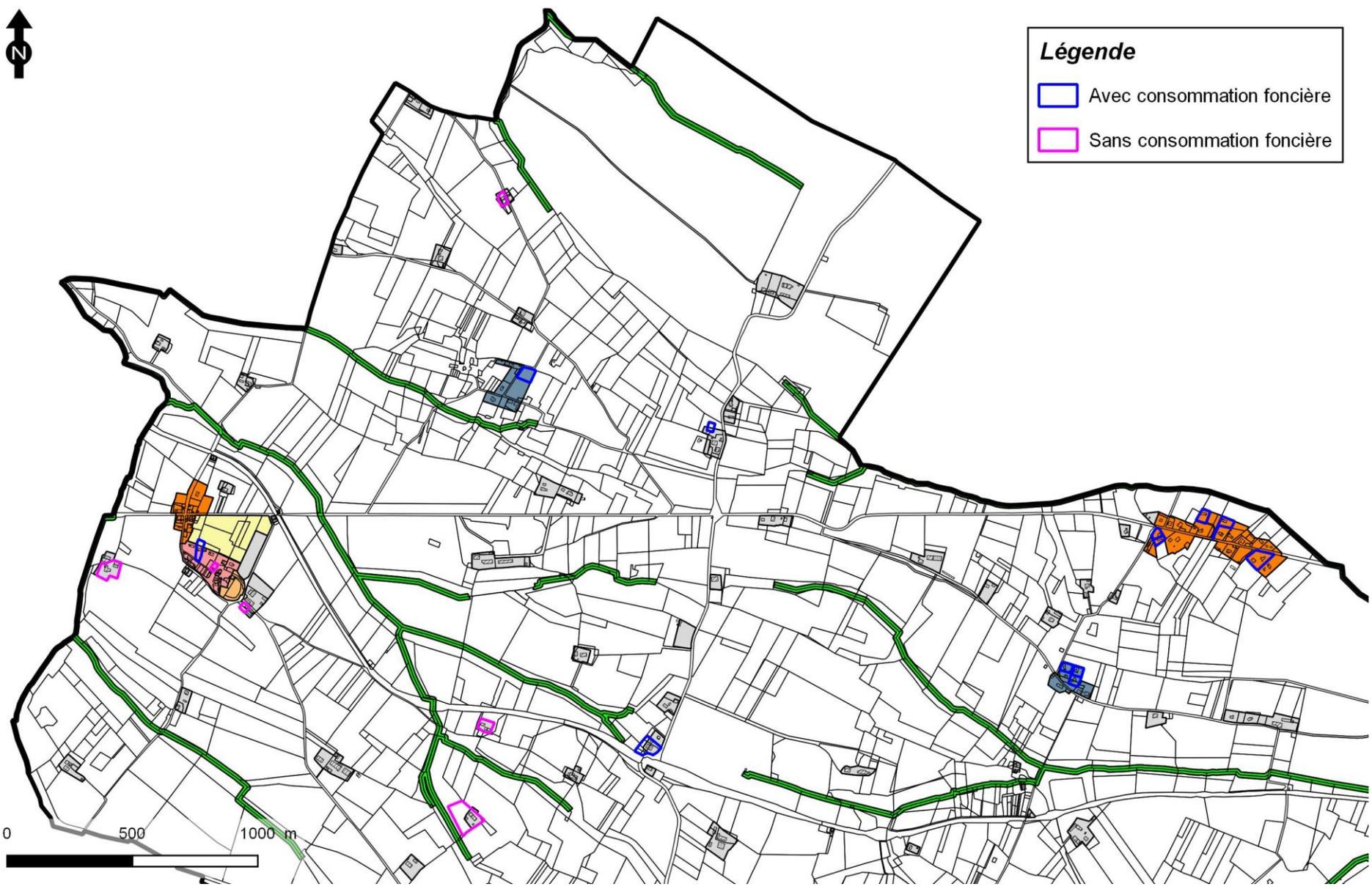
⇒ **UN POTENTIEL FONCIER « EQUIPEMENTS » DE 3,30 HA.**

Localisation des nouvelles constructions depuis l'approbation du PLU (période janv. 2006 à déc. 2014) – Secteur Nord

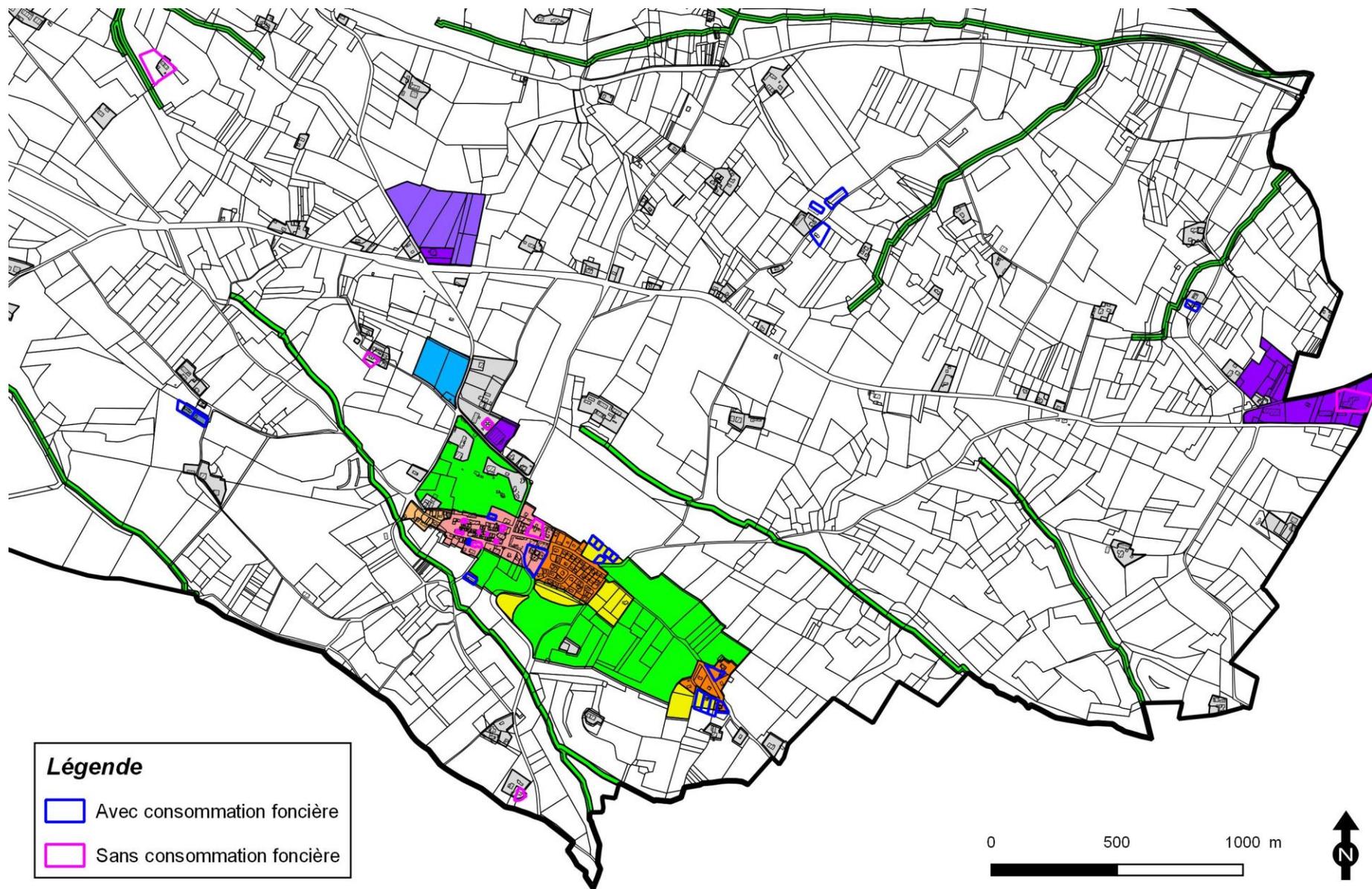


Légende

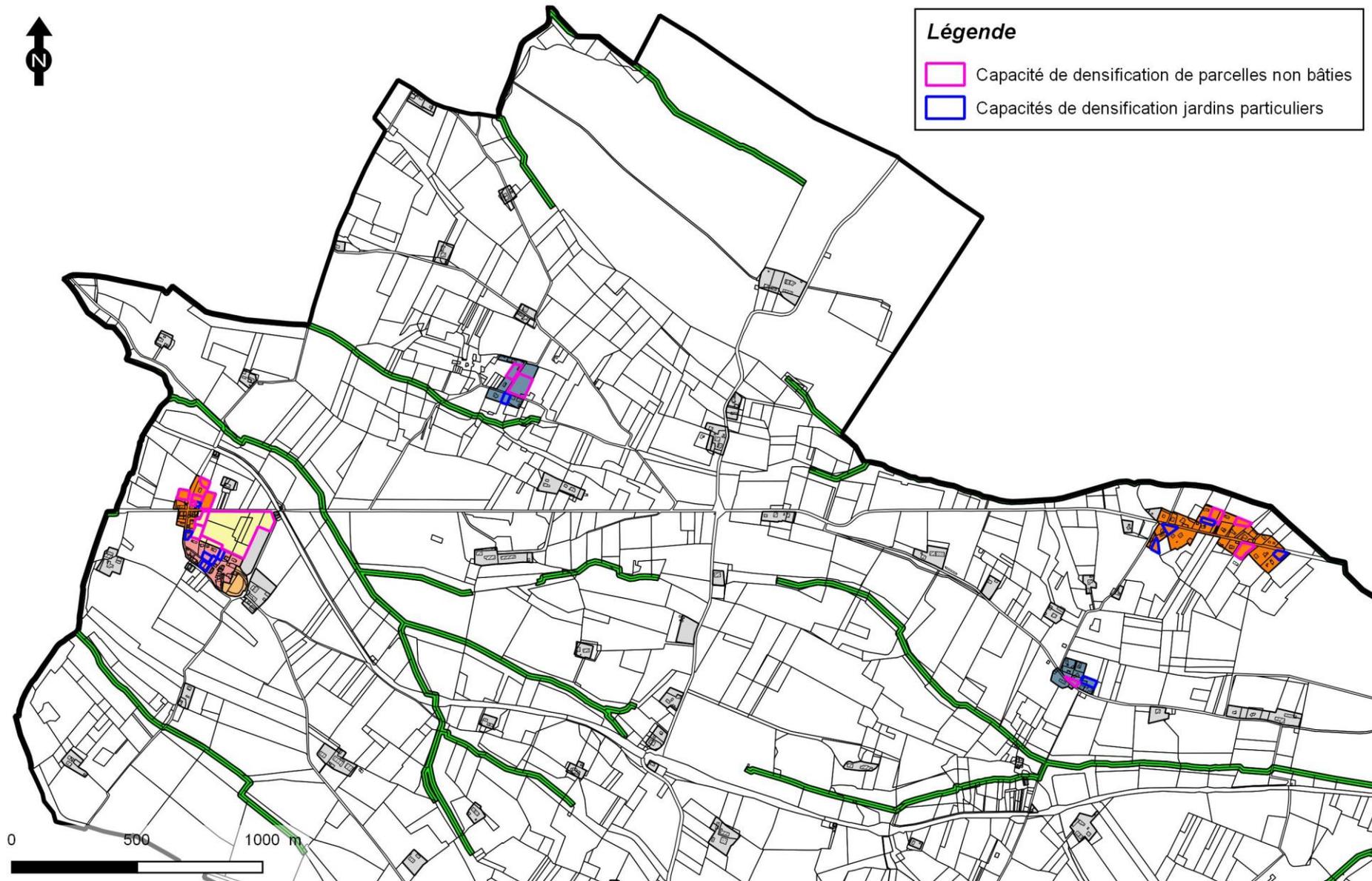
-  Avec consommation foncière
-  Sans consommation foncière



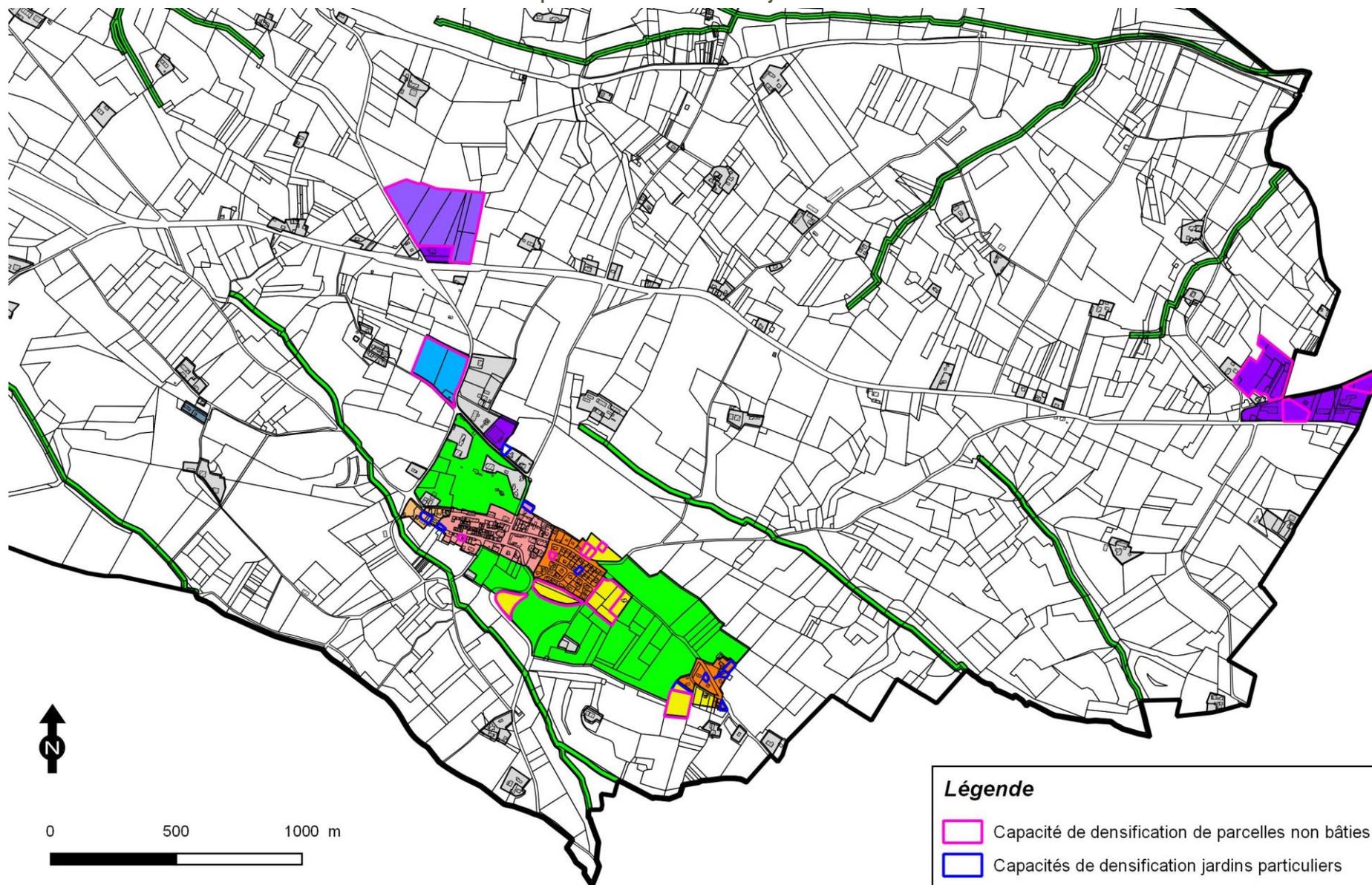
Localisation des nouvelles constructions depuis l'approbation du PLU (période janv. 2006 à déc. 2014) – Secteur Sud



Localisation du potentiel foncier du PLU en janvier 2015 – Secteur Nord



Localisation du potentiel foncier du PLU en janvier 2015 – Secteur Sud



1.4 L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

La consommation foncière entre 2005 et 2014 à destination d'habitat

Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en %	Constructions	Densité moyenne
Espace agricole	4,30 ha	76 %	22 maisons	5,1 logts/ha
Espace naturel en ville	1,03 ha	18 %	5 maisons	4,8 logts/ha
Densification de jardins	0,34 ha	6 %	2 maisons	5,9 logts/ha
TOTAL	5,67 ha	100 %	29 maisons	5,1 logts/ha

La consommation foncière entre 2005 et 2014 à destination autre que l'habitat

Type de consommation foncière	Surface consommée	Surface consommée en pourcentage	Constructions
Espace agricole	0,88 ha	46 %	5 bâtiments agricoles
Espace agricole	0,26 ha	14 %	1 ferme auberge
Bois	0,06 ha	3 %	1 cuisine centrale
Espace naturel en ville	0,71 ha	37 %	1 foyer de vie pour adultes handicapés mentaux
TOTAL	1,91 ha	100 %	

L'analyse de la consommation foncière a été menée sur la période 2005-2014 grâce à l'étude des permis de construire accordés sur la commune.

En 10 ans, la consommation foncière a été d'environ 5,7 ha pour l'habitat et 2 ha pour les autres destinations.

⇒ **5,7 HA CONSOMMÉS POUR 29 LOGEMENTS EN 10 ANS, SOIT UNE DENSITÉ MOYENNE DE 5,1 LOGEMENTS PAR HA (ENVIRON 1960 M² PAR LOGEMENT).**

⇒ **CES NOUVEAUX LOGEMENTS ONT CONSOMMÉ DES TERRES AGRICOLES A HAUTEUR DE 76%.**

⇒ **LES PHÉNOMÈNES DE DENSIFICATION DES JARDINS CORRESPONDENT SEULEMENT A 2 CONSTRUCTIONS.**

Localisation de la consommation foncière par type de destination entre 2005 et 2014



Localisation de la consommation foncière par type d'occupation du sol entre 2005 et 2014



1.5 L'ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

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

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

- les parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé ;
- les possibilités de densification de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction des configurations des parcelles et des possibilités d'accès.

Les capacités de densification des espaces bâtis en janvier 2015

Localisation des espaces urbanisés	Capacités de densification		
	Parcelles non bâties	Densification de jardins particuliers	Total
Village	0,43 ha	0,26 ha	0,69 ha
Les Couhettes	--	0,48 ha	0,48 ha
Garbic	0,81 ha	0,44 ha	1,25 ha
Saint-Aguets	0,48 ha	0,34 ha	0,82 ha
TOTAL	1,72 ha	1,52 ha	3,24 ha

⇒ **PRÈS DE 3,5 HA DE CAPACITÉS DE DENSIFICATION AU SEIN DES ESPACES ACTUELLEMENT URBANISÉS.**

⇒ **LA MOITIÉ DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION CORRESPOND À DES POSSIBILITÉS DE REDÉCOUPAGE PARCELLAIRE AU NIVEAU DE JARDINS PARTICULIERS.**

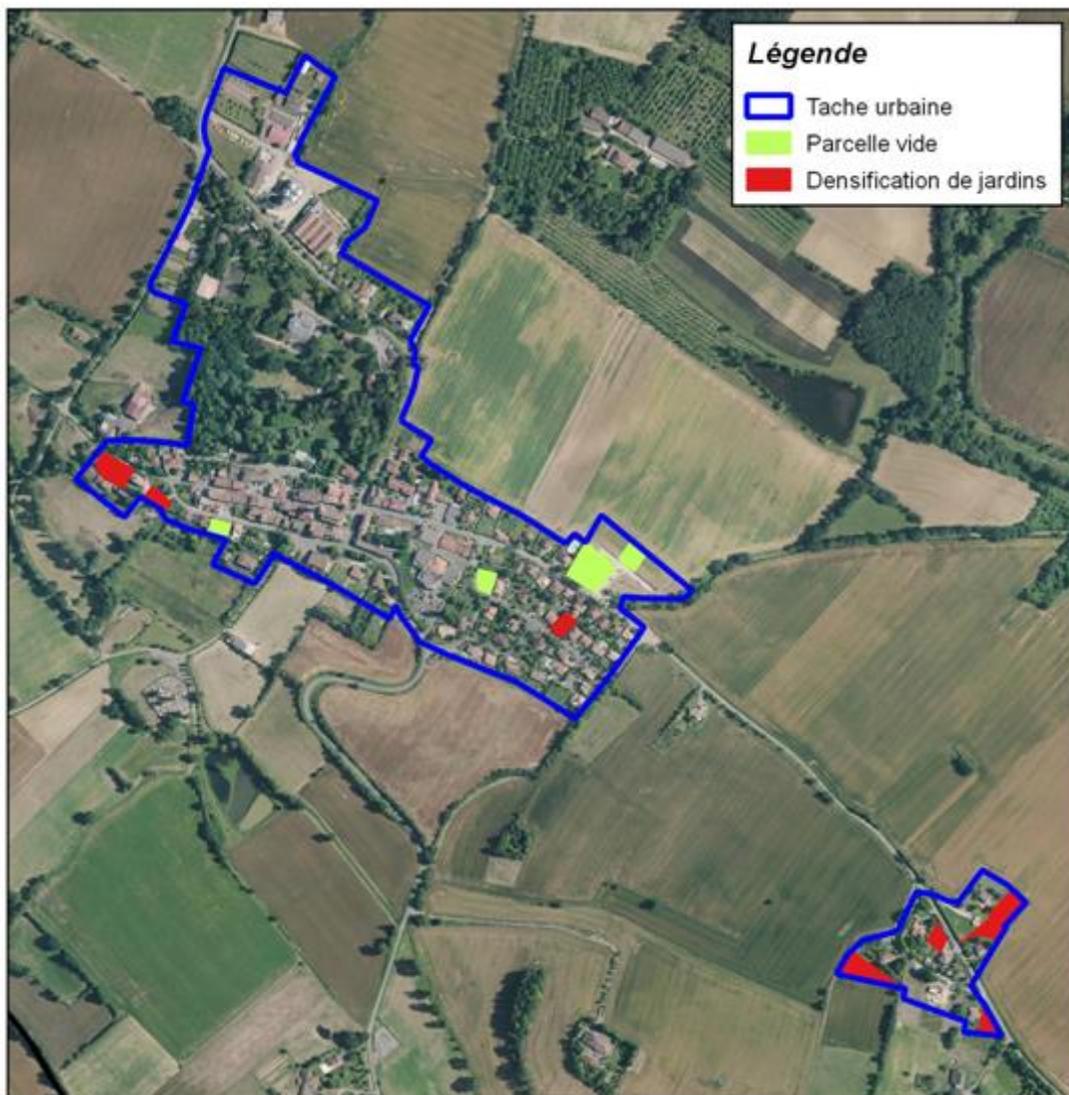
Au regard de la tendance des 10 dernières années, on peut considérer qu'environ 15 à 20 % des possibilités de densification de jardins particuliers seront réellement mobilisées,¹³ soit aux alentours de 0,25 ha.

De même, conformément à la tendance passée, en ce qui concerne les parcelles non bâties et constituant des dents creuses, on peut considérer un ratio plus important, aux alentours de 35 – 40 %, soit environ 0,65 ha.

⇒ **ENVIRON 0,9 HA RÉELLEMENT MOBILISABLE SUR CES CAPACITÉS DE DENSIFICATION, AU REGARD DE LA TENDANCE DES 10 DERNIÈRES ANNÉES.**

¹³ En 2015, la capacité de densification des jardins est de 1,72 ha et sur les 10 dernières années 0,34 ha de jardins ont été urbanisés. En 2005, la capacité était donc de 1,72 + 0,34 = 2,06 ha. En 10 ans, 16% des capacités ont donc été urbanisés.

Capacités d'urbanisation des espaces urbanisés en janvier 2015



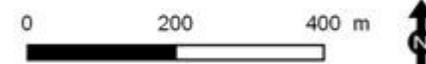
Village - Les Couhettes



Garbic



Saint-Aguets



SYNTHESE (POINTS 1.3 A 1.5)

■ DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION

Sur la base de l'analyse du PLU (janvier 2006 à décembre 2014) :

- 53 logements réalisés dont 50% avec consommation foncière (5ha consommés) et 50% sans consommation foncière.
- 6 logements par an.

■ CONSOMMATION FONCIERE DES 10 DERNIERES ANNEES

- 5,7 ha consommés pour la création de 29 logements soit une densité moyenne de 6,8 logements à l'hectare (1960 m²/logement),
- 1,91 ha consommés pour les autres destinations (donc hors habitat).

■ CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES URBANISES (INTRA MUROS)

- Près de 1,8 ha de parcelles vides,
- Près de 1,6 ha de densification de parcelles déjà bâties (réalisation d'une nouvelle construction après division parcellaire).

→ Soit,

- un potentiel total d'environ 6 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique des 10 dernières années.
- un potentiel mobilisable estimé, à ce stade de l'étude, à moins de 1 ha (en fonction de la dynamique des 10 dernières années).

■ CAPACITES D'URBANISATION DU PLU ACTUEL

- Près de 10,5 ha de parcelles vides,
- Près de 1,9 ha de densification de parcelles déjà bâties (réalisation d'une nouvelle construction après division parcellaire).

→ Soit au total, environ 20 ans de consommation foncière sur la base de la dynamique des 10 dernières années.

■ « DUREE DE VIE » D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

- Le PLU est un document évolutif appelé à être révisé environ tous les 10 ans.

⇒ **LE PLU, UN PROJET DE TERRITOIRE POUR LES 10 PROCHAINES ANNÉES...**

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

⇒ **... AFIN DE FIXER LA SUPERFICIE DES SECTEURS D'EXTENSIONS URBAINES.**

CHAPITRE 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

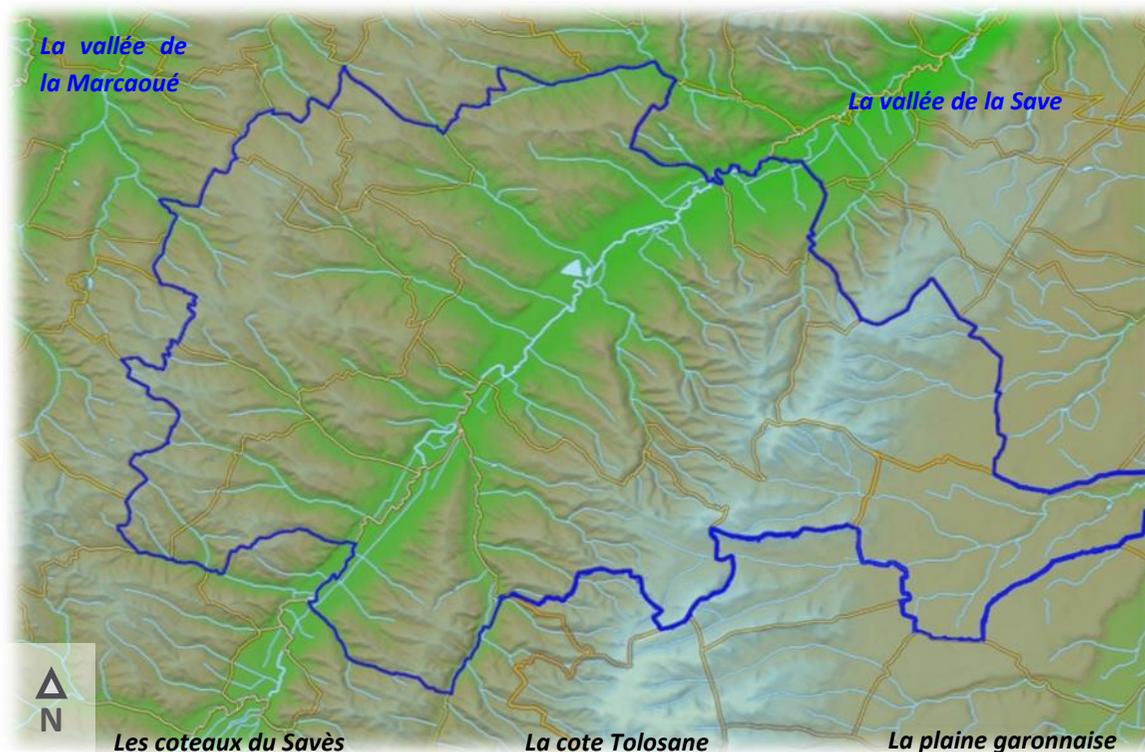
2.1.1 LE RELIEF

Entre la Save et la Marcaoué, la commune occupe plusieurs lignes de relief, avec une altitude variant de 157 m dans les vallées à 243 m sur les crêtes.

Les vallées, orientées Sud-Ouest ou Sud-Est, débouchent elles-mêmes sur des vallons latéraux. Les versants Nord présentent des pentes plus douces que les versants au sud.

Le paysage est également structuré par le développement de l'urbanisation, essentiellement autour du centre-bourg, du hameau de Garbic et des lieux-dits de Nalies-Les Couhettes et de Saint Agnets, par l'évolution de l'activité agricole et ainsi que par le réseau routier principal, en particulier la RN 124.

Cette dernière fait l'objet d'un projet de mise en 2x2 voies et d'une demande, de la commune, de mise en place d'un échangeur entre la RN124 et la RD39, qui permettrait de desservir la commune et les communes limitrophes. Ce projet, qui s'accompagne d'une modification de tracé de l'actuelle RN124, sera susceptible d'impacter fortement les paysages et l'environnement.



2.1.2 LE CLIMAT

Le climat des Coteaux du Savès est sous une influence atlantique dominante légèrement atténué par le climat méditerranéen.

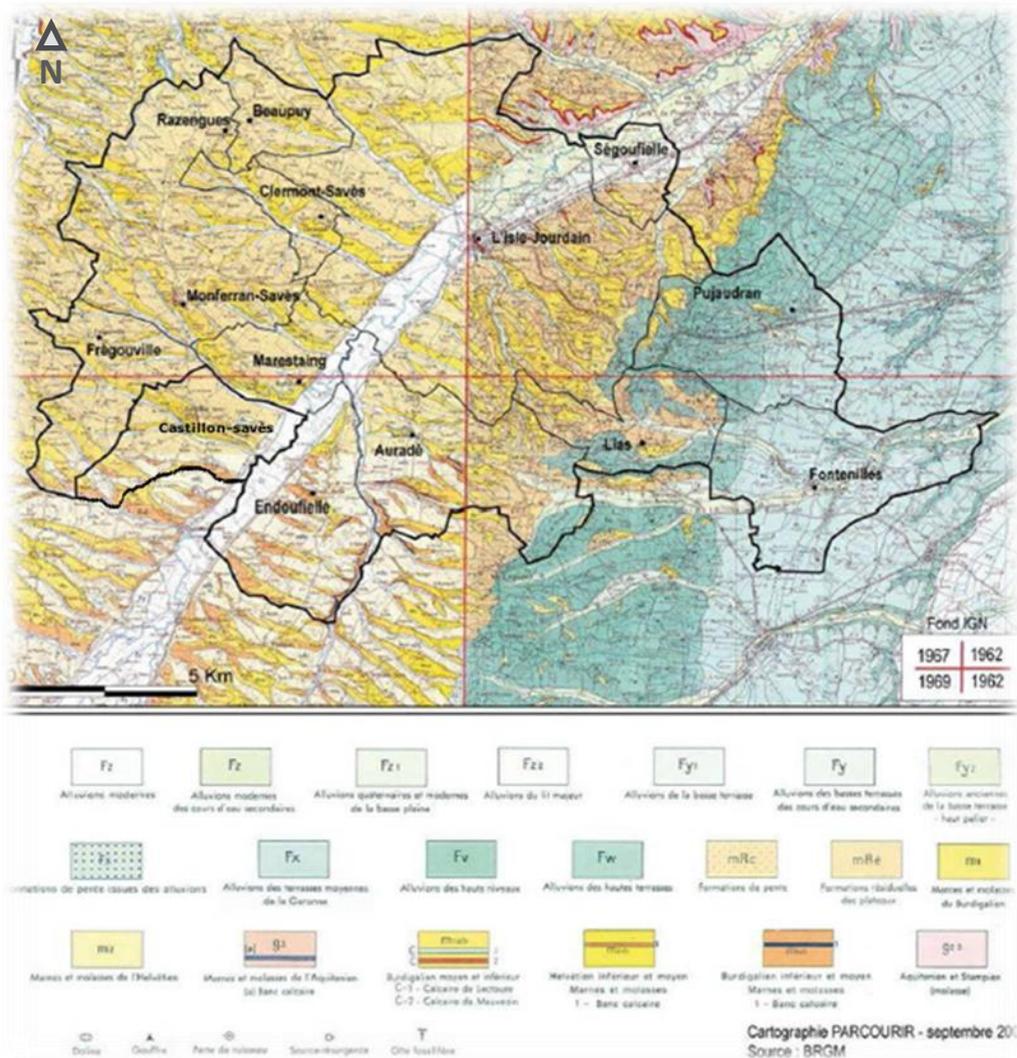
Il se caractérise par une température moyenne relativement clémente : hivers doux, automnes ensoleillés, « étés gascons » (chauds et secs). Une pluviosité annuelle de 600 à 700 mm proche de celle du Lauragais. La côte Tolosane joue un véritable rôle de barrière climatique et il n'est pas rare de trouver un temps différent de part et d'autre de ce relief.

2.1.3 LA GEOLOGIE

Le territoire communal se développe sur des terrains géologiques de l'ère quaternaire, issus de l'érosion des Pyrénées : marnes et molasses avec des inclusions de bancs calcaires au niveau des coteaux gascons, sols alluviaux dans la vallée de la Save.

Cet ensemble vient buter à l'Est sur la Cote Tolosane, bourrelet composé d'alluvions très caillouteuses de hautes terrasses qui vient marquer la transition avec la vallée de la Garonne.

Carte du contexte géologique



2.1.4 L'HYDROGRAPHIE

La commune est structurée par une ligne de partage des eaux.

Au Sud-Est, on retrouve des cours d'eau alimentant le bassin de la Save (ruisseaux du Gay et ses affluents, affluents du ruisseau d'en Peyblanc) et au Nord-Ouest des cours d'eau s'écoulant vers la Marcaoué qui fait partie du bassin versant de la Gimone.

Le réseau hydrographique



2.1.5 LES MILIEUX NATURELS ET LES MILIEUX D'INTERET ECOLOGIQUE

OCCUPATION DES SOLS

Le territoire est largement agricole et les zones boisées peu nombreuses. Il présente toutefois un important réseau de haies à préserver.

La superficie des zones agricoles représente ainsi près de 85% de la superficie totale de la commune (soit 2168 ha). Sur les 15% restants, 12% sont des espaces protégés (espaces boisés classés, etc.).

Le projet de mise à 2*2 voies de la RN 124 traverse la plupart des bois de la commune : la replantation d'au moins 2 ha de bois pour 1 ha consommé a été proposé comme mesure compensatrice.

- ⇒ **UN TERRITOIRE LARGEMENT AGRICOLE.**
- ⇒ **DES BOIS PEU NOMBREUX CONTRAIREMENT AU RÉSEAU DE HAIES A PRÉSERVER DANS LES DEUX CAS.**
- ⇒ **UNE MISE A 2X2 VOIES DE LA RN 124 DONT L'IMPACT SUR LES MILIEUX NATURELS DOIT ETRE ANTICIPÉ : REBOISEMENT, PASSAGE FAUNE...**

L'occupation des sols



2.1.6 LA BIODIVERSITE

De manière générale, la prédominance des milieux ouverts cultivés et le morcellement des bois sont peu favorables à la présence d'une biodiversité remarquable. Peu de groupes d'espèces ont été inventoriés sur la commune. Les bases de données Baznat Midi Pyrénées et INPN font état de la présence de 24 espèces de mammifères, dont quatre sont protégées dans au moins un département de Midi Pyrénées, et de 28 espèces d'oiseaux, dont 18 protégées.

La faune piscicole est essentiellement concentrée dans la Save et dans les ruisseaux du Gay, d'en Garbille, de Capitani, du Nuguet, des Arqués de Saint-Clamens et de Frégouville qui comportent des populations relativement stables de gardons et brochets.

La commune comprend toutefois des espèces protégées au niveau national ou européen : *Anacamptis pyramidalis* (L.) Rich., 1817 (Orchis pyramidal, Anacamptis en pyramide), *Cephalanthera damasonium* (Mill.) Druce, 1906 (Céphalanthère à grandes fleurs, Helléborine blanche), *Serapias vomeracea*, INPN, *Himantoglossum hircinum* (L.) Spreng., 1826 (Orchis bouc, Himantoglosse à odeur de bouc), *Orchis purpurea* Huds., 1762 (Orchis pourpre, Grivollée), *Serapias vomeracea* (Burm.f.) Briq., 1910 (Sérapias en soc, Sérapias à labelle long).

⇒ **PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ORDINAIRE ET LES QUELQUES ESPÈCES REMARQUABLES PRÉSENTES SUR LA COMMUNE.**

2.1.7 LA TRAME VERTE ET BLEUE

Un travail partenarial sur la trame verte et bleue sur le territoire du SCOT

L'identification de la trame verte et bleue a fait l'objet d'un important travail partenarial avec les communes dans le cadre de l'élaboration du SCOT, en 2009 et

2010. Par anticipation de la Loi Grenelle, l'un des objectifs du PADD était en effet de « renforcer la trame verte et bleue, garante de la qualité du territoire ». Cela s'est traduit par des prescriptions visant à préserver les éléments identifiés dans le Document d'orientations Générales (DOG).

Ce travail a permis d'identifier trois types d'entités pour la TVB :

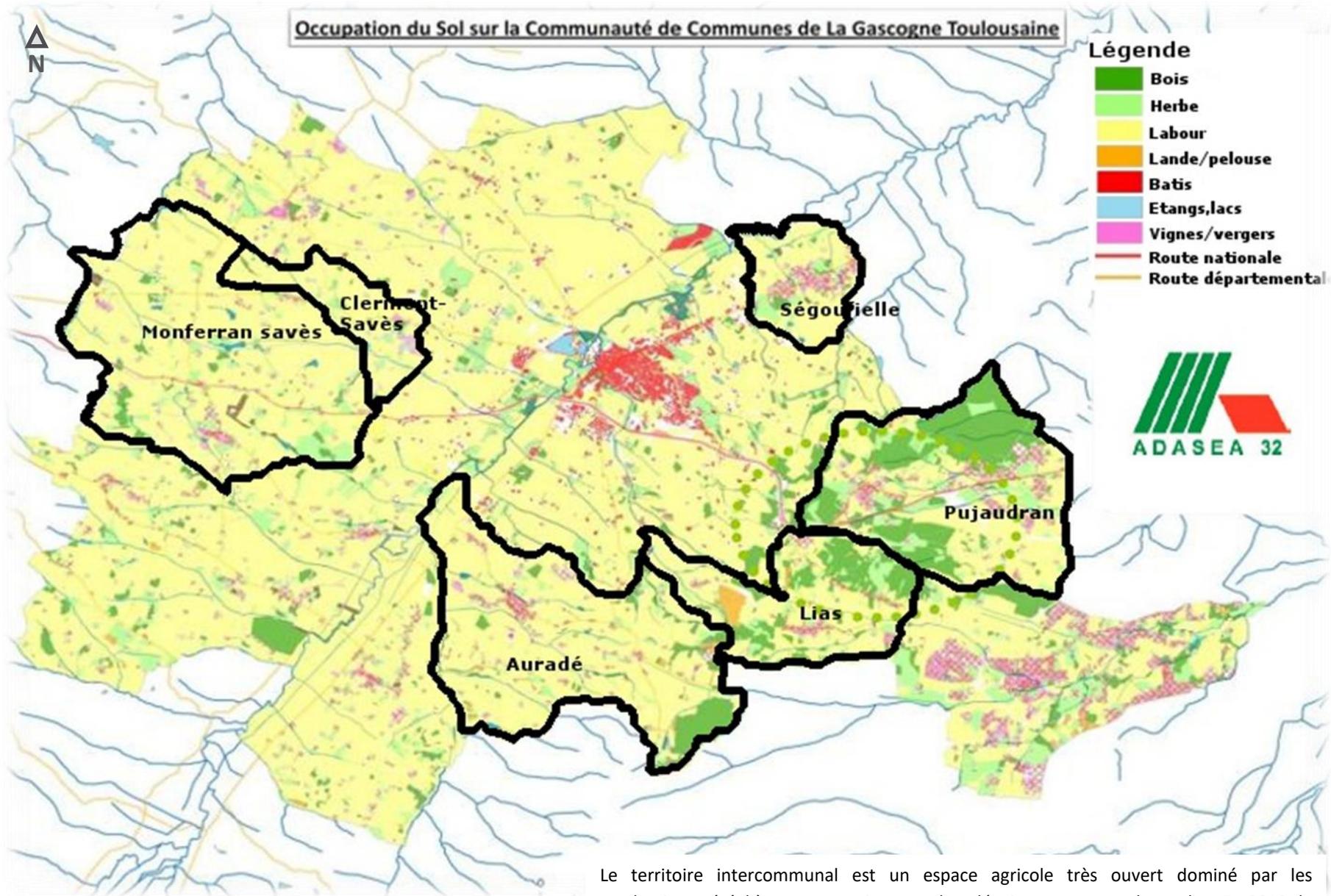
Les corridors/réservoirs supra-territoriaux, qui assurent les grandes continuités écologiques (trois principaux) : la Cote Tolosane, les couloirs de la Save, de la Boulouze et de l'Aussonnelle, et le Corridor est-ouest ;

Les cœurs de biodiversité définis à l'échelle intercommunale **et les corridors qui les relient** : 24 cœurs de biodiversité comprenant les quatre cœurs boisés de la Cote Tolosane, six cœurs de biodiversité de la trame bleue, neuf cœurs de milieux ouverts et semi-ouverts, trois cœurs de parcs et de châteaux, et deux cœurs de frange urbaine. Ces cœurs sont reliés par 16 corridors liés aux cours d'eau de la Save, Boulouze et Aussonnelle, sept corridors de la Cote Tolosane et six corridors en cheminements doux.

Les sous-trames prioritaires, aquatiques et humides, bocagères et boisées.

Chacune de ces entités a été décrite dans une fiche dans le rapport TVB du SCOT (exemple de fiche en figure 2). Elles ont ensuite fait l'objet de prescriptions et de principes qui doivent être intégrés dans les différentes pièces des documents d'urbanismes communaux. Ces principes sont également détaillés dans des fiches du rapport TVB du SCOT.

Afin de mener à bien cette déclinaison locale de la TVB, la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine (CCGT) s'est lancée depuis 2012 dans une étude plus approfondie, avec l'objectif de décliner la TVB à l'échelle communale en orientations et prescriptions communes pour favoriser sa prise en compte homogène dans les documents d'urbanisme.



Le territoire intercommunal est un espace agricole très ouvert dominé par les productions céréalières, en rotation avec les oléagineux, tournesol et colza. En 2010, la SAU des exploitations est de 5522 ha de terres, soit 65% de la surface totale.

Ce travail partenarial s'est traduit par la signature d'un « **Pacte Trame Verte et Bleue** » entre les communes et la CCGT, qui précise la nature des engagements pris par chaque commune en vue de préserver la TVB, notamment au travers de la mise en place de nouveau Plan Local d'Urbanisme.

2.1.8 LA TRAME VERTE ET BLEUE INTERCOMMUNALE

Ce territoire est dominé par une occupation agricole (près de 75% de la superficie totale) et structurée par une TVB développée (voir page suivante).

La trame bleue est dominée par la vallée de la Save et ses affluents, par les cours d'eau permanents et les canaux servant à l'irrigation et aux moulins, et par de nombreux plans d'eau, souvent à usage agricole. Plusieurs secteurs de zones humides abritant des espèces et des habitats remarquables ont également été identifiés, notamment le long de la Save et du ruisseau de Noailles ; ils constituent autant de réservoirs de biodiversité pour la trame bleue.

La trame verte s'articule autour des massifs boisés, des réseaux de haies et des nombreux arbres isolés. Les quatre ZNIEFF présentes à l'Est du territoire¹⁴ constituent d'importants réservoirs de biodiversité. D'autres bois de taille moins importante et des bosquets sont présents sur ce secteur. D'autre part, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie un certain nombre de corridors permettant des liaisons entre ces massifs boisés, ainsi qu'avec la ZNIEFF de Léguevin (730030518 – Terrasses de Bouconne et du Courbet).

Le territoire intercommunal est discontinu mais englobe ou est traversé par une grande partie des grands éléments de TVB identifiés à l'échelle du SCOT. Les communes d'Auradé, Lias, Ségoufielle et Pujaudran sont traversées par au moins une des trois grandes continuités supra-territoriales : 11 cœurs de biodiversité

¹⁴ Le bois des Arramous (730030470), la forêt de Bouconne (730010255), le bois du Tupé d'Empont (730030538) et le bois de Goujon et de Bonrepos (730010258)

sont présents sur le territoire intercommunal. Certains de ces cœurs sont situés à cheval sur plusieurs communes. Concernant les corridors écologiques, chaque commune en comprend au moins trois, liés aux cours d'eau, à la Cote Tolosane ou à un cheminement doux. Ces éléments sont détaillés et cartographiés dans le Pacte Trame Verte et Bleue.

Les autres éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale constituent des sous-trames des espaces interstitiels et constituent également une richesse à valoriser et à préserver.

2.1.9 LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE

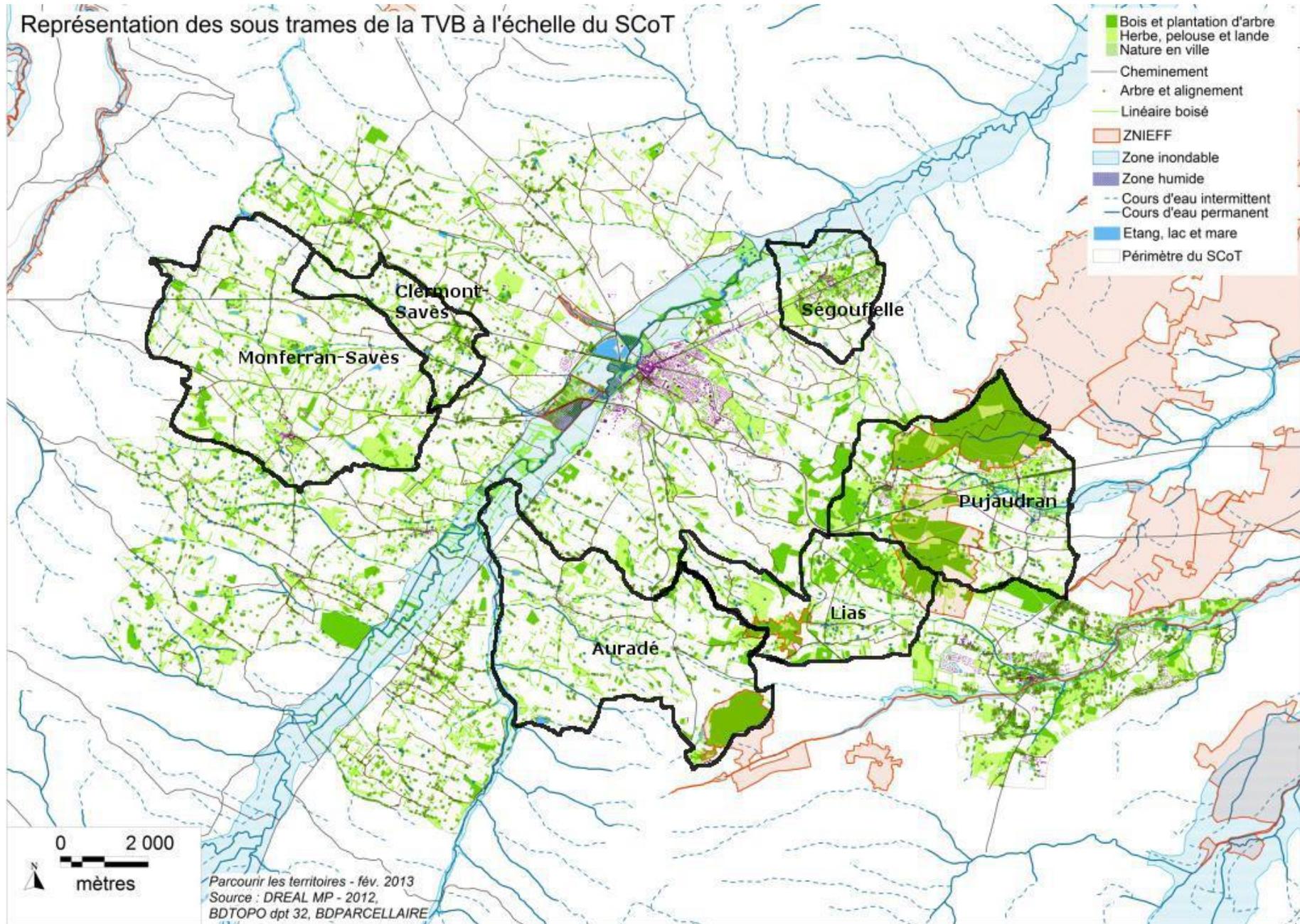
Monferran-Savès comprend trois des 24 cœurs de biodiversité identifiés sur le territoire du SCOT¹⁵, ainsi que quatre corridors écologiques. Les trois cœurs de biodiversité correspondent au parc du château, au lieu-dit de Beausoleil et au Chemin d'Arles (cf. fiches descriptives en annexe). Les corridors écologiques sont liés aux ruisseaux d'en Peyblanc et d'en Garbille et à un cheminement doux.

A l'échelle locale, la trame verte est complétée par un réseau de haies relativement dense, et par la présence de deux cheminements doux. Les arbres isolés répertoriés, assez nombreux, ainsi que les espaces boisés classés, peu nombreux mais répartis de façon assez homogène sur le territoire, complètent également la trame verte. La trame bleue est constituée par sept plans d'eau, de nombreuses mares, ainsi que par le réseau hydrographique qui est relativement dense.

⇒ **PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE EN MAINTENANT LES STATUTS DE PROTECTION EXISTANTS ET EN VEILLANT A LEUR RECONSTITUTION SUITE A LA MISE A 2X2 VOIES DE LA RN124 ET AU REMEMBREMENT QUI EN DECOULE.**

¹⁵ Se reporter aux fiches en partie annexes

Représentation des sous trames de la TVB à l'échelle du SCoT



2.

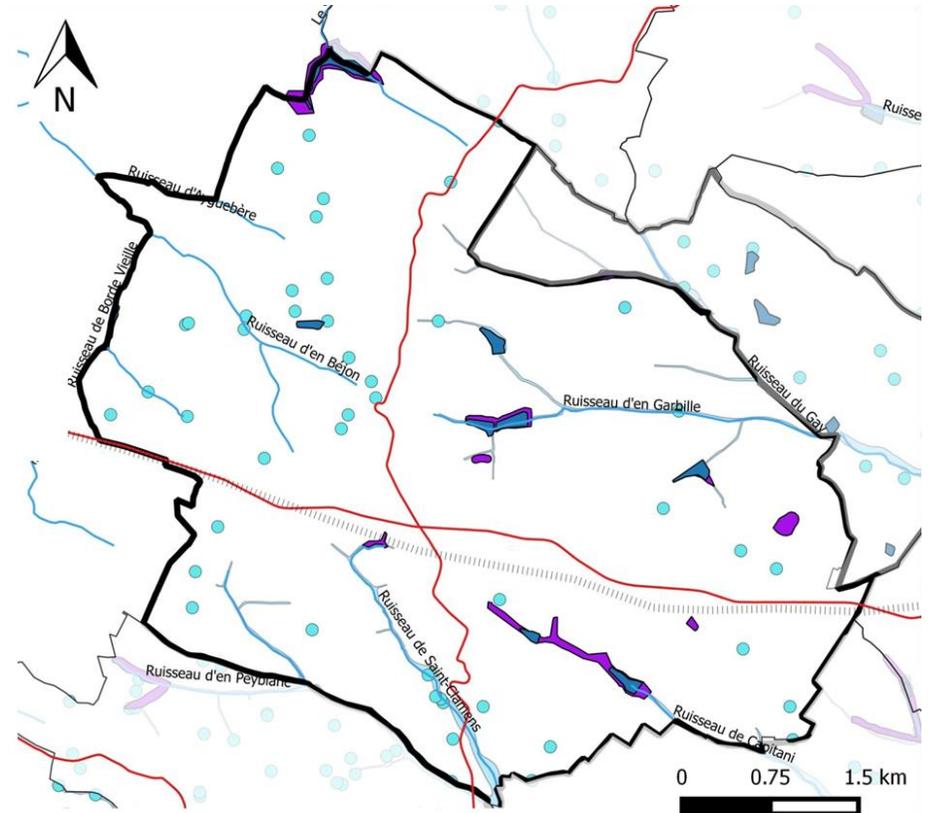
Carte de la Trame verte



Légende

- Axes routiers principaux
- ▭ Contour_communes
- future Nationale
- Linéaire boisé
- Arbre isolé
- Réservoir de biodiversité
- Espace boisé classé
- Haie à protéger
- Couloirs déplacements grande faune
- Corridors écologiques trame verte et bleue
- Chemins ruraux et de randonnée

Carte de la Trame bleue



Légende

- Axes routiers principaux
- ▭ Contour_communes
- future Nationale
- Cours d'eau
- Plans d'eau
- Zones humides
- Mares
- Zone inondable

2.1.1 LA BIODIVERSITE DANS LES ZONES D'HABITAT

Selon la législation, la densification des zones urbaines ne doit pas se faire aux dépens de la végétation, facteur clé de la qualité de vie. La préservation et la création d'espaces naturels constituent ainsi un des enjeux du développement des espaces urbains.

Pour répondre à ce risque, la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, introduit un « coefficient de biotope », qui établit un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être.

Le PLU peut ainsi favoriser le maintien ou le renforcement de la biodiversité et de la nature dans l'espace urbain en réservant, lors d'opérations de constructions neuves, rénovées ou réhabilités, une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (sols, surfaces en pleine terre végétalisées, toitures et terrasses ou murs et façades végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).

Pour Monferran Savès, commune rurale, l'enjeu doit être relativisé. Sommes-nous véritablement « en ville », notion référente du texte de loi ? Auquel cas, l'application de celui-ci est-elle pertinente pour la commune, dont l'environnement naturel et agricole garantit un cadre de vie de qualité ?

2.2 LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.2.1 LA QUALITE DE L'AIR

Il existe une « pollution naturelle ». Les poussières, par exemple, sont naturellement présentes dans l'air ambiant. L'ozone, ainsi que le dioxyde de carbone entre également dans la composition naturelle de l'air.

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

Les principales sources d'émissions de polluants sont :

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

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

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

La pollution de l'air peut aussi être liée aux activités agricoles ou au risque allergène lié par exemple à la diffusion de pollens.

La maîtrise et la réduction de l'exposition à la pollution de l'air extérieur sont une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. La mise en œuvre du P.L.U. doit donc être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de santé publique :

- Dans la mesure du possible, il conviendra de veiller à éloigner les populations dites sensibles (établissements de santé et médico-sociaux, établissements scolaires, ...) des carrefours ou axes à trafic dense.

- Dans les zones rurales agricoles, la qualité de l'air peut être impactée par l'utilisation de produits phytosanitaires.

Afin de réduire l'exposition de la population notamment en période de pulvérisation, il faudra veiller à tenir compte des vents dominants lors de l'implantation des nouvelles constructions au regard des zones d'épandage de produits phytosanitaires.

- concernant le risque allergène, le P.L.U. peut conseiller une diversification des plantations (propositions architecturales et paysagères) afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens.

2.2.2 LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de deux cours d'eau parcourant la commune a été mesurée dans le cadre de l'élaboration du SDAGE 2016-2021 : le **ruisseau du Gay** classé avec un état écologique Moyen et un Bon état chimique, le **ruisseau d'En Peyblanc** classé avec un état écologique moyen et un Bon état chimique.

2.2.3 L'EAU POTABLE / L'ASSAINISSEMENT

Les réseaux d'abduction d'eau potable et d'assainissement collectif sont gérés par le Syndicat des Eaux de la Barousse/ Comminges / Save (SEBCS).

La station d'épuration, qui date de 1991 est jugée conforme par les services de l'Etat (conformité de l'équipement, des performances et de la collecte).

⇒ **AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ ÉCOLOGIQUE DE L'EAU DANS LES COURS D'EAU DE LA COMMUNE**

2.2.4 LES SOLS ET LE SOUS-SOL

La géologie est constituée de deux types de formations :

- Les formations superficielles d'altération, divisées en formations de pente (argile de versants) et formations résiduelles de plateau (formation généralement sableuse peu compacte) ;
- Les formations alluviales, avec plusieurs niveaux correspondant à l'âge des dépôts et à l'enfoncement progressif des cours d'eau dans le socle molassique, de la plus ancienne à la plus récente.

La commune en dispose d'aucun site de carrière ou gravières.

2.2.5 LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

RISQUES NATURELS

Monferran-Savès appartient au groupe 2 du PPRI correspondant aux communes pour lesquelles le risque inondation associé à tous les cours d'eau a été étudié.

Par ailleurs, comme toutes les communes du département du Gers, elle est concernée par **un Plan de Prévention du Risque Retrait Gonflement des Argiles**.

Le risque incendie et le risque sismique (classement en niveau 1) sont jugés très faibles sur ce territoire.

⇒ **MAITRISE DE LA VULNÉRABILITÉ DES ENJEUX FACE AUX RISQUES NATURELS EN PRÉSENCE.**

RISQUES INDUSTRIELS

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

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

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

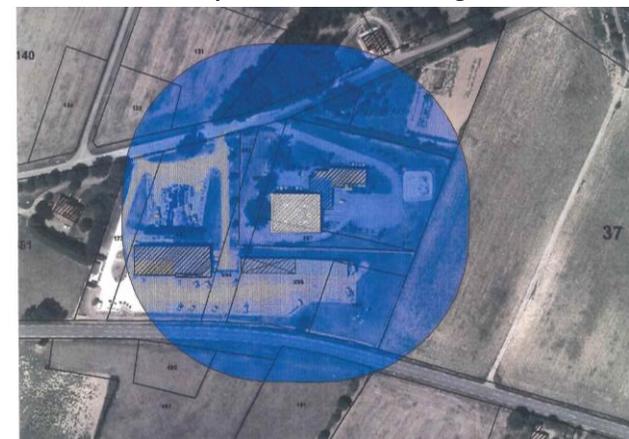
Sur la commune, 4 établissements sont recensés (3 relevant de la DDCSPP du Gers et un de la DRIRE) :

- La SARL La compagnie du Chien au lieu-dit « Mounsempé »
- L'Earl Touron lieu-dit « le Brouil »
- La SA l'Écllosion lieu-dit « Largenté »

- L'établissement Agro d'Oc.
A l'Est de la commune, cette coopérative agricole exploite un stockage de produits agro-pharmaceutiques qui fait l'objet d'un porter à connaissance au titre de la réglementation sur les installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE Seveso seuil bas) et d'un zonage de l'aléa correspondant.

Les principaux risques recensés sont l'incendie et les émissions de fumées lors de la combustion. Ils concernent des terrains ou constructions situés à Monferran-Savès et Clermont-Savès.

Périmètre de protection autour d'Agro d'Oc



Source : DDT 32

LES RISQUES LIÉS AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

« Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour

l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

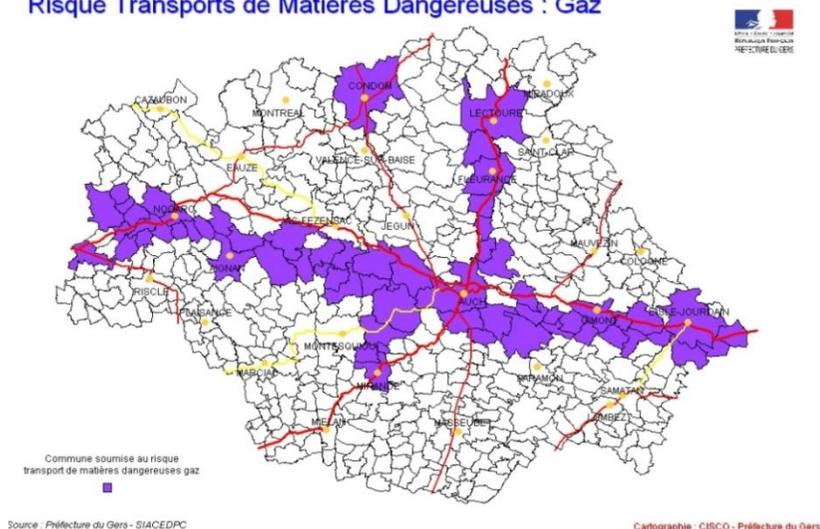
Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne également tous les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides), et qui, en cas d'évènement, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement » (extrait du Dossier Départemental des Risques Majeurs).

LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

La commune est traversée par les ouvrages suivants :

- canalisation DN400 Lias-Léguevin-Pibrac
- canalisation DN350 Lias-Lévignac
- branchement DN050 GrDF Pujaudran.

Risque Transports de Matières Dangereuses : Gaz



⇒ **LES ANNEXES DU PLU RAPPELLERONT LES PRESCRIPTIONS LIÉES A LA PRÉSENCE DE CES INSTALLATIONS.**

2.2.6 NUISANCES SONORES

Il est reconnu que les nuisances sonores ont des conséquences néfastes sur la santé humaine (trouble du sommeil, stress, pertes auditives, etc.,...) :

- Concernant les bruits de voisinage, les niveaux sonores doivent respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif à la lutte contre le bruit du 31 décembre 2014 ;
- Concernant les axes de déplacements :
 - o Dans la mesure du possible, les établissements accueillant des populations dites sensibles (établissements de santé et médico-sociaux, établissements scolaires, ...) devront être éloignés des carrefours ou axes à trafic dense.
 - o Les dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ont pour but de limiter les nuisances sonores dues à la construction de routes nouvelles ou modifiées de façon significative à proximité d'habitations existantes. Elles s'assurent aussi que les bâtiments nouveaux construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet sont suffisamment insonorisés.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 21 mars 2012 concernant le classement sonore des infrastructures routières.

L'effet de ce classement est préventif. Annexé au PLU, il informe les constructeurs de l'obligation de respecter des normes d'isolation phonique renforcée afin d'éviter l'apparition de nouveaux « points noirs du bruit ».

La RN 124 est classée en catégorie 3 : les dispositions de l'arrêté s'appliquent sur une bande de terrain de 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure.

Le projet de mise en 2x2 voies de la RN124 relève de la même catégorie.

2.2.7 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

POLLUTION DES MILIEUX AQUATIQUES

■ ZONE SENSIBLE

La commune est concernée par le classement en zone sensible (arrêté du 23 novembre 1997). Ce classement est principalement lié aux rejets d'azote et de phosphore et dans le milieu aquatique, dont la conséquence est l'eutrophisation et donc une diminution de la qualité de celui-ci.

L'eutrophisation entraîne une modification et une dégradation d'un milieu aquatique, liées en général à un apport excessif de substances nutritives qui augmentent la production d'algues et d'espèces aquatiques. La pollution domestique et la pollution agricole sont les causes anthropiques majeures d'enrichissement en nutriments des masses d'eau.

Le PLU a été attentif à la qualité des rejets d'origine domestique, d'autant plus qu'une grande partie des habitations sont en assainissement non collectif, avec des dispositifs de traitements des eaux usées ne répondant pas toujours aux normes en vigueur, notamment pour les constructions les plus anciennes.

Il a veillé à la préservation, voire au confortement des ripisylves, qui jouent un rôle important de filtrage et sont nécessaires à l'équilibre écologique des cours d'eau.

■ ZONE VULNERABLE

Définies par un arrêté préfectoral régional du 13 mars 2015¹⁶, ces zones correspondent à une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet

¹⁶ Suite à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux du 30 mai 2017, l'arrêté du 31 décembre 2012 portant délimitation des zones vulnérables du bassin Adour-Garonne a été annulé avec une date d'effet au 1er décembre 2017. A compter de cette date seront en vigueur les zones vulnérables définies par les arrêtés de 2007 et 2015.

direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

⇒ **LE DEFICIT EN EAU, L'INTENSIFICATION DES PRATIQUES AGRICOLES ET L'ALTERATION DES CORDONS BOISES DES COURS D'EAU CONDUISENT A DES RISQUES DE POLLUTION PAR LES NITRATES.**

2.2.8 AUTRES NUISANCES SONORES

LES ACTIVITES

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

Deux cas de figures peuvent être distingués, en plus de la présence d'installations classées au titre de la protection de l'environnement : les activités de sports ou de loisirs ; les activités qui ne relèvent pas du régime des ICPE.

■ LES ACTIVITES SPORTIVES OU DE LOISIRS

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

Peuvent être notamment concernés les activités relevant des cas suivants :

- Les manifestations culturelles et de loisirs, cinémas, théâtres,

- expositions, foires ;
- Les salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse ;
- Les compétitions sportives, pédestres, à vélo,

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

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

Les cas les plus fréquents sont liés aux livraisons, à la ventilation et à la climatisation, aux extracteurs d'air, les garages et ateliers, aux avertisseurs sonores des commerçants ambulants, aux alarmes des magasins, aux groupes compresseurs des camions frigorifiques.

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

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

2.2.9 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La lutte contre le changement climatique est l'un des enjeux majeurs de nos sociétés. Le Schéma Régional Climat Air Energie de Midi-Pyrénées (SRCAE) a été adopté en juin 2012. Ce document précise que « l'objectif général est que chacun pense à se projeter dans l'avenir et que, pour chaque projet, réflexion de nouvelle organisation, de doctrine..., la question de sa durabilité dans le cadre du climat de demain soit posée ».

L'élaboration de documents d'urbanisme est l'occasion d'engager une réflexion et

d'adopter des actions de prévention et d'adaptation du territoire face au changement climatique.

Deux pistes peuvent être suivies :

- Contribuer à limiter l'ampleur du phénomène en réduisant les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effets de serre ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire en l'adaptant à l'évolution, aujourd'hui considérée comme inévitable, du climat.

2.2.10 LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Pour une commune du type de celle de Monferran-Savès, le secteur résidentiel peut être considéré comme le secteur qui consomme le plus d'énergie¹⁷.

Les transports, qui intègrent le poids important des déplacements domicile-travail, représentent une part importante des émissions de gaz à effet de serre¹⁸ ainsi que les principaux secteurs d'activités (notamment l'agriculture¹⁹).

Le territoire est très fortement dépendant des énergies fossiles. Cette dépendance pose d'autant plus question que la raréfaction de ce type d'énergies entrainera une augmentation inéluctable du prix de ces ressources.

¹⁷ Chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson, électricité.

¹⁸ A titre d'exemple, Les véhicules légers émettent 75% des émissions régionale de CO² issus des transports routiers.

¹⁹ En 2000, l'Agriculture est à l'origine de 85% des émissions de N₂O et de méthane de Midi-Pyrénées, deux des quatre principaux gaz à effets de serre.

En fonction de ces éléments, la réduction de la consommation énergétique du secteur résidentiel et du secteur des transports, et dès lors, la réduction des gaz à effet de serre, apparaissent comme des enjeux primordiaux de la lutte contre le réchauffement climatique.

Dans le cadre du PLU, une attention particulière peut être portée sur le parc antérieur à 1975, période de la mise en place de la première réglementation thermique. La réhabilitation du parc ancien peut ainsi constituer une source importante d'économies d'énergie.

Plusieurs autres pistes peuvent être explorées :

- Concernant la mobilité et les déplacements, le développement de l'urbanisation à proximité de lignes de transport en commun (vers l'agglomération, mais aussi Villefranche de Lauragais) et intégrant l'extension du réseau de liaisons douces à l'échelle du centre bourg.
- Concernant l'urbanisation,
 - La conception de nouveaux quartiers favorisant d'autres formes d'habitat intégrant une approche bioclimatique et favorisant une gestion plus économe des sols,
 - Le recentrage des zones d'habitat ou d'activités,
 - La valorisation du patrimoine bâti,
 - L'aménagement d'espaces publics adaptés à la vie en extérieur,
 - ...
- Concernant les constructions, le recours aux matériaux bioclimatiques ou de production d'énergies renouvelables.
- ...

2.2.11 L'ADAPTATION DU TERRITOIRE

Comme le précise le SRCAE, « les travaux menés sur l'adaptation au changement climatique ont montré que de nombreux secteurs (en particulier l'agriculture, la filière forestière, le tourisme et l'énergie) et territoires sont climato-dépendants ou

impactés ».

Plusieurs pistes peuvent là encore être explorées :

- La préservation des espaces forestiers et agricoles qui peuvent, à juste titre, être qualifiés de fragiles car très exposés aux aléas climatiques. Inversement, ces espaces jouent un rôle important dans le stockage du carbone, permettant ainsi de compenser une partie des émissions de gaz à effet de serre : bois, alignements, haies, prairies....
- La diversification des activités agricoles,
- La préservation des espaces naturels avec l'idée de maintenir et conforter la biodiversité du territoire,
- La préservation des zones à risques,
- ...

⇒ **LE PLAN LOCAL D'URBANISME DOIT PERMETTRE DE PARTICIPER A LA RÉDUCTION DES CONSOMMATIONS ÉNERGETIQUES ET DES ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE, DE FAVORISER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DE PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'AIR.**

LA RÉDUCTION DU RYTHME D'ARTIFICIALISATION DES SOLS, LA LIMITATION DES DÉPLACEMENTS EN PRIVILEGIANT LE RECOURS AUX TRANSPORTS COLLECTIFS ET AUX MODES DE DÉPLACEMENT DOUX, LA PROMOTION DE NOUVELLES FORMES D'URBANISATION, L'AMÉLIORATION DE LA PERFORMANCE ÉNERGETIQUE DES BATIMENTS, LE DÉVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLE, LA PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS... CONSTITUENT QUELQUES-UNS DES LEVIERS D' ACTIONS QUI PEUVENT ÊTRE MIS EN OEUVRE.

CHAPITRE 3 - LE CADRE DE VIE

3.1 L'OCCUPATION DU SOL

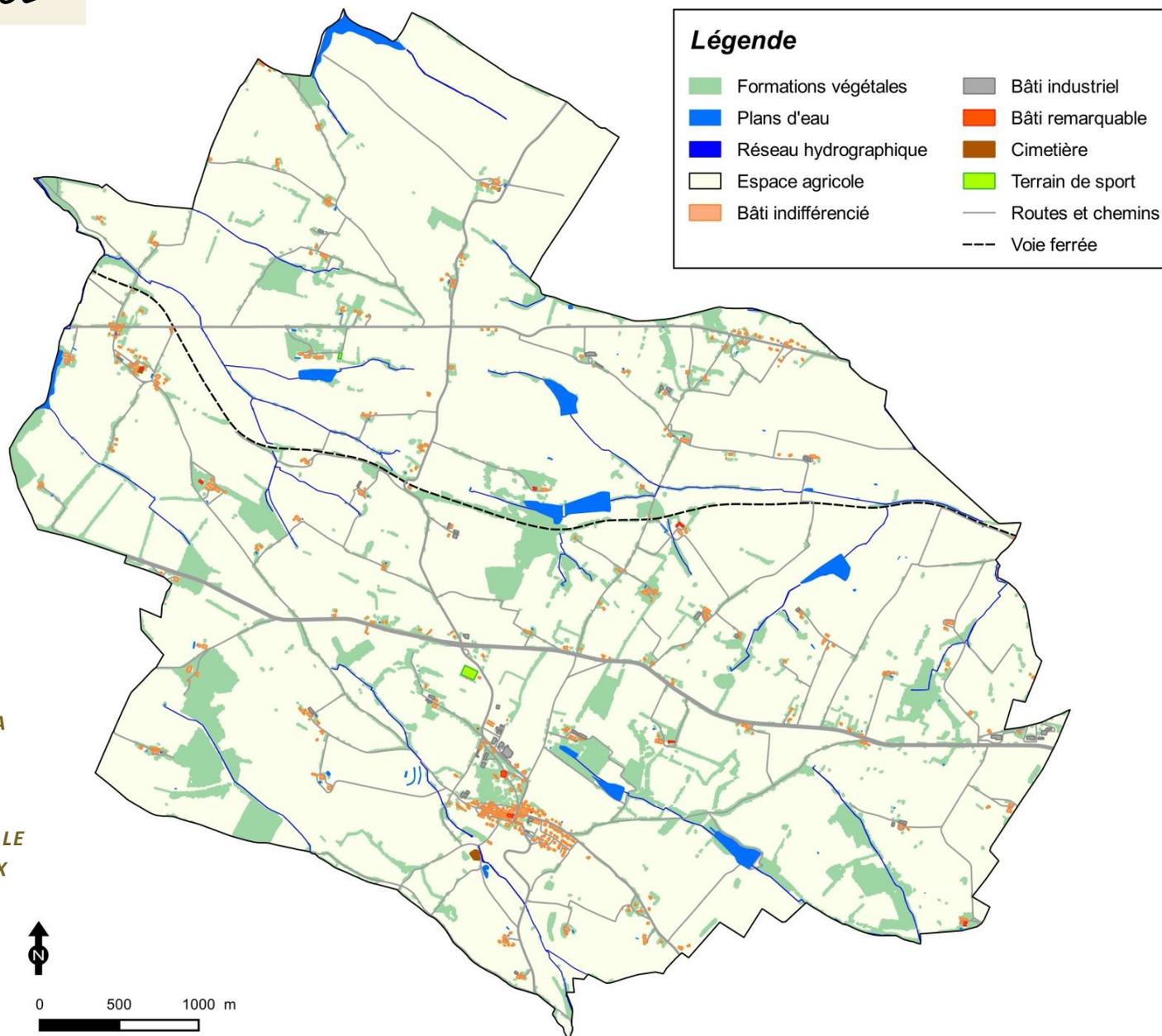
Superficie de la commune : 2 468 ha

Espace agricole : 2 113 ha (86%)

Formations végétales : 220 ha (9%)

Surfaces en eau : 27 ha (1%)

Bâti et infrastructures : 108 ha (4%)



⇒ **UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR L'AGRICULTURE.**

⇒ **DES MILIEUX NATURELS FRAGILES A PRÉSERVER ET CONFORTER.**

⇒ **UNE URBANISATION CONSOMMATRICE D'ESPACE DONT LE DÉVELOPPEMENT DOIT ÊTRE MIEUX ENCADRÉ.**

LES PAYSAGES

3.1.1 UNITES PAYSAGERES INTERCOMMUNALES

Le territoire intercommunal comprend trois grandes unités paysagères.

« LE PAYS DU SAVÈS TOULOUSAIN »

Paysage identitaire du Gers et des collines de Gascogne, le Savès Toulousain occupe le secteur le plus oriental de l'éventail gascon issu du plateau de Lannemezan, un ensemble de vallées et de coteaux qui divergent en « éventail » des Pyrénées vers la Garonne et les Landes.

Cette succession de talwegs est le support d'une agriculture intense dont témoignent les nombreuses parcelles agricoles et les fermes d'exploitation sommitales.

La majorité du territoire intercommunal, organisé autour de la vallée et des coteaux de la Save, et dans une moindre mesure de la Gimone²⁰, appartient à cette unité paysagère.

« LA CÔTE TOLOSANE »

Véritable « Porte d'entrée » entre le Gers et la Haute-Garonne, la côte toulousaine marque un point de rupture géographique : les dernières collines de la Gascogne et du Pays de Savès se fondent dans la plaine garonnaise, dessinant un promontoire en limite de la plaine. Il s'agit d'une dorsale sinueuse dominant à la fois les terrasses de la Garonne à l'Est et les coteaux gersois à l'Ouest. Essentiellement boisée avec, pour extrémité Nord, la forêt de Bouconne, la côte Tolosane sert d'assise à plusieurs

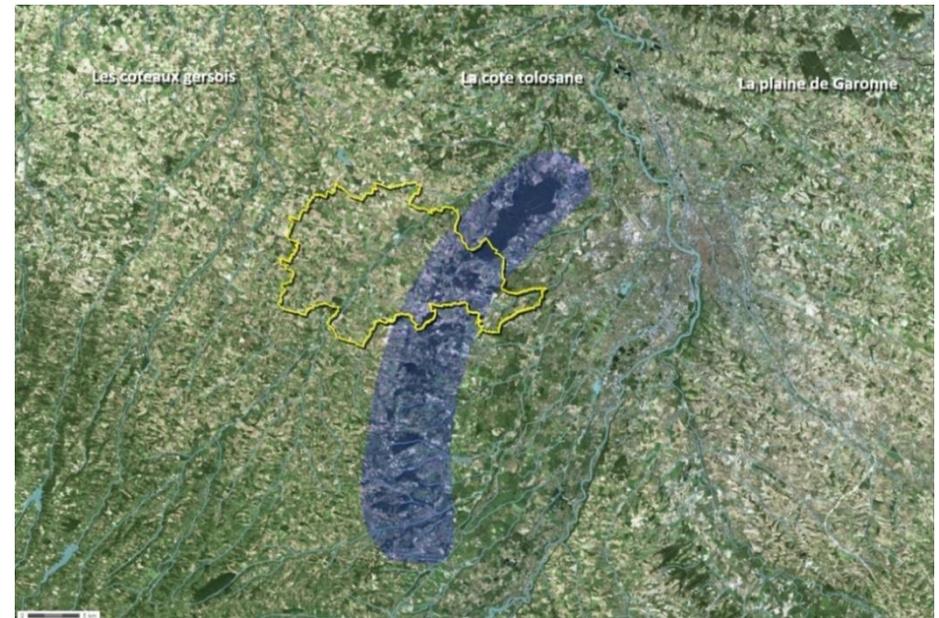
²⁰ Extrémité ouest de Monferran Savès, Razengues, Beaupuy, Frégouville

villages-rue perchés tels que Pujaudran ou Lias et offre de magnifiques panoramas sur les paysages environnants.

LA PLAINE ET LES TERRASSES DE LA GARONNE ET DE SES AFFLUENTS

Au pied de la côte Tolosane, une partie de Pujaudran et Fontenilles est située les terrasses de la Garonne et de ses affluents qui se caractérisent par leur planéité rythmée par le maillage des haies bocagères et de la ripisylve du réseau hydrographique très ramifié.

Paysage entièrement rural autrefois, il est progressivement rongé par l'étalement urbain et le mitage progressif des espaces agricoles.



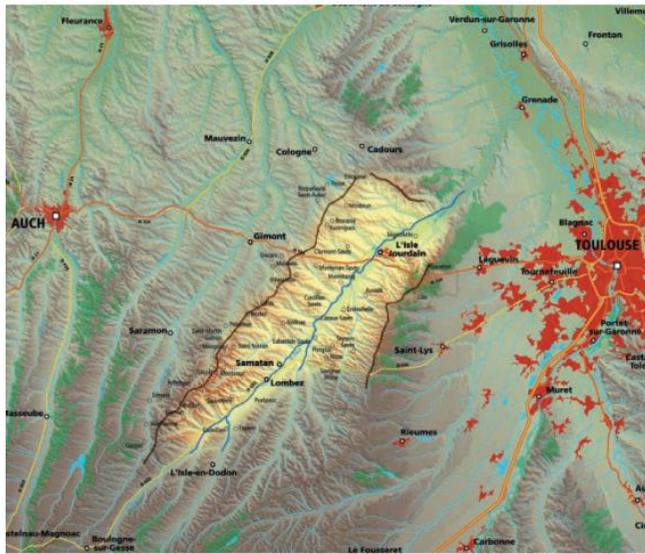
La communauté de communes de la Gascogne Toulousaine

LE PAYS DE SAVES - TOULOUSAIN »

La commune appartient à l'unité paysagère du Savès-Toulousain. Ce pays est d'abord « **gascon** » parce qu'il partage les mêmes caractéristiques paysagères que la Gascogne gersoise. Il est également « **Savès** » puisqu'il est organisé autour de l'ample vallée de la Save qui a donné son nom aux villages et aux communes qui la bordent. Et enfin, il est aussi « **toulousain** » par son architecture de brique, mais aussi par son rattachement à l'aire d'influence toulousaine qui transforme considérablement les paysages savésiens.

Le Savès affiche une double personnalité : de terroir fertile profondément rural et agricole, il est devenu petit-à-petit une frange urbaine et un des arrière-pays résidentiels de l'agglomération toulousaine. C'est une terre résolument agricole : tradition du gras et production de céréales et oléagineux. Mais l'économie locale se tourne nettement vers Toulouse, et la confrontation ville/campagne est directement lisible dans le paysage.

LE VAL DE SAVE, Le Gers toulousain et la "Beauce gersoise"



■ UN HISTORIQUE DU PAYSAGE

Les paysages du Savès-Toulousain ont été très **artificialisés dès le 18^{ème} siècle** avec le développement de la culture du **blé** en tant que culture de rente, commercialisée **en direction de Toulouse et du Canal du Midi**. Ces cultures ont vite remplacé les prairies et les terres incultivées.

A l'image de Monferran-Savès, l'éparpillement des domaines et des grandes demeures témoigne de l'ancienneté de la spécialisation du terroir. Le faire-valoir des terres était basé sur la spéculation des nobles et bourgeois qui construisaient des résidences cossues, aux dépendances très architecturées.

■ UN ENVIRONNEMENT PHYSIQUE PARTICULIER

La Gimone et la vallée de la Save partagent une campagne opulente et lumineuse baignée par un climat aux tonalités méditerranéennes accompagné par son incontournable vent d'Autan. La vallée de la Save est très ample, les coteaux qui les bordent descendent mollement sous la forme de longues croupes inclinées, parcourues de longs vallons adoucis vers le fond d'une vallée très basse.

Le territoire se développe sur des terrains géologiques de l'ère quaternaire, issus de l'érosion des Pyrénées : marnes et molasses avec des inclusions de bancs calcaires au niveau des coteaux gascons, sols alluviaux dans la vallée de la Save et des terrasses de la Garonne.

Concernant la nature du sol, **les molasses du Savès** ont donné des sols hétérogènes mais de texture relativement équilibrée : argiles, sables, cailloutis et quelques calcaires. Ces terres sont **lourdes, profondes et très fertiles**. La présence de sables et la discrétion du calcaire, sur les hautes terres comme sur les pentes, distinguent nettement les terreforts du Savès de leurs voisins, par la couleur ocre, leur épaisseur et leur consistance. L'épandage des **cailloutis** de l'ancien lit de la Garonne, aujourd'hui coteau de Pujaudran, relief le plus élevé, donne des terreforts atypiques, équilibrés et fertiles. Le sable contenu dans la terre à brique évite le craquellement de l'argile.

Les vallons et les collines étirées constituent les éléments marquants des paysages. Ils se caractérisent en effet par une multitude de vallons arrondis, très étirés (parfois sur plusieurs kilomètres de long), qui sont largement cultivés puisque ce sont des terres peu pentues et profondes. **La parcelle** est ainsi l'unité de base de ce territoire. Cette ouverture ancienne vers l'agriculture tend aujourd'hui à être concurrencée par une urbanisation toujours plus dispersée, grignotant progressivement ces terres fertiles.



Les coteaux cultivés et vallonnés de Monferran-Savès

■ NATURE ET CULTURES

Le Savès-toulousain s'affirme comme la « Beauce gersoise », comme l'un des « greniers à blé toulousain ». De plus, il apparaît davantage comme la vitrine toulousaine de tous les producteurs gersois (fabrication et lieu de vente) qu'un lieu d'élevage de palmipèdes.

En raison de son **caractère essentiellement agricole**, le territoire ne comprend pas d'enjeux majeurs en matière de biodiversité.

■ UN PAYSAGE DE GRANDES CULTURES, AVEC DES CONTRASTES FORTS

La polyculture a quasiment disparu. Ce territoire est désormais le domaine des **céréales** et des **oléagineux**. En 30 ans, les deux-tiers des prairies ont été mises en cultures et ont permis de développer le tournesol et le colza, mais aussi le maïs, qui reste toutefois relativement discret. Ainsi ces grandes surfaces agricoles laissent peu d'espace à la nature, qui se manifeste avec d'autant plus d'insistance :

- par la végétation qui s'éparpille **en haies** et **bosquets épars** et qui s'impose dans les ripisylves et les boisements du Haut-Savès, dans le Sud du Pays.
- par la présence de l'eau (rivières et retenues), qui crée un fort contraste dans des ambiances localement arides.

Cette partie du Gers est par ailleurs très peu boisée et détient le taux de boisement le plus faible du département avec seulement 5,5 %. Au nord (Val-de-Save et pays de Cologne), on retrouve tout de même un paysage peu plus de boisé, avec les lambeaux de la forêt de Bouconne.

Plusieurs cours d'eau sillonnent le territoire : majoritairement des affluents de la partie médiane de la **Save** côté Gers et de l'**Aussonnelle** côté Haute-Garonne, tous deux étant des affluents de la rive gauche de la Garonne. La Save est une rivière très discrète mais relativement importante qui a bénéficié d'aménagements exceptionnels (moulins, casiers d'étalement). Un des principaux affluents de la Save est la **Boulouze**, caractérisée par un bassin versant très réduit réagissant rapidement aux précipitations.

■ PATRIMOINE ET ARCHITECTURES

La terre est le matériau quasi exclusif de toutes les architectures que ce soit en terre crue pour les constructions les plus modestes ou en terre cuite (la brique) qui compose un patrimoine très coloré. La brique aura permis la généralisation de certaines formes :

- Le cintre, commun en Lomagne, et qui prend ici une teinte particulière comme en Lauragais,
- Les oculi, en forme de losange, de lune et de demi-lune.
- Le pilier des granges notamment.

Le Savès Toulousain est un pays opulent aux couleurs de son cousin Lauragais, le rose, évoquant à la fois ses briques, sa douceur de vivre ainsi que la tradition de l'or rose, le foie gras.

Les villages savésiens évitent volontiers les crêtes exposées à l'Autan et les plaines inondables pour se jucher sur les collines étirées et perchées. Ils prennent souvent la forme d'un village-rue qui s'étire le long d'une voirie principale et augmenté aujourd'hui de nouvelles habitations.

■ UN PATRIMOINE CHAMPETRE FONDANT L'IDENTITE DES PAYSAGES SAVESIENS

La maison paysanne, et la borde du Savès, ont une silhouette caractéristique, elles sont souvent bâties en terres crues, ce qui explique qu'un grand nombre d'entre elles ait disparu. Leur appareillage est souvent mixte et se complète parfois de galets. Elles sont souvent construites de plain-pied, et s'inscrivent majoritairement dans un plan carré ou rectangulaire, avec une toiture à quatre pans pouvant accueillir un grenier. La maison neuve perpétue cette tradition mais dans un style

Il subsiste peu de châteaux forts et les **grandes demeures** sont héritées du XIX^{ème} siècle, témoignant de l'appartenance sociale des propriétaires terriens qui spéculaient sur le blé et vivaient des rentes de leurs terres.

Les clochers-murs, la grange typique sur piliers, le pigeonnier en « pied de mulet » et quelques moulins à eau de la Save ainsi que de rares moulins à vent en brique forment des silhouettes remarquables dans cette partie du pays gersois.

■ UNE RECOMPOSITION PROGRESSIVE DE LA POPULATION TRANSFORMANT LE PAYSAGE GERSOIS

Le Savès est devenu un **espace résidentiel** inscrit dans la grande couronne d'influence toulousaine. L'accroissement des maisons neuves participe au **mitage pavillonnaire** mais aussi à l'expansion des villages et des bourgs, à la création de lotissements, à l'implantation de bâtiments industriels de moyenne importance qui restent difficiles à maîtriser. Ainsi, cet espace devient une terre de plus en plus convoitée par un marché de l'immobilier en plein essor : le pays accueille 60% des nouveaux résidents gersois. **L'Isle-Jourdain** tient lieu de pôle économique et démographique principal. La population autrefois agricole est en pleine recomposition, avec l'arrivée de nouveaux résidents liée directement ou indirectement à l'expansion du pôle aéronautique de Toulouse.

Les axes routiers accentuent d'autant plus à ce phénomène de péri-urbanisation. L'aménagement d'un itinéraire à grand gabarit pour acheminer l'A380 entre Toulouse et Bordeaux a beaucoup joué dans cette mutation. L'Isle Jourdain est, de plus, désormais directement reliée à Toulouse par une 2 fois 2 voies, tout en étant placée au carrefour de **la RN124** (Toulouse-Auch) et de la RD632 qui relie le Tarn-et-Garonne aux Pyrénées.

ENJEUX PAYSAGERS

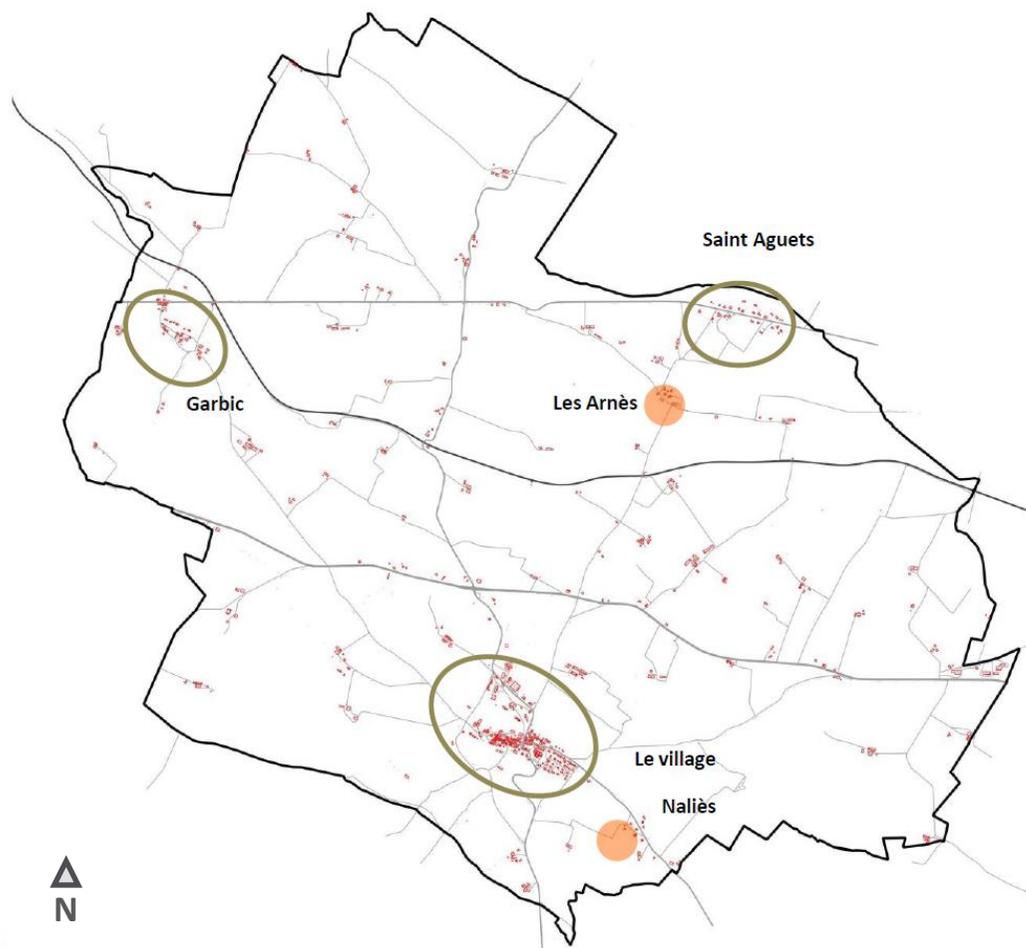
- **Prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricoles, forestiers et bâtis** afin de garantir, à terme, le cadre de vie et l'image rurale qui caractérisent encore ce territoire.
- **Identifier, reconnaître et protéger le patrimoine bâti et paysager** (boisements et leurs abords, ripisylves, arbres remarquables, petit patrimoine bâti, points de vue sur le centre-bourg, Garbic et les grands paysages, le réseau de chemins...).

- **Conforter les centralités**, avec des projets urbains plus denses et moins consommateurs d'espace, requalifier des espaces publics, réhabiliter le bâti ancien et l'adapter aux besoins contemporains, préserver le rapport de l'urbanisation au paysage et au relief, valoriser les entrées de bourg, développer le maillage urbain et de liaisons douces.
- **Limiter l'étalement de l'urbanisation le long des axes et la dispersion des constructions sur le territoire**
- **Veiller à la cohérence et à la qualité des limites d'urbanisation** (relation espace bâti et espace agricole) en préservant certaines coupures vertes qui ont un rôle environnemental et paysager majeur.
- **Redonner des valeurs de convivialité aux espaces publics** constitués, notamment, en sensibilisant les riverains à la valeur de la limite espace public-espace privé, et en réalisant des aménagements de qualité.
- **Sensibiliser la population à la qualité des plantations** aux abords des maisons individuelles (palette végétale afin d'établir une structure arbustive et arborée porteuse de sens).
- **Prendre en compte les mutations de l'activité agricole mais aussi les besoins de développement des autres activités** en veillant à la qualité architecturale des futurs bâtiments ou des rénovations susceptibles de modifier l'aspect des constructions.

⇒ **UN PROJET DE PLU QUI DOIT CONDITIONNER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU RESPECT DE LA QUALITÉ DES PAYSAGES, NOTAMMENT CEUX PERÇUS DEPUIS LES AXES DE DÉPLACEMENT, AVEC UNE ATTENTION PARTICULIÈRE SUR LE RAPPORT AU RELIEF.**

⇒ **DES ESPACES NON URBANISÉS SUR LESQUELS LES ENJEUX DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE SONT TRÈS FORTS.**

3.2 L'URBANISATION



Une large diffusion du bâti

Une implantation traditionnelle des constructions sur les parties hautes du relief, en ligne de crête, tournée vers le sud, ou sur le haut des versants : sur une crête étroite, en position défensive, pour le village de Monferran, sur un relief étroit en accroche de l'ancienne route royale pour le noyau de Garbic.

Entre 1806 et 1962, la population passe de 1029 habitants à 526 habitants, niveau le plus bas enregistré depuis le début du XIX^{ème} siècle. A partir de 1962, la population n'a cessé d'augmenter, inversion de tendance qui marque une phase de développement très progressive et maîtrisée de l'urbanisation malgré l'accentuation de la pression périurbaine de l'agglomération toulousaine.

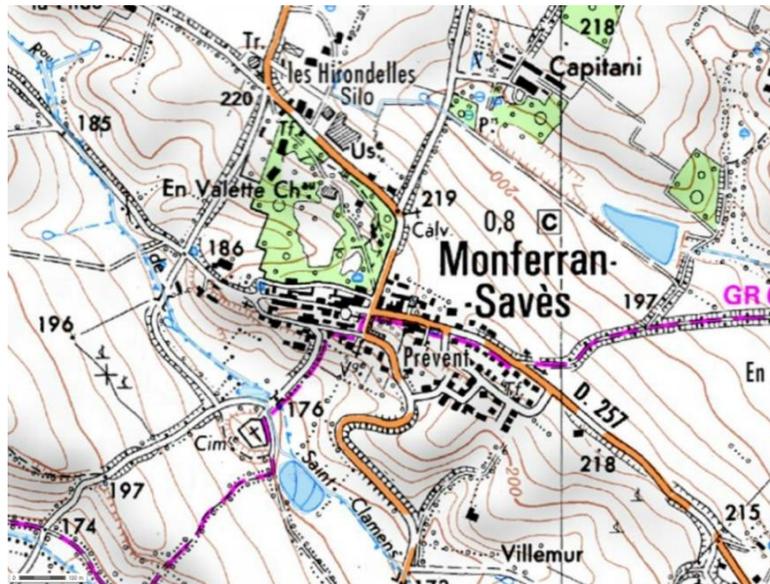
L'évolution de l'urbanisation s'est traduite par trois phénomènes majeurs :

- En premier lieu, le confortement du village qui s'est développé vers l'ouest (habitat) et vers le nord (activités), et dans une moindre mesure du hameau de Garbic.
- L'émergence d'un nouveau quartier à Saint Agnets, urbanisation linéaire qui s'est cristallisée à proximité de quelques constructions anciennes.
- La poursuite de la diffusion des constructions diffuses participant au mitage du territoire qui donne lieu dans de rares cas à la constitution de secteurs d'habitat diffus de quelques constructions (Les Arnès et Naliès / Couhettes).

⇒ **UNE LARGE DIFFUSION DU BATI.**

⇒ **UN CONFORTEMENT DU VILLAGE, EN RETRAIT DE LA RN124, ET DE CINQ SITES D'HABITAT : LE HAMEAU DE GARBIC, LE QUARTIER RÉCENT DE SAINT AGUETS ET LES LIEUX DITS LES ARNÈS ET NALIÈS.**

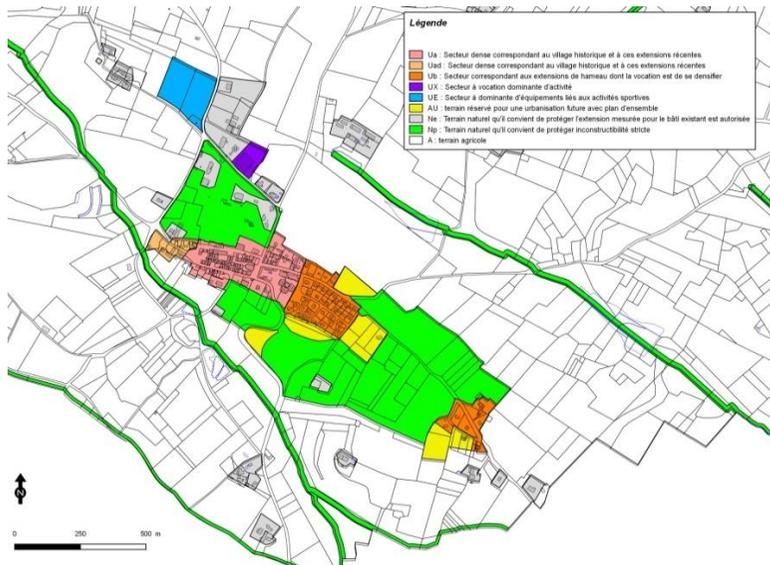
3.2.1 LE VILLAGE



Le village est installé en crête épousant un relief étroit. La partie la plus ancienne est située à l'ouest de la RD39, la partie Est s'urbanisant de la fin du XIXème siècle à aujourd'hui.

La forme du village tient à 3 particularités du relief :

- la présence d'un étroit vallon sur la partie Nord (site du château En Valette).
- un versant sud au relief marqué qui limite l'urbanisation et ancre le village dans le paysage.
- un versant Nord, plus doux, valorisé par une exploitation agricole dynamique et qui offre un potentiel d'urbanisation intéressant à long terme.



⇒ **UNE URBANISATION DENSE, RAMASSÉE EN PARTIE HAUTE DU RELIEF ET BORDÉE AU NORD PAR LE PARC DU CHÂTEAU.**

⇒ **UNE URBANISATION DONT LE DÉVELOPPEMENT EST TRÈS CONTRAINT.**



L'omniprésence de la voiture.... qui dévalorise le noyau ancien



Une appropriation intéressante de l'espace public



Des stationnements à privilégier sur un parking périphérique plutôt qu'au centre du noyau ancien



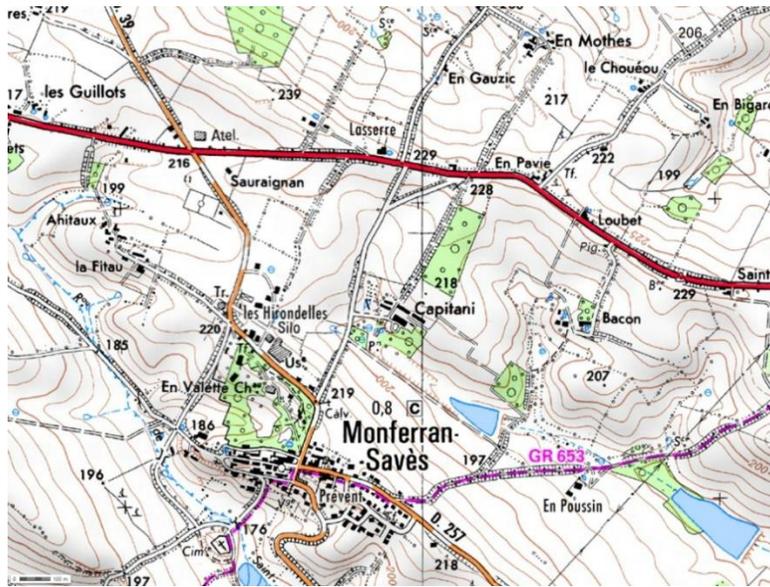
Des espaces publics indifférenciés



Le château d'En Valette

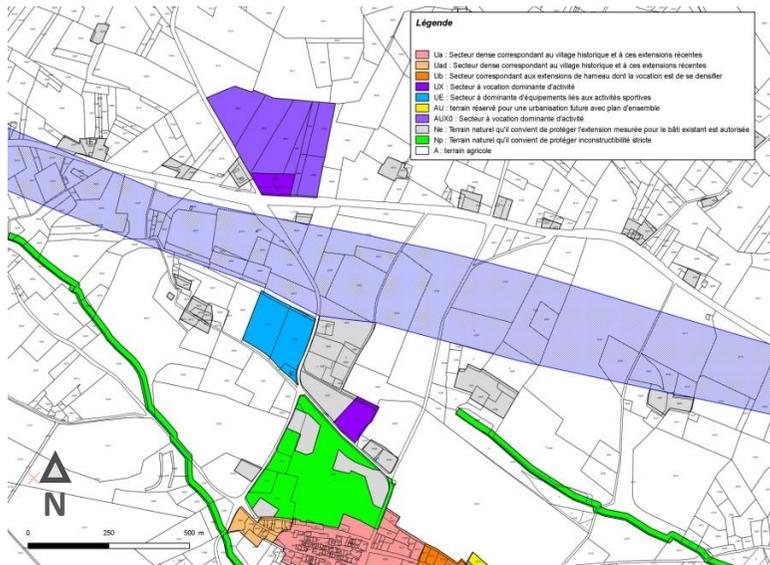
⇒ UN NOYAU ANCIEN DE QUALITÉ À RECONQUÉRIR : INTERROGER LA PLACE DE LA VOITURE, REQUALIFIER ET DIFFÉRENCIER LES ESPACES PUBLICS, FAVORISER LA REQUALIFICATION DU BATI EXISTANT...

3.2.2 L'ENTREE NORD



Au-delà du vallon du château « En Valette », un replat situé au Nord du village, a facilité l'accueil d'activités banalisant l'entrée principale du village.

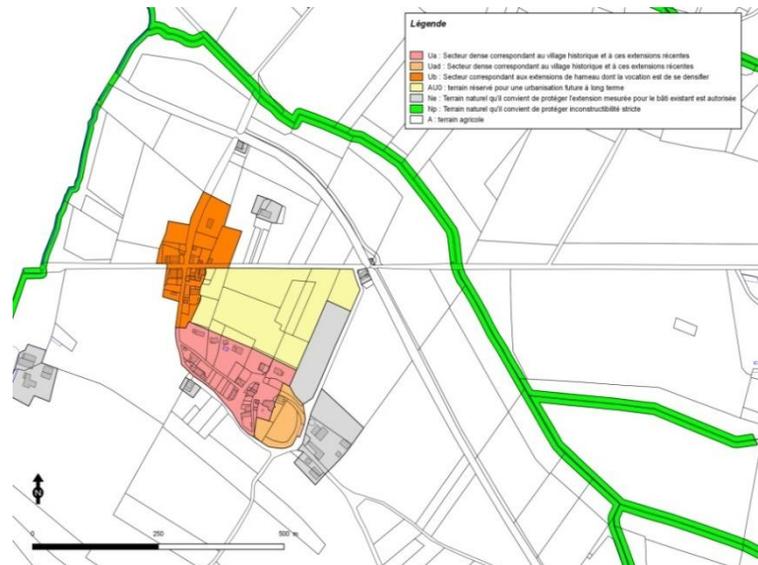
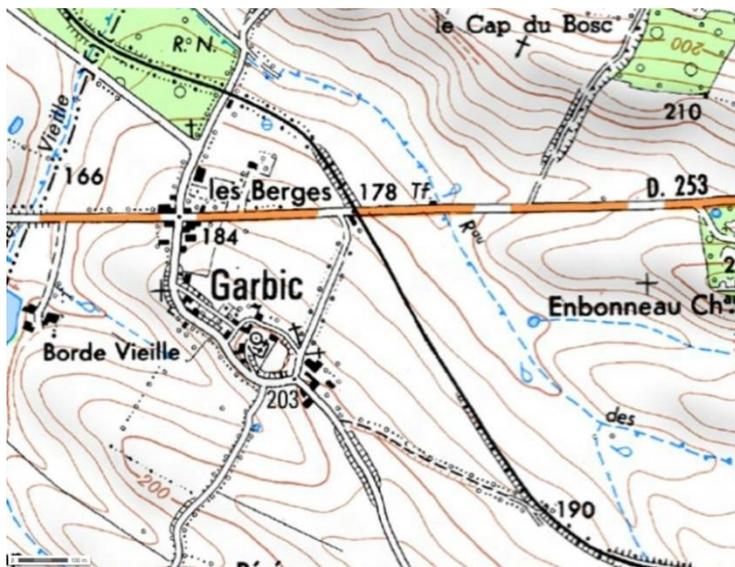
C'est sur ce secteur que la commune a fait le choix récent de confirmer l'implantation de la future zone de sports et de loisirs, au contact du parc du château (un chemin piéton est prévu à travers ce parc afin de sécuriser l'accès à la zone de sports et de loisirs).



⇒ **UNE VOCATION D'ACTIVITÉS ET D'ÉQUIPEMENTS CONFIRMÉE.**

⇒ **UN SECTEUR FORTEMENT IMPACTÉ PAR LE PROJET DE MISE EN 2X2 VOIES DE LA RN124.**

3.2.3 LE HAMEAU DE GARBIC



Ce hameau, de taille modeste et éloigné du centre-bourg, est implanté sur l'extrémité d'un relief étroit qui s'infléchit vers l'ouest.

La silhouette du hameau, marquée par l'émergence du clocher, constitue un repère paysager.

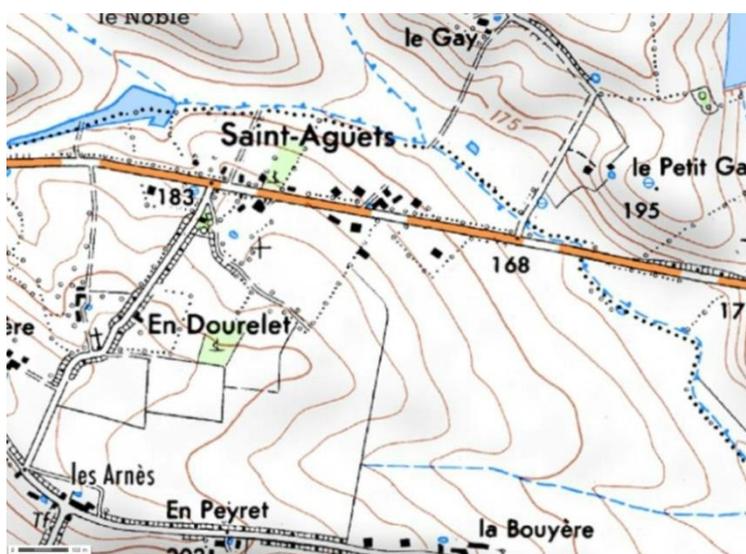
La route, qui épouse l'arrondi du relief souligne la forme urbaine Sud, constitue ainsi une limite paysagère forte.

La place centrale de l'église marque le tissu urbain par ses dimensions et un traitement « routier » aride.

⇒ **UN HAMEAU DE TAILLE MODESTE ET DE QUALITÉ A VALORISER.**

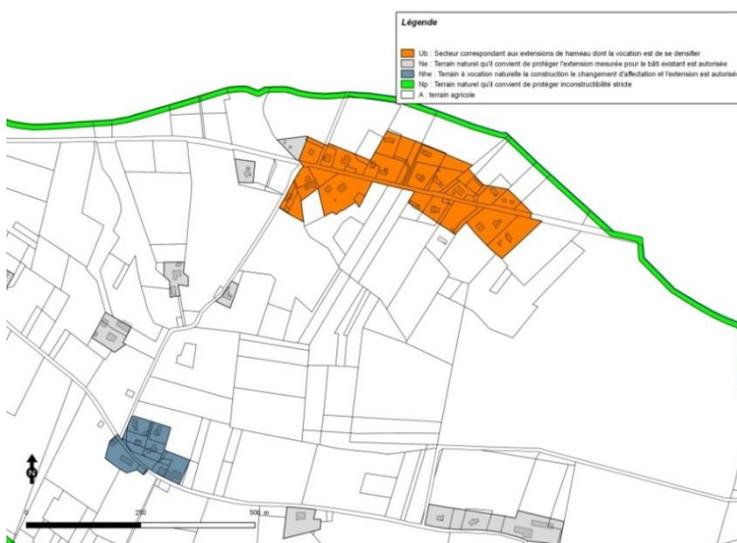
⇒ **UN ÉLOIGNEMENT DU CENTRE-BOURG QUI POSE LA QUESTION DU DIMENSIONNEMENT DU DÉVELOPPEMENT DE CE SECTEUR.**

3.2.4 LE QUARTIER SAINT-AGUETS



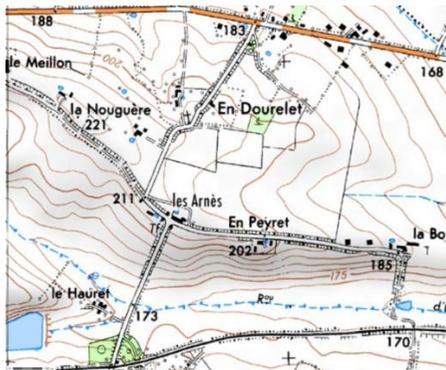
Le quartier de Saint Aguets s'est étoffé de façon récente par des constructions implantées, au coup par coup, en bordure de la RD253, urbanisation linéaire et pavillonnaire.

Les maisons sont de volumétrie assez simple, traitées en rez de chaussée. La « couture » dans le paysage n'est pas encore faite, car les plantations d'accompagnement sont encore jeunes.

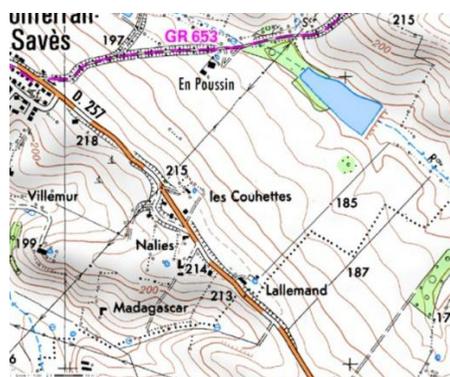


⇒ **UN QUARTIER DONT L'ÉVENTUEL DÉVELOPPEMENT DOIT ÊTRE CONDITIONNÉ À UNE URBANISATION PLUS STRUCTURÉE ET EN RUPTURE AVEC LE PROCESSUS PASSÉ D'ÉTIREMENT LE LONG DE LA RD253.**

3.2.5 LES LIEUX-DITS DE « LES ARNÈS » ET DE « NALIÈS »



⇒ LA CONSTITUTION D'UN NOYAU D'HABITAT ... SANS LOGIQUE D'ENSEMBLE



⇒ UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT INTÉRESSANT A PROXIMITÉ DU CENTRE BOURG

3.2.6 LES CONSTRUCTIONS DIFFUSES

Les fermes, dispersées sur l'ensemble du territoire, existent depuis fort longtemps et constituent aujourd'hui souvent un habitat diffus. La taille des exploitations et l'ensemble des corps de ferme (habitation et dépendances) forment un bâti dont le rapport au paysage reste singulier et riche. Cette qualité est parfois dévalorisée par l'implantation de constructions contemporaines qui ne prennent le plus souvent pas en compte les critères d'implantation et d'orientation traditionnels (volume parfois complexe ou massif, rapport au relief ou aux vents dominants, absence de plantation d'accompagnement, en particulière de valeur ornementale, ...).

Les châteaux et maisons de maîtres (par exemple, la maison de Naubèze) ponctuent le paysage.

La commune ne compte notamment pas moins de six châteaux²¹. Ils constituent ainsi un motif du territoire communal que le volume végétal souligne autant que l'architecture. Exposés au Sud, généralement en crête, ils se découvrent d'assez loin adossés contre leur parc qui se développe sur le versant Nord.

La commune compte cinq constructions liées à la présence de la voie ferrée (gare mais surtout maison de gardes-barrières).

L'urbanisation des cinquante dernières années a donné lieu à une diffusion de constructions isolées, tant à usage d'habitat que d'activités, confortant le mitage du territoire et entraînant souvent une banalisation du paysage. Beaucoup de constructions se sont ainsi implantées en bordure de la RN124.

⇒ UN PATRIMOINE A VALORISER.

⇒ UNE DIFFUSION ET UNE IMPLANTATION DU BATI QUI DOIVENT ÊTRE MIEUX CONTROLÉES



Crédit photographique : Agence Turbines, Toulouse, Rapport de présentation du PLU, 2006

²¹ Châteaux Lauzin, Enbonneau, A Aubine, Beausoleil, Bordelongue et En Valette.

3.3 LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS

3.3.1 VOIRIE ET TRANSPORTS EN COMMUN

La RN124, axe structurant²² du territoire, traverse la commune d'Est en Ouest. Elle est accessible depuis Razengues, Frégouville et Castillon Savès par le réseau départemental secondaire.

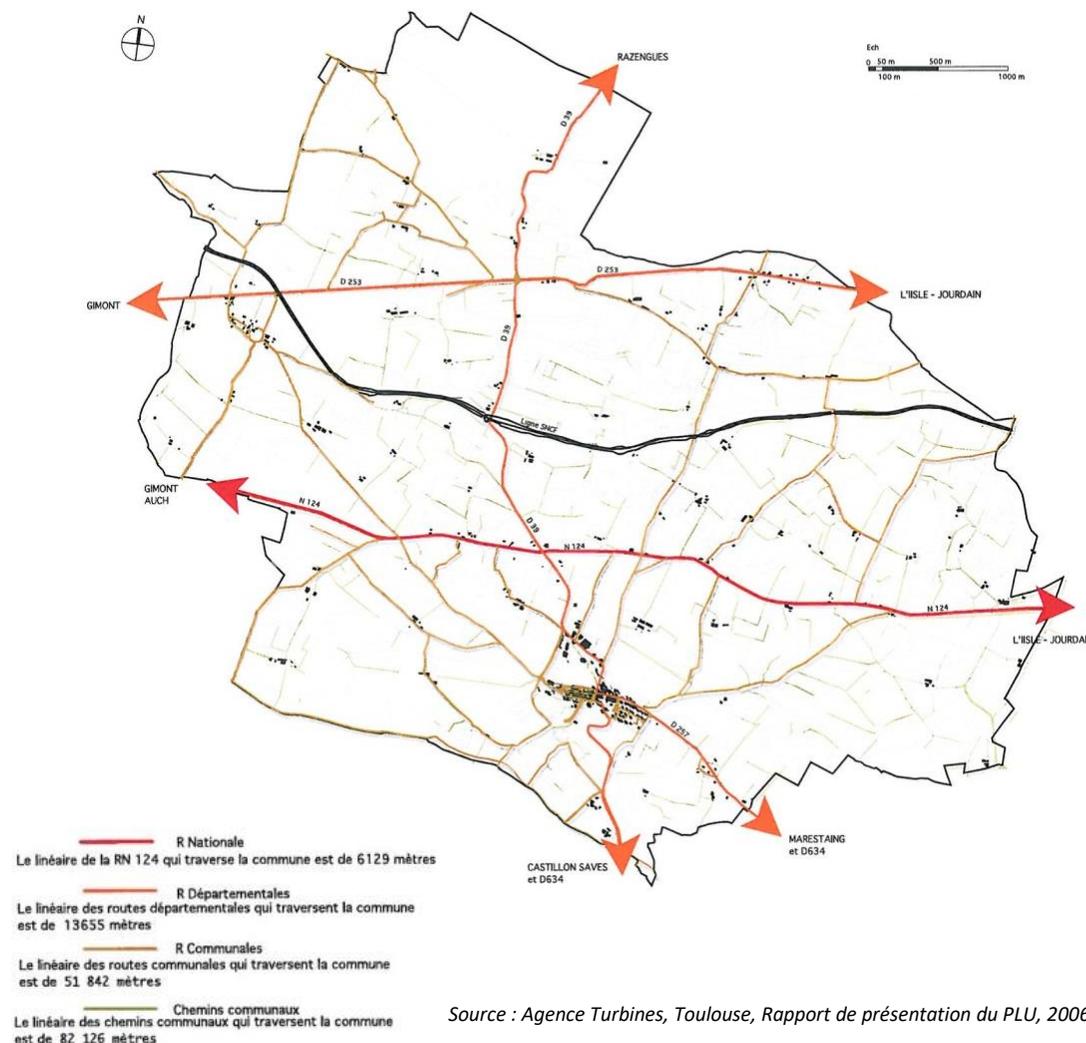
Avec le passage en 2 x 2 voies de la RN124, la commune espère la mise en place d'un échangeur au carrefour de la RD39 garantissant une desserte de qualité de ce secteur Ouest de la CCGT. La mise en place d'une aire de covoiturage permettra de conforter les modes collectifs de déplacement.

Le réseau départemental comprend des axes importants de desserte locale Nord-Sud (RD39, RD257) et Est Ouest (RD253, l'ancienne route royale) facilitant les échanges entre les communes.

Les voies communales, sont des voies le plus souvent étroites et peu adaptées au développement de la circulation, mais dont le maillage doit être préservé en particulier sur l'axe nord-sud.

La commune est traversée par la voie ferrée (gares les plus proches à Gimont et à L'Isle-Jourdain). La mise en place d'un arrêt sur la commune, pole relais du territoire, permettrait à une amélioration de l'offre de transport en commun entre Auch et Toulouse tant pour les habitants de ce secteur que pour les personnes liées aux établissements médico-sociaux de la commune (l'Essor / Les Thuyas).

La commune est enfin desservie par le GR653, porte d'entrée touristique du territoire.



⇒ **UN RENOUVELLEMENT DES CONDITIONS DE DESSERTE QUI DOIT PERMETTRE DE CONFORTER LE POLE RELAIS QUE CONSTITUE LA COMMUNE SUR LE TERRITOIRE.**

²² La RN124 est une voie classée à grande circulation : les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres comptés de part et d'autre de l'axe de la voie. Cette distance est portée à 100 mètres dans le cas de voie express.

3.3.2 LES NAVETTES DOMICILE - TRAVAIL

Moyen de transport de la population active ayant un emploi en 2011

	Monferran-Savès	Une autre commune du Gers	Un autre département de Midi- Pyrénées	Ensemble
Pas de transport	12	0	0	12
Marche à pied	16	0	0	16
Deux-roues	4	0	4	8
Voiture, camion, fourgonnette	55	62	93	210
Transports en commun	0	0	4	4
Ensemble	87	62	101	250

Source : INSEE – RP 2011

Le moyen de transport prépondérant des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail est la voiture (ou camion, ou fourgonnette) puisque près de 85 % d'entre eux l'utilisent. Parmi ceux-ci, 44 % se rendent dans un autre département de la région. Il s'agit essentiellement de la Haute-Garonne, qui avec l'agglomération toulousaine et ses industries aéronautiques facilement accessibles depuis la RN 124, attire des actifs de la commune.

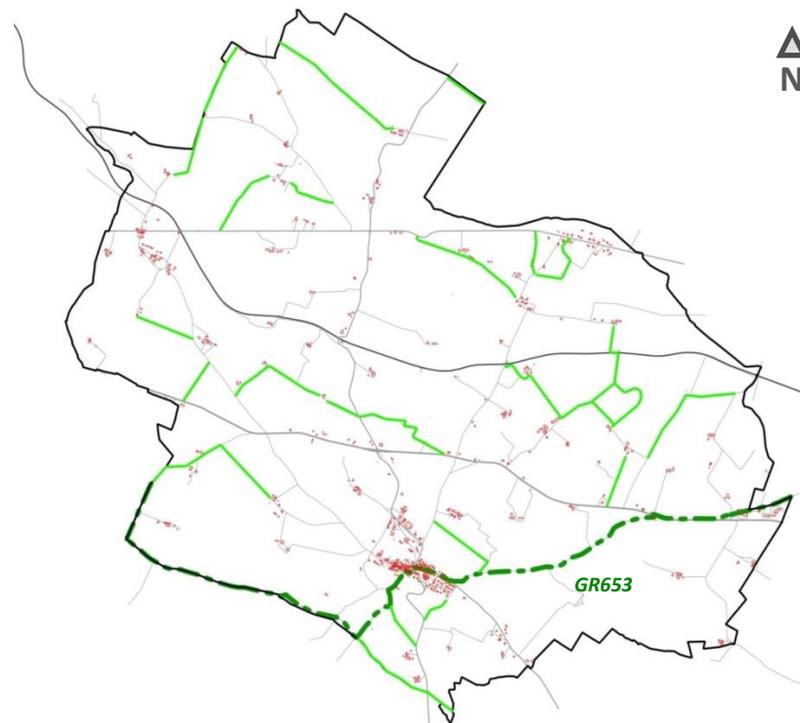
63 % des actifs habitant et travaillant sur la commune utilisent également ce moyen de transport. Les transports en commun sont quant à eux très faiblement utilisés (1,6 % des actifs).

⇒ **UN TERRITOIRE OU L'UTILISATION DE LA VOITURE EST PRÉPONDERANTE, A L'INSTAR DES COMMUNES RURALES OU L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN EST GÉNÉRALEMENT TRÈS LIMITÉE.**

3.3.3 LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Avec près de 900 kilomètres, le GR653, la via Tolosana entre Arles et le Somport, reste l'un des chemins majeurs menant à Saint-Jacques-de-Compostelle. Cette voie, dite du Sud, permet de relier les versants méditerranéen et atlantique, traversant rapidement les coteaux du Gers au départ de Toulouse.

Le GR653 traverse la partie Sud de la commune en passant par le village.



La commune dispose d'un maillage intéressant de chemins qui pourrait servir de support aux déplacements doux (circuits communaux et intercommunaux). Ce réseau, offre l'opportunité de découvrir autrement et de manière plus approfondie le territoire.

⇒ **UN MAILLAGE DE CHEMINS À VALORISER ET CONFORTER.**

3.3.4 LE STATIONNEMENT

L'inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, hybrides, ou électriques ouverts au public a permis de comptabiliser :

- 50 places de stationnement public sur le centre bourg.
- 20 places de stationnement public à Garbic.

Aucun parking 2 roues ouvert au public n'a été repéré.

3.4 LES RESEAUX

3.4.1 LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

L'adduction en eau potable est assurée par le Syndicat des Eaux de la Barousse/Comminges/Save. La commune devra s'assurer en lien avec le Syndicat que la capacité d'approvisionnement est suffisante au vu du développement envisagé.

Concernant la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine, il n'existe pas de captage ni de périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur le territoire de la commune.

3.4.2 LA DEFENSE INCENDIE

La défense incendie est assurée grâce à 13 poteaux incendie et un « point naturel » (une piscine). Seuls 4 PI ont un fonctionnement insatisfaisant.

A noter : A Saint Agnets et à Garbic, il n'y a pas de possibilité de défense contre l'incendie. Il n'y a actuellement pas de point d'eau et le coût de la mise en place d'un point d'eau serait très élevé qu'il s'agisse d'un renforcement de réseau ou de l'aménagement d'un point d'eau naturel).

Selon les informations communiquées par la commune, une alternative consisterait en la réalisation de points d'eau naturels de faible dimensionnement

pour un nombre limités de constructions (2 ou 3 logements seulement), action qui pourrait être engagée à partir de 2016.

La conduite le long de la RN124 est d'ores et déjà sous-dimensionnée.

3.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

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

- **AC2 : Servitudes à la protection des sites et monuments naturels**
Site inscrit : pigeonnier Louis XV et ses abords – décision du 13/09/1943
- **I3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de gaz**
Canalisations DN400, DN500 et DN800 Lussan-Monferran Savès / Canalisation DN400 Monferran Savès-Lias / Canalisations DN400, DN500 et DN800
- **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**
Ligne 1T 63 kv Gimont-L'Isle Jourdain / Ligne 1T 225 kv Jalis-Lesquive.1
- **PM1r : Servitudes relatives au Plan de prévention des risques de retrait gonflement des argiles**
Ligne 1T 63 kv Gimont-L'Isle Jourdain / Ligne 1T 225 kv Jalis-Lesquive.1
- **PT3 : Servitudes relatives aux télécommunications téléphoniques et télégraphiques**
Artère optique TRN 205 / Câble fibre optique F405-01 Toulouse-Bayonne
- **T1 : Servitudes relatives au chemin de fer : Voie ferrée Saint-Agne à Auch – loi du 15 juillet 1845.**
- **T1 : Servitudes relatives au chemin de fer : Voie ferrée Saint-Agne à Auch – loi du 15 juillet 1845.**
- **PM1 i : Servitudes relatives au Plan de prévention des risques d'inondation** établies le 6 novembre 2015.

Les servitudes d'utilité publique seront jointes aux annexes du PLU.

Les caractéristiques des points d'eau du réseau de défense incendie

Caractéristiques du point d'eau						
Commune	N° d'ordre	Type de points d'eau	N° de rue	Localisation	Etat opérationnel	DOMAINE
MONFERRAN SAVES	268008	PI	0	rn 124	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268011	PISCINE	0	les tuyas	Disponible	Privé
MONFERRAN SAVES	268013	PI 120	0	discothèque le pied	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268001	PI 60	0	STROCH	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268002	PI 60	0	ECOLE PRIMAIRE	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268003	PI 30	0	VILLAGE, AU	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268004	PI 60	0	RD 39	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268005	PI	0	BESTIAU	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268006	PI 90	0	C 8	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268007	PI 120	0	LISLE, EN	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268009	PI	0	RN 124	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268010	PI	0	VALETTE (CENTRE ESSOR), EN	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268014	PI 30	0	face au 1 route de marestaing	Disponible	Public
MONFERRAN SAVES	268015	PI 60	0	lieu dit nalties	Disponible	Public

Caractéristiques du point d'eau				Contrôle du point d'eau							
N° d'ordre	Type de points d'eau	N° de rue	Localisation	Date du contrôle	Débit mesuré en m3/h sous 1 bar	Pression statique mesurée	Volume	Accès	Observations sur l'accessibilité	Autres anomalies constatées	Résultat
268008	PI	0	rn 124	26/02/2014	4	4	0	4x2	ld st jean vers ld tuco	Ne peut plus être considéré comme PEI	Non satisfaisant
268011	PISCINE	0	les tuyas	26/02/2014	0	0	120	4x2			Satisfaisant
268013	PI 120	0	discothèque le pied	26/02/2014	180	8	0	4x2		neuf	Satisfaisant
268001	PI 60	0	STROCH	26/02/2014	73	5	0	4x2			Satisfaisant
268002	PI 60	0	ECOLE PRIMAIRE	26/02/2014	70	5	0	4x2	en haut de l'école	pas de protection stationnement	Action à entreprendre
268003	PI 30	0	VILLAGE, AU	26/02/2014	41	5	0	4x2	office du tourisme		Satisfaisant
268004	PI 60	0	RD 39	26/02/2014	64	4	0	4x2	après la coopérative		Satisfaisant
268005	PI	0	BESTIAU	26/02/2014	22	3	0	4x2	manque capot	Ne peut plus être considéré comme PEI	Non satisfaisant
268006	PI 90	0	C 8	26/02/2014	90	7	0	4x2		bon état	Satisfaisant
268007	PI 120	0	LISLE, EN	26/02/2014	160	160	0	4x2			Satisfaisant
268009	PI	0	RN 124	26/02/2014	10	4	0	4x2	ld en pavie	manque bouchon 70 capot cassé Ne peut être considéré comme PEI	Non satisfaisant
268010	PI	0	VALETTE (CENTRE ESSOR), EN	26/02/2014	25	4	0	4x2		Ne peut plus être considéré comme PEI	Non satisfaisant
268014	PI 30	0	face au 1 route de marestaing	26/02/2014	58	5	0	4x2	bon acces	ras	Satisfaisant
268015	PI 60	0	lieu dit nalties	26/02/2014	84	5	0	4x2		bon état	Satisfaisant

CHAPITRE 4. SYNTHÈSE

Enjeux	Atouts / Faiblesses	Contraintes / Enjeux	Objectifs
<p>1 - Conforter la place de la commune dans l'espace intercommunal</p>	<p>Une intercommunalité forte aux portes de Toulouse avec un territoire attractif</p> <p>La porte d'entrée Ouest de la CCGT</p> <p>Une situation à proximité du pôle urbain structurant, L'Isle Jourdain, et à mi-distance entre Auch et Toulouse</p> <p>Une desserte de qualité (RN124) avec la perspective de la mise en 2x2 voies (avec quel échangeur ?)</p> <p>Une position de porte d'accès à la RN 124 pour les communes limitrophes</p> <p>Une offre de transport en commun inadaptée (voie ferrée sans arrêt...)</p> <p>Un réseau de liaisons douces à vocation « intercommunale » intéressant</p> <p>Le confortement du pôle de services de L'Isle Jourdain.</p> <p>Une commune attractive avec toutefois une représentativité des 30-44 ans de plus en plus faible</p> <p>Une activité agricole dynamique</p> <p>Une offre de commerces et services réduite - un tissu de PME non négligeable – un pôle médico-social structurant lié au handicap</p> <p>Une vocation résidentielle confortée</p>	<p>La nécessaire cohérence du projet communal avec le projet intercommunal</p> <p>Le confortement du pôle secondaire</p> <p>L'augmentation de la pression périurbaine</p> <p>Une gestion urbaine, mais aussi sociale, du développement à anticiper</p> <p>L'amélioration des liens entre la commune et son bassin de vie</p> <p>La pérennisation et le confortement des activités économiques et donc de la vocation économique de la commune</p>	<p>Maîtriser l'attractivité et la pression périurbaine</p> <p>Fédérer la communauté villageoise autour d'un projet commun</p> <p>Favoriser la mixité sociale en diversifiant l'offre résidentielle</p> <p>Améliorer les échanges avec les communes périphériques (notamment accès à la RN124, transports en commun, liaisons douces et numériques)</p> <p>Préserver l'espace agricole / Limiter les conflits d'usage</p> <p>Préserver et diversifier les activités économiques</p> <p>Conforter le pôle médico-social</p> <p>Diversifier les équipements et espaces publics afin de répondre à de nouveaux besoins (enfants, jeunes, personnes âgées... Aire de jeux, activités, déplacements, accompagnement maintien à domicile...).</p>

Enjeux	Atouts / Faiblesses	Contraintes / Enjeux	Objectifs
<p>2 - Valoriser les qualités du cadre de vie</p>	<p>Un centre bourg conforté et restant très lisible dans le paysage : le village sur son promontoire dominant l'espace agricole, motif paysager majeur de l'identité communale</p> <p>Garbic, un hameau ancien également très lisible dans le paysage</p> <p>Un territoire agricole marqué par une large diffusion des constructions qui conduit à une évolution sensible des paysages</p> <p>La mise en 2x2 voies de la RN124</p> <p>Un territoire très agricole avec des milieux naturels fragiles : peu de bois, mais toutefois un réseau de haies important</p> <p>Des paysages agricoles contrastés</p> <p>Des éléments patrimoniaux remarquables : châteaux, maisons de maître, bâtiments agricoles de caractère, points de vue sur les grands paysages, ...</p>	<p>Un territoire qui doit se prémunir contre les phénomènes de péri urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'étalement de l'habitat pavillonnaire - la réduction de l'espace agricole - la réduction des milieux naturels - la banalisation des paysages et de l'identité communale <p>Une évolution communale qui doit s'inscrire dans une logique de développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la préservation et valorisation des continuités écologiques, de la structure paysagère et des éléments identitaires du territoire - l'anticipation des impacts paysagers et environnementaux du passage en 2x2 voies (effet de partition du territoire) - la réduction de l'impact du développement sur le changement climatique - la prise en compte des risques et des nuisances 	<p>Conforter le centre bourg en valorisant ses qualités urbaines et son rapport au paysage</p> <p>Une urbanisation à maîtriser notamment au regard du choix des nouveaux sites d'implantation (impacts paysagers et environnementaux)</p> <p>Préserver l'espace agricole en limitant les sites d'extension urbaine et en stoppant le mitage du territoire</p> <p>Valoriser les paysages et les éléments identitaires (petit patrimoine, boisements, bâti de caractère, réseau de chemins...)</p> <p>Préserver l'environnement en confortant la biodiversité et favorisant la mise en réseau des différents milieux</p> <p>Intégrer les sites naturels dans une pratique urbaine de l'espace public et de loisirs.</p> <p>Réduire le rythme d'artificialisation des sols, favoriser les modes de déplacements doux, favoriser la production d'énergies renouvelables....</p> <p>Prévenir les risques et les nuisances</p>

Enjeux	Atouts / Faiblesses	Contraintes / Enjeux	Objectifs
<p>3 - Maîtriser le développement de l'espace urbain</p>	<p>Une dynamique de la construction modeste</p> <p>Un centre bourg, en léger retrait de la RN124, qui a été conforté mais dont le développement est très contraint.</p> <p>Un centre bourg fragilisé du fait de la diffusion des constructions sur le territoire.</p> <p>Un centre ancien de qualité à reconquérir</p> <p>Une entrée Nord du village à valoriser (en lien avec passage à 2x2 voies)</p> <p>Garbic, un hameau de taille modeste et de qualité à valoriser</p> <p>Garbic un développement limité du fait de son éloignement du centre-bourg.</p> <p>Une dynamique de réhabilitation ou de reconstruction importante (50% des nouveaux logements)</p> <p>Une consommation moyenne de 1960 m² par logement entre 2005 et 2014 (hors réhabilitation ou reconstruction)</p> <p>Un réseau de voirie peu adapté au développement de l'urbanisation</p> <p>Une faible diversification du parc logement</p> <p>Un renforcement des équipements publics</p>	<p>Le contrôle de la diffusion du bâti sur le territoire</p> <p>Une urbanisation mieux structurée autour d'un centre bourg à conforter et en intégrant la nécessaire préservation de l'espace agricole</p> <p>La réduction de la consommation foncière</p> <p>La valorisation du patrimoine et de l'identité communale</p> <p>La sécurisation de différents types de déplacements</p> <p>Un effort permanent de renforcement des équipements publics</p>	<p>Prioriser le développement du centre bourg en redéfinissant l'enveloppe urbaine.</p> <p>Conforter la mixité urbaine</p> <p>Diversifier l'offre de logement</p> <p>Limiter l'urbanisation du reste du territoire : comblement des dents creuses, valoriser les bâtiments d'intérêts, favoriser les divisions parcellaires, limiter les cas pour lesquels l'extension de l'urbanisation peut être envisagée (Saint Aguets...), arrêter l'étirement de l'urbanisation le long des voies (Saint Aguets), stopper le mitage.</p> <p>Compléter la structure urbaine (liaisons douces notamment interquartiers, maillage urbain, sécurisation de carrefour...)</p> <p>Préserver, valoriser ou requalifier les entrées du village</p> <p>Diversifier les espaces et équipements publics</p> <p>Anticiper la mise à niveau des réseaux : voirie, liaisons douces, AEP, assainissement, défense incendie, électricité.</p>

CHAPITRE 5. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

5.1 LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

5.1.1 RAPPEL

Du fait du caractère très technique de la procédure de révision, la commune a souhaité que celle-ci conduisent à des ajustements du PADD en vigueur.

Concrètement, le PADD intègre désormais des objectifs chiffrés et les orientations générales ont été ajustées et complétées dans la perspective de la mise aux normes et de la mise en compatibilité du PLU avec le cadre réglementaire rénové (lois Grenelle II et loi ALUR) et les documents intercommunaux (SCOT et Pacte TVB de la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine).

5.1.2 LES ENJEUX DU PADD

Le PLU a pour objectif de poser les bases du devenir de la commune à l'horizon 2025, échéance du SCOT actuellement en révision.

Dans cette perspective, le PADD définit **une stratégie d'aménagement et de développement conciliant les contraintes et dynamiques communales mais aussi intercommunales** : urbaines et sociales, économiques, paysagères et environnementales...

Cette stratégie est bâtie afin de répondre à un enjeu principal : **conforter l'identité communale et inscrire son évolution dans le cadre d'un développement partagé et durable du territoire.**

Elle répond à une volonté de la commune d'accueillir de nouveaux habitants suite à la phase de développement des services qui a été menée ces dernières années.

Ce parti se traduit par la mise en place de diverses orientations permettant **d'organiser et de maîtriser le développement urbain dans le temps en valorisant les qualités du cadre de vie (l'environnement, les paysages, le patrimoine bâti...)** tout en **préservant les intérêts des activités agricoles, dynamiques sur la commune, et en confortant et développant les autres activités économiques.**

Ces choix sont retenus en cohérence avec :

- **Le statut de pôle secondaire de la commune dans l'armature urbaine du territoire intercommunal, qui a conditionné les choix de développement des dernières années** : conforter le pôle de services concourant au renforcement des liens avec les communes environnantes, favoriser le développement des activités, engager des projets de mutualisation de bâtiments ou de moyens entre la commune, les établissements médico-sociaux, la communauté de communes...
- **Le renouvellement programmé des infrastructures de transport** : mise à 2 x 2 voies de la RN124, réalisation d'un échangeur desservant la commune conformément à une 1^{ère} DUP, rétablissement de l'arrêt ferroviaire de la gare.... participant à l'affirmation du pôle secondaire.
- **La capacité de la commune à faire évoluer ses équipements en fonction du développement prévu** (équipements, réseaux).

5.1.3 LES OBJECTIFS CHIFFRES

Éléments nouveaux par rapport au document en vigueur, le PADD est construit sur un scénario de développement établi à l'horizon 2025 et basé sur les données suivantes :

- Un objectif d'accueil d'environ 150 personnes, soit une population de 900 habitants en 2025.
- Un objectif de développement de l'ordre de 75 logements dont 24 logements pour compenser le processus de desserrement des ménages²³.
- Un objectif moyen de consommation foncière par logement de l'ordre de 1000 m².
- Un objectif d'intensification urbaine de 80 logements pour une consommation foncière effective de 7 ha²⁴.
- Un objectif d'extension urbaine de 14 logements soit près de 1,31 ha.
- Un objectif de production de logements conditionnés aux aides de l'Etat d'au moins 20% de la production de logements prévue dans les zones urbaines et à urbaniser (opération d'au moins 10 logements).
- Un objectif de lutte contre l'étalement urbain avec la suppression d'environ 3 ha de zones constructibles du PLU en vigueur, donnée qui peut paraître peu importante mais qui est à mettre en rapport avec l'ouverture à l'urbanisation très mesurée du territoire permise par le PLU.
- Le maintien du potentiel de développement économique soit 12,4 ha.
- Le maintien de la capacité d'accueil des activités de sports et de loisirs sur un potentiel foncier de 3,30 ha.

²³ Taille moyenne des ménages fixée à 2,6 personnes en 2025 (2,85 en 1999 et 2,8 en 2013).

²⁴ L'intensification urbaine correspond à un potentiel de développement des logements au sein de l'espace urbain permettant un accueil de nouveaux habitants en valorisant les réseaux de desserte, les équipements et espaces publics, le rapport aux espaces environnants (espaces naturels ou agricoles)

5.1.4 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES

Un scénario de développement établi à l'horizon 2025

Le PADD est construit sur un **scénario de développement établi à l'horizon 2025**. Cette échéance correspond à celle du SCOT qui fixe des objectifs de développement de la commune à cet horizon. Ce choix a été acté en concertation avec les Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration du projet de PLU.

Un objectif d'accueil de 150 habitants

L'objectif d'accueil de la population a été fixé à 150 habitants. Ce choix a été déterminé en concertation avec la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine en fonction des prescriptions du SCOT.

Dans ses orientations générales, le SCOT prévoit l'accueil de 1500 habitants supplémentaires entre 2009 et 2025 pour les communes de Monferran Savès, Pujaudran et Ségoufielle, les trois pôles secondaires du territoire intercommunal²⁵. Aucun objectif chiffré n'est déterminé pour chaque commune.

Etant donné :

- L'objectif du SCOT de 1500 habitants supplémentaires entre 2009 et 2025 ;
- L'augmentation effective de la population de 278 habitants entre 2009 et 2013 pour ces trois communes ;
- Et l'objectif d'accueil global de 775 habitants²⁶ supplémentaires d'ici 2025 pour ces trois communes.

L'objectif d'accueil de 150 habitants est compatible avec la prévision du SCOT à l'horizon 2025.

²⁵ Le SCOT estimait la population de ces trois communes à 3000 habitants en 2009, soit une prévision de 4500 habitants en 2025.

²⁶ 150 habitants de plus pour Monferran Savès / 375 pour Pujaudran / 250 pour Ségoufielle

Une baisse de la taille moyenne des ménages

Le PADD est établi sur la base d'une réduction de la taille des ménages selon les études tendanciennes et prospectives de l'INSEE à l'horizon 2050.

Selon l'INSEE, « **le Gers compterait près de 95000 ménages en 2025, contre 87000 en 2015 soit une progression d'un peu plus de 9%**²⁷. Sous le triple effet de la poursuite de la croissance démographique, du vieillissement de la population et du prolongement des comportements de cohabitation, la taille moyenne des ménages continuerait de diminuer dans le Gers, plus rapidement qu'en Midi-Pyrénées. **En 1990, 2,61 personnes vivaient au sein d'un même ménage, contre 2,21 en 2009. Elles ne seraient plus que 2,08 en 2030** ».

Dans ce contexte, et au regard des données des derniers recensements, **la taille des ménages de la commune a été estimée à 2,6 personnes en 2025**, pour 2,8 en 2013 et 2,85 en 1999.

Un objectif de développement de l'ordre de 75 logements

Selon le point précédent, **le desserrement des ménages nécessiterait la création de 14 logements**²⁸.

Sur la base d'une taille moyenne de 2,6 personnes par ménage, **l'accueil de 150 habitants supplémentaires nécessite la création d'environ 60 logements**.

Une dynamique de la construction de l'ordre de 8 logements par an

Le PADD est basé sur une dynamique de la construction de 8 logements par an en moyenne d'ici 2025, soit 2 de plus que durant les dix dernières années.

La commune fait le choix de ce développement au regard de la récente

²⁷ Insee, Dossier Midi-Pyrénées n°4, 2015 – Projections des ménages à l'horizon 2030.

²⁸ Nombre de logements supplémentaires pour loger, en 2025, la population recensée en 2013.

phase de diversification et de développement des équipements publics qu'elle a engagé en anticipation de l'accueil de nouveaux habitants. La commune s'inscrit ainsi dans une démarche maîtrisée et raisonnée de son évolution.

Cet objectif est cohérent avec les perspectives d'évolution du territoire métropolitain. Le PLUi-H de Toulouse-Métropole, en cours d'élaboration, est par exemple basé sur l'accueil de 150 000 habitants entre 2012 et 2030. La pression péri-urbaine restera forte pour les prochaines décennies, ce qui conduit par ailleurs la commune à privilégier une gestion qualitative et non quantitative de son développement.

Un objectif moyen de consommation foncière de 1000 m² par logement

La consommation foncière moyenne par logement a été de 1960 m² par logement entre 2005 et 2014, valeur élevée liée à un développement de l'urbanisation dans les parties rurales, en zone d'assainissement non collectif, les zones à urbaniser ne se débloquant pas.

Le PLU est établi sur la base d'une consommation moyenne de 1000 m² par logement soit une réduction de près de 50%. Cette évolution, possible avec la mise en place de zone à urbaniser sans blocage foncier et la suppression des possibilités d'urbanisation dans les parties rurales, traduit bien la prise en compte par la commune de la nécessité de limiter la consommation foncière par logement et de réduire la consommation des espaces agricoles.

Un objectif d'intensification urbaine de 14 logements pour une consommation foncière effective de 1,3 ha.

L'analyse des capacités d'intensification de l'espace urbain a été menée en définissant l'enveloppe des espaces effectivement urbanisés de manière continue, et correspondant à la tache urbaine, sans aucune considération du zonage du PLU. Cette analyse a été réalisée, lors de la phase de diagnostic, à partir du cadastre mis à jour selon la liste des permis de construire fournis par la commune.

Les possibilités d'intensification urbaine ont été classées en deux catégories :

- la construction des parcelles non bâties, qui constituent des dents creuses au sein de l'espace urbanisé (superficie de plus de 500 m²), soit un potentiel total de 1,89 ha.
- les possibilités d'urbanisation de jardins particuliers, par redécoupage parcellaire, qui ont été définies en fonction de la configuration des parcelles ou des unités foncières déjà bâties mais aussi des possibilités de desserte par les réseaux. Elles représentent un potentiel de 1,83 ha.

Selon la dynamique des 10 dernières années, il a été considéré que :

- 50% des parcelles non bâties pouvaient effectivement être urbanisées d'ici 2025, soit 0,94 ha ;
- 20% des possibilités de construction des jardins particuliers pouvaient effectivement être urbanisées d'ici 2025, soit 0,37 ha.

Sur la base d'une consommation foncière par logement d'un peu moins de 1000 m², ce potentiel total devrait permettre la construction de 14 logements.

Le processus d'intensification urbaine génèrerait près de 20% du nombre total de logement.

Un objectif d'extension urbaine de l'ordre de 60 logements soit près de 8 ha

Avec un total de 75 logements envisagés et 14 logements prévus en intensification urbaine, ce sont environ 60 logements qui doivent être réalisés en zone d'extension urbaine.

Sur la base d'une consommation foncière par logement de 1000 m² et avec un coefficient de rétention foncière de 1,3²⁹, la superficie maximale des zones d'extension urbaines est de l'ordre de 8 ha.

Un objectif de production de logements conditionnés aux aides de l'Etat

Conformément au SCOT, la commune a fait le choix de la diversité de l'habitat et donc de la mixité sociale, jouant ainsi pleinement son rôle de pôle

²⁹ La rétention foncière peut se définir comme la non-utilisation des droits à construire par des propriétaires de terrains à bâtir. Valeur, déterminée avec les Personnes Publiques Associées durant la phase étude.

secondaire du territoire.

L'objectif est de répondre au besoin en logements liés à l'évolution démographique et de favoriser l'accès au logement pour toutes les populations (location, primo-accédant, familles modestes...),

Le PLU impose la création d'au moins 20% de logements aidés pour toutes opérations d'au moins 10 logements conformément aux dispositions du SCOT.

Cette disposition est appliquée aux zones urbaines et à urbaniser du PLU.

Un objectif de lutte contre l'étalement urbain

L'élaboration du PADD se traduit par :

- Un projet urbain toujours aussi mesuré : Monferran-Savès fait ainsi partie des communes qui a mis en place, de longue date, un document d'urbanisme dont l'offre foncière est dimensionnée pour répondre à une demande de court et moyen termes. Ce choix traduit une volonté de maîtriser le développement urbain et démontre que la commune joue pleinement la carte de l'évolutivité de son document d'urbanisme.

Ce contexte explique que la réduction des zones constructibles ne soit que de 3 ha, le PLU en vigueur étant lui-même très mesuré.

- Une réduction de près de 50% de la consommation foncière par logement, conduisant à un confortement et une densification de l'espace urbain.

Le maintien du potentiel de développement économique soit 12,4 ha.

96% de cette offre correspond au foncier disponible dans les deux zones d'activités situées en bordure de la RN124 qui sont des zones d'activités intercommunales gérées par la Communauté de communes de la Gascogne Toulousaine.

Elles sont maintenues en concertation avec la CCGT.

Le maintien de la capacité d'accueil des activités de sports et de loisirs sur un potentiel foncier de 3,30 ha.

Le passage de la RN124 en 2x2 voies induit une modification du tracé de la RD39 sur l'entrée Nord du village. Cette modification impacterait la partie Est de la zone de loisirs du PLU en vigueur, le futur tracé traversant une partie de celle-ci.

Afin de maintenir la capacité d'accueil et de développement des activités de sports et de loisirs sur ce site, la commune a convenu, avec ses partenaires sur ce dossier, d'une extension ouest de la zone de sports et de loisirs sur une parcelle de 1,1 ha.

5.1.5 LES ORIENTATIONS GENERALES

Conformément au souhait de la commune, le PADD est décliné autour des 5 orientations générales initiales du PADD en vigueur. Ces orientations ont été simplement été amendées afin de tenir compte du nouveau cadre réglementaire et d'intégrer la prise en compte du « Pacte de la Trame verte et bleue ».

Les cinq orientations générales du PADD :

- Maintenir une lecture claire du paysage ;
- Accueillir une nouvelle population en maîtrisant le développement urbain ;
- Prendre en compte l'économie et soutenir une intercommunalité en devenir ;
- Intégrer les déplacements dans la vie de la commune au regard de la RN124 et de sa future déviation ;
- Maintenir et protéger les espaces naturels et la qualité de l'héritage patrimonial.

5.1.6 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES

MAINTENIR UNE LECTURE CLAIRE DU PAYSAGE

Enjeux

- La préservation et la valorisation des paysages agricoles et urbains.

Positionnement

La commune fait le choix d'un développement respectueux de paysages agricoles et urbains, une des composantes majeures du cadre de vie.

Il s'agit d'accueillir de nouveaux habitants, de nouvelles entreprises, de nouveaux équipements en préservant le caractère rural de ce territoire, caractère revendiqué par la commune.

ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Enjeux

- La maîtrise de l'urbanisation : son rythme, les lieux de son développement...
- La modération de la consommation de l'espace ;
- La diversité de l'habitat et la mixité sociale

Positionnement

Identifiée comme pôle secondaire de services dans le SCOT, la commune inscrit pleinement son évolution dans ce cadre, ce qui correspond à un de ses objectifs majeurs.

Si l'urbanisation récente a permis un confortement du centre bourg, elle s'est aussi traduite par une diffusion large des constructions dans l'espace rural.

Consciente des effets négatifs de cette dynamique, la commune opte pour un projet plus vertueux permettant de conforter le centre bourg et certains sites urbains et de préserver ainsi l'espace agricole :

- Valoriser le potentiel de développement des espaces urbanisés, qui constitue un gisement qui peut répondre à une partie de la demande foncière.
- Privilégier la mise en place de zones à urbaniser à proximité d'espaces urbains existants et à conforter : le centre-bourg, le hameau de Garbic, le hameau de Naliès, proche du centre-bourg. L'urbanisation de ces zones permettra de conforter le solidariser l'espace urbain.
- Reporter le développement de l'urbanisation de Saint Agnets dans l'attente d'une étude d'aménagement spécifique motivée par la volonté de mettre en place un véritable hameau intégrant un espace public structurant, sécurisant la traversée du hameau par la route départementale....

Pour le centre bourg, le projet communal est notamment basé sur une volonté forte de conforter le pôle urbain :

- Pérenniser et diversifier l'offre de commerces et services, notamment publics, les activités médico-sociales dont profiteront les habitants de la commune ou des communes limitrophes....
- Diversifier les formes d'habitat afin de répondre à un plus grand nombre de parcours résidentiels, notamment ceux de ménages modestes susceptibles de trouver un environnement plus adapté à leurs besoins sur la commune que sur des communes environnantes au profil parfois plus « rural ».

Ce développement, la commune l'envisage plutôt de manière compacte, limitant l'étalement urbain et préservant les espaces naturels et agricoles de son territoire, une composante forte de son identité. En complément, elle favorise la valorisation des équipements publics et réseaux existants dans un souci d'une gestion budgétaire toujours plus rigoureuse.

La commune n'envisage ainsi pas un simple développement résidentiel, de type pavillonnaire et consommateur d'espaces, mais bien l'affirmation d'un centre-bourg harmonieux et diversifié et d'une commune au développement équilibré.

PRENDRE EN COMPTE L'ECONOMIE ET SOUTENIR UNE INTERCOMMUNALITE EN DEVENIR

Enjeux

- La préservation et le développement des activités agricoles ;
- La diversification des activités urbaines ;
- La synergie des acteurs locaux ;
- Le développement des autres activités pouvant participer au rayonnement économique de la Communauté de communes.

Positionnement

Là encore, la commune se positionne clairement par rapport à son statut de pôle urbain secondaire avec la volonté de diversifier son économie, de conforter les activités en place, agricoles bien sûr, mais aussi médico-sociales qui distinguent la commune du reste de la communauté de communes la Gascogne Toulousaine.

Dans la logique d'un développement équilibré du territoire, intercommunal mais au-delà, métropolitain, et en concertation avec la CCGT, la commune maintient la possibilité d'un développement d'activités « non résidentielles » sur son territoire.

Elle inscrit ainsi sa démarche dans un développement plus vertueux : accueillir des habitants et favoriser l'installation de nouvelles activités, génératrices d'emplois, offrant ainsi la possibilité aux habitants de travailler dans ces entreprises ou au personnel de ces entreprises de s'installer sur le territoire de la communauté de communes limitant ainsi les déplacements domicile-travail.

INTEGRER LES DEPLACEMENTS DANS LA VIE DE LA COMMUNE AU REGARD DE LA RN124 ET DE SA FUTURE DEVIATION

Enjeux

- L'affirmation de la porte Est du territoire intercommunal ;
- La structuration de l'ossature urbaine.

Positionnement

La commune fixe son projet de PLU à deux échelles de déplacements.

La 1^{ère} échelle est liée aux déplacements de transit. Pôle relais du territoire intercommunal, la commune est traversée par la RN124, avec un projet d'échangeur, mais aussi par la voie ferrée Auch-Toulouse.

Dans ce contexte la commune souhaite :

- Disposer d'un échangeur sur la 2x2 voies desservant la commune et ses diverses activités (coopérative agricole, activités médico-sociales, activités des futures zones d'activités...) et point d'accès au réseau routier pour les communes limitrophes, ce qui a du sens en termes d'organisation des déplacements.
- Rétablir l'arrêt ferroviaire de la gare, ce qui a, là encore, du sens en termes d'organisation des déplacements et de pertinence de l'offre de transports collectifs proposée aux habitants de ce secteur du territoire mais aussi, par exemple, aux personnes en lien avec les activités médico-sociales (CMPP, foyer des Thuyas en lien avec L'Isle Jourdain, l'agglomération toulousaine ou à Auch).
- Favoriser la mise en place d'un TAD, géré par la CCGT, mettant notamment en lien Monferran-Savès avec 5 à 6 communes alentours.

Ces projets, concourant à la diversification des modes de déplacements, notamment liés aux transports en commun, ne sont pas neutres pour la commune.

L'aménagement d'un échangeur sur la RN124 engendrera par exemple une pression foncière plus importante sur la commune avec une arrivée de nouvelles activités, de nouveaux services, de nouveaux habitants et la possibilité d'un nouveau développement des activités existantes, qui amélioreront les capacités financières de la commune. Celle-ci pourrait ainsi être en situation d'engager des investissements sur des projets qui n'ont pas pu être lancés à ce jour : par exemple, la requalification urbaine du noyau ancien (espaces publics, future mairie...), qui peut induire une amélioration de l'offre de services (exemple est pris de l'installation d'un ou de restaurateurs), et inciter les propriétaires privés à valoriser leur patrimoine.

Pour la commune, cette situation pourrait permettre la création d'un projet médical en partenariat avec l'Essor et les Thuyas afin d'offrir à l'ensemble des Monferranais, et des habitants des communes voisines, un service médical de proximité. Il serait prévu de mettre à disposition un cabinet par les Thuyas pour attirer un médecin et l'encourager à s'installer sur la commune.

Monferran-Savès semble ainsi à un tournant de son développement, situation exceptionnelle que peu de communes connaissent.

La deuxième échelle est liée aux liaisons entre quartiers et à l'intérieur de ceux-ci. La commune privilégie un développement urbain en lien avec des espaces publics structurants et hiérarchisés répondant aux différents usages (voitures, vélos, piétons...) et permettant de sécuriser les déplacements.

Il s'agit ainsi de structurer l'espace urbain, de sécuriser les déplacements autour d'espaces aménagés favorisant la rencontre et la convivialité.

Globalement, et qu'elle que soit leur localisation dans l'espace urbain, les opérations d'aménagement d'ensemble intégreront un développement du maillage urbain permettant de sécuriser les déplacements et d'améliorer les liaisons interquartiers : il s'agit ainsi de créer un espace urbain convivial, plus sûr, qui incite à limiter l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.

*MAINTENIR ET PROTÉGER LES ESPACES
NATURELS ET LA QUALITÉ DE L'HERITAGE
PATRIMONIAL*

Enjeux

- La valorisation de l'identité communale ;
- La préservation des conditions d'un développement durable.

Positionnement

Si la commune souhaite engager une nouvelle phase de développement en accueillant de nouveaux habitants ou de nouvelles activités, elle a conscience que cette dynamique ne doit pas remettre en cause l'identité communale et les éléments qui font sa spécificité.

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel et bâti constitue un axe important du projet communal tant d'un point de vue paysager et patrimonial que d'un point de vue purement environnemental, avec, notamment, le maintien et la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (continuités supra-territoriales, cœurs de biodiversité, corridors de déplacements de la faune, trame végétale des zones humides ou du parc du château,...) ou encore la prise en compte des risques et des nuisances,...

Le maintien et le développement de l'activité agricole passe par la préservation de l'espace agricole. En privilégiant un développement de l'urbanisation au sein de l'espace urbain et en stoppant l'urbanisation diffuse, l'objectif est de limiter la spéculation foncière sur les terres agricoles et de préserver l'outil de travail des exploitants agricoles (notamment celles en ferme).

Au-delà de cet aspect, le PADD affiche un objectif de diversification des activités agricoles afin de permettre aux exploitants de varier leurs revenus en développant des activités annexes plus proches des consommateurs, et recréant notamment un lien plus direct entre l'espace agricole et les espaces urbains. La commune reconnaît ainsi l'agriculture comme une activité économique majeure disposant d'un réel potentiel de diversification.

La valorisation du cadre bâti ancien et des éléments du petit patrimoine bâti a pour objectif de limiter la banalisation du territoire liée au processus d'urbanisation. Il s'agit ainsi de témoigner d'une histoire urbaine, architecturale, patrimoniale tout en permettant son évolution.

La prise en compte des risques et des nuisances répond à la volonté de limiter les risques aux personnes aux biens, de ne pas exposer inutilement des personnes à des nuisances, mais aussi d'anticiper et de limiter les effets de l'urbanisation, par exemple pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

Ce parti global est **une des conditions de la réussite du développement durable du territoire** : le développement urbain ne peut conduire à la banalisation, à l'uniformisation du territoire ou à une détérioration du cadre de vie (paysages, environnement au sens large - les milieux naturels, la biodiversité mais aussi le fonctionnement, les interactions entre ces milieux). Le projet de territoire doit ainsi permettre de valoriser ce qui fait l'identité de la commune renforçant le sentiment d'appartenance à ce territoire pour ceux qui y vivent déjà et facilitant son appropriation pour ceux qui installent.

5.2 LES CHOIX RETENUS DANS LES OAP

5.2.1 ZONE AUI DU VILLAGE

Cette zone est située sur un lieu stratégique : à l'entrée Est du village, en bordure de la RD257.

Conformément aux orientations générales du PADD, l'urbanisation de cette zone doit permettre de répondre aux enjeux suivants :

- Développer un habitat diversifié en continuité du village ;
- Valoriser l'entrée du village ;
- Conforter le maillage urbain et la « perméabilité » de la zone d'habitat avec le tissu urbain environnant ;
- Valoriser la qualité urbaine du centre-bourg en confortant la position

- historique de celui-ci autour d'une ligne de crête ;
- Promouvoir une gestion économe du foncier et des réseaux.

5.2.2 ZONE AU1 DE NALIES

Cette zone est située à proximité du centre-bourg (moins de 400 mètres) en bordure de la RD257, sur un secteur dont l'urbanisation pourrait être engagée à court terme.

Conformément aux orientations générales du PADD, l'urbanisation de cette zone doit permettre de répondre aux enjeux suivants :

- Développer un habitat diversifié à proximité du village avec notamment la réalisation de logements sociaux sur des terrains communaux ;
- Conforter le maillage urbain et la « perméabilité » de la zone d'habitat avec le reste du tissu urbain ;
- Valoriser la qualité urbaine par la mise en place d'un espace public favorisant le vivre ensemble ;
- Promouvoir une gestion économe du foncier et des réseaux.
- Anticiper la mise en place d'un système d'assainissement non-collectif, de type micro-station, concernant les constructions futures mais aussi une partie des constructions existantes.
- Valoriser en les confortant les boisements existants.

5.2.3 ZONE AU1 DE GARBIC

Conformément aux orientations générales du PADD, l'urbanisation de cette zone permet de conforter le hameau le plus structuré de la commune :

- Développer, de manière mesurée, un habitat diversifié en continuité du tissu urbain en impactant le moins possible les paysages (les versants Ouest et sud du village, sont maintenus en l'état).
- Développer le maillage urbain, la voie en impasse s'achèvera par une liaison piétonne permettant de rejoindre la rue principale du hameau.

- Côté Est, une liaison douce permettra de rejoindre une aire de jeux (projet communal) et la place centrale du hameau.
- Anticiper un développement futur du hameau en positionnant sa voie de desserte en limite de l'espace agricole.
- Implanter les constructions à proximité de la voie dans un souci de qualité du cadre de vie.
- Promouvoir une gestion économe du foncier et des réseaux.

5.2.4 ZONE AU2 DU VILLAGE

Cette zone est située sur un lieu stratégique : en continuité du centre-bourg, sur son versant sud, et en position de belvédère sur une vallée, avec une urbanisation prévue à moyen ou long terme.

Conformément aux orientations générales du PADD, son urbanisation doit conforter le centre-bourg par la création d'un secteur d'habitat s'inspirant de l'expérience des écoquartiers :

- Développer un habitat diversifié en continuité du tissu urbain du village en réduisant la consommation foncière par logement ;
- Créer un secteur d'habitat en lien avec son environnement naturel et bâti (maillage doux interquartier, espace vert de transition entre secteur d'habitat favorisant la rencontre entre les habitants...).
- Privilégier la mise en place d'un secteur d'habitat respectant les principes de développement durable en s'inspirant de l'expérience des écoquartiers :
 - Proposer une densité adaptée à la lutte contre l'étalement urbain,
 - Assurer un cadre de vie agréable,
 - Favoriser la qualité urbaine, paysagère et architecturale,
 - Privilégier une desserte interne en modes doux,
 - Viser la sobriété énergétique et la valorisation des énergies renouvelables,
 - Préserver la ressource en eau,
 - ...

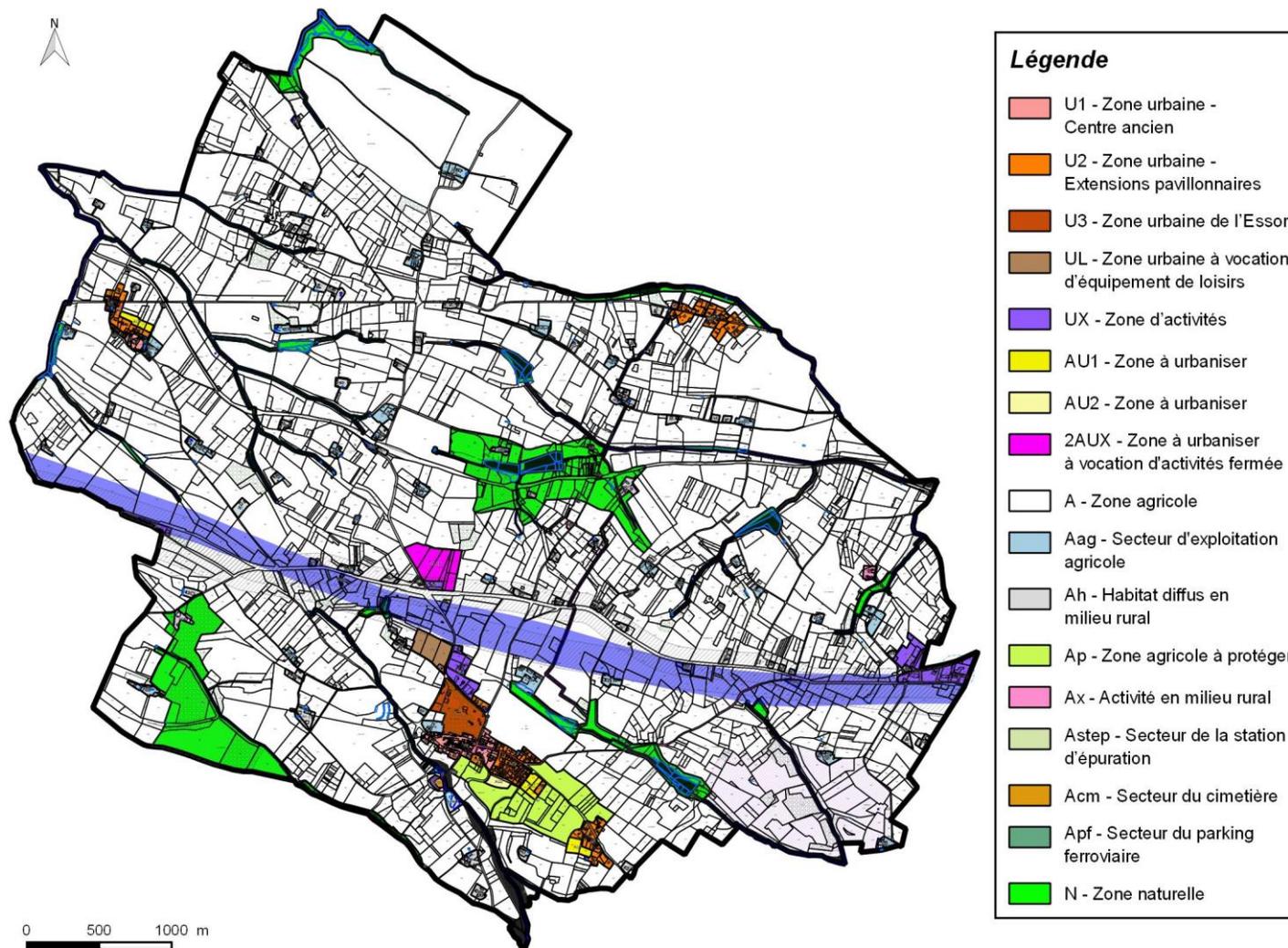
5.3 LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

5.3.1 VUE D'ENSEMBLE DU PLU

En 2014, le PLU approuvé en 2006 affiche encore un potentiel foncier d'environ 12 ha à destination d'habitat (densification et extension urbaines).

Le projet de zonage du PLU traduit la volonté de mettre en œuvre une gestion plus économe des sols. Avec la prise en compte du potentiel d'intensification urbaine et l'ouverture de nouvelles zones conformément aux objectifs d'accueil fixés dans le PADD, ce sont ainsi plus de 3 ha de zones d'extension urbaine qui sont reclassés dans l'espace agricole.

Le projet de PLU traduit également la prise en compte de l'étude sur la trame verte et bleue du SCoT des Coteaux du Savès.



5.3.2 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, qui ont une vocation principale d'habitat, correspondent aux secteurs déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent cinq types de zones :

- **La zone U1**, qui correspond au tissu ancien du village et du hameau de Garbic : parcelles bâties, parcelles attenantes qui leur sont liées, espaces publics, voirie ;
- **La zone U2**, qui correspond aux extensions pavillonnaires récentes opérées en continuité, ou à proximité, du noyau villageois, du hameau de Garbic et des secteurs de Nalies et Saint-Aguets ;
- **La zone U3**, qui correspond au secteur occupé par l'Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique (ITEP) de l'Essor ;
- **La zone UL**, qui a vocation à accueillir des équipements de loisirs ;
- **La zone UX**, qui correspond aux zones d'activités présentes sur la commune.

LA ZONE U1

▪ Localisation

La zone U1 se compose des noyaux villageois anciens du bourg et du hameau de Garbic.

▪ Vocation

Le noyau villageois présente une mixité de fonctions urbaines, avec présence d'habitat, d'équipements publics (mairie, école, salle des fêtes, etc.) et de

commerces ou services (boulangerie, superette, etc.). Il intègre également les installations du foyer d'accueil médicalisé des Thuyas.

Sur le hameau de Garbic, les constructions ont une vocation essentiellement d'habitat.

▪ Caractéristiques principales

De façon générale, la zone U1 rassemble un bâti ancien, implanté en limite d'espace public et présentant de la mitoyenneté. Au niveau du noyau ancien du village, plusieurs parcelles correspondent même intégralement à du bâti, sans espace libre privatif.

Alors qu'un niveau du village les constructions présentent généralement une hauteur R+1, au niveau de Garbic la volumétrie est davantage partagée entre R et R+1.

▪ Délimitation

Au niveau du bourg, la zone U1 intègre le noyau villageois ancien ainsi que les constructions anciennes de faubourg situées à l'est de la RD 39. Les bâtiments récents du foyer d'accueil médicalisé des Thuyas ont également été intégrés à la zone.

Au niveau du hameau de Garbic, la zone U1 intègre les constructions anciennes édifiées autour de l'église et le long de la voie communale menant à celle-ci. La parcelle vierge à l'est de l'église a été intégrée à la zone afin de permettre son urbanisation, tout en conservant la morphologie urbaine du lieu. Les constructions anciennes implantées au croisement de la voie communale n°10 avec la RD253 ont également été classées en zone U1.

▪ Enjeux

Conforter la morphologie traditionnelle du tissu ancien.

Maintenir et développer la mixité des fonctions urbaines.

Préserver les qualités urbaines et patrimoniales.

LA ZONE U2

▪ Localisation

La zone U2 correspond aux extensions urbaines « récentes » réalisées en continuité du village et du hameau de Garbic, mais également sur les secteurs de Saint-Aguets et de Nalies.

▪ Vocation

La zone U2 correspond à une zone urbaine à vocation principale d'habitat.

▪ Caractéristiques principales

La zone U2 du village correspond principalement à des lotissements opérés à l'est du bourg, sur des terrains de 600 à 1200 m².

La zone U2 de Garbic constitue une zone pavillonnaire sur le versant nord du hameau, sur des terrains de 2000 m² et plus. Elle intègre des dents creuses en bordure de la RD 253, à l'arrière des constructions de la zone U1.

Sur les secteurs de Saint-Aguets et de Nalies, la zone U2 correspond aux constructions implantées le long des RD 253 et 257.

▪ Délimitation

La zone U2 du village correspond aux constructions pavillonnaires opérées essentiellement sous forme de lotissements. Elle intègre également les quelques pavillons situés le long de la RD257, en sortie du noyau villageois ancien et ceux situés en contrebas de foyer des Thuyas.

A Garbic, la zone U2 intègre les pavillons situés au nord du noyau ancien, jusqu'à la voie communale située à l'est. Elle intègre les terrains situés dans la continuité sur le versant nord, délimités par une haie bocagère, qui définit une limite nette avec l'espace agricole. Quelques possibilités d'extension ont été retenues, afin de permettre des constructions nouvelles, de façon limitée et un développement en épaisseur du hameau.

A Saint-Aguets, la zone U2 correspond au secteur bâti dans ses limites actuelles, intégrant deux parcelles en extension urbaine permettant l'accueil de 2 à 3 nouvelles constructions.

A Nalies, la zone U2 intègre l'ensemble des constructions. La zone comprend une dent creuse et une petite zone d'extension urbaine, situées entre les espaces actuellement bâtis.

▪ Enjeux

Valoriser le potentiel de densification, notamment les dents creuses et éviter l'étalement urbain.

Conforter la mixité urbaine et la diversité de l'habitat.

LA ZONE U3

▪ Localisation

La zone U3 se situe en entrée nord du village et correspond au château et à son parc.

▪ Vocation

La zone U3 a une vocation médico-sociale : elle correspond à l'Institut Thérapeutique Educatif et Pédagogique de l'Essor (ITEP).

▪ Caractéristiques principales

La zone U3 correspond au site du château, qui accueille les constructions nécessaires au fonctionnement de l'institut (accueil, internat, etc.).

▪ Délimitation

La zone U3 correspond aux limites du parc du château de l'Essor.

▪ Enjeux

Permettre le maintien et le développement de l'ITEP.

LA ZONE UL

▪ Localisation

La zone UL se situe au nord du village, face à une des entrées de l'ITEP de l'Essor.

▪ Vocation

Accueil d'équipements de loisirs, notamment des équipements sportifs, en remplacement des terrains de sport actuels, situés sur le tracé de la mise à 2x2 voies de la RN124.

▪ Caractéristiques principales

La zone UL correspond à une unité foncière agricole. Elle est située en entrée de ville et est facilement accessible depuis la RN124 ou le village (passage par le parc du château de l'Essor possible). Elle offre l'avantage d'être proche du village, tout en étant légèrement à retrait de celui-ci pour éviter les nuisances sonores à l'habitat.

▪ Délimitation

La zone UL correspond aux 4 parcelles situées le long du chemin rural dit des Ahitaous, entre le croisement avec la RD 39 et le secteur de La Fitau.

▪ Enjeux

Réaliser des équipements de loisirs, en remplacement des terrains de sports voués à disparaître avec la mise à 2x2 voies de la RN124.

Aménager une zone de loisirs à proximité du village et de l'ITEP de l'Essor.

LA ZONE UX

▪ Localisation

Trois secteurs de la commune ont été classés en zone UX : le long de la RD 39 au nord du village, au niveau du croisement entre la RD 39 et la RN 124 et en limite

est de la commune le long de la RN 124.

▪ Vocation

La zone UX a une vocation d'activités mixtes.

▪ Caractéristiques principales

La zone UX regroupe des activités situées à proximité du centre-bourg ou en bordure de la RN124 : pension et élevage canins, une coopérative agricole et un brocanteur au nord du village ; garage automobile au carrefour de la RN 124 et de la RD 39 ; zone d'activités intercommunales de Largenté en limite Est de la commune.

▪ Délimitation

Les deux zones UX à proximité du village correspondent aux secteurs d'activités dans leurs limites actuelles. La zone UX « est » intègre la zone d'activités de Largenté ainsi que des terrains d'extension situés au nord de la zone.

▪ Enjeux

Permettre le maintien et le développement des activités existantes.

Anticiper l'extension de la zone d'activité de Largenté.

5.3.3 LES ZONES A URBANISER - DITE AU

Les zones à urbaniser, dites " zones AU ", correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. C'est une zone urbaine en devenir.

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, les orientations d'aménagement et de programmation 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 les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Elles comprennent :

- **Les zones AU1** : elles permettent une urbanisation du village, du hameau de Garbic et du secteur de Nalies proche du centre bourg. Leur urbanisation est prévue à court ou moyen terme. Elles ont une vocation principale d'habitat et seront urbanisées lors d'une seule opération d'ensemble (Garbic) ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (Village et Nalies).
- **La zone AU2** : elle permet une urbanisation à proximité du noyau villageois, sur le versant sud. Son urbanisation est prévue dans un second temps. Elle a une vocation principale d'habitat et sera urbanisée lors d'une opération d'ensemble, respectant les principes de développement durable et s'inspirant de l'expérience des écoquartiers.

LA ZONE AU1

▪ Localisation

Trois secteurs de la commune sont classés en zone AU1 : à l'ouest du village, entre le lotissement Saint-Roch et le pavillon isolé le long de la RD 257 ; au niveau du hameau de Garbic, en deuxième rideau sur le versant nord ; sur le secteur de Nalies, à l'arrière des constructions implantées au sud de la RD 257.

▪ Vocation

La zone AU1 a une vocation principale d'habitat.

▪ Caractéristiques principales

Les terrains concernés ont un caractère agricole.

La zone AU1 du village permettra de développer le village de façon limitée et de faire le lien avec le pavillon isolé le long de la route départementale. La zone sera desservie par le réseau d'assainissement collectif.

A Garbic, la zone AU1 confortera le hameau en permettant la réalisation de nouvelles constructions en deuxième rideau.

A Nalies, la zone AU1 permettra un épaissement du secteur bâti, grâce à l'urbanisation de terrains communaux et privés.

▪ Délimitation

La zone AU1 du village reprend la limite sud du lotissement de Saint-Roch et s'étire jusqu'au pavillon isolé le long de la RD 257.

La zone AU1 de Garbic correspond à une bande de 40 à 50 mètres de profondeur, comptée depuis la limite Nord des parcelles des constructions pavillonnaires.

La zone AU1 de Nalies comprend un terrain communal sur la partie ouest et à une parcelle privée située dans la continuité, à l'est, à l'arrière des constructions existantes.

▪ Enjeux

Conforter le centre bourg et les principaux secteurs d'habitat de la commune.

Développer un habitat diversifié.

Développer la mixité sociale.

LA ZONE AU2

▪ Localisation

La zone AU2 se situe au niveau du village, au sud du lotissement Saint-Roch, sur le versant sud du coteau.

- **Vocation**

Cette zone a une vocation principale d'habitat. Elle sera réalisée à plus long terme, lors d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, en prenant en compte les principes du développement durable et en s'inspirant notamment des écoquartiers.

- **Caractéristiques principales**

A l'heure actuelle, le terrain concerné correspond à des terres agricoles.

La zone AU2 sera desservie par le réseau d'assainissement collectif.

- **Délimitation**

La zone AU2 correspond à une bande de 60 à 80 mètres de profondeur, située au sud du lotissement Saint-Roch.

- **Enjeux**

Développer une urbanisation diversifiée en continuité du village.

Mener une réflexion sur un aménagement durable du secteur : cadre de vie agréable, déplacements en modes doux, qualité urbaine, architecturale et paysagère à favoriser, etc.

5.3.4 LES ZONES A URBANISER - DITE 2AU

Les zones à urbaniser, dites " zones 2AU ", correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

L'instauration de ce type de zone a pour but d'afficher le projet urbain communal sur le long terme. Anticipant l'avenir, elle annonce un phasage de l'urbanisation qui inscrit le projet de PLU dans le cadre d'un développement durable qui privilégie la mise en place d'une urbanisation organisée et concertée par rapport à une urbanisation « au coup par coup » sans cohérence entre les différents projets ou opérations d'aménagement.

L'ouverture de ces zones nécessitera au minimum une procédure de

modification du PLU, qui comprendra obligatoirement une phase d'enquête publique : mise en place des dispositions règlementaires spécifiques, d'une orientation d'aménagement et de programmation, éventuellement d'emplacements réservés, prise en compte des remarques des habitants...

LA ZONE 2AUX

- **Localisation**

La zone 2AUX se situe au niveau du croisement entre la RN 124 et la voie menant à Saint-Aguets depuis le village, en continuité avec le garage automobile classé en zone UX.

- **Vocation**

La zone 2AUX a une vocation d'activités. Il s'agit de la zone d'activités de Lathore, prévue dans le cadre de l'aménagement de la RN124.

- **Caractéristiques principales**

Les terrains concernés ont actuellement un caractère essentiellement agricole.

- **Délimitation**

La zone 2AUX correspond aux limites de la zone d'activités déjà prévue dans le document précédent et correspond au parc potentiel de Lathore.

- **Enjeux**

Anticiper le développement des activités sur la commune, avec la mise à 2x2 voies de la RN124 et la création d'échangeurs.

5.3.5 LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Dans cette zone dédiée à l'agriculture, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A peut également intégrer :

- à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) à l'intérieur desquels des constructions autres que nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées ;
- des zones d'implantation d'habitat ou d'activité isolé, afin de repérer et permettre l'évolution du bâti concerné.

La zone A comprend ainsi les secteurs suivants :

- **secteur Ap**, correspondant à un secteur agricole protégé, pour des motifs d'ordre paysager ;
- **secteurs Aag**, identifiant les exploitations agricoles et mis en place afin de permettre une diversification des activités agricoles avec la réalisation d'aménagements accessoires tels que gîte rural, local pour la vente directe, etc.
- **secteurs Ah**, identifiant l'implantation d'habitat isolé, sans lien avec l'agriculture ;
- **secteurs Ax**, identifiant les activités isolées en milieu rural et sans lien avec l'agriculture ;
- **secteur Acm**, correspondant au cimetière ;
- **secteur Apf**, identifiant le secteur du parking en lien avec la halte ferroviaire à aménager.
- **secteur Astep**, correspondant à la station d'épuration du réseau d'assainissement collectif ;

LA ZONE A AU SENS STRICT

▪ Localisation

La zone A correspond aux terres agricoles de la commune qui ne sont pas concernées par une protection particulière³⁰.

▪ Vocation

La zone A est principalement dédiée à l'agriculture.

▪ Enjeux

Préserver les espaces agricoles.

Limiter la diffusion des constructions sans lien avec l'agriculture et ainsi éviter le mitage du territoire agricole et la banalisation des paysages.

Permettre l'installation de nouveaux exploitants.

Préserver et valoriser les éléments participant à la qualité environnementale et la biodiversité de l'espace agricole (bois, haies, alignements, arbres isolés...).

LE SECTEUR Ap

▪ Localisation

Le secteur Ap se situe au niveau du village, sur les versants nord et sud, jusqu'au hameau de Nalies.

▪ Vocation

Le secteur Ap conserve une vocation principale agricole mais aucune construction ne peut y être implantée (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif), afin de sauvegarder les vues paysagères qui s'en dégagent.

³⁰ Selon les prescriptions du SCOT (TVB), dans le cas de Monferran-Savès, les espaces agricoles situés au sein des cœurs de biodiversité de type « trame bleue » sont par exemple classés en zone N.

▪ **Caractéristiques principales**

Le secteur Ap correspond à des terres agricoles, vierges de toute construction, qui participent à définir un paysage dégagé remarquable.

▪ **Délimitation**

Le secteur Ap se situe de part et d'autre d'une ligne de crête qui relie le village au hameau de Nalies.

▪ **Enjeux**

Préserver le paysage agricole remarquable.

Sauvegarder les vues paysagères sur le village.

LE SECTEUR Aag

▪ **Localisation**

Les secteurs classés en Aag, au nombre de trente-trois sont répartis sur l'ensemble du territoire agricole.

▪ **Vocation**

Permettre la diversification des activités liées ou utiles à l'activité agricole (camping à la ferme, la vente directe, etc). Ce classement permet aussi aux exploitants de bénéficier des mêmes règles d'évolution de leur habitation qu'en secteur Ah, et notamment la possibilité de réaliser des annexes.

▪ **Caractéristiques principales**

Les secteurs Aag correspondent aux sites des exploitations communales.

▪ **Délimitation**

Chaque secteur Aag intègre l'ensemble des bâtiments, habitations et espaces extérieurs non cultivés appartenant à un site d'exploitation agricole. Cette délimitation permet l'implantation de nouvelles constructions, notamment nécessaire à la diversification de l'activité agricole.

Suite aux observations des PPA sur le PLU arrêté, il est précisé que l'adoption de la loi dite Macron en août 2015 autorise la construction d'annexes ou la

réalisation d'extension de bâtiments situés dans les zones A et N sous conditions.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme précise ainsi désormais que, « *les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

A la lecture de cet article, les dispositions réglementaires écrites, à l'image de celles qui sont proposées dans le dossier de PLU approuvé, sont suffisantes pour encadrer l'évolution des bâtiments situés dans les zones A et N. Ces dispositions réglementaires permettent en effet de préciser la zone d'implantation en imposant un recul maximal des annexes par rapport aux bâtiments existants et d'encadrer l'emprise au sol et la hauteur des extensions et des annexes.

Dans l'attente des dispositions du PLUi-H, dont l'élaboration est aujourd'hui engagée et qui permettra de refaire un point sur cette question, la Communauté de communes fait le choix de maintenir les pastilles des sièges d'exploitation (STECAL Aag) selon les délimitations du PLU en vigueur.

▪ **Enjeux**

Identifier les exploitations agricoles.

Favoriser la diversification des activités agricoles (tourisme vert, circuits courts, vente directe,...).

Autoriser la construction d'annexes pour les habitations des agriculteurs.

LE SECTEUR Ah

▪ **Localisation**

Les secteurs Ah correspondent à des constructions existantes « isolées » sans

lien avec l'agriculture et située, à l'écart des zones urbaines ou d'urbanisation, au sein de l'espace agricole.

- **Vocation**

Ces secteurs, à vocation d'habitat, ne sont pas destinés à accueillir de nouvelles constructions mais à permettre l'évolution du bâti existant : réhabilitation, extensions mesurées (sans création de logement) et annexes.

- **Caractéristiques principales**

La soixantaine de secteurs Ah identifiés sur la commune correspondent à de l'habitat isolé, sans lien avec l'activité agricole. Il s'agit aussi bien de bâtiments anciens, souvent d'anciennes fermes, que de constructions récentes de type pavillonnaire.

- **Délimitation**

De façon générale, les limites des secteurs Ah correspondent à l'emprise des terrains effectivement occupés à proximité de la construction principale : espaces des bâtiments et espaces extérieurs.

- **Enjeux**

Autoriser l'évolution de l'habitat isolé existant en milieu rural.

LE SECTEUR Ax

- **Localisation**

Trois secteurs Ax ont été mis en place : le long de la RN124, en limite ouest de la commune, sur le secteur de Despax et sur le secteur de Peyrous / En Motes.

- **Vocation**

Les secteurs Ax correspondent à des STECAL qui identifient des bâtiments d'activités isolés au sein de l'espace rural : une discothèque, un vendeur de poterie...

- **Délimitation**

Les limites de ce secteur correspondent à l'emprise actuelle des bâtiments et des espaces extérieurs qui leur sont directement liés.

- **Enjeux**

Identifier les activités existantes de l'espace rural.

Permettre un développement limité des activités existantes.

LE SECTEUR Acm

Au sud du village, en bordure du ruisseau de Saint-Clamens, le secteur Acm inclut le cimetière actuel et le terrain qui lui est contigu et destiné à son extension.

- **Enjeux**

Anticiper l'extension du cimetière.

LE SECTEUR Apf

Situé le long de la voie ferrée, sur le secteur de La Houn de Loun, ce secteur est mis en place pour accueillir un parking dont la création doit être mise en perspective avec le souhait de la commune d'une remise en service de l'arrêt ferroviaire sur un terrain non bâti mais qui n'est pas déclaré à la PAC.

- **Enjeux**

Aménager un parking pour développer la fréquentation de l'arrêt ferroviaire.

Favoriser l'utilisation des transports en commun.

LE SECTEUR Astep

Au sud du village, le long du ruisseau de Saint-Clamens, ce secteur correspond au site de la station d'épuration dont les bassins de lagunage naturel.

- **Enjeux**

Permettre la réalisation d'installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

5.3.6 LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond à des secteurs équipés ou non équipés, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

Conformément à la prise en compte du « pacte trame verte et bleue » de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, la zone N intègre :

- Des espaces agricoles qui font partie des cœurs de biodiversité de type « trame bleue » ;
- Des zones humides ;
- Des cours d'eau et leurs abords ainsi que des cheminements doux qui constituent des corridors de liaison écologique ou des espaces interstitiels à préserver.

▪ **Délimitation**

De façon générale, la délimitation de la zone N est basée sur les prescriptions du « pacte TVB » qui identifie des entités à protéger, clairement délimitées, ou qui fixe des dispositions de préservation de certains espaces (certains cours d'eau ou cheminement doux).

Par exemple, une bande de 10 mètres de large est classée en zone N de part et d'autre des cours d'eau qui correspondent à un corridor écologique.

▪ **Enjeux**

Enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation, voire de la restauration, des continuités écologiques (continuités écologiques, cœur de biodiversité, corridors écologiques).

Permettre aux espèces de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... en d'autres termes d'assurer leur survie et ainsi de permettre aux écosystèmes de continuer à fonctionner le plus durablement possible.

5.4 LES REGLES APPLICABLES A CHAQUE ZONE

La Communauté de Communes de la Gascogne Toulousaine ayant délibéré pour une application du décret n° 2015-1783, publié le 28 décembre 2015 et entré en vigueur le 1 janvier 2016, le règlement du PLU est élaboré selon les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à cette dernière date.

Le règlement se compose de trois parties :

- Un lexique qui définit les principaux termes utilisés dans le règlement ;
- Les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire, quel que soit la zone considérée.
- Les dispositions propres à chaque zone.

La mise en place de ces dispositions, générales ou spécifiques à chaque zone, est justifiée par rapport aux principaux objectifs détaillés ci-dessous.

5.4.1 LES ZONES URBAINES

LA ZONE U1 -

▪ Articles A1 et A2 : Occupations et utilisations du sol

Objectif

- Conforter le noyau ancien du centre bourg et du hameau de Garbic : développer et diversifier l'habitat et les fonctions urbaines, développer la mixité sociale.
- Permettre l'évolution des activités existantes, dont les exploitations agricoles, dans le respect de contraintes liées à la présence d'habitat.
- Prendre en compte les risques et les nuisances.
- Réglementer les affouillements et exhaussements pour des raisons environnementales et paysagères.

▪ Article B1 : Volumétrie et implantation des constructions

→ RECULS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Objectif

- Conforter les noyaux d'habitat anciens et en permettre l'extension, dans le respect des règles d'implantation qui caractérisent le tissu existant.
- Assouplir la règle dans le cas des annexes, des piscines, des extensions afin de faciliter leur réalisation au regard d'un contexte parfois contraignant (taille, forme ou occupation du parcellaire...).
- Limiter les nuisances liées au trafic sur le réseau des routes départementales.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif

- Conforter les noyaux d'habitat anciens et en permettre l'extension, dans le respect des règles d'implantation qui caractérisent le tissu existant.
- Assouplir la règle dans le cas des piscines afin de faciliter leur réalisation au regard d'un contexte parfois contraignant (taille, forme ou occupation du parcellaire...).
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ EMPRISE AU SOL

Objectif

- Conforter le tissu urbain, en favorisant sa densification : une construction existante pouvant déjà occupée la totalité de la parcelle où elle est bâtie.

→ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Objectif

- Permettre une densification, par surélévation : conforter les noyaux d'habitat anciens, donner une nouvelle attractivité à des constructions en RDC ou RDC + 1 étage sans contrainte par rapport à la hauteur des constructions limitrophes.
- Limiter l'impact paysager des annexes en limites séparatives.

▪ Article B2 : Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Objectif

Généralités

- Rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer les demandes d'occupations et d'utilisations des sols.

Toitures

- Préserver l'homogénéité des toitures avec celles déjà existantes pour les constructions de plus de 20 m² (dans le cas des toitures à pente) qui sont les constructions les plus pérennes dans le temps, celles qui marquent durablement le paysage urbain.
- Diversifier les formes d'habitat et le paysage urbain en autorisant les toitures terrasses.

Bâtiment ancien

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, un des éléments de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine.

Performances énergétiques et environnementales

- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation

plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie,
- Attirer l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

Clôtures

- Homogénéiser le traitement de la limite entre l'espace public et l'espace privé qui marque le paysage urbain.
- Ménager une certaine cohérence dans le traitement des limites séparatives des terrains.
- Autoriser ponctuellement la construction de murs pleins avec le souci de préserver l'intimité des habitants de constructions mitoyennes.
Concilier ainsi la densité urbaine et la qualité du cadre de vie.

Espaces non-bâti

- Préserver et conforter les qualités environnementales de l'espace urbain.
- Dans les opérations d'ensemble, favoriser la mise en place d'espaces communs paysagers constituant des lieux de rencontres mais aussi des espaces de biodiversité.

Stationnement

- Autoriser la densification sans que la question du stationnement puisse bloquer des projets de construction ou de valorisation du bâti : éviter ainsi la transformation de RDC en garage, processus qui porte le plus souvent atteinte à la qualité urbaine d'un tissu ancien.
- Favoriser les modes actifs de déplacement limitant l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité dans une logique de développement durable.

▪ Articles C1 et C2 : Conditions de desserte par les voies et les réseaux

→ Assainissement : gestion des eaux pluviales

Objectif :

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur... avec l'idée de limiter l'impact des projets sur leur environnement naturel ou bâti ;
- Préserver la ressource en eau potable en rappelant la possibilité d'utilisation des eaux de pluies pour des usages domestiques).
- Concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément participant à la qualité urbaine en privilégiant la mise en place de bassins d'orage paysagers, de noues paysagères... constituant des espaces publics accessibles en dehors des périodes de pluies.

LA ZONE U2

▪ Articles A1 et A2 : Occupations et utilisations du sol

Objectif

- Conforter l'espace urbain en favorisant sa diversité et sa mixité : diversité de l'habitat, diversité de fonctions, mixité sociale.
- Permettre l'évolution des activités existantes, dont les exploitations agricoles, dans le respect de contraintes liées à la présence d'habitat.
- Permettre un développement de Nalies et de Saint Agnets dans le respect des contraintes de sécurisation des déplacements sur les routes départementales.
- Prendre en compte les risques et les nuisances.
- Les affouillements et exhaussements sont réglementés pour des raisons environnementales et paysagères.

▪ Article B1 : Volumétrie et implantation des constructions

→ RECULS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Objectif

- Organiser l'espace urbain en instaurant des reculs des constructions en fonction de l'importance et de la vocation des voies.
- Favoriser la mitoyenneté du bâti avec l'espace public, sans l'imposer permettant de diversifier les formes d'habitat et des formes d'habitat au travers d'une valorisation différente des parcelles.
- Assouplir la règle dans le cas des piscines afin de faciliter la réalisation des projets des particuliers, d'élargir les possibilités d'urbanisation et ainsi de diversifier les formes urbaines.
- Limiter les nuisances liées au trafic sur le réseau des routes départementales.
- Faciliter l'évolution des constructions existantes dont l'implantation ne correspondrait pas à la règle générale.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Objectif

- Favoriser la mitoyenneté du bâti, sans l'imposer permettant de diversifier les formes d'habitat et des formes d'habitat au travers d'une valorisation différente des parcelles.
- Assouplir la règle dans le cas des piscines afin de faciliter la réalisation des projets des particuliers.
- Préserver les abords des cours d'eau, fossé et mare et des espaces boisés classés dans un souci de préservation de l'environnement au sein des espaces urbains.
- Permettre l'évolution des constructions existantes ne respectant pas la règle générale.

- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ EMPRISE AU SOL

Objectif

- Permettre, en l'encadrant, la densification de l'espace urbain en fonction de la destination des constructions et dans un souci de qualité urbaine.

→ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Objectif

- Conforter l'identité urbaine et paysagère.
- Contrôler la densification.
- Donner une nouvelle attractivité aux constructions en RDC en autorisant, sans contrainte par rapport aux constructions mitoyennes, la surélévation d'un niveau.
- Limiter l'impact paysager des annexes en limites séparatives.

▪ **Article B2 : Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Objectif

Généralités

- Rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer les demandes d'occupations et d'utilisations des sols.

Toitures

- En cas de toiture à pente, homogénéiser leur traitement avec celles déjà existantes pour les constructions de plus de 20 m² qui marquent durablement le paysage urbain.
- Diversifier les formes d'habitat et le paysage urbain en autorisant les

toitures terrasses.

Bâtiment ancien

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, un des éléments de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine.

Performances énergétiques et environnementales

- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie,
- Attirer l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

Clôtures

- Homogénéiser le traitement de la limite entre l'espace public et l'espace privé qui marque le paysage urbain.
- Privilégier un traitement végétal des limites séparatives.
- Autoriser ponctuellement la construction de murs pleins avec le souci de préserver l'intimité des habitants de constructions mitoyennes.
Concilier ainsi la densité urbaine et la qualité du cadre de vie.

Espaces non-bâti

- Préserver et conforter les qualités environnementales de l'espace urbain.
- Dans les opérations d'ensemble, favoriser la mise en place d'espaces communs paysagers constituant des lieux de rencontres mais aussi des espaces de biodiversité.

Stationnement

- Permettre une gestion, la plus pertinente possible du stationnement lié au développement de l'urbanisation en évitant l'engorgement de l'espace public.
- Développer l'offre de stationnement 2 roues favorisant les modes actifs de déplacement et limitant l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité. Favoriser ainsi la qualité urbaine dans une logique de développement durable.

▪ Articles C1 et C2 : Conditions de desserte par les voies et les réseaux

→ *Assainissement : gestion des eaux pluviales*

Objectif

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur... avec l'idée de limiter l'impact des projets sur leur environnement naturel ou bâti ;
- Préserver la ressource en eau potable en rappelant la possibilité d'utilisation des eaux de pluies pour des usages domestiques).
- Concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément participant à la qualité urbaine en privilégiant la mise en place de bassins d'orage paysagers, de noues paysagères... constituant des espaces publics accessibles en dehors des périodes de pluies.

LA ZONE U3

▪ Articles A1 et A2 : Occupations et utilisations du sol

Objectif

- Permettre l'évolution des activités existantes (un centre médico-social).
- Les affouillements et exhaussements sont réglementés pour des raisons environnementales et paysagères.

▪ Article B1 : Volumétrie et implantation des constructions

→ *RECULS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES*

Objectif

- Valoriser l'entrée Nord du centre bourg
- Limiter les nuisances de la RD39 pour les futures constructions.
- Limiter les nuisances liées au trafic sur le réseau des routes départementales.
- Faciliter l'évolution des constructions existantes dont l'implantation ne correspondrait pas à la règle générale.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ *RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Objectif

- Ne pas entraver l'évolution des activités existantes, l'intérieur de la zone U3 n'étant pas visible depuis l'extérieur.

→ *EMPRISE AU SOL*

Objectif

- Ne pas entraver inutilement l'évolution des activités existantes.

→ *HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Objectif

- Conforter l'identité urbaine et paysagère du centre bourg.

▪ Article B2 : Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Objectif

Généralités

- Rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer les demandes d'occupations et d'utilisations des sols.

Toitures

- En cas de toiture à pente, homogénéiser leur traitement avec celles déjà existantes pour les constructions de plus de 20 m² qui marquent durablement le paysage urbain.
- Diversifier les formes d'habitat et le paysage urbain en autorisant les toitures terrasses.

Bâtiment ancien

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, un des éléments de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale, tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine.

Performances énergétiques et environnementales

- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie,
- Attirer l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

Clôtures

- Ne pas entraver inutilement l'évolution des activités existantes.

Espaces non-bâti

- Préserver et conforter les qualités environnementales du site : parc boisé d'un château.

Stationnement

- Permettre une gestion, la plus pertinente possible du stationnement lié au développement de l'urbanisation en évitant l'engorgement de

l'espace public.

- Développer l'offre de stationnement 2 roues favorisant les modes actifs de déplacement et limitant l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité. Favoriser ainsi la qualité urbaine dans une logique de développement durable.

▪ **Articles C1 et C2 : Conditions de desserte par les voies et les réseaux**

→ *Assainissement : gestion des eaux pluviales*

Objectif :

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur... avec l'idée de limiter l'impact des projets sur leur environnement naturel ou bâti ;
- Préserver la ressource en eau potable en rappelant la possibilité d'utilisation des eaux de pluies pour des usages domestiques).
- Concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément en privilégiant la mise en place de bassins d'orage paysagers, de noue paysagères constituant des espaces communs accessibles en dehors des périodes de pluies.

LA ZONE UL

▪ **Articles A1 et A2 : Occupations et utilisations du sol**

Objectif

- Permettre l'évolution des activités de sports et de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements sont réglementés pour des raisons environnementales et paysagères.

▪ Article B1 : Volumétrie et implantation des constructions

→ **RECULS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Objectif

- Valoriser l'entrée Nord du centre bourg.
- Limiter les nuisances liées au trafic sur le réseau des routes départementales.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Objectif

- Ne pas entraver l'évolution des activités de sports et de loisirs.
- Préserver l'environnement.

→ **EMPRISE AU SOL**

Objectif

- Ne pas entraver l'évolution des activités de sports et de loisirs.

→ **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Objectif

- Ne pas entraver l'évolution des activités de sports et de loisirs.

▪ Article B2 : Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Objectif

Généralités

- Rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer les demandes d'occupations et d'utilisations des sols.

Bâtiment ancien

- Préserver et valoriser le bâtiment situé au sud-est de la zone, un des éléments de l'identité communale.

Performances énergétiques et environnementales

- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

- Promouvoir la qualité du cadre de vie,
- Rappeler la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

Clôtures

- Privilégier des clôtures végétalisées dans un souci d'intégration paysagère.

Espaces non-bâti

- Préserver et conforter les qualités environnementales du site.

Stationnement

- Permettre une gestion, la plus pertinente possible du stationnement lié au développement de cette zone en évitant l'engorgement de l'espace public.
- Développer l'offre de stationnement 2 roues favorisant les modes actifs de déplacement et limitant l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité. Favoriser ainsi la qualité urbaine dans une logique de développement durable.

▪ Articles C1 et C2 : Conditions de desserte par les voies et les réseaux

→ *Assainissement : gestion des eaux pluviales*

Objectif :

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur... avec l'idée de limiter l'impact des projets sur leur environnement naturel ou bâti ;
- Préserver la ressource en eau potable en rappelant la possibilité d'utilisation des eaux de pluies pour des usages domestiques).

LA ZONE UX

▪ Articles A1 et A2 : Occupations et utilisations du sol

Objectif

- Permettre le développement et la création des activités, existantes ou à venir et favoriser la création d'emplois sur le territoire intercommunal.
- Contrôler la localisation des logements pour des raisons de qualité urbaine et de cohabitation de fonction : une zone d'activités n'étant pas une zone d'habitat pavillonnaire.
- Prendre en compte les risques.
- Les affouillements et exhaussements sont réglementés pour des raisons environnementales et paysagères.

▪ Article B1 : Volumétrie et implantation des constructions

→ *RECULS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES*

Objectif

- Mettre à distance les bâtiments principaux d'activités de l'espace public

dans un souci de qualité urbaine et paysagère et en fonction de l'importance et de la vocation des voies et donc des nuisances qu'elles génèrent.

- Respecter à la réglementation en bordure des axes à grandes circulation.
- Limiter les nuisances liées au trafic sur le réseau des routes départementales.
- Assouplir la règle pour l'implantation de locaux techniques de gestion des déchets dans un souci de praticité et de qualité urbaine.
- Préserver l'environnement.

→ *RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Objectif

- Assouplir les règles d'implantation.
- Préserver les abords des ruisseaux ou des fossés dans un souci de préservation de l'environnement.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ *EMPRISE AU SOL*

Objectif

- Ne pas entraver le développement des activités, le règlement imposant par ailleurs une surface minimale d'espaces de pleine terre permettant une gestion de la densité et la prise en compte de préoccupations environnementales.

→ *HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

Objectif

- Ne pas entraver le développement des activités, certaines d'entre elles pouvant nécessiter des bâtiments d'une hauteur plus importante que la normale, du fait de contraintes techniques particulières.

▪ **Article B2 : Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Objectif

Généralités

- Rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer les demandes d'occupations et d'utilisations des sols.

Performances énergétiques et environnementales

- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie en attirant l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

Clôtures

- Privilégier des clôtures végétalisées pour des raisons paysagères et environnementales.

Espaces non-bâtis

- Eviter la minéralisation de l'ensemble des parcelles pour des raisons paysagères et environnementales.

Stationnement

- Permettre une gestion, la plus pertinente possible du stationnement lié au développement de l'urbanisation en évitant l'engorgement de l'espace public.
- Développer l'offre de stationnement 2 roues favorisant les modes actifs de déplacement et limitant l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité. Favoriser ainsi la qualité urbaine dans une logique de développement durable.

- Favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnements.

▪ **Articles C1 et C2 : Conditions de desserte par les voies et les réseaux**

→ *Assainissement : gestion des eaux pluviales*

Objectif

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur... avec l'idée de limiter l'impact des projets sur leur environnement naturel ou bâti ;
- Préserver la ressource en eau potable en rappelant la possibilité d'utilisation des eaux de pluies pour des usages domestiques).

5.4.2 LES ZONES A URBANISER

LA ZONE AU

▪ **Articles A1 et A2 : Occupations et utilisations du sol**

Objectif

- Conforter l'espace urbain en favorisant sa diversité et sa mixité : diversité de l'habitat, diversité de fonctions, mixité sociale.
- Favoriser un aménagement cohérent de ces zones d'habitat en tenant compte de leur environnement naturel et bâti.
- Permettre un développement de Nalies dans le respect des contraintes de sécurisation des déplacements sur les routes départementales.
- Contrôler les affouillements et exhaussements qui sont réglementés pour des raisons environnementales et paysagères, dans une logique de développement durable.

▪ Article B1 : Volumétrie et implantation des constructions

→ **RECULS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Objectif

- Organiser l'espace urbain en instaurant des reculs des constructions en fonction de l'importance et de la vocation des voies.
- Favoriser la mitoyenneté du bâti avec l'espace public, sans l'imposer, afin de permettre une diversification des formes d'habitat et des formes urbaines grâce à une valorisation différente des parcelles.
- Assouplir la règle dans le cas des piscines afin de faciliter la réalisation des projets des particuliers, d'élargir les possibilités d'urbanisation et ainsi de diversifier les formes urbaines.
- Limiter les nuisances liées au trafic sur le réseau des routes départementales.
- Faciliter l'évolution des constructions existantes dont l'implantation ne correspondrait pas à la règle générale.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Objectif

- Favoriser la mitoyenneté du bâti, sans l'imposer, afin de permettre une diversification des formes d'habitat et des formes urbaines grâce à une valorisation différente des parcelles.
- Assouplir la règle dans le cas des piscines afin de faciliter la réalisation des projets des particuliers.
- Préserver les abords des cours d'eau, fossé et mare dans un souci de préservation de l'environnement au sein des espaces urbains.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ **EMPRISE AU SOL**

Objectif

- Encadrer la densification de l'espace urbain en fonction de la destination des constructions dans un souci de qualité urbaine et de gestion économe du territoire.

→ **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Objectif

- Conforter l'identité urbaine et paysagère du village.
- Limiter l'impact paysager des constructions en limites séparatives.

▪ Article B2 : Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Objectif

Généralités

- Rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer les demandes d'occupations et d'utilisations des sols.

Toitures

- En cas de toiture à pente, homogénéiser leur traitement avec celles déjà existantes pour les constructions de plus de 20 m² qui marquent durablement le paysage urbain.
- Diversifier les formes d'habitat et le paysage urbain en autorisant les toitures terrasses.

Performances énergétiques et environnementales

- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

- Promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie,
- Attirer l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés aux installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

Clôtures

- Homogénéiser le traitement de la limite entre l'espace public et l'espace privé qui marque le paysage urbain.
- Privilégier un traitement cohérent des limites séparatives des terrains pour des raisons de qualité du cadre de vie.
- Autoriser ponctuellement la construction de murs pleins avec le souci de préserver l'intimité des habitants de constructions mitoyennes.
Concilier ainsi la densité urbaine et la qualité du cadre de vie.

Espaces non-bâti

- Concilier densité urbaine et qualité du cadre de vie en imposant la création d'espaces verts au sein de l'espace urbain (sur les terrains privatifs ou, dans le cas des opérations d'ensemble, les espaces « communs ») dans une logique de développement durable.

Stationnement

- Permettre une gestion pertinente du stationnement en évitant l'engorgement de l'espace public.
- Développer l'offre de stationnement 2 roues favorisant les modes actifs de déplacement et limitant l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité. Favoriser la qualité urbaine dans une logique de développement durable.

▪ **Articles C1 et C2 : Conditions de desserte par les voies et les réseaux**

→ ***Assainissement : gestion des eaux pluviales***

Objectif

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse

des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur... avec l'idée de limiter l'impact des projets sur leur environnement naturel ou bâti ;

- Préserver la ressource en eau potable en rappelant la possibilité d'utilisation des eaux de pluies pour des usages domestiques).
- Concilier les contraintes techniques de la gestion des eaux pluviales avec la création d'espace d'agrément participant à la qualité urbaine en privilégiant la mise en place de bassins d'orage paysagers, de noue paysagère constituant des espaces publics accessibles en dehors des périodes de pluies.

5.4.3 LES ZONES AGRICOLES

▪ **Articles A-1 et A-2 : Occupations et utilisations du sol**

Objectif

- Préserver le territoire agricole de toute occupation pouvant nuire aux exploitations agricoles.
- Permettre le maintien, le développement et la diversification des activités agricoles.
- Limiter les problèmes de cohabitation de fonction entre les activités agricoles et l'habitat de tiers.

Contrôler l'implantation des constructions à destination d'habitat nécessaires à l'activité agricole à proximité des exploitations agricoles (pas à plus de 100 mètres) ou de l'espace urbain (pas à plus de 50 m) pour des raisons paysagères et de préservation de l'espace agricole.

- Encadrer, en les limitant, les possibilités d'évolution des constructions à destination d'habitat, ou d'activités sans lien avec l'agriculture, sans création de nouveau logement, afin de permettre à leurs occupants de faire évoluer celles-ci en fonction de leurs projets et avec l'objectif de limiter la diffusion du bâti dans l'espace agricole et d'en limiter l'impact paysager (annexes à proximité de l'existant).

- Permettre le développement d'installations ou d'équipements publics.
- Permettre l'évolution ou la réalisation d'équipements communaux ou publics : halte ferroviaire, cimetière, Step.
- Contrôler les affouillements et exhaussements sont réglementés pour des raisons environnementales et paysagères, dans une logique de développement durable.

▪ **Article B1 : Volumétrie et implantation des constructions**

→ **RECULS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Objectif

- Proportionner les reculs à l'importance des voies pour des raisons paysagères et de prise en compte des nuisances générées par le trafic des axes de déplacement.
- Limiter les nuisances liées au trafic sur le réseau des routes départementales.
- Permettre l'évolution des constructions existantes dont l'implantation ne correspondrait pas à la règle générale.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ **RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Objectif

- Préserver la biodiversité : abords des espaces boisés, abords de ruisseaux, fossés et mares.
- Permettre l'évolution des constructions existantes dont l'implantation ne correspondrait pas à la règle générale.
- Concilier la préservation des abords des cours d'eau ou des milieux liés à l'eau et certains usages liés à la présence de l'eau (irrigation, entretien des cours d'eau...).
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ **EMPRISE AU SOL**

Objectif

- Secteurs Ah / Ax : Contrôler l'occupation des parcelles ou des unités foncières pour des raisons paysagères.

→ **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Objectif

- Ne pas entraver le développement des activités, certaines activités pouvant nécessiter des bâtiments d'une hauteur plus importante que la normale du fait de contraintes techniques particulières.
- Limiter l'impact paysager de l'habitat isolé et des bâtiments d'activités isolés.

▪ **Article B2 : Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Objectif

Généralités

- Rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer les demandes d'occupations et d'utilisations des sols.

Toitures

- Préserver une certaine homogénéité des toitures avec celles déjà existantes pour les constructions de plus de 20 m² de surface de plancher qui sont les constructions les plus pérennes dans le temps, celles qui marquent durablement le paysage urbain.
- Diversifier les formes des constructions en autorisant les toitures terrasses.
- Pour les constructions d'activités, autoriser des gabarits de constructions potentiellement plus importants que la normale pour répondre à d'éventuelles contraintes techniques et permettre une meilleure valorisation du potentiel photovoltaïque.

Bâtiment ancien

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti, un des éléments de l'identité communale, qui témoigne d'une histoire et d'une architecture locale,

tout en permettant l'expression d'une architecture contemporaine.

Performances énergétiques et environnementales

- Favoriser les constructions bioclimatiques ou intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable dans un souci d'une urbanisation plus respectueuse de l'environnement. Inscrire cette démarche dans un souci de qualité urbaine.

Dispositifs de raccordement et installations techniques

- Promouvoir du cadre de vie en attirant l'attention des pétitionnaires sur la nécessité de prendre en considération les impacts sonores ou visuels liés à l'installation de certaines installations techniques susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage.

Clôtures

- Privilégier des clôtures végétalisées en limite des zones bâties pour des raisons paysagères et environnementales.

Espaces non-bâti

- Conforter la biodiversité.
- Favoriser l'intégration paysagère des constructions.

Stationnement

- Permettre une gestion, la plus pertinente possible du stationnement lié au développement de l'urbanisation en évitant l'engorgement de l'espace public.

▪ **Articles C1 et C2 : Conditions de desserte par les voies et les réseaux**

→ **Assainissement : gestion des eaux pluviales**

Objectif

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur... avec l'idée de limiter l'impact des projets sur leur environnement naturel ou bâti ;
- Préserver la ressource en eau potable en rappelant la possibilité d'utilisation des eaux de pluies pour des usages domestiques).

5.4.4 LES ZONES NATURELLES

▪ **Articles A-1 et A-2 : Occupations et utilisations du sol**

Objectif

- Autoriser un développement des activités agricoles ou forestières, la zone N intégrant des parcelles agricoles ou forestières.
- Contrôler les affouillements et exhaussements pour des raisons environnementales et paysagères, dans une logique de développement durable.
- Concilier la préservation des corridors écologiques et les usages, en particulier agricoles, liés à la présence des cours d'eau (pompage, irrigation, entretien d'ouvrages...).

▪ **Article B1 : Volumétrie et implantation des constructions**

→ **RECLS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Objectif

- Proportionner les reculs à l'importance des voies pour des raisons paysagères et de prise en compte des nuisances générées par le trafic des axes de déplacement.
- Limiter les nuisances liées au trafic sur le réseau des routes départementales.
- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ **RECLS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Objectif

- Préserver la biodiversité : abords des espaces boisés, abords de ruisseaux, fossés et mares.
- Concilier la préservation des abords des cours d'eau ou des milieux liés à l'eau et certains usages liés à la présence de l'eau (irrigation, entretien des cours d'eau...).

- Limiter les contraintes applicables aux CINASPIC du fait de la nature de ces constructions (intérêt public ou général).

→ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Objectif

- Ne pas entraver le développement des activités, certaines activités pouvant nécessiter des bâtiments d'une hauteur plus importante que la normale du fait de contraintes techniques particulières.

▪ **Article B2 : Aspects extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Objectif

Généralités

- Rappel de principes généraux à respecter auxquels peut se référer le service instructeur des autorisations du droit des sols pour gérer les demandes d'occupations et d'utilisations des sols.

Toitures

- Autoriser des gabarits de constructions potentiellement plus importants que la normale pour répondre à d'éventuelles contraintes techniques et permettre une meilleure valorisation du potentiel photovoltaïque.

Clôtures

- Privilégier des clôtures végétalisées pour des raisons paysagères et environnementales.

Espaces non-bâti

- Conforter la biodiversité.
- Favoriser l'intégration paysagère des constructions.

Stationnement

- Permettre une gestion, la plus pertinente possible du stationnement lié au développement de l'urbanisation en évitant l'engorgement de l'espace public.

▪ **Articles C1 et C2 : Conditions de desserte par les voies et les réseaux**

→ Assainissement : gestion des eaux pluviales

Objectif

- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales plus respectueuse des principes de développement durable (mieux gérer les écoulements, temporiser les rejets dans le réseau collecteur... avec l'idée de limiter l'impact des projets sur leur environnement naturel ou bâti ;
- Préserver la ressource en eau potable en rappelant la possibilité d'utilisation des eaux de pluies pour des usages domestiques).

5.5 LES AUTRES LIMITATIONS REGLEMENTAIRES

5.5.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Neufs emplacements réservés ont été mis en place dans le PLU, un au bénéfice de l'Etat, les autres au bénéfice de la commune.

Liste des emplacements réservés

Numéro	Destination	Bénéficiaire
1	Mise à 2x2 voies de la route nationale n°124	Etat
2	Création d'une voie d'accès - largeur environ 10 mètres	Commune
3	Création d'un chemin piéton/vélo - largeur 3 mètres	Commune
4	Création d'un chemin piéton/vélo - largeur 3 mètres	Commune
5	Création d'un chemin piéton/vélo - largeur 3 mètres	Commune
6	Création d'un chemin piéton/vélo - largeur 3 mètres	Commune
7	Création d'un espace public - aire de jeux	Commune
8	Agrandissement du cimetière	Commune
9	Création d'un parking en lien avec la halte ferroviaire	Commune

5.5.2 LE SUR-ZONAGE TVB

Le sur-zonage TVB mis en place dans le PLU résulte de l'intégration de l'étude trame verte et bleue du SCoT, avec laquelle le PLU se doit d'être compatible.

Ainsi, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue concernés par ce sur-zonage sont :

- **Les deux cœurs de biodiversité de type « trame bleue »**, situés au niveau du château Aubine et du Chemine d'Arles sur le secteur du Petit Savès ;
- **Le cœur de biodiversité de type « milieux ouverts et semi-ouverts »**, au niveau du secteur de Beausoleil ;
- **Les deux corridors de liaison écologique de type « liés aux cours d'eau de la Save, Boulouze et Aussonnelle »** (ruisseaux d'En Peyblanc et d'En Grabille) ;
- **Le corridor de liaison écologique de type « cheminement doux »**.

Ce sur-zonage induit des prescriptions réglementaires spécifiques, notamment au niveau des zones U ou AU, où dans les secteurs concernés, les îlots de verdure devront être traités et connectés (circulation douce, haies) de façon à favoriser la circulation de la biodiversité en milieu urbain. En zones A et N, les prescriptions réglementaires concernent les clôtures, qui devront être perméables à la faune.

5.5.3 LES ESPACES BOISES CLASSES

Le code de l'urbanisme prévoit une possibilité de classement en espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, qui interdit tout défrichement, et soumet les coupes à déclaration préalable.

Sur la commune, ont été classés en EBC :

- **La ripisylve des cours d'eau** : sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. Lorsque dans cette bande d'EBC la ripisylve est absente ou peu développée, elle est considérée comme à créer.
- **Les linéaires boisés et haies champêtres** présents au sein des cœurs de

biodiversité, des corridors de liaisons écologiques, ainsi qu'en bordure de route.

- **Les arbres isolés** présents au sein des cœurs de biodiversité, des corridors de liaisons écologiques, ainsi qu'en bordure de route.
- **L'ensemble des boisements** de la commune, correspondant de façon générale à de petites masses boisées disséminées au sein des coteaux agricoles.
- Ce classement a été mis en place en référence à l'étude de la trame verte et bleue du SCoT qui s'inscrit dans la perspective des dispositions du Grenelle de l'environnement et sans référence au classement initial du PLU. Il se justifie par l'intérêt écologique de ces éléments végétaux. Ils constituent en effet des réservoirs de biodiversité majeurs et participent au maintien des continuités écologiques sur le territoire communal mais également à plus grande échelle.

5.5.4 LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PRESERVER

Dans le cadre de la préservation et de la valorisation de l'identité communale, de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, et conformément au code de l'urbanisme, le plan de zonage du PLU identifie et localise, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, des éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou, au titre de l'article L151-23 pour des motifs d'ordre écologique, en définissant certaines prescriptions de nature à assurer leur protection.

LES ELEMENTS CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Il s'agit d'éléments du petit patrimoine, qu'il convient de protéger pour des

motifs d'ordre historique et culturel.

Quatre anciens moulins ont ainsi été repérés :

- En entrée nord du village, au croisement de la RD 39 et de la voie communale n°2 ;
- À l'ouest du village, sur le secteur de Riscle ;
- Au nord de la commune, au lieu-dit Moulin de Quil ;
- Au nord-ouest de la commune sur le secteur du Moulin Vernis.

Des murets en pierre au niveau du noyau villageois ancien sont également repérés comme des éléments de paysage à préserver, étant donné leur facture singulière. Ils sont bâtis au pied des maisons dans certaines rues.

LES ELEMENTS CLASSES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, correspondent à l'intégration de l'étude de la trame verte et bleue du SCoT.

▪ Cours d'eau

Les principaux ruisseaux de la commune (ruisseaux du Gay, des Arqués, de Peyblanc, de Capitani) et leurs affluents ont été repérés comme éléments de paysage à préserver. Ils constituent en effet des milieux naturels de qualité, qui jouent un rôle de corridors écologiques et doivent à ce titre être préservés.

▪ Mares

Près de quarante mares ont été repérées sur la commune, disséminées sur l'ensemble du territoire communal. Ces mares constituent des petites zones humides ponctuelles qui participent au maintien d'une richesse de la

biodiversité, principalement celle inféodée aux milieux humides, et qui ne doivent pas être asséchées.

- **Plan d'eau**

Huit plans d'eau et leur végétation riveraine ont été classés en tant qu'élément paysager à préserver car ils constituent un milieu naturel de qualité, propice à la biodiversité, notamment pour les espèces de milieux humides. Bien qu'il s'agisse de retenues collinaires, leur présence est bénéfique à de nombreuses espèces.

Zones humides

Neuf zones humides ont été repérées sur la commune. Il s'agit de prairies humides, le plus souvent associées à des cours d'eau. Outre leur intérêt écologique indéniable, ces zones humides jouent également un rôle fonctionnel puisqu'elles contribuent à l'épanchement des crues.

- **Linéaires boisés, haies champêtres et arbres isolés**

Les formations végétales qui n'ont pas fait l'objet d'un classement en EBC ont été repérées en tant qu'éléments paysagers à préserver. Elles correspondent principalement à des haies champêtres situées et des arbres isolés disséminés au sein de l'espace agricole. Éléments constitutifs de la trame verte, ces éléments facilitent le déplacement des espèces et constituent des zones de nidification, de nourrissage, etc. pour la faune, qu'il convient de préserver.

5.5.5 LES CHEMINEMENTS DOUX A CONSERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Conformément au Pacte « TVB », le PLU a inscrit deux chemins piétons / cycles à conserver, situés au sud-ouest de la commune.

Il s'agit des cheminements doux situés au sein d'un cœur de biodiversité ou d'un corridor de liaison écologique, qui peuvent servir de support au déplacement des espèces.

5.5.6 LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Dans la zone agricole, et en application de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement désigne des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ce repérage met en évidence des bâtiments d'intérêt des parties rurales du territoire dont le changement de destination offre de nouvelles perspectives d'évolution. Ce changement de destination est toutefois encadré : le PLU n'autorise qu'une destination d'habitation, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'artisanat, de bureau ou de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, et instaure des dispositions réglementaires destinées à préserver la qualité architecturale et patrimoniale des bâtiments. Celles-ci s'imposeront aux propriétaires actuels ou aux futurs acquéreurs pour tout projet.

Pour rappel, le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural identifiés sur le plan de zonage est soumis à l'accord de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

CHAPITRE 6. LA COMPATIBILITE DU PLU

6.1 LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES COTEAUX DU SAVES

Le SCoT comprend un ensemble de prescriptions qui précisent la mise en œuvre des orientations opposables au PLU. Cette opposabilité s'apprécie de deux manières suivant le degré de précisions des orientations :

- Le plus souvent en termes de compatibilité : respect des orientations en reprenant et adaptant l'esprit de celles-ci ;
- Plus exceptionnellement, en termes de conformité ce qui sous-entend un respect strict et « à la lettre » des orientations définies avec précision.

Le SCoT comprend de plus des recommandations, mesures incitatives qui n'ont pas de caractère opposable.

La compatibilité du PLU avec le SCoT est présentée dans les pages suivantes sur la base de la structuration du DOG du SCoT.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
Se développer tout en préservant la qualité du territoire. Mettre en place les conditions d'un aménagement durable			
11	Objectif	Participer à la lutte contre le changement climatique et à la réduction de la consommation d'énergie	
11	Reco.	Organiser et coordonner les actions pour une maîtrise des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables :	
		- Inciter au développement de « quartiers durables » sur le territoire du SCOT et à la recherche de l'efficacité énergétique dans les projets d'urbanisme, et de réhabilitation	<p>Le PLU prévoit notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la diversification des formes d'habitat notamment les constructions mitoyennes ou/et retenant des principes constructifs ou d'implantation s'inscrivant dans une logique bioclimatique. • Promouvoir le recours aux énergies renouvelables. <p>Le PLU met en place une OAP dans une logique de développement d'un quartier durable, s'inspirant de l'expérience des écoquartiers.</p> <p>Le PLU rappelle la possibilité offerte à la commune de déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions en application de la loi de transition énergétique visant à une amélioration de la performance énergétique des constructions.</p>
		- Mettre en place une stratégie consistant à exploiter le potentiel des énergies renouvelables de façon concertée entre les collectivités pour éviter un développement anarchique des équipements	La commune inscrit son action dans un principe de concertation avec les partenaires institutionnels intervenant sur les questions liées à l'aménagement du territoire.
Conforter le rôle de pôle d'équilibre du territoire du SCOT			
Les objectifs relatifs à l'équipement commercial, et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques			
17	Objectif	Intensifier le développement économique à l'horizon 2025 pour participer à la croissance régionale.	
17	Presc.	Optimiser, agrandir et densifier les sites existants, communaux (Fontenilles) et intercommunaux, identifiés en zone U des PLU.	La zone d'activités de Largente et les terrains contigus en vue de son extension ont été inscrits en zone UX dans le PLU.
17	Presc.	Evaluer au plus près les besoins en surface complémentaire pour les nouvelles zones pour organiser les extensions de manière cohérente dans le temps et dans l'espace (zone AU des PLU)	La zone de Lathore, prévue dans le cadre de l'aménagement de la RN124, a été classée en 2AUX.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
17	Reco.	Diversifier l'accueil d'entreprises : production, artisanat, commerces	Le PLU prévoit l'accueil de commerces et services de proximité en autorisant la mixité des fonctions urbaines en zone U et AU.
19	Objectif	Affirmer la dynamique communautaire pour un accueil des entreprises et un aménagement durable du territoire	
18	Presc.	Anticiper l'accessibilité en transport collectif ou en vélo dans les projets d'aménagement de tous les sites économiques et de leurs abords. - l'extension de la zone de Largenté : prévoir un arrêt de bus à proximité de la zone, anticiper la remise en service de la halte de Monferran.	Dans le cadre du PLU, un emplacement réservé a été mis en place à côté de la halte ferroviaire en vue de réaliser un parking pour les usagers.
19	Reco.	Accompagner les mutations des zones d'activités existantes : - Renforcer le pôle économique du centre-bourg (recommandation cartographique)	Le règlement des zones U et AU favorise le développement de la mixité des fonctions urbaines.
20	Objectif	Favoriser l'accueil et le développement des activités commerciales, artisanales et agricoles	
20	Presc.	Accompagner le développement des commerces de proximité à Fontenilles et dans les 3 pôles relais de Monferran-Savès, Pujaudran et Ségoufielle : - Compléter la gamme des services de proximité pour Monferran-Savès, Pujaudran, Ségoufielle - Aménager les espaces publics des centres villes pour pérenniser les marchés de plein vent et valoriser l'identité rurale du territoire	L'un des objectifs développés dans le PADD est de favoriser la diversification des fonctions urbaines et le développement des activités existantes et également de favoriser la synergie entre les acteurs locaux, notamment pas la mutualisation de bâtiments ou de moyens. La valorisation des espaces publics est également annoncée dans le projet communal.
21	Reco.	Poursuivre le travail avec les professionnels du commerce, de l'artisanat et des services pour adapter les aménagements aux modifications des comportements d'achats	Le PLU prévoit le développement des liaisons douces pour les déplacements de proximité.
21	Objectif	Participer à la dynamique métropolitaine et gersoise au travers de projets communs avec les bassins de vie voisins	
21	Reco.	Dimensionner les projets en concertation avec les collectivités voisines	Le PLU est élaboré en cohérence avec les politiques intercommunales, notamment celles du SCoT, de la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine et du Pôle d'équilibre territorial et rural Pays Portes de Gascogne.
Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et de la construction de logements sociaux			
22	Objectif	Répondre au besoin de logement lié à l'évolution démographique et des comportements	
22	Presc.	S'organiser avec les opérateurs publics et privés liés au logement pour trouver la meilleure réponse, assurer une veille sur les nouveaux dispositifs d'aide.	La commune gère l'urbanisation de manière concertée tant avec les propriétaires des zones constructibles qu'avec les aménageurs publics (pour une partie de la zone AU1 de Naliès) ou privés qui interviennent sur le territoire.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
23	Objectif	Equilibrer l'offre d'habitat nouveau par une action publique volontariste	
23	Presc.	Augmenter et répartir l'offre de logements conditionnés aux aides de l'Etat : locatif neuf aidé, locatif privé conventionné, accession sociale : - Répartir ces logements en priorité sur les communes qui accueillent le plus (population supérieure à 1000 habitants, actuelle ou projetée à horizon 2025) c'est-à-dire globalement sur L'Isle Jourdain, Fontenilles et les trois pôles relais	Sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, le règlement impose un pourcentage de logements sociaux pour toute opération d'au moins 10 logements.
23	Presc.	- Sur les nouvelles opérations à partir de 15 logements le PLU imposera 20% de logements aidés, sous-réserve d'un équilibre global à maintenir sur la commune	Dans les zones U et AU, le règlement précise que pour toute opération d'aménagement d'au moins 10 logements, il sera exigé au moins 20% de logements locatifs bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat, le nombre de logements étant arrondi au chiffre entier supérieur.
Les objectifs relatifs aux grands projets d'équipements et de services du territoire			
24	Objectif	Poursuivre l'équipement au niveau communal et intercommunal	
24	Presc.	Adapter le niveau d'équipement public à la croissance de population : - Équipements d'infrastructure : eau, assainissement, pluvial, réseaux...	Le PADD prévoit d'anticiper les travaux sur les réseaux (AEP, desserte incendie, assainissement...).
24	Presc.	- Équipements de superstructure : bâtiments, aménagements : les communes dans leur PLU prendront en compte la réalisation des équipements nécessaires étudiés au niveau intercommunal (culture, sport, loisirs, petite enfance, jeunesse, déplacement), départemental (collèges, services sociaux, maisons de retraite...)	Le PADD met en avant la prise en compte des projets liés au développement des équipements publics à court et moyen termes : aménagement de la zone de sports et loisirs et d'un city-stade. Outre la mise en place d'une zone UL près du village, un emplacement réservé a été mis en place sur le hameau de Garbic pour la réalisation d'un espace public et d'une aire de jeux. L'agrandissement du cimetière est également prévu dans le PLU.
24	Presc.	- Les communes anticiperont sur la maîtrise du foncier en combinant les outils réglementaires : emplacements réservés des PLU, Droit de Préemption Urbain, ZAD, classement des zones, ZAC, délégation de droit de préemption à la collectivité ayant la compétence pour l'équipement.	Des emplacements réservés permettent à la commune d'anticiper la réalisation de certains projets. La commune prévoit de solliciter la CCGT pour la mise en place du Droit de Préemption urbain sur les zones U et AU du PLU.
25	Objectif	Organiser les complémentarités territoriales au sein du territoire	
25	Presc.	Mutualiser les équipements de proximité des villages en réseau (2 ou plusieurs communes) : petite enfance, écoles, cantines, péri-scolaire, culture, sports...	Dans le PADD, l'un des objectifs affichés est de favoriser la synergie entre les acteurs locaux (commune, établissement sociaux médicaux, communauté de communes) notamment pour la mutualisation de bâtiments ou de moyens).
25	Presc.	Prioriser la localisation des équipements de gamme secondaire sur les pôles-relais (Monferran Savès, Pujaudran ou Ségoufielle) : centre de loisirs, crèches, halte-garderie, centre de soins, commerces, services, pôle d'échange mobilité.	La commune comprend déjà des commerces de proximité et divers services. En outre, le PADD et le règlement prévoient la possibilité du développement de l'offre notamment en matière de commerces et services.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
25	Presc.	Intégrer la question des déplacements courte distance et de l'accessibilité dans le choix de la localisation des équipements.	Le PLU entend améliorer et favoriser les déplacements doux pour éviter le recours systématique à la voiture individuelle, notamment pour les déplacements de proximité entre quartiers urbains et entre le centre-bourg et les hameaux. La localisation de la zone destinée aux équipements de loisirs, en entrée de bourg, vise à limiter les déplacements motorisés vers ce secteur.
25	Presc.	Prévoir la possibilité de desserte en transports en commun et en modes doux	La commune appuie le développement des transports en commun au sein de la CCGT qui est en projet. Le PLU favorise et permet le développement du réseau de liaisons douces au sein de l'espace urbain. Un emplacement réservé pour la réalisation d'un parking suite à la remise en marche de la halte ferroviaire a été mis en place.
25	Presc.	Envisager la conception des solutions architecturales et techniques durables pour la construction des équipements	Le règlement du PLU précise que pour les constructions, l'expression d'une architecture contemporaine ou la mise en œuvre de matériaux et de techniques innovantes dans le domaine des écomatériaux, ou liés à l'utilisation d'énergies renouvelables est autorisée.
26	Objectif	Conforter le rôle de pôle d'équilibre du territoire du SCOT	
26	Reco.	Anticiper la localisation des équipements de portée intercommunale : évaluation des besoins, emplacements réservés	Les discussions engagées avec la CCGT durant la révision du PLU n'ont pas permis d'identifier un projet intercommunal pouvant être localisé sur la commune.
26	Reco.	Anticiper la localisation des équipements futurs qui dépassent l'échelle du territoire : évaluation des besoins, emplacements réservés	Les discussions engagées avec la CCGT durant la révision du PLU n'ont pas permis d'identifier un tel projet pouvant être localisé sur la commune.
26	Reco.	Tenir compte de la question des déplacements et de l'accessibilité (articulation avec les transports en commun départementaux et régionaux...) dans la localisation des projets	Le PLU priorise le développement des équipements et des commerces autour du centre-bourg. En outre, le PADD prévoit le développement de liaisons douces pour les déplacements de proximité.
26	Reco.	Etudier en amont les solutions architecturales durables (implantation sur le site, gestion énergétique, gestion des ressources...)	La commune inscrit les futurs projets dont elle peut être porteuse ou qu'elle peut mener en association avec la CCGT dans cette logique.
26	Reco.	S'engager dans une politique de réserve foncière publique pour répondre aux besoins sur le moyen et long terme	Les discussions engagées avec la CCGT durant la révision du PLU n'ont pas permis d'identifier de tels besoins.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
Les objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs			
27	Objectif	Mettre en œuvre une politique d'urbanisme qui prenne en compte les déplacements	
27	Presc.	Tenir compte de la question des déplacements et de l'accessibilité (articulation avec les transports en commun départementaux et régionaux, cheminements doux...) dans la localisation des grands projets, des équipements et dans les aménagements routiers et ferroviaires (passages à niveau).	Le PLU priorise le développement des équipements autour du centre-bourg, notamment en ce qui concerne la zone de loisirs, dont l'accès piétons pourra être facilité par un passage via le parc du château de l'Essor. En outre, le PLU prévoit le développement de liaisons douces pour les déplacements de proximité. Il vise également à inciter à l'utilisation des transports en commun en prévoyant l'aménagement d'un parking près de la halte ferroviaire.
27	Presc.	Localiser les plus importantes extensions urbaines en corrélation avec une accessibilité en transports en commun et en modes doux.	Le PLU s'est attaché à réduire les zones d'extension urbaines, les plus éloignées du centre bourg, notamment sur le hameau de Garbic, et à prioriser le développement au niveau du village et du secteur de Nalies qui se situe à proximité.
27	Presc.	Limiter les déplacements en voiture dans les bourgs par une organisation urbaine adaptée - pour toute ouverture de zone AU prendre en compte son accessibilité à pied et à vélos par un schéma spécifique de déplacements doux	Le PLU priorise le développement des zones autour du centre-bourg et dans un second temps sur les hameaux de Garbic et Nalies, en continuité du bâti existant. En outre, il prévoit le développement de liaisons douces pour les déplacements de proximité, en définissant notamment des emplacements réservés.
27	Presc.	Organiser le stationnement dans les cœurs de village ancien comme dans les structurations ou extensions de villages : le document d'urbanisme communal doit prendre en compte l'organisation du stationnement dans le bourg ou le village : voiture, vélos, arrêt de bus, co-voiturage.	Les espaces publics du noyau ancien offrent des possibilités importantes de stationnement mutualisé qui permettront de répondre au transformation ou amélioration de bâtiments affectés à la création de logements ou l'extension de logements existants sans que le règlement n'exige la création de place de stationnement, ce qui est judicieux au regard des caractéristiques du tissu urbain dense. Dans les zones à urbaniser, des dispositions sont prises pour imposer la création de places de stationnement annexées aux voies ou aux espaces collectifs des opérations et directement accessibles depuis ceux-ci.
27	Presc.	Toute opération d'aménagement en centre bourg ou village doit intégrer la prise en compte du stationnement (voiture, vélos, arrêt de bus, co-voiturage) en lien avec les équipements et espaces publics existants ou prévus, en particulier, les écoles, collèges, commerces, gare	Le règlement du PLU définit pour chaque zone les dispositions concernant les besoins en matière de stationnement pour toute nouvelle construction.
27	Presc.	Travailler à une hiérarchie du réseau routier intercommunal et à une adaptation de celui-ci aux nouveaux trafics et nouveaux modes de déplacements alternatifs à la voiture : - définir un maillage routier de liaisons et traverses de bourgs et villages avec un niveau d'intérêt communautaire pour les sécuriser par rapport à l'augmentation du trafic	Le PADD met en avant la volonté d'inscrire le développement de la commune à deux échelles de déplacements et tient compte de la hiérarchisation du réseau routier par exemple dans la différenciation de traitement des voies selon leur fonction et les vitesses de circulation souhaitée, avec l'idée de sécuriser les déplacements tout en valorisant les espaces publics.
28	Presc.	- prendre en compte les déplacements vélos sécurisés pour favoriser les itinéraires de circulation alternatifs à la voiture	Le PADD prévoit l'amélioration et la favorisation des déplacements doux pour éviter le recours systématique à la voiture.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
	Objectif	Accompagner la mise à 2x2 voies de la RN124 entre Léguevin et Gimont	
29	Presc.	Travailler en partenariat pour obtenir un engagement de l'Etat pour la création de deux nouveaux échangeurs entre l'Isle Jourdain et Monferran-Savès (Le Choulon et Lathore) et transformer le demi-échangeur du Roulage à Pujaudran en un échangeur complet.	La commune défend la création de ces échangeurs auprès de tous ces partenaires (Etat, Communauté de communes) car ils lui paraissent nécessaires à un développement territorial cohérent de la communauté de communes s'appuyant sur l'affirmation de pôles urbains secondaires structurant l'espace rural du territoire intercommunal.
29	Presc.	Tenir compte des nuisances du trafic routier dans les aménagements futurs des grandes routes à gros trafic (> 10000 véhicules/jour) : RN124.	Le PLU limite autant que faire se peut le développement de l'habitat à proximité de la RN124 (actuelle et future) tout en rappelant la réglementation en vigueur pour les futures constructions qui seraient situées dans la zone de bruit.
	Objectif	Développer les différents systèmes de transports en commun sur le territoire	
29	Presc.	En conclusion du Plan Territorial de Déplacement, les communes devront adapter leur PLU : - anticiper la remise en service de la halte de Monferran-Savès : arrêt des trains, accueil des voyageurs, multimodalité des déplacements, création d'une aire de stationnement.	Un emplacement réservé a été mis en place afin de permettre la réalisation d'un parking près de la halte ferroviaire.
30	Presc.	Organiser le transport collectif sur le territoire en fonction des résultats du Plan Territorial de Déplacement - Evolution des pôles-relais (Monferran-Savès, Pujaudran, Ségoufielle), mais aussi Fontenilles vers un fonctionnement de pôles d'échanges pour la mobilité (rabattement, navettes, TAD) - Développement de l'inter modalité des stationnements : parkings multimodaux aux gares, parking relais, parkings de rabattement, parkings de co-voiturage	Mis à part le projet de parking en lien avec l'arrêt ferroviaire, les discussions intercommunales, en cours, sont pour l'instant sans traduction concrète sur le territoire.
31	Reco.	Mettre en place un plan territorial de déplacements à l'échelle du SCOT - une évaluation partagée des besoins : Conseil régional, Conseil départemental, élus, habitants, commerces, entreprises,.... - quelles réponses possibles pour une offre alternative à l'usage de la voiture individuelle ?	Cette réflexion devrait être lancée à l'occasion de l'élaboration prochaine du PLUi-H.
Les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers			
Agir sur la trame naturelle, agricole et paysagère			
40	Objectif	Préserver un espace agricole pérenne	
40	Presc.	Limiter le grignotage de l'espace agricole par l'urbanisation : ne pas accroître les surfaces urbanisées ou à urbaniser au-delà des objectifs fixés dans le tableau de consommation des espaces validé par les communes et approuvé par le comité syndical le 15 décembre 2010.	Le PLU prévoit la fermeture d'environ 3 ha de zones constructibles par rapport au PLU précédent, rendus à l'espace agricole. L'offre de terrains constructibles du PLU révisé est ainsi bien inférieure à ce que prévoit le SCOT.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
40	Presc.	Affirmer les limites naturelles, agricoles et urbaines en préservant des « coupures vertes ».	Le PLU n'a pas instauré de zones constructibles sur les secteurs où des coupures vertes ont été définies dans le SCoT. Au niveau du bourg, le PLU a mis en place une zone Ap, afin de préserver le paysage agricole vierge de toute construction et la silhouette du village.
41	Presc.	Lors de l'établissement ou de la révision du document d'urbanisme, un diagnostic agronomique - réalisé à partir des cartes pédologiques et de valeur agronomique et d'un travail partenarial avec les agriculteurs de la commune - permettra de classer les terres de la commune en fonction de leur qualité agronomique.	Un travail de classification des sols en fonction de leur valeur agronomique a été réalisé dans le cadre des travaux sur la Trame verte et bleue du SCoT, mais il n'y a pas de diagnostic agronomique spécifique sur la commune.
41	Presc.	Chaque commune s'attachera à protéger ses meilleures terres ainsi que ses terroirs spécifiques de toute artificialisation, sauf en proximité immédiate du bourg ou du village, s'il s'agit de conforter l'urbanisation existante ou pour un projet d'intérêt général	Le PLU réduit les zones d'extension urbaine et favorise ainsi une urbanisation en franges des espaces agglomérés. Le mitage du territoire est proscrit. Les terres agricoles concernées par l'appellation de l'ail violet de Cadours et les projets des exploitants ont été pris en compte dans la définition des zones constructibles.
42	Reco.	La commune, si elle souhaite protéger de façon pérenne ses zones agricoles majeures pourra mettre en place tout type d'outil juridique, complémentaire du document d'urbanisme.	Dans l'attente du PLUi-H, la commune a fait le choix de ne pas mettre en place ce type d'outils.
	Objectif	Ne pas accentuer les effets des modifications du climat par l'urbanisation et les aménagements	
42	Presc.	En se référant, quand il existe, au plan de zonage pluvial annexé au document d'urbanisme communal, la commune appréciera la pertinence de l'urbanisation des têtes de bassin versant (les crêtes).	La commune prévoit l'urbanisation de secteurs situés en ligne de crête mais a réfléchi à la gestion des eaux pluviales et a inscrit des aménagements à prévoir au niveau des OAP.
	Objectif	Préserver la capacité d'exploitation agricole	
42	Presc.	Les communes dans leur document d'urbanisme délimiteront un pastillage autour des sièges d'exploitation en zone Na dite zone naturelle à vocation agricole afin de préserver l'agriculture, de permettre l'installation d'agriculteurs et la diversification des activités agricoles	Le zonage délimite des secteurs Aag (secteurs d'exploitation agricole) et Ah (habitat diffus en milieu rural).
42	Presc.	Les projets d'aménagements de voie, de traversées de bourgs, de nouvelles urbanisations prendront en compte la circulation des engins agricoles et l'accessibilité aux parcelles et aux lieux de stockage de céréales	La création de voie liée à l'urbanisation des zones AU1 et AU2 n'est pas concernée par cette prescription, les terres agricoles mitoyennes étant accessibles depuis les voies existantes.
43	Presc.	Le mitage des terres agricoles est interdit	L'un des objectifs du PLU est de stopper le mitage du territoire dans les parties rurales.
43	Reco.	Préserver la possibilité pour les exploitations agricoles de pouvoir construire des bâtiments d'élevage, c'est-à-dire qu'à priori, il sera laissé un périmètre de 100m inconstructible autour des chefs-lieux d'exploitation, même si à ce jour, ils n'accueillent pas d'installations d'élevage	Le règlement prévoit que les bâtiments agricoles soient implantés à au moins 100 mètres des zones d'habitat, en vue d'anticiper d'éventuelles évolutions de l'activité.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
43	Objectif	Renforcer et protéger la trame naturelle	
43	Presc.	Pour les boisements en sus du réseau de bois de la Cote Tolosane : - Tous les boisements seront identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme par une protection réglementaire destinée à assurer leur pérennité,	L'ensemble des boisements de la commune est inscrit en Espace Boisé Classé.
43	Presc.	- Il ne pourra pas y avoir d'urbanisation nouvelle à l'intérieur des bois.	La construction à l'intérieur des Espaces Boisés Classés n'est pas autorisée.
43	Presc.	- Les communes veilleront à ne pas entraver la libre circulation des espèces entre bois, lisière et espace environnant, et notamment avec les bois voisins : par exemple, ne pas adosser les constructions ou infrastructures aux bois, ou alors réglementer les clôtures.	Un des objectifs du PADD est d'assurer la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, en particulier les cœurs de biodiversité, les corridors écologiques, les boisements. Le règlement instaure des dispositions permettant la protection de ces éléments. De plus, la réalisation des clôtures est soumise à conditions afin de ne pas entraver la circulation des espèces.
43	Presc.	Les communes dans leur document d'urbanisme délimitent et caractérisent les zones humides de leur territoire et assurent les moyens réglementaires de les protéger dans le document d'urbanisme	Les zones humides de la commune (mares, cours d'eau, ripisylves, prairies humides...) sont classées en éléments paysagers ou en espaces boisés classés (ripisylves). Les prairies humides et les corridors liés aux cours d'eau sont également inscrits en zone N. Le règlement prend des dispositions précises pour leur préservation : recul obligatoire des constructions dans toutes les zones du PLU, interdiction de certains travaux (remblaiement, comblement, affouillement, dépôts et changement d'affectation (une prairie humide ne devrait pas pouvoir être labourée).
43	Presc.	Sont interdits la transformation des zones humides par remblaiements, affouillements, dépôts et changement d'affectation (sauf pour accueillir l'exutoire d'un bassin d'orage)	Le règlement du PLU reprend exactement ces dispositions.
43	Presc.	Ces espaces peuvent faire l'objet d'une ouverture au public à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie de l'environnement et la découverte de la nature et que la fréquentation ne menace pas leur identité.	Le règlement du PLU reprend exactement ces dispositions.
44	Reco.	<ul style="list-style-type: none"> - Ne pas drainer, retourner ou planter les prairies humides. - Installer la fiscalité spécifique aux zones humides (exonération partielle ou totale de la taxe sur le foncier bâti). - Ne pas changer le milieu qui renferme une espèce inscrite comme protégée dans les directives européennes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement prend des dispositions précises pour leur préservation en interdisant : le remblaiement, le comblement, l'affouillement, les dépôts et le changement d'affectation (une prairie humide ne devrait pas pouvoir être labourée). - Dans l'attente du PLUi-H et d'une réflexion intercommunale sur le sujet, la commune a fait le choix de ne pas mettre en place ce type d'outil fiscal. - En cas de changement de milieu, le règlement du PLU laisse la possibilité de

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
			mesures compensatoires à déterminer au cas par cas à condition que celles-ci permettent effectivement une compensation soutenable à long terme et que les fonctions du milieu détruit soient au moins égalées à terme.
44	Presc.	Maintenir la continuité des corridors de déplacement de la grande faune entre les zones de boisements et les cours d'eau : - les corridors de déplacement recensés sur la carte ne doivent pas être interrompus par l'urbanisation.	L'un des objectifs prioritaires du PLU est de maintenir les couloirs de circulation de la grande faune.
44	Presc.	Maintenir la continuité des corridors aquatiques et zones humides -Des dispositions sont prises pour que les équipements liés à la gestion de l'eau ou la production d'énergie, les opérations de restauration et d'entretien des cours d'eau ne compromettent pas les continuités de ces liaisons biologiques.	Le règlement du PLU reprend exactement ces dispositions.
44	Presc.	- Sur le même principe que celui des bandes enherbées de la PAC, laisser une bande végétalisée, soit enherbée, soit avec de la végétation arbustive ou arborée le long des cours d'eau traversant les zones urbanisées (U et AU) et les zones d'activités. La bande végétalisée aura au moins 5 mètres de largeur à partir de la berge du cours d'eau et ne sera pas clôturée. Elle permettra la circulation de la faune terrestre.	Le règlement impose un recul des constructions, dont les clôtures, par rapport aux berges des fossés et des cours d'eau pour toutes les zones du PLU, afin de laisser une bande verte inconstructible le long du réseau hydrographique (7 mètres de l'axe des cours d'eau et fossés / 5 mètres de la berge des mares). A noter toutefois qu'aucun cours d'eau majeur ne traverse de zones constructibles.
44	Presc.	- Les zones humides recensées, dans le lit majeur des cours d'eau, seront appréhendées comme un ensemble écologique global. La possibilité de circulation des espèces de zone humide sera maintenue.	Ces zones humides sont recensées et classées en éléments paysagers et classées en zone N, au même titre, dans ce cas que les cours d'eau.
45	Presc.	Compléter les liaisons avec les corridors d'intérêt local : - Dans leur document d'urbanisme, les communes délimitent les corridors d'intérêt local et prennent des mesures adaptées pour assurer leur préservation ou pour les compenser : réseau de haies, alignements d'arbres	Le PLU permet la protection de diverses formations végétales facilitant les déplacements de la faune : ripisylves des cours d'eau, réseau de haies, alignements et arbres isolés... mais aussi mares et zones humides. Ces éléments sont identifiés dans le zonage et font l'objet de différents classements assurant leur protection.
45	Presc.	- Eviter d'isoler les espaces naturels du reste du territoire	Le PLU prend de nombreuses mesures afin de favoriser la mise en réseau des milieux naturels et l'ouverture de ceux-ci sur le reste du territoire que ce soit l'espace agricole ou les espaces urbains : réduction des zones constructibles à destination ; préservation des éléments constitutifs de la TVB en particulier au sein de l'espace urbain ; obligation d'une implantation en recul des constructions par rapport au cours d'eau, fossé, mares mais aussi par rapport à des boisements ; protection de certains chemins en tant que liaisons paysagères, supports de

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
			circulation douce, ou espaces publics d'agrément... ; dispositions pour le maintien et le développement de la nature dans l'espace urbain (mise en place du coefficient de biotope,...) ;...
45	Objectif	Gérer la trame paysagère de façon collective et concertée	
46	Presc.	Maintenir les paysages emblématiques de l'identité du territoire Les documents d'urbanisme communaux prendront en compte la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet de la commune. Le patrimoine bâti et paysager sera identifié et fera l'objet de dispositions particulières visant à les préserver	Le PLU prévoit la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager comme les éléments du petit patrimoine rural, le bâti remarquable, les points de vue, etc.). La diversité et les qualités urbaines et architecturales des secteurs d'habitat ancien et des bâtiments isolés sont également préservées. Toutes les actions visant à préserver la trame verte et bleue et les milieux naturels et à limiter l'étalement urbain contribuent également à la préservation du patrimoine paysager.
46	Presc.	Préserver des vues publiques sur les routes de crête	Le PLU prévoit une urbanisation très mesurée en ligne de crête, dans la continuité du village. Afin de préserver les vues qui se dégagent sur l'espace agricole et maintenir la silhouette du village, une zone Ap a été instaurée aux abords du centre-bourg.
46	Presc.	Conserver les points de vue panoramiques, les entrées de ville, silhouettes de bourgs et seuils paysagers majeurs	Au niveau du village, une zone Ap, interdisant toute nouvelle construction à destination agricole, a été mise en place afin de conserver les vues panoramiques qui se dégagent depuis la ligne de crête mais également depuis la vallée, sur le village. Sur le hameau de Garbic, la zone constructible a été réduite afin de préserver la silhouette du village et le paysage rural de qualité.
46	Presc.	Prendre en compte et mettre en valeur les points, éléments ou sites remarquables du paysage et du patrimoine	Le PLU prévoit la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager comme les éléments du petit patrimoine rural : murets au niveau du village ancien, anciens moulins, etc.
46	Presc.	Affirmer les limites naturelles, agricoles et urbaines en préservant des « coupures vertes »	Afin d'affirmer les coupures vertes identifiées par le SCoT, le PLU n'a pas défini de zones constructibles sur ces secteurs. Il a également mis en place une zone Ap sur les versants de part et d'autre du centre-bourg, afin de préserver l'espace agricole de toute construction.
46	Objectif	Prendre en compte la dimension paysagère des projets situés dans des emplacements stratégiques	
47	Presc.	Tout projet d'aménagement, de construction ou de zone d'activité situé le long des axes principaux mettra l'accent sur le volet paysager du dossier et notamment s'attachera au traitement paysager des parties perceptibles depuis la voie et en particulier au respect des vues sur les silhouettes de bourgs ou les paysages ouverts. Ce traitement inclura la composition urbaine de l'aménagement, des recommandations quant à l'alignement, au volume, au retrait des constructions, et le traitement des espaces extérieurs publics et privés, la signalétique ainsi que des limites de parcelles.	La zone 2AUX sur le secteur de Lathore fera l'objet d'une OAP qui traitera de tous ces aspects, lors de son ouverture à l'urbanisation, qui nécessitera une modification du PLU.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
	Objectif	Améliorer le traitement des points ou sites paysagers inesthétiques	
47	Presc.	Les communes prendront en compte ces points spécifiques (points ou sites paysagers inesthétiques) dans leur projet communal, au moment de l'élaboration ou de la révision du document d'urbanisme ou dans les projets de requalification des bourgs ou villages, afin d'y apporter un traitement	La révision du PLU n'a pas permis d'identifier un point ou site paysager inesthétique sur la commune.
Miser sur le renouvellement urbain et limiter les extensions urbaines			
48	Objectif	Préserver les grands équilibres en limitant la consommation de l'espace	
48	Presc.	Favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation dans les centres : la reconquête de logements vacants, la mise aux normes des logements vétustes, insalubres et indignes	Le PADD met en avant la volonté de valoriser le bâti ancien : Préserver les secteurs déjà construits et réhabiliter les îlots ou les immeubles mal entretenus, vacants ou en ruines, autoriser les changements de destination... le développement du parc locatif par des opérations publiques, le lancement et la promotion, par d'exemple d'Opérations Programmées Amélioration de l'Habitat (OPAH) peut participer à cette dynamique.
48	Presc.	Poursuivre la structuration des zones urbaines déjà constituées hors centre-bourg : - optimisation des équipements et réseaux - rationalisation de l'espace déjà urbanisé - respect de la trame naturelle	Le PLU a mis en avant la volonté de conforter, de façon mesurée, les secteurs urbanisés de Garbic, Nalies et Saint-Aguets. Les autres zones d'habitat dispersé ont été fermées par rapport au document précédent.
49	Presc.	Limiter les extensions de bourgs et villages : - Avant d'ouvrir les zones à urbaniser, les communes doivent avoir évalué les disponibilités de renouvellement urbain	La réduction des zones d'extension urbaine est notamment liée à une meilleure prise en compte du potentiel de densification des espaces urbanisés.
49	Presc.	- Ne pas accroître les surfaces urbanisées ou à urbaniser au-delà des objectifs fixés dans les documents d'urbanisme en vigueur	Le PLU a été élaboré dans le respect du SCOT. La réduction des zones d'extension urbaine anticipe les dispositions du SCOT en révision.
49	Presc.	- Préciser l'échelonnement de l'urbanisation dans le temps (par exemple, les zones à COS 0...), les conditions d'ouvertures (équipement existant des zones...), l'existence d'un schéma d'orientation de la zone à urbaniser	La mise en place des zones d'urbanisation s'inscrit dans ce cadre.
49	Presc.	- Prévoir un schéma d'aménagement d'ensemble relatif aux nouveaux quartiers à aménager ou à restructurer	La mise en place des orientations d'aménagement de principes s'inscrit dans ce cadre.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
49	Presc.	Favoriser la diversification des formes urbaines dans la structuration des zones urbaines et les extensions pour l'habitat : - Habitat individuel, habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif - Alternance du bâti et du végétal, aménagement d'espaces publics ou collectifs, de cheminements piétons vers les équipements, les espaces naturels et agricoles	A travers ses dispositions réglementaires et les OAP mises en place, le PLU prévoit la diversification des formes urbaines des zones urbaines ou à urbaniser : création de logements locatifs et sociaux, formes d'habitat répondant à différents types de parcours résidentiel (locataires, primo-accédants, etc.), protection des boisements existants et des corridors écologiques (notamment cours d'eau) présentant un intérêt écologique, création d'espaces communs végétalisés dans le cas des opérations d'aménagement,....
49	Presc.	Prévoir une densification de l'urbanisation sur L'Isle Jourdain, Fontenilles et les 3 pôles relais	Les orientations du PLU vont dans ce sens, avec l'idée de conforter les principaux secteurs d'habitat et favoriser leur densification : le nouveau projet de PLU intègre ainsi de façon très précise le potentiel de densification (dents creuses + division parcellaire).
49	Presc.	Faire un suivi global tous les 3 ans du renouvellement urbain, de la structuration des zones urbaines et des extensions pour l'habitat : Articuler ces objectifs et ce suivi à la politique globale de logement : PLH intercommunal	Ce suivi a été réalisé durant la phase diagnostic du PLU. Le PLH n'est pas encore pris en compte.
Développer les conditions d'accès du public à la nature, aux loisirs et au tourisme			
50	Objectif	Constituer un maillage de cheminements accessibles aux modes doux- piéton, vélo, cheval qui mette en réseau les espaces aménagés	
50	Presc.	Recenser les chemins ruraux et clarifier les usages	Les chemins ruraux du territoire sont cartographiés et mis en valeur pour le développement de l'attractivité touristique. Ils sont classés au titre de l'article L.123.1.5 6° du code de l'urbanisme
50	Presc.	Privilégier les chemins qui permettent de maintenir ou rétablir des continuités intercommunales	La commune est traversée par le GR653, chemin de Saint-Jacques de Compostelle, qui traverse le village et assure une continuité intercommunale.
Respecter les objectifs relatifs à la prévention des risques			
51	Objectif	Prévenir les risques inondation	
51	Presc.	Préserver de l'urbanisation les lits des cours d'eau, les champs d'expansion des crues et les zones humides	Le PLU protège les champs d'inondation. Toutes les zones humides et la plupart des cours d'eau sont classés en éléments paysagers ou en espaces boisés classés (pour les ripisylves) et intégrés dans des zones N qui ne sont pas constructibles. De plus, un recul des constructions par rapport aux fossés et cours d'eau est imposé dans toutes les zones du PLU. Aucune zone U ou AU n'est toutefois concernée par la zone inondable.
51	Presc.	Avant toute urbanisation d'un secteur proche d'un cours d'eau, une étude préalable dans le cadre de la réalisation du document d'urbanisme devra définir les limites de la zone inondable pour les communes n'ayant pas de zones inondables cartographiées.	Les zones inondables de la commune ont été cartographiées dans le cadre de l'élaboration du PPRI.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
52	Objectif	Gérer les eaux de manière globale	
52	Presc.	<p>Pour s'adapter à la croissance et à la diversification des populations et des activités accueillies et améliorer la qualité des services liée à l'augmentation des exigences environnementales, les communes doivent pallier le risque de dégradation des nappes phréatiques et des ressources en eau potable :</p> <p>- La gestion concertée de la ressource par les différents gestionnaires et usagers : communes, syndicats, régies, agence de l'eau, agriculteurs</p>	La révision du PLU a été conduite en étroite concertation avec les gestionnaires des réseaux afin de s'assurer de la capacité des réseaux à desservir les zones urbaines et à urbaniser qui sont mises en place.
52	Presc.	- La création et la réhabilitation des stations d'épuration communales et intercommunales	La commune dispose d'une station d'épuration qui ne présente aucun dysfonctionnement et dont elle anticipe l'extension par la mise en place d'un emplacement réservé. Le lancement du PLUi-H par la communauté de et la perspective du transfert des compétences « eau » et « assainissement » à celle-ci à compter du 1er janvier 2020, devrait se traduire par la mise en place d'une politique intercommunale d'assainissement déclinée par commune et en cohérence avec les choix de développement exprimés au sein du PLUi-H.
52	Presc.	- Le suivi du contrôle de l'assainissement non collectif	Cette mission est confiée au SPANC.
52	Presc.	<p>Pour diminuer les débits d'eaux pluviales et la concentration des écoulements, plusieurs solutions sont envisageables dans les secteurs urbains ou à urbaniser et dans tous futurs projets d'aménagement (lotissements, ZAC, zone d'activités,...) :</p> <p>- Conformément à la réglementation (art. L 2224-10 du CGCT), le plan de zonage pluvial annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme délimitera les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où des ouvrages de collecte, de stockage et de traitement doivent être prévus</p>	La commune ne dispose pas de plan de zonage pluvial. L'élaboration de ce document devrait être engagée en parallèle à la mise en place du PLUi-H. Par contre, des mesures visant à limiter l'imperméabilisation de sols et à maîtriser l'écoulement des eaux pluviales sont prévues dans le PLU.
52	Presc.	- Mettre en œuvre, chaque fois que cela est possible, des techniques alternatives d'assainissement pluvial telles que, les chaussées réservoirs, les bassins d'écrêtement paysagers, les revêtements poreux et drainant ou végétalisés, etc	A travers son règlement, le PLU promeut la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales répondant à ces préoccupations.
52	Presc.	- Quand la nature du sol et du sous-sol le permettent, favoriser l'infiltration naturelle (noues, fossés, bassins,...).	A travers son règlement, le PLU promeut la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales répondant à cette préoccupation.
52	Presc.	- Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation et le parking dans les zones à urbaniser seront végétalisées.	Le règlement impose cette disposition (article B2-7).
52	Presc.	- Les conditions de la loi sur l'eau seront strictement respectées pour le rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel	Le règlement en rappelle l'application.

N° page DOG	Recommandations / Prescriptions (Reco. / Presc.)		Prise en compte dans le PLU
53	Reco.	<p>Les communes ou communautés de communes pourront inciter à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maîtrise du ruissellement pluvial à traduire dans les documents d'urbanisme, la gestion et la rétention des eaux pluviales intégrées dans les opérations d'urbanisme, - la récupération des eaux pluviales - la mise en place de systèmes de traitement des eaux pluviales collectées sur des parkings ou des toitures par exemple. 	A travers son règlement, le PLU promeut la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales répondant à ces préoccupations.
53	Objectif	Prévenir les risques liés au retrait gonflement d'argile	
	Presc.	Tout projet de construction respectera la réglementation énoncée dans les Plans de Prévention des Risques de retrait gonflement des argiles, notamment celles relatives à l'adaptation des fondations et aux qualités de la structure des bâtiments	Le PLU intègre le PPRN "Mouvements de terrain", qui constitue une servitude d'utilité publique s'imposant à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.
53	Objectif	Prévenir les risques technologiques	
53	Presc.	Les projets d'urbanisation prendront strictement en compte la réglementation associée à chacun des sites (qui présentent des risques technologiques)	Un site classé ICPE Seveso seuil bas se situe sur la zone d'activités de Largente. Aucune zone constructible ne se situe à proximité des installations.
53	Presc.	La commune, lors de l'établissement ou la révision de son document d'urbanisme contactera les entreprises présentant un risque technologique, de manière à connaître ses projets d'extension et les évolutions de réglementation qu'ils entraînent. Elle en tiendra compte dans ses projets d'habitat et d'équipements	Le site classé Seveso seuil bas se situe au sein d'une zone d'activités, éloignée des secteurs d'habitat du village, de Garbic, de Nalies et de Saint-Aguets.
54	Objectif	Prévenir les risques pour la santé publique (nuisances sonores, pollutions)	
54	Presc.	Limiter l'implantation nouvelle d'habitat le long des axes recensés bruyants, anticiper le passage de la catégorie 3 à la catégorie 2 : la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure passe de 100m à 250m (voir les prescriptions des gestionnaires de ces voiries)	Aucune zone constructible à destination d'habitat ne se situe à proximité de la RN124 et du tracé de sa mise à 2x2 voies.
54	Presc.	Eloigner les activités bruyantes des secteurs d'habitation et des équipements sensibles (enseignement, établissement sanitaires et sociaux,...).	Les zones d'activités se situent à l'écart des zones d'habitat, à l'exception de quelques activités en entrée nord du village, mais qui n'ont pas vocation à s'étendre. La zone destinée aux équipements de loisirs a été définie en entrée du bourg, de façon à être facilement accessible, tout en restant à bonne distance des habitations afin de ne pas générer des nuisances sonores.
54	Presc.	Prévoir les aménagements et constructions de logements, d'équipements scolaires, sanitaires et de santé pour respecter la qualité de vie des habitants et éviter les merlons antibruit souvent installés ensuite	Il n'est pas prévu ce type de constructions à proximité des axes bruyants.
54	Presc.	Etre force de proposition avec le Conseil Départemental et l'Etat pour les aménagements de ces infrastructures routières	La commune inscrit son action dans un principe de concertation avec les partenaires institutionnels intervenant sur les questions liées à l'aménagement du territoire par exemple sur le dossier de la mise à 2 x 2 voies de la RN124 qui impacte de manière importante la commune.

LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DES COTEAUX DU SAVES

La révision du PLU a pour objectif principal d'intégrer les prescriptions du « pacte Trame Verte et Bleue » signé en 2013 par la CCGT qui anticipe la prise en compte de la loi Grenelle II dans le SCoT.

La prise en compte de cette étude sur le territoire communal a suivi les recommandations énoncées dans le document « Traduction locale de la TVB ».

Il est toutefois utile de préciser que certains éléments repérés dans l'étude n'ont pas été pris en compte, en concertation avec la communauté de communes de la Gascogne Toulousaine, compte-tenu par exemple de leur caractère non pertinent. Il a, par exemple, été relevé des erreurs dans le repérage des mares et dans celui des haies. Ces dernières ont en effet été relevées dans leur intégralité, sans réelle appréciation de leur intérêt écologique. Ainsi, il a été décidé de ne pas intégrer les haies de thuyas qui se retrouvent principalement au niveau des clôtures des habitations, notamment en milieu urbain. Ce travail n'est toutefois pas exhaustif et une étude spécifique devra être menée ultérieurement afin de recenser les éléments les plus intéressants d'un point de vue de la biodiversité.

L'intégration de l'étude TVB a donc suivi la méthodologie suivante.

D'après le SCoT, sont identifiés sur la commune :

- 2 cœurs de biodiversité de type « trame bleue », situés au niveau du Château Aubine et du Chemin d'Arles sur le secteur du Petit Savès ;
- 1 cœur de biodiversité de type « milieux ouverts et semi-ouverts », au niveau du secteur de Beausoleil ;
- 2 corridors de liaison écologique de type « liés aux cours d'eau de la Save, Boulouze et Aussonnelle » ;
- 1 corridor de liaison écologique de type « cheminement doux » ;

Ces éléments ont été repérés par un **sur-zonage TVB** sur le plan de zonage, qui se traduit par des dispositions règlementaires spécifiques.

- Des espaces interstitiels : bois, haies, arbres isolés, zones humides, etc., qui ne sont ni des cœurs de biodiversité, ni des corridors de liaison écologique.

Les cœurs de biodiversité « trame bleue »

- ⇒ Espace agricole et espace naturel : classement en zone N.
- ⇒ Bâti diffus : classement en secteur Ah.
- ⇒ Exploitation agricole : classement en secteur Aag.

Le cœur de biodiversité « milieux ouverts et semi-ouverts »

- ⇒ Espace agricole : classement en zone A.
- ⇒ Exploitation agricole : classement en secteur Aag.

Les corridors de liaison écologique

- ⇒ Classement en zone N : largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés, largeur de 5 mètres de part et d'autre du cheminement doux de 6/7 mètres de large et largeur de 15 mètres au total sur le cheminement doux non identifié par un véritable chemin.

Les espaces interstitiels

Cours d'eau

- ⇒ Classement en zone N : largeur de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau.

- ⇒ Cours d'eau : classement en élément paysager à protéger (article L151-23).
- ⇒ Ripisylve : classement en EBC (largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau).

Zone inondable

- ⇒ Repérage par une trame de points de la zone inondable du PPRi.

Zones humides

- ⇒ Classement en zone N, en incluant une zone tampon de 10 mètres.
- ⇒ Classement en élément paysager à préserver (article L151-23).

A noter que certaines zones humides ont été recalées par pour correspondre au plus juste à la réalité. Certaines incluent des étangs déjà repérés en éléments paysagers ; dans ce cas, la zone humide a été découpée et correspond aux milieux autour des étangs.

Etangs / lacs / mares

- ⇒ Classement en élément paysager à protéger (article L151-23) avec zone tampon de 10 mètres pour le plan d'eau se situant au sein du cœur de biodiversité.

A noter que quelques mares ont été enlevées (butte avec calvaire à Garbic, bassins de la station d'épuration, surface engazonnée devant l'habitation sur le secteur de Capitani). Les mares qui semblent avoir été comblées ont toutefois été conservées ; des vérifications de terrain auront lieu lors d'études spécifiques menées ultérieurement.

Linéaires boisés, haies champêtres

- ⇒ Situés au sein d'un cœur de biodiversité, d'un corridor de liaison écologique ou en bordure de route : classement en EBC.

- ⇒ Pour les autres : classement en élément paysager à protéger (article L151-23).

Arbres isolés et alignements

- ⇒ Situés au sein d'un cœur de biodiversité, d'un corridor de liaison écologique ou en bordure de route : classement en EBC.
- ⇒ Pour les autres : classement en élément paysager à protéger (article L151-23).

Milieux boisés (massifs, bois et bosquets)

- ⇒ Classement en EBC.

A noter que les EBC ont été recalés pour correspondre au plus près de la réalité, par rapport au document précédent.

Cheminements doux

- ⇒ Situés au sein d'un cœur de biodiversité ou d'un corridor de liaison écologique : classement en chemin à conserver (article L151-38).

6.2 LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Au titre de la compatibilité avec le SDAGE « Adour-Garonne », la mise en place du PLU s'inscrit dans une réflexion communale globale visant à répondre aux orientations fondamentales et dispositions de ce document.

Le PLU prévoit notamment ainsi :

➤ Réduire les pollutions

- Réduire les zones d'extension urbaine par rapport au PLU approuvé en 2006.
- Imposer le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci se situe à proximité, c'est-à-dire pour les constructions au niveau du village.
- Imposer le recours à des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur pour les rares cas de constructions isolées n'ayant pas accès au réseau collectif.
- Anticiper la mise en place d'un système d'assainissement « collectif » sur le secteur de Nalies.
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales : stockage, restitution progressive à l'exutoire.
- Améliorer la protection rapprochée des milieux liés à l'eau : en protégeant leurs abords et les boisements qui leur sont associés, en ne développant pas l'urbanisation à leur proximité....

➤ Améliorer la gestion quantitative

- Protéger l'ensemble des milieux liés à l'eau de la commune : cours d'eau et boisements associés, plan d'eau, mare, zones humides...
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales : stockage, récupération pour des usages domestiques dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.
- Dans les opérations d'ensemble, imposer la mise en place d'espace(s) commun(s) traité(s) en espace public conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage raisonné.

➤ Préserver et restaurer les milieux aquatiques

- Identifier et protéger les cours d'eau majeurs et leur ripisylve car ils sont constitutifs des continuités écologiques.
- Conforter la biodiversité.
- Préserver les boisements du territoire communal qui participent au ralentissement de la dynamique des eaux, qui captent une partie des intrants agricoles avant leur arrivée dans les milieux aquatiques....
- Bloquer toutes possibilités d'urbanisation au sein des cœurs de biodiversité et des corridors écologiques.
- Limiter et réglementer les possibilités d'aménagements hydrauliques des éléments constitutifs de la trame bleue : cours d'eau, zone humide, plan d'eau, mares... secteurs en surzonage TVB. Sont notamment interdits la transformation de ces éléments par remblaiement, comblement, affouillement, dépôt

et changement d'affectation (sauf pour accueillir l'exutoire d'un bassin d'orage).

- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales, temporisant leur transit dans le milieu récepteur et limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune et pour les communes situées en aval.
- Intégrer au PLU les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondations.

Ces éléments du PLU témoignent de la compatibilité de celui-ci avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux du SDAGE et du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRi).

*CHAPITRE 7. LA PRISE EN
COMPTE DU SRCE ET DU PCE*

7.1 LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le SRCE de la région Midi-Pyrénées a été approuvé en mars 2015 pour une durée de six ans. Il a pour objectif d'identifier la trame verte et bleue régionale et de mettre en place des mesures permettant sa préservation ou sa restauration. Il réalise dans un premier temps un état des lieux de la trame verte et bleue de la région, puis identifie les enjeux correspondants. Il se décline ensuite en neuf objectifs stratégiques régionaux et spatialisés, dont la mise en œuvre est traduite dans un plan d'actions.

Objectifs régionaux :

- Objectif stratégique I : Préserver les réservoirs de biodiversité,
- Objectif stratégique II : Préserver les zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger,
- Objectif stratégique III : Préserver et remettre en bon état les continuités latérales des cours d'eau,
- Objectif stratégique IV : Préserver les continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques,
- Objectif stratégique V : Remettre en bon état les continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques

Objectifs spatialisés :

- Objectif stratégique VI : Préserver et remettre en bon état la mosaïque de milieux et la qualité des continuités écologiques des piémonts pyrénéens à l'Armagnac, un secteur préservé mais fragile,
- Objectif stratégique VII : Remettre en bon état les corridors écologiques dans les plaines et les vallées,

- Objectif stratégique VIII : Préserver les continuités écologiques au sein des Causses,
- Objectif stratégique IX : Préserver les zones refuges d'altitude pour permettre aux espèces de s'adapter au changement climatique.

Pour Monferran-Savès, le SRCE n'identifie que des éléments de type corridors :

- Corridors « ouverts et semi-ouverts de plaine » à remettre en état : au nord de la commune (réseau de petits boisements et haies champêtres) ;
- Corridors « cours d'eau » à préserver : les principaux cours d'eau de la commune et leurs affluents ;
- Un point de conflit ponctuel : au niveau du passage de la voie ferrée par le corridor écologique ;
- Un obstacle à l'écoulement des cours d'eau : au niveau de la retenue collinaire sur le Sarrampion, en limite nord communale.

Au regard de ces objectifs, le PLU prévoit :

- Le classement en zone N des corridors de liaison écologique : largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau concernés.
- Le classement en élément paysager à protéger des cours d'eau (article L151-23).
- Le classement en zone N et en élément paysager à protéger (article L151-23) des zones humides, avec une zone tampon de 10 mètres.
- Le classement en Espaces Boisés Classés de la ripisylve des cours d'eau : largeur de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau).
- Le classement en Espaces Boisés Classés de l'ensemble des boisements de la commune.
- Le repérage par une trame de points de la zone inondable du PPRI.
- Le classement en élément paysager à protéger (article L151-23) des mares disséminées sur le territoire.

- Le classement en Espaces Boisés Classés ou en éléments paysagers à protéger (article L151-23) des haies champêtres et des arbres isolés.

Ces dispositions témoignent de la prise en compte des objectifs du SRCE dans le PLU.

7.2 LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT ENERGIE

Le PCET du Pays Portes de Gascogne identifie les priorités et les objectifs du territoire en matière de consommation d'énergies, d'émissions de GES et de développement des énergies renouvelables en cohérence avec le SRCAE au niveau régional et le Grenelle au niveau national. Quatre objectifs principaux sont définis :

- Economiser l'énergie, avec une diminution globale de 15 % à l'horizon 2020,
- Diminuer les émissions de GES, avec une diminution globale de 20% à l'horizon 2020,
- Produire des ENR, avec un objectif de 23% d'ENR dans la consommation finale,
- Stocker du carbone, en développant des pratiques agricoles facilitant le stockage du carbone.

Un plan d'action sur cinq ans (2013 -2017) a été mis en place afin d'assurer la mise en œuvre d'actions concrètes permettant de répondre à ces objectifs.

Au regard de ces objectifs, le PLU prévoit en particulier :

- La réduction des consommations énergétiques
 - Favoriser la diversification des formes d'habitat notamment les

constructions mitoyennes ou/et retenant des principes constructifs ou d'implantation s'inscrivant dans une logique bioclimatique.

- Développer le réseau de liaisons douces offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité : liaisons entre les espaces d'habitat et les équipements.
- Inciter à l'utilisation des transports en commune par la réalisation d'un parking en lien avec le rétablissement de l'arrêt ferroviaire.
- Renforcer l'attractivité du territoire par le déploiement du réseau de fibre optique favorisant le télétravail en particulier.
- Déroger aux règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions en application de la loi de transition énergétique visant à une amélioration de la performance énergétique des constructions.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et ralentir le rythme d'artificialisation des terres
 - Développer l'urbanisation en continuité du centre-bourg et des hameaux principaux (Garbic et Nalies).
 - Réduire les zones d'extensions urbaines par rapport au document précédent, notamment sur le hameau de Garbic, afin de favoriser le développement de l'urbanisation sur le village et le secteur le plus proche de Nalies.
 - Développer le réseau de liaisons douces offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité.
 - Inciter à l'utilisation des transports en commun ;
 - Promouvoir le recours aux énergies renouvelables.
- Développer la production d'énergies renouvelables
 - Promouvoir le recours aux énergies renouvelables.

- Adapter les territoires et les activités socioéconomiques face aux changements climatiques
 - Les changements climatiques constituent un important facteur d'amplification des risques naturels. Le PLU prend en compte ces risques au travers de l'intégration des contraintes liées aux mouvements de terrain (PPRN pris en compte), et de la lutte contre les inondations (protection des champs d'inondation, limitation des effets liés à l'imperméabilisation des sols, prise en compte du PPri).
 - Préserver l'espace agricole.
 - Préserver les milieux naturels et favoriser le développement de la biodiversité : les boisements, les milieux liés à l'eau, les autres éléments de la trame verte et bleue dans l'espace urbain.
 - Promouvoir des principes constructifs ou d'implantation s'inscrivant dans une logique bioclimatique.
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique
 - Développer l'urbanisation en continuité du centre-bourg, de Garbic et de Nalies, en boquant toute possibilité d'urbanisation nouvelle sur le reste du territoire (hors activités agricoles).
 - Développer le réseau de liaisons douces offrant une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité et inciter à l'utilisation des transports en commun.
 - Renforcer l'attractivité du territoire par le déploiement du réseau de fibre optique favorisant le télétravail en particulier.

Ces dispositions témoignent de la prise en compte des objectifs du PCET dans le PLU.

CHAPITRE 8. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1 EVALUATION DES INCIDENCES

8.1.1 BILAN GLOBAL DU PLU

Des secteurs d'habitat resserrés au niveau des principales zones déjà urbanisées

Le PLU s'est attaché à définir un projet mesuré, priorisant un développement de l'urbanisation au niveau du village et du secteur voisin de Nalies, et permettant quelques constructions nouvelles sur le hameau de Garbic et le secteur de Saint-Aguets.

Afin d'accompagner ce développement mais aussi pour palier à la disparition des terrains de sports dans le cadre de la mise à 2x2 voies de la RN124, une zone destinée aux équipements de loisirs a été mise en place.

Des activités prises en compte dans le projet de PLU

Les activités présentes en entrée du village ainsi que la zone d'activités de Largente ont été classées en zone UX. La zone d'activités de Lathore, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par l'aménagement de la RN124 a quant à elle été classée en zone 2AUX.

Quelques activités isolées bénéficient d'un zonage particulier permettant les nouvelles constructions nécessaires au développement de leurs activités.

Une préservation des espaces agricoles et naturels

Le PLU préserve l'espace agricole en réduisant les zones constructibles d'environ 3 ha. Il a également pris en compte la trame verte et bleue en définissant des secteurs spécifiques liés aux cœurs de biodiversité et aux continuités écologiques et en définissant sur éléments constitutifs de cette TVB des prescriptions particulières (EBC, élément paysager, etc.).

Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	58,17 ha	2,35 %
U1	9,57 ha	0,4 %
U2	21,93 ha	0,9 %
U3	8,63 ha	0,3 %
UL	4,45 ha	0,2 %
UX	13,59 ha	0,5 %
Zones à Urbaniser	13,18 ha	0,55 %
AU1	4,17 ha	0,2 %
AU2	1,15 ha	< 0,1 %
2AUX	7,86 ha	0,3 %
Zone Agricole	2 197,81 ha	89 %
Aag	26,96 ha	1,1 %
Ah	35,13 ha	1,4 %
Ap	29,50 ha	1,2 %
Ax	1,76 ha	< 0,1 %
Astep	1,05 ha	< 0,1 %
Acm	0,66 ha	< 0,1 %
Apf	0,45 ha	< 0,1 %
A	2 102,30 ha	85,2 %
Zone Naturelle	198,87 ha	8 %
N	198,87 ha	8 %
Surface communale	2 468 ha	100 %

8.1.2 EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU PARC DE LOGEMENTS

ZONE	SUPERFICIE TOTALE	FONCIER DISPONIBLE TOTAL				SUPERFICIE POTENTIELLEMENT URBANISEE					
		Densification : jardins	Densification : dents creuses	Extension urbaine	Total	Densification : jardins 20 %	Densification : dents creuses 50 %	Extension urbaine 77% ³¹	Total	Logements ³²	Habitants ³³
U1	9,57 ha	0,29 ha	--	0,43 ha	0,72 ha	0,06 ha	--	0,33 ha	0,39 ha	4	10
<i>U1 Village</i>	<i>7,33 ha</i>	<i>0,19 ha</i>	--	<i>0,14 ha</i>	<i>0,33 ha</i>	<i>0,06 ha</i>	--	<i>0,33 ha</i>	<i>0,39 ha</i>	4	10
<i>U1 Garbic</i>	<i>2,24 ha</i>	<i>0,10 ha</i>	--	<i>0,29 ha</i>	<i>0,39 ha</i>						
U2	21,9 ha	1,54 ha	1,89 ha	1,49 ha	4,92 ha	0,31 ha	0,94 ha	1,15 ha	2,40 ha	24	62
<i>U2 Village</i>	<i>7,26 ha</i>	<i>0,18 ha</i>	<i>0,26 ha</i>	--	<i>0,44 ha</i>	<i>0,31 ha</i>	<i>0,94 ha</i>	<i>1,15 ha</i>	<i>2,40 ha</i>	24	62
<i>U2 Garbic</i>	<i>3,28 ha</i>	<i>0,34 ha</i>	<i>0,81 ha</i>	<i>0,54 ha</i>	<i>1,69 ha</i>						
<i>U2 Nalies</i>	<i>4,26 ha</i>	<i>0,81 ha</i>	<i>0,21 ha</i>	<i>0,37 ha</i>	<i>1,39 ha</i>						
<i>U2 St-Aguets</i>	<i>7,13 ha</i>	<i>0,21 ha</i>	<i>0,61 ha</i>	<i>0,58 ha</i>	<i>1,40 ha</i>						
AU	5,32 ha	--	--	5,32 ha	5,32 ha	--	--	4,10 ha	4,10 ha	45	117
<i>AU1 Village</i>	<i>1,47 ha</i>	--	--	<i>1,47 ha</i>	<i>1,47 ha</i>	--	--	<i>3,21 ha</i>	<i>3,21 ha</i>	32	83
<i>AU1 Garbic</i>	<i>1,23 ha</i>	--	--	<i>1,23 ha</i>	<i>1,23 ha</i>						
<i>AU1 Nalies</i>	<i>1,47 ha</i>	--	--	<i>1,47 ha</i>	<i>1,47 ha</i>						
<i>AU2 Village</i>	<i>1,15 ha</i>	--	--	<i>1,15 ha</i>	<i>1,15 ha</i>	--	--	<i>0,89 ha</i>	<i>0,89 ha</i>	13	34
TOTAL	36,82 ha	1,83 ha	1,89 ha	7,24 ha	10,96 ha	0,37 ha	0,94 ha	5,58 ha	6,89 ha	73	189³⁴

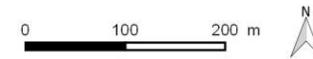
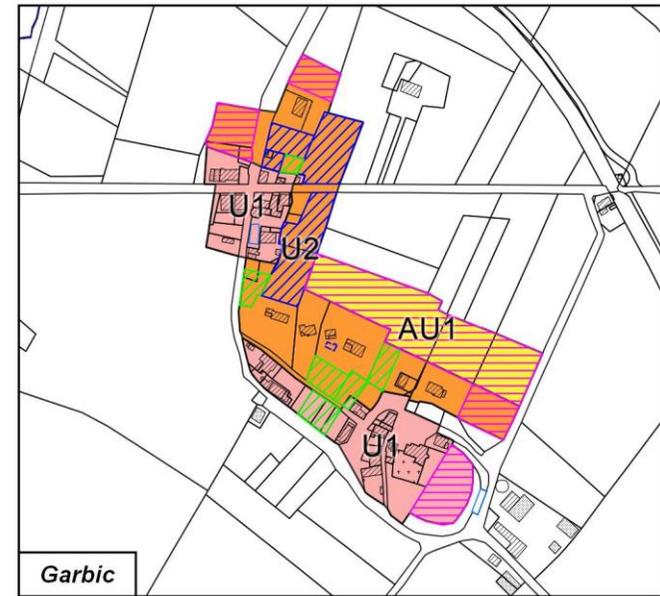
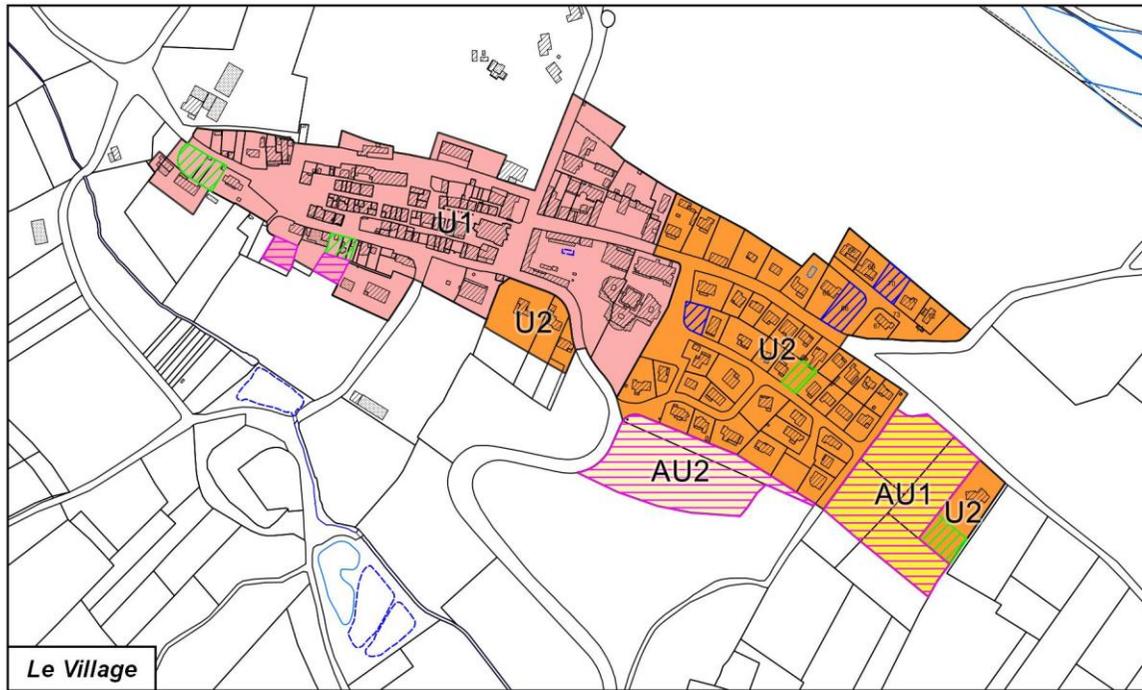
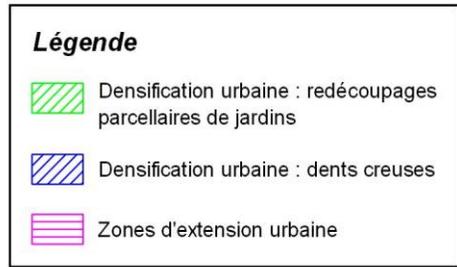
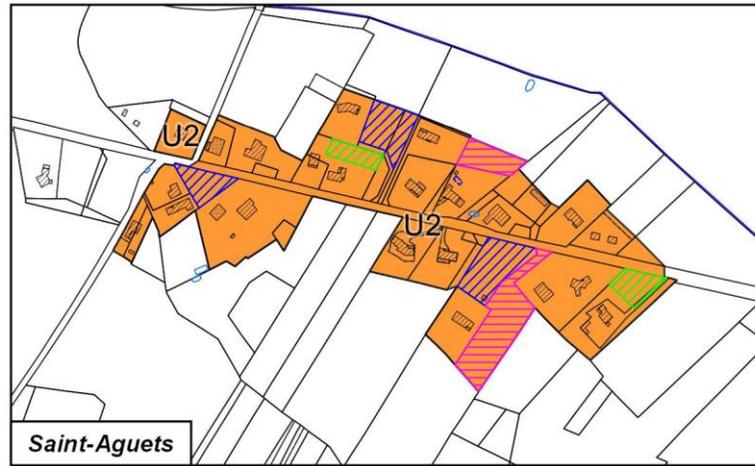
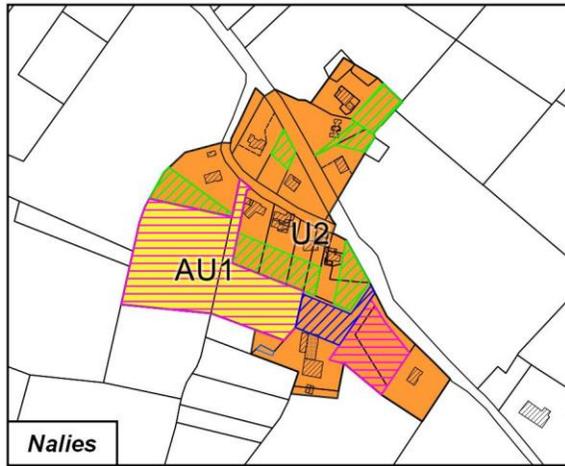
³¹ Sur la base d'un coefficient de rétention foncière de 1,3.

³² Sur la base d'une moyenne de 10 logements par hectare en densification urbaine et en zones d'extension urbaine (sauf AU2) et une moyenne de 15 logements par hectare en zone AU2.

³³ Sur la base d'une moyenne de 2,6 personnes par logement.

³⁴ Les 73 nouveaux logements, dont 14 liés au desserrement des ménages, permettent l'accueil de 189 habitants dont 36 habitants sont liés au processus de desserrement des ménages. Le PLU permet ainsi l'accueil de 153 nouveaux habitants.

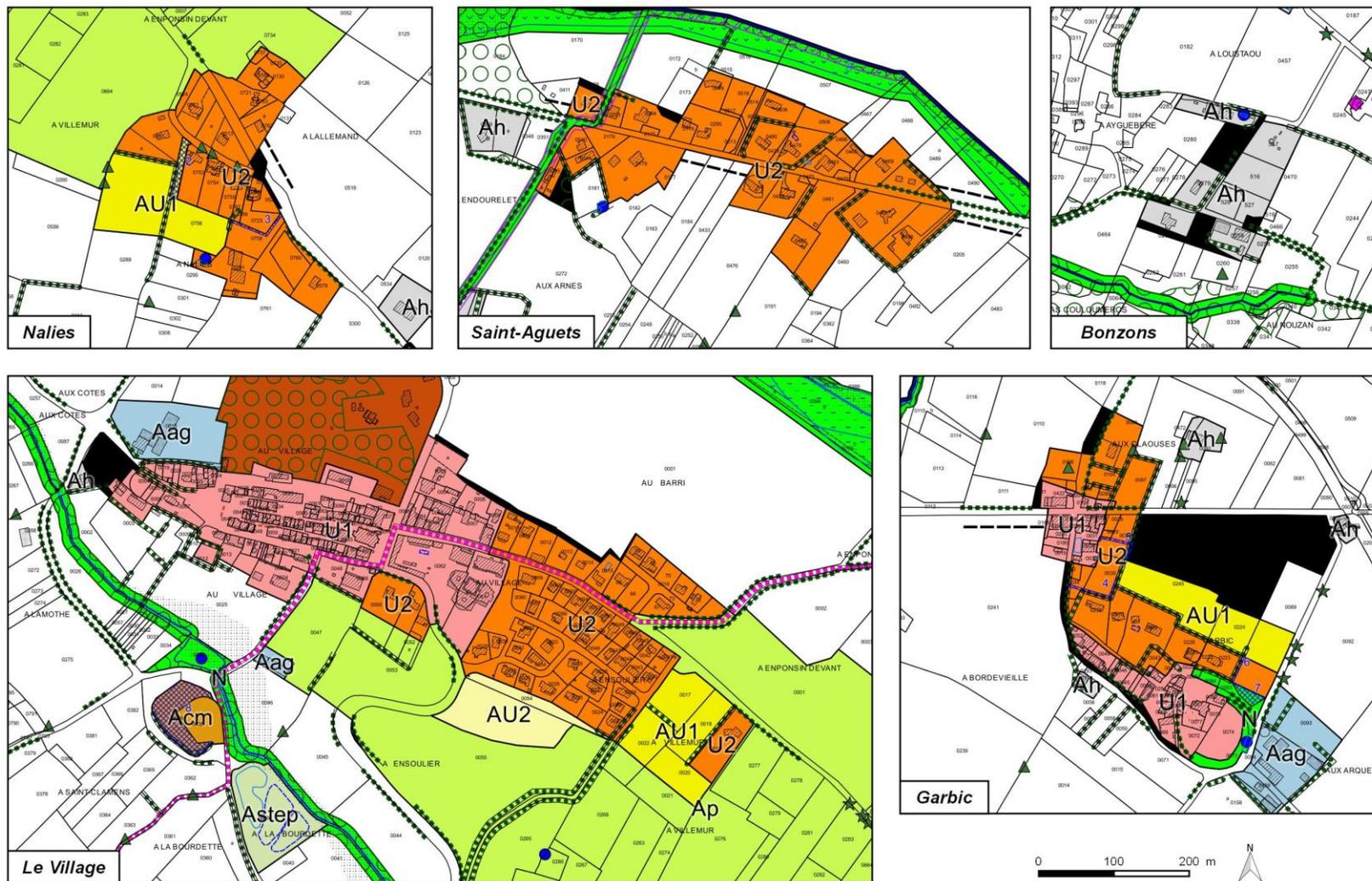
Bilan du zonage du PLU pour les secteurs à destination d'habitat



Bilan du zonage du PLU par rapport au PLU approuvé en 2006

Le plan ci-contre, qui résulte de la superposition du zonage du nouveau PLU par rapport aux zones constructibles du PLU révisé, met en évidence les terrains restitués à la zone agricole (en noir).

Ainsi, ce sont plus de 3 ha qui ont été rendus à la zone agricole.



LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET L'ACCUEIL PREVISIBLE

Le tableau précédent évalue le potentiel d'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux habitants sur les secteurs voués à l'urbanisation.

Le nombre potentiel d'habitants par ménage a été fixé à 2,6 en prolongement de la tendance observée depuis 1990.

La densité prise en compte a été établie dans l'objectif de limiter la consommation foncière : le PLU affiche une consommation moyenne de 1000 m² par logement, soit une baisse de plus de 30 % par rapport à la dernière décennie, où la consommation moyenne par logement était de 1960 m².

Il a été considéré un taux de réalisation de 20 % en densification urbaine au niveau du redécoupage parcellaire de jardins, 50 % en comblement des dents creuses et un coefficient de rétention foncière de 1,3 a été appliqué sur les zones d'extensions urbaines.

⇒ **LE POTENTIEL D'ACCUEIL PREVISIBLE EST D'ENVIRON 73 LOGEMENTS POUR 189 HABITANTS, DONT 36 LIES AU PROCESSUS DE DESSERREMENT DES MENAGES, SOIT UN ACCUEIL DE 153 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES.**

LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

La limitation de la consommation foncière a été l'un des objectifs principaux de la révision du PLU. Ainsi, une étude précise des capacités de densification urbaine a été menée afin de prendre en compte les possibilités de création de logements au sein de ces secteurs et ainsi limiter les zones d'extension urbaine.

L'objectif poursuivi étant la création d'environ 75 nouveaux logements, les zones

d'extension ont été mises en place uniquement afin de répondre à cet objectif.

Ainsi, le PLU affiche une consommation foncière moyenne de 1000 m² par logement alors que sur la dernière décennie, celle-ci a été de 1960 m².

8.1.3 EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS

LE RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par le risque d'inondation lié au bassin-versant de La Save. Un PPRi approuvé le 06 novembre 2015 s'applique sur le territoire.

Aucun cours d'eau ne traverse de zones constructibles.

LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

L'ensemble du territoire communal est concerné par le phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le PPRn « Mouvement de terrain – tassements différentiels » approuvé le 28 février 2014 constitue une servitude d'utilité publique, dont les nouvelles constructions devront respecter le règlement.

LE RISQUE SISMIQUE

La commune est concernée par une zone de sismicité de niveau 1 (très faible).

EXPOSITION AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

■ ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

La zone d'activités de Largente accueille un établissement classé ICPE Seveso seuil bas. Toutefois, celle-ci se situe en entrée est de la commune, sur un secteur n'accueillant pas de zones d'habitat majeures ; seuls une exploitation agricole et un site d'habitat diffus sont présents à proximité directe.

La zone d'activités présente en entrée du village n'a pas vocation à s'agrandir. Elle rassemble des constructions présentes depuis assez longtemps sur la commune, dont une coopérative agricole. Ces activités peuvent être génératrices de nuisances mais elles sont tout de même isolées des secteurs d'habitat du village, avec notamment la présence du domaine du château de l'Essor entre les deux.

En ce qui concerne la zone programmée de Lathore, le long de la RN124, elle ne se situe pas à proximité de secteurs urbanisés, mis à part un secteur d'habitat diffus situé au voisinage.

■ ACTIVITES AGRICOLES

La commune compte de nombreuses exploitations agricoles, disséminées sur l'ensemble du territoire.

A l'exception d'une exploitation située au contact du noyau ancien du village et une exploitation située à proximité du hameau de Garbic, toutes les autres zones urbaines et à urbaniser ne se situent pas à proximité de sièges d'exploitations agricoles et ne seront ainsi pas impactées par les nuisances qui y pourraient y être liées.

8.1.4 LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE

L'accueil de nouveaux habitants entraîne une augmentation des déplacements, notamment des trajets quotidiens entre le domicile et le lieu de travail. Le développement des zones urbaines ou à urbaniser augmentera les déplacements sur le réseau départemental et communal.

Toutefois, les objectifs du PLU relatifs à la maîtrise du développement urbain ont conduit à recentrer ce développement autour des zones agglomérées du bourg et du secteur voisin de Nalies, et à réduire la superficie des terrains urbanisables à destination d'habitat sur le hameau de Garbic, limitant ainsi l'impact prévisible sur les déplacements.

Dans l'espace rural, l'urbanisation n'étant pas autorisée, une augmentation des déplacements n'est pas attendue.

8.1.5 L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOMIQUE DES SOLS, LE PAYSAGE

GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

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

Les incidences du PLU sur la gestion de l'eau sont principalement liées à l'urbanisation de nouvelles zones, générant une augmentation des rejets d'assainissement et une consommation accrue d'eau potable.

Le réseau d'assainissement couvre le village et les nouvelles zones à urbaniser au niveau du bourg devant y être raccordées, l'incidence sur la ressource en eau

dépendra de la qualité des rejets traités par la station d'épuration. Sur le secteur de Nalies, l'OAP va dans le sens de la mise en place un système d'assainissement groupé pour les constructions nouvelles.

A Garbic, Saint-Aguets et en zone rurale, le développement de l'habitat impose un recours à des systèmes d'assainissement autonome pour traiter les effluents domestiques avant leur rejet dans le milieu récepteur. C'est un développement très limité qui n'a pas d'incidence significative sur l'environnement.

Concernant l'eau potable, la ressource en eau est suffisante pour alimenter les constructions projetées.

FRAGILISATION DES MILIEUX NATURELS ET DU PAYSAGE

Les impacts directs du PLU sur les milieux naturels sont très limités étant donné que celui-ci s'est attaché à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

Les zones constructibles ont été réduites par rapport au document précédent et se concentrent désormais au niveau des du village, de Garbic, de Nalies et de Saint-Aguets.

ESPACE AGRICOLE

Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont plutôt limitées. En effet, le projet de PLU a réduit les zones constructibles au strict nécessaire et a pris en compte les possibilités de densification des espaces bâtis, définissant ainsi des limites franches entre zones bâties et espace agricole.

Le développement de l'habitat isolé est très limité (extensions et annexes) et les prescriptions réglementaires favorisent la diversification des activités agricoles.

8.2 MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

8.2.1 PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

PREVENTION DES RISQUES NATURELS

LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le règlement du PLU intègre :

- L'obligation de disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments et temporisant le rejet des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.
- la limitation des ruissellements engendrés par l'imperméabilisation des sols : mise en place d'un coefficient de biotope ou d'une surface à maintenir en pleine terre, en dehors des noyaux anciens du village et de Garbic.

	Coefficient de biotope	Part à maintenir en pleine terre
U2/U3 (habitat)	0,5	--
U2/U3 (autres)	0,3	--
AU (habitat)	0,5	
AU (autres)	0,3	
Ax	--	25 %
Ah	--	35 %

La protection des cours d'eau et de leur végétation riveraine, des zones humides, des mares et des plans d'eau, participe au maintien et à la qualité du réseau « naturel » de gestion des eaux pluviales.

■ LE RISQUE D'INONDATION

La commune est concernée par le risque d'inondation lié au bassin-versant de La Save et est à ce titre couverte par un PPRi.

Afin de prendre en compte ce risque, le règlement rappelle que les occupations et utilisation du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de construction prescrites dans le règlement du PPRi.

La zone inondable du PPRi a également été reportée sur le plan de zonage pour en faciliter l'application. Toutefois, aucune construction existante ne s'inscrit au sein de la zone inondable et aucune zone constructible n'a été ouverte sur des secteurs concernés par ce risque.

■ LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

La commune est concernée par le risque de retrait et de gonflement des argiles et est à ce titre couverte par le PPRn « Mouvements de terrain – tassements différentiels ».

Afin de prendre en compte ce risque, le règlement rappelle que les occupations et utilisation du sol doivent se conformer aux dispositions d'occupation du sol et aux règles de construction prescrites dans le règlement du PPRn.

■ LE RISQUE SISMIQUE

La commune est concernée par une zone de sismicité de niveau 1 (très faible). Pour ce niveau de risque, il n'y a pas de prescription parasismique particulière

pour les ouvrages « à risque normal » et donc pas de mise en place de dispositions particulières à instaurer.

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET DES NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES

■ ACTIVITES ARTISANALES OU INDUSTRIELLES

Deux zones d'activités classées en UX :

- Au nord du village : la zone intègre les activités existantes (coopérative agricole, brocanteur, pension canine...) mais ne prévoit pas de terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles activités. Il s'agit de permettre à celles existantes de se développer en fonction de leurs besoins.
- En limite est de la commune : il s'agit de la zone d'activités de Largete, qui intègre les activités existantes ainsi que les terrains prévus pour une extension de la zone, qui ne se situe pas à proximité de quartiers d'habitat.

Le garage automobile, situé le long de la RN 124 a également été classé en UX, étant donné que les terrains situés autour correspondent à la zone d'activités de Lathore, prévue dans le cadre de l'aménagement de la RN124.

Le PLU a pris en compte les activités isolées en milieu rural. Ainsi, trois secteurs Ax ont été mis en place afin de permettre les constructions nouvelles liées aux activités existantes.

■ ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole représente une composante non négligeable de l'activité économique de la commune. Le PLU a pris en compte cette caractéristique afin

de limiter les nuisances et les conflits d'usage. En privilégiant un développement de l'urbanisation dans la continuité des espaces déjà urbanisés et en réduisant les zones d'extension par rapport au document précédent, le PLU a défini des limites plus nettes entre zone agricole et zone d'habitat. La pression foncière sur les terres agricoles est ainsi réduite.

Les nouvelles zones constructibles ne se situent pas à proximité de bâtiments d'exploitation et ceux-ci doivent respecter une limite d'implantation d'au moins 100 mètres par rapport aux secteurs d'habitat. Le mitage du territoire est ainsi évité puisque les habitations isolées ne peuvent faire l'objet que d'extensions ou de constructions d'annexes.

Les exploitations agricoles ont également bénéficié d'un zonage particulier (Aag) afin de leur permettre de diversifier leur activité (vente directe, gîte, etc.).

■ ACTIVITES MEDICO-SOCIALES

Monferran-Savès compte deux établissements médico-sociaux sur son territoire : l'Institut Thérapeutique Éducatif et Pédagogique de l'Essor et le Foyer d'Accueil Médicalisé des Thuyas, qui ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU.

L'ITEP de l'Essor a été classé dans une zone spécifique (U3) étant donné qu'il occupe le site du château de L'Essor et de son parc. Des règles particulières ont ainsi pu être mises en place afin de permettre la construction de nouvelles installations tout en préservant le caractère naturel et paysager du parc.

Les constructions du foyer des Thuyas sont quant à elles situées à plusieurs endroits du village et ont été intégrées à la zone U1.

8.2.2 LES DEPLACEMENTS ET LA SECURITE ROUTIERE

La question des déplacements est au cœur du projet urbain, notamment pour permettre des liaisons interquartiers au sein du village, ainsi qu'entre le village et les autres secteurs d'habitat (Garbic, Saint-Aguets).

Des emplacements réservés ont été mis en place afin de permettre l'aménagement de voies piétons/cycles sur le hameau de Garbic et le secteur de Nalies, qui ont été définies dans les OAP.

8.2.3 L'ENVIRONNEMENT, LA GESTION ECONOME DES SOLS, LE PAYSAGE

PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Le PLU s'attache à préserver l'espace agricole en limitant les zones d'extension au strict nécessaire pour remplir les objectifs d'accueil de population affichés dans le PADD et en intégrant les possibilités de densification des espaces déjà urbanisés.

Les zones constructibles ont été réduites rapport au document précédent, notamment sur le hameau de Garbic, et ont ainsi été rendues à l'espace agricole.

Les zones constructibles se situent uniquement au niveau du village, du hameau de Garbic et des secteurs de Nalies et Saint-Aguets. Les secteurs d'habitat diffus ne bénéficient que de possibilités d'extension du bâti et de construction d'annexes, afin de préserver l'espace agricole du mitage.

GESTION ECONOMIQUE DES SOLS

La modération de la consommation de l'espace est l'un des objectifs affichés dans le projet de PLU. En effet, la commune a mis en avant sa volonté de réduire sa consommation foncière par rapport à la dernière décennie. Elle a également intégré les possibilités de densification des espaces urbanisés, par comblement des dents creuses ou redécoupages parcellaires de jardins.

Au niveau des nouvelles constructions, le projet affiche une consommation moyenne de 910 m² par logement, alors que sur les dix dernières années, celle-ci a été de 1960 m², soit une baisse de plus de la moitié.

Ainsi, compte-tenu de ces éléments, des objectifs précis de consommation foncière maximale ont été définis pour permettre la production d'environ 75 logements, limitant les zones d'extension urbaine au strict nécessaire.

GESTION EQUILIBREE DE LA RESSOURCE EN EAU

Les principaux cours d'eau sont classés en zone N de part et d'autre des berges, sur une largeur de 10 mètres. Ce classement renforce leur protection et pérennise leur rôle de corridor écologique. De plus, l'ensemble des ripisylves existantes le long de ces cours d'eau ont été inscrites en tant qu'Espaces Boisés Classés.

En ce qui concerne la gestion de la qualité des eaux, le règlement du PLU impose un traitement des eaux usées avant rejet dans le milieu récepteur. Ainsi, le règlement du PLU impose à toute construction qui requiert une évacuation des eaux usées d'être raccordée au réseau collectif d'assainissement existant à proximité, ou à défaut de présence du réseau, de disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

VALORISATION DES MILIEUX NATURELS ET PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La valorisation des milieux naturels s'appuie sur l'étude de la trame verte et bleue du SCoT, dont l'intégration était l'un des objectifs principaux de la révision du PLU. Ainsi, la méthodologie développée dans le document « Traduction locale de la TVB » a été appliquée sur le territoire communal et se traduit de la façon suivante :

- **Cœurs de biodiversité et corridors de liaisons écologiques** : identification par un sur-zonage TVB, qui renvoie à des prescriptions spécifiques, notamment en termes de clôtures et d'espaces libres.
- **Ensemble des boisements de la commune** : classement en Espaces Boisés Classés. Cette mesure permet de protéger ces espaces assez relictuels qui ponctuent l'espace agricole et qui constituent néanmoins des réservoirs de biodiversité de grand intérêt.
- **Cours d'eau** : classement en zone N d'une bande de 10 mètres de large de part et d'autre des berges. Il s'agit d'identifier et de préserver les corridors écologiques liés à la trame bleue du territoire grâce au caractère inconstructible de ce secteur. Les cours d'eau ont également été repérés comme éléments paysagers à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
- **Zones humides** : classement en zone N en incluant une zone tampon de 10 mètres et identification en tant qu'éléments paysagers à préserver. Généralement associées à des cours d'eau, ces milieux naturels présentent une biodiversité élevée et sont des composantes majeures de la trame bleue.
- **Plans d'eau et mares** : identification en tant qu'élément paysager à préserver pour motif d'ordre écologique (article L151-23), incluant leur végétation riveraine. Bien que correspondant à des retenues collinaires, les plans d'eau constituent des espaces naturels de qualité sur le territoire communal, renforcé par la présence d'une végétation développée sur les berges. Au même titre que les mares, ils permettent à des espèces de

milieux aquatiques de se développer au sein d'un environnement de qualité, qu'il convient de préserver et de valoriser.

- **Ripisylves** : identification en tant qu'Espaces Boisés Classés, à conserver ou à créer, en fonction de l'état actuel de la végétation. Ce classement se justifie par le grand intérêt écologique de ces formations végétales qui assurent le maintien des continuités écologiques et participent à la qualité des cours d'eau.
- **Haies champêtres et arbres isolés** : identification en tant qu'EBC pour les éléments végétaux situés au sein des cœurs de biodiversité, des corridors de liaison écologique ou en bordure de route et inscription comme élément paysager à protéger pour motif d'ordre écologique pour tous les autres. Tout comme les ripisylves, les haies champêtres et les arbres isolés participent au maintien de continuités écologiques et assurent des habitats favorables à la faune.
- **Cheminements doux** : identification des chemins piétonniers situés au sein des cœurs de biodiversité et des corridors de liaisons écologiques comme chemins à conserver car ils peuvent jouer le rôle de supports au déplacement des espèces.

VALORISATION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE COMMUNAL

Tout comme pour la Trame Verte et Bleue, le PLU a pris en compte le paysage et le patrimoine de la commune en établissant des mesures visant à leur valorisation :

- **Préservation d'éléments paysagers** : plusieurs éléments appartenant au petit patrimoine bâti ont été inscrits comme élément paysager à protéger pour des motifs d'ordres culturels et historiques. Il s'agit principalement d'anciens moulins et de murets en pierres au niveau du village. Ce repérage permet ainsi d'assurer leur conservation et leur valorisation.

- **Préservation de perceptions visuelles** : les terres agricoles situées sur les versants nord et sud du village ont été classées en zone Ap afin de ne pas faire l'objet de constructions, mêmes agricoles, et ainsi conserver un paysage agricole de qualité, vierge de toute construction, avec des vues sur la silhouette du village.

8.3 INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Conformément au code de l'urbanisme, le conseil communautaire devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU, au regard des objectifs prévus, et ce, neuf ans au plus tard après l'approbation du PLU.

Les indicateurs proposés ci-après doivent permettre de dresser ce bilan et ainsi aider la commune à décider de la nécessité ou non de réviser celui-ci.

■ LOGEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
DEMOGRAPHIE	Evolution du nombre d'habitants (population municipale)	Recensement INSEE – T0 – Population municipale légale 2014 en vigueur au 1 ^{er} janvier 2017 : 774 habitants.
HABITAT	Nombre de logements créés : total / résidences principales /résidences secondaires et loués à titre gratuit / vacants	Analyse des permis de construire à partir du 19/12/2017 Recensement INSEE – T0 – Nombre de logements en 2014 en vigueur au 1 ^{er} janvier 2017 : 326 / 286 / 13 / 27)
	Typologie des logements créés : accession, location-accession, locatif, public, privé...	Permis de construire à partir du 19/12/2017
	Typologie des logements créés : total / individuel / individuel groupé / collectif / en résidence	Sitadel 2 – Nombre de logements commencés entre le 01/01/2006 et le 31/12/2015 : 68 / 40 / 2 / 14 / 24
	Nombre de bâtiments ayant changé de destination	Permis de construire à partir du 19/12/2017
CONSOMMATION FONCIERE / DENSIFICATION URBAINE	Foncier consommé en extension urbaine	Permis de construire – cadastre – à partir du 19/12/2017
	Foncier consommé en densification urbaine	Permis de construire – cadastre – à partir du 19/12/2017
	Superficie constructible restante en extension	Zonage du PLU – cadastre – 7,24 ha au 19/12/2017
	Potentiel de densification urbaine restant	Zonage du PLU – cadastre – 3,72 ha au 19/12/2017

■ ACTIVITES ECONOMIQUES

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
ACTIVITES ECONOMIQUES	Installation de nouvelles entreprises sur la commune	Recensement INSEE / Permis de construire à partir du 19/12/2017
	Foncier consommé part les activités	Permis de construire – cadastre – à partir du 19/12/2017
	Développement des autres activités : isolées, au sein de l'espace urbain	Permis de construire – cadastre – à partir du 19/12/2017
AGRICULTURE	Evolution de la SAU communale	Registre Parcellaire Graphique (déclarations PAC) – Chambre d'agriculture – T0 – 2016 – 2106 ha
	Evolution du nombre d'exploitations	Recensement Général Agricole – Chambre d'agriculture ou données commune : 30 exploitations en déc. 2017
	Diversification des activités agricoles	Permis de construire – à partir du 19/12/2017
	Nouveaux bâtiments agricoles	Permis de construire – à partir du 19/12/2017
EMPLOI	Evolution du nombre d'emplois sur la commune	Recensement INSEE - T0 – Nombre d'emplois en 2014 en vigueur au 1 ^{er} janvier 2017 soit 408 emplois

■ DEPLACEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
LIAISONS DOUCES	Linéaire de liaisons douces nouvelles aménagées ou requalifiées	Commune – Communauté de communes – à partir du 19/12/2017
RESEAUX DE VOIRIE	Linéaire de voies nouvelles aménagées ou requalifiées	Commune – à partir du 19/12/2017

▪ EQUIPEMENTS

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
EQUIPEMENTS COMMUNAUX	Evolution des équipements communaux (création/extension/rénovation/etc.)	Commune et Permis de construire – à partir du 19/12/2017
RESEAUX	Aménagements réalisés sur les réseaux AEP, assainissement, défense incendie, électrique, numérique, etc.	Commune – à partir du 19/12/2017

▪ ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCES DE DONNEES
MILIEUX NATURELS	Evolution des boisements	Visite de terrain – Comparatif des photographies aériennes 2017 et XXXX (année d’analyse des résultats du PLU)
CORRIDORS ECOLOGIQUES	Evolution du linéaire de haies champêtres	Visite de terrain – Comparatif des photographies aériennes 2017 et XXXX (année d’analyse des résultats du PLU)
	Evolution du linéaire de ripisylves	Visite de terrain – Comparatif des photographies aériennes 2017 et XXXX (année d’analyse des résultats du PLU)

LES ANNEXES



Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Connaissances Évaluation Climat

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : MLJ-SS-512-32-MonferranSavèsPLU-Arrêté

Toulouse, le 30 NOV. 2015

ARRETE n°2015-2096
portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article
R121-14-1 du Code de l'urbanisme

Le préfet du Gers, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, en application de l'article R121-14-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R 121-14-1 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de Monferran-Savès

Intitulé du plan : Révision du PLU

Localisation : MONFERRAN-SAVÈS (32)

reçue le 26 octobre 2015 et considérée comme complète le même jour ;

Vu l'arrêté du préfet du Gers en date du 27 octobre 2015 portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé, en date du 28 octobre 2015 ;

Considérant que la commune rurale de Monferran-Savès (superficie de 2 468 ha dont 40 ha urbanisés, et 741 habitants en 2012 (source INSEE)) prévoit :

- la révision de son PLU pour prendre en compte le nouveau cadre réglementaire (lois Grenelle II et Alur) et se mettre en compatibilité avec les prescriptions du SCoT des coteaux du Savès, actuellement en révision ;
- l'accueil de nouveaux habitants pour atteindre 900 habitants en 2025 et la construction de 75 logements sur le bourg et les hameaux de Garbic et Saint-Aguet, en continuité des espaces bâtis, soit une consommation de 8,5 ha, comprenant 1 ha en densification du tissu urbain existant ;
- de maintenir le développement d'une zone de loisirs de 3,3 ha et de deux zones d'activités, pour une surface de 12,4 ha aux abords de la RN124, axe routier qui sera porté prochainement à 2x2 voies ;

Considérant la localisation des zones impactées par le plan, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer ;

1 rue de la Cité administrative – CS 80002 - 31074 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 61 58 50 00
<http://www.midi-pyrenees.pref.gouv.fr>

Considérant que les impacts potentiels du plan sur l'environnement sont réduits par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prévoit :

- la limitation du mitage par la maîtrise du développement autour des zones agglomérées de la commune (habitations) et de l'axe routier structurant de la RN124 (activités) ;
- la réduction de la consommation foncière avec des parcelles de 1 000 m² en moyenne (densité de 10 logements à l'hectare), soit une réduction de près de 50% par rapport à la tendance des 10 dernières années ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet de PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement ;

Arrête

Article 1er

Le projet de révision du PLU porté par la commune de Monferran-Savès n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'urbanisme.

Article 2

Le présent arrêté est notifié à la personne publique responsable du plan, il sera également publié sur le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées (<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr>) - rubrique : Évaluation environnementale / Avis de l'Autorité environnementale).

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique), ainsi que d'un recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Monsieur le DREAL Midi-Pyrénées - cité administrative, 1 rue de la cité administrative - CS 80002, 31074 Toulouse cedex 9.

Le recours hiérarchique doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Grande arche, Tour Pascal A et B, 92055 La Défense cedex.

Le recours contentieux doit être formé dans le délai de **deux mois** à compter de la notification / publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au tribunal administratif de Toulouse - 68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse cedex 07.

Article 4

Le préfet du Gers, ainsi que les agents placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet du Gers
Autorité environnementale
et par délégation,
Le directeur régional
du service Connaissances
Évaluation - Climat

Sylvie DUFOR



LE CHATEAU

■ DÉFINITION DU CŒUR DE BIODIVERSITÉ

Ce cœur de biodiversité se distingue par la présence de nombreux linéaires boisés et d'une grande zone humide.

- Superficie: **52,8 hectares**

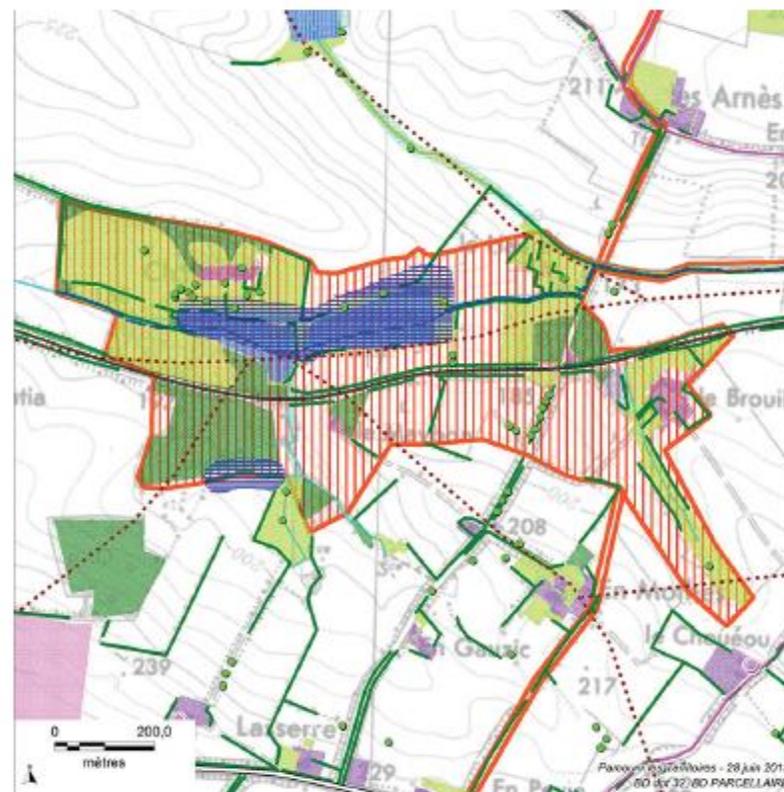
- Sous trames constitutives:

-  **Cours d'eau:** une tête de bassin versant
-  **Zones inondables:** deux zones humides
-  **Milieus boisés:** essentiellement au Sud du cœur
-  **Éléments en herbe:** ils accompagnent bien la trame bleue
-  **Linéaires boisés:** haies et ripisylves
-  **Arbres isolés:** De nombreux arbres regroupés au Nord et au Sud du cœur de biodiversité
- Chemins participant à la TVB:**
-  Croisement de plusieurs couloirs de déplacement de grande faune

- **Commune concernée:** Monferran-Savès

INTERET STRATÉGIQUE

Ce cœur de biodiversité se situe dans le parc du château de Monferran-Savès. On y trouve plusieurs arbres remarquables qu'il est nécessaire de protéger. De plus, ce cœur représente un véritable carrefour pour la faune.



Zone urbaine Zone future d'urbanisation Siège d'exploitation

Fiche descriptive du cœur de biodiversité « Le Château » (source : La Trame Verte et Bleue du SCOT des Coteaux du Savès – Phase 3.2, traduction locale de la TVB).



BEAUSOLEIL

■ DÉFINITION DU CŒUR DE BIODIVERSITÉ

Ce cœur de biodiversité se compose essentiellement d'espaces agricoles dont la majorité concerne un élevage de daims: environ 100 ha clôturés par un grillage grands gibiers.

- Superficie: **121,4 hectares**

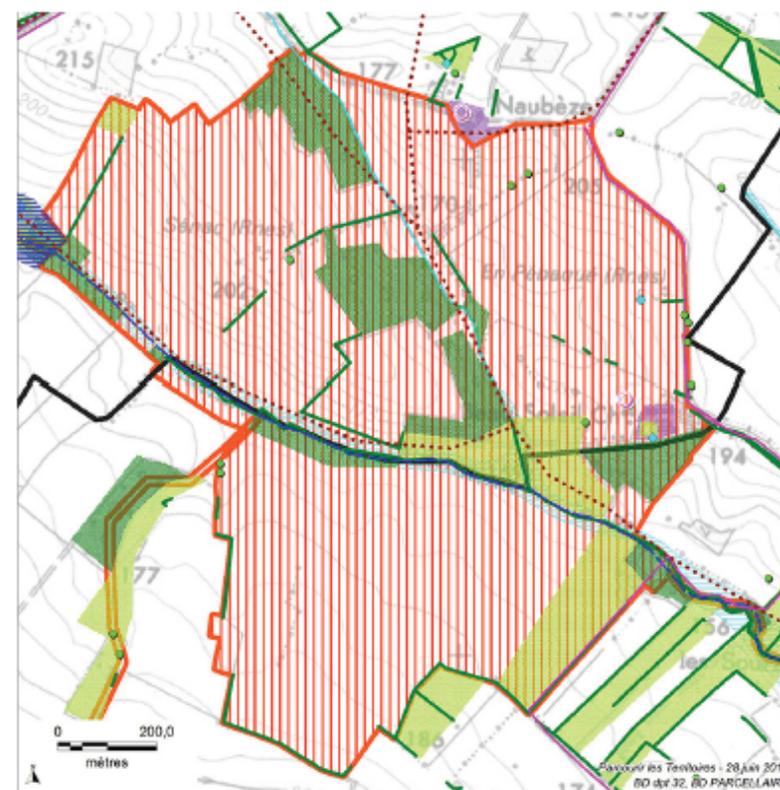
- Sous trames constitutives:

	Cours d'eau: 1
	Mares: 2
	Milieux boisés
	Éléments en herbe
	Linéaires boisés: le long du ruisseau
	Arbres isolés: diffus
	Chemins participant à la TVB:
	Plusieurs couloirs de déplacement de grande faune

- **Communes concernées:** Monferran-Savès et Marestaing

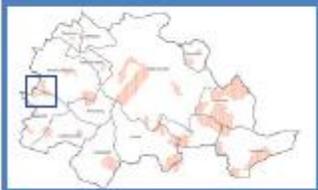
INTERET STRATÉGIQUE

Le cœur de biodiversité de Beausoleil mérite une certaine attention car il comporte un réseau de linéaire boisé très importante et il est constitué d'une très riche mosaïque d'espaces enherbés, aquatiques et boisés, qui avec des éléments architecturaux particuliers représentent le seul ensemble du territoire favorable aux chiroptères.. Il est également bordé par une zone humide. Il est aussi traversé par un couloir de déplacement pour la faune. L'activité agricole, support de la TVB, y est très présente: les surfaces en herbage permanent extensif pour les daims sont le socle du cœur.



Zone urbaine Zone future d'urbanisation Siège d'exploitation

Fiche descriptive du cœur de biodiversité « Beausoleil » (source : La Trame Verte et Bleue du SCOT des Coteaux du Savès – Phase 3.2, traduction locale de la TVB).



LE CHEMIN D'ARLES

DÉFINITION DU CŒUR DE BIODIVERSITÉ

Ce cœur de biodiversité allie la richesse des espaces boisés avec celle des espaces agricoles. Il se distingue de plus par le nombre de mares présentes en périphérie de la zone, et le chevelu aquatique de haut de bassin versant.

- Superficie: **48,4 hectares**

- Sous trames constitutives:

-  **Cours d'eau:** Deux têtes de bassin versant
-  **Zone humide:** une en doigt de gant et et une linéaire en bord de cours d'eau
-  **Mares:** plusieurs mares autour du cours d'eau et en périphérie du cœur
-  **Milieux boisés:** sur la branche Nord du cœur principalement
-  **Éléments en herbe:** ils accompagnent bien les linéaires aquatiques
-  **Linéaires boisés:** autour des cours d'eau
- Chemins participant à la TVB:**
 -  Un couloir de déplacement de grande faune
 -  Le chemin de randonnée de Saint Jacques de Compostelle

- **Commune concernée:** Monferran-Saves

INTERET STRATÉGIQUE

Ce cœur de biodiversité est situé à l'ouest du territoire, il permet ainsi de créer une liaison avec le territoire voisin et en particulier les continuités liées à la Gimone/Marcaoue. Il est encadré par des chemins de randonnées, notamment le chemin de St Jacques dont c'est la portion la plus attractive du territoire régulièrement empruntés, il faut donc le protéger pour rendre le cadre de vie plus agréable.. De plus, c'est une tête de bassin versant.



 Zone urbaine

 Zone future d'urbanisation

 Siège d'exploitation

Fiche descriptive du cœur de biodiversité « Le chemin d'Arles » (source : La Trame Verte et Bleue du SCOT des Coteaux du Savès – Phase 3.2, traduction locale de la TVB).

Réalisation et coordination du dossier

Atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis

31200 Toulouse

Volet « Environnement »

OREADE-BRECHE SARL

64 chemin Del Prat

31320 AUZERVILLE

Décembre 2017