

Département de la Haute-Garonne
Commune de Castanet-Tolosan

PLAN LOCAL D'URBANISME



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

1.D

RAPPORT DE PRESENTATION –
TOME 4

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
ET JUSTIFICATIONS DU PROJET DE
PLU

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu
www.urbactis.eu

Dossier n°130233

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
RESUME NON TECHNIQUE	3
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	10
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000	57
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	58
1. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	59
2. JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ZONES SOUMISES A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	88
MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	130
1. MESURES RELATIVES A LA CONSOMMATION ET L'ORGANISATION GLOBALE DE L'ESPACE .	131
2. MESURES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES.....	131
3. MESURES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES HYDROGEOLOGIQUES ET HYDROLOGIQUES	131
4. MESURES RELATIVES AUX MILIEUX NATURELS ET A LA BIODIVERSITE	132
5. MESURES RELATIVES AUX RISQUES MAJEURS.....	132
6. MESURES RELATIVES AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS	132
7. MESURES RELATIVES AU CLIMAT, A L'ENERGIE ET A LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	133
8. MESURES RELATIVES AUX PAYSAGES ET AU PATRIMOINE	133
9. MESURES RELATIVES AUX SERVICES PUBLICS D'ASSAINISSEMENT, D'ADDUCTION EN EAU POTABLE ET DE COLLECTE DES DECHETS.....	133
10. MESURES RELATIVES A LA PRESERVATION DES SITES NATURA 2000.....	134
INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU	135
DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES ET LES DIFFICULTEES RENCONTREES	138
1. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES	139
2. LES DIFFICULTES RENCONTREES	140
3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES ..	141
4. INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU	145

RESUME NON TECHNIQUE

1. RESUME NON TECHNIQUE

La ville de Castanet-Tolosan se situe en Haute-Garonne, dans le Sud-Est de l'Agglomération Toulousaine. Distante de Toulouse de 10 km, elle se situe aux portes du Lauragais, sur l'axe routier Toulouse-Carcassonne et est de fait, dans l'aire économique de l'agglomération.

En 1996, elle a été classée dans l'aire urbaine de Toulouse c'est-à-dire dans un espace à dominante urbaine (mode de vie, relations ville-centre/commune, transports...). Elle couvre un territoire de 822 hectares. Les communes limitrophes sont Auzeville-Tolosane, Mervilla, Rebigue, Pompertuzat, Péchabou, Escalquens et Labège. La commune est chef-lieu du canton, regroupant 15 communes.

Elle est, de par son poids démographique, l'une des plus importantes du SICOVAL.

En 2014, la population communale comptait 12 640 habitants. Depuis 1968, la situation de Castanet-Tolosan traduit une dynamique démographique avec une augmentation de presque 684 % en quarante-six ans, soit un gain de 10 793 habitants. A noter que cette croissance a nettement ralenti durant les trois dernières périodes intercensitaires puisqu'entre 1999 et 2014 l'augmentation de population a été de +1.51% en moyenne par an alors que durant la période 1968 – 1999 la croissance démographique a été en moyenne de + 5.88% par an.

Le SCoT de l'agglomération toulousaine prévoit l'arrivée de 40 000 habitants supplémentaires sur son territoire d'ici 2030.

La croissance démographique importante est liée à l'évolution de l'aire d'influence de l'agglomération toulousaine. L'aire urbaine de Toulouse a très fortement évolué au cours des dernières décennies, celle-ci a donc une aire d'influence croissante allant au-delà des limites départementales de la Haute-Garonne.

Depuis 1968, le nombre de logements a été multiplié par plus de 10, avec plus de 5460 logements supplémentaires sur la commune, passant de 585 logements en 1968 à 6310 en 2014. Ces logements sont en grande partie représentés par des résidences principales puisque celles-ci représentaient en 2014 plus de 94.9% du parc de logements.

Sur la dernière période intercensitaire, la population active communale de Castanet-Tolosan croît simultanément à la population totale communale. La part des actifs a augmenté de 2.3% depuis 2009. Cette croissance relativement faible du nombre d'actifs sur le territoire confirme les tendances observées précédemment à savoir l'augmentation du nombre de retraités et des habitants de moins de 20 ans. Parallèlement à l'augmentation de la part d'actifs, la part des chômeurs a diminué (-0.8% environ), la proximité directe du bassin d'emploi toulousain relativement dynamique du point de vue de l'emploi explique cette diminution. Le nombre de retraités a quant à lui légèrement diminué passant de 7.4% à 7.2% de la population totale. La répartition selon les catégories socioprofessionnelles n'a que peu évolué ces dernières années. Cependant on peut noter une claire augmentation de la part des cadres et professions dites intellectuelles supérieures ainsi que celle des professions intermédiaires, passant respectivement de 25.58 % en 2009 à 31.40 % en 2014 et de 29.67 % en 2009 à 31.12 % en 2014. En revanche, la part des employés et ouvriers a diminuée passant respectivement de 28.71 en 2009 à 21.42 % en 2014, et de 11.97 % en 2009 à 11.50 % en 2014. Ces chiffres montrent un embourgeoisement de la population locale.

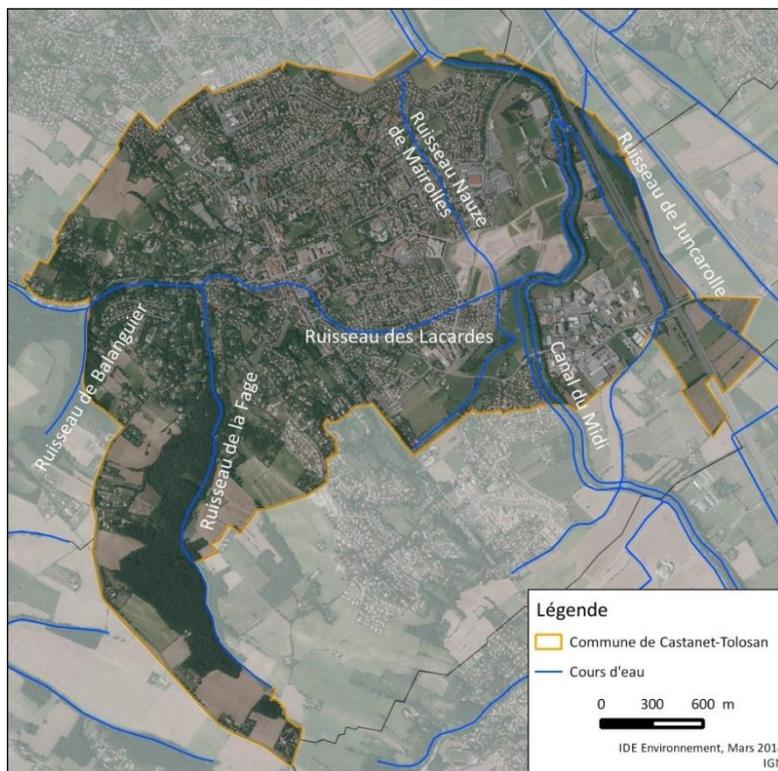
La commune de Castanet-Tolosan se situe dans la vallée de la Garonne, à la croisée de la plaine alluviale de l'Hers et des coteaux du Lauragais correspondant à un relief vallonné et pentu. Les sols argileux, marneux et limoneux présentent des difficultés d'infiltration d'eau. Les nouvelles constructions devront être adaptées en conséquence afin de limiter les dégâts causés par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

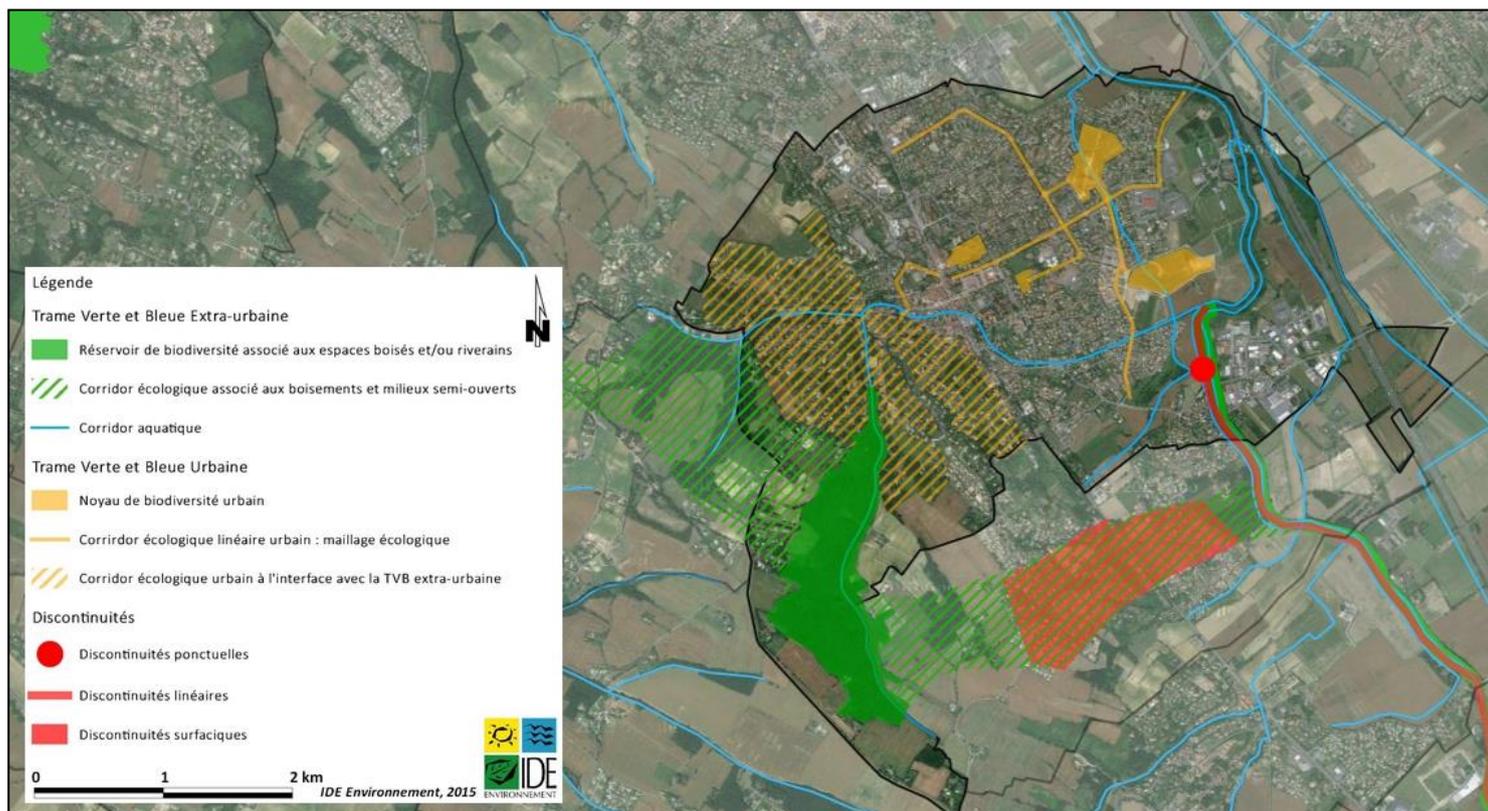
La commune présente quatre masses d'eau souterraines et une masse d'eau superficielle dont les états qualitatif et quantitatif sont plus ou moins dégradés. Ainsi, la commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation, en zone vulnérable aux nitrates ainsi qu'en zone de répartition des eaux. Plusieurs documents de planification existent sur le territoire communal et devront être pris en compte dans l'élaboration du PLU afin de préserver la ressource en eau.

La commune de Castanet-Tolosan est concernée par une ZNIEFF de type 1 liée aux abords du Canal du Midi. Elle ne présente néanmoins aucun site Natura 2000, ni aucune autre zone naturelle remarquable ou protégée. Une zone humide a été identifiée sur le secteur de la Maladie.

Le territoire est, en outre, caractérisé par plusieurs grands types d'écosystèmes qui sont boisements et ripisylves associées et le centre urbain, ainsi que les corridors aquatiques. Ces écosystèmes sont tous caractérisés par des dynamiques particulières créant un ensemble écologique propre au territoire.

La présence d'espèces protégées floristiques au droit du secteur de la Maladie et du Cavalié

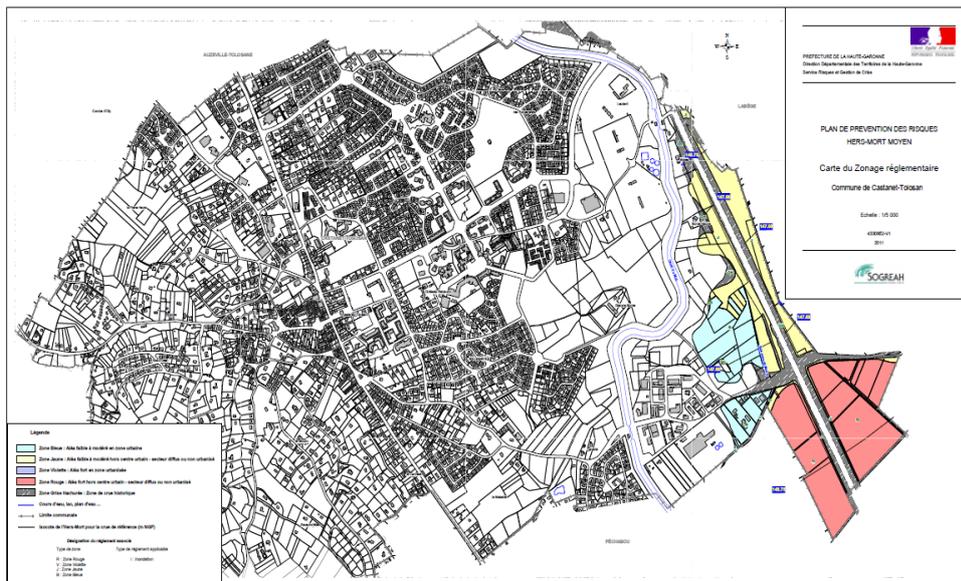




Jacinthes fleuries en prairie de fauche

La commune est concernée par trois types de risques naturels : le risque d'inondations en raison de la présence de l'Hers Mort Moyen, le risque de sécheresses en raison de son sous-sol argileux et le risque sismique. Des Plans de Prévention des Risques Naturels inondation et sécheresse ont été approuvés.

La commune est également concernée par trois types de risques technologiques : risque de rupture du barrage de la Ganguisse sur l'Hers Mort, risque de transport de matières dangereuses sur les principales infrastructures routières du territoire et risque industriel en raison de la présence d'une ICPE à l'est de la commune.



Zonage règlementaire du PPR inondation Hers Mort Moyen - Source : Préfecture de la Haute-Garonne, PPRI Hers Mort Moyen

Sur l'ensemble de l'agglomération toulousaine, plusieurs polluants présentent des concentrations supérieures aux valeurs règlementaires, tels que le dioxyde d'azote et l'ozone. Les émissions de dioxyde d'azote sont majoritairement dues au transport routier. Il faudra veiller à la réduction des émissions de polluants sur le territoire communal. La commune ne présente pas de sites ou sols pollués recensés mais 22 sites industriels ou de service sont recensés sur le territoire. Elle est également concernée par des nuisances acoustiques en raison d'infrastructures de transport terrestre et est située dans le périmètre du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Toulouse-Blagnac. Enfin, elle présente des sources de pollutions électromagnétiques, via la présence d'ouvrages émetteurs de champs électromagnétique ainsi que d'une ligne électrique à très haute tension.

La commune présente des émissions de gaz à effet de serre de l'ordre de 2,9 teq CO2/hab/an et des consommations énergétiques de l'ordre de 55 GJ/hab/an. La commune produit 470 kW d'énergie solaire actuellement mais des potentiels de développement des énergies renouvelables existent.

Dans le cadre du PCET du SICOVAL, des actions en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sont menés sur le territoire, à l'instar de la thermographie aérienne qui a été réalisée en février 2013.

En matière d'assainissement, 3136 foyers sont raccordés en assainissement collectif en 2012 sur la commune et l'on dénombre 160 installations en assainissement autonome.

La commune dispose d'une station d'épuration d'une capacité nominale de 26 000 EH, qui est conforme vis-à-vis de la réglementation. En matière d'assainissement autonome, 69 contrôles réalisés par le SPANC indiquent la présence d'installations ayant un impact sur la salubrité publique. L'exutoire naturel des eaux d'écoulements sur la commune est l'Hers mais des systèmes de limitation du ruissellement sont demandés lors de tout nouveau projet d'aménagement afin de limiter les surcharges en aval.

La commune reçoit de l'eau potable en provenance de la Garonne via la station de traitement Périphérie sud-est de Toulouse située à Vieille-Toulouse. Tous les prélèvements réalisés sur la commune en 2016 indiquent une eau conforme aux normes en vigueur, sauf un durant l'été où la température était trop élevée.

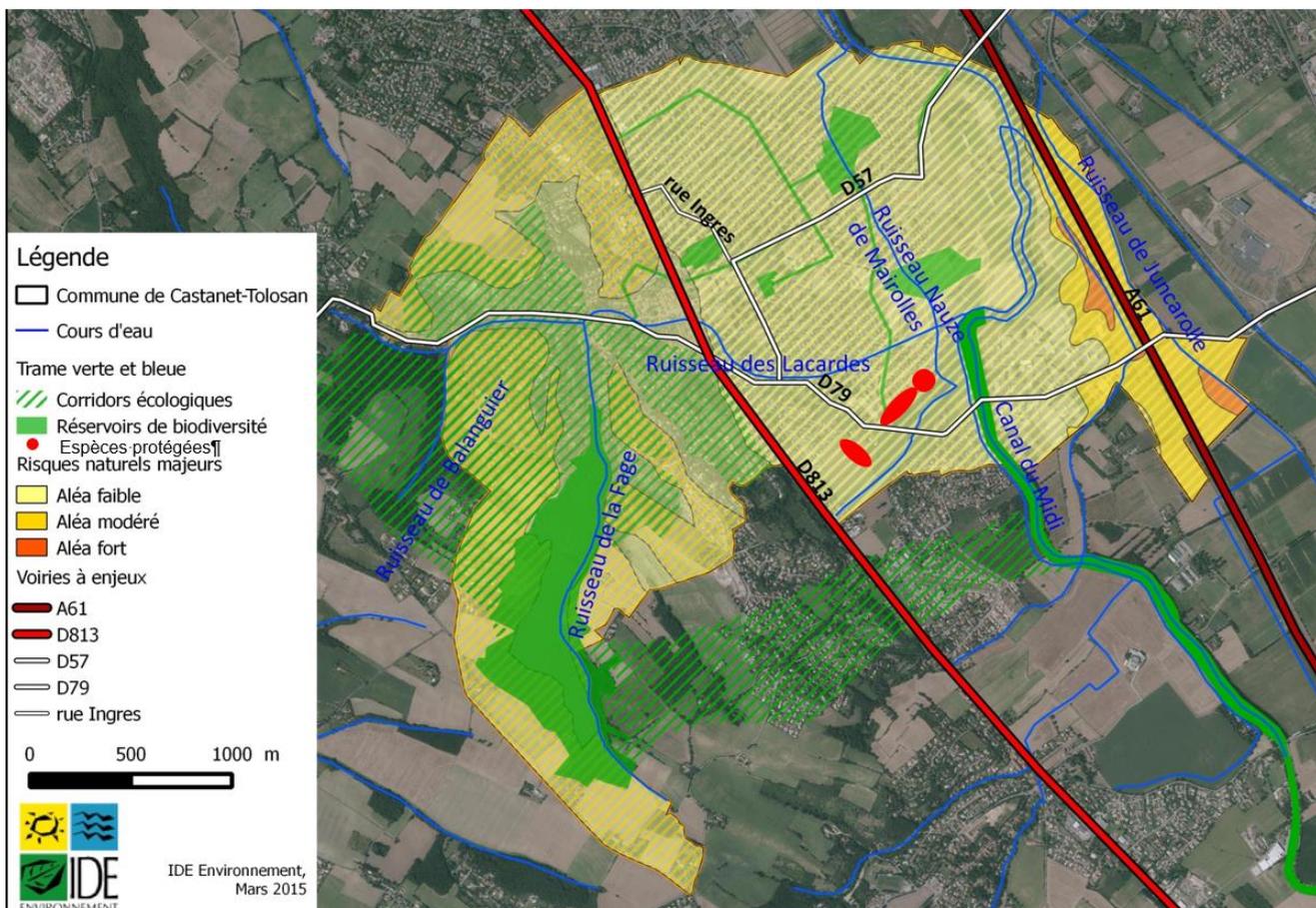
La collecte des déchets est réalisée par le SICOVAL et le traitement est réalisé par le syndicat mixte DECOSSET (usine d'incinération et de valorisation énergétique de Bessières). Des points d'apport volontaire sont disposés sur le territoire pour le recyclage de certains déchets.

Le tableau suivant synthétise et hiérarchise les enjeux environnementaux mis en évidence sur la commune de Castanet-Tolosan :

Thématique environnemental		Enjeux	Hiérarchisation
Caractéristiques géomorphologiques		Prise en compte des caractéristiques pédogéologiques du sol.	Faible
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques		Amélioration de l'état quantitatif et qualitatif des masses d'eau souterraines et superficielles. Réduction des pollutions envers les milieux aquatiques (activités agricoles, assainissement...).	Fort
Milieux naturels et biodiversité	Réservoirs de biodiversité	Préserver l'habitat boisés, et les espèces animales ou végétales inféodées. Ne pas porter atteinte aux ripisylves des cours d'eau. Préserver les habitats humides. Assurer l'accès au réseau hydrographique et aux ripisylves associées.	Fort
	Corridors écologiques	Préserver les continuités écologiques. Préserver le milieu aquatique, et les espèces animales ou végétales inféodées. Permettre une mise en relation longitudinale des réservoirs biologiques aquatiques des bassins versants. Respecter le SDAGE.	
	TVB extra-urbaine et TVB urbaine	Mettre en connexion, au niveau du centre urbain les grands éléments de la TVB communautaire. Maintenir un réseau de nature de qualité dans la ville dense.	
	Espèces protégées	Présences d'espèces protégées sur les lieux dit « La Maladie » et « Cavalié » <ul style="list-style-type: none"> - Jacinthe de Rome (<i>Bellevalia romana</i>), au lieu-dit « Cavalié », sur les parcelles : BR 78, 79, BL 16 - Trèfle maritime (<i>Trifolium squamosum</i>) au lieu-dit « Cavalié » - sur la parcelle : BL 142 - Jacinthe de Rome, au lieu-dit « la Maladie » - sur la parcelle : BS 61. 	
Risques majeurs		Prise en compte des Plans de Prévention des Risques Naturels inondation et sécheresse en vigueur sur le territoire. Respect de la réglementation en termes de construction afin de réduire les dommages causés notamment par les phénomènes de retrait-gonflement des argiles.	Moyen

Thématique environnemental	Enjeux	Hiérarchisation
	Réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et technologiques.	
Nuisances et pollutions	Réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment dus au transport routier. Respect des réglementations en vigueur afin de limiter les nuisances acoustiques au sein des constructions et veiller à l'absence de pollution pour tout nouveau projet de construction/réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service.	Moyen
Energie / Climat	Réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques, notamment des secteurs des transports et des bâtiments. Développement des énergies renouvelables, notamment de l'énergie solaire, de la géothermie et de la biomasse. Adaptation au changement climatique, notamment au risque accru de sécheresses (terrains argileux) et d'inondations (plaine alluviale de l'Hers).	Fort
Assainissement, adduction d'eau potable et collecte des déchets (compétences de la communauté d'agglomération du SICOVAL)	Préservation de la qualité des milieux aquatiques via la performance de la station d'épuration et la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonomes du territoire. Réduction des ruissellements d'eau sur la commune par traitement à la parcelle. Préservation de la qualité de l'eau potable distribuée sur le territoire. Réduction des quantités de déchets produits et développement du recyclage. Maintien de services publics de qualité.	Faible

Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux au droit de la commune de Castanet-Tolosan



**ANALYSE DES INCIDENCES
PREVISIBLES DE LA MISE EN
OEUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT**

Le présent tome 4 du rapport de présentation présente l'ensemble des éléments définis à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme.

Le présent chapitre a ainsi pour objet l'analyse des effets notables probables, tant positifs que négatifs, directs qu'indirects, de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Castanet-Tolosan.

L'évaluation environnementale est conduite conjointement à l'élaboration du document d'urbanisme, en accompagnant chaque étape de son élaboration. Aussi, une analyse des incidences du projet de PLU a été réalisée en novembre 2017 suite à la décision de la mission régionale d'Autorité Environnementale du 11 septembre 2017 de soumission de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Castanet-Tolosan à évaluation environnementale. Elle a par la suite été mise à jour en janvier 2018 suite à la réunion PPA de décembre 2017.

Cette analyse a été réalisée au regard des enjeux mis en évidence dans le chapitre relatif à l'état initial de l'environnement et concernant les dimensions environnementales suivantes :

- La consommation et l'organisation globale de l'espace
- Les caractéristiques géomorphologiques
- Les caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques
- Les milieux naturels et la biodiversité
- Les risques majeurs
- Les nuisances et les pollutions
- Le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique
- Les paysages et le patrimoine
- L'assainissement, l'adduction en eau potable et la collecte des déchets.

Avant toute chose, il s'agit de rappeler que cette analyse se base notamment sur le rapport d'investigations naturalistes effectuant une synthèse bibliographique et un compte-rendu de l'ensemble des campagnes de terrain réalisées au cours de l'hiver, du printemps, de l'été et de l'automne 2015 et de l'automne 2017 (cf : Investigations naturalistes du Tome C du rapport de présentation). Celui-ci permet de justifier les considérants qui ont mené le projet de PLU à être soumis à une évaluation environnementale par l'Autorité Environnementale lesquels sont les suivants :

1. Considérant que la commune de Castanet-Tolosan (12 640 habitants en 2014, évolution démographique annuelle de 2,7 % de 2007 à 2013) révisé son plan local d'urbanisme (PLU) pour le mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux dont le SCoT de l'agglomération Toulousaine, et permettre d'ici 20 ans :
 - L'accueil de 5 700 habitants et la production de 3 000 logements (dont 1 200 en densification du tissu urbain existant) ;
 - L'ouverture à l'urbanisation de 37 hectares à vocation d'habitat sur le site dit de « la Maladie » permettant la réalisation de 1 800 logements sous la forme d'un quartier durable ;
 - L'ouverture à l'urbanisation de 3 hectares à vocation d'activités économiques, en extension de la zone d'activité de Vic ;

2. Considérant que les principaux espaces destinés à être urbanisés se situent à proximité immédiate du Canal du Midi, classé au titre des sites, classé au patrimoine mondial de l'Unesco et concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « bords du Canal du Midi de Castanet-Tolosan à Ayguesvives » ;
3. Considérant que le secteur de « la Maladie » se situe au niveau de la dernière coupure d'urbanisation entre les zones urbanisées de Castanet-Tolosan et Péchabou au Sud ; qu'il est traversé par un cours d'eau identifié au titre de la trame bleue du schéma de cohérence écologique de Midi-Pyrénées et qu'il est susceptible à ce titre de jouer un rôle particulier en matière de continuités écologiques ;
4. Considérant que les inventaires naturalistes conduits en 2014 sur le secteur de la Maladie avaient mis en évidence de forts enjeux relatifs à la faune et à la flore, en lien avec la présence de zones humides fonctionnelles, que des inventaires complémentaires conduits en 2015 n'ont identifié aucune zones humides ni aucune espèces protégées ; qu'il apparaît utile de confirmer ces observations et d'expliquer les raisons ayant conduits à ces changements d'ampleur.
5. Considérant que les enjeux environnementaux associés à l'extension de la zone d'activité de Vic ne sont pas précisés, ni les activités destinées à y être implantées ainsi que les incidences éventuelles ;
6. Considérant l'ampleur du projet d'accueil et ses incidences potentielles sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et agricoles, la qualité paysagère et la préservation du canal du Midi, le trafic routier et les nuisances associées, la ressource en eau du fait des effets cumulés liés à l'imperméabilisation des sols, les émissions de gaz à effet de serre ainsi que la consommation d'énergie ;



Pour une meilleure compréhension, le sigle suivant  indiquera au lecteur, tout au long de ce document, les éléments justifiant les considérants établis par l'Autorité Environnementale.

2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. RAPPORT D'INVESTIGATIONS NATURALISTES

Cf : Tome C du rapport de présentation

2.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION ET L'ORGANISATION GLOBALE DE L'ESPACE

2.2.1. Traduction dans le PADD

L'orientation 1 du PADD entend « anticiper et accompagner l'évolution de la population ». Néanmoins, celle-ci vise à maîtriser l'étalement urbain en arrêtant le mitage urbain dans les zones de faible urbanisation et en densifiant le centre urbain et les axes viaires principaux (orientation 1.2).

Cette orientation indique un souhait de construction de 3000 nouveaux logements à horizon 2030, permettant ainsi l'accueil d'environ 5700 nouveaux habitants. Ces constructions seront réparties à 60% au niveau d'un nouveau quartier « durable » dit de La Maladie, et à 40% au niveau du centre urbain actuel et des principaux axes de circulation (densification et renouvellement urbains). La surface consommée pour la construction de ces nouveaux logements sera donc, en extension urbaine, de 35,2 ha au sein du quartier de La Maladie où les typologies denses de bâti seront privilégiées (habitat collectif et individuel groupé). Par ailleurs, l'orientation 4.2 du PADD prévoit l'agrandissement de la zone d'activité de Vic avec une artificialisation d'un peu plus de 3 ha.

Dans le même esprit d'organisation globale de l'espace, l'orientation 2 du PADD entend préserver les espaces naturels remarquables de la commune, notamment le bois de Savignol représentant une superficie de 95 ha. L'orientation 4.2 vise, quant à elle, à maintenir les espaces agricoles sur la commune limitant ainsi l'étalement urbain vers ces milieux.

2.2.2. Traduction dans le zonage et le règlement

Conformément aux orientations du PADD, les plans de zonage et le règlement font apparaître différents classements présentés ci-après :

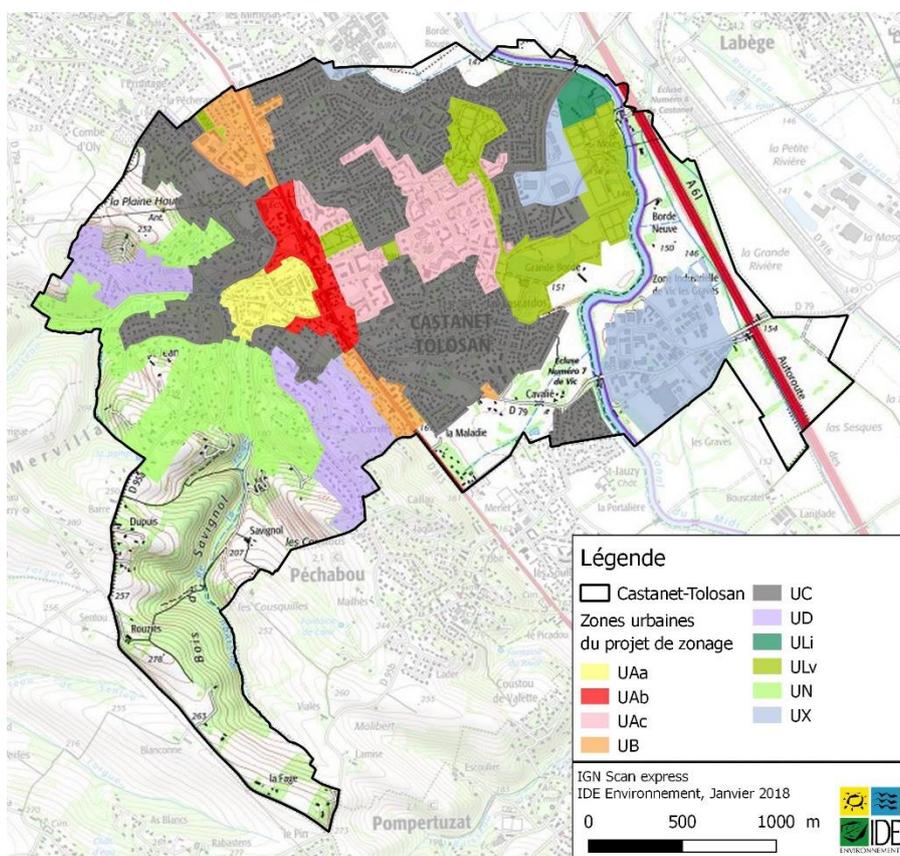
Zonage	Description	Superficie (ha)
Zones urbaines		
UA	Secteur s'étendant le long des avenues de Toulouse et du Lauragais (RD 813) correspondant au noyau ancien du village et aux extensions plus récentes vers la Plaine. Décomposée en trois sous-zones : <ul style="list-style-type: none"> le secteur UAa, correspond au village historique, qui s'est développé au pied des coteaux. le secteur UAb correspond au développement urbain le long de la RD 813 et réunit essentiellement de l'habitat 	75,92 soit 9.24 % du territoire

Zonage	Description	Superficie (ha)
	collectif et des commerces respectant un alignement des façades strict. Ce secteur regroupe les constructions du début du XXème siècle. <ul style="list-style-type: none"> le secteur UAc s'est réalisé d'une part, en continuité du centre existant et d'autre part, s'est structuré sur un axe perpendiculaire à la RD 813, qu'est l'avenue Pierre Mendès-France. Ce secteur s'est particulièrement développé dans le cadre des ZAC des Fontanelles et du Parc de Rabaudy. Il regroupe de l'habitat collectif récent, des équipements publics et des commerces et services. 	
UB	Elle correspond aux deux entrées de ville qui se sont développées: <ul style="list-style-type: none"> - De part et d'autre de la RD 813 entrées Nord et Sud, - De la RD79, entrée Est. 	23.54 hectares, soit 2.86 % du territoire
UC	Tissu urbain composé majoritairement de quartiers d'habitations pavillonnaires dans la plaine et les coteaux.	203.82 hectares, soit 24.80 % du territoire
UD	Quartiers d'habitations situés sur les coteaux le long du chemin du Moulin (quartier du Carrelet) et au nord de la route de Mervilla, sur le chemin du Touron (quartier Fumas – Les Clos).	42,76 hectares, soit 5.20 % du territoire
UL	Terrains réservés aux activités sportives, de tourisme et de loisirs, sous forme d'équipements collectifs. Elle comprend des espaces naturels de loisirs aménagés ou à aménager. Décomposée en deux sous-secteurs : <ul style="list-style-type: none"> le secteur ULv : les parcs urbains aménagés et à aménager. le secteur ULi : des constructions de type équipements hôteliers, de restauration et d'hébergements spécialisés. 	61,43 hectares, soit 7.47 % du territoire
UN	Secteur d'habitat pavillonnaire dispersé situé sur les coteaux, aux abords du bois de Savignol, de la route de Mervilla et au début du chemin du Château d'eau.	68,42 hectares, soit 8.32 % du territoire
UX	Terrains supportant des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.	50.09 hectares, soit 6.09 % du territoire
Zones à urbaniser		
AUe	Secteur dit de La Maladie, voué à accueillir à terme un quartier d'habitat mixte.	29,20 hectares, soit 3.55 % du territoire
AUX	Terrains réservés à des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.	3.19 hectares, soit moins de 0,39 % du territoire
Zones naturelles		
N	Secteurs de la commune à protéger en raison :	113.20 hectares, soit

Zonage	Description	Superficie (ha)
	<ul style="list-style-type: none"> • Soit 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 leur caractère d'espaces naturels ou de l'existence d'une exploitation forestière • Soit parce qu'inapte à l'occupation du sol (risques naturels, relief...). 	13,77 % du territoire
Zones agricoles		
A	Elle concerne les terrains de l'INRA dans la ZAC des Fontanelles, ceux situés autour de la ferme, la dernière en activité aujourd'hui, au bout du chemin de Savignol, et les terres agricoles de Fumas, au-dessus de Plaine Haute. Elle comprend également des terrains de part et d'autre de l'autoroute, ainsi que quelques espaces sur les coteaux qui dominent le bois de Savignol.	150.43 hectares, soit 18.30 % du territoire

Les différents types de zones reportées au document graphique du PLU et superficies

Les surfaces urbanisées représentent 525.98 ha environ, soit 63.99 % de la superficie du territoire tandis que les surfaces agricoles et naturelles représentent respectivement 150.43 hectares, (soit 18.30 % du territoire) et 113.20 hectares (soit 13.77 % du territoire) (cf. carte en page suivante).

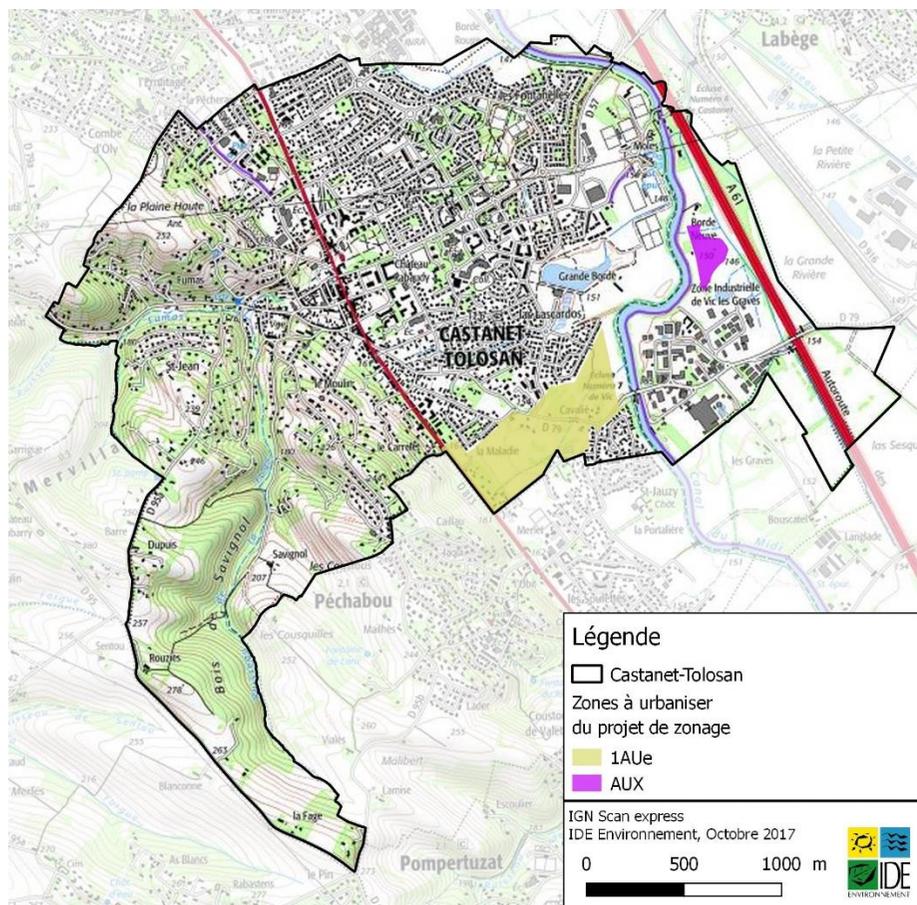


Les zones urbanisées du projet de zonage du PLU de Castanet-Tolosan

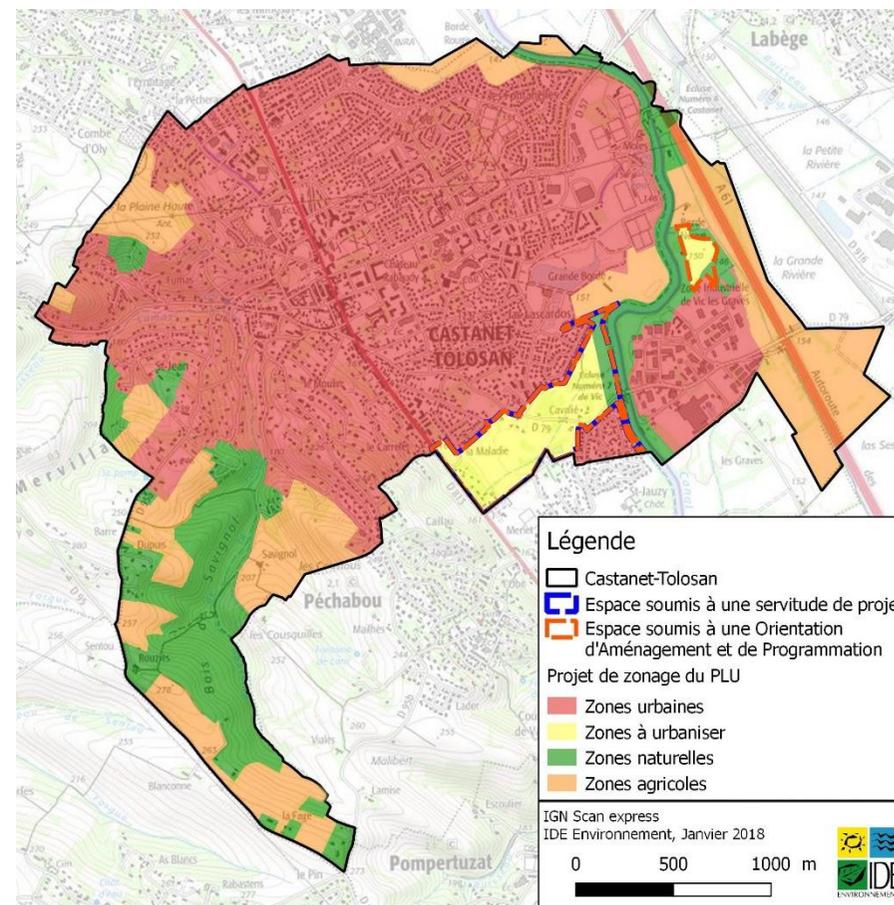
Le PLU induit une artificialisation des sols via la définition de zones urbanisables (zones AUe et AUX) pour une superficie totale d'environ 32,39 ha, soit 3.94% de la surface du territoire (cf. carte en page suivante).

Le mitage de terres agricoles et naturelles est toutefois limité via la définition de ces zones à urbaniser dans la continuité du tissu urbain existant. En outre, ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de définir des prescriptions spécifiques d'aménagement :

- la zone AUe (quartier de La Maladie) fait l'objet d'une OAP de secteur d'aménagement (au titre de l'article L. 151-8 du Code de l'Urbanisme). En outre, cette zone fait également l'objet d'une « servitude de projet » entraînant une inconstructibilité dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global (cf. cartes ci-dessous).
- la zone AUX (lieu-dit Vi-les-Graves) fait l'objet d'une OAP sectorielle (au titre de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme).



Les zones à urbaniser du projet de zonage du PLU de Castanet-Tolosan



Servitude de projet et zones soumises à OAP du projet de zonage du PLU de Castanet-Tolosan

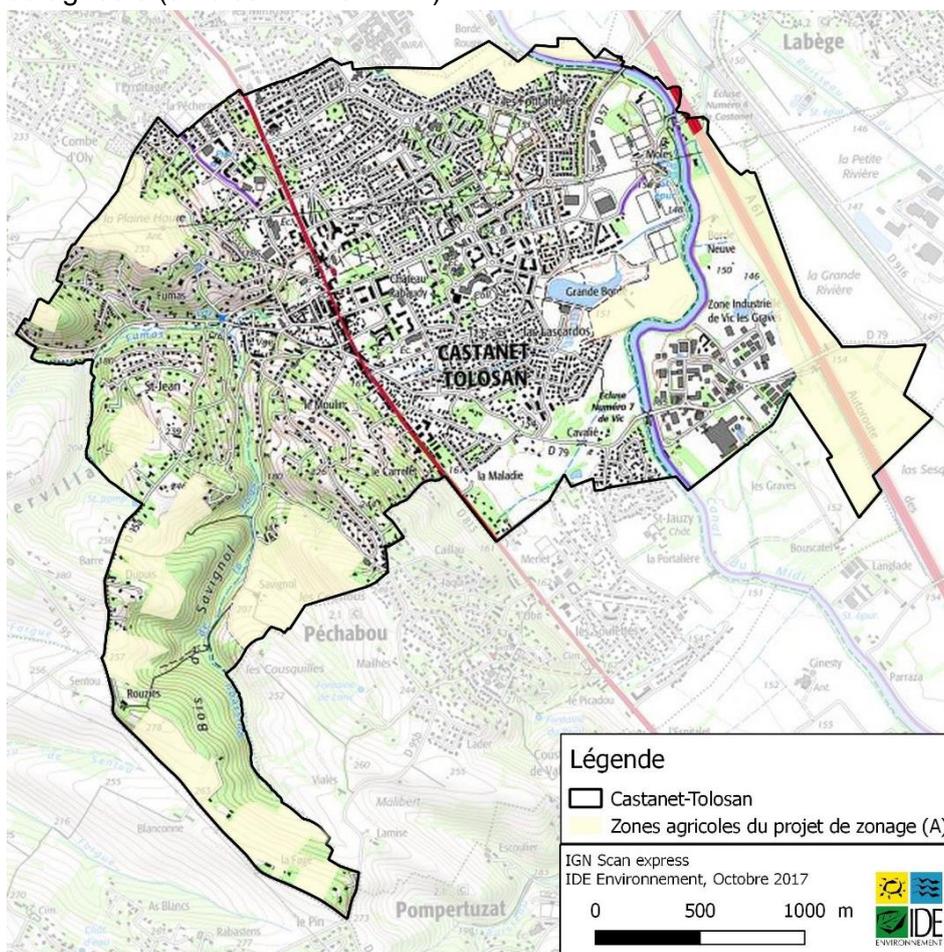
A noter qu'en vue du maintien du cadre de vie de la commune et afin de préserver notamment les quartiers d'habitat pavillonnaire existants, le règlement précise des règles d'emprise au sol des constructions variant de 15% au sein de la zone UN à 50% pour les zones UB, UX et AUX (articles 2.1). Certaines de ces emprises apparaissent toutefois faibles aux vues des enjeux de densification urbaine.

Le mitage des espaces naturels et agricoles est également limité dans le zonage et le règlement par la délimitation de zones naturelles (N) et de zones agricoles (A) où la constructibilité est limitée voire interdite.

Ces zones représentent 263.63 ha soit 32.07% de la superficie communale. Les dispositions règlementaires établies sur ces zones visent à :

- Pour la zone agricole : Protéger et permettre le développement de l'activité agricole du site, et par conséquent à autoriser les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Pour la zone naturelle : Répondre à un principe de protection stricte en limitant les possibilités d'occupation des sols.

Néanmoins, l'inconstructibilité au sein de ces zones présente quelques exceptions qui pourront entraîner un léger mitage de ces espaces. Par exemple les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, [...] sous réserve d'une bonne insertion dans le site » (article N1.1) ou encore les extensions d'habitations existantes, les annexes aux constructions existantes, les piscines ou les constructions nécessaires à l'activité pastorale, forestière ou agricole (articles A1.1 et N1.1).



Les zones agricoles du projet de zonage du PLU de Castanet-Tolosan

2.2.3. Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP de secteur d'aménagement : Quartier de la Maladie (zone AUe)

Au sein du quartier de la Maladie (zone AUe du zonage), la commune souhaite aménager un quartier durable à vocation mixte sur une surface d'environ 35.2 ha et ce en lien avec une urbanisation future sur la commune de Péchabou en limite sud. Le schéma d'aménagement de principe de cet aménagement est présenté en page suivante.

Afin de répondre aux objectifs de densité, le projet proposera une majorité de logements collectifs. Des logements individuels groupés seront également proposés afin de garantir une mixité d'habitat et pour assurer la transition avec les quartiers pavillonnaires environnants.

Ainsi, environ 1800 logements seront construits à l'horizon 2030 avec une densité d'environ 117 logements/ha.



Le fossé du Péchabou est classé en corridor écologique aquatique au sein de la trame verte et bleue du SRCE de Midi-Pyrénées et de la commune (cf. Tome 1 état initial de l'environnement). Les inventaires naturalistes réalisés en 2015 et 2017 sur le site de La Maladie (cf. rapport d'inventaires naturalistes – Tome C du rapport de présentation) ont permis de situer ce cours d'eau au sein de terres agricoles, sans aucune ripisylve (seuls quelques alignements d'arbres sont présents de manière très ponctuelle). L'OAP de La Maladie veut faire valoir une fonction écologique forte, à savoir :

- Articuler le projet autour de la zone d'intérêt écologique centrale, dont la fonctionnalité doit être partagée, et mettre sa valorisation au service du futur quartier (combinaison de zones naturelles très préservées et d'espaces aménagés au service des habitants,
- Protéger le corridor écologique d'envergure communautaire formé par le canal du Midi (ZNIEFF de type I),
- Utiliser le réseau écologique, fil conducteur du futur quartier, comme liaison écologique et outil de gestion des eaux de ruissellement,
- Faciliter la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts publics par un choix adapté de essences végétales (essences locales adaptées au climat, peu consommatrices d'eau...) et rechercher la mixité et la complémentarité des essences pour maintenir une véritable biodiversité au sein du quartier.

OAP sectorielle : quartier économique de Vic-les-Graves lieu-dit Bordeneuve (zone AUX)



En extension de la zone d'activité économique de Vic-les-Graves, la commune souhaite aménager une nouvelle zone à vocation artisanale et commerciale sur une superficie de 3.16 ha (zone AUX du zonage). Le schéma d'aménagement de cet OAP est présenté en page suivante.

Un des objectifs de cet OAP est de « maîtriser l'artificialisation du site dans un souci de gestion économe de l'espace ».

OAP thématique : trame verte et bleue

Le développement d'une OAP spécifique à la trame verte et bleue permettra la préservation des espaces naturels tant remarquables (Bois de Savignol, abords du canal du Midi,

ZNIEFF...) qu'ordinaires (parcs urbains, jardins des particuliers...), ce qui va ainsi dans le sens de la réduction de la consommation d'espace.

OAP thématique : transports et mobilités

Cette OAP thématique est spécifique aux problématiques de transport et de déplacements sur le territoire. Elle tend à favoriser les circulations douces et donc le maillage interquartiers et à régler les principes de stationnement afin de ceux-ci soient moins consommateurs d'espaces (mutualisation des parcs de stationnement) et plus qualitatifs.

Le projet de PLU de Castanet-Tolosan présente ainsi une incidence maîtrisée et directe sur la consommation et l'organisation globale de l'espace en raison d'une urbanisation principalement localisée au sein du tissu urbain ou dans la continuité du bâti existant dans le cas du quartier durable de La Maladie. En outre, seules deux zones seront nouvellement ouvertes à l'urbanisation pour une superficie constructible d'environ 32.07 ha. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent les attendus et les règles à respecter en matière d'aménagement de ces deux zones ainsi que sur l'extension d'une zone à vocation économique. Néanmoins, les possibilités de densification urbaine sont limitées par des emprises au sol relativement faibles dans certains secteurs urbains.

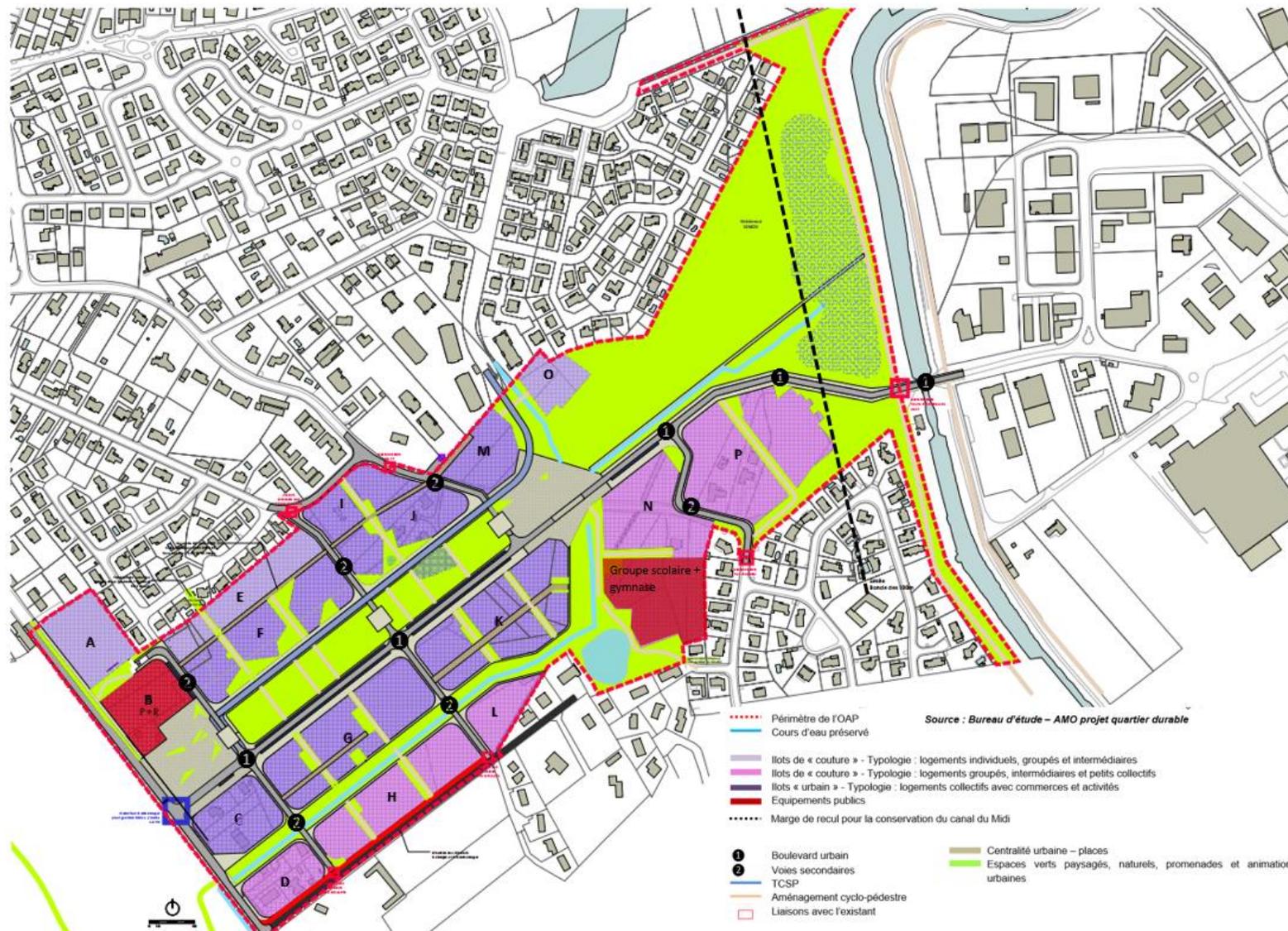


Schéma d'aménagement de l'OAP de secteur d'aménagement : Quartier de la Maladie

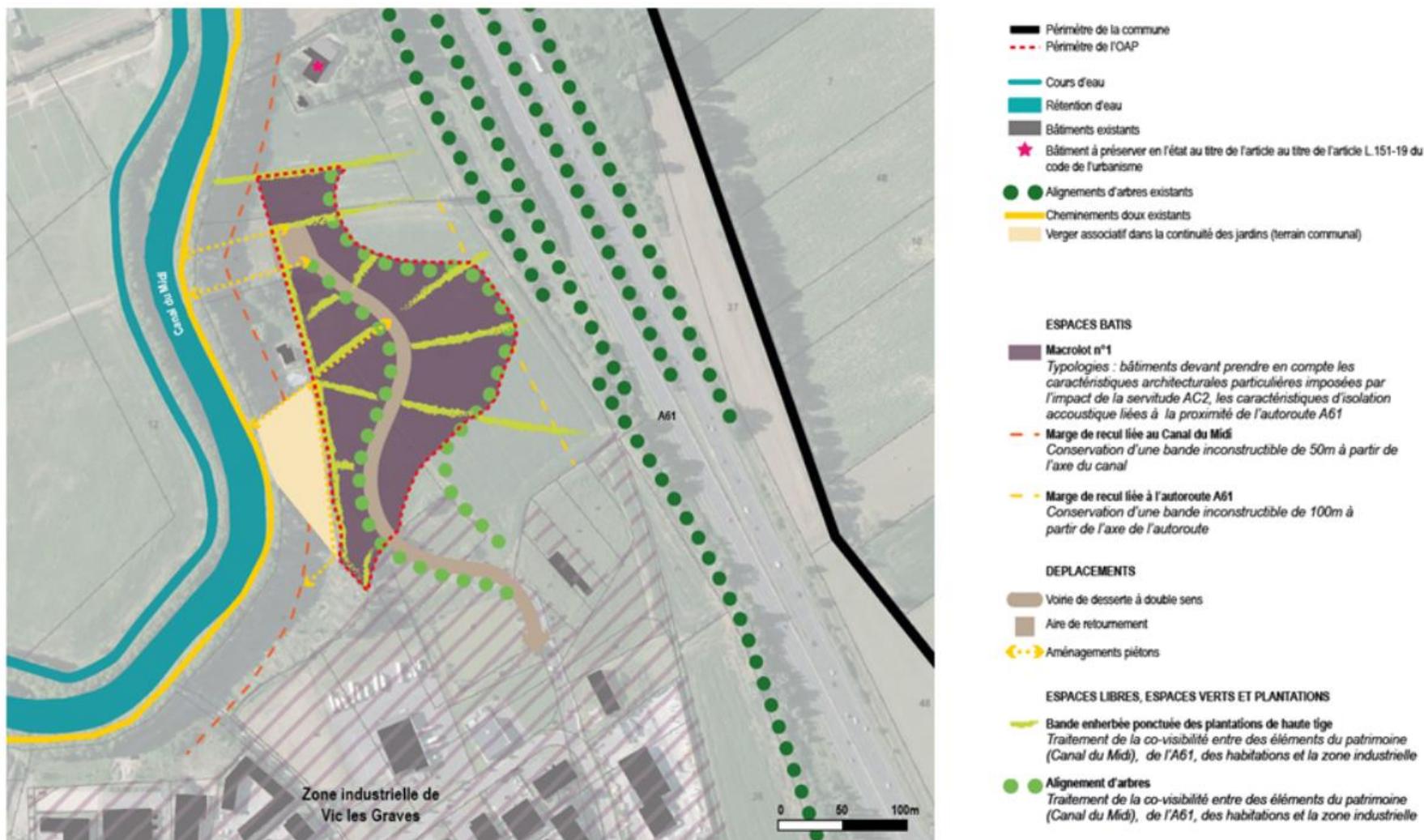


Schéma d'aménagement de l'OAP sectorielle : quartier économique de Borde-Neuve

2.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES

2.3.1. Traduction dans le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Au sein de l'ensemble des zones, l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières est interdits (articles 1.2 de chaque zone).

Par ailleurs, les affouillements et exhaussements du sol non lié à une opération autorisée et ne répondant pas à un impératif technique sont strictement interdits. De plus, les articles 2.2.e) des zones UA, UB, UC, UD, UL, UN et A indiquent que « les mouvements de terres, non liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée, sont interdits. La conception des constructions ou aménagements doit prendre en compte le profil du terrain et la position des réseaux gravitaires. L'autorisation de bâtir sera subordonnée à la condition que le projet s'adapte au profil du sol, et non l'inverse ».

Cela est également rappelé dans l'article 2.2 de l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser et agricole et dans les principes d'aménagement de l'OAP Bordeneuve. En effet, il y est indiqué que, pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante et tout projet de construction nouvelle doit garantir une bonne adaptation au sol.

Le projet de PLU de Castanet-Tolosan présente ainsi une incidence maîtrisée, directe et faible sur la géomorphologie du territoire, notamment en préservant les profils naturels des sols et en limitant au maximum les mouvements de terre.

2.4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

2.4.1. Traduction dans le PADD

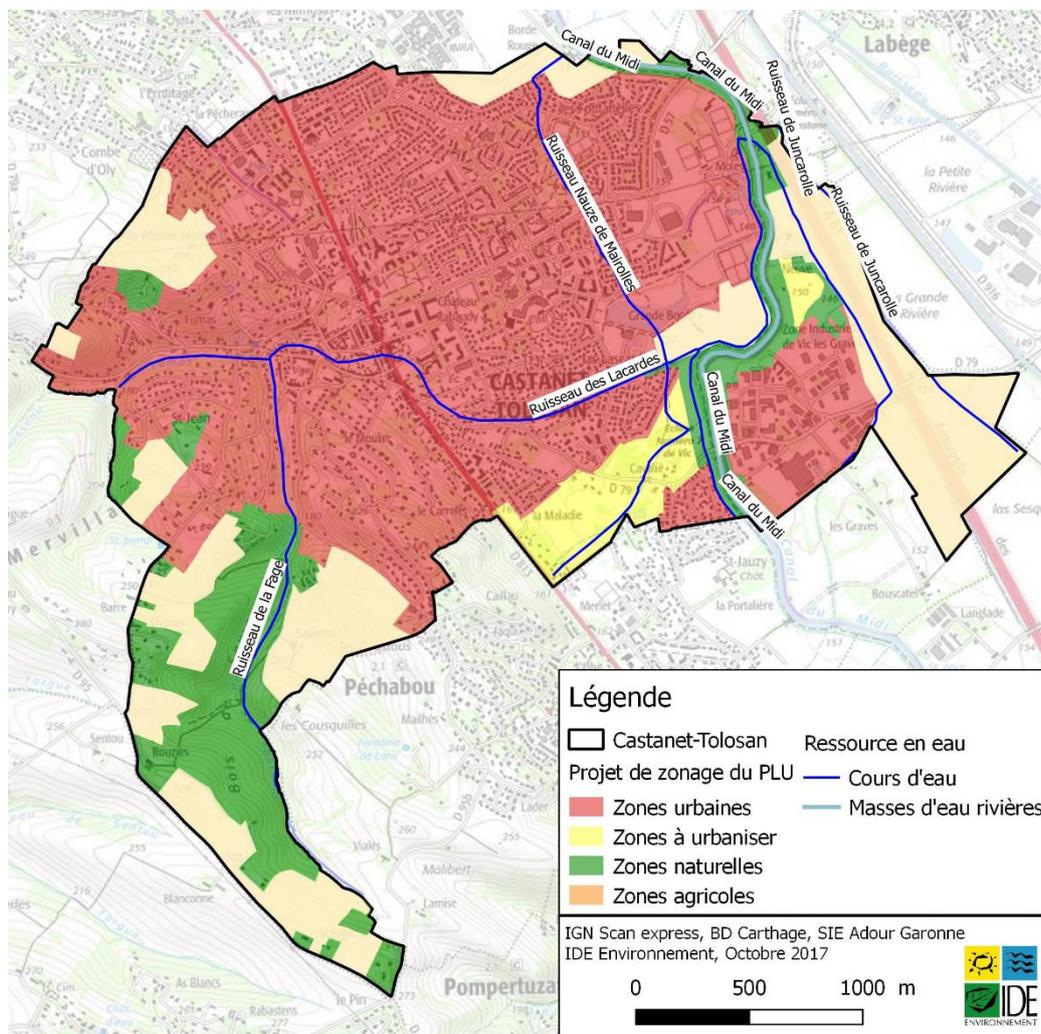
L'extension de l'urbanisation se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement des eaux pluviales sur les régimes des cours d'eau et sur l'apport de polluants (matières en suspension, hydrocarbures, micropolluants...), entraînant ainsi une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux aquatiques. Néanmoins, l'orientation 1.5 entend traiter la problématique de la gestion des eaux pluviales sur le territoire, et notamment dans le nouveau quartier de La Maladie et au niveau des coteaux, limitant ainsi les risques de ruissellement urbain sur le territoire. De plus, la limitation de l'étalement urbain va également dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, limitant ainsi le ruissellement des eaux pluviales (orientation 1).

Au sein du quartier de La Maladie, une gestion raisonnée de la ressource en eau sera mise en œuvre (orientation 1.4) afin d'apporter des solutions durables aux futurs besoins des habitants. Par ailleurs, l'orientation 2 entend préserver les espaces naturels remarquables, en partie localisés aux abords de cours d'eau sur le territoire, permettant ainsi de préserver la qualité des milieux aquatiques.

Enfin, le maintien d'une forte activité agricole sur la commune (orientation 4.2) devra s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de réduire les pollutions sur les milieux aquatiques (pollution diffuses des cours d'eau).

2.4.2. Traduction dans le zonage et le règlement

Le canal du Midi est la seule masse d’eau du territoire. Ses abords présentent un classement exclusivement en zone naturelle (N) ou agricole (A). Il en est de même, dans une moindre mesure, pour les ruisseaux de Juncarolle et de la Fage majoritairement classés en zone naturelle ou agricole. Les autres cours d’eau du territoire présentent par contre un classement relativement urbain.



Projet de zonage du PLU au droit des cours d’eau et masses d’eau

A noter que la commune étant située en zone vulnérable aux nitrates, des mesures règlementaires s’appliquent d’ores et déjà aux exploitants agricoles pour limiter les pollutions aux cours d’eau (maintien d’une bande enherbée, distance aux cours d’eau pour l’épandage...). En outre, conformément au règlement sanitaire départemental, les bâtiments renfermant des animaux à demeure ou en transit, les silos, les stockages divers (fumiers, matières fermentescibles, hydrocarbures, engrais...) et l’épandage ne doivent pas être à l’origine d’une pollution des ressources en eau. Ils doivent être implantés ou réalisés à une distance minimale de 35 mètres par rapport aux points d’eau (berges des cours d’eau mais aussi puits, forages, sources...). Cette prescription pourra toutefois être modulée en fonction des caractéristiques topographiques, pédologiques et hydrogéologiques locales. Lorsqu’il existe un point d’eau à proximité, l’ensemble de l’installation devra être conçu de manière à éviter tout écoulement vers celui-ci.

L'extension des secteurs à urbaniser se traduira par une imperméabilisation des sols, susceptibles d'aggraver les effets négatifs du ruissellement des eaux pluviales sur les régimes des cours d'eau et sur l'apport de polluants (matières en suspension, hydrocarbures, micropolluants...), entraînant ainsi une dégradation de la qualité physico-chimique et biologique des milieux aquatiques. Toutefois, la gestion des eaux pluviales est traitée sur la commune par une collecte en réseau ou à la parcelle en l'absence de réseaux (article 3.2 de l'ensemble des zones). En outre, plusieurs mesures vont dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols, notamment en ce qui concerne les aires de stationnement (article 2.2 des zones urbaines, AUX et A). L'article 2.2 de l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat et de la zone agricole rappelle également que les toitures végétalisées, ne peuvent être interdites, excepté dans les secteurs de sensibilités patrimoniales, conformément à l'article R. 111-23 du Code de l'Urbanisme.

2.4.3. Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP de secteur d'aménagement : Quartier de la Maladie (zone AUe)

L'OAP de La Maladie présente un objectif de déploiement d'une gestion alternative des eaux pluviales sur la zone d'aménagement, ce qui permettra notamment de préserver le fossé du Péchabou traversant la zone ainsi que le Canal du Midi à l'Est du quartier.

Ainsi, des noues seront créées afin de collecter les eaux pluviales et de les acheminer vers le bassin de rétention du parc Rabaudy au nord de la zone. Un volume de rétention de 18 000 m³ sera ainsi mis en place avec un débit de fuite d'environ 0,01 m³/s/ha.

En outre, l'imperméabilisation des sols sera limitée au maximum, notamment pour les stationnements en privilégiant des matériaux perméables. Les stationnements seront mutualisés selon les différentes fonctions accueillies afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Enfin, les eaux de ruissellement seront traitées par épuration naturelle avant rejet dans les réseaux d'eaux pluviales.

Par ailleurs, un espace paysager accompagnera le fossé du Péchabou, permettant ainsi de maintenir une bande tampon entre le cours d'eau et les constructions avoisinantes.

OAP sectorielle : quartier économique de Vic-les-Graves lieu-dit Bordeneuve (zone AUX)

Au sein de la zone AUX, l'OAP sectorielle indique que le secteur est desservi par des réseaux eaux pluviales sur lesquels elle pourra se raccorder.

OAP thématique : trame verte et bleue

Cette OAP thématique vise à préserver la trame verte et bleue du territoire communal et donc les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame bleue. Dans ce sens, l'orientation n°1 de cette OAP indique un enjeu de préservation des corridors aquatiques en maintenant les cours d'eau, leurs ripisylves et leurs berges ainsi que les zones humides.

OAP thématique : transports et mobilités

Cette OAP thématique n'indique aucune mesure concernant l'imperméabilisation des surfaces de stationnement. Néanmoins, elle indique une obligation de recherche systématique de solutions de stationnement alternatives à l'aérien.

Le projet de PLU présente ainsi une incidence maîtrisée positive, directe et forte sur la ressource en eau notamment en limitant le ruissellement des eaux pluviales. Des règles de gestion des eaux pluviales ou de raccordement aux réseaux existants sont en outre prescrites dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation.

2.5. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

2.5.1. Traduction dans le PADD

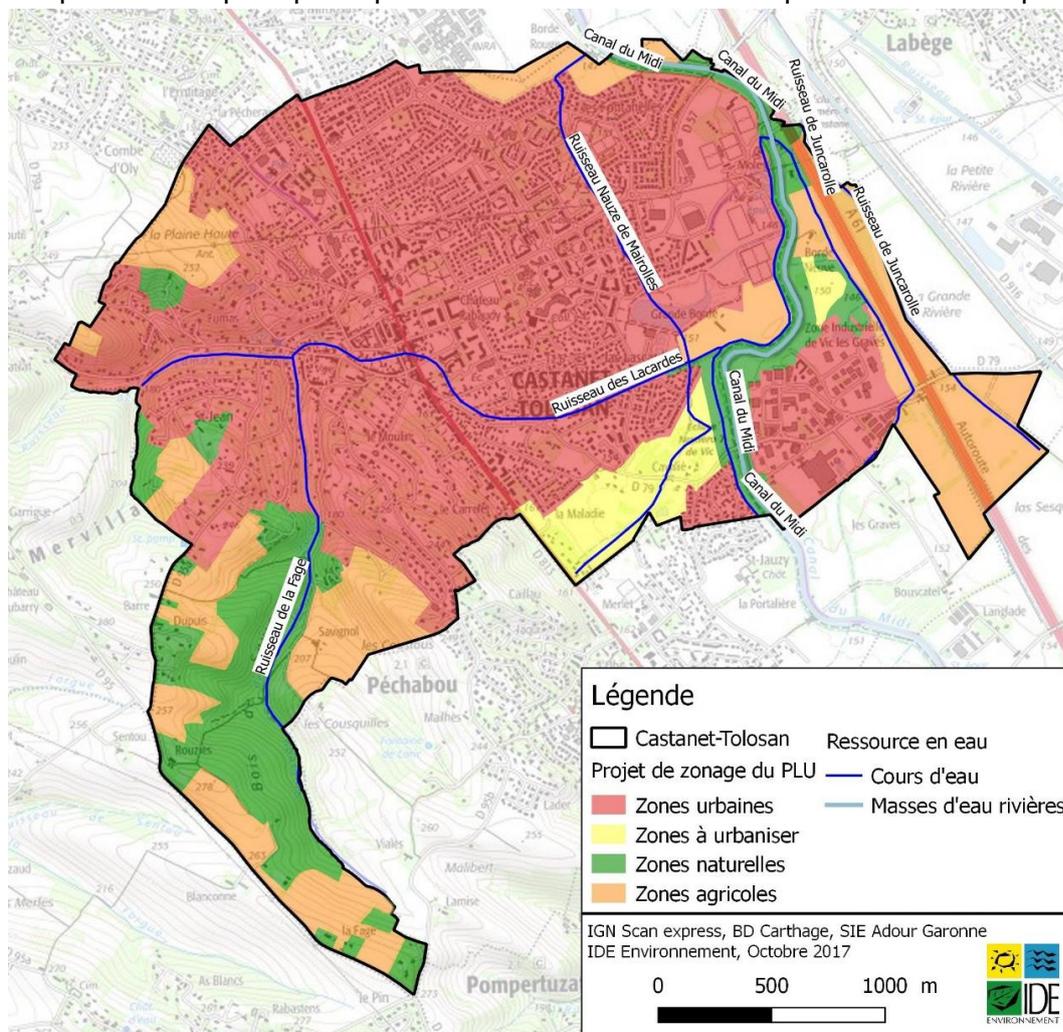
L'orientation 2 du PADD entend « préserver et renforcer les espaces verts et les espaces remarquables » et notamment le bois de Savignol au Sud de la commune. Cet espace, en plus d'être classé en zone naturelle, sera préservé par un classement en Espace Boisé Classé afin d'interdire toute construction. En outre, l'orientation 2.2 indique une volonté d'identification et de recensement des arbres remarquables du territoire ainsi qu'une préservation des continuités écologiques du territoire. Enfin, cette même orientation prévoit de maintenir et préserver des espaces de transition entre milieux urbains et milieux naturels sensibles. La gestion des eaux pluviales doit aussi être l'occasion de développer le maillage de continuités écologiques du territoire (orientation 1.5).

L'orientation 4.2 va également dans le sens d'une préservation des espaces naturels et agricoles, en vue du maintien de l'activité agricole sur le territoire. Le maintien d'une forte activité agricole sur le territoire devra toutefois s'accompagner de démarches respectueuses de l'environnement et des milieux naturels. Cette orientation entend également accompagner le développement d'un tourisme vert sur la commune par la mise en valeur des espaces verts de la commune (bois de Savignol, parcs urbains) et la poursuite du développement de chemins de randonnées. Ce développement devra toutefois être pensé de manière à préserver au maximum ces espaces naturels sensibles.

Enfin, l'orientation 1.4 indique la volonté de création d'un quartier « durable » au niveau du secteur de La Maladie. Ce quartier intégrera ainsi des préconisations sociales, environnementales et énergétiques fortes, notamment en matière de préservation de la biodiversité. Ainsi, ce quartier sera le trait d'union entre une urbanisation existante et des espaces naturels remarquables (bois de Savignol à l'Ouest et canal du Midi à l'Est notamment). Il s'agira, au sein de ce quartier, de préserver les continuités écologiques par la création d'une coulée verte. Enfin, une gestion différenciée des espaces sera mise en œuvre afin de maintenir une riche biodiversité sur la zone.

2.5.2. Traduction dans le zonage et le règlement

D'une manière générale, la préservation de la biodiversité et des milieux naturels est traduite dans le plan de zonage par la délimitation de zones naturelles (N). Celles-ci représentent une superficie de 113,20 hectares, soit 13,77 % du territoire de la superficie du territoire (cf. carte ci-après). Ces zones présentent une constructibilité limitée avec quelques exceptions toutefois ainsi qu'avec une extension permise mais limitée des habitations existantes. Elles ont vocation à répondre à un principe de protection stricte en limitant les possibilités d'occupation des sols.



Les zones naturelles du projet de zonage du PLU de Castanet-Tolosan

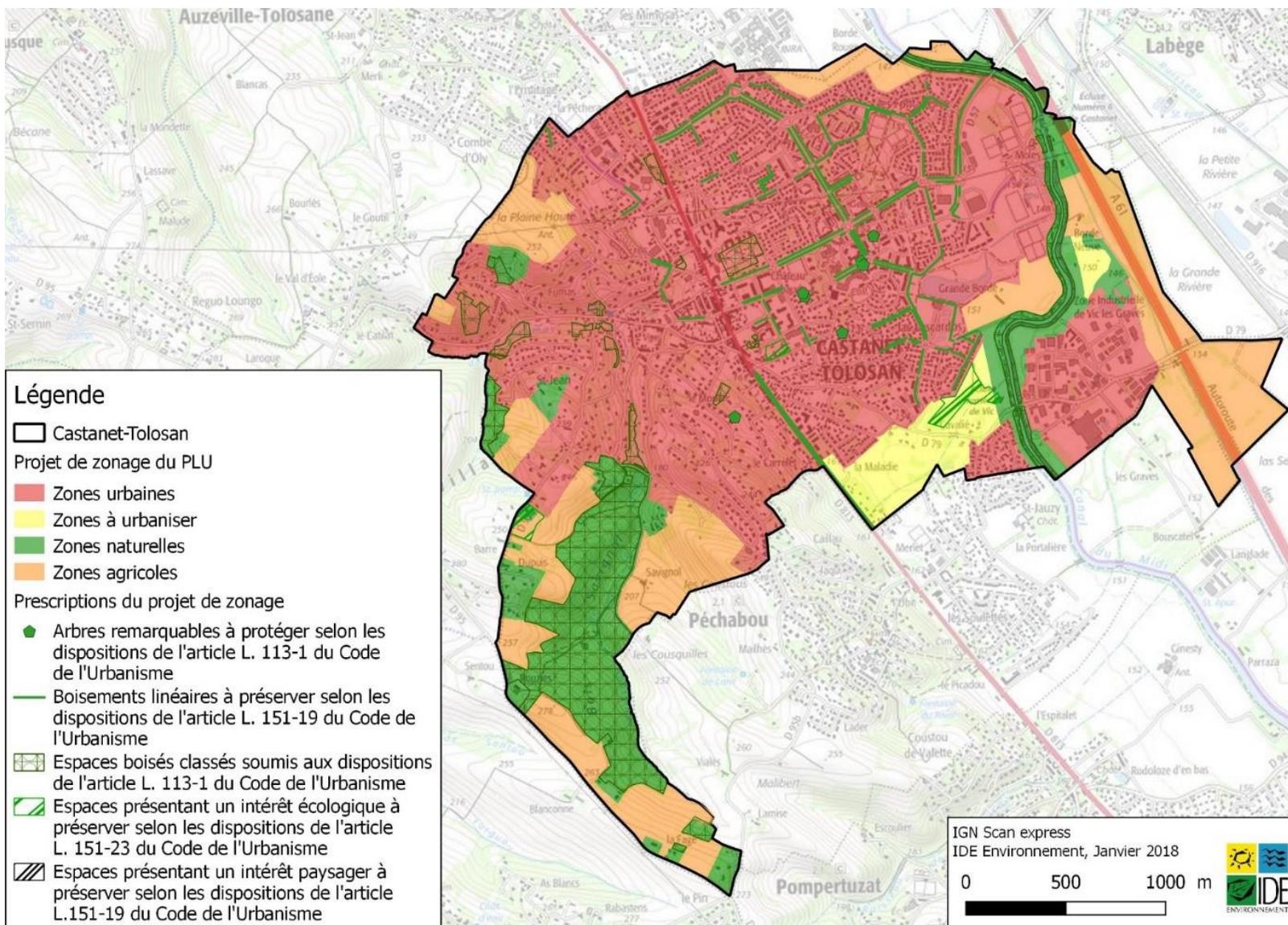
La commune ne présente aucun site Natura 2000. Elle est toutefois concernée par une ZNIEFF de type 1 « Bords du canal du midi de Castanet-Tolosan à Ayguesvives ». Celle-ci est classée à 97,7% en zone naturelle (N) mais présente également un classement en zone UX (concernant 1020 m², soit 1,6% de la superficie du site sur la commune) et en zone ULv (426 m² soit 0,7%). Il s'agit toutefois de zones existantes, non vouée à être davantage urbanisées. Outre les zones naturelles, le zonage fait apparaître des espaces boisés classés au sein desquels sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols susceptibles de compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme¹). Ces espaces représentent 78.58 ha soit 9.56% de

¹ « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

la superficie communale (cf. carte page suivante). Ce classement concerne également quelques arbres remarquables localisés au sein du tissu urbain. Des éléments naturels sont également protégés via le périmètre de la servitude AC2 relative au site classé des paysages du canal du Midi ainsi que de nombreux alignements d'arbres dans le tissu urbain. Enfin, des terrains cultivés sont préservés au titre de l'article L. 151-23² du Code de l'Urbanisme pour une superficie de 2,5 ha (cf. carte page suivante).

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

² « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »



Espaces boisés classés et éléments protégés aux titres des prescriptions inscrites aux plans de zonage

Enfin, les espaces agricoles, qui peuvent constituer un intérêt écologique, sont valorisés à travers un classement en zone agricole (A) à constructibilité limitée.

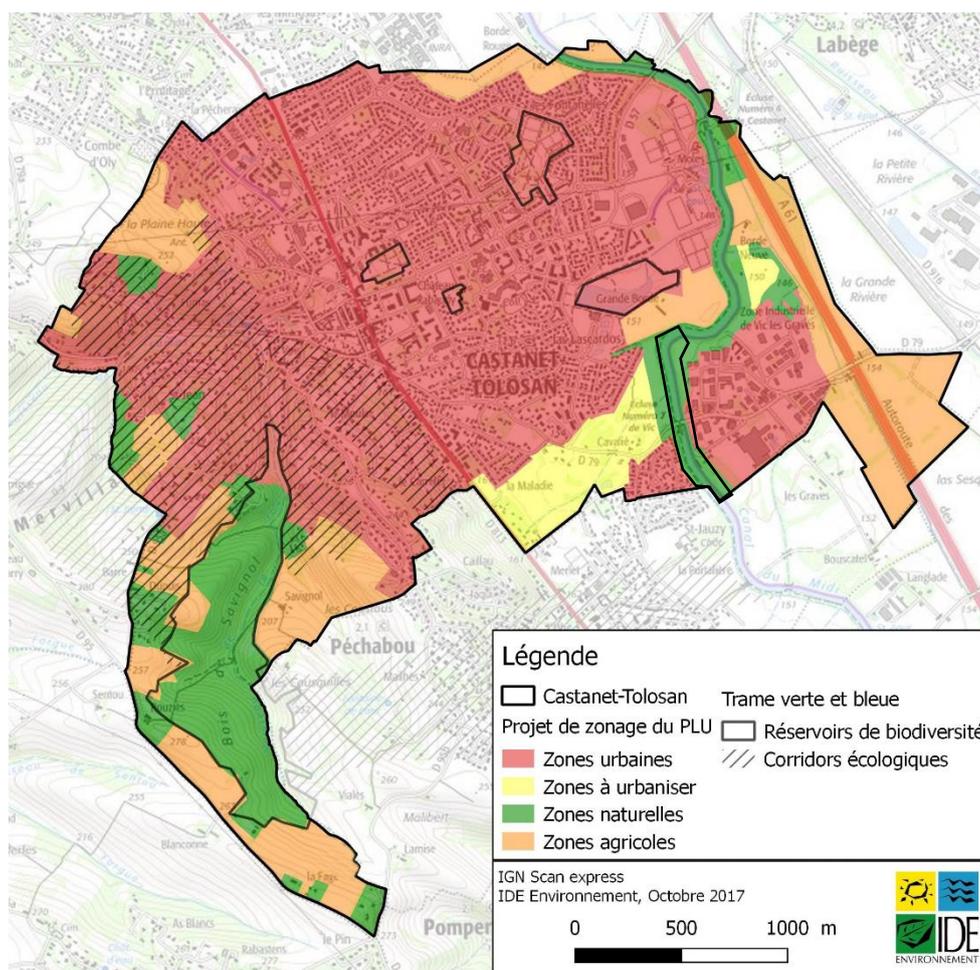
Concernant la trame verte et bleue, on constate que, sont classés en zones naturelles ou agricoles, 75,5% de la superficie des réservoirs de biodiversité et 25% de la superficie des corridors écologiques.

Néanmoins, le projet de zonage intègre des zones urbaines et des zones à urbaniser au droit des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (cf. carte en page suivante). Ainsi, 24,5% des réservoirs de biodiversité sont classés en zones urbaines ainsi que 74,9% des corridors écologiques (essentiellement dans les coteaux). Les aménagements dans ces secteurs devront veiller à préserver au maximum la trame verte et bleue.

Classement	Surface (ha)	Répartition
A	5,01	6,10%
N	56,9932	69,41%
UAb	0,0928	0,11%
UAc	0,1508	0,18%
UC	0,8659	1,05%
ULv	16,7288	20,37%
UN	2,1723	2,65%
UX	0,102	0,12%

Classement	Surface (ha)	Répartition
A	28,63	18,41 %
N	10,37	6,67 %
UAa	4,5	2,89 %
UAb	1,1	0,71 %
UB	2,3	1,48 %
UC	22,2	14,28 %
UD	28,7	18,46 %
UN	57,7	37,11 %

Classement des réservoirs de biodiversité (en haut) et des corridors écologiques (en bas) dans le projet de zonage du PLU



Projet de zonage au droit de la trame verte et bleue de la commune de Castanet-Tolosan

Le règlement d’urbanisme contribue également au maintien des corridors écologiques et ainsi à la biodiversité. En effet, les articles 2.3 des zones urbaines et de la zone AUX, indiquent que les « espaces boisés, arbres isolés ou alignements d’arbres existants sont à conserver et à protéger ». Tout arbre abattu ou détérioré devra alors être remplacé. En outre, les aires de stationnement seront plantées (article 2.3 des zones urbaines et de la zone AUX) et des espaces verts paysagés devront être réalisés sur un pourcentage de surface prédéfini pour chaque zone variant de 10% en zone UAa à 75% en zone UL.

Par ailleurs, afin de permettre le passage de la petite faune et ainsi le maintien des continuités écologiques en zones urbaines, des ouvertures devront être maintenues dans les clôtures au niveau du sol (article 2.2 des zones UA, UB, UC, UD, UL, UN et A).

Enfin, l’article 2.1 pour les zones UAa et UAb permet la préservation des fonds de parcelles (au moins 6 mètres), favorisant ainsi les corridors écologiques dits en « pas japonais ».

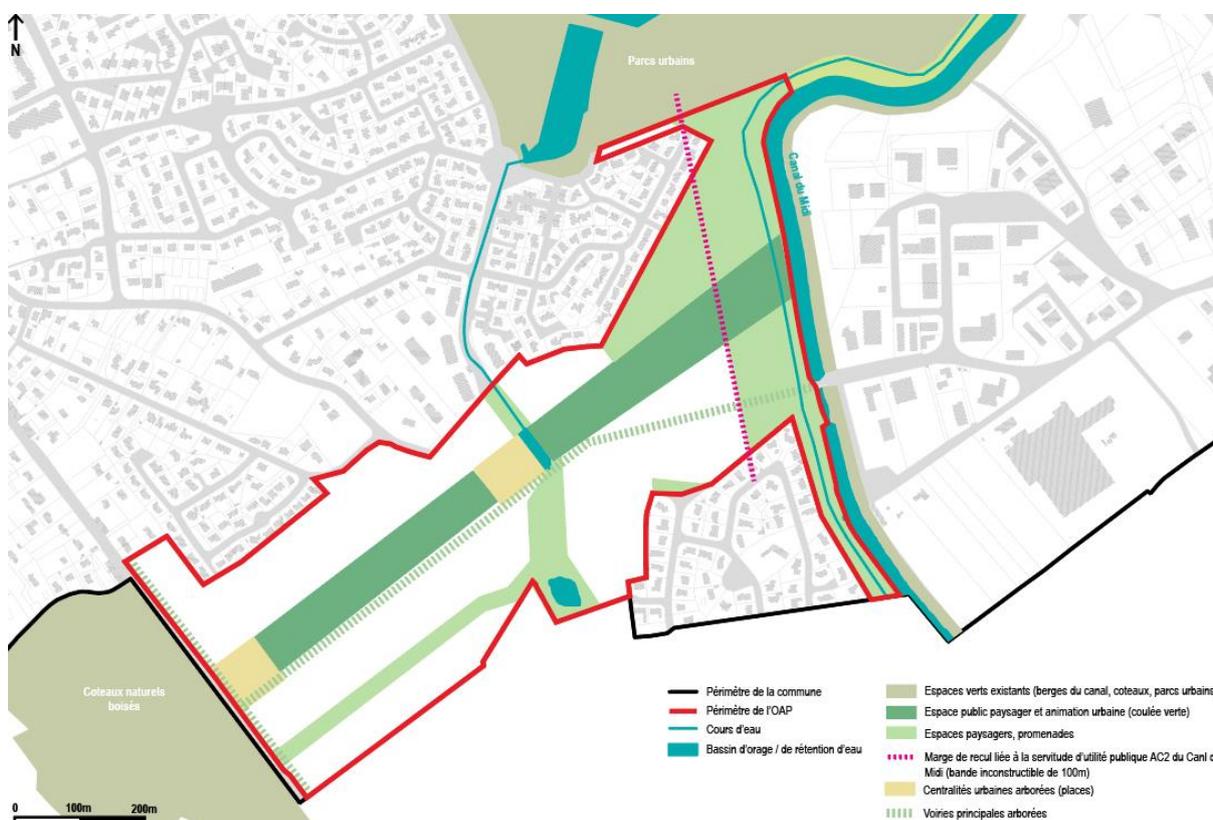
2.5.3. Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP de secteur d'aménagement : Quartier de la Maladie (zone AUe)

L'OAP La Maladie indique plusieurs enjeux et objectifs en lien avec les milieux naturels :

- Appuyer la qualité du cadre de vie sur une mise en valeur du grand paysage
- Faire valoir une fonction écologique forte.

Ainsi, une grande coulée verte de 80 à 120 m de large sera créée au cœur du quartier, comme connexion entre le canal du Midi à l'Est et les coteaux à l'Ouest. Un espace paysager vert d'environ 9,4 ha sera également préservé à l'Est de la zone, en bordure avec le canal du Midi. Il pourra être aménagé en tant qu'observatoire de la faune et de la flore ou arboretum. En outre, un espace paysager accompagnera le fossé du Péchabou. Enfin, des arbres d'alignements borderont les voiries et liaisons douces développant ainsi les continuités écologiques au sein de la zone.



Trame verte et bleue de l'OAP La Maladie

OAP sectorielle : quartier économique de Vic-les-Graves lieu-dit Bordeneuve (zone AUX)

Au sein de l'OAP Vic-les-Graves, sont localisés sur la frange Ouest de la zone en covisibilité avec le canal du Midi, des espaces verts qui seront créés pour faire un masque visuel depuis le canal et vers le canal.

OAP thématique : trame verte et bleue

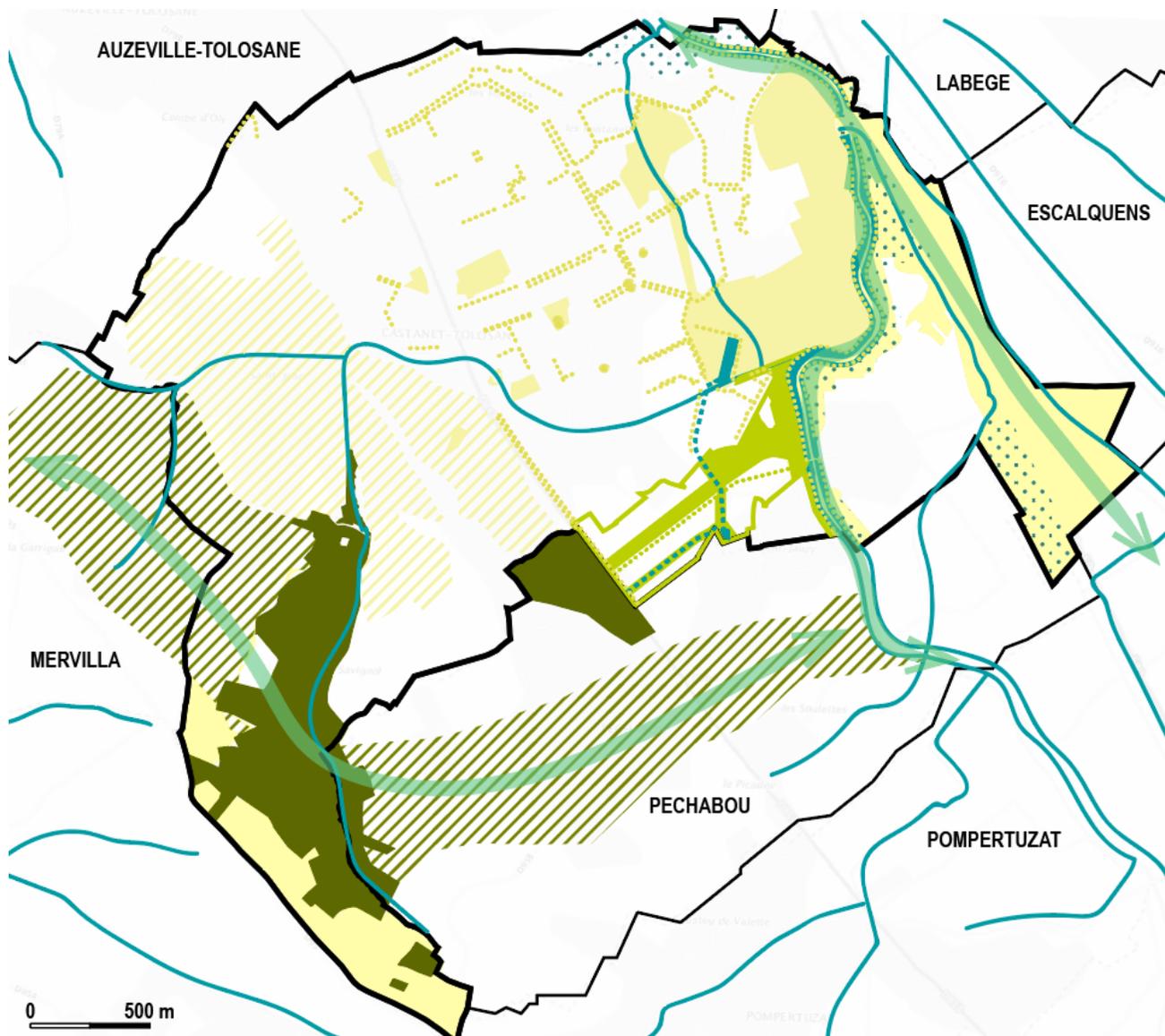
Le projet de PLU fait apparaître une OAP thématique spécifique à la trame verte et bleue. Celle-ci développe deux orientations, selon les types d'espaces concernés (cf. carte en page suivante) :

- Orientation n°1 : Garantir le maintien du réseau Trame Verte et Bleue en assurant la préservation de ses composantes. Cette orientation permet la préservation de l'ensemble des sous-trames de la TVB communale, tant par la limitation/l'interdiction d'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité que par la prise en compte des continuités écologiques (dont les haies et les alignements d'arbres) et leur maintien (infrastructures transparentes vis-à-vis des déplacements de la faune terrestre) dans toute opération d'aménagement.
- Orientation n°2 : Renforcer le réseau Trame Verte et Bleue via les projets urbains. Cette orientation reprend les grandes lignes des OAP sectorielles pour lesquelles les principes d'aménagement permettent le maintien voire le développement de la trame verte et bleue (cf. détails dans la partie suivante).

OAP thématique : transports et mobilités

Cette OAP thématique indique une obligation de traitement qualitatif des aires de stationnement, pouvant être associé à une végétalisation. En outre, la requalification de la RD 813 dans sa traversée de la commune sera associée à la plantation d'arbres d'alignements concourant aux continuités écologiques locales.

Le projet de PLU présente ainsi une incidence positive, directe et forte sur les milieux naturels et la biodiversité en préservant les espaces naturels du territoire et en participant au développement de la trame verte et bleue communale à la fois à travers le règlement d'urbanisme et à la fois à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif sur le schéma suivant. Tout projet devra être compatible avec les éléments de l'OAP.

- Limites communales

- ORIENTATION N°1 : GARANTIR LE MAINTIEN DU RESEAU TRAME VERTE ET BLEUE EN ASSURANT LA PRESERVATION DE SES COMPOSANTES**
- Préserver les corridors aquatiques (cours d'eau)
- Préserver les rétentions d'eau
- Préserver les paysages des abords du canal du Midi
- Maintenir les noyaux urbains de biodiversité (espaces verts publics, coeurs d'îlots, parcs urbains, ...)
- /// Maintenir les corridors écologiques urbains à l'interface de la TVB extra-urbaine (espaces libre naturel de jardins des habitations des coteaux)
- Protéger les corridors linéaires urbains : maillage écologique (alignements d'arbres)
- Préserver les arbres remarquables
- Protéger les réservoirs de biodiversité associés aux espaces boisés/riverains
- /// Préserver les corridors écologiques liés aux espaces boisés et semi-boisés
- Préserver les espaces naturels non boisés à proximité de corridors écologiques
- Conserver les continuités écologiques intercommunales

- ORIENTATION N°2 : RENFORCER LE RESEAU TRAME VERTE ET BLEUE VIA LES PROJETS URBAINS**
- Périmètre du projet de quartier durable
- Maintenir et valoriser les corridors aquatiques (cours d'eau)
- Assurer la création de corridors linéaires urbains (alignements d'arbres) dans les projets
- Assurer la création d'espaces publics verts dans les projets

Orientations générales de l'OAP thématique : trame verte et bleue

2.6. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES MAJEURS

2.6.1. Traduction dans le PADD

L'orientation 2.3 du PADD tend à prévenir les risques sur le territoire en s'appuyant sur les documents de gestion des risques existants (PPRI, PPRS, PCS, PPRT) et en mettant en œuvre des prescriptions architecturales si nécessaire. En outre, les zones inondables seront classées en zones naturelles et agricoles et des bassins d'orage seront créés sur le territoire afin de prévenir les risques d'inondation par ruissellement urbain.

Dans le cadre du quartier de La Maladie, l'orientation 1.4 indique une volonté de prévention des risques majeurs sur le secteur.

L'orientation 1.5 évoque également la problématique de gestion des eaux pluviales et incite à la poursuite des études et de la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, notamment dans le cadre du secteur de La Maladie. En outre, cette orientation indique une volonté de gestion du traitement des eaux pluviales des coteaux.

Par ailleurs, l'orientation 4.2 prévoit l'agrandissement de la zone d'activité existante de Vic et sa restructuration permettant ainsi le déplacement de certaines activités des quartiers d'habitations vers cette zone et l'implantation de nouvelles entreprises. Les éventuelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui s'y installeraient seraient alors éloignées des lieux de vie, permettant de réduire tout risque à la population.

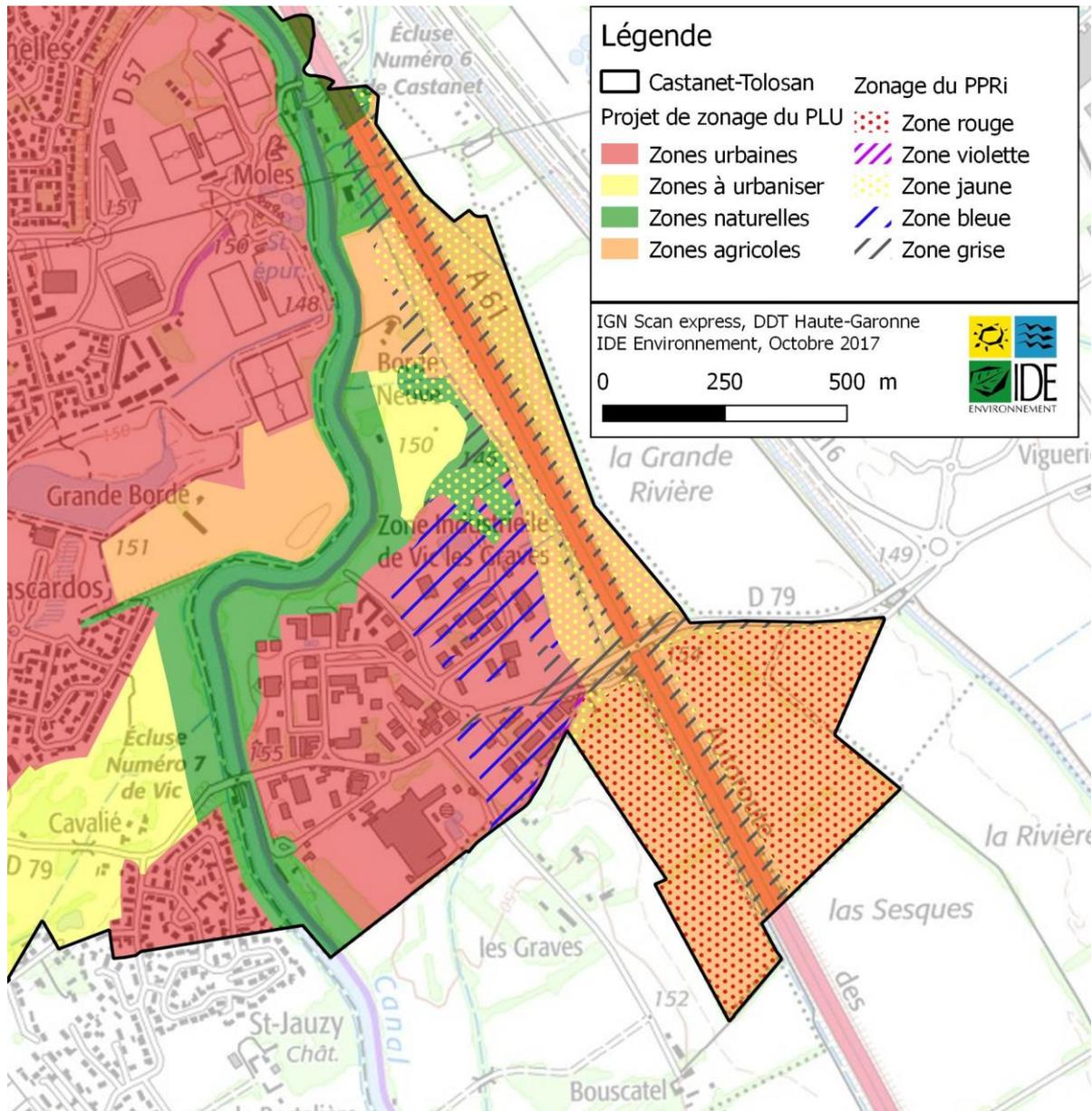
Enfin, la préservation des espaces naturels et agricoles en bordure des cours d'eau (orientations 1 et 4.2 notamment) permet de protéger les zones d'expansion des crues et ainsi de prévenir les risques d'inondation sur le territoire.

2.6.2. Traduction dans le zonage et le règlement

Le projet de zonage classe principalement en zones naturelles et agricoles les secteurs inondables (77,8% du classement en zone inondable).

On constate toutefois que des zones urbaines sont localisées au sein de la zone inondable : 12,9 ha de zone UX. Ces secteurs sont toutefois localisés au sein de la zone bleue du zonage réglementaire du PPRI. Ce secteur caractérise les zones dites urbanisées soumises à des aléas faible ou moyen d'inondation. Dans cette zone, des constructions nouvelles sont possibles sous réserve de respecter des prescriptions techniques visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences.

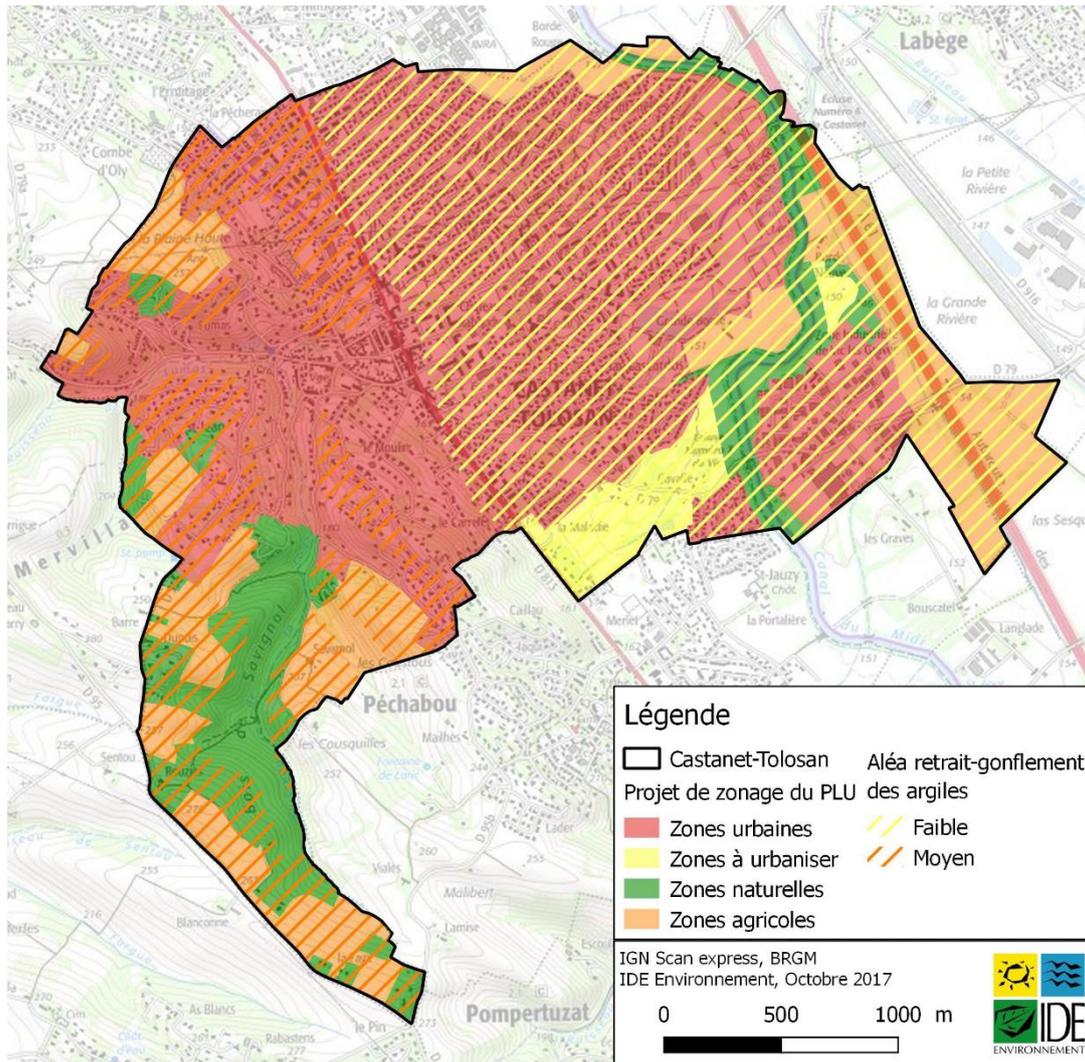
L'application de ce PPRI est toutefois rappelée dans les dispositions générales du règlement.



Projet de zonage au droit des secteurs concernés par le plan de prévention du risque d'inondation

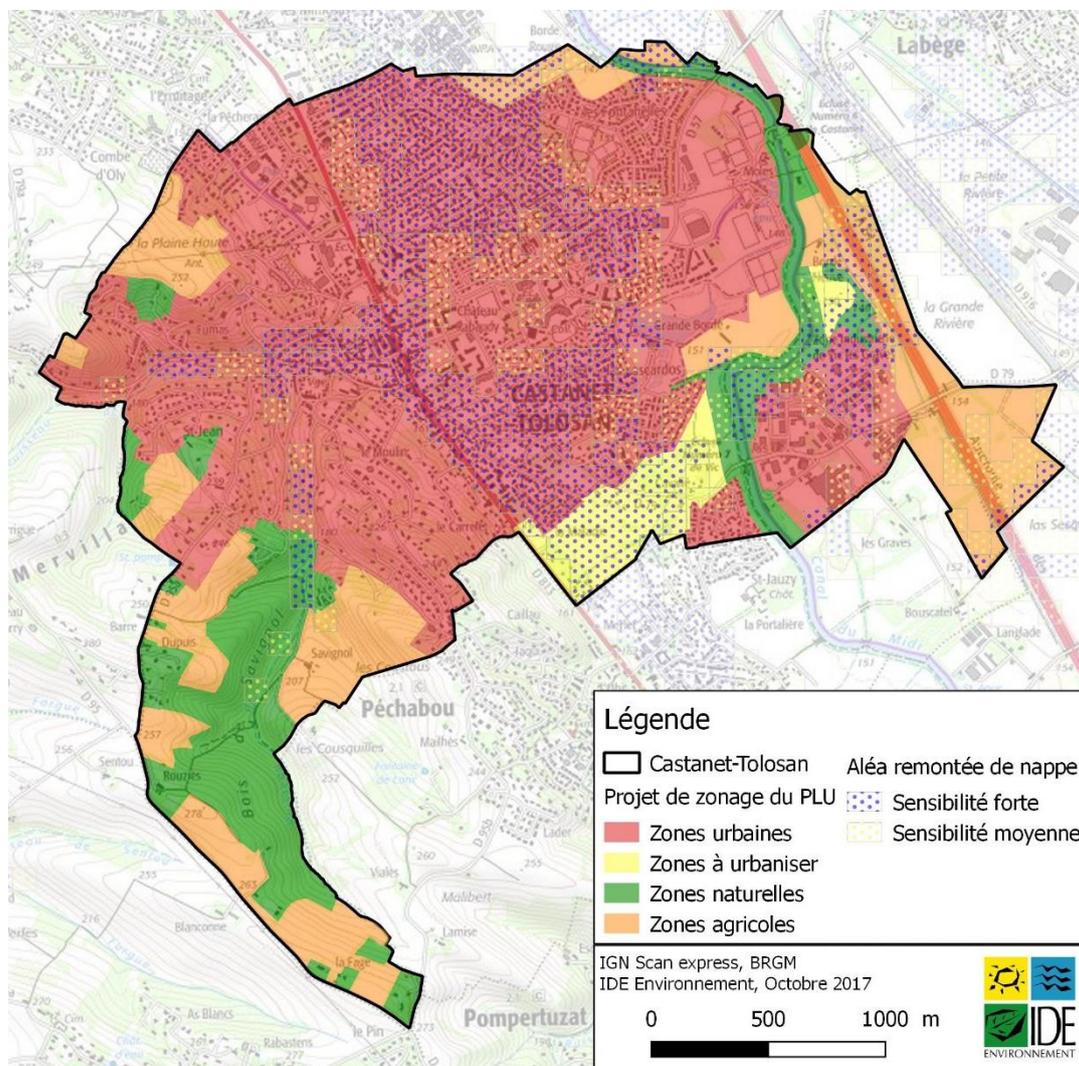
Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, 55,4% de la superficie communale est concernée par un aléa faible et 26,3% par un aléa moyen. Cet aléa moyen concerne à 43,3% de zones urbaines.

Le règlement ne présente aucune prescription particulière pour la prise en compte de ce phénomène lors de la construction de nouveaux bâtiments sur les secteurs concernés. Néanmoins ce risque est pris en compte dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques Sécheresse et à ce titre il est apparenté à une servitude d'utilité publique qui s'applique de fait sur le territoire communal. L'application de ce PPRS est toutefois rappelée dans les dispositions générales du règlement.



Projet de zonage au droit des secteurs présentant un aléa positif au phénomène de retrait-gonflement des argiles

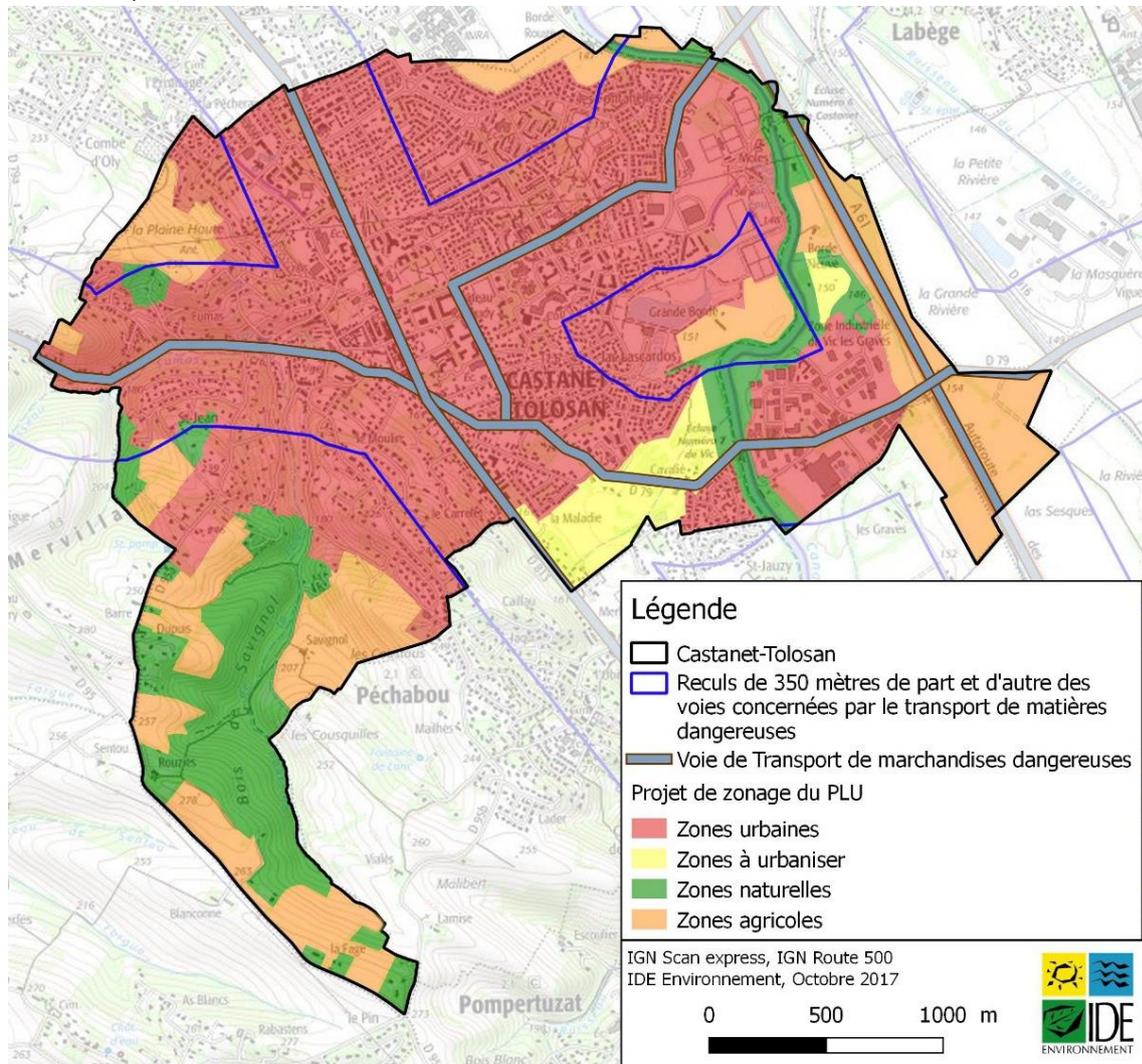
De même, le risque de remontée de nappe n'est pas pris en compte dans le règlement d'urbanisme. Or, les secteurs à aléas moyen à fort concernent 29,4% des zones urbaines et 73,3% des zones à urbaniser. 15,5% des secteurs soumis à aléa moyen à fort sont toutefois classés en zones agricoles ou naturelles. En outre, les prescriptions du règlement permettant de réduire l'imperméabilisation des sols vont dans le sens d'une réduction de ce risque.



Projet de zonage au droit des secteurs présentant un aléa moyen à fort au phénomène de remontée de nappe

Concernant les risques industriels, l'article 1.2 des zones urbaines à vocation d'habitat (UA, UB, UC, UD, UL et UN) n'autorise les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) « qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou de la cité ». En zone UX et AUX, zones dédiées à l'activité économique, elles sont autorisées à la condition « d'être nécessaires aux activités autorisées et conformes avec la réglementation en vigueur ». De même, au sein de l'ensemble des zones urbaines et au sein de la zone AUX, les « travaux d'extension ou de transformation des installations classées » ne sont autorisés que s'ils « n'en augmentent pas les nuisances pour les habitants ». Enfin, en zone A, les ICPE sont strictement interdites. Concernant le risque de transport de matières dangereuses, le recul minimal conseillé à respecter est estimé à 350 mètres de part et d'autre de la voie pour limiter les dommages aux biens et aux personnes (cf. paragraphe sur le risque

de transport de matières dangereuses de l'état initial de l'environnement du Tome 1 du rapport de présentation). On constate toutefois que de nombreuses zones urbaines et à urbaniser se situent dans cette marge de sécurité de part et d'autre des routes départementales RD813, RD57, RD79 et de l'autoroute A61, à savoir 387 ha de zones urbaines (soit 73,6% des zones urbaines de la commune) et 32,4 ha de zones à urbaniser (soit l'ensemble des zones à urbaniser).



Projet de zonage au droit des secteurs concernés par le risque de transport de matières dangereuses

Pour éviter les risques et les nuisances induites également au niveau des voies publiques, l'article 3.1 de l'ensemble des zones précise que, lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, un accès peut être interdit pour des raisons de sécurité. De même, l'accès qui sera retenu devra être aménagé de manière à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2.6.3. Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP de secteur d'aménagement : Quartier de la Maladie (zone AUe)

La prise en compte des risques naturels dans le projet d'aménagement du quartier de la Maladie est intégrée dans les objectifs de la zone, notamment en ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa moyen sur la zone) et le risque de remontée de nappe. Ainsi, au sein de la zone, les mesures prescrites par le règlement du PPRS seront prises en compte en matière d'étude géotechnique mais aussi les prescriptions concernant les dispositifs constructifs et la végétation. Par contre, bien que la prise en compte de l'aléa remontée de nappe soit inscrite dans les objectifs, sa prise en compte opérationnelle n'est pas décrite dans l'OAP.

OAP sectorielle : quartier économique de Vic-les-Graves lieu-dit Bordeneuve (zone AUX)

Le secteur de cet OAP n'est pas soumis au risque d'inondation. En outre, il présente des aléas remontés de nappe et retrait-gonflement des argiles faibles. Toutefois, les mesures prescrites par le règlement du PPRS s'appliquent sur le secteur.

OAP thématique : trame verte et bleue

Cette OAP thématique vise à préserver la trame verte et bleue du territoire communal et donc les milieux aquatiques et humides et leurs bandes tampons. Ces milieux jouent un rôle important dans la prévention des risques d'inondation.

OAP thématique : transports et mobilités

Cette OAP thématique n'indique aucune mesure concernant l'imperméabilisation des surfaces de stationnement. Néanmoins, elle indique une obligation de recherche systématique de solutions de stationnement alternatives à l'aérien.

Le projet de PLU présente ainsi une incidence maîtrisée, directe et faible sur les risques majeurs. En effet, le projet communal et la traduction réglementaire prennent en compte les principaux enjeux en matière de risques naturels et technologiques. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent en compte les risques naturels auxquels sont soumises les deux zones d'urbanisation future concernées.

2.7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

2.7.1. Traduction dans le PADD

A travers plusieurs orientations, le PADD tend à réduire les émissions de polluants atmosphériques liées aux déplacements motorisés. En effet, les orientations 1 et 4 du PADD promeuvent le renforcement des centralités urbaines existantes et la diversité des fonctions permettant ainsi un rapprochement entre les lieux d'habitat et les lieux d'activités. De même, l'orientation 3 vise à promouvoir les modes de transports alternatifs respectueux de l'environnement et à développer les modes de déplacements doux (orientations 3.2, 3.3, 3.4 et 2.2). Il en est de même au sein du quartier de La Maladie où l'orientation 1.4 entend veiller à la cohérence des déplacements au sein du quartier et avec le reste du territoire, en favorisant les modes doux.

Dans le cadre du quartier de La Maladie, l'orientation 1.4 indique une volonté de maîtrise des risques sanitaires liés à la pollution de l'air, à la circulation et au bruit. En outre, il s'agira d'identifier et de localiser les sources de nuisances existantes et futures de ce quartier (dont les nuisances aux riverains) et de concevoir le plan guide en fonction de celles-ci.

Enfin, l'orientation 4 vise à développer la vie économique du territoire. A ce titre, la zone d'activité de Vic sera restructurée et agrandie. Les zones d'activités commerciales existantes seront également renforcées (zone d'activité de Rabaudy et zone commerciale sur la route de Labège – Verte Prairie). Toutefois, le développement des activités au sein de ces zones devra être pensé de manière à ne pas induire de nuisances et de pollutions pour les habitants.

Enfin, l'orientation 4.2 entend maintenir l'activité agricole du territoire. Toutefois, le maintien d'une forte activité agricole doit s'accompagner du développement de pratiques respectueuses de l'environnement afin de prévenir les pollutions et les nuisances sur les milieux naturels et les populations.

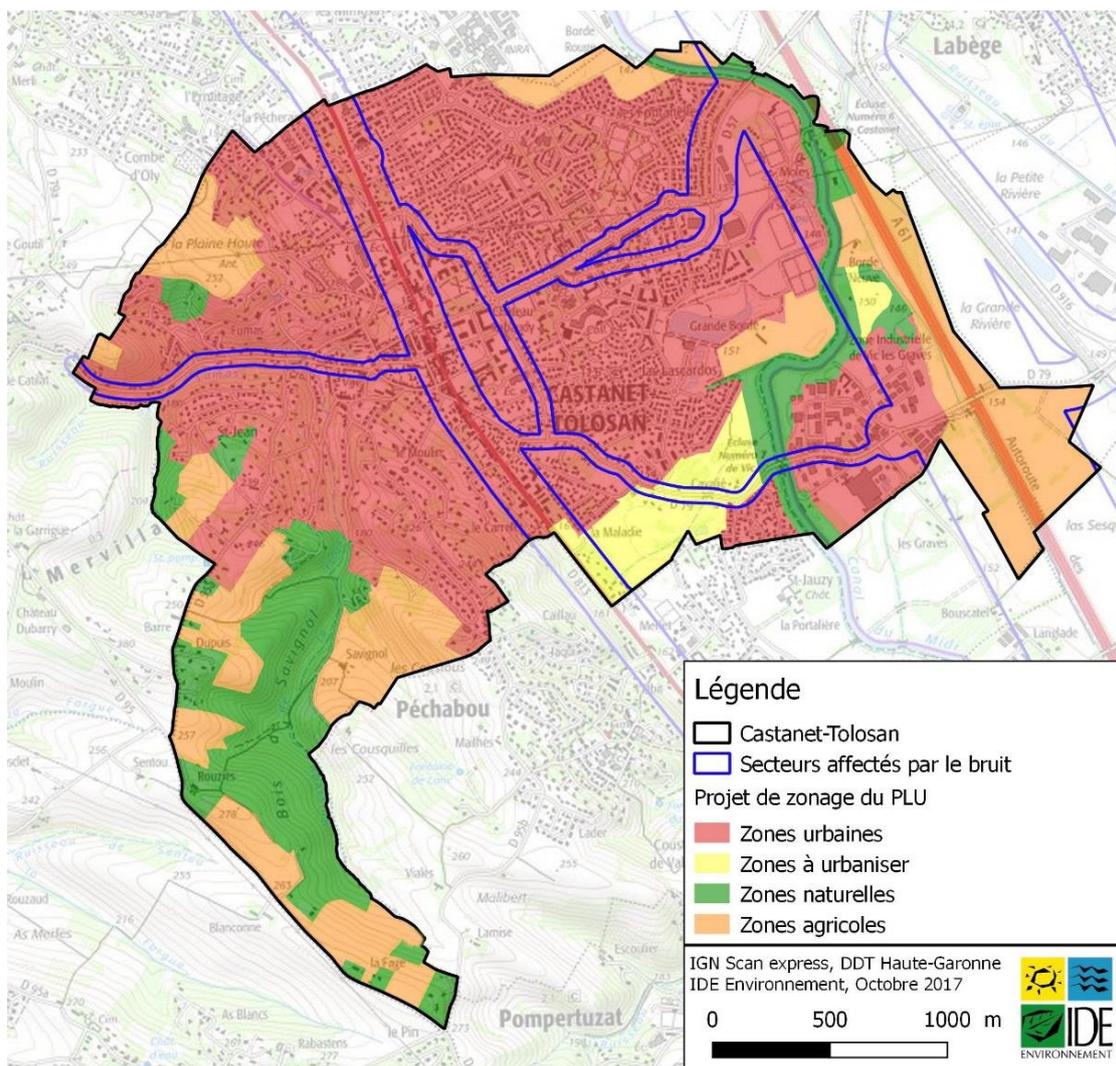
2.7.2. Traduction dans le zonage et le règlement

Plusieurs infrastructures de transport impactent la ville de Castanet-Tolosan en termes de nuisances sonores et sont ainsi concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La cartographie ci-après présente le projet de zonage au droit de ces infrastructures dans les secteurs affectés par le bruit. Cela concerne 116,7 ha en zones urbaines et 10,5 ha en zones à urbaniser. Des mesures constructives de prévention contre ces nuisances devront être mises en œuvre. Des normes d'isolation phonique s'appliquent dans ces secteurs conformément aux textes suivants :

- Arrêté du 30 Mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit – articles 5 à 9.
- Arrêté du 9 Janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement – articles 5 et 8.
- Décret 95-20 et Décret 95-21 pour les normes relatives aux bâtiments à construire.

En outre, les articles 2.2 des zones urbaines, AUX et A indiquent que les clôtures pourront présenter des hauteurs supérieures à celles prescrites pour chaque zone, dans la limite de 2 mètres, en façade des voies classées bruyantes à condition que le mur constitue un écran bruit.

En zones UX et AUX, le règlement rappelle la réglementation en vigueur concernant l'isolation acoustique pour les constructions situées au voisinage des axes classés bruyants.



Projet de zonage au droit des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre

Enfin, l’urbanisation et la croissance de population sera génératrice de davantage de déplacements, notamment routiers, entraînant ainsi de fait des nuisances acoustiques ainsi que l’émission de polluants atmosphériques. Ces émissions seront plus ou moins importantes selon les zones considérées (voies à proximité de zones d’habitat ou activités économiques) et différemment réparties dans le temps (pics matins et soirs à proximité des zones d’habitations, émissions réparties sur la journée à proximité des zones d’activités économiques et d’équipements publics). En outre, l’agrandissement de la zone d’activités économiques de Vic pourra avoir un impact en termes de rejets de polluants atmosphériques selon les activités qui s’installent.

Néanmoins, les règles limitant l’implantation d’installations classées pour la protection de l’environnement (cf. chapitre précédent sur les risques majeurs) vont dans le sens d’une limitation des nuisances et des pollutions. De même, les règles concernant le développement des modes doux (cf. chapitre 0, p. 44) permettent de limiter les émissions de polluants atmosphériques et les nuisances sonores liées aux déplacements motorisés. Enfin, au sein des zones UA, UB, UC, UD, UL, UN sont interdites « les constructions ou changements d’affectation entraînant la création d’activités nouvelles nuisances pour les habitations riveraines » (article 1.2).

2.7.3. Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP de secteur d'aménagement : Quartier de la Maladie (zone AUe)

Un des objectifs de l'OAP de La Maladie est d'adapter les espaces publics et privés aux nuisances liées aux infrastructures urbaines. Il s'agira de protéger acoustiquement les bâtiments situés en bordure de la RD813 et du futur boulevard urbain et d'aménager un réseau d'espaces calmes structurés autour de coulées vertes.

OAP sectorielle : quartier économique de Vic-les-Graves lieu-dit Bordeneuve (zone AUX)

L'OAP sectorielle de Vic-les-Graves ne présente aucune mention spécifique relative aux problématiques de nuisances et pollutions. A noter que la zone est localisée dans la bande de recul de 300 mètres de l'autoroute A61 et devra donc faire l'objet de mesures d'isolement acoustique spécifiques conformément à la réglementation en vigueur.

OAP thématique : trame verte et bleue

Cette OAP concourt à la préservation des espaces végétalisés, espaces qui peuvent jouer le rôle de tampon vis-à-vis des nuisances acoustiques et qui permettent également l'absorption des polluants atmosphériques.

OAP thématique : transports et mobilités

Le projet de PLU fait mention d'une OAP thématique spécifique aux transports et aux mobilités. Cet OAP vise à augmenter la part modale des modes doux et des transports en commun dans les déplacements quotidiens, à rendre accessibles les espaces publics par des différents modes alternatifs à la voiture et à assurer la sécurité de ces déplacements.

Pour répondre à ces objectifs, l'OAP développe trois orientations qui vont dans le sens d'une diminution des pollutions atmosphériques et des nuisances associées aux déplacements routiers.

Le projet de PLU présente ainsi une incidence négative, directe et faible sur les nuisances et les pollutions en raison de l'accroissement de la population et des activités mais des mesures sont prises pour éloigner les sources de pollutions et de nuisances des lieux de vie, autant dans le règlement d'urbanisme que dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2.8. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE CLIMAT, L'ENERGIE ET LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

2.8.1. Traduction dans le PADD

A travers la volonté de croissance de la population (orientation 1), du nombre de logements (orientation 1) et des activités économiques (orientation 4), le PADD induira de fait une augmentation des émissions de gaz à effet de serre tous secteurs confondus. Néanmoins, les orientations du PADD vont permettre de nuancer ces augmentations.

Le renforcement des centralités urbaines existantes et la diversité des fonctions permettant ainsi un rapprochement entre les lieux d'habitat et les lieux d'activités (orientations 1, 3 et 4) vont dans le sens d'une réduction des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements. De même, l'orientation 3 vise à promouvoir les modes de transports alternatifs respectueux de l'environnement et à développer les modes de déplacements doux (orientations 3.2, 3.3, 3.4 et 2.2).

Par ailleurs, le PADD prévoit, à travers l'orientation 1, de concevoir un quartier durable au sein du nouveau secteur d'aménagement de La Maladie. Ce quartier intégrera ainsi des prescriptions environnementales et énergétiques fortes. Le plan masse sera conçu de manière à mixer les fonctions et les usages, permettant ainsi de réduire les besoins en déplacements induits et donc les émissions de gaz à effet de serre associées. Les bâtiments devront être performants, conçus dans un souci d'optimisation bioclimatique et avec des matériaux à faible impact environnemental. En outre, les modes doux au sein de la zone et avec le reste du territoire seront favorisés. Les consommations énergétiques du quartier devront être au maximum satisfaites par des productions en énergie renouvelable. Enfin, un travail sur la gestion des déchets sera mis en œuvre afin d'en réduire les impacts environnementaux (développement du compostage notamment).

A noter également que l'orientation 2.4 entend favoriser, dans la construction, les dispositions vertueuses en matière d'environnement et de développement durable. L'orientation 1.5 indique la volonté de la commune de poursuivre le développement d'un réseau de chaleur bois en lien avec le SICOVAL dans le quartier des Fontanelles.

Enfin, la préservation des espaces naturels et agricoles (orientations 2 et 4.2) est un point positif dans la lutte contre le changement climatique, à la fois en préservant les puits de carbone du territoire (volet atténuation) et à la fois en préservant des îlots de fraîcheur (volet adaptation).

2.8.2. Traduction dans le zonage et le règlement

Réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre – Développement des énergies renouvelables

Le développement de nouvelles zones d'habitat et d'activités induira de fait de nouvelles sources de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre (constructions, déplacements...).

Toutefois, le règlement écrit tente de limiter les émissions engendrées par les déplacements en imposant la réalisation de surfaces minimales de stationnement deux-roues pour les logements, les commerces, les entreprises et les établissements scolaires (dans un local fermé ou non) (article 2.4 des zones urbaines et à urbaniser). En outre, l'article 2.4 des zones urbaines et AUX rappelle que les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, l'article 3.1 de l'ensemble des zones indique que pourra être exigée l'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons, pour desservir les équipements publics ou pour favoriser les liaisons inter-quartiers.

Concernant les consommations énergétiques du bâti, l'article 2.2 de l'ensemble des zones indique que, pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante et tout projet de construction nouvelle doit garantir le respect de conditions satisfaisantes d'ensoleillement. Par ailleurs, les règles d'implantation des constructions (articles 2.1 de l'ensemble des zones) permettent de veiller au maintien de conditions d'ensoleillement optimales pour chaque bâtiment.

L'article 2.2 (pour les zones UA, UB, UC, UD, UL, UN et A) développe également des prescriptions à respecter en matière de performances énergétiques. Ainsi, des dispositions devront être mises en œuvre dans tout projet de construction afin de maximiser les apports solaires, favoriser la ventilation et l'éclairage naturels, exploiter les filières locales d'énergies renouvelables. En outre, afin d'aller au-delà de la réglementation thermique actuelle, dans les opérations d'aménagement ou programmes de logements supérieurs à 1000 m², 10% au moins de ce programme devra être à énergie positive (conformément à l'article L. 151-21 du Code de l'Urbanisme).

A noter que selon l'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme « nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret ». Cette disposition ne s'applique toutefois pas dans les secteurs sensibles du point de vue patrimonial. Ces éléments sont rappelés dans l'article 9 des dispositions générales du règlement d'urbanisme ainsi qu'aux articles 2.2 de chacune des zones urbaines à vocation d'habitat et de la zone agricole.

En outre, selon l'article L. 152-5 du Code de l'Urbanisme, le maire ou le préfet peut déroger aux règles du PLU relatives à l'implantation, à la hauteur et à l'aspect extérieur afin de permettre aux bénéficiaires de mettre en œuvre une protection contre le rayonnement solaire, une isolation thermique en façade des constructions ou une surélévation des toitures. Ces dérogations sont encadrées par le décret du 15 juin 2016.

Adaptation au changement climatique

A travers ses orientations et ses prescriptions, le PLU peut permettre l'adaptation du territoire sur certaines de ces thématiques. Ainsi, plusieurs articles du règlement vont dans le sens de l'adaptation du territoire au changement climatique. En effet, le zonage et le règlement écrit limitent les surfaces imperméabilisées et protègent les espaces naturels et agricoles ainsi que les alignements d'arbres ou de haies (îlots de fraîcheur). En outre, le projet de PLU protège également les éléments paysagers et les plantations existantes.

Enfin, le règlement intègre, dans l'article 2.2 de l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat et de la zone agricole, la prise en compte de la problématique du confort d'été dans le bâti en imposant la recherche, pour tout projet de construction, « de dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation ».

2.8.3. Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP de secteur d'aménagement : Quartier de la Maladie (zone AUe)

Un des objectifs de l'OAP de La Maladie est de « réduire l'empreinte énergétique et carbone du futur quartier ». Ainsi, les problématiques de bioclimatisme des bâtiments, de développement des énergies renouvelables, d'utilisation de matériaux bio-sourcés ou à faible émissions de gaz à effet de serre ou encore le développement des modes doux sont autant d'objectifs pour ce quartier. Dans ce cadre, l'OAP précise que les bâtiments devront tendre vers le respect de la future réglementation thermique RT 2020 (bâtiments passifs).

L'enjeu de « développer des moyens de transports diversifiés » va également dans le sens d'une limitation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du futur quartier, de même que la mixité des fonctions, qui permettra de réduire les besoins en déplacements contraints. D'un point de vue opérationnel, le quartier est desservi par les transports en commun et une voie dédiée sera aménagée au sein de la zone. En outre, sur l'ensemble du quartier, les déplacements doux seront favorisés par l'aménagement et le maillage de pistes cyclables et piétonnes entre les différents espaces. Les voies en impasse seront ainsi limitées tandis que les liaisons avec la commune voisine de Péchabou seront développées. Enfin, conformément à la réglementation en vigueur, les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des bornes de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides.

Enfin, les enjeux de valorisation écologique du quartier répondent à la problématique du changement climatique, notamment en permettant le maintien/la création d'îlot de fraîcheur sur le quartier et en développant les continuités écologiques.

OAP sectorielle : quartier économique de Vic-les-Graves lieu-dit Bordeneuve (zone AUX)

L'OAP indique que l'implantation du bâti devra respecter les conditions satisfaisantes en matière d'ensoleillement, ce qui permettra de réduire les besoins en énergie. En outre, le maintien d'espaces naturels sur la zone concourt au confort d'été (îlot de fraîcheur, ombrage).

OAP thématique : trame verte et bleue

La préservation de la trame verte et bleue locale et donc des espaces végétalisés au sein de la commune va dans le sens d'une adaptation du territoire au changement climatique. En effet, les réservoirs de biodiversité sont des lieux de refuge pour la faune et la flore, tandis que les corridors écologiques permettront son déplacement. Les évolutions climatiques ayant des incidences sur les espèces biologiques, la préservation de ces lieux de vie contribuera à leur résilience.

Par ailleurs, ces espaces de nature en ville constituent des îlots de fraîcheur qui permettront de réduire les impacts sanitaires associés à des périodes de fortes chaleurs ou de canicules, périodes qui seront à l'avenir de plus en plus fréquentes.

OAP thématique : transports et mobilités

Le projet de PLU fait mention d'une OAP thématique spécifique aux transports et aux mobilités. Cet OAP vise à augmenter la part modale des modes doux et des transports en commun dans les déplacements quotidiens, à rendre accessibles les espaces publics par des différents modes alternatifs à la voiture et à assurer la sécurité de ces déplacements.

Pour répondre à ces objectifs, l'OAP développe trois orientations qui vont dans le sens d'une diminution des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques associées aux déplacements routiers.

Le projet de PLU présente ainsi une incidence positive, directe et forte concernant la problématique climat-énergie. En effet, via les prescriptions du règlement d'urbanisme et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il permet la réduction des consommations énergétiques liées notamment aux transports routiers et au bâti ainsi que le développement des énergies renouvelables. Il prend en compte, en outre, de manière directe ou non, les enjeux de l'adaptation au changement climatique (ressource en eau, biodiversité, confort d'été...).

2.9. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

2.9.1. Traduction dans le PADD

L'orientation 2.1 du PADD promeut la sauvegarde du patrimoine culturel du territoire avec notamment la préservation du Canal du Midi, classé à l'UNESCO, et la mise en valeur du patrimoine bâti historique et culturel de la commune grâce à la création de cheminements touristiques, la restructuration du centre historique et la restauration des éléments patrimoniaux existants. De même, l'orientation 1.3 indique une volonté de restructuration et d'embellissement du centre-ville communal, centre historique à forte valeur identitaire.

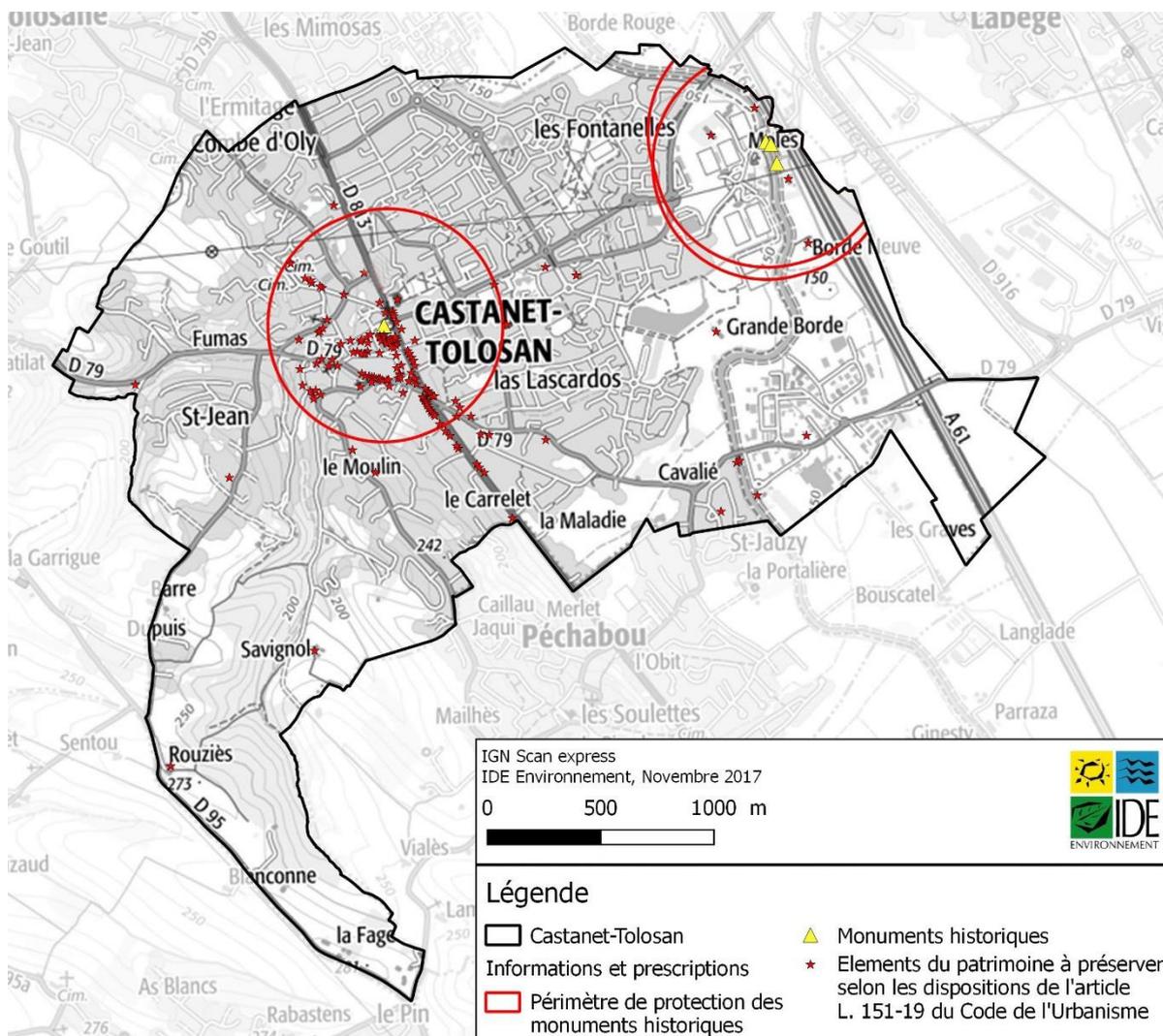
En outre, l'orientation 2.2 du PADD entend affirmer la qualité paysagère de la commune via la préservation des espaces naturels et paysagers qui la composent (trame verte, arbres remarquables...).

A noter également que l'orientation 2.4 entend favoriser, dans la construction, les dispositions vertueuses en matière de qualité architecturale et paysagère via l'annexion au PLU du guide des palettes et matériaux. Au sein du nouveau quartier de La Maladie, la dimension paysagère sera fortement prégnante dans la définition du projet, la zone représentant le trait d'union entre le Canal du Midi au Nord et le Bois de Savignol au Sud (orientation 1.4).

Enfin, la préservation des espaces naturels et agricoles (orientations 2 et 4.2) contribuera à maintenir l'identité paysagère du territoire.

2.9.2. Traduction dans le zonage et dans le règlement

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». A ce titre, le zonage et le règlement du projet de PLU identifient des éléments bâtis et des éléments naturels à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. carte ci-après). Tous les éléments bâtis de caractère doivent ainsi être préservés selon leurs caractéristiques architecturales initiales ou restaurés à l'identique et tous les éléments non bâtis doivent être préservés en l'état.



Eléments à préserver au titre du paysage inscrit au plan de zonage et périmètres de protection des monuments historiques

Par ailleurs, les articles 2.2 de l'ensemble des zones intègrent des éléments visant à préserver les paysages et le patrimoine. Le premier point de cet article indique, pour l'ensemble des zones, les règles d'aspect général des constructions : « pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante et tout projet de construction nouvelle doit garantir le respect de conditions satisfaisantes d'aspect en général, la préservation du caractère, de l'intérêt et de l'harmonie des lieux ou paysages avoisinants, celle de la nature du village existant, celle enfin du caractère local, la recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportions de matériaux, de couleurs... ».

En outre, des indications sont apportées concernant :

- les façades et les toitures, au sein des zones urbaines et agricoles notamment, où une harmonie avec le paysage urbain environnant doit être recherchée. Une palette des matériaux et des teintes est annexée au règlement afin de veiller à cette cohérence d'ensemble. En outre, les ouvrages en toiture (capteurs solaires, machineries d'ascenseurs...) devront être traités avec soin, de même que les équipements annexes (paraboles, climatiseurs...).
- les clôtures (zones UA, UB, UC, UD, UL, UN et A) qui devront être traitées qualitativement. Une attention particulière devra notamment être portée sur l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti. En limites séparatives, elles devront, en outre, être paysagées.
- les parcs de stationnement (au sein de l'ensemble des zones urbaines et des zones AUX et A) qui devront être paysagés.

Enfin, les règles de végétalisation (cf. chapitre 2.5, p. 26) vont dans le sens d'un traitement paysager des constructions et des opérations d'aménagement. En outre, les zonages agricoles et naturels permettent la préservation des paysages agricoles et naturels du territoire. La définition et la protection d'espaces boisés classés contribue à la préservation des paysages sur le territoire communal.

Concernant la préservation spécifique du Canal du Midi, site classé au titre de la loi de 1930 et inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, l'article 17 des dispositions générales du règlement rappelle les conséquences réglementaires de ces classements (soumission des projets à autorisation spéciale du Ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, ou du préfet après avis de l'ABF). En outre, cet article indique que « tout projet présentant une façade sur le Canal du Midi doit présenter un traitement paysager spécifique respectueux de ce site classé et inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'UNESCO ».

Par ailleurs, la zone UL présente pour objectif de « préserver la qualité du paysage à proximité du Canal du Midi, tout en permettant l'implantation limitée d'activités ». En outre, plusieurs dispositions vont dans ce sens, notamment en ce qui concerne les marges de recul (20 mètres au minimum pour les zones UL et N, 50 mètres pour la zone A, 100 mètres pour les zones UX et AUX) ainsi que l'implantation de clôtures.

2.9.3. Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP de secteur d'aménagement : Quartier de la Maladie (zone AUe)

L'OAP de La Maladie présente pour enjeu d'« appuyer la qualité du cadre de vie sur une mise en valeur du grand paysage ».

Une grande coulée verte structurera ainsi le quartier, allant de la RD813 d'une part au canal du Midi d'autre part. La trame verte au sein du quartier contribuera également à sa qualité paysagère. Ainsi, les abords du fossé du Péchabou seront préservés et paysagés.

Au niveau du Canal du Midi, une « bande tampon » d'au moins 100 mètres de large sera préservée et aménagée comme un parc. La façade urbaine donnant sur le Canal du Midi sera tout particulièrement soignée afin de créer une synergie entre ces deux entités. Le Pole Canal du Midi sera concerté dans le cadre du projet.

Les matériaux et leurs teintes correspondront aux coutumes locales, conformément au nuancier présent en annexe du règlement local d'urbanisme.

Enfin, l'aménagement même du quartier sera conçu de manière à s'intégrer au tissu urbain environnant (hauteurs des constructions, alignement du front bâti, reculs par rapport aux habitations voisines, orientation du faitage, conception des espaces publics...).

OAP sectorielle : quartier économique de Vic-les-Graves lieu-dit Bordeneuve (zone AUX)

Situé à proximité immédiate du Canal du Midi, l'OAP de Vic-les-Graves présente un enjeu de covisibilité avec celui-ci. Les principes d'aménagement de l'OAP précisent qu'une « attention particulière sera portée au traitement paysager » afin de limiter la covisibilité entre la zone industrielle tant avec les habitations voisines qu'avec le Canal du Midi et son chemin de halage. En outre, le projet d'aménagement devra comporter une étude paysagère pour l'insertion du projet dans l'environnement. Enfin, les stationnements devront être paysagés et végétalisés et le projet veillera à éviter les grandes surfaces de parking d'un seul tenant.

OAP thématique : trame verte et bleue

Cette OAP thématique va dans le sens d'une préservation des paysages et de l'identité visuelle de la commune en permettant le maintien des espaces végétalisés tant remarquables (Bois de Savignol, abords du Canal du Midi...) qu'ordinaires (parcs et jardins urbains, alignements d'arbres, haies...).

OAP thématique : transports et mobilités

Cette OAP thématique rappelle les principaux éléments évoqués dans les OAP d'aménagement et sectorielle, à savoir le traitement paysager des aires de stationnement. Celles-ci devront participer à la qualité paysagère des lieux au sein desquels elles sont implantées. La requalification de la RD813 dans sa traversée du bourg s'accompagnera également d'une végétalisation avec plantation d'arbres d'alignement, qui concourra à la qualité paysagère de cette infrastructure.

Le projet de PLU présente ainsi une incidence maîtrisée, directe et faible sur les paysages et le patrimoine notamment en raison du classement des éléments patrimoniaux du territoire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et de l'intégration de règles pour préserver l'harmonie architecturale des constructions. En outre, le règlement d'urbanisme précise des mesures en vue de préserver les paysages associés au canal du Midi, site classé au titre de la loi de 1930 et inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent également des mesures d'intégration paysagère, notamment en ce qui concerne le futur quartier durable (zone AUe) et la zone d'activité économique (zone AUX) au regard du canal du Midi dont ils sont voisins.

2.10. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SERVICES PUBLICS D'ASSAINISSEMENT, D'ADDUCTION EN EAU POTABLE ET DE COLLECTE DES DECHETS

2.10.1. Traduction dans le PADD

L'augmentation de la population sur le territoire et le développement de l'urbanisation (orientation 1) engendreront de fait une augmentation des besoins en réseaux publics ainsi que des consommations en eau potable, des rejets en eaux usées et des productions de déchets. Dans ce sens, l'orientation 1.6 prévoit une planification des autorisations de construire en adéquation avec les services publics.

Par ailleurs, l'orientation 1.5 entend « accompagner l'évolution de la population par la réalisation d'équipements et de services nécessaires à ses besoins actuels et futurs ». Les réseaux d'assainissement et d'adduction en eau potable seront ainsi restructurés au fur et à mesure des besoins. La gestion des eaux pluviales sera, par ailleurs, fortement développée à travers notamment le schéma communal du réseau pluvial. Enfin, les démarches de tri des déchets seront poursuivies et renforcées et des démarches « pilotes » seront développées dans certains quartiers, comme par exemple au sein du nouveau quartier de La Maladie où des aires de compostage seront mises en place.

2.10.2. Traduction dans le zonage, le règlement et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Adduction en eau potable

Le règlement indique, pour toutes les zones, une obligation de raccordement des constructions au réseau public de distribution d'eau potable.

Les articles 2.2 de l'ensemble des zones urbaines à vocation d'habitat et de la zone agricole rappelle, en outre, les dispositions de l'article R. 111-23 du Code de l'Urbanisme selon lesquelles les dispositifs de récupération des eaux de pluie ne peuvent être interdits, excepté dans les secteurs de sensibilités patrimoniales.

La zone AUe de La Maladie est d'ores et déjà desservie par le réseau d'eau potable. Néanmoins, si le réseau sera suffisant dans les premières phases du quartier, l'OAP indique qu'un nouveau château d'eau est envisagé, en concertation avec le SICOVAL, pour assurer la desserte future du quartier et de la commune en générale.

Concernant l'OAP Vic-les-Graves, la zone devra être raccordée aux réseaux d'eau potable présents à proximité.

Assainissement des eaux usées

Le règlement indique, pour toutes les zones, une obligation de raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement. En outre, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Un prétraitement des eaux usées non domestiques pourra être imposé avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement. Tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux usées et tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés sont interdits.

En zones UD, UL et UN (article 3.2), en l'absence de réseau d'assainissement collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel pourra être autorisé. Les dispositifs de traitement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

La zone AUe de La Maladie est d'ores et déjà desservie par le réseau d'eaux usées. La zone AUX de l'OAP Vic-les-Graves devra, quant à elle, être raccordée aux réseaux d'eaux usées présents à proximité. Les eaux usées de ces deux zones seront alors envoyées vers la station d'épuration communale présentant une réserve de capacité estimée en 2015 à 8 580 EH (dont 7 000 Eh sont réservés à la société Coca-Cola mais non utilisés à ce jour). Ainsi, la station d'épuration est en mesure d'absorber la charge nouvelle associée à la zone AUX ainsi qu'à la première phase d'aménagement du quartier durable (zone AUe). Des réflexions sont en cours à l'échelle de la communauté d'agglomération du SICOVAL concernant des aménagements éventuels pour absorber la charge future liée aux autres phases d'aménagement du quartier durable.

Assainissement des eaux pluviales

La commune dispose de réseaux de collecte des eaux pluviales. Aussi, le règlement impose que « toute construction doit être telle que les aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales » (article 3.2 de l'ensemble des zones). En cas d'insuffisance du réseau, la gestion des eaux pluviales devra être traitée à la parcelle. A noter enfin que les aménagements devront être conçus en concertation avec le concessionnaire du réseau.

La zone AUe de La Maladie est d'ores et déjà desservie par le réseau d'eaux pluviales. Néanmoins, le projet devra prioriser la gestion des eaux pluviales et de ruissellement à la parcelle via des ouvrages d'écrêtement et de stockage. In fine, les eaux pluviales seront dirigées vers le bassin de rétention du lac.

Concernant l'OAP Vic-les-Graves, la zone devra être raccordée aux réseaux d'eaux pluviales présents à proximité.

Collecte des déchets

L'accueil de population nouvelle et d'activités économiques entraînera une augmentation de la production de déchets sur le territoire et donc les besoins de collecte et de traitement (augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre liées).

En considérant un ratio d'environ 203 kg de déchets par habitant et par an selon les données du SICOVAL (ordures ménagères résiduelles) et un objectif d'accueil de 5700 habitants supplémentaires au cours des vingt prochaines années, la production de déchets supplémentaires sera d'environ 1157 tonnes par an sur le territoire (uniquement les déchets des ménages). L'usine d'incinération et de cogénération de Toulouse-Mirail et le centre de tri de Bruguière sont en mesure d'accueillir cette augmentation des tonnages de déchets. En outre, l'aménagement et la construction des nouvelles zones à urbaniser sera génératrice, temporairement, de déchets du BTP.

Le règlement intègre des prescriptions en matière de collecte des déchets urbains. En effet, les articles 3.1 des zones urbaines à vocation d’habitat règlementent l’aménagement des voiries pour permettre la circulation des véhicules de collecte (notamment pour les voies en impasse), ainsi que les dispositifs nécessaires à la collecte. Les colonnes enterrées sont imposées dans certaines zones (UA, UB, UL), sauf impossibilités techniques, et les éléments de stockage et de présentation devront être conformes aux prescriptions techniques du SICOVAL.

A noter que sur la zone AUX (OAP Vic-les-Graves), une collecte des ordures ménagères en porte-à-porte sera réalisée, conformément aux dispositions de l’OAP spécifique.

A noter également que le règlement interdit la création de stations de traitement des ordures ménagères dans les zones A et N (article 1.2).

Le projet de PLU présente ainsi une incidence maîtrisée, directe et faible sur l’assainissement, l’adduction en eau potable et les déchets en raison de l’augmentation de la population du territoire. Néanmoins, les réseaux et équipements sont en capacité d’absorber la charge future liée à l’urbanisation des nouveaux secteurs AUe et AUX envisagés (hors assainissement pour lesquels des réflexions sont en cours à l’échelle du SICOVAL).

2.11. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT

Si le projet communal et le règlement local d’urbanisme se veulent exhaustifs, ils ne peuvent pas toujours répondre à toutes les problématiques actuelles et futures de la commune. Aussi, il est rappelé que les dispositions de l’article R.111-2 du code de l’urbanisme continuent à s’appliquer. Cet article indique que « *le projet peut être refusé ou n’être accepté que sous réserve de l’observation de prescriptions spéciales s’il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d’autres installations* ». Un rappel de cet article est opéré dans la partie dispositions générales du règlement.

2.12. TABLEAU DE SYNTHÈSE DE L’ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PADD DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant présente une synthèse des incidences potentielles des orientations du PADD sur l’ensemble des composantes environnementales analysées.

Les incidences peuvent être positives ou négatives, directes ou indirectes, négligeables, faibles ou fortes. Une orientation peut en outre faire l’objet d’un point de vigilance, c’est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Incidence :			
	Positive Directe	++	Forte
	Positive Indirecte	+	Faible
	Négative Directe	0	Négligeable
	Négative Indirecte	V	Point de vigilance
	Non concerné		

Légende du tableau de synthèse des effets notables probable sur l’environnement du PLU de la commune de Castanet-Tolosan

Enjeux environnementaux Orientations du PADD		Consommation et organisation globale de l'espace	Caractéristiques géomorphologiques	Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Milieux naturels et biodiversité	Risques majeurs	Nuisances et pollutions	Energie-Climat	Paysages et patrimoine	Assainissement, adduction en eau potable, collecte des déchets	Incidences cumulées
I	Anticiper et accompagner l'évolution de la population	++		+	+	+	+	++	+	+	++
II	Préserver et renforcer les espaces verts et les espaces remarquables	++		+	++	+	+	+	++		++
III	Maîtriser et sécuriser les déplacements						++	++			++
IV	Accueillir et développer la vie économique	+		V	+	+	V	+	+		V
Incidences cumulées		++		V	++	+	V	++	++	+	++

Synthèse de l'analyse des effets notables probables des orientations du PADD sur l'environnement

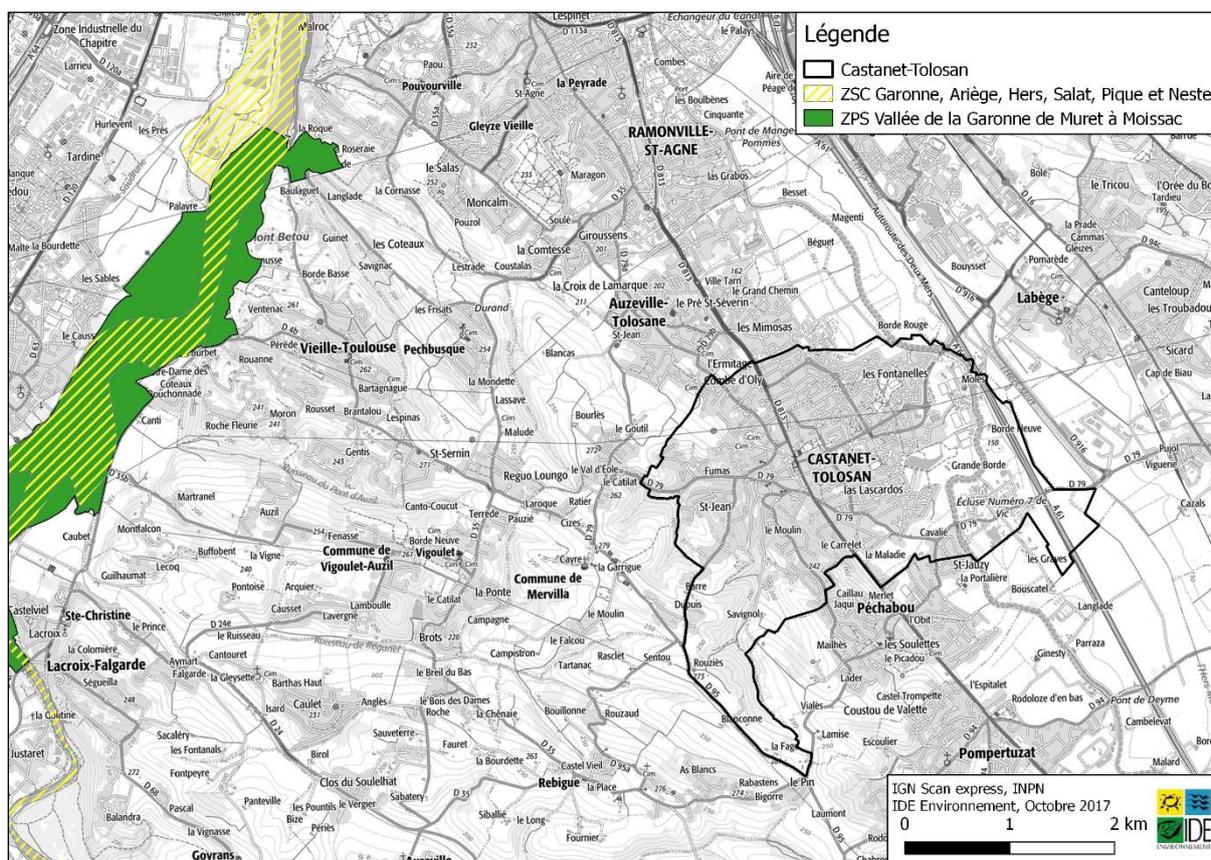
3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel figurant sur la liste fixée à l'article R.414-19 du Code de l'Environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) situés soit à l'intérieur d'un site, soit à l'extérieur d'un site mais susceptibles d'avoir des incidences sur celui-ci (par la permission de la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du Code de l'Environnement) sont soumis à évaluation environnementale et à l'évaluation des incidences Natura 2000.

La commune de Castanet-Tolosan ne présente aucun site Natura 2000 sur son territoire. En outre, elle est située à plus de 5 km à l'Est des sites Natura 2000 liés à la Garonne, à savoir :

- ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (code FR7301822)
- ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (code FR7312014).



La commune de Castanet-Tolosan par rapport au réseau Natura 2000

La commune de Castanet-Tolosan ne présente aucun lien écologique avec les deux sites Natura 2000 précités. Aucune incidence n'est donc à prévoir sur ces sites.

**JUSTIFICATION DES CHOIX
RETENUS POUR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES,
DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET
DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

1. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS GENERALES, CHOIX POLITIQUES ET OBJECTIFS RETENUS PAR LA COMMUNE

Avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), le législateur a voulu faire du Plan Local d'Urbanisme un outil au bénéfice d'une politique communale d'aménagement de développement cohérente, clairement affirmée. C'est la notion de Projet de territoire qui est mise en avant.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il décrit les orientations de politique générale, adoptées par la municipalité et les outils dont elle souhaite se doter pour guider le développement de la ville dans les années à venir.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Castanet-Tolosan est en partie basé sur les conclusions d'un diagnostic territorial exposé dans le Rapport de Présentation.

Dans un souci de lisibilité, les choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables de la commune sont déclinés selon quatre orientations. Il est à noter que les orientations choisies par les élus ne sont pas organisées de manière hiérarchique étant donné que chacune possède un même niveau d'importance et de leur importante interdépendance. Il s'agit d'aborder uniquement les choix et les besoins de la commune issue du diagnostic établi précédemment dans le rapport de présentation.

Les tableaux de synthèse ci-après évoquent pour chaque orientation et objectif leur concrétisation dans le projet du PLU.

1.1.1. ORIENTATION N°1 : Anticiper et accompagner l'évolution de la population

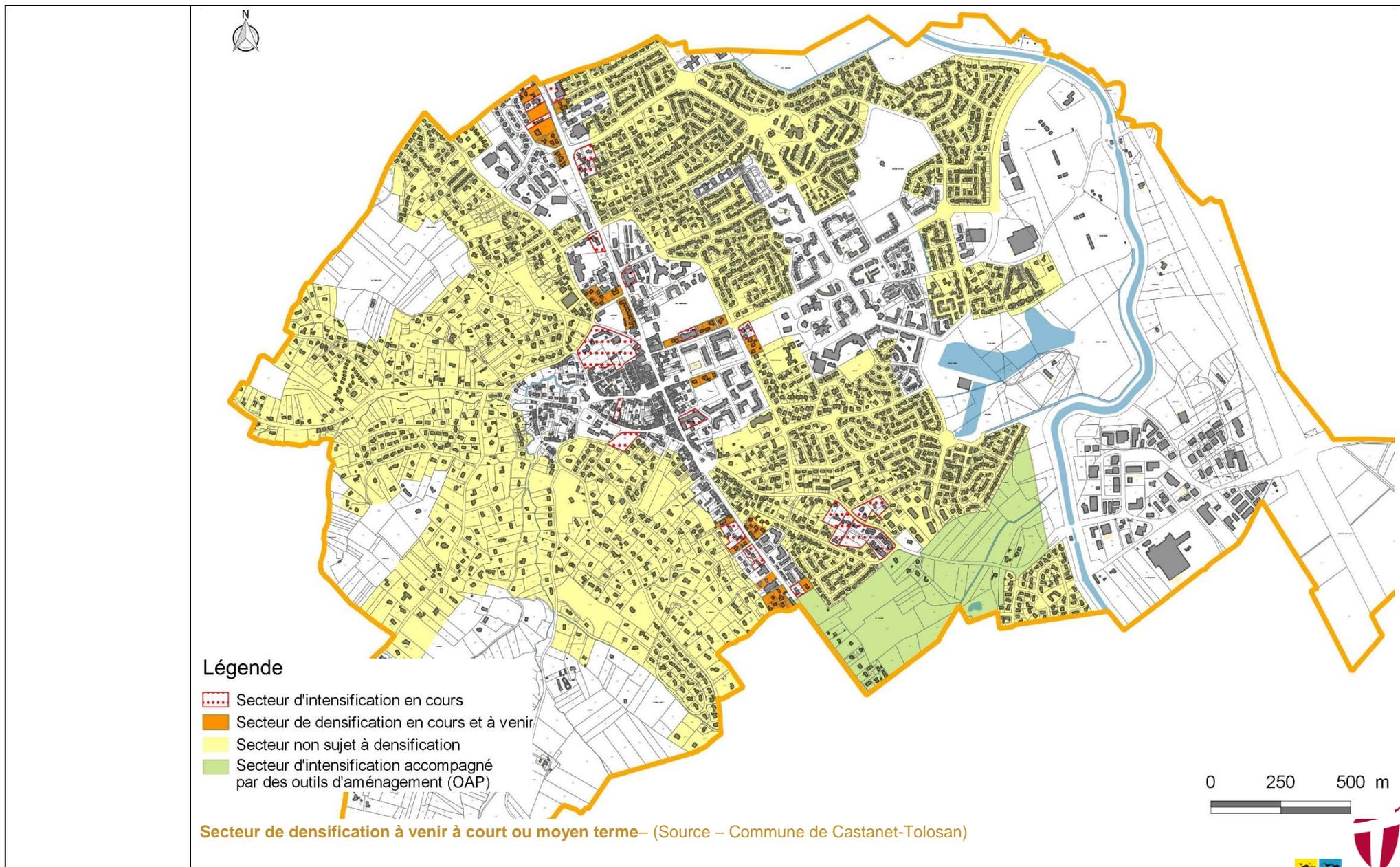
En raison de la forte attractivité de l'Agglomération Toulousaine, la maîtrise de la croissance de la population sur le territoire castanéen demeure un enjeu de taille pour les années à venir. L'objectif est de poursuivre un développement maîtrisé respectant le Programme Local de l'Habitat (PLH) (qui impose à la commune une production annuelle minimale de 250 logements), permettant de réguler l'urbanisation de la commune sans négliger le volet qualitatif de cette urbanisation, en favorisant les équipements publics et le cadre de vie.

Objectifs :

- Redessiner la ville pour un meilleur cadre de vie en renforçant en priorité l'attractivité du centre-ville, en créant des liens entre centre ancien et ville nouvelle, et en réalisant des aménagements urbains structurants,
- Concentrer l'urbanisation sur et à proximité directe de la zone urbaine existante par l'extension de l'urbanisation sur la dernière poche urbaine et le comblement des quelques « dents creuses » existantes dans la zone urbaine,
- Modérer la consommation de l'espace en faveur de la lutte contre l'étalement urbain, d'une structuration du tissu urbain et d'une diminution des déplacements vers les équipements et espaces publics communaux,
- Poursuivre la réhabilitation et la revalorisation du cœur historique tout en veillant à conserver la proximité née du « village originel »,
- Réaménager la RD813 en faveur d'une meilleure connexion entre les quartiers,
- Développer un quartier durable exemplaire à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine,
- Améliorer le niveau de service rendu aux administrés tout en anticipant les futurs équipements publics afin d'accompagner la croissance démographique, et de proposer des espaces publics de qualité,
- Favoriser une politique du logement en faveur d'une mixité sociale et d'une adaptation selon le parcours résidentiel de la population au sein des quartiers (développement de logements pour toutes les situations sociales et tous les âges).

Objectif	Traduction au sein des documents du PLU
1. Maîtriser l'évolution démographique et structurelle de la commune	Au regard de l'augmentation du nombre des personnes vieillissantes (60 ans et plus) et des personnes jeunes (moins de 20 ans) et de la réduction des personnes actives, le PLU prévoit le développement de logements adaptés afin de retrouver un certain équilibre générationnel au travers d'un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux selon la surface de plancher projetée et selon les opérations de construction ou d'aménagement ; mais également au sein du quartier durable sur le secteur de « La Maladie » préconisant une mixité fonctionnelle et sociale (habitat, commerces, bureaux et résidence sénior...).

Objectif	Traduction au sein des documents du PLU
<p>2. Maitriser l'étalement urbain au travers d'une densification du centre urbain et des axes viaires principaux</p>	<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'arrêter le mitage urbain dans les zones faiblement urbanisées au moyen de dispositions réglementaires relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions ; - De réaliser 3000 logements supplémentaires dans les 20 prochaines années à venir sur 32,58 ha de potentiel surface constructible, concentrant l'urbanisation sur et à proximité directe de la zone urbaine existante par : <ul style="list-style-type: none"> o L'extension de l'urbanisation sur le secteur de « La Maladie » correspondant à la dernière poche urbaine de 21,54 ha (environ 1800 logements d'environ 50 logements par hectare, en cohérence avec les prescriptions du SCoT, soit 60% du futur parc de logements envisagé), faisant l'objet d'une OAP ; o Le comblement des quelques « dents creuses » existantes dans la zone urbaine d'environ 11,04 ha et le renouvellement urbain le long des principaux axes viaires (environ 1200 logements soit 40% du futur parc de logements envisagé). <p>Le PLH 2017-2022 demande la livraison de 5,5 pixels du SCoT soit 1500 logements soit 250 logements par an sur la période 2017-2022. Pour atteindre cet objectif, la ville de Castanet-Tolosan a en réserve près de 1800 logements (permis de construire octroyés de 2013 à 2017 et non encore livrés) qui seront réalisés sur une période 2018-2021, soit une moyenne de 300 logements par an. Ainsi, par le biais de la réalisation d'environ 1800 logements en attente à l'heure d'aujourd'hui, d'environ 1200 logements par densification des zones UA et UB et d'environ 1800 logements au travers du quartier durable, l'offre futur de logements s'élèvera à environ 4800 logements sur 2017 à 2037 soit environ 240 logements par an sur 20 ans.</p> <p>Ayant l'objectif de maitriser la densification de son tissu urbain, la commune estime à environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1800 logements pouvant être réalisés à court terme par le biais du secteur d'intensification en cours composé des permis de construire octroyés et/ou en cours de construction tel que le quartier de « La Ritournelle » dont le permis d'aménager et les permis de construire ont été octroyés depuis 2013 et les travaux commencent au 1^{er} trimestre de 2018 (soit 9,79 ha), • 1200 logements pouvant être réalisés à moyen ou long terme (hors quartier durable) au sein du parti actuellement urbanisé de la commune essentiellement en zone UA et en entrée de ville correspondant au secteur de densification en cours et à venir composé de potentiels non bâti, de renouvellement urbain d'immeubles dégradé ou mal implantés et de l'habitat diffus de maisons individuelles entourées par de l'habitat collectif (soit 5,7 ha), • 1800 logements pouvant être réalisés à court ou moyen terme au sein du quartier durable faisant l'objet d'une OAP (soit 29,20 ha). <p>Les espaces des coteaux actuellement urbanisés par de l'habitat pavillonnaire ne feront pas l'objet d'une densification étant donné la morphologie urbaine et topographique de ces espaces, des conditions de desserte, et d'éloignement du centre-ville (soit 311,9 ha).</p>

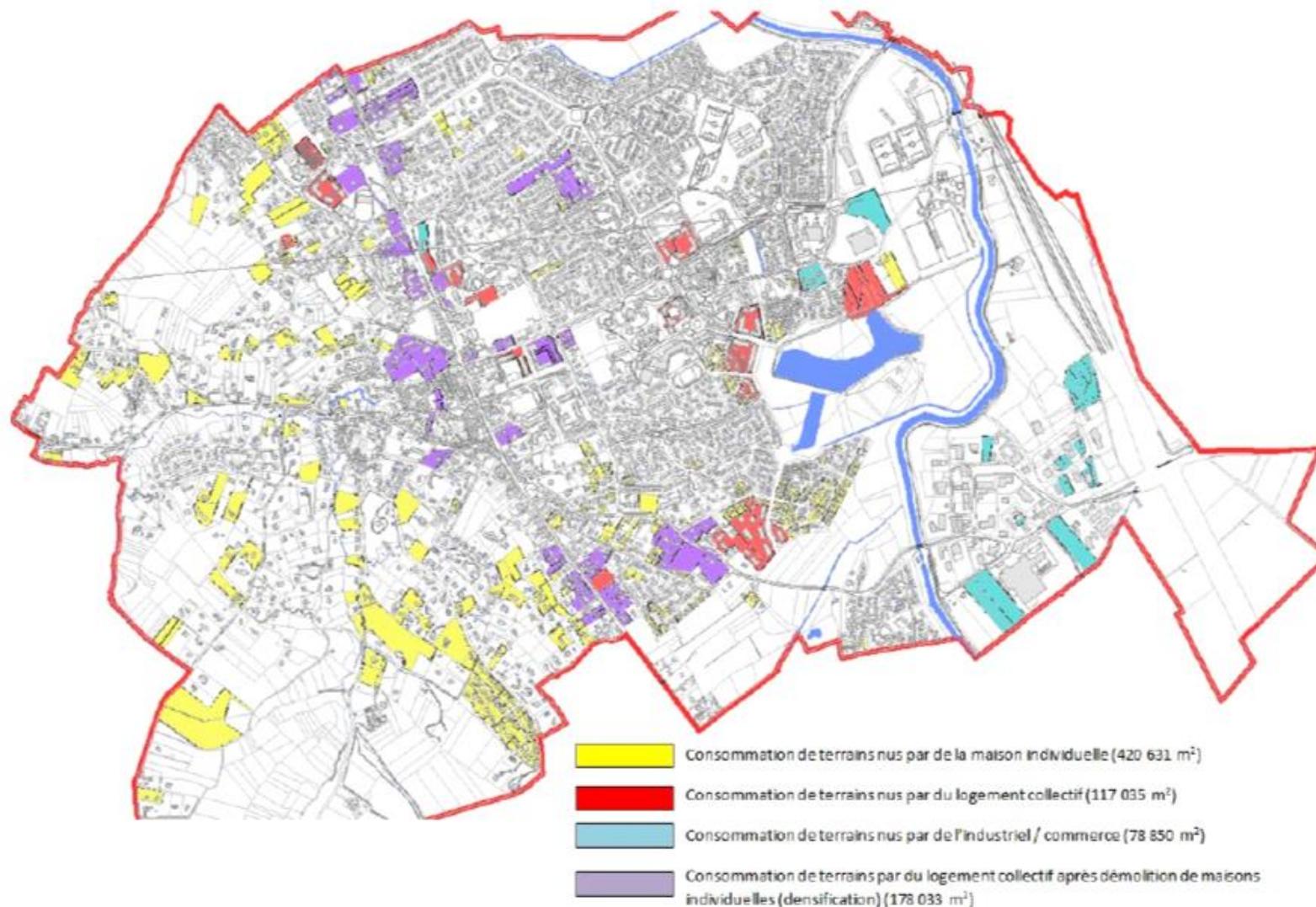


Type	Surface	Nbr de logements
Secteur d'intensification en cours	9.79 ha	Environ 1800 logements
Secteur de densification en cours et à venir	5.7 ha	Environ 1200 logements
Secteur non sujet à la densification	6,4 ha en dents-creuses pour 311,9 ha de surface totale du secteur	Environ 60 logements (<i>si 2 logements par unité foncière max comme le décrit le règlement écrit</i>)
Secteur d'intensification accompagné par des outils d'aménagement	20,04 ha en dents-creuses, 7,66 ha en renouvellement urbain (4,73 ha en anciennes zones UB, UC du PLU en vigueur et 2,93 ha en zone ULi du PLU en vigueur) et 1,50 ha à préserver pour 29,20 ha de surface total du secteur	Environ 1800 logements

Enfin, il est précisé que de 2013 à 2017, le ratio de densification par démolition / reconstruction sur la Commune est de 1 logement détruit pour 27 construits. En effet, de 2013 à aujourd'hui, les PC de logements collectifs délivrés, en cours ou en attente de construction (soit 1.800 dont 350 LLS) vont se faire suite à la démolition de 70 maisons individuelles.

- Les secteurs identifiés comme étant en cours d'intensification (permis de construire octroyés = 1.800 logements) sur la cartographie ci-avant eu égard d'un délai de livraisons moyen constaté de 4 ans entre la délivrance du PC et la livraison des logements, ces derniers seront achevés entre 2019 & 2022 (hors recours administratifs qui suspend les délais),
- Les secteurs identifiés comme étant des « *dents-creuses* » pouvant accueillir les 1.200 logements pas densification à venir seront livrés selon une date estimée entre 2023 & 2027,
- Le secteur de l'OAP n° 1 du quartier durable de « *La Maladie* » verra ses livraisons de logements s'étaler sur 10 à 15 ans soit entre 2023 à 2033 – 2038.

Il est rappelé que la définition des différents secteurs précités s'appuie sur le bilan de la consommation foncière afin d'identifier le nombre de logements créés selon les 4 types de constructions identifiés au travers de la cartographie suivante afin de déterminer la densité issue de ces opérations.



En termes de décompte années concernant les éléments chiffrés de la consommation des espaces :

- 420.631 m² (42.0631 hectares) de terrains nus ont été consommé pour la construction de maisons individuelles,
- 117.035 m² (11.7035 hectares) de terrains nus ont été consommé pour la construction de collectifs sur des terrains nus,
- 178.033 m² (17.8033 hectares) de terrains ont été consommé pour des constructions de collectifs après démolition de maisons individuelles ou autres,

Ainsi, 3.364 logements ont été délivrés sur la commune sur 71.57 hectares entre 2000 et janvier 2017 soit une moyenne de 47 logements/ha.

- 78.850 m² (7.885 hectares) de terrains nus ont été consommé pour des constructions liées à de l'activité économique et/ou industrielle.

Ainsi, 3.364 logements et 11 bâtiments industriels ont été délivrés sur la commune sur 78.7 hectares.

Type	Surfaces consommées	Nombre de logements ou entreprises créées	Ration de consommation foncière moyenne	Densité moyenne
Maisons individuelles	420 631 m ²	248	1 696 m ² pour 1	5.90 lgmts / ha
Logements collectifs sur terrains nus (dents creuses)	117 035 m ²	682	171 m ² pour 1	58.30 lgmts / ha
Logements collectifs suite à démolition / reconstruction	178 033 m ²	2 434	73 m ² pour 1	136 lgmts / ha
Total	715 699 m²	3 364	213 m² pour 1	47 lgmts/ha
Industriel & commercial	78 850 m ²	11	7 168 m ² pour 1	1.40 industrie / ha

Objectif	Traduction au sein des documents du PLU
<p>3. Restructuration et embellissement du centre-ville – une ville plus lisible</p>	<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un principe d'alignement sur le règlement graphique visant à assurer l'alignement des bâtiments du centre historique gage de son patrimoine, - Des emplacements réservés sur le règlement graphique, visant à réaménager des réseaux viaires (notamment la RD813), de carrefours, des cheminements piétons, de deux places publiques (place de la Halle et place de l'ancienne mairie) en vue d'une meilleure pratique et d'un embellissement du centre ancien, - Un classement des bâtiments de caractère en tant que bâtiment à préserver en l'état sur le règlement graphique, - Des dispositions réglementaires particulières en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, de volumétrie et d'implantation des constructions en faveur d'une harmonie au sein du tissu urbain du centre historique.
<p>4. L'aménagement à venir du secteur dit de « La Maladie » sous forme d'un quartier durable – construire la ville de demain</p>	<p>Le PLU prévoit de développer un quartier durable au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une orientation d'aménagement de secteur d'aménagement visant à développer de manière exhaustive la réalisation du projet et de substituer au règlement écrit, - De prévoir une servitude de projet afin d'avoir une totale maîtrise foncière de cet espace en faveur de la cohérence du projet.
<p>5. Accompagner l'évolution de la population par la réalisation d'équipements et de services nécessaires à ses besoins actuels et futurs</p>	<p>Le PLU prévoit de programmer et anticiper les futurs équipements publics en lien avec la croissance démographique et de continuer à améliorer le niveau de service rendu aux administrés au travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De dispositions réglementaires en faveur de la mixité fonctionnelle au sein des zones urbaines, - D'équipements en cours de réflexion (espace d'apprentissage et de diffusion des arts de la scène, halle des sports de Plaine Haute, La Poste, délocalisation et agrandissement du centre d'accueil et de loisirs sans hébergement, parking public souterrain des Ormes) se trouvant pour la plupart sur des terrains de propriété communale ou en cours d'acquisition par la commune ou intégrés au sein des projets d'orientations d'aménagement et de programmation. - Des projets d'infrastructures (réseaux secs et humides, communication électronique, réseau chaleur bois, déchets et ordures ménagères, eaux usées, alimentation en eau potable) traduits par le biais d'emplacements réservés (château d'eau, aire d'ordures ménagères) et/ou de dispositions réglementaires au sein du thème 3 équipements et réseaux pour chaque zone du règlement écrit ou intégrés au sein des projets d'orientations d'aménagement et de programmation.

6. Favoriser la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines

Le PLU prévoit de favoriser une politique du logement permettant à chacun de trouver un habitat adapté à ses besoins, dans le cadre d'une mixité de la population et des générations au sein des quartiers au moyen de :

- La prescription de la réalisation de logements en accession à la propriété, du logement social et du logement locatif libre au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 du quartier durable du secteur de « La Maladie » (20 % de logements locatifs sociaux dans le respect de la règle de pas dépasser plus de 60 logements sociaux par bâtiments/cage d'escalier, de 20 % de logements en accession maîtrisée, 1 résidence sénior privée et 1 résidence sénior social, 1 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et 1 résidence étudiante).

La création des logements locatifs sociaux pourrait être phasée de la manière suivante :

Phase n°	Nombre de Logements Locatifs Sociaux	% sur la phase
1	150	41%
2	110	31%
3	50	14%
4	50	14%

Il est à souligner qu'à l'heure actuelle où il est difficile de s'avancer sur un phasage temporel précis, ceci constitue un phasage d'intention au regard de la maîtrise foncière communale actuelle et non une réalité intangible.

- L'instauration d'une disposition réglementaire favorisant la mixité sociale au sein du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser instaurant un pourcentage minimum d'affectation aux logements locatifs sociaux de la surface de plancher projetée des opérations de constructions ou d'aménagements à usage d'habitation.

Surface de plancher	Taux de logements sociaux
De 500 à 1 000 m²	10 %
De 1 001 à 2 000 m²	20 %
Au-delà de 2 000 m²	30 %

En effet, d'après une simulation ces nouvelles règles de servitudes de mixité sociale sur les projets de collectifs en réserve actuellement (en cours de construction et à venir), celles-ci permettraient de réaliser 553 logements locatifs sociaux contre les 350 logements locatifs sociaux créés par les permis octroyés entre 2013 et 2017 avec les règles actuelles soit 203 logements locatifs sociaux de plus. Ainsi, cette analyse rétrospective des permis de construire

déposés entre 2013 et 2017 permet de justifier l'adéquation de ce nouvel outil avec l'objectif de mixité sociale fixé à l'horizon 2025.

Il convient de rajouter que sur une perspective des 1.200 logements à venir après approbation du PLU, avec l'ancienne règle on obtiendrait environ 252 LLs, contre 398 LLS avec la nouvelle règle du PLU révisé, auquel s'ajoute les 20 % sur le projet Quartier Durable, soit environ 360 LLS.

	Nbr de logements	Dont logements sociaux	%
En 2017 chiffres préfectures	6 246	1 199	19.20
Lgmts en réserves	+ 1 800 soit 8 046	+ 350 soit 1 549	19.25
Lgmts à venir	+ 1 200 soit 9 246	+ 398 soit 1 947	21.05
Quartier durable	+ 1 800 soit 11 046	+ 360 soit 2 307	20.89

Ceci permet de répondre aux objectifs du PLH à savoir de 20% de logements familiaux soit 300 logements sur 6 ans et en complément, 120 logements privés et dédiés soit 420 logements sociaux à produire durant la période 2017-2022. Par ailleurs, la commune possède actuellement 20,19% de logements sociaux et donc cohérent avec les prescriptions.

- De dispositions réglementaires autorisant sous conditions les commerces et activités en zones urbaines et à urbaniser visant à la mixité fonctionnelle.

De l'accueil de constructions à destination de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, et de bureaux au sein du quartier durable du secteur de La Maladie.

1.1.2. ORIENTATION N°2 : Préserver et renforcer les espaces verts et les espaces remarquables

Le bois de Savignol qui s'étend aujourd'hui sur 95 hectares est le symbole de la politique volontariste menée par la commune qui souhaite sanctuariser ces espaces naturels véritables réserves biologiques et poumon vert de l'agglomération. Un des objectifs majeurs de la commune est de mailler, de renforcer et de valoriser le réseau de cheminements cyclo-pédestres en réalisant un trait d'union entre les coteaux par le bois de Savignol, la plaine à travers les parcs, et enfin la coulée verte du quartier durable et le canal du Midi, patrimoine remarquable classé à l'Unesco.

Objectifs :

- ⇒ Maintenir une qualité de vie dans la Cité qui est corrélée à l'équilibre nécessaire entre l'urbanisation dense souhaitée par le législateur et la sauvegarde et la valorisation des espaces naturels,
- ⇒ Préserver l'ensemble des composantes de la trame verte en cohérence avec les occupations et utilisations des sols bordant les éléments de la trame verte et bleue.
- ⇒ Valoriser et restaurer le patrimoine bâti le plus significatif et le patrimoine naturel lié notamment au canal du Midi, dans sa contribution à révéler l'identité paysagère de la commune et en tant que facteur de valorisation et d'attractivité du territoire communal,

Objectif	Traduction au sein des documents du PLU
<p>1. Sauvegarder le patrimoine culturel et naturel</p>	<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien de la zone naturelle ou agricole renforcée par l'ajout d'Espace Boisé Classé pour l'intégration dans le domaine public du bois de Savignol au travers de l'acquisition des parcelles des propriétaires privées touchés. - Le maintien et un meilleur accès aux sentiers de randonnée, de compétence intercommunale, par la mise en place d'un emplacement réservé pour un parking de proximité sur la route de Rebigue. - Le repérage des monuments historiques sur le règlement graphique ainsi que leur périmètre de protection dont l'écluse de Castanet. - Le maintien d'une zone ULv et ULi à vocation d'espaces de loisirs et d'équipements publics le long du canal du Midi, sur le règlement graphique et des dispositions règlementaires strictes en matière de volumétrie, d'implantations des constructions, de qualité architecturale et paysagère au niveau de cette zone UL, - Des emplacements réservés dédiés aux réaménagements de places publiques dont la place de la Halle participant à la restructuration du centre historique, - Des dispositions règlementaires particulières au sein du secteur UAa, secteur du centre historique en matière de qualité architecturale et paysagère, - Le repérage de bâtiment à préserver en l'état selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. - La complémentarité avec le Règlement Local de Publicité permettant une harmonisation des enseignes commerciales, annexée au PLU.

Objectif	Traduction au sein des documents du PLU
<p>2. Affirmer la qualité paysagère et environnementale</p>	<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés dédiés à l'aménagement de cheminements piétons et de liaisons douces pour une meilleure continuité de la chaîne de déplacement, - Des cheminements piétons et cycles et des aménagements de lieux de jeux et de détente prévus au sein de l'OAP n°1 du quartier durable du secteur de La Maladie, - Une négociation de la commune avec les promoteurs pour intégrer des aires de jeux pour enfants et de détente au projet d'opérations d'aménagement, - La mise en place d'espaces à préserver pour leur intérêt écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et du maintien des zones naturelles sur le règlement graphique, - Les thèmes 2 de chaque zone du Règlement Local d'Urbanisme ont été rédigés en vue de contrôler l'urbanisation au contact des zones naturelles sensibles.
<p>3. Prévenir les risques</p>	<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'intégrer en annexe du rapport de présentation au tome 3, l'ensemble des documents relatifs aux risques, - D'insérer au sein du plan des servitudes les éléments vis-à-vis des risques, - D'insérer sur le règlement graphique les servitudes d'utilité publique en lien avec les monuments historiques (AC2), la zone soumise au risque d'inondation et la zone affectée par le bruit lié à l'arrêté du classement sonore, - D'introduire en annexe du Règlement Local d'Urbanisme, des prescriptions architecturales en matière de palette des matériaux et des teintes à utiliser, - D'intégrer la question des servitudes d'utilité publique et notamment la question des risques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
<p>4. Guider les constructeurs par un cahier de recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères tout en intégrant un développement durable des constructions</p>	<p>Le PLU prévoit d'annexer au rapport de présentation, le cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères du CAUE 31 et du SICOVAL ainsi que la Charte Qualité Habitat du SICOVAL et du plan directeur des abords du canal du Midi dans la traversée du territoire du SICOVAL.</p>

1.1.3. ORIENTATION N°3 : Maitriser et sécuriser les déplacements

Trois axes de travail se dégagent et doivent être travaillés au travers de la réflexion menée à l'échelle intercommunale, mais aussi et surtout à l'échelle de la grande agglomération dans le cadre du Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Objectifs :

Face à la croissance des déplacements motorisés sur la commune, une politique volontariste des déplacements doit être mise en place et ainsi permettre de :

- ⇒ Anticiper l'implantation de nouvelles infrastructures en particulier au travers du développement de nouvelles voies de contournement ;
- ⇒ Renforcer la sécurité routière par la sécurisation des axes principaux de circulation ;
- ⇒ Rationnaliser l'utilisation de la voiture au travers du développement des transports en commun et de l'intermodalité ;
- ⇒ Favoriser l'émergence de modes de déplacements alternatifs à la voiture dans les déplacements quotidiens des habitants ;
- ⇒ Limiter les émissions de gaz carbonique, favoriser le lien social et sécuriser les déplacements doux ;
- ⇒ Préserver le cadre de vie des habitants et de leur environnement.

Objectif	Traduction au sein des documents du PLU
<p>1. Fluidifier la circulation automobile à l'échelle de la grande agglomération toulousaine et à l'échelle intercommunale</p>	<p>Le PLU prévoit de réaliser un boulevard urbain reliant la RD813 à la RD79, plutôt qu'une deux fois deux voies initialement prévue au PLU précédent, afin de préserver la qualité de vie des habitants, aménagement qui s'intègre au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur d'habitat mixte « La Maladie ».</p>
<p>2. Promouvoir des moyens de transports alternatifs respectueux de l'environnement et favoriser l'intermodalité</p>	<p>Le PLU prévoit d'aménager un transport en commun en site propre se connectant à la navette « Ville » en cohérence avec la prescription du SCoT en matière d'un transport en commun performant et structurant projeté et d'un parking relais au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « La Maladie » en lien avec Tisséo.</p> <p>Il est à souligner que les parts pris dans la collectivité en matière de déplacements se justifient au regard des trois leviers et volonté ci-après ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Le report modal</u> : levier qui a d'ores et déjà été pris en compte au travers de l'OAP du secteur de « La Maladie » notamment à travers son parking relais de grande capacité, et par la mise en place d'emplacements réservés pour l'aménagement de cheminements piétons et/ou cyclistes, - <u>La cohérence urbanisme et mobilité</u> : levier qui a déjà été pris en compte au travers de l'OAP du secteur « La Maladie »

- L'organisation des réseaux routiers et des stationnements : levier qui a également déjà été pris en compte notamment à travers l'OAP Transports et mobilités du PLU révisé.

Concernant la cohérence urbanisme/transport pour le projet du secteur de « *La Maladie* », le phasage du développement urbain se découpe en phases intégrant le phasage du Linéo 6 (prolongement à l'étude à l'horizon 2021-2025) et du transport en commun performant (offre optimo à l'horizon 2026-2030) d'après les orientations du Projet Mobilités 2020-2025-2030, allant du plus proche de la RD 813, voirie actuellement desservie par la ligne de transport en commun Linéo 6 (L6), vers la RD 79.

Il est explicité par la Commune que dans ses premières phases, le quartier durable pourra se développer en appuie du parking relais existant de Tisséo-SMTC en prenant en compte le rayon de 300 mètres qui correspond à la zone de chalandise moyenne en agglomération. Il est précisé que la ligne L6 actuelle transporte en moyenne 6.000 personnes/jour, et que sa capacité peut aller jusqu'à 12.000 personnes/jour. Soit une capacité résiduelle largement suffisante aux premières phases du projet.

Par la suite le tracé du futur TCSP alimentera la totalité du projet, ainsi que les quartiers voisins déjà existant.



Rayon de 300 mètres depuis le parking relais existant

Un projet de pacte urbain entre Tisséo-SMTC, la commune de Castanet-Tolosan et la communauté d'agglomération du Sicoval est en cours de réflexion.

La Commune précise que l'alimentation de ce futur quartier, ainsi que l'accroche au futur terminus de la ligne n° 3 du métro à *Labège-La Cadène*, est inscrite au Plan de Déplacement urbain (PDU), pages 113 & 115 du projet mobilités.

Objectif	Traduction au sein des documents du PLU
<p>3. Développer de nouvelles mobilités et accentuer l'offre de stationnement</p>	<p>Le PLU prévoit d'aménager une nouvelle offre de stationnement au cœur du projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « La Maladie » par le biais de parking-relais, de parkings-silos et de parkings répartis à l'îlot, proche de points multimodaux de transport (ligne TCSP). Le Règlement Local d'Urbanisme (RLU) en zone urbaine et à urbaniser viendra conforter l'obligation de mettre en place des stationnements vélos au sein des nouvelles opérations (cf : thème 2 - caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 4. Stationnement du RLU) ainsi que la mise en place sur l'ensemble des aires de stationnement créées lors de nouvelles opérations, des dispositifs permettant d'accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.</p>
<p>4. Préserver le cadre de vie des quartiers</p>	<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 19 emplacements réservés dédiés à l'aménagement de carrefours ou de voiries afin d'aménager le réseau viaire en faveur de la sécurité publique, • 5 emplacements réservés dédiés à l'aménagement de cheminements piétons et/ou cycles en faveur de la sécurité publique au sein des zones urbaines et se connectant au réseau existant, • L'aménagement du secteur « La Maladie et le réaménagement des places de l'ancienne mairie et de la Halle répondant à l'aménagement du mobilier urbain adaptés aux besoins des quartiers. • Au sein du RLU des dispositions en matière de déplacements des PMR vis-à-vis du stationnement mais également en termes d'accès aux voiries et cheminements (cf : thème 2 - caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 4. Stationnement du RLU et thème 3 - desserte par les voies publiques ou privées).

1.1.4. ORIENTATION N°4 : Accueillir et développer la vie économique

L'accessibilité de la Ville est un facteur essentiel pour la prospérité du commerce. Les circulations motorisées et douces continueront à être améliorés grâce à la requalification des trottoirs et autres cheminements de transits entre les quartiers vers les pôles d'intérêts.

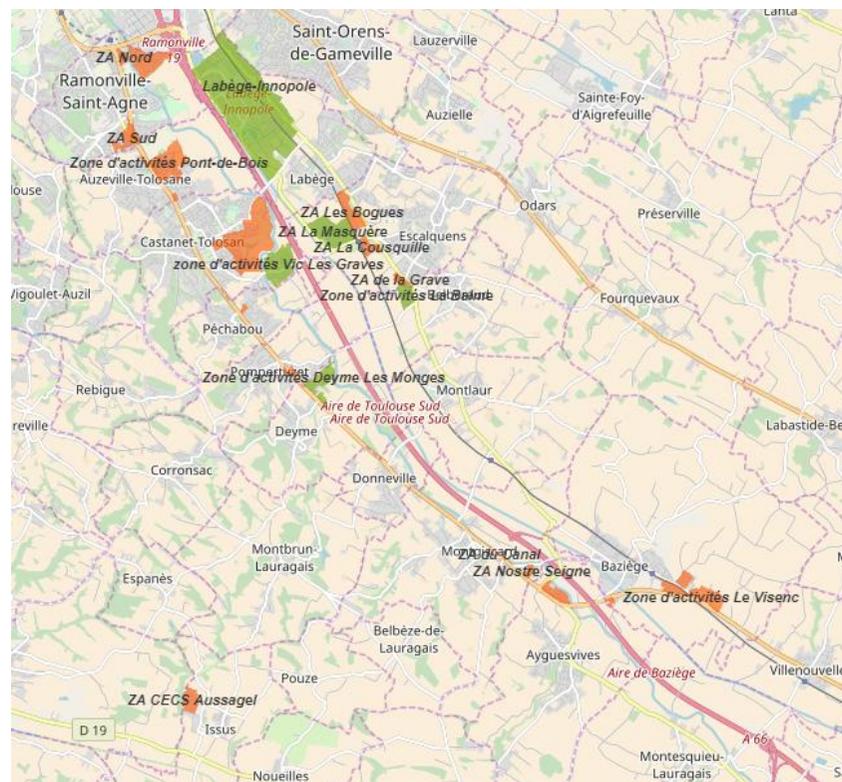
De nouveaux espaces de stationnements dédiés aux usagers des commerces et services ainsi qu'aux riverains seront à créer au centre-ville.

Objectifs :

- ⇒ Créer une dynamique économique, créatrice d'emplois et garante du développement des sociétés en redynamisant la zone industrielle et en développant le pôle commercial de Rabaudy tout en encourageant un commerce de proximité protégé,
- ⇒ Mettre à disposition du SICOVAL des terrains susceptibles de s'intégrer dans une démarche intercommunale.

Objectif	Traduction au sein des documents du PLU
<p>1. Renforcer et développer les pôles de commerces et services de proximité</p>	<p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un emplacement réservé afin d'aménager la place de la Halle afin de créer un lien entre la résidence des Ormes et le pôle commercial,
<p>2. Accueillir un panel d'activités diversifiées</p>	<p>Le PLU prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, d'une zone et d'un règlement spécifique à hauteur de l'agrandissement de la zone de VIC les Graves afin d'en cadrer son aménagement et de s'assurer de l'intégration paysagère du projet à proximité du site du canal du Midi, • Au sein du zonage et du RLU, la préservation de zones agricoles et naturelles afin de préserver l'activité agricole et les terres qui sont parfois classées en zone naturelle du fait du passage d'un corridor écologique ou d'une zone naturelle sensible de type ZNIEFF. <p>Il est rappelé que les partis pris de la collectivité en matière économique s'appuient pleinement sur une réflexion menée à l'échelle intercommunale. Ainsi :</p> <p>Au regard de la carte des zones d'activités économique du Sicoval, 3 zones d'activités économiques aux destinations spécifiques possèdent encore du foncier disponible :</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Labège-Innopole</u>, (35 ha de disponible) à vocation principale : tertiaire, hightech (numérique, aéronautique, spatial, biotech...), services, commerces, loisirs... • <u>Vic Les Graves</u>, (5 024m² de disponible) à vocation principale de la zone : artisanat, PME, PMI, Industrie,

- La Masquère, (12,1 ha de disponible) à vocation principale de la zone : santé, dispositifs médicaux,
- La Balme, (4 206m² de disponible) à vocation principale de la zone : commerces, services industries, administration...,
- Deyme Les Monges (11,4 ha de disponible) à vocation principale de la zone : artisanat, production, TPE, PME.



Zones d'activités économique

- Zone sans disponibilité foncière
- Zone avec disponibilité foncière

Ainsi, la zone de Vic-Les-Graves sur la commune de Castanet-Tolosan représente environ 39,78 ha dont seuls 5.024 m² de surface de commercialisation restent disponibles. L'ouverture à l'urbanisation en extension de la zone Vic-les-Graves permettrait de rendre disponible du foncier plus conséquent afin d'accueillir les activités de la communauté d'agglomération à vocation principale de la zone : artisanat, PME, PMI, Industrie.

1.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR RAPPORT AU CODE DE L'URBANISME

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME SUR LES OBJECTIFS DEVANT ETRE POURSUIVIS PAR LE CONTENU DU PADD	ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD DE LA COMMUNE DE CASTANET-TOLOSAN
<p>Article L.101-2 alinéa 1° du Code de l'Urbanisme Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : L'équilibre entre</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ; - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; - Les besoins en matière de mobilité. 	<p>Concerne les orientations : N° 1, 2 et 3</p>
<p>Article L.101-2 alinéa 2° du Code de l'Urbanisme La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;</p>	<p>Concerne les orientations : N°1, 2 et 4</p>
<p>Article L.101-2 alinéa 3° du Code de l'Urbanisme La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;</p>	<p>Concerne les orientations : N° 1, 3 et 4</p>
<p>Article L.101-2 alinéa 4° du Code de l'Urbanisme La sécurité et la salubrité publique ;</p>	<p>Concerne les orientations : N° 1, 2 et 3</p>
<p>Article L.101-2 alinéa 5° du Code de l'Urbanisme La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;</p>	<p>Concerne les orientations : N° 1 et 2</p>
<p>Article L.101-2 alinéa 6° du Code de l'Urbanisme La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques</p>	<p>Concerne l'orientation : N° 2</p>
<p>Article L.101-2 alinéa 7° du Code de l'Urbanisme La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.</p>	<p>Concerne les orientations : N° 1 et 2</p>

DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME SUR LES OBJECTIFS DEVANT ETRE POURSUIVIS PAR LE CONTENU DU PADD	ENJEUX DEFINIS DANS LE PADD DE LA COMMUNE DE CASTANET-TOLOSAN
Article L.151-5 alinéa 1° du Code de l'Urbanisme Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.	Concerne les orientations : N° 1 et 2
Article L.151-5 alinéa 2° du Code de l'Urbanisme Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs , retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.	Concerne les orientations : N° 3 et 4
Article L.151-5 alinéa 2° du Code de l'Urbanisme Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Concerne l'orientation : N° 1

1.3. L'INSTAURATION D'OUTILS POUR RESOUDRE LES SITUATIONS DE RETENTION FONCIERE OU IMMOBILIERE ET FACILITER LA MISE EN ŒUVRE DE PROJET COMMUNAL

Il convient de rappeler que :

- Monsieur le Maire s'est vu délégué par le Conseil municipal le Droit de préemption urbain simple et renforcé (DPUR) (délibération n° 41_2015 du 21 mai 2015),
- Monsieur le Maire s'est vu délégué par le Conseil municipal le droit de lui-même délégué son droit de préemption à des organismes d'intérêts collectifs (délibération n° 146_2017 du 16 novembre 2017). Monsieur le Maire a délégué ce droit notamment à un bailleur social, pour appuyer sa politique sociale et être en cohérence avec le PLH du Sicoval,
- La collectivité est membre de l'Etablissement Public Foncier Local du Grand Toulouse (EPFL), qui permet d'externaliser le portage des acquisitions foncières bâties ou non, préalablement à la traduction d'un projet urbain via un plan pluriannuel d'investissement 2017-2022,
- Le Conseil municipal a délibéré afin d'instaurer la majoration sur la Taxe Foncière des Propriétés Non Bâties (TFPNB) (délibération n° 121_2016 du 15 septembre 2016), qui permet de lutter contre la rétention foncière et ainsi de combler les dents creuses du territoire,
- La Ville dans sa programmation urbaine, instaure via les Emplacements Réservés (ER) des secteurs d'urbanisation prioritaire,

Enfin, la collectivité s'est toujours historiquement appuyée sur l'outil de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) (Fontanelles – Plain Haute – Rabaudy) pour ses projets d'aménagement d'ensemble, ce sera encore le cas dans le cadre de la ZAC du quartier durable.

1.4. LA DEFINITION DES ZONES A URBANISER EN REPONSE A LA STRATEGIE COMMUNALE DE DEVELOPPEMENT

Cette stratégie se traduit par l'affectation d'environ 32,39 ha en zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation (zone AUe et zone AUX), soit 3,94 % de la superficie totale du territoire. Ces espaces sont donc prioritaires dans les efforts techniques de la collectivité pour mettre en place de nouveaux quartiers fonctionnels.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies concernant la zone à urbaniser AUe destinée à un quartier durable d'habitat mixte et la zone à urbaniser AUX, à destination d'activités économiques (cf : partie – « justification des choix retenus pour le projet d'aménagement et de développement durables, du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation » paragraphe – « 2.4 Justifications des choix faits en matière d'orientations d'aménagement et de programmation »).

1.5. LA PRISE EN COMPTE DU SCoT ET DES AUTRES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- Le Schéma de Cohérence Territoriale

La prise en compte des documents d'urbanisme de portée normative supérieure

La commune est concernée par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine.

Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé le 15 juin 2012 et a fait l'objet d'une première révision approuvée le 27 avril 2017.

Les orientations du DOO sont les suivantes :

- **MAITRISER L'URBANISATION :**

P.4 : Maintien strict de la vocation agricole des espaces agricoles protégés

Ces espaces agricoles protégés sont classés en zone naturelle (partie Sud), en zone A et en zone ULv destinée à accueillir les parcs urbains aménagés et à aménager.

Pour les espaces agricoles protégés, la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite, sauf :

- Les constructions légères, ou à vocation récréative compatibles avec le caractère agricole ou naturel des terrains, si elles ne portent pas atteinte au maintien et à la sauvegarde de ces espaces et paysages ;
- Les équipements, constructions ou aménagements visant à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- Hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de tourisme, sports ou loisirs ;
- Hors espaces naturels protégés, les équipements, constructions ou aménagements compatibles avec le caractère agricole des terrains.

Cependant, la zone ULv destinée à des parcs urbains aménagés et à aménager ne rentre pas dans ce cadre d'exception. Cependant, la localisation de cet espace se justifie du fait de son caractère d'intérêt général, de la présence actuelle de nombreux équipements publics sur cet espace. Une autre implantation serait peu pertinente.

P.5 - P.6 – P.7 – P.8 : Préservation des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extensions urbaines, urbanisation interdite au sein des espaces naturels protégés, préservation des surfaces en eau

Les espaces naturels protégés présents sur le territoire communal sont classés en zone naturelle et en espace boisé classé et donc protégés de toute urbanisation.

La ZNIEFF présente sur le territoire communal est classée en intégralité en zone naturelle. La zone sensible correspondant à la préservation du site naturel constitué par le canal du Midi est classée en espaces présentant un intérêt écologique selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

D'autre part, un inventaire naturaliste a été réalisé sur les zones à urbaniser. Il a permis de conclure des secteurs dédiés à l'urbanisation sont adaptés dans la mesure où les enjeux écologiques sont majoritairement faibles.

P.9 - P.10 – P.13 – P.20 : Préservation des continuités écologiques, préservation des espaces de mobilité des cours d'eau, limitation des impacts sur les milieux aquatiques, continuité du maillage vert et bleu assuré sur l'ensemble du territoire, valorisation des cours d'eau majeurs, des canaux et de leurs abords

Les corridors écologiques à maintenir et à renforcer parcourant le territoire communal au Sud et à l'Est (Canal du Midi) sont classés en zone naturelle et en espace boisé classé afin de le préserver de toute urbanisation.

P.11 - P.12 : Intégration des opérations d'aménagement dans l'unité paysagère concernée, préservation des lignes de crêtes et des margelles en terrasse

Le zonage a été affiné en fonction des éléments du paysage et de la topographie, afin de repérer les espaces urbanisés ne pouvant pas être densifiés. C'est le cas par exemple les zones UC, UD et UN, qui correspondent aux coteaux, sur lesquels l'urbanisation doit être d'une moindre intensité.

P14 : Accompagner la diversité des paysages urbains

Les sites classés ou inscrits à savoir les monuments historiques et leur périmètre de protection sont indiqués sur le plan de zonage.

P15 : (Re)qualification des entrées de ville

L'urbanisation de l'entrée de ville Sud depuis la commune de Péchabou sur la RD813 a été pensée dans le cadre d'une opération d'ensemble (zone AUe – OAP de secteur d'aménagement), qui intègre une réflexion autour de la desserte du projet (réseau viaire, transports en commun, modes doux, réseaux divers), des besoins en stationnement, du phasage, de la mixité fonctionnelle et sociale, de la qualité environnementale et de la prévention des risques ainsi que de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

P18 : Urbanisation interdite au sein des espaces verts artificialisés

Les espaces verts artificialisés repérés dans le cadre du SCoT sont classés en zone ULv, destinée à accueillir les parcs urbains aménagés et à aménager où l'urbanisation y est limitée aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux logements de fonction liées à cette destination. Or, toute urbanisation au sein des espaces verts artificialisés du SCoT est interdite sauf pour les exceptions suivantes :

- Les constructions légères, ou à vocation récréative compatibles avec le caractère agricole ou naturel des terrains, si elles ne portent pas atteinte au maintien et à la sauvegarde de ces espaces et paysages ;
- Les équipements, constructions ou aménagements visant à la mise en valeur des ressources naturelles ;
- Hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de tourisme, sports ou loisirs ;
- Hors espaces naturels protégés, les équipements, constructions ou aménagements compatibles avec le caractère agricole des terrains.

Or, la zone ULv destinée à des parcs urbains aménagés et à aménager ne rentre pas dans ce cadre d'exception. Cependant, la localisation de cet espace se justifie du fait de son caractère d'intérêt général, de la présence actuelle de nombreux équipements publics (la salle du Lac) sur cet espace. Une autre implantation serait peu pertinente.



Par ailleurs, une partie de cet espace naturel artificialisé est classée en zone UX, dont la destination d'accueil d'activités économiques ne rentre pas dans le cadre des exceptions précitées. Cependant, réalisé sur des terrains qui selon les investigations naturalistes effectuées dans le cadre du projet de PLU ne possèdent pas d'enjeux écologiques, l'agrandissement de la zone économique se justifie du fait de la dimension du projet, de sa nécessaire proximité avec les activités économiques existantes. Afin de compenser cette réduction de l'espace naturel artificialisé du SCoT, des terrains plus au Nord sont restitués en zone ULv à destination de parcs urbains aménagés et à aménager.

P19 : Intégration dans toute opération d'aménagement des espaces végétalisés favorisant la trame verte.

Cela a été géré dans le cadre des OAP, qui intègrent toute cette question par le biais de plantations le long des voies et de traitement des interfaces entre les zones AU et les espaces urbanisés et naturels. Pour l'OAP dédié au quartier durable, des espaces publics paysagers piétonniers (coulée verte) sont prévus le long du Canal du Midi, le long du ruisseau du Péchabou, ainsi qu'en plein cœur du projet afin de connecter les coteaux naturels à l'Ouest et le canal du Midi à l'Est.

P22 : Limitation de l'imperméabilisation des sols et gestion des eaux pluviales

Les opérations d'aménagement de la zone AUe et de la zone AUX prévoient respectivement :

- Que les surfaces imperméables sont interdites pour les espaces libres hors voirie roulante, les matériaux recommandés seront de type poreux, perméables (le sable, gravier, stabilisé, etc.). Les aménagements devront privilégier une infiltration à la parcelle pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Seront aménagés des bassins de rétention des eaux pluviales au Sud-Est et au cœur du site dans lequel se déversera les eaux du ruisseau Péchabou, qui termineront leur course dans le bassin d'orage et de rétention d'eaux pluviales du parc urbain à proximité de la salle polyvalente du Lac, au Nord-Est du quartier.
- Que les eaux pluviales seront régulées par des ouvrages de stockage/restitution constitués par des noues paysagères.

P 27 - 28 - 29 : Urbanisation structurée autour de centralités et de polarités, développement des transports collectif et des modes actifs et démarche de qualité environnementale

Un des objectifs phares de la révision du PLU est de maîtriser l'étalement urbain en priorité au travers d'une densification du centre urbain et des axes viaires principaux et d'aménager le secteur dit de « La Maladie » sous forme d'un quartier durable, de favoriser la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines, afin de limiter les déplacements et la consommation de terres agricoles et naturelles. Les zones à urbaniser sont en effet situées dans la continuité du tissu déjà urbanisé ou en continuité.

La thématique du renouvellement urbain est également présente dans le projet politique et dans sa traduction.

P32 - P33 - P34 - P35 : Prévention des risques majeurs

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation de Castanet-Tolosan (arrêté préfectoral du 21 janvier 2014) est intégré dans le PLU, sur les règlements graphiques et écrits.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est également pris en compte dans le règlement écrit.

Ils sont intégrés, tous deux, dans la partie « Annexes » du PLU, en tant que servitude d'utilité publique (PM1 : servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles).

P36 à P40 : Améliorer la qualité de la ressource en eau

Les zones à urbaniser ont été réfléchies en connaissance des capacités de traitement des eaux usées et pluviales afin de ne pas surcharger le dispositif. Les eaux usées de ces deux zones à urbaniser seront alors envoyées vers la station d'épuration communale. Ainsi, la station d'épuration est en mesure d'absorber la charge nouvelle associée à la zone AUX ainsi qu'à la première phase d'aménagement du quartier durable (zone AUe). Des réflexions sont en cours à l'échelle de la communauté d'agglomération du SICOVAL concernant des aménagements éventuels pour absorber la charge future liée aux autres phases d'aménagement du quartier durable. Par ailleurs, deux emplacements réservés sont prescrits pour l'aménagement de châteaux d'eau.

P42 : Protection acoustique des zones d'habitat riveraines d'axes routiers ou ferrés classés bruyant.

La zone de bruit liée à la RD813 et la RD79 est repérée sur le règlement graphique et le règlement écrit qui fait mention de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014.

- POLARISER LE DEVELOPPEMENT :

P46 à 50 : Urbanisation autorisée et encouragée au sein des espaces urbanisés, urbanisation autorisée au sein des espaces libres d'occupation en milieu urbain, extensions urbaines, pixels, déplacements de pixel

Les règlements écrits et graphiques viennent préciser les pixels qui représentent les territoires d'extension urbaine en termes de potentiel. La localisation précise des pixels, à la parcelle, relève du règlement graphique. La vocation précise est déterminée par le zonage et le règlement écrit qui y est rattaché.

2 demi-pixels sur le territoire communal sont destinés aux territoires d'extension économique soit 9 ha.

5 pixels et 2 demi-pixels sur le territoire communal sont destinés aux territoires d'extensions mixtes soit 54ha.

Or, le projet de PLU de Castanet-Tolosan vise à urbaniser :

- 11,04 ha par le comblement des dents-creuses du tissu urbain existant
- 29,20 ha par la création d'un quartier durable (à hauteur de 4 pixels dédiés aux territoires d'extension mixtes du SCoT),
- 3,19 ha par l'agrandissement de la zone économique Vic-Les-Graves (à hauteur d'un demi-pixel dédié aux territoires d'extension économique du SCoT).

Enfin, le demi-pixel au Nord de la commune, à destination des territoires d'extension économique est voué à être déplacé légèrement au Sud-Est du dit pixel en raison de la dimension du projet.

	SCoT au T0 2012		Consommés entre 2010 et 2017	Reste d'ici 2030	Projet de PLU
	Pixels	Ha			Zone 1AU
Pixels de territoires d'extensions mixtes	6	54 ha	30,1 ha ³	23,9 ha	29,20ha dont 7,66 ha en renouvellement urbain et zones urbaines du PLU en vigueur (4,73 ha en anciennes zones UB & UC du PLU en vigueur et 2,93 ha en zone ULi du PLU en vigueur dont 1,64 ha à préserver) et 1,5 à préserver soit environ 20,04 ha de dents-creuses
Pixels de territoires d'extensions économiques	1	9 ha	0 ha ⁴	9 ha	3,19 ha liés à la zone AUX

La zone ouverte à l'urbanisation représente donc environ 20,5 hectares sans les zones urbanisées avant le T0 SCoT voué à du renouvellement urbain et l'espace de bois à préserver en cohérence avec la séquence « évite-réduire-compenser ».

P56 à 57, P59 et P64 : Capacités d'accueil de logements renforcées dans les zones d'influence des transports en commun, en ville intense, autorisation des extensions urbaines en continuité du tissu urbain existant, en priorité dans les secteurs desservis par des transports en commun, priorité donnée au développement des centres-bourgs et des noyaux villageois

Le projet communal par la réalisation du quartier durable vise à prioriser l'urbanisation en continuité du tissu urbain au cœur de la Ville Intense déterminée par le SCoT, au sein duquel un transport en commun performant et structurante projeté par le SCoT est prévu. Par ailleurs, le développement urbain de la commune passera par un comblement des tissus urbains existants et le renouvellement urbain le long des principaux axes viaires.

P60 : En développement mesuré, phasage des capacités foncières en extensions

³ A noter que certains espaces sont en majorité laissés en espace libre naturel de jardins des maisons individuelles ayant été construites.

⁴ 7,75 ha d'espaces économiques ont été produits entre 2010 et 2017 en densification au sein des zones UX.

Les capacités foncières ne peuvent être ouvertes qu'à hauteur de 50% des pixels inscrits au SCoT 2012 avant 2020 et 50% après 2020. Cependant, l'essentiel du tissu urbain de la commune se situe en Ville intense, seuls les côteaux urbanisés à l'Ouest de la commune sont en développement mesuré et sont des territoires qui sont voués à une densité moindre.

P61 : Parc locatif social : objectif de 20% du parc total à l'horizon 2030

La question des logements sociaux a été intégrée dans le règlement écrit, aux articles 3 du thème 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités, des zones urbaines du centre-ville et des entrées de ville ainsi que de la zone à urbaniser du quartier durable, afin d'en assurer la production. Le taux est fixé de 10% à 30% selon trois tranches de surface de plancher des opérations de constructions ou d'aménagement à destination d'habitat. Par ailleurs, l'OAP du quartier durable prévoit :

- 20 % de logements locatifs sociaux dans le respect de la règle de pas dépasser plus de 60 logements sociaux par bâtiments/cage d'escalier, de 5 % de logements en accession maîtrisée,
- 1 résidence sénior privée et 1 résidence sénior social, 1 Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et 1 résidence étudiante.

La commune est déjà bien pourvue en logements sociaux (20,19% du parc total de logements, soit 1249 au 1^{er} janvier 2016). Ces prescriptions pour les opérations d'ensemble en zones urbaines et en zone à urbaniser (AUe) permettront de continuer à développer l'offre sociale et ainsi favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels sur la commune.

P66 : Implantation d'activités nécessaires à la vie de quartier

Les zones urbaines destinée à accueillir de l'habitat permettent l'accueil de constructions à destination de commerces et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ainsi que d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires (bureau, centre de congrès et d'exposition) sous condition, afin éviter de potentiels problème de cohabitation (surface de vente, nuisances pour le voisinage, intégration dans leur environnement immédiat...).

P70 : Site d'intérêt local

La zone d'activités économiques Vic-Les-Graves et son agrandissement est repéré dans le cadre du PADD comme une orientation majeure du territoire, contribuant à renforcer son attractivité par l'accueil d'un panel d'activités diversifié.

P73 : Urbanisation de nouvelles zones d'activités économiques en continuité de l'existant.

Les zones d'activités présentes sur le territoire communal sont déjà presque totalement construites. Situé en continuité de la zone Ux Vic-les-Graves, le zonage du PLU crée une zone à urbaniser AUX pour des activités économiques, couvertes par des OAP pour proposer de nouveaux terrains pour l'économie. Par ailleurs, la zone UX le long de la RD57, au Nord-Est du territoire communal est déplacée afin d'accueillir le déplacement d'une enseigne. Ainsi, au regard du règlement graphique, l'urbanisation se fera exclusivement dans la continuité du tissu existant afin d'éviter la dispersion de zones non viables le long des axes de circulation.

P78 et P80 : Délimitation des zones d'accueil des commerces de plus de 300 m² de surface de vente, conditions à la création de nouveaux pôles commerciaux intermédiaires

Le document d'urbanisme doit délimiter les ZACom (Zone d'Accueil des Commerces) de plus de 300m² de vente afin d'assurer une territorialisation des grandes surfaces.

Les zones UX, AUX, la zone 1AUe ainsi qu'une partie du centre-bourg ont été identifiées en tant que ZACom sur le règlement graphique, espaces renfermant d'ores et déjà des commerces de plus de 300m² ou voués à en accueillir à l'avenir.

P85 à P87 : Développement de l'offre de niveau 2, cas particulier

Le développement commercial est permis dans le cadre du PLU uniquement en continuité de l'espace urbanisé existant. L'offre totale des grandes surfaces doit être de 20 000 m² SC (Surface Commerciale) sur la commune. La taille maximale par unité commerciale est de 5 000 m² SC. Pour les communes limitées à une offre de niveau 2 dont la Surface Commerciale (au 1er janvier 2009) dépasse les 5/6ème du plafond applicable, seul un potentiel d'évolution de + 20 % de la SC du plafond applicable (+ 10 % si TC structurant, soit 30% maximum) peut être accordé.

L'offre commerciale existante castanéenne est concentrée au Nord de la commune, tandis que le sud présente une quasi-absence de commerces :

Selon les données Sitadel de 2005 à 2014, la commune possède 5 340 m² de locaux commerciaux. A cela s'ajoute selon les données communales, environ 3 000 m² de surface commerciale qui ont été réalisés entre 2015 et 2017.

Ainsi, selon les données du diagnostic du quartier durable fournies par Citadia, la commune en 2017, possède environ 13 000 m² de surface commerciale situés :

- En centre-ville : environ 7 000 m²,
- Sur la zone commerciale de Rabaudy (zone UX) : environ 6 000 m²,

Ainsi, l'ajout des zones AUX et zone AUe qui respectivement projettent d'accueillir environ 3 500 m² et 7 900 m² de commerces soit 11 400 m² au total, sera compatible avec la limite des 20 000 m² d'offre totale surface commerciale autorisée par le SCoT. Par ailleurs, la zone AUe est vouée à accueillir à terme un Transport en Commun en Site Propre structurant ce qui permettrait de bonifier le seuil de 20%.

- RELIER LES TERRITOIRES

P103 à P104 : Restructuration du réseau bus existant et complément du réseau TC structurant, amélioration de l'accessibilité aux TC par les modes actifs

Au travers de la réalisation du projet de quartier durable, la commune de Castanet-Tolosan souhaite améliorer la chaîne de déplacement entre les modes de déplacements notamment entre le réseau TC structurant qui sera intégré au projet de quartier durable reliant le quartier durable au projet Labège Innométo et le maillage de liaisons douces du futur quartier.

P108 : En ville intense, ouverture à l'urbanisation priorisée dans les secteurs déjà desservis par les TC

L'ouverture à l'urbanisation sur la commune de Castanet-Tolosan se situe principalement dans la Ville Intense à hauteur du quartier durable qui intègre au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation le transport en commun performants et structurants projetés prévu dans le cadre du SCoT.

P110 : Promotion de l'usage des modes actifs

Le PADD prévoit un certain nombre de mesure ayant pour objectif de faire évoluer durablement la mobilité sur la commune (pôle multimodal avec parking relais, création de

cheminement doux, limitation de l'extension urbaine...). Ces orientations sont traduites principalement par la création d'emplacements réservés et inscrit dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation.

- PILOTER LE PROJET

P115 : Préfiguration de la desserte TC sur les zones ouvertes à l'urbanisation hors périmètres de cohérence urbanisme/transport

Les territoires d'urbanisation future supérieurs ou égaux à 20 ha, une étude préfiguration de la desserte TC doit être menée par la commune (prise en compte des lignes de bus pouvant desservir la zone, localisation des arrêts et de leur desserte...). Etant donné la dimension du quartier durable, celui-ci s'inscrit dans le cadre de cette prescription. L'étude pré-opérationnelle du quartier a d'ores-et-déjà appréhendée la question.

Un accord avec Tisseo a été effectué pour l'extension de la desserte vers le projet de quartier durable par le biais d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP). Un projet de pacte urbain entre Tisseo, SMTC, la commune de Castanet-Tolosan et la communauté d'agglomération du Sicoval est en cours.

Par ailleurs, au-delà du périmètre du projet de quartier durable, la ligne de TCSP pourra être aménagée sur l'emprise foncière publique actuelle qui est d'une largeur suffisante. Cette liaison entre le projet de quartier durable et l'arrêt futur du Métro à Labège a été étudiée par Tisséo.

Au-delà du SCOT dont le PLU a pris en compte les différents éléments majeurs, le document d'urbanisme de la commune est par voie de conséquence compatible avec les différents documents suivants et plus particulièrement (cf état initialement de l'environnement et analyse des incidences du PLU sur l'environnement):

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Ce projet de PLU permet d'atteindre les objectifs du PLH 2017 – 2022 du SICOVAL présentés dans le tome A du présent rapport de présentation :

- en instituant 20 % de logements à prix maîtrisé,
- en permettant la construction de 250 logements minimum par an,
- en proposant une offre diversifiée de logements (typologie) pour répondre aux demandes de tous les parcours de vie,
- en augmentant la servitude de mixité sociale afin d'atteindre les 20 % minimum de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la Ville, conformément à la loi SRU,
- en maîtrisant la consommation foncière par la densification prioritaire des axes de circulations majeurs, et en ouvrant à l'urbanisation des dents creuses présent entre deux urbanisations déjà constituées, évitant ainsi la consommation supplémentaire de terres naturelles ou agricoles,,
- en permettant d'assurer la qualité d'usage, d'adaptation et de performance énergétique des logements.

- **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)**

Ce projet de PLU permet d'atteindre les objectifs du PDU 2020-2025-2030 présentés dans le tome A du présent rapport de présentation :

- en permettant la densification des axes viaires principaux desservis par les transports en commun, conformément au contrat d'axe et au futur pacte urbain,
- en facilitant un usage toujours plus accru des transports en commun, pour un usage réduit des véhicules individuels et de son trafic induit,
- en inscrivant son projet de territoire (à l'échelle globale et à l'échelle des projets OAP la Maladie et OAP transports et mobilités), dans les grandes orientations du PDU comme le développement de l'offre Optimo 2026-2030,
- en pensant l'avenir de son territoire en lien avec les projets de superstructure de l'aire urbaine toulousaine, comme la liaison en TCSP au terminus de la future ligne 3 du métro toulousain.

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Ce projet de PLU permet d'atteindre les objectifs du SDAGE présentés dans le tome A du présent rapport de présentation :

- en permettant la préservation des linéaires et des milieux aquatiques par une prise en compte accrue de leur situation, de leur dynamique, de leur préservation et de leurs atouts dans les projets d'aménagement, notamment l'OAP de la Maladie,
- en permettant la préservation et la restauration des zones humides avérées ou supposées du territoire communal,
- en écartant des zones inondables, toutes nouvelles zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation et ainsi donc en réduisant la vulnérabilité à l'aléa inondation.

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Ce projet de PLU permet d'atteindre les objectifs du SRCE présentés dans le tome A du présent rapport de présentation :

- en développant un zonage réglementaire qui permet de respecter la trame verte et bleue du SRCE :
 - classement en zones naturelles ou agricoles des zones non encore urbanisées et traversées par la TVB,
 - classement et modification des règles écrites des zones déjà urbanisées (UN) afin de préserver au maximum le caractère semi-naturel et la TVB intra urbaine.

- **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du SICOVAL**

Ce projet de PLU permet d'atteindre les objectifs du SRCAE et du PCET présentés dans le tome A du présent rapport de présentation :

- en édictant de nouvelles règles et en développant des projets d'aménagement (OAP de la Maladie) permettant de réduire les consommations énergétiques,

- en facilitant un usage toujours plus accru des transports en commun, pour un usage réduit des véhicules individuels, et donc permettant la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- en développant des projets urbaines d'envergure (OAP de la Maladie) dont les objectifs sont de réduire la consommation énergétique, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de développer les énergies renouvelables, de préserver et d'améliorer la qualité de l'air intérieur comme extérieur et d'adapter notre urbanisation aux changements climatiques.

2. JUSTIFICATION DU ZONAGE, DU REGLEMENT ET DES ZONES SOUMISES A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2.1. PRINCIPES GENERAUX

Les règlements écrits et graphiques ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation ont été établis de manière à être en accord avec le projet communal et les différents documents supra-communaux.

2.1.1. Zones urbaines

Les zones urbaines dites "**zone U**", couvrent les parties déjà urbanisées du territoire, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



- | | |
|---|--|
| ■ UAa : Secteur correspondant au village historique | ■ ULi : Secteur correspondant à des constructions économiques liées à des hôtels, des restaurants... |
| ■ UAb : Secteur correspondant au développement urbain le long de la RD 813 | ■ ULv : Secteur correspondant à des parcs urbains aménagés |
| ■ UAc : Secteur correspondant à de l'habitat collectif récent, des équipements publics, des commerces et des services | ■ UN : Zone correspondant à de l'habitat pavillonnaire dispersé avec une constructibilité très limitée |
| ■ UB : Zone correspondant à un développement urbain récent sous forme de lotissements | ■ UX : Zone économique |
| ■ UC : Zone correspondant majoritairement aux quartiers d'habitation dans la plaine et les coteaux | ■ AUe : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'un quartier durable |
| ■ UD : Zone correspondant aux quartiers d'habitation dans les coteaux | ■ AUX : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services |

- **Zone UA**

La zone UA correspondant au pôle de centralité du commune composé du noyau historique, des extensions plus récentes vers la Plaine ainsi que l'essentiel des commerces et services, elle comprend :

- Un **secteur UAa** correspondant au noyau historique,
- Un **secteur UAb** correspondant aux extensions du noyau historique le long de la RD813,
- Un **secteur UAc** correspondant au développement urbain lié au quartier des Fontanelles et de la ZAC du Parc de Rabaudy, renfermant notamment des équipements publics et de services.

- **Zone UB**

La zone UB correspond au développement urbain récent sous forme de lotissement à hauteur des deux entrées de ville de la commune au Nord et au Sud, en continuité de la zone UA le long de la RD 813 ainsi qu'à hauteur de la RD79.

- **Zone UC**

La zone UC constitue au tissu urbain composé majoritairement de quartiers d'habitations pavillonnaires, dans la plaine et les coteaux.

- **Zone UD**

La zone UD correspond à la zone du territoire peu dense d'habitat individuel qui n'a pas vocation à se densifier en raison d'un relief prononcé.

- **Zone UL**

La zone UL correspond aux espaces réservés aux activités sportives, de tourisme, et de loisirs, sous forme d'équipements collectifs. Elle comprend des espaces naturels de loisirs aménagés ou à aménager.

- **Zone UN**

La zone UN correspond à la zone du territoire d'habitat individuel dispersé qui n'a pas vocation à se densifier en raison d'un relief prononcé.

- **Zone UX**

La zone UX correspond à des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

2.1.2. Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser, dites « **zones AU** » comprennent les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Deux zones sont ouvertes à l'urbanisation :

- **Zone AUe**

La zone AUe ouverte à l'urbanisation correspond à un quartier d'habitat mixte au lieudit « La Maladie ».

- **Zone AUX**

La zone AUX ouverte à l'urbanisation correspond à des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.



- AUe : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'un quartier durable
- AUX : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services

2.1.3. Zones agricoles

Les zones agricoles, dites « **zones A** » comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



 A : Zone agricole

2.1.4. Zones naturelles

Les zones naturelles et forestières, dites « **zones N** » comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, soit de leur caractère d'espace naturel.



 N : Zone naturelle

2.2. JUSTIFICATIONS DU ZONAGE PAR RAPPORT AU PLU AVANT REVISION

Les évolutions du zonage entre le PLU approuvé en 2008 et le PLU révisé se justifient et se traduisent dans les principes et les choix retenus suivants :

2.2.1. Zones urbaines

- **Zone UA**

La zone UA recouvre une superficie d'environ 75,92 hectares, soit 9.24 % du territoire. Elle correspond au secteur s'étendant le long des avenues de Toulouse et du Lauragais (RD 813) et englobant de part et d'autre de cet axe fort le noyau ancien du village et les extensions plus récentes vers la Plaine réalisées sous forme d'opérations d'habitat collectif (avenue Pierre Mendès France, ...).

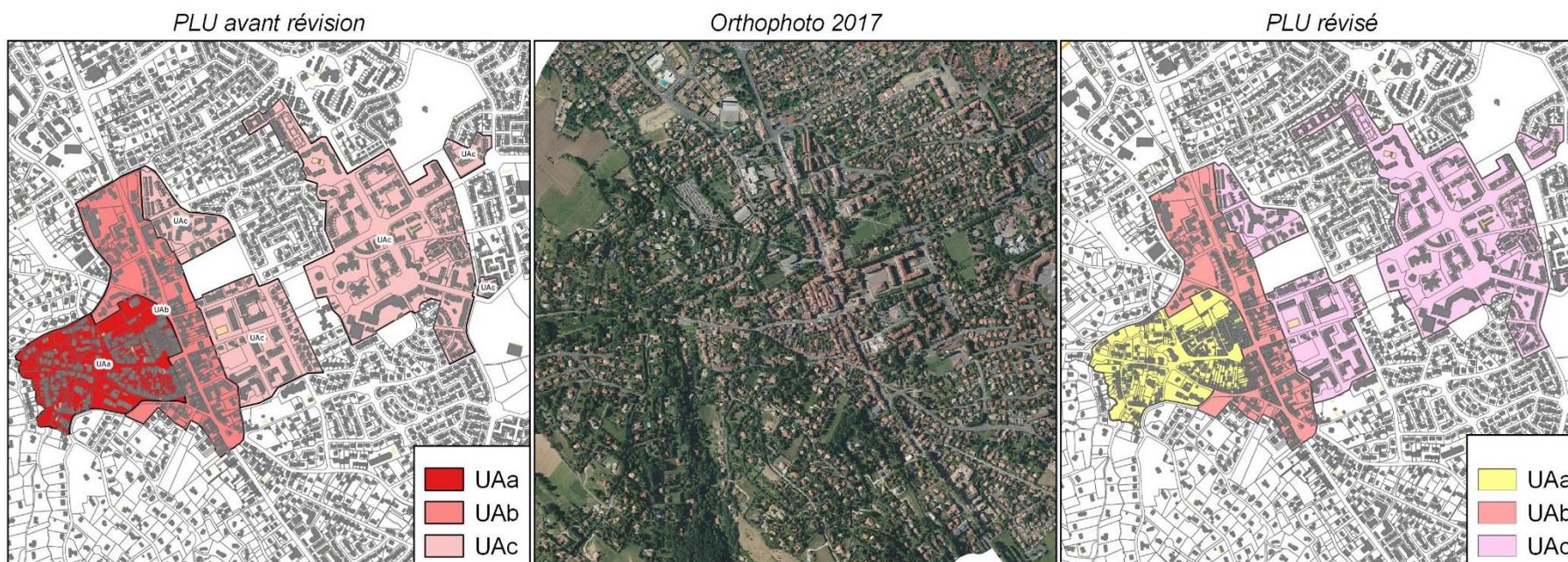
Elle regroupe l'essentiel des commerces et services de la commune.

Il convient de renforcer le caractère central de cette zone en favorisant l'ensemble des éléments qui concourent à l'animation urbaine.

Cette zone est divisée en 3 secteurs :

- le **secteur UAa**, correspond au village historique, qui s'est développé au pied des coteaux.
- le **secteur UA b** correspond au développement urbain le long de la RD 813 et réunit essentiellement de l'habitat collectif et des commerces respectant un alignement des façades strict. Ce secteur regroupe les constructions du début du XXème siècle.
- le **secteur UA c** s'est réalisé d'une part, en continuité du centre existant et d'autre part, s'est structuré sur un axe perpendiculaire à la RD 813, qu'est l'avenue Pierre Mendès France. Ce secteur s'est particulièrement développé dans le cadre des ZAC des Fontanelles et du Parc de Rabaudy. Il regroupe de l'habitat collectif récent, des équipements publics et des commerces et services.

En comparaison avec le PLU avant révision, la zone UAa et la zone UAb ont conservé leur périmètre précédent (seule la prise en compte de voiries, pour l'une et pour l'autre, a modifié à la marge leur périmètre). Quant à la zone UAc, celle-ci s'est agrandie à hauteur de la rue Albert Camus afin de prendre en compte l'évolution du tissu urbain vis-à-vis de la création de nouveaux logements. Ces espaces étaient auparavant classés en zone UB au PLU avant révision. Son périmètre a été réduit à hauteur de l'avenue de la République afin d'améliorer la lisibilité du tissu urbain en séparant les tissus d'habitat collectif et pavillonnaire. Ces espaces ont été reclassés en zone UC du PLU.

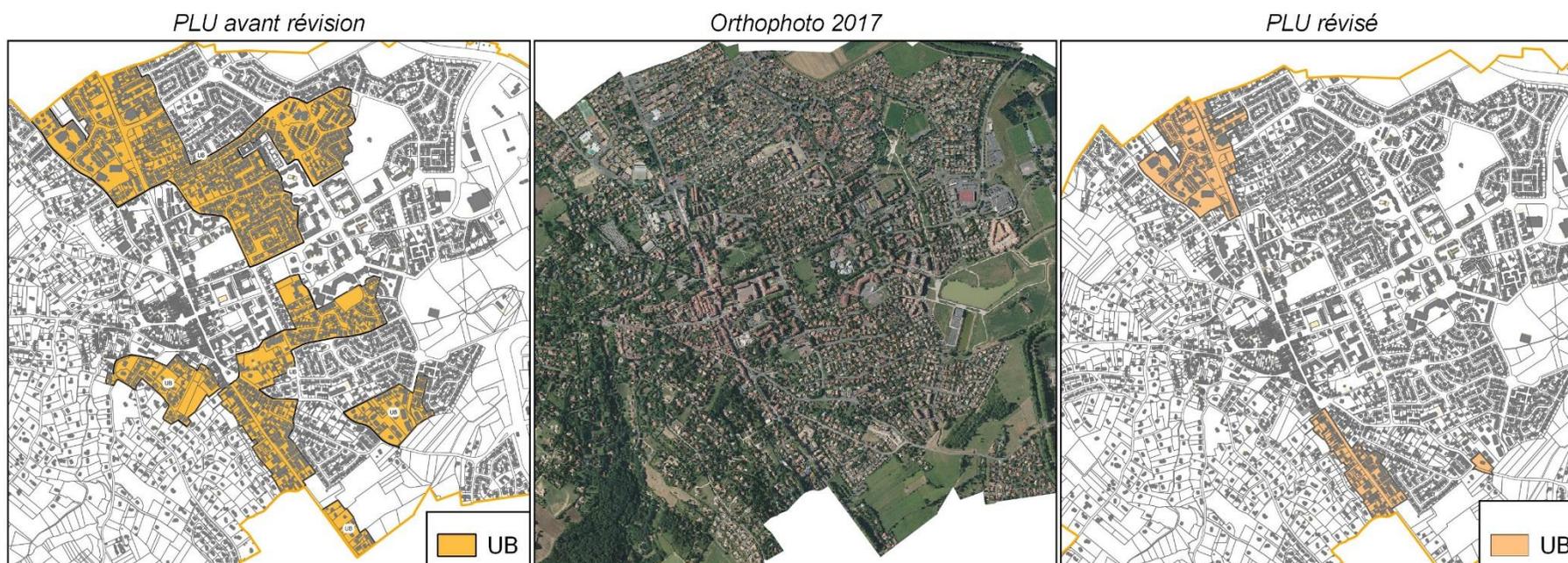


- **Zone UB**

La zone UB recouvre une superficie d'environ 23,54 hectares, soit 2.86 % du territoire.

Elle correspond aux deux entrées de ville qui se sont développées de part et d'autre de la RD 813 entrées Nord et Sud et à hauteur de la RD79. Elle assure la densification de l'axe principal du territoire communal à proximité du futur quartier d'habitat mixte de « La Maladie ».

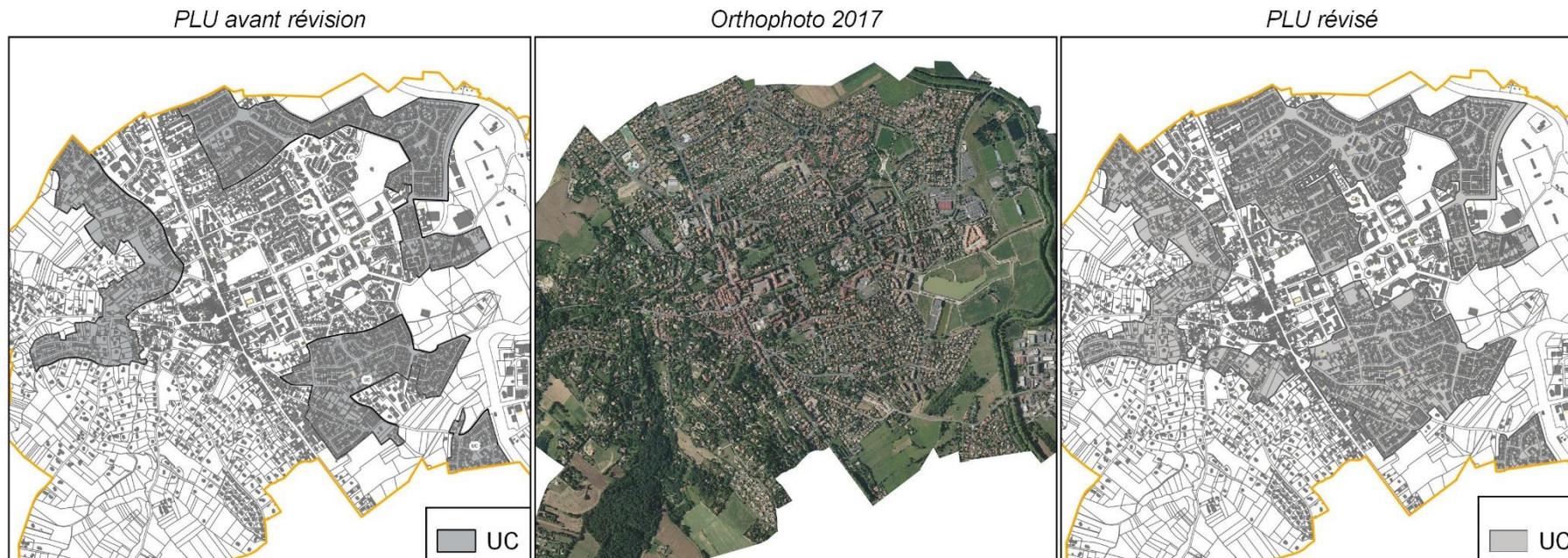
En comparaison avec le PLU avant révision, la zone UB a été réduite à hauteur des entrées de ville Nord et Sud et de l'axe secondaire de la RD79 afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension du tissu urbain et de permettre une densification de ces nouveaux secteurs d'entrées de ville. Ces espaces sont restitués à la zone UC du PLU.



- **Zone UC**

La zone UC recouvre une superficie d'environ 203.82 hectares, soit 24.80 % du territoire et correspond majoritairement aux quartiers d'habitations dans la plaine et dans les coteaux. Elle correspond au tissu urbain composé majoritairement de quartiers d'habitations pavillonnaires, dans la plaine et les coteaux. Elle comprend également des équipements publics tel que le groupe scolaire Damase Auba. La zone regroupe dans la plaine des habitations individuelles récentes, des lotissements existants dont la capacité d'accueil est peu importante, quelques habitations plus anciennes, et quelques terrains dispersés encore libres. L'occupation des sols actuelle diverge si l'on se situe dans les coteaux ou dans la plaine. Dans la plaine, les lotissements datant des années 70-80 laissent peu de place à de nouvelles constructions et le maillage est bien structuré. Dans les coteaux, la topographie plus capricieuse n'a pas autorisé une occupation des sols aussi dense. La zone UC est une zone d'urbanisation pavillonnaire. Elle n'est pas vouée à évoluer autrement.

En comparaison du PLU avant révision, la zone UC s'est agrandie à hauteur des lieudits « les Fontanelles », « Las Bessanos », « Le Barry », « La Cordelière », « Al Mares », « Rabaudy » et du château de Rabaudy afin d'améliorer la lisibilité et la compréhension du tissu urbain, de limiter la densification sur ces secteurs. Ces espaces étaient auparavant classés en zone UB du PLU avant révision. Son périmètre a été toutefois réduit à hauteur du lieudit « Cavalié », et au Nord de la RD79, afin d'être en cohérence avec le projet de quartier durable. Ces espaces sont donc reclassés en zone AUe.



- **Zone UD**

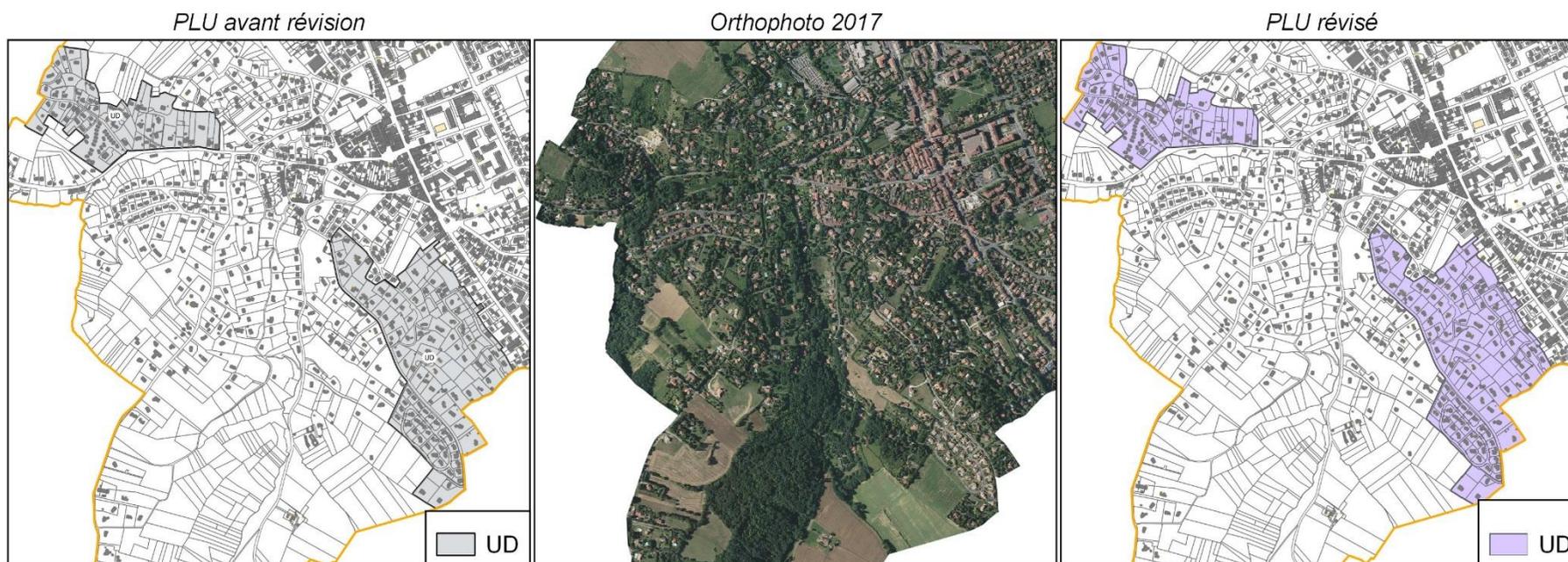
La zone UD recouvre une superficie d'environ 42,76 hectares, soit 5.20 % du territoire.

Elle correspond aux quartiers d'habitations situés sur les coteaux, le long du chemin du Moulin (dans le quartier dit du « Carrelet ») et au Nord de la route de Mervilla, sur le chemin du Touron (dans le quartier dit du « Fumas – les Clos »).

La zone regroupe les habitations individuelles peu denses. Le relief est assez prononcé et la densification sur ce secteur est difficile.

La zone UD est une zone d'urbanisation pavillonnaire. Elle n'est pas vouée à évoluer autrement.

En comparaison avec le PLU avant révision, la zone UD a conservé strictement le même périmètre afin de proposer un règlement adapté et de limiter les possibilités de densification du fait de la spécificité de la topographie des coteaux.



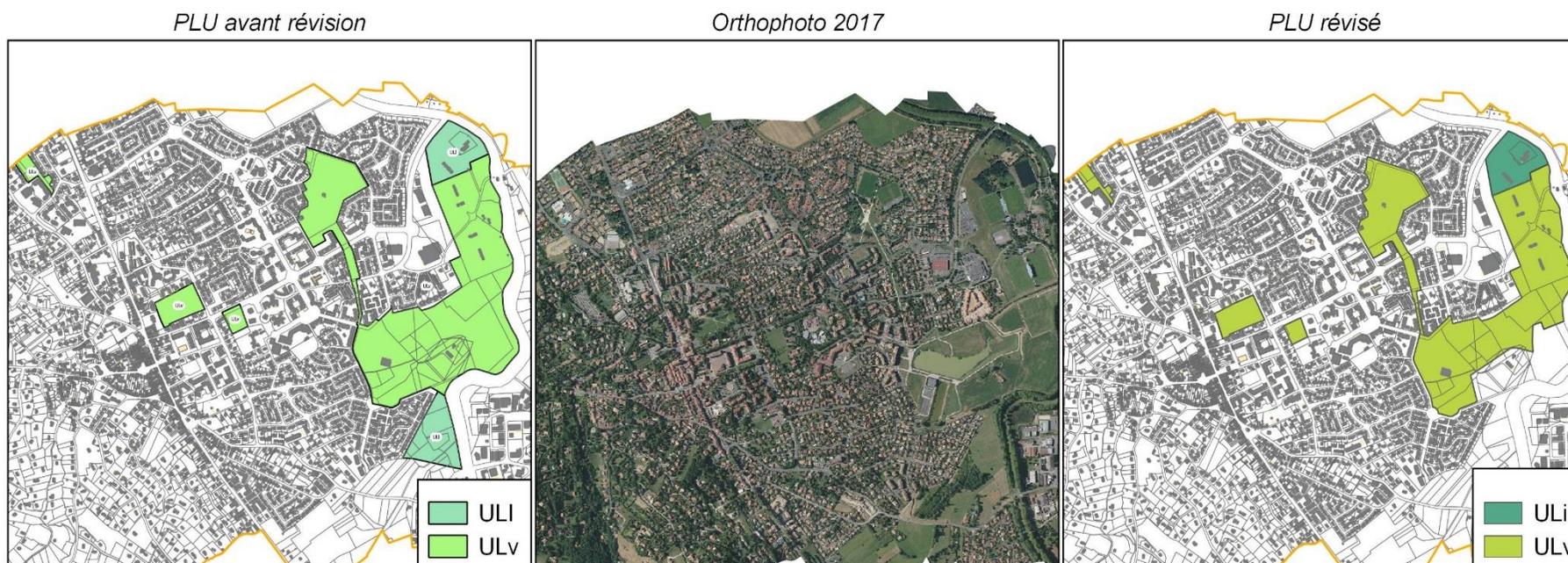
- **Zone UL**

La zone UL recouvre une superficie d'environ 61.43 hectares, soit 7.47 % du territoire.

Elle concerne des terrains réservés aux activités sportives, de tourisme, et de loisirs, sous forme d'équipements collectifs. Elle comprend des espaces naturels de loisirs aménagés ou à aménager.

Cette zone est divisée en 2 secteurs destinés à accueillir :

- Pour le **secteur ULv** : les parcs urbains aménagés et à aménager.
- Pour le **secteur ULi** : des constructions de type équipements hôteliers, de restauration et d'hébergement spécialisée.



En comparaison avec le PLU avant révision, les zones ULv conservent son périmètre afin de permettre une meilleure lisibilité de la fonction urbaine du site et de proposer des règles adaptées. Cependant, à hauteur du Parc de Rabaudy sa surface est réduite au profit d'une zone agricole afin d'être conforme aux espaces agricoles protégé au SCoT.

- **Zone UN**

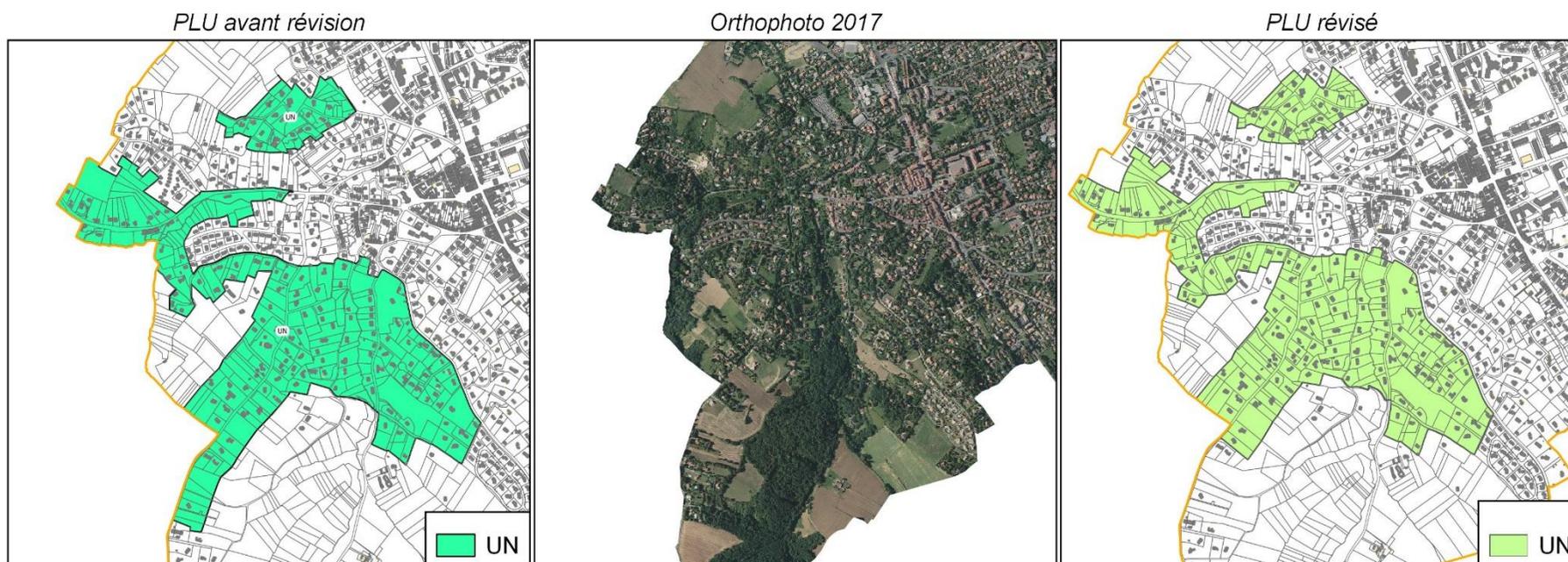
La zone UN recouvre une superficie d'environ 68,42 hectares, soit 8.32% du territoire.

Située sur les coteaux, aux abords du bois de Savignol, de la route de Mervilla et au début du chemin du Château d'eau, c'est un secteur d'habitat pavillonnaire dispersé.

Le relief y est assez prononcé et la densification sur ce secteur n'est pas envisageable aujourd'hui.

La réglementation de ce secteur permet une évolution de l'existant avec une constructibilité très limitée.

En comparaison avec le PLU avant révision, la zone UN a été agrandie à hauteur du chemin de Lacassagne afin de combler une dent creuse, espace qui précédemment était classé en zone naturelle mais également réduite à hauteur de la route de Rebigue (RD95a) afin de limiter l'étalement urbain linéaire le long de cet axe et par la même, de restituer des terrains à la zone naturelle en faveur du corridor écologique repéré au sein du SRCE.



- **Zone UX**

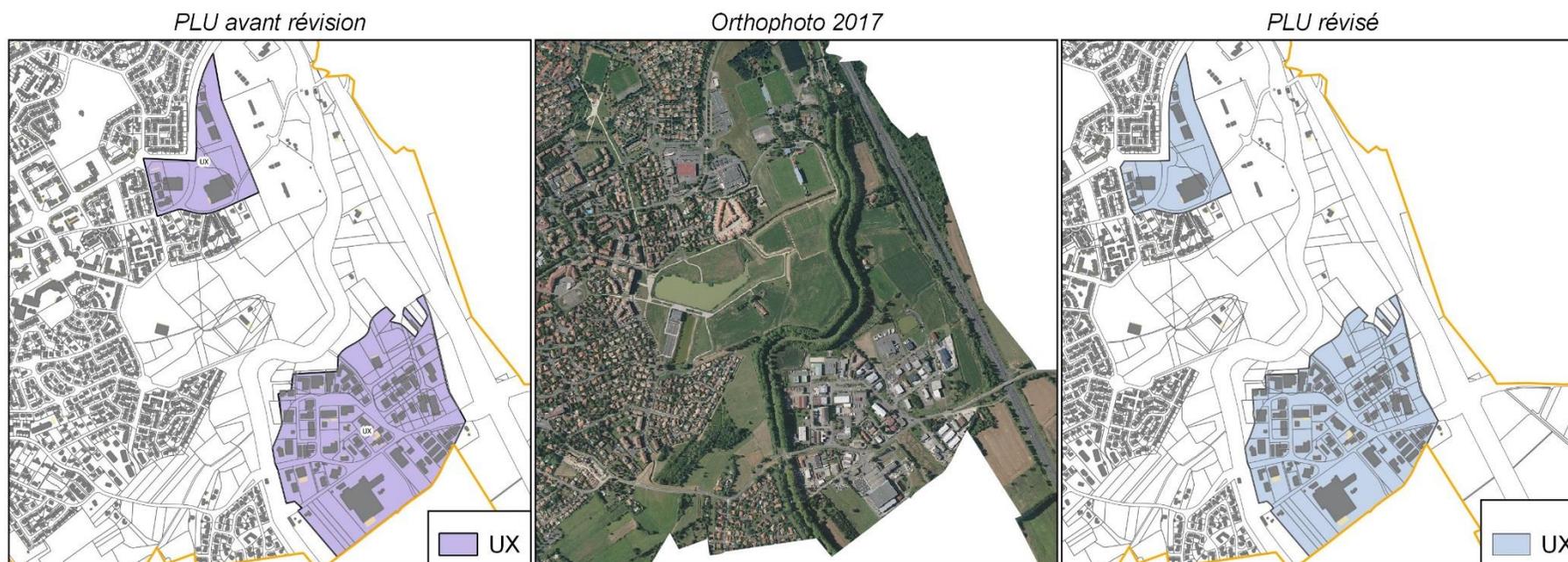
La zone UX recouvre une superficie d'environ 50,09 hectares, soit 6.09% du territoire. Elle concerne des terrains supportant des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Cette zone est située en trois endroits sur la commune :

- Dans le secteur de la zone industrielle de VIC, qui est destiné aux activités industrielles et artisanales,
- Le long de la route de Labège, qui est destiné à des établissements de type commercial,
- Sur la limite communale avec Auzeville-Tolosane, qui accueille les bureaux de l'INRA.

En raison de la proximité des zones d'habitat, seules des activités non nuisantes ou de faibles nuisances sont admises.

En comparaison du PLU avant révision, la zone UX conserve intégralement son périmètre initial.



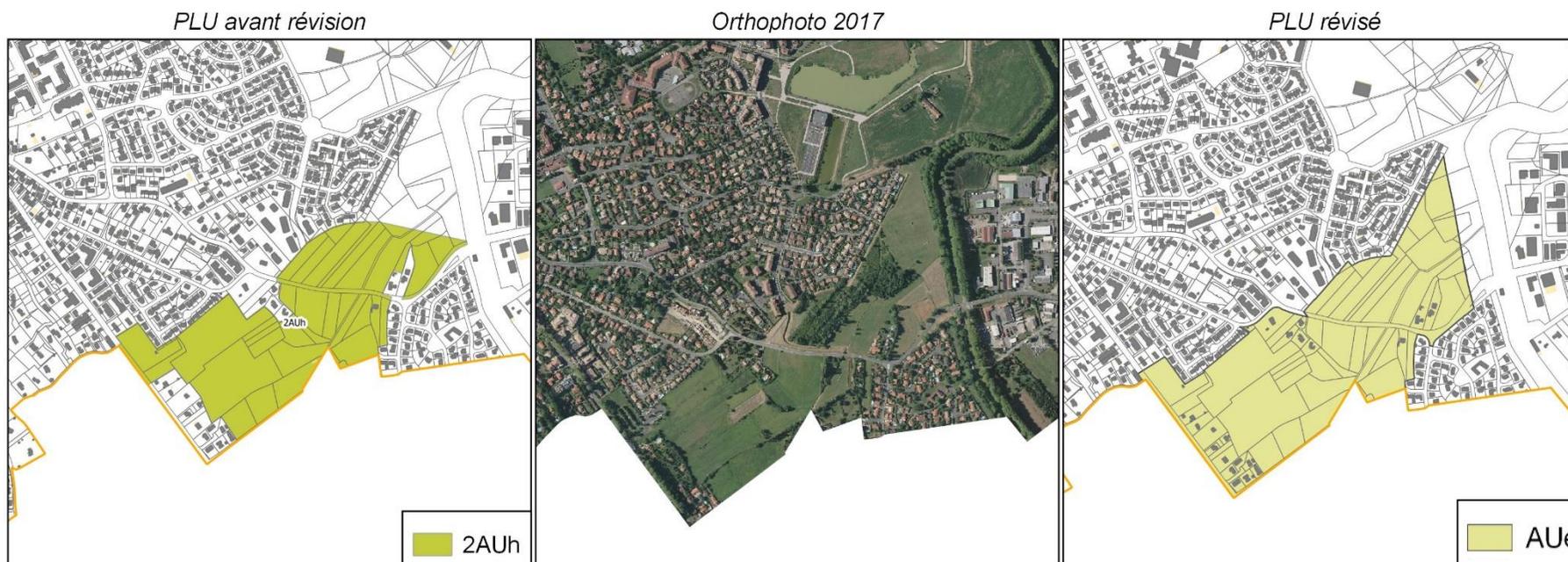
2.2.2. Zones à urbaniser

- **Zone AUe**

La zone AUe recouvre une superficie d'environ 29,20 hectares, soit 3.55 % du territoire. Située à proximité de la future tête de ligne du réseau de transport en commun, ce secteur, dit de La Maladie, accueillera à terme un quartier d'habitat mixte.

En application de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme, les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies au sein d'une O.A.P.

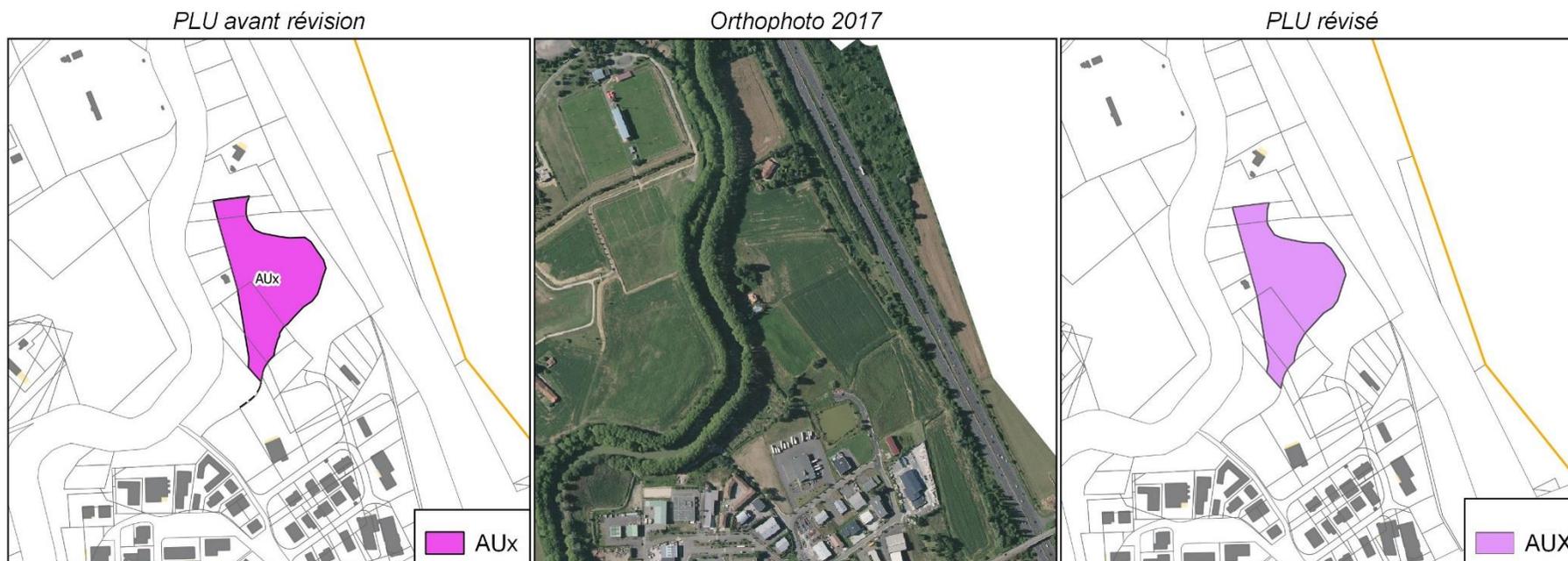
En comparaison avec le PLU avant révision, la zone AUe du PLU était auparavant une zone 2AUh, fermée à l'urbanisation, d'ores et déjà, à destination d'un quartier d'habitat mixte. Le périmètre de la zone a été agrandi, englobant des habitations le long de la RD 813 (précédemment classées en zone UB) et de la RD79 (précédemment classées en zone UC) mais également un espace libre au Nord de la zone (précédemment classé en zone ULi à destination des constructions de type équipements hôteliers, de restauration et d'hébergement spécialisé).



- **Zone AUx**

La zone AUx recouvre une superficie d'environ 3.19 hectares, soit 0.39 % du territoire. Elle concerne des terrains réservés à des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services en façade de l'autoroute A61.

En comparaison avec le PLU avant révision, la zone AUx a conservé strictement le même périmètre étant donné les contraintes multiples qui cadrent le périmètre (zone soumise au risque d'inondation, zone sensible liée au canal du Midi).

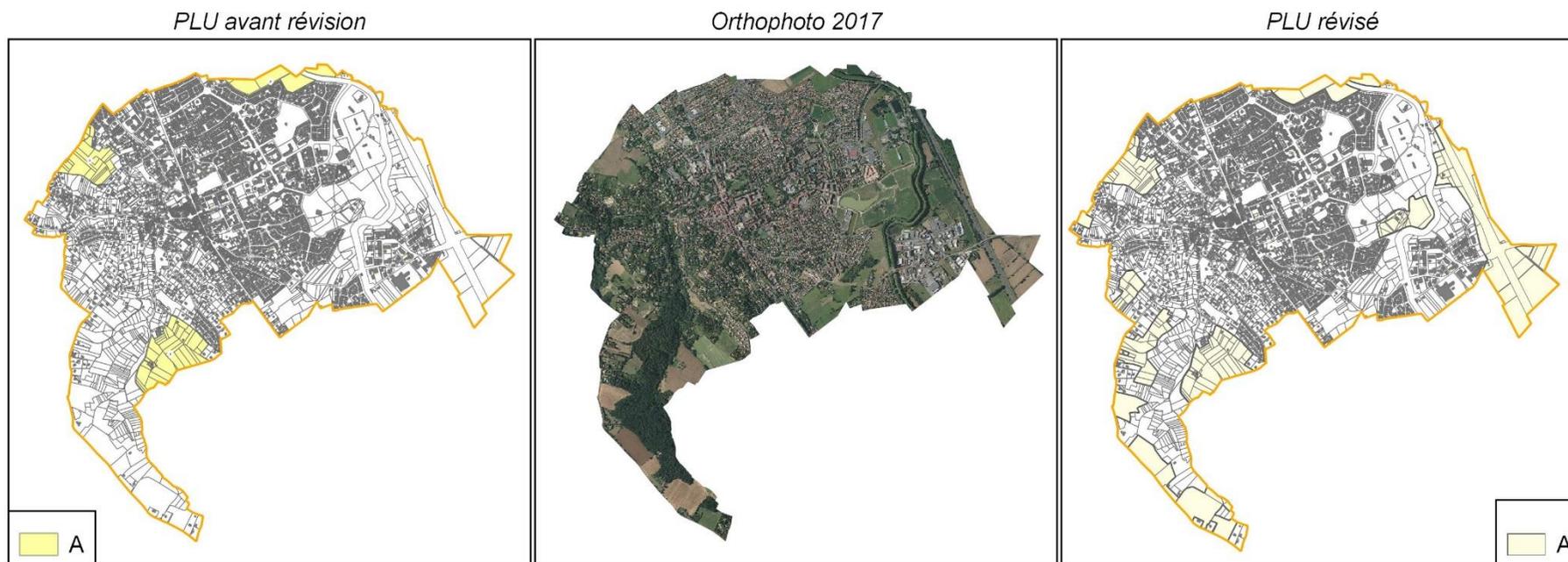


2.2.3. Zones agricoles

La zone A recouvre une superficie d'environ 150.43 hectares, soit 18.30% du territoire. Elle concerne les terrains de l'INRA (Institut National de la Recherche Agronomique) dans le quartier des Fontanelles, ceux situés autour de la ferme, la dernière en activité aujourd'hui, au bout du chemin de Savignol, et les terres agricoles de Fumas, au-dessus de Plaine Haute.

Dans cette zone, toutes les constructions sont interdites, à l'exception de celles nécessaires à l'exercice de l'activité agricole, aux services publics ou d'intérêt public.

En comparaison avec le PLU avant révision, la zone agricole a été fortement augmentée notamment au détriment des zones naturelles (N) de part et d'autre de l'A61 à l'Est de la commune, et de part et d'autre du bois de Savignol à l'Ouest. Ainsi que de la zone ULv du parc de Rabaudy.



2.2.4. Zones naturelles

La zone N recouvre une superficie d'environ 113.20 hectares, soit 13.77% du territoire.

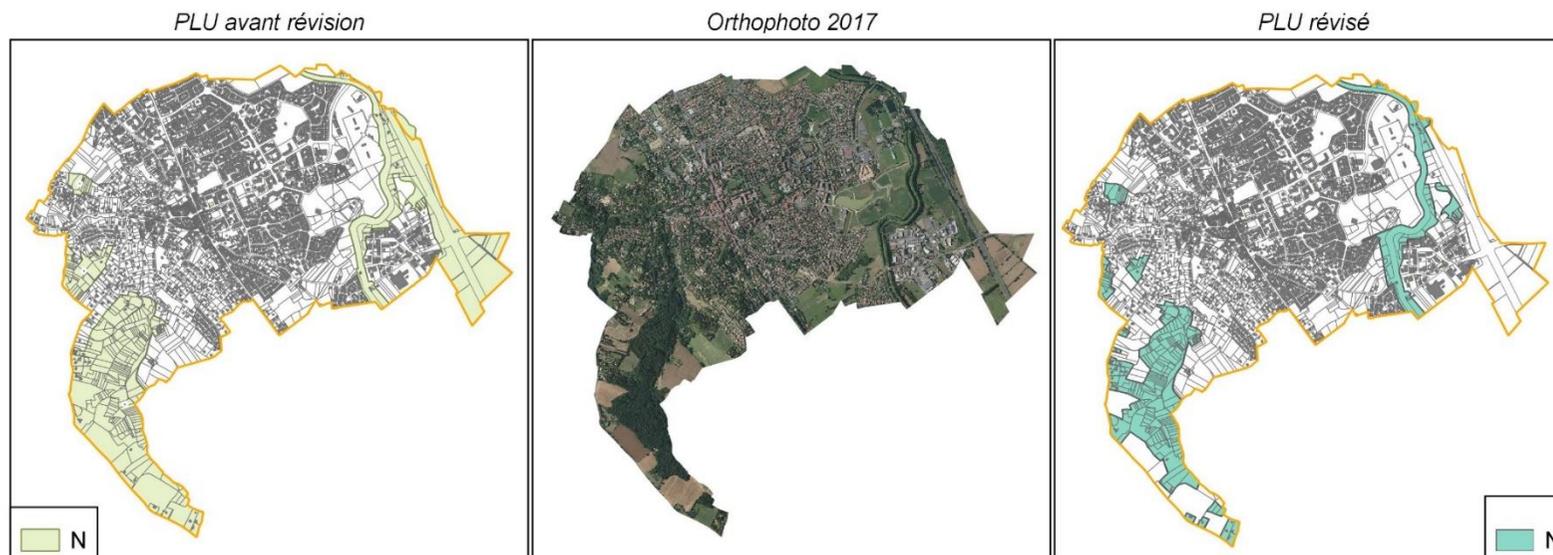
Elle comprend des secteurs de la commune à protéger en raison :

- soit 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 leur caractère d'espaces naturels ou de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit parce qu'inapte à l'occupation du sol (risques naturels, relief, ...).

La zone N s'étale :

- d'une part sur une large partie des coteaux et sur la totalité du bois de Savignol,
- d'autre part, dans la plaine, elle permet de protéger les abords du Canal du Midi en servant de zone tampon entre la zone d'activité et l'ouvrage hydraulique, inscrit Patrimoine Mondial de l'Humanité,
- de part et d'autre de l'autoroute.

En comparaison avec le PLU avant révision, la zone naturelle, a été réduite au profit des nouvelles zones agricoles définies précédemment.



2.2.5. Autres éléments apportés sur le document graphique de zonage, parmi lesquels certains ne figuraient pas sur le zonage du Plan Local d'Urbanisme avant révision

Le zonage comprend également les éléments suivants :

Autres informations

-  Espaces boisés classés soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
-  Espaces présentant un intérêt écologique à préserver selon les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
-  Espaces soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Espace soumis à une servitude de projet
(NB : la durée de validité de la servitude de projet est de 5 ans à partir de la date d'approbation du dossier de PLU)
-  Emplacements réservés
-  Prescription d'alignement
-  Boisements linéaires à préserver selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme
-  Amendement Dupont
 -  Arbres remarquables à protéger selon les dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
 -  Eléments du patrimoine à préserver selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
(cf : listing de ces éléments dans le tome 1 du rapport de présentation)
 -  Monuments historiques (localisation des monuments se référant à l'annexe 5.2 - Servitude d'Utilité Publique)
-  Zone affectée par le bruit
-  Périmètre de protection des monuments historiques
-  Limite de ZAC
-  Périmètre de classement des abords du canal du midi correspondant à la servitude AC2 (voir annexe 5.2.b)
-  Zone d'Accueil de Commerces
-  Espaces soumis au risque d'inondation

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme constituent des espaces à protéger et à valoriser étant donné les qualités paysagères et écologiques qu'ils offrent à la commune. Ceux-ci renferment des parcs, arbres isolés, plantations d'alignements à conserver, à protéger ou à créer.

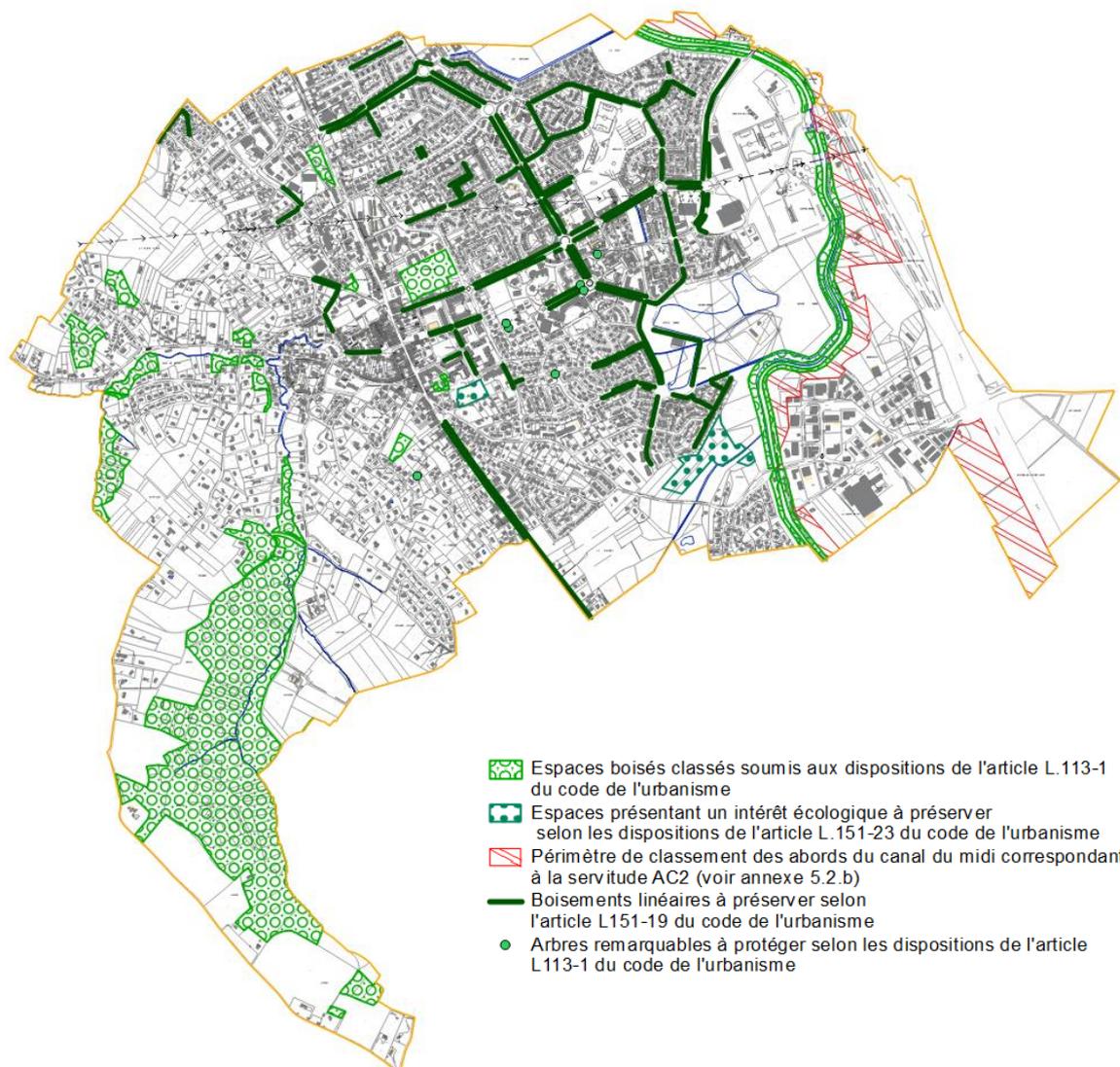
Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

Les EBC ont été placés sur chaque bois existant, ou jardin remarquable (parc de la Mairie) ou zone à reboiser permettant ainsi de conserver les arbres dans la ville.

Ils constituent la grande masse verte du Sud de la commune, le bois de Savignol, quelques espaces boisés dans les coteaux dissociés du bois de Savignol, le parc de la Mairie et le long du Canal du Midi. A noter qu'un espace boisé a été ajouté au classement à hauteur de la rue André Lupiac derrière la MJC. La surface des EBC est d'environ 78,58 hectares (soit 9.56 % du territoire communal).

Les **espaces présentant un intérêt écologique à préserver en l'état** selon les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permettent de préserver de l'urbanisation des espaces non bâtis au sein de la zone urbaine afin de maintenir ou de restaurer des continuités écologiques à protéger en zone urbaine, agricole ou naturelle. Seuls les éléments les plus significatifs ont été choisis d'être identifiés à hauteur de la limite entre le quartier d'habitat

collectif du lieudit « Rabaudy » et le quartier d'habitat pavillonnaire du lieudit « Le Barry », la limite Ouest de la commune permettant de s'assurer de limiter l'urbanisation linéaire le long de la RD95A (route de Rebigue) mais surtout de préserver un corridor écologique de milieux boisés de plaine inscrit au SRCE (Schéma Régionale de Cohérence Ecologique). Ils participent au maintien des continuités écologiques et constitue un maillon de la trame verte communale. Leur surface est de 2,51 hectares.



Carte mettant en évidence la part importante d'espaces naturels ou non-bâti en faveur des continuités écologiques et paysagères communales

Les espaces soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation sont mis en évidence sur le règlement graphique. Ils portent sur la réalisation du quartier de « La Maladie » sous forme d'OAP de secteur d'aménagement, sur la réalisation de l'extension de la zone industrielle de Vic La Grave sous forme d'OAP sectorielle. Les précisions concernant ces espaces sont détaillées au sein du document consacré à la définition de ces aménagements.

Les **espaces soumis à une servitude de projet** permettent, pour une durée de cinq ans maximum, de bloquer les constructions, même si l'étude n'est pas suffisamment avancée. Ceci constitue une mesure de protection pour la commune de pouvoir garantir un aménagement cohérent au travers du blocage de toute autorisation d'urbanisme durant la durée maximale de 5 ans et de s'assurer de détenir la maîtrise foncière de cet espace par la commune.

Des **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics répertoriés dans le règlement graphique sont des servitudes destinées à identifier des terrains en vue de leur acquisition pour la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts. Ils se justifient au prisme du projet communal. La liste et la localisation de ces emplacements réservés sont rappelées au sein du tableau, classés par destination et bénéficiaires et indiquant leur surface et de la carte, ci-après.

On recense 33 emplacements réservés inscrits au règlement graphique du PLU. 21 emplacements réservés sont dédiés à l'aménagement de carrefours ou de voiries afin d'aménager le réseau viaire en faveur de la sécurité publique :

- L'aménagement du carrefour de la RD 79 (n°1),
- L'aménagement du chemin des Aubépines (n°2),
- L'élargissement du chemin de la Carrelasse (n°3),
- L'accès à la future zone d'activités Péchabou (n°6),
- L'aménagement de la voirie Margueritte Yourcenar (n°7),
- L'aménagement du carrefour entre la RD 95 et la RD 95A (n°8),
- L'élargissement du chemin Peries (n°9 et 10),
- L'aménagement du carrefour de la rue du Pré fleuri et du chemin des Prat Majous (n°11),
- L'aménagement de carrefour à l'angle du chemin de Savignol et du chemin du Moulin (n°12),
- L'aménagement du carrefour à l'angle du chemin du Touron et de la route Mervilla (n°13),
- L'angle de la rue Janson et de la route de Mervilla (n°14),
- L'élargissement de la rue du professeur Barthes (n°16),
- L'élargissement de la rue Loise Labe et du chemin du Moulin (n°17),
- L'élargissement de la rue Danièle Casanova (n°18),
- Le classement d'une partie de la rue des Sapinières dans le domaine public (n°19),
- Le raccordement de deux chemins ruraux (n°21),
- L'accès vers une parcelle enclavée (n°23),
- Le réaménagement du carrefour la RD 813 (ex RN 113) et l'avenue Salettes et Manset (n°26),
- L'aménagement du carrefour : rue G. Vallerey – Avenue de Toulouse (31),
- La création d'une liaison entre la RD 79 et le chemin des Prats Majous (33).

6 emplacements réservés sont dédiés à l'aménagement de cheminements piétons et/ou cycles en faveur de la sécurité publique en matière de pratique des modes doux et de créer des liaisons inter quartiers ou d'assurer la continuité du cheminement :

- A hauteur du carrefour entre l'avenue du Lauragais et de la rue Antoine Peries (n°4),
- Entre le chemin de Savignol et le chemin de Peloque (n°5),
- Entre le chemin du moulin Courrège et la RD813 (n°20),
- Entre le chemin de ma Crabotte et de l'avenue Frédéric Mistral (n°22),
- Au carrefour entre la rue des Fontanelles et de la rue Albert Camus (n°25),

- Création d'une liaison entre l'avenue Barthélémy Salettes et Jean-Marie Manset et la rue des Prats Majous (n°32).

6 emplacements réservés sont dédiés à l'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants :

- L'aménagement de la place de la Halle (n°24),
- L'aménagement de la place de l'ancienne mairie (n°27),
- L'aménagement d'une aire de présentation des ordures ménagères (n°15),
- L'aménagement de deux châteaux d'eau (n°28 et 29),
- L'agrandissement du groupe scolaire Damase Auba (n°30).

Tableau des emplacements réservés

N°	Description	Bénéficiaire	Surface en m²
01	Aménagement du carrefour : RD 79 – rue du 19 mars 1962	Commune	344
02	Réaménagement du chemin des Aubépinés	Commune	491
03	Elargissement du chemin de la Carrelasse	Commune	55
04	Création d'un cheminement cyclo-pédestre	Commune	271
05	Création d'une liaison entre le chemin de Pélouque et le chemin de Savignol	Commune	2284
06	Création d'un accès à la future zone d'activités de Péchabou	SICOVAL	3465
07	Réaménagement de la rue Marguerite Yourcenar	Commune	356
08	Création d'une liaison entre l'avenue Barthélémy Salettes et Jean-Marie Manset et la rue des Prats Majous	Commune	9
09	Elargissement du chemin Péries	Commune	306
10	Elargissement du chemin Péries	Commune	436
11	Aménagement du carrefour : rue du Pré Fleuri - chemin des Prat Majous	Commune	30
12	Aménagement du carrefour : chemin de Savignol – chemin du Moulin Courrège	Commune	82
13	Aménagement du carrefour : chemin du Touron – route de Mervilla	Commune	52
14	Aménagement du carrefour : rue Janson – route de Mervilla	Commune	61
15	Création d'une aire de présentation des ordures ménagères	SICOVAL	154
16	Elargissement de l'impasse du Professeur Eugène Barthe	Commune	773
17	Elargissement de la rue Louise Labé et du chemin du Moulin	Commune	643
18	Elargissement de la rue Danielle Casanova	Commune	546
19	Création d'une liaison entre la RD 813 et la rue des Sapinières	Commune	164
20	Création d'une voie piétonne entre le chemin du Moulin Courrège et la RD 813	Commune	778
21	Raccordement de deux chemins ruraux	Commune	234
22	Création d'une voie piétonne	Commune	409
23	Création d'une liaison entre la RD 79 et le chemin des Prats Majous	Commune	713
24	Aménagement de la Place de la Halle	Commune	2819
25	Création d'un cheminement pédestre entre la rue des Fontanelles et la rue Albert Camus	Commune	782
26	Réaménagement du carrefour RD813 - RD 79	Commune	238
27	Réaménagement de la place de l'ancienne Mairie	Commune	1372
28	Création d'un château d'eau	SMEA 31	5679
29	Création d'un château d'eau	SMEA 31	4263
30	Agrandissement du groupe scolaire Damase Auba	commune	1324
31	Aménagement du carrefour : rue G. Vallerey - Avenue de Toulouse	commune	922

Tableau mettant en avant les surfaces et les bénéficiaires de chaque emplacement réservé

Les **prescriptions d'alignement** permettent de garantir un alignement des opérations nouvelles avec les bâtiments existants pour la plupart classés en tant qu'élément du patrimoine à préserver selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin de préserver la forme du tissu urbain caractéristique du centre-bourg de la commune

Au cœur des zones urbanisées, **les boisements linéaires présentant un intérêt patrimonial et paysager selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** et **les arbres remarquables à protéger selon les dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme** viennent garantir le cadre de vie de qualité des habitants de la commune mais également participer à la restauration des continuités écologiques. Dans cette optique, les boisements, les arbres majeurs et significatifs ont été classés. (cf : Carte ci-dessus mettant en évidence la part importante d'espaces naturels ou non-bâties en faveur des continuités écologiques et paysagères communales).

Des **bâtiments à préserver en l'état** selon les dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont matérialisés afin de rappeler les qualités architecturales et paysagères qu'ils revêtissent, support de l'histoire et de l'identité communale. Leur préservation est donc essentielle afin d'éviter le risque de disparition et de garantir leur mise en valeur.

Des **monuments historiques** et leur **périmètre de protection des monuments historiques** constituent une servitude d'utilité publique qui sont rajoutés au règlement graphique afin d'informer que les espaces concernés possèdent des dispositions réglementaires spécifiques et davantage restrictives.

Les **espaces couverts par le périmètre de classement des abords du canal du Midi correspondant à la servitude AC2 relative aux sites classés et inscrits (annexe 5.2.B du PLU)** sont représentés afin de garantir la préservation des espaces naturels de l'urbanisation, au sein du périmètre de protection lié au canal du Midi. Ils participent au maintien des continuités écologiques et constitue un maillon de la trame verte communale mais également au maintien de la qualité paysagère de ce patrimoine naturel. Leur surface est d'environ 37,33 hectares (soit 4,54% du territoire communal) (cf : Carte ci-dessus mettant en évidence la part importante d'espaces naturels ou non-bâties en faveur des continuités écologiques et paysagères communales).

La **zone affectée par le bruit** liée à l'arrêté du classement sonore des infrastructures terrestres du département de la Haute Garonne du 23 décembre 2014 est indiquée sur le plan de zonage afin de préciser pour les espaces touchés que des prescriptions d'isolation phonique sont nécessaires pour les constructions nouvelles.

La **limite de la ZAC du Parc de Rabaudy** est également inscrite sur le plan de zonage permettant de préciser les espaces soumis au règlement de la ZAC.

Les **espaces soumis au risque d'inondation** sont mis en évidence afin de prévenir et anticiper le risque d'inondation le long canal du Midi traversant le territoire communal au niveau de sa limite Est.

Les **Zones d'Accueil des Commerces** constituent des zones à définir dans les documents d'urbanisme selon le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine permettant d'accueillir des commerces de plus de 300m² de surface de vente afin d'assurer une territorialisation d développement des grandes surfaces.

A noter qu'aucun **bâtiment à changement de destination** n'a été repéré pour le projet de PLU afin de préserver les dernières activités agricoles.

2.2.6. La logique d'urbanisation à l'échelle de la zone agglomérée

Le développement de l'habitat se fait principalement au travers de la densification du centre ancien et du renouvellement urbain le long des axes viaries principaux à savoir la RD813.

La consommation d'espace est donc maîtrisée par un resserrage de l'urbanisation afin d'arrêter le mitage urbain dans les zones faiblement urbanisées.

La commune de Castanet-Tolosan s'engage ainsi plutôt dans une logique d'intensification des usages et de densification à l'intérieur de limites clairement définies au sein de l'aire urbaine par le biais :

- D'extension de l'urbanisation sur le secteur de « La Maladie » correspondant à la dernière poche urbaine,
- Du comblement des quelques « dents creuses » existantes dans la zone urbaine.

L'extension de l'urbanisation sur le secteur de « La Maladie » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation pour maîtriser la densification recherchée tout en visant à améliorer le cadre de vie (intégration d'espaces collectifs végétalisés et structurants, intégration de liaisons douces ...).

La règle générale est d'encourager la compacité à l'intérieur des zones U ou 1AU, mais elle peut être amendée en fonction du contexte et des caractéristiques environnementales et paysagères des tissus urbains.

Ainsi, afin de préserver des espaces naturels boisés au titre de l'article L.113-1 et des espaces non bâtis au titre du L.151-23, vecteurs de biodiversité et agissant comme des régulateurs thermiques (notamment en période de forte chaleur), l'utilisation de ces articles du Code de l'urbanisme a été décidé sur un nombre conséquent de parcelles, option qui prend son sens à l'échelle de la zone agglomérée.

(Art. L.113-1 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »)

Art. L.151-23 du code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».)

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme est également utilisé pour protéger des éléments d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, sur l'ensemble du territoire lié au périmètre de protection du canal du Midi.

(Art. L.151-19 du Code de l'urbanisme : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».)

2.2.7. Comparaison des surfaces avec le précédent Plan Local d'Urbanisme

Tableau de surface en ha			
Zone	PLU avant révision	PLU après révision	
	Surface	Surface	Dent creuse
UAa	15.07	14.56 (▼)	0.39
UAb	17.18	17.21 (▲)	0.00
UAc	44.03	44.15 (▲)	0.33
UB	97.49	23.54 (▼)	0.00
UC	134.19	203.82 (▲)	7.99
UD	42.70	42.76 (▲)	2.32
ULi	10.65	7.80 (▼)	0.00
ULv	59.62	53.63 (▼)	0.00
UN	72.29	68.42 (▼)	0.00
UX	50.41	50.09 (▼)	0.00
2AUh →AUe	21.85	29.20 (▲)	21.54
AUX	3.16	3.19 (▲)	0.00
A	44.64	150.43 (▲)	0.00
N	208.72	113.20 (▼)	0.00
Total	822	822	32.58

2.2.8. Comparaison des surfaces constructibles pour de l'habitat du PLU avant et après révision du PLU

Tableau de surface en ha				
Zone	PLU avant révision	PLU après révision		Ecart
	Surface	Surface	Dent creuse	
UAa	15.07	14.56 (▼)	0.39	- 0.51
UAb	17.18	17.21 (▲)	0.00	+ 0.03
UAc	44.03	44.15 (▲)	0.33	+ 0.12
UB	97.49	23.54 (▼)	0.00	-73.95
UC	134.19	203.50 (▲)	7.99	+ 69.31
UD	42.70	42.76 (▲)	2.32	+ 0.06
UN	72.29	68.42 (▼)	0.00	- 3.87
2AUh →AUe	21.85	29.20 (▲)	21.54	+ 7.35
Total	444.81	443.34	32.58	- 1.46

A partir de ce bilan de surface, 1,46 hectares de surface potentiellement constructibles destinés à l'habitat sont retirés par rapport au PLU avant révision. Les modifications à la marge des surfaces des zones UA sont dus à de la mise en cohérence de l'intégration de la voirie dans chaque zone. L'essentiel des hectares déduit de la zone UB sont au profit de la zone UC afin de rendre plus cohérent les secteurs voués à être densifiés à hauteur des entrées de ville. Conformément au PADD, la surface constructible totale pour de l'habitat en zone urbaine (dents creuses), représente 11,03 hectares. Outre ces dents creuses, environ 21,54 hectares

sont rendus disponibles par la présente révision du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une opération nouvelle (zone AUe – quartier de la Maladie).

Environ 4,25 hectares ont donc été déclassés au profit de la zone agricole et environ 6.38 ha ont été déclassés au profit de la zone naturelle.

2.2.9. Comparaison des surfaces constructibles pour de l'activité économique et/ou d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif du PLU avant et après révision du PLU

Tableau de surface en ha			
Zone	PLU avant révision	PLU après révision	Ecart
	Surface	Surface	
ULi	10.65	7.80 (▼)	- 2.85
ULv	59.62	53.63 (▼)	- 5.99
UX	50.41	50.09 (▼)	- 0.32
AUX	3.16	3.19 (▲)	0.03
Total	123.83	105.44	-9.13

La diminution d'environ 0,29 hectares de la surface à vocation d'activités économiques, s'expliquent par un ajustement du zonage au Nord de la zone afin de compenser l'agrandissement de la zone au sein de l'interstice entre les deux terrains de sports lié aux déplacements d'une enseigne commerciale.

La diminution d'environ 18,11 hectares de la surface à vocation d'équipements publics et d'activités touristiques et/ou de loisirs s'explique par plusieurs facteurs :

- L'agrandissement de la zone économique,
- La réduction de l'espace à hauteur du parc des Fontanelles afin d'être en cohérence avec le périmètre de celui-ci,
- L'intégration d'une partie de cet espace au périmètre du quartier durable.

2.2.10. Comparaison des surfaces agricoles du PLU avant et après révision du PLU

Tableau de surface en ha			
Zone	PLU avant révision	PLU après révision	Ecart
	Surface	Surface	
A	44.64	150.43 (▲)	+105.79
Total	44.64	150.43	+ 105.79

La surface de la zone agricole est augmentée de 105.79 hectares par rapport au PLU avant sa révision. Ces hectares supplémentaires sont issus de la zone N, UN et ULv.

2.2.11. Comparaison des surfaces naturelles avant et après révision du PLU

Tableau de surface en ha			
Zone	PLU avant révision	PLU après révision	Ecart
	Surface	Surface	
N	208.72	113.20 (▼)	-95.52
Total	208.72	113.20	-95.52

La surface de la zone naturelle est réduite de 95.52 hectares. en grande majorité au détriment de la zone A.

2.2.12. Comparaison des surfaces entre le POS et le PLU pour des espaces protégés

Tableau de surface en ha des espaces présentant un enjeu de protection			
Zone	PLU avant révision	PLU après révision	Ecart
	Surface	Surface	
Espace boisé classé (EBC)	118.38	78.58 (▼)	- 39.80
Terrain cultivé et espaces non bâtis préservé pour intérêt écologique	0.78	0.78 (=)	0
Espace à préserver pour intérêt paysager	0	4.95 (▲)	+4.95
Total	119.16	83.13	-34.85

On constate une diminution de 39.80 ha d'espaces boisés classés au détriment de la zone A. Ils représentent 78.58 ha dans le PLU après révision générale soit 9.56 % de la surface communale. Cette augmentation est due d'une part à un réajustement des périmètres dans la zone naturelle au Sud du territoire communal afin de retirer du classement les bâtis épars précédemment inclus afin de laisser la possibilité à ce bâti de pouvoir fonctionner. Il est à souligner que ces ajustements sur les espaces boisés correspondent avant tout à une remise en cohérence des périmètres par rapport à la réalité du terrain.

Enfin, 4,54% de la surface communale, soit 37,33 ha sont protégés au titre du périmètre de la servitude AC2 lié au site classé des paysages du canal du Midi, par le décret du 25 septembre 2017 dans le PLU après révision générale.

Pour résumer :

Diminution des zones constructibles destinées notamment à de l'habitat (UA, UB, UC, UD, UN, AUe) : elles représentaient 444.81 ha au PLU avant révision : soit 54.11% du territoire communal contre 443,66 ha dans le PLU après révision, soit 53,93% du territoire communal.

Diminution des zones économiques et/ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif (UL, UX, AUX) : elles représentaient 123,83 ha au PLU avant révision, soit environ 15.06% du territoire communal contre 114.71 ha dans le PLU après révision, soit 12.83% du territoire communal.

Augmentation des zones agricoles : elles représentaient 44,64 ha au PLU avant révision, soit environ 5,43% du territoire communal contre 150.43 ha dans le PLU après révision, soit 18.30% du territoire communal.

Diminution des zones naturelles : elles représentaient au PLU avant révision 208,72 ha soit 25,39% du territoire communal contre 113.20 ha dans le PLU après révision, soit 13.77% du territoire communal.

2.3. JUSTIFICATIONS DES PRINCIPALES PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT LOCAL D'URBANISME

- **Rappel d'articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables sur le territoire communal**

Outre les grands principes précités justifiant les différentes composantes du règlement graphique du PLU, il convient de rappeler que certains articles du règlement national d'urbanisme restent applicables sur le territoire communal, cela quel que soit le type de zone. Il s'agit des articles suivants :

*Article *R111-2*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

*Article *R111-4*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

*Article *R111-26*

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

*Article *R111-27*

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est à souligner que le règlement local d'urbanisme comprend par ailleurs des dispositions générales qui s'appliquent à toutes les zones. Ces dispositions portent plus particulièrement sur :

- Article 1 : champ d'application territorial du plan local d'urbanisme (plu).
- Article 2 : portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme (plu).
- Article 3 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations
- Article 4 : division du territoire en zones
- Article 5 : adaptations mineures.
- Article 6 : construction et installation existantes non conformes
- Article 7 : constructions détruites par sinistres
- Article 8 : constructions détruites depuis moins de 10 ans et restauration de bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial
- Article 9 : dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions.
- Article 10 : possibilité d'accorder des dérogations a une ou plusieurs règles du plu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées a un logement existant.
- Article 11 : ouvrages techniques et équipements nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Article 12 : bâti de caractère à préserver au titre de l'article I.151-19 du cu.
- Article 13 : espaces présentant un intérêt écologique et/ou paysager à préserver au titre de l'article I.151-23 du cu.
- Article 14 : constructions au voisinage des axes classes bruyants.
- Article 15 : plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toulouse-Blagnac (peb).
- Article 16 : espaces boisés classes (ebc).
- Article 17 : canal du midi.
- Article 18 : emplacements réserves
- Article 19 : stationnement
- Article 20 : sites archéologiques.
- Article 21 : dispositions en faveur de la mixité sociale.
- Article 22 : terrains cultivés à protéger en zone urbaine institué conformément à l'article I.151-23 du cu.
- Article 23 : plans de prévention des risques d'inondation et de sécheresse
- Article 24 - organisation générale du règlement

ZONES URBAINES							
	Zone UA (secteurs UAa, UAb et UAc)	Zone UB	Zone UC	Zone UD	Zone UL (secteurs ULi et ULv)	Zone UN	Zone UX
THEME I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES							
Destinations et sous destinations	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Conforter la diversité des fonctions urbaines et des typologies d'habitat, Préserver, mettre en valeur et permettre l'évolution du bâti ancien du centre-ville. <p>Il cherche à favoriser la mixité des fonctions (artisanat, commerce de détail...) ainsi que la mixité sociale.</p>	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Permettre une transition du tissu urbain entre la centralité affirmée de la zone UA et les quartiers résidentiels de la zone UC ; Favoriser un renouvellement urbain de secteurs proches du centre-ville et des axes de circulation, en continuité avec la zone UA. <p>Il cherche à favoriser la mixité des fonctions (artisanat, commerce de détail...) ainsi que la mixité sociale.</p>	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver et restructurer le caractère résidentiel de la zone caractérisée par un tissu discontinu. 	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Contrôler le développement homogène et cohérent de cette zone par un règlement strict, Préserver le caractère résidentiel de la zone caractérisée par un tissu peu dense. 	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Confirmer la destination de ces secteurs naturels aménagés pour les loisirs et les activités sportives et permettre les aménagements nécessaires à leur accessibilité. Permettre l'évolution et la réalisation de nouveaux équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires à la vie urbaine du centre-ville et des quartiers limitrophes. Préserver la qualité du paysage à proximité du Canal du Midi, tout en permettant l'implantation limitée d'activités. 	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préserver le caractère naturel et peu dense du site, Permettre l'évolution de l'existant en limitant les nouvelles constructions. 	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de contrôler et de favoriser le développement d'activités économiques.</p>
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Il vise principalement à éviter les nuisances diverses vis-à-vis du secteur où l'habitat est dense.</p>	<p>Il vise principalement à éviter les nuisances diverses vis-à-vis du secteur d'entrée de ville développé en périphérie de la zone agglomérée et les quartiers résidentiels, pouvant faire l'objet d'une densification.</p>	<p>Il vise à limiter la densification des secteurs d'habitat qui se sont développés en périphérie de la zone agglomérée.</p>	<p>Il vise à limiter la densification des secteurs d'habitat pavillonnaire diffus qui se sont développés sur les coteaux Ouest.</p>	<p>Il vise principalement à éviter les nuisances diverses vis-à-vis du secteur réservé aux activités sportives, de tourisme, et de loisirs, sous forme d'équipements collectifs et comprenant des espaces naturels de loisirs aménagés ou à aménager.</p>	<p>Il vise à limiter la densification des secteurs d'habitat pavillonnaire dispersé qui se sont développés sur les coteaux Ouest.</p>	<p>Il vise principalement à éviter les conflits d'usages divers avec les tissus urbains avoisinant vis-à-vis d'un secteur réservé à de l'activité économiques.</p>

THEME II- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	
Volumétrie et implantation des constructions	<p>Par rapport aux voies et emprises publiques : Les réglementations adaptées pour les zones urbaines et/ou à urbaniser visent notamment à garder une cohérence de la trame urbaine propre à chaque zone concernée. Pour l'ensemble des zones, les réglementations cherchent par ailleurs à optimiser l'espace des parcelles. Une distinction en fonction des zones est faite entre les constructions nouvelles et les constructions annexes et les projets de construction sur la totalité d'un îlot ou d'une unité foncière de plus de 2500 m² ou lorsque celui-ci ne borde pas la voie publique.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives : Les réglementations adaptées selon les zones visent notamment à optimiser l'espace des parcelles tout en tenant compte du voisinage afin d'éviter les conflits. L'objectif est d'éviter ainsi d'avoir des constructions au milieu de la parcelle susceptible de générer des espaces résiduels mal gérés et/ou mal exposés afin de garantir une cohérence d'ensemble et leurs perspectives visuelles.</p> <p>Sur une même propriété : Des distances maximales entre la construction principale et les annexes ou les piscines visent à limiter la perception de mitage ou de garantir un respect des conditions de sécurité.</p> <p>Emprise au sol : L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée, ce qui permet de conserver des espaces réservés aux jardins, aux espaces verts selon la morphologie du tissu urbain et d'éviter une urbanisation trop importante des parcelles. L'emprise au sol est non réglementée en zone UA étant donné que l'urbanisation est d'ores et déjà dense et peu de dents-creuses disponibles.</p> <p>Hauteur des constructions : La hauteur des constructions est limitée afin de limiter l'impact des constructions vis-à-vis du patrimoine et du paysage environnant.</p>
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p>Les mesures réglementaires cherchent à favoriser une bonne intégration paysagère des constructions (façades, toitures) et des aires de stationnements des ensembles de constructions ou installations vis-à-vis du patrimoine et du paysage. A noter que des prescriptions en matière de matériaux et de teintes sont annexées au RLU. Une distinction est faite pour le cas des bâtiments publics. Il régit également l'intégration des objets techniques (pylônes, paratonnerre, antennes, climatiseurs, paraboles, clôtures, mouvements de terre et murs de soutènements) en faveur d'une qualité de l'habitat afin qu'ils perturbent au moins la qualité architecturale des façades. Des dispositions réglementaires en faveur de constructions performants énergétiquement et environnementalement sont également imposées afin de répondre à l'objectif fixé dans le PADD – orientation n°2.</p>
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Les dispositions réglementaires visent à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la trame verte existante (arbres, haies bocagères, boisements...), • Favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement pour atténuer l'impact visuel de ces derniers vis-à-vis du paysage, • Favoriser la plantation d'alignement le long des voies de circulations nouvelles et cheminements piétonniers à créer afin de participer à une certaine qualité du cadre de vie, • Assurer la continuité des corridors biologiques, la nature en ville et l'intégration paysagère des constructions avec la mise en place d'un pourcentage d'espaces verts à créer pour chaque unité foncière. • Diminuer les surfaces imperméabilisées et instaurer des dispositions en faveur d'une meilleure transition entre espace naturel et espace urbanisé.
Stationnement	<p>Le cadre réglementaire est adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans un souci de définir des quantités pour tout type d'usager, • Dans un souci d'éviter une occupation massive du domaine public, • Dans un souci de définir des quantités selon les usages, • Dans un souci de prendre en considération le stationnement pour les vélos et les véhicules hybrides par exemple.
THEME III- EQUIPEMENT ET RESEAU	
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>Le cadre réglementaire est adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour répondre aux impératifs de sécurité (diminution du nombre d'accès, permettre aisément les manœuvres des secouristes...), • Pour permettre les continuités inter-quartiers, notamment en matière de liaisons douces : cheminements piétonniers, pistes cyclables... afin de favoriser les déplacements des piétons/cycles/PMR, • Dans un souci de souplesse et de pragmatisme pour ne pas obérer les opérations d'aménagement, • Dans un souci de dimensionnement des aménagements selon les usages, les opérations et activités desservies, • Dans un souci vis-à-vis de la santé publique et du cadre de vie à propos des collectifs de déchets urbains.
Desserte par les réseaux	<p>Eau potable : dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement, la commune prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'eau potable pour toutes les nouvelles constructions et prévoit l'implantation de nouveaux points d'eau d'incendie normalisés selon le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SIDS) de la Haute-Garonne.</p> <p>Assainissement : dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement, la commune prévoit le raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement sauf dispositions spécifiques et le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau. Dans les zones UD, UN et UL, en l'absence de réseau d'assainissement collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé. Celui-ci devra être réalisé selon les normes en vigueur.</p> <p>Eaux pluviales : dans un souci de limiter les risques d'inondation et de pollution, les eaux pluviales doivent s'écouler dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales sauf en cas d'insuffisance du réseau, où dans ce cas, des dispositifs appropriés doivent être mis en place par l'aménageur ou le constructeur.</p> <p>Effluents industriels : au sein des zones UA, UB, UC et UX, dans un souci de protection de l'environnement et de risque de pollution, tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux usées et tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est interdit hormis si ces effluents, les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles sont épurées selon la réglementation en vigueur et après agrément des services concernés.</p> <p>Réseaux divers : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'électricité. L'enfouissement des réseaux dans le cadre des opérations d'ensemble vise à limiter l'impact visuel vis-à-vis du paysage.</p> <p>Réseaux de communications électroniques : lorsque des dispositions seront mises en place concernant les réseaux de fibre optique, les constructions devront être raccordées visant à faciliter l'accès au haut débit pour tous et pour permettre à chaque habitant et aux acteurs économiques un accès aux dernières technologies de la communication.</p>

ZONES A URBANISER, ZONES AGRICOLES ET NATURELLES				
	Zone AUe	Zone AUX	Zone A	Zone N
THEME I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES				
Destinations et sous destinations	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de pouvoir accompagner la croissance démographique.</p> <p>Il cherche à favoriser la mixité des fonctions ainsi que la mixité sociale.</p>	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de contrôler et de favoriser le développement de nouvelles activités économiques en façade de l'autoroute A61.</p>	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectifs essentiels de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et de permettre le développement de l'activité agricole du site, et par conséquent de pouvoir autoriser les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole. 	<p>Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont pour objectif essentiel de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre à un principe de protection stricte en limitant les possibilités d'occupation des sols.
Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Il vise principalement à éviter les nuisances diverses.</p>	<p>Il vise principalement à éviter les conflits d'usages divers avec les tissus urbains avoisinant vis-à-vis d'un secteur réservé à de l'activité économiques.</p>	<p>Pour des raisons d'intégration paysagère, ainsi que pour respecter le caractère de la zone, cet article limite les extensions des habitations et la construction d'annexes.</p>	
THEME II- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES				
Volumétrie et implantation des constructions	/	<p>Par rapport aux voies et emprises publiques : Les réglementations cherchent à optimiser l'espace des parcelles.</p> <p>Le recul inconstructible lié aux Canal du Midi vise à préserver les perceptions paysagères depuis celui-ci, à l'exception des constructions liées au trafic fluvial qui ne sont pas assujettis par ce recul. Le recul inconstructible lié à l'autoroute vise à préserver les perceptions paysagères depuis la voie mais également d'interdire toute construction vis-à-vis des nuisances engendrées par ce type d'infrastructure.</p>	<p>Par rapport aux voies et emprises publiques : Les réglementations cherchent à optimiser l'espace des parcelles.</p> <p>Le recul inconstructible lié aux Canal du Midi vise à préserver les perceptions paysagères depuis celui-ci, à l'exception des constructions liées au trafic fluvial qui ne sont pas assujettis par ce recul.</p>	
		<p>Par rapport aux limites séparatives : Les réglementations adaptées selon les zones visent notamment à optimiser l'espace des parcelles tout en tenant compte du voisinage. L'objectif est d'éviter ainsi d'avoir des constructions au milieu de la parcelle, susceptibles de générer des espaces résiduels mal gérés et/ou mal exposés.</p>		
		<p>Sur une même propriété : La distance maximale fixée entre les constructions vise à limiter le mitage.</p>	<p>Sur une même propriété : La distance maximale fixée entre la construction principale et les annexes vise à limiter le mitage.</p>	
		<p>Emprise au sol : L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée, ce qui permet de conserver des espaces réservés aux espaces verts selon la morphologie du tissu urbain et d'éviter une urbanisation trop importante des parcelles.</p>	<p>Emprise au sol : Pour des raisons d'intégration paysagère, l'emprise au sol fixée vise à limiter le volume des constructions à usage d'habitation, de leurs annexes et de leurs extensions en cohérence avec le caractère des zones et leur vocation.</p>	
		<p>Hauteur des constructions : La hauteur des constructions est limitée afin de limiter l'impact des constructions vis-à-vis du patrimoine et du paysage.</p>		

	Zone AUe	Zone AUX	Zone A	Zone N
THEME II- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES				
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les mesures réglementaires cherchent à favoriser une bonne intégration paysagère des constructions (façades, toitures) vis-à-vis du patrimoine et du paysage. A noter que les projets devront respecter le cahier des prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères du programme.	Les mesures réglementaires cherchent à favoriser une bonne intégration paysagère des constructions (façades) et des aires de stationnements et de stockage vis-à-vis du patrimoine et du paysage. Il régit également l'intégration des objets techniques (pylônes, paratonnerre, antennes, climatiseurs, paraboles, clôtures) en faveur d'une qualité de l'habitat afin qu'ils perturbent au moins la qualité architecturale des façades. Des dispositions réglementaires sont également prescrites en matière d'éclairage et de constructions verticales spéciales et éléments fonctionnels nécessités par les activités en vue de garantir leur intégration paysagère via une étude précise et une présentation des aménagements envisagés.	Les mesures réglementaires cherchent à favoriser une bonne intégration paysagère des constructions (façades, toitures) et des aires de stationnements des ensembles de constructions ou installations vis-à-vis du patrimoine et du paysage. A noter que des prescriptions en matière de matériaux et de teintes sont annexées au RLU. Il régit également l'intégration des objets techniques (pylônes, paratonnerre, antennes, climatiseurs, paraboles, clôtures, mouvements de terre et murs de soutènements) en faveur d'une qualité de l'habitat afin qu'ils perturbent au moins la qualité architecturale des façades. Des dispositions réglementaires en faveur de constructions performants énergétiquement et environnementalement sont également imposées afin de répondre à l'objectif fixé dans le PADD – orientation n°2. Une distinction est faite pour le cas des bâtiments publics et les bâtiments d'exploitation dans l'objectif d'avoir des réglementations plus souples pour ces bâtiments ayant des contraintes techniques mais tout en s'assurant de leur bonne intégration paysagère avec les espaces environnants.	Les mesures réglementaires cherchent à favoriser une bonne intégration paysagère des constructions dans le paysage et vis-à-vis du patrimoine local. Les paraboles sont strictement interdites en façade afin de limiter leur impact visuel vis-à-vis du paysage.
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	/	Les dispositions réglementaires visent à : <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la trame verte existante (arbres, haies bocagères, boisements...), • Favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement pour atténuer l'impact visuel de ces derniers vis-à-vis du paysage, • Assurer la continuité des corridors biologiques et l'intégration paysagère des constructions avec la mise en place d'un pourcentage d'espaces verts à créer selon la superficie du terrain et le traitement des espaces libres de toute construction et de toute aire de stationnement, en particulier l'espace restant libre entre la limite d'emprise de la voie et les bâtiments, sous forme de jardins d'agrément paysagé. 	Les dispositions réglementaires visent à : <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la trame verte existante (arbres, haies bocagères, boisements...) • Assurer la continuité des corridors biologiques et l'intégration paysagère avec l'autorisation de déplacement ou de remplacement de certains arbres. 	Les dispositions réglementaires visent à : <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la trame verte existante (arbres, haies bocagères, boisements...) et notamment au travers de l'obligation de réalisation de plans topographiques lors des traversées par des réseaux divers des espaces de terre-plein, et de figuration des arbres existants sur les voies de desserte, publiques ou privées, de l'unité foncière, sur les plans masses des projets. • Favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement pour atténuer l'impact visuel de ces derniers vis-à-vis du paysage, • Assurer la continuité des corridors biologiques et l'intégration paysagère des constructions avec la mise en place d'un pourcentage d'espaces verts à créer pour les constructions à un logement par unité foncière.
Stationnement	/	Le cadre réglementaire est adapté : <ul style="list-style-type: none"> • Dans un souci de définir des quantités pour tout type d'usager, • Dans un souci d'éviter une occupation massive du domaine public, • Dans un souci de définir des quantités selon les usages, • Dans un souci de prendre en considération le stationnement pour les vélos et les véhicules hybrides par exemple. 	L'article sur le stationnement vise à limiter le stationnement sur le domaine public et à être en cohérence avec les besoins des constructions.	

	Zone AUe	Zone AUX	Zone A	Zone N
THEME III- EQUIPEMENT ET RESEAUX				
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>Le cadre réglementaire est adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour répondre aux impératifs de sécurité (diminution du nombre d'accès, permettre aisément les manœuvres des secouristes...), • Pour permettre les continuités inter-quartiers, notamment en matière de liaisons douces... afin de favoriser les déplacements des piétons/cycles/PMR, • Dans un souci de souplesse et de pragmatisme pour ne pas obérer les opérations d'aménagement, • Dans un souci de dimensionnement des aménagements selon les usages, les opérations et activités desservies, • Dans un souci vis-à-vis de la santé publique et du cadre de vie à propos des collectifs de déchets urbains. 			
Desserte par les réseaux	Eau potable : dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement, la commune prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'eau potable pour toutes les nouvelles constructions et prévoit l'implantation de nouveaux points d'eau d'incendie normalisés selon le SDIS de la Haute-Garonne.		Eau potable : dans un souci de préservation de la santé publique, d'équité et de protection de l'environnement, la commune prévoit un raccordement obligatoire au réseau d'eau potable pour toutes nouvelles constructions.	
	Assainissement : Dans un souci de préservation de la santé publique et de l'environnement, les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.		Assainissement : Dans un souci de préservation de la santé publique et de l'environnement, les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif. Dans un souci de préservation de la santé publique et de l'environnement, en l'absence de réseau d'assainissement collectif desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé. Celui-ci devra être réalisé selon les normes en vigueur et de telle manière à pouvoir se raccorder sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.	
			Dans un souci de préservation de la santé publique et de l'environnement, le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être autorisé après l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.	
	Eaux pluviales : dans un souci de limiter les risques d'inondation et de pollution, les eaux pluviales doivent s'écouler dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales sauf en cas d'insuffisance du réseau, où dans ce cas, des dispositifs appropriés doivent être mis en place par l'aménageur ou le constructeur.		Eaux pluviales : dans un souci de limiter les risques d'inondation et de pollution, les eaux pluviales doivent s'écouler dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales sauf en cas d'insuffisance du réseau, où dans ce cas, des dispositifs appropriés doivent être mis en place par l'aménageur ou le constructeur.	
	Effluents industriels : dans un souci de protection de l'environnement et de risque de pollution, tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux usées et tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est interdit hormis si ces effluents, les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles sont épurées selon la réglementation en vigueur et après agrément des services concernés.		Effluents industriels : dans un souci de protection de l'environnement et de risque de pollution, tout rejet d'effluents industriels dans le réseau public d'eaux usées et tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés est interdit hormis si ces effluents, les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires industrielles sont épurées selon la réglementation en vigueur et après agrément des services concernés.	
	Réseaux divers : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'électricité. L'enfouissement des réseaux dans le cadre des opérations d'ensemble vise à limiter l'impact visuel vis-à-vis du paysage.		Réseaux divers : raccordement obligatoire au réseau public de distribution d'électricité. L'enfouissement des réseaux dans le cadre des opérations d'ensemble vise à limiter l'impact visuel vis-à-vis du paysage.	
	Réseaux de communications électroniques : lorsque des dispositions seront mises en place concernant les réseaux de fibre optique, les constructions devront être raccordées visant à faciliter l'accès au haut débit pour tous et pour permettre à chaque habitant et aux acteurs économiques un accès aux dernières technologies de la communication.		Réseaux de communications électroniques : lorsque des dispositions seront mises en place concernant les réseaux de fibre optique, les constructions devront être raccordées visant à faciliter l'accès au haut débit pour tous et pour permettre à chaque habitant et aux acteurs économiques un accès aux dernières technologies de la communication. En zone N, les paraboles sont strictement interdites en façade afin de limiter leur impact visuel vis-à-vis du paysage.	
	Les paraboles sont strictement interdites en façade afin de limiter leur impact visuel vis-à-vis du paysage.			

2.4. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Possédant quelques dents-creuses et/ou espaces interstitiels au sein de la zone urbaine (11,04 ha), la commune a fait le choix d'urbaniser, en complément des dents-creuses, un secteur au Sud de la commune à la limite de la commune voisine Péchabou, en contact avec le tissu urbain existant dans un souci de :

- Préserver les rares espaces agricoles de la commune,
- Préserver les espaces naturelles participant à la protection de la trame verte et bleue, et garant du cadre de vie des habitants,
- Contenir l'urbanisation pour rapprocher les habitants des commerces et services et limiter l'usage de la voiture au profit des déplacements doux.

Cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées :

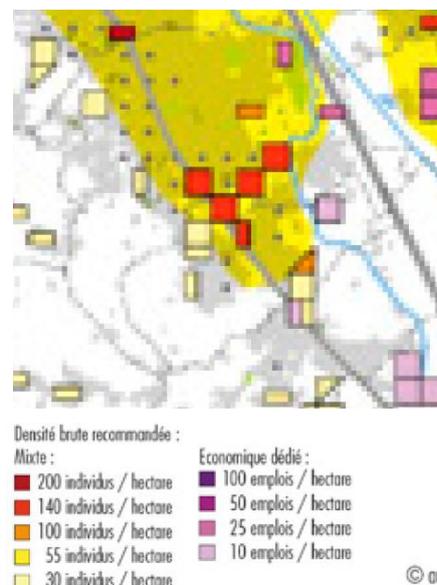
- Une OAP de secteur d'aménagement à vocation d'un quartier durable d'habitat mixte⁵, afin de donner un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement qui, pour des secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, ne permet pas toujours d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires,
- Deux OAP sectorielles à vocation purement d'activités économiques, afin de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles, de loisirs et agricoles en continuité desquelles s'inscrit les nouveaux secteurs.
- Deux OAP thématiques, l'une dédiée à la Trame Verte et Bleue et l'autre aux Transports et mobilités afin de mieux appréhender les projets de la commune en matière d'amélioration des continuités tant écologiques qu'en matière de mobilité.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été conçues de manière à répondre aux objectifs fixés par la commune dans le PADD en matière de densification, d'espaces verts, de déplacements doux, de stationnement, d'implantation du bâti... pour garantir un cadre de vie de qualité et une cohérence avec la structure urbaine existante.

La commune instaurera à ce titre un droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines et à urbaniser.

Conçues dans un souci de répondre aux objectifs fixés par le SCoT (prescrivant 3 pixels mixtes soit 27 ha de potentiel constructible, avec 140 individus/ha et 50 logements/ha et 2 demi-pixels économiques soit 25 emplois/ha) et du PLH (prescrivant la création de 250 logements/an), les OAP visent à un meilleur contrôle de l'urbanisation et veillent à assurer au travers de dispositions particulières :

- La préservation du potentiel naturel communal et le renforcement des continuités écologiques par la mise en place d'espaces verts,
- Une limitation de l'usage de la voiture et la favorisation des modes doux par l'aménagement d'une ligne de Transport en Commun en Site Propre et de liaisons douces en lien avec le maillage existant,
- Une certaine densité adaptée aux spécificités locales pour limiter la consommation de l'espace,



⁵ Cf : Focus du quartier durable - Tome 2 du rapport de présentation. Ce document vient effectuer un diagnostic exhaustif du site et apporter des éléments de compréhension.

- Une offre urbaine d'une certaine diversité contribuant ainsi à la mixité sociale et fonctionnelle pour le quartier d'habitat durable,
- Le maintien et l'accueil d'une population diversifiée (sénior, étudiants, jeunes actifs, ménages en milieu et en fin de parcours résidentiel),
- La participation à l'intégration paysagère de toutes nouvelles constructions ou installations pour le cadre de vie des habitants,
- La préservation du site naturel protégé lié au canal du Midi, participant à l'identité communale et source d'une qualité de vie aux habitants,
- Une offre de stationnement structurée et limitant les surfaces imperméabilisées,
- L'implantation et la conception du bâti en faveur d'une meilleure qualité du cadre de vie et d'une réduction de l'empreinte énergétique et carbone du futur quartier durable (protection acoustique, orientation des bâtiments en fonction de leur exposition, utilisation de matériaux bio-sourcés),
- La prise en compte des risques en vue d'orienter la conception du projet,
- La desserte des opérations par l'ensemble des réseaux (assainissement, AEP, eaux pluviales, électricité, défense incendie),
- Maitriser l'artificialisation du site dans un souci de gestion économe de l'espace
- Développer les emplois sur le territoire communal.

En matière de densification et d'implantation du bâti : L'OAP de secteur d'aménagement possède une superficie de 35,2ha dont 9,04ha d'espaces présentant un intérêt paysager à préserver selon le périmètre de la servitude AC2 du site classé des paysages du canal du Midi, crée environ 1800 logements à l'horizon 2030 pour une densité d'environ 117 logements/ha (périmètre global tenant compte des espaces verts) et d'environ 56 logements/ha (périmètre opérationnel). Ainsi, celle-ci a été élaborée de manière à se rapprocher des objectifs fixés par :

- le PADD avec la production de 3000 logements dans les 20 prochaines années dont environ 1800 logements dans le secteur de La Maladie avec une densité de 50 logements/ha,
- le PLH avec la production de 250 logements/an,
- le SCoT, avec une densité de 50/logements/ha en cohérence avec les 3 pixels matérialisés par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT correspondant à 27ha de potentiel constructible avec 140 habitant/ha.

En matière de mixité sociale et fonctionnelle : Pour assurer la mixité sociale et satisfaire une population diversifiée conformément aux 420 logements sociaux à créer sur la période 2017-2022 du PLH, l'OAP de secteur d'aménagement prévoit :

- Une diversité des types d'habitat (habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat collectif), de hauteurs (R+1 à R+6) et de tailles des logements (T1 au T4 en passant par des Villa T3 ou T4 soit de 30m² à 85m² de surface habitable moyenne),
- La réalisation de 20% de logements locatifs sociaux dans le respect de la règle de pas dépasser plus de 60 logements sociaux par bâtiments/cage d'escalier et de 5 % de logements en accession maîtrisée,

La création des logements locatifs sociaux pourrait être phasée de la manière suivante :

Phase n°	Nombre de Logements Locatifs Sociaux	% sur la phase
1	150	41%
2	110	31%
3	50	14%
4	50	14%

Il est à souligner qu'à l'heure actuelle où il est difficile de s'avancer sur un phasage temporel précis, ceci constitue un phasage d'intention au regard de la maîtrise foncière communale actuelle et non une réalité intangible.

- L'accueil d'une résidence sénior privée, d'une résidence sénior social, d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et d'une résidence étudiante.

En vue de garantir une mixité fonctionnelle du quartier, l'OAP de secteur d'aménagement accueille :

- Des constructions à destination de commerces et d'activités de services,
- Des constructions à destinations d'équipements collectifs et de services publics,
- Des constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire et tertiaire (bureaux uniquement),

qui seront réparties sur l'ensemble du quartier.

Enfin, situé à proximité du centre-ville, le secteur où la densité est relativement importante et où une certaine mixité fonctionnelle et sociale est recherchée s'appuie sur la future desserte de la nouvelle ligne de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) afin de limiter et de faciliter les déplacements des habitants.

En matière d'espaces verts : Afin d'intégrer l'urbanisation et de préserver les continuités écologiques, la trame verte existante sur le secteur d'aménagement est maintenue à savoir :

- Les espaces naturels, les espaces boisés classés et les espaces présentant un intérêt paysager à préserver selon le périmètre de la servitude AC2 du site classé des paysages du canal du Midi,
- Le fossé du Péchabou.

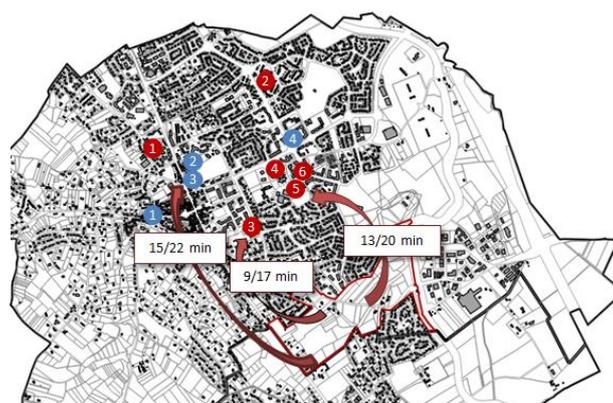
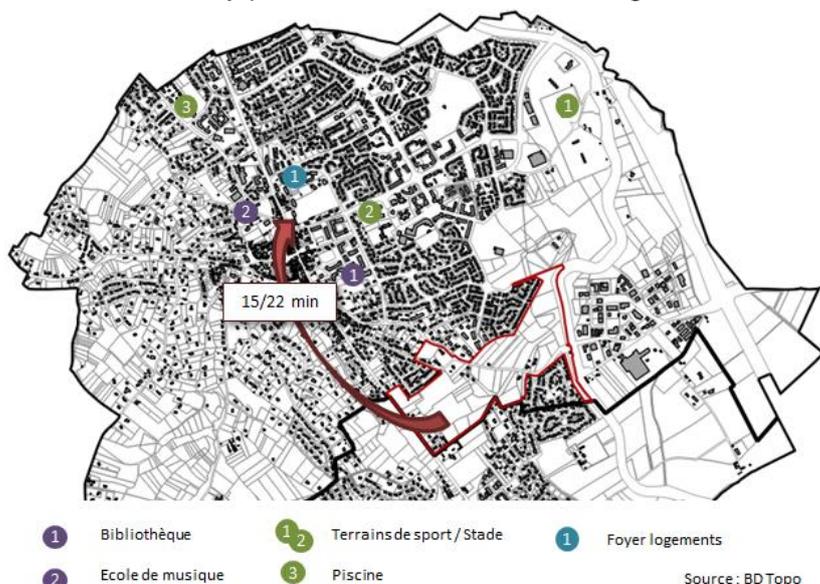
La création d'un espace public paysager centrale permettant la connexion entre deux éléments naturels structurant du territoire, entre les coteaux naturels à l'Ouest et le canal du Midi à l'Est, a été prise en compte pour renforcer le cadre de vie, la nature en ville et compléter le maillage des corridors biologiques. De multiples espaces de rencontre végétalisés au sein des îlots et des alignements d'arbres le long des voiries et liaisons douces viennent compléter ce maillage d'espaces verts en faveur d'une certaine qualité de vie.

Enfin, la gestion des eaux pluviales s'effectue à travers l'infiltration à la parcelle accompagnée par des bassins de rétention des eaux pluviales préconisant alors une faible imperméabilisation des sols et la mise en place de noues paysagères.

En matière de déplacements doux et de stationnement : L'OAP de secteur d'aménagement a été conçue de manière à :

- Assurer les liaisons inter-quartier,
- Favoriser le lien social et les déplacements doux en privilégiant la création d'espaces publics de zone de rencontre,
- Regrouper les places de stationnement au sein de parkings silos répartis sur l'ensemble du site notamment à proximité de la ligne de TCSP et des parkings répartis à l'ilot pour limiter l'usage des véhicules au sein de ces quartiers et garantir ainsi la sécurité et la tranquillité des habitants.

En matière d'articulation du projet avec le territoire environnant : Le projet de quartier durable vise à développer l'offre de service aujourd'hui inexistante sur le quartier de Rabaudy et de créer des liaisons interquartiers au travers d'une accessibilité accrue par le biais des transports en commun, des liaisons douces et du pôle intermodal du quartier durable. Les équipements présents sur le projet de quartier durable viendront compléter l'offre plutôt que la concurrencer notamment en accueillant des équipements pour les personnes âgées voire des personnes en état de dépendance au regard du vieillissement de la population communale, des équipements publics socioculturels, sportifs et scolaires au regard de la croissance démographique des 15/18 ans. L'implantation des équipements publics du projet de quartier durable, situés sur la zone humide en cours de fermeture, se justifie de par la proximité du TCSP et de sa liaison avec le futur Métro ainsi que par sa proximité avec le quartier de Rabaudy pouvant alors en bénéficier également.



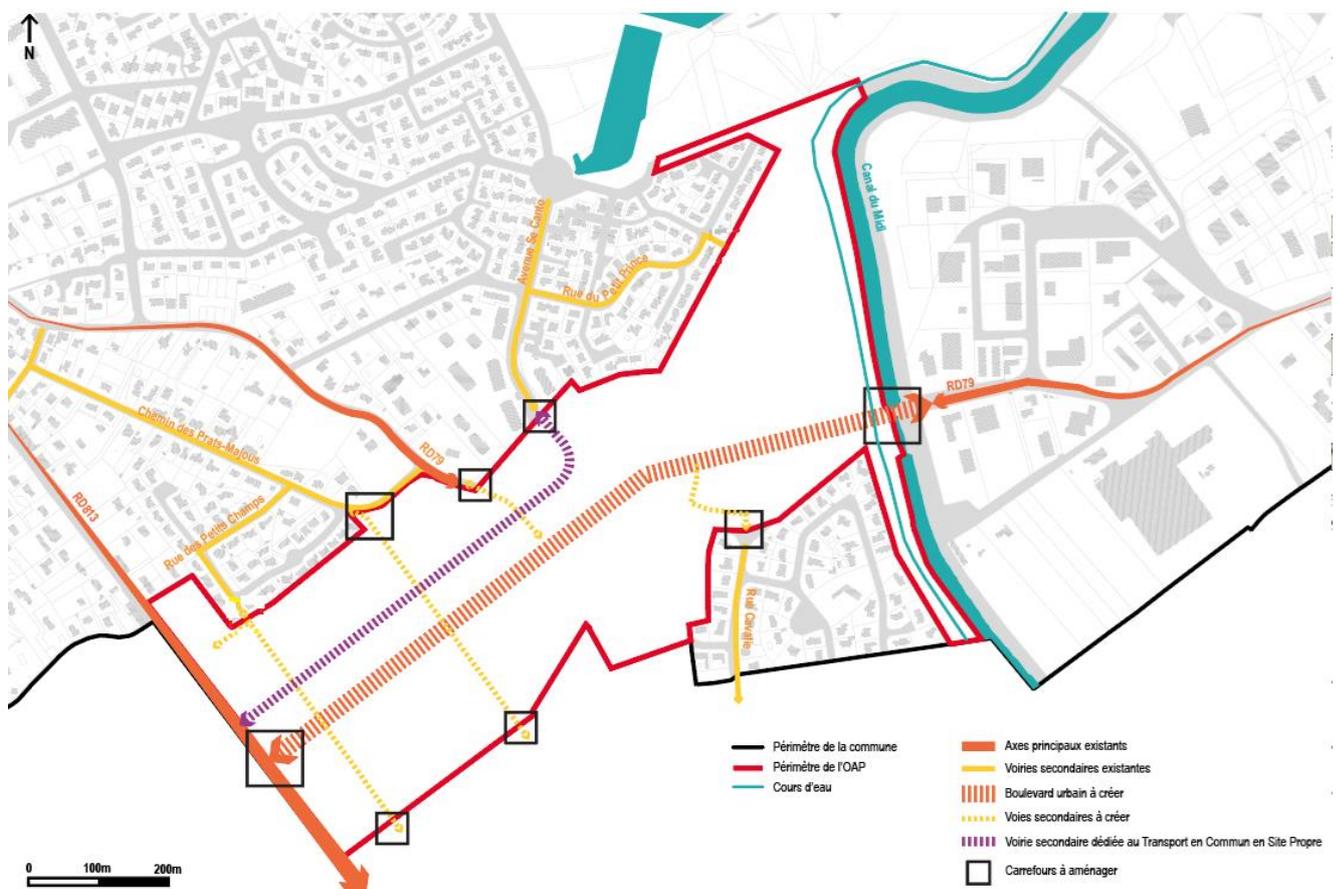
Le temps est une simulation, à tout point du site, du temps nécessaire à pied pour rejoindre les différents secteurs d'équipements

- 1, 2, 3, 4 Enseignement primaire
- 5 Enseignement secondaire
- 6 Crèche
- 1 Bureau de postes
- 2 Hôtel de police
- 3 Mairie
- 4 Gendarmerie

Cartographie du positionnement des équipements - Source : Citadia

Par ailleurs, en termes de réseau viaire, le quartier durable structuré autour du nouveau boulevard urbain permettra de relier la RD79 à la RD813 et de desservir un maillage de voiries secondaires internes au quartier. Ce maillage de voiries secondaires permettra de désenclaver les quartiers environnants au sein du territoire communal par le biais d'une connexion à l'avenue Se Canto et à la rue du Petit Prince, toutes trois actuellement aménagées en voie en impasse. Le quartier visera également à aménager les carrefours à hauteur du croisement des voiries secondaires du quartier avec le chemin des Prats-Majous, de la RD79, et de la Rue Cavalié afin de ne pas produire de voirie en impasse.

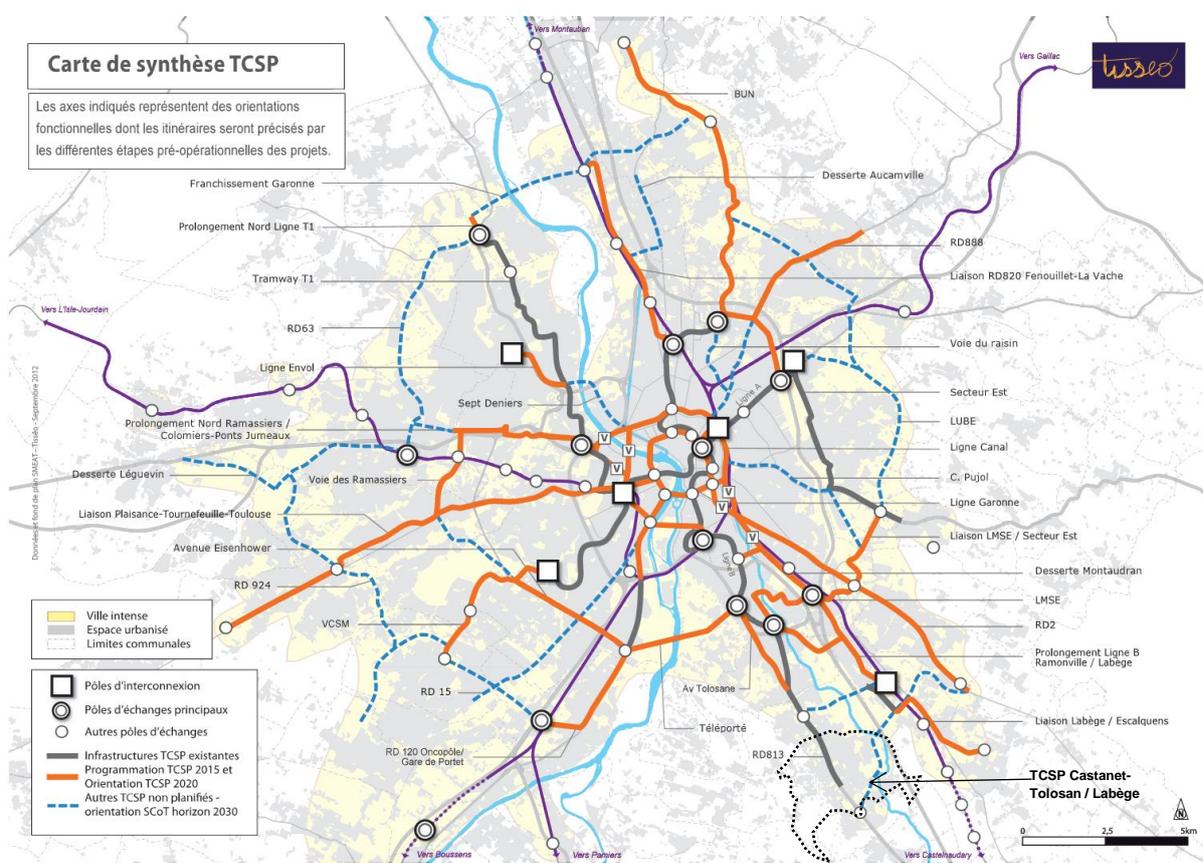
Le maillage de voiries secondaires permettra de relier le quartier à la commune voisine de Péchabou dans l'objectif d'un futur développement du projet sur leur territoire tel qu'il avait été prévu initialement.



Source : Urbactis

Par ailleurs, en complément des liaisons viaires entre les quartiers pré-existants, le projet de quartier durable vise à développer un TCSP venant desservir le quartier de Rabaudy, et à terme se connecter au terminus de la ligne 3 du Métro à Labège selon les projets de réseaux lourds de la SMTC Tisséo et d'un pôle multimodal terminus des lignes de transports en commun de la commune garantissant un accès au reste de l'agglomération. Un accord avec Tisséo a été effectué pour l'extension de la desserte vers le projet de quartier durable par le biais d'un Transport en Commun en Site Propre (TCSP).

Par ailleurs, au-delà du périmètre du projet de quartier durable, la ligne de TCSP pourra être aménagée sur l'emprise foncière publique actuelle qui est d'une largeur suffisante. Cette liaison entre le projet de quartier durable et l'arrêt futur du Métro à Labège a été étudiée par Tisséo.



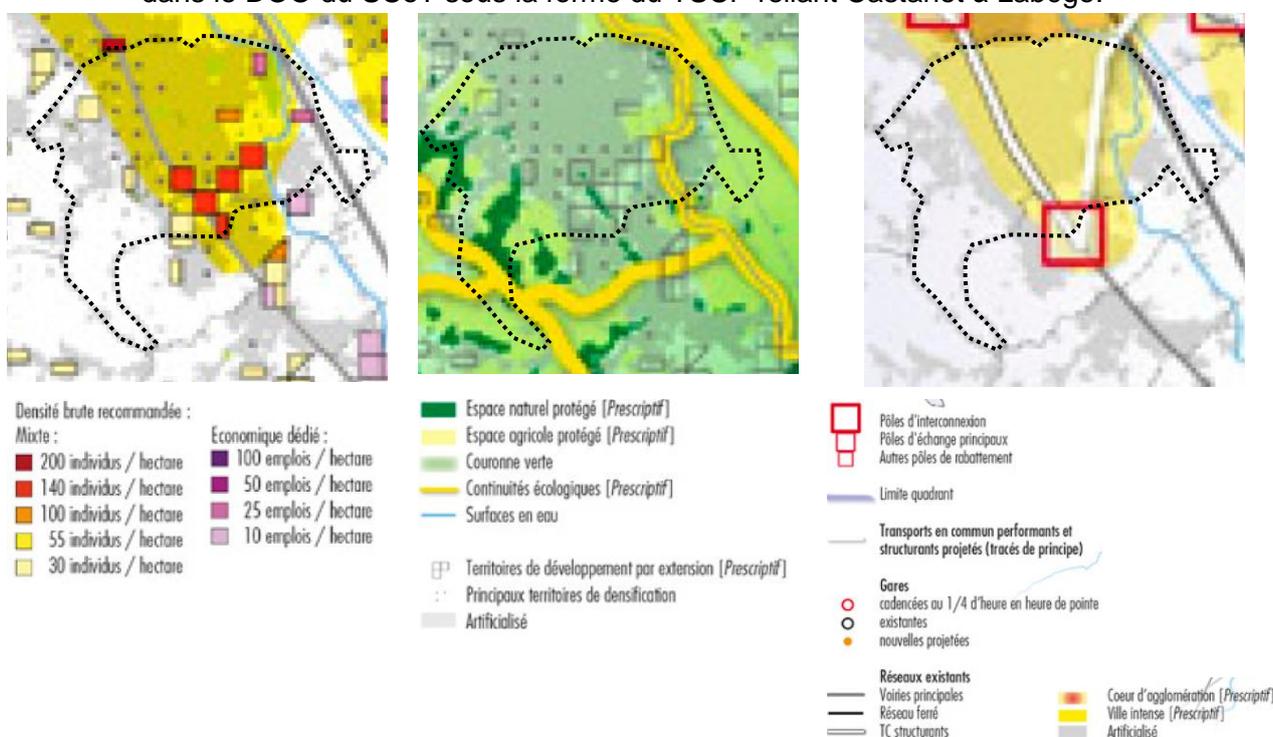
Cartographie des projets de réseaux lourds à proximité du projet - Source : SMTC-Tisséo

Enfin, concernant les liaisons cyclo-pédestres, le projet de quartier durable vise à développer un réseau de liaisons douces internes au quartier mais surtout connecté aux cheminements doux existant du canal du Midi et de la liaison douce de la RD813 permettant d'accéder jusqu'au parc de Rabaudy,

La constitution d'un réseau cyclable maillé est un enjeu important de l'usage des vélos pour une mobilité quotidienne sécurisée plus respectueuse de l'environnement et moins consommatrice d'espace.

En matière d'articulation du projet avec les documents supra-communaux : Le projet de quartier durable intègre les prescriptions du **SCoT GAT** en matière de :

- Préservation de la trame verte et bleue par le biais de la préservation des espaces naturels inscrits en ZNIEFF, aux abords du canal du Midi au travers d'un classement en zone naturelle et en espace boisé classé,
- Densité et localisation des territoires de développement par mutation et extension, identifiant 3 pixels mixtes matérialisés sur le territoire concerné par le projet de quartier durable, soit 27 ha de potentiel constructible (face au 29,20 ha du projet durable), avec 140 hab. / ha et une densité d'environ 50 logements/ha prescrite dans le territoire de la ville intense hors cœur d'agglomération dans lequel s'intègre le projet de quartier durable (face au 56 logements/ha du périmètre opérationnel du projet durable).
- Accessibilité par des modes de déplacements durables au travers de l'intégration dans le projet de quartier durable du transport en commun performant et structurant projeté dans le DOO du SCoT sous la forme du TSCP reliant Castanet à Labège.



Le projet de quartier durable intègre les prescriptions du **PLH** en matière de :

- Prescription du nombre de logements par an à hauteur de 250 logements/an avec les 1800 logements produits par le quartier durable représentant 60% du futur parc de logements durant les 20 prochaines années,
- Prescription en matière de production de logements sociaux et logements en accession abordable à hauteur de **20 % chacun par le biais** de la réalisation de 20% de logements locatifs sociaux dans le respect de la règle de pas dépasser plus de 60 logements sociaux par bâtiments/cage d'escalier et de 5 % de logements en accession maîtrisée,
- Prise en compte des besoins en logement des publics spécifiques par le biais de l'aménagement d'une résidence sénior privée, d'une résidence sénior social, d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et d'une résidence étudiante.

Il apporte également une réponse en matière des 4 orientations stratégiques pour le SICOVAL :

- Maintenir l'attractivité du territoire du SICOVAL par l'élaboration d'un quartier d'habitat mixte,
- Maîtriser la consommation foncière en polarisant le développement de l'habitat, en urbanisant dans la dernière poche urbaine du territoire à proximité du centre-ville,
- Répondre aux besoins diversifiés des ménages et les accompagner dans leurs parcours résidentiels par le biais d'une diversité des typologies d'habitat,
- S'assurer de la qualité d'usage, de l'adaptation et de la performance énergétique des logements au travers de prescriptions en matière de performances énergétiques et de qualité urbaine et architecturale.

Au regard du **PDU de la SMTC Tisséo**, le projet de quartier durable est en comptabilité avec ce document supracommunal et les objectifs en matière de limiter les nuisances et pollutions pour l'amélioration du cadre de vie et de la sécurité, de répondre aux enjeux de desserte en transport en commun des territoires, de favoriser la pratique de la marche et de l'usage du vélo, de maîtriser l'usage de la voiture, de développer l'intermodalité étant donné qu'il intègre la question du développement du TCSP Castanet – Labège, d'un maillage de liaisons douces, d'un pôle intermodal permettant un changement plus aisé de mode de déplacement.

Enfin, le projet quartier durable est en comptabilité avec la servitude liée au patrimoine naturel représentée par le **canal du Midi** par le biais de la préservation des espaces présentant un intérêt paysager à préserver selon le périmètre de la servitude AC2 du site classé des paysages du canal du Midi, le respect d'une bande d'inconstructibilité de 100m depuis l'axe du canal du Midi ainsi que la valorisation d'une percée visuelle depuis la RD813 vers le canal du Midi.

Concernant l'**OAP sectorielle de l'extension de la zone d'activités économiques de Vic-Les-Graves**, elle prévoit notamment un traitement de « l'effet vitrine » le long de la façade en direction de l'autoroute pour leur mise en valeur, ainsi que pour la mise en valeur du territoire communal.

Elles prévoient également des aménagements paysagers pour assurer la transition des zones d'activités avec l'espace naturel lié à la zone sensible du canal du Midi et limiter l'impact visuel de ces dernières vis-à-vis du paysage et les conflits d'usages liés à une co-visibilité avec des constructions à usage d'habitation existantes.

Concernant les OAP thématiques, la commune de Castanet-Tolosan a souhaité la réaliser afin de :

- traduire son engagement sur ce volet, tel qu'elle l'a mis en avant dans les objectifs du PADD et dans les dispositions prévues dans le règlement.
- Garantir une clarté des objectifs de la commune en la matière pour les habitants et l'ensemble des acteurs associés,
- Adopter une stratégie globale et cohérente sur l'ensemble de la commune en faveur de la constitution d'un véritable maillage tant écologique qu'en matière de mobilité et de la préservation de la biodiversité en ville et de la sécurisation de la pratique des différents modes de déplacements sur le territoire communal.

Concernant l'**OAP thématique Trame verte et bleue**, la commune souhaite :

- Assurer l'équilibre entre espace bâti et espace de respiration au sein du tissu urbain à travers la volonté de préserver des noyaux urbains de biodiversité, les corridors urbains linéaires de biodiversité ainsi que les espaces de jardins individuels,
- Préserver les réservoirs de biodiversité situés en périphérie du tissu urbain composés des espaces boisés, semis boisés et naturels enherbés, constitutifs des continuités écologiques intercommunales,
- Faire des projets urbains un levier d'action en faveur du renforcement de la Trame verte et bleue par le biais de la création de nouveaux espaces végétalisés en lien avec l'existant et connectant les grandes entités naturelles du territoire.

Concernant l'**OAP thématique Transports et mobilités**, la commune souhaite :

- Augmenter la part modale des vélos, de la marche à pied et des transports en commun dans les déplacements quotidiens,
- Rendre accessible les espaces publics et les différents modes à tous les publics,
- Améliorer la sécurité des déplacements, favoriser des espaces libres qualitatifs.

**MESURES ENVISAGEES
POUR EVITER, REDUIRE,
COMPENSER LES
CONSEQUENCES
DOMMAGEABLES DE LA MISE
EN OEUVRE DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT**

Lorsque des incidences négatives sur l'environnement sont identifiées, elles doivent être évitées, réduites, ou compensées, de manière à ce que les incidences résiduelles (après mise en place de ces mesures) soient négligeables.

Ainsi, conformément à l'article R. 153-1 5° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ».

Le présent chapitre a ainsi pour objet la définition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des dommages mis en évidence dans les parties précédentes, y compris en ce qui concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les sites Natura 2000.

1. MESURES RELATIVES A LA CONSOMMATION ET L'ORGANISATION GLOBALE DE L'ESPACE

Le projet de PLU de Castanet-Tolosan présente une incidence maîtrisée, directe et forte sur la consommation et l'organisation globale de l'espace en raison d'une urbanisation principalement localisée au sein du tissu urbain ou dans la continuité du bâti existant dans le cas du quartier durable de La Maladie. En outre, seules deux zones seront nouvellement ouvertes à l'urbanisation pour une superficie constructible d'environ 32 ha. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent les attendus et les règles à respecter en matière d'aménagement de ces deux zones.

Néanmoins, les possibilités de densification urbaine sont limitées par des emprises au sol relativement faibles dans certains secteurs urbains. Certaines de ces emprises au sol pourraient ainsi être augmentées tout en veillant à préserver le cadre de vie du territoire.

2. MESURES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES

Le projet de PLU de Castanet-Tolosan présente une incidence maîtrisée, directe et faible sur la géomorphologie du territoire, notamment en préservant les profils naturels des sols et en limitant au maximum les mouvements de terre.

Il n'est pas proposé de mesure complémentaire sur cette thématique.

3. MESURES RELATIVES AUX CARACTERISTIQUES HYDROGEOLOGIQUES ET HYDROLOGIQUES

Le projet de PLU présente une maîtrise positive, directe et forte sur la ressource en eau notamment en limitant le ruissellement des eaux pluviales. Des règles de gestion des eaux pluviales sont en outre prescrites dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation.

Il n'est ainsi pas proposé de mesures complémentaires.

4. MESURES RELATIVES AUX MILIEUX NATURELS ET A LA BIODIVERSITE

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et forte sur les milieux naturels et la biodiversité en préservant les espaces naturels du territoire et en participant au développement de la trame verte et bleue communale à la fois à travers le règlement d'urbanisme et à la fois à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Néanmoins, le règlement du PLU pourrait aller plus loin en précisant, par exemple, que chaque nouveau projet de construction ou d'aménagement concernant des espaces naturels ou boisés intégré au sein de la trame verte et bleue du territoire, devra s'assurer de la bonne prise en compte des milieux et des espèces présentes sur le site, au travers de la réalisation de véritables études naturalistes préalablement à la conception du projet. A la suite de ces études, chaque projet s'efforcera d'intégrer la préservation de la biodiversité, par exemple par le maintien systématique au sein des ZAC ou lotissements de réels espaces de respiration pour la nature (refuges et corridors écologiques).

En outre, une palette végétale aurait pu être jointe au règlement d'urbanisme spécifiant les espèces locales à privilégier et au contraire les espèces invasives ou allergènes à proscrire sur le territoire.

5. MESURES RELATIVES AUX RISQUES MAJEURS

Le projet de PLU présente une incidence maîtrisée, directe et faible sur les risques majeurs. En effet, le projet communal et la traduction réglementaire prennent en compte les principaux enjeux en matière de risques naturels et technologiques. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent en compte les risques naturels auxquels sont soumises les deux zones d'urbanisation future concernées.

Néanmoins, le règlement pourrait intégrer davantage les risques de retrait-gonflement des argiles et de remontée de nappe. Ainsi, par exemple, le règlement du PLU pourrait intégrer des recommandations spécifiques concernant la construction en zones soumises à l'aléa retrait-gonflement des argiles afin de limiter les risques de dégradation/démolition de bâti. De même, en ce qui concerne les constructions en secteur à aléa remontée de nappe fort à très fort.

Il est à noter que, selon l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

6. MESURES RELATIVES AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS

Le projet de PLU présente une incidence négative, directe et faible sur les nuisances et les pollutions en raison de l'accroissement de la population et des activités mais des mesures sont prises pour éloigner les sources de pollutions et de nuisances des lieux de vie, autant dans le règlement d'urbanisme que dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il n'est donc pas prévu de mesures complémentaires.

7. MESURES RELATIVES AU CLIMAT, A L'ENERGIE ET A LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le projet de PLU présente une incidence positive, directe et forte concernant la problématique climat-énergie. En effet, via les prescriptions du règlement d'urbanisme et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il permet la réduction des consommations énergétiques liées notamment aux transports routiers et au bâti ainsi que le développement des énergies renouvelables. Néanmoins, le règlement d'urbanisme pourrait se positionner davantage sur le développement des énergies renouvelables sur la commune.

Le projet de PLU prend en compte, en outre, de manière directe ou non, les enjeux de l'adaptation au changement climatique (ressource en eau, biodiversité, confort d'été...).

8. MESURES RELATIVES AUX PAYSAGES ET AU PATRIMOINE

Le projet de PLU présente une incidence maîtrisée, directe et faible sur les paysages et le patrimoine notamment en raison du classement des éléments patrimoniaux du territoire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et de l'intégration de règles pour préserver l'harmonie architecturale des constructions. En outre, le règlement d'urbanisme précise des mesures en vue de préserver les paysages associés au Canal du Midi, site classé au titre de la loi de 1930 et inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du futur quartier durable (zone AUe) et de la zone d'activité économique (zone AUX) intègrent également des mesures d'intégration paysagère au regard du Canal du Midi dont ils sont voisins.

Il n'est pas proposé de mesures complémentaires.

9. MESURES RELATIVES AUX SERVICES PUBLICS D'ASSAINISSEMENT, D'ADDUCTION EN EAU POTABLE ET DE COLLECTE DES DECHETS

Le projet de PLU présente une incidence maîtrisée, directe et faible sur l'assainissement, l'adduction en eau potable et les déchets en raison de l'augmentation de la population du territoire. Néanmoins, les réseaux et équipements sont en capacité d'absorber la charge future liée à l'urbanisation des nouveaux secteurs AUe et AUX envisagés (hors assainissement pour lesquels des réflexions sont en cours à l'échelle du SICOVAL).

Les incidences négatives liées à l'augmentation des besoins en eau potable (y compris au niveau de chacune des OAP) ne pourront être compensées que par la réalisation d'économies d'eau par l'amélioration des rendements des réseaux de distribution (lutte contre les fuites), la mise en place d'équipements économes en eau et la modification des habitudes de consommation, le développement de la récupération et de l'utilisation de l'eau de pluie pour des besoins extérieurs (arrosage, nettoyage des voitures, lavage des sols...)...

De même, concernant l'accroissement des charges d'effluents urbains, si la capacité de la station d'épuration actuellement en service paraît satisfaire aux besoins futurs (au moins en partie), il conviendra de mener une vérification spécifique sur les capacités d'épuration disponibles avant tout projet important d'urbanisme. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée aux systèmes d'assainissement autonome afin de vérifier leur conformité aux normes en vigueur et de faire engager par les propriétaires les travaux nécessaires pour la mise en conformité.

Enfin, concernant les déchets, un effort important doit être porté sur la réduction à la source des déchets ainsi que sur l'amélioration du recyclage afin de détourner une part significative du gisement de l'incinération et du stockage. Pour parvenir à cet objectif, les mesures suivantes sont proposées, qui n'entrent toutefois pas directement dans le cadre du PLU :

- Veiller à respecter le Plan Départemental d'Élimination des Déchets lors de la mise en œuvre de projets communaux
- Favoriser les actions en faveur de la poursuite du tri et de la valorisation énergétique
- Poursuivre la sensibilisation du public sur la réduction des déchets.

10. MESURES RELATIVES A LA PRESERVATION DES SITES NATURA 2000

Comme indiqué au chapitre précédent, la commune de Castanet-Tolosan est située à plus de 5 km à l'est des sites Natura 2000 liés à la Garonne et ne présente aucun lien écologique avec les deux sites Natura 2000 précités. Aucune incidence n'est donc à prévoir sur ces sites et ainsi aucune mesure spécifique n'est proposée.

INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU

Conformément à l'article R. 151-3 6° du Code l'Urbanisme, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». Le présent chapitre vise donc à présenter les indicateurs retenus par la collectivité pour évaluer son PLU. Ces indicateurs sont en lien avec les orientations définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Pour chaque indicateur est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

Orientation du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
I- Anticiper et accompagner l'évolution de la population	Nombre d'habitants	INSEE	3 ans	12 640
	Nombre de logements	INSEE	3 ans	6 310
	Part des territoires artificialisés sur la commune	Corine Land Cover	6 ans	60%
II- Préserver et renforcer les espaces verts et les espaces remarquables	Part des territoires agricoles sur la commune	Corine Land Cover	6 ans	31,8%
	Part des forêts et milieux semi-naturels sur la commune	Corine Land Cover	6 ans	8,2%
	Part du territoire couvert par une espace naturel remarquable ou protégé (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, APPB...)	DREAL Occitanie	6 ans	0,8%
	Suivi des zones humides sur la zone AUe	Ecologie – bureau d'étude	3 ans	Présence de zones humides
	Suivi pour les espèces florales protégées sur la zone AUe	Ecologie – bureau d'étude	3 ans	Présence d'espèces protégées
III- Maîtriser et sécuriser les déplacements	Linéaire de pistes/bandes cyclables (km)	Mairie	3 ans	13
	Nombre d'emplacements dans les aires de stationnement et de covoiturage communales	Mairie	3 ans	3706
	Nombre de bornes de recharge électrique pour les véhicules électriques et hybrides sur les espaces publics de la commune	Mairie	3 ans	0
IV- Accueillir et développer	Nombre d'emplois sur la commune	INSEE	3 ans	3 882
	Nombre d'entreprises sur la commune	INSEE	3 ans	848

Orientation du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
la vie économique	Surface agricole utile du territoire (ha)	Agreste	10 ans	25
	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Agreste	10 ans	6
	Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire	Mairie	3 ans	3

Indicateurs de suivi des orientations du PADD relatifs aux enjeux environnementaux

D'autres indicateurs, en lien avec les enjeux environnementaux du territoire, ont été définis :

Thématique environnementale	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Assainissement, adduction en eau potable et collecte des déchets	Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Mairie	3 ans	95%
	Taux de charge de la station d'épuration communale	Mairie	3 ans	67%
Energie, climat et lutte contre le changement climatique	Production d'énergie renouvelable sur le territoire (kWh)	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	3 ans	470
	Consommations énergétiques du territoire par habitants (GJ/hab)	Climagir	3 ans	55
	Emissions de gaz à effet de serre du territoire par habitant (teqCO2/hab)	Climagir	3 ans	2,9

Autres indicateurs de suivi des enjeux environnementaux du territoire

**DESCRIPTION DES METHODES
UTILISEES POUR EVALUER LES
INCIDENCES ET LES
DIFFICULTEES RENCONTREES**

1. DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES

Conformément à l'article R. 151-3 7° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ». Le présent chapitre a ainsi pour objet de présenter la démarche employée pour l'élaboration de l'évaluation environnementale et les éventuelles difficultés rencontrées par le bureau d'études IDE Environnement, en charge de l'évaluation environnementale de la révision générale du PLU de Castanet-Tolosan.

1.1. METHODE POUR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial a été réalisée à partir d'un recueil de données auprès des administrations, des organismes publics ainsi qu'auprès d'études spécifiques complémentaires et d'enquêtes de terrain récapitulées dans le tableau ci-dessous :

Thématique environnementale	Méthode / Source
Caractéristiques géomorphologiques	Les données sont issues de la carte topographique disponible sur le site www.cartes-topographiques.fr , de la carte géologique au 1/50 000 ^{ème} , de sondages de sols disponibles sur le site InfoTerre ainsi que de la carte lithologique.
Caractéristiques hydrogéologiques et hydrologiques	Les données sont issues de l'agence de l'eau du bassin Adour-Garonne, de Gesteau ainsi que des données du Ministère des affaires sociales et de la santé (http://baignades.sante.gouv.fr). Concernant les captages en eau potable, les données sont issues de l'Agence Régionale de Santé d'Occitanie.
Milieus naturels et biodiversité	Les données présentées sont issues de l'INPN, de la DREAL Occitanie, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées. Des investigations de terrains ont en outre été menées au cours de l'année 2015 ainsi qu'à l'automne 2017.
Risques majeurs	Les données sont issues du site internet ministériel Prim.net, de la base de données nationale sur les ICPE, du BRGM, de la base de données nationale GéoRisques ainsi que du dossier départemental sur les risques majeurs de Haute-Garonne.
Nuisances et pollutions	Les données sont issues de d'ATMO Occitanie, des bases de données nationales BASOL et BASIAS, de la préfecture de la Haute-Garonne, de la DREAL Occitanie et de l'ANFR.
Climat - Energie	Les données sont issues de Météo France, du SRCAE de Midi-Pyrénées, de l'OREMIP, de Climagir et du BRGM (www.geothemie.perspectives.fr).
Paysage et patrimoine	Les données sont issues de l'atlas paysager de Haute-Garonne, des données de la base Mérimée et des investigations de terrain.
Assainissement, eau potable, déchets	Les données sont issues de la Communauté d'Agglomération du Muretain, de l'Agence de l'Eau Adour Garonne et du site internet Eaufrance.

Méthodes et sources des données de l'état initial de l'environnement

Néanmoins, les limites d'utilisation de ces données sont de plusieurs ordres : leur date de validation, parfois ancienne, leur forme (données brutes, mode de calcul, données interprétées), la surface géographique considérée...

1.2. METHODE POUR L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU ET LA DEFINITION DES MESURES

L'évaluation environnementale est une démarche itérative tout au long de l'élaboration du PLU. Ainsi, suite à l'analyse de l'état initial de l'environnement, une première analyse du projet de PLU a été réalisée dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas. Suite à la décision de la mission régionale d'Autorité Environnementale du 11 septembre 2017 de soumission de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Castanet-Tolosan à évaluation environnementale, une analyse complète du projet de PLU a été réalisée en novembre 2017 sur la base d'un projet de PLU datant de septembre 2017. Celle-ci a été mise à jour en janvier 2018 suite à la réunion PPA qui a eu lieu courant décembre 2017.

L'analyse des incidences sur l'environnement du projet de PLU a été menée, pour des questions de lisibilité, sur les mêmes grandes thématiques environnementales que l'analyse de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation des incidences environnementales du PLU consiste à apprécier, pour chaque action envisagée, les effets de celle-ci sur l'environnement au regard des enjeux environnementaux prioritaires identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Le renseignement d'une grille d'évaluation a permis de mettre en exergue les effets environnementaux de chaque orientation du PADD, de chaque règle énoncée dans le règlement local d'urbanisme et de chaque OAP. Une analyse des impacts cumulés a également pu être dégagée de ces grilles d'évaluation. Les effets ont été analysés selon trois critères d'analyse :

- Nature de l'incidence (positive, négative ou neutre)
- Caractère direct ou indirect de l'incidence
- Intensité de l'incidence (négligeable, faible ou forte).

En outre, une orientation peut faire l'objet d'un point de vigilance, c'est-à-dire un effet potentiellement négatif lié aux conditions de mise en œuvre.

Afin d'éviter, réduire ou compenser chaque incidence mise en évidence, des mesures correctrices ont ensuite été établies et intégrées, grâce à la démarche itérative, dans l'élaboration des pièces constitutives du PLU.

Enfin, afin de permettre l'évaluation future du PLU au regard des enjeux environnementaux, des indicateurs ont été définies pour chacune des orientations du PADD. Pour chaque indicateur, est indiquée la source éventuelle de la donnée ainsi que son éventuelle périodicité d'actualisation.

2. LES DIFFICULTES RENCONTREES

Aucune difficulté majeure n'a été rencontrée. Toutefois la démarche d'évaluation environnementale portant sur un document de planification urbaine et non sur un projet opérationnel, toutes les incidences sur l'environnement ne sont pas connues précisément à ce stade, et seules les études d'impact propres à chaque projet traiteront dans le détail des effets précis sur l'environnement.

3. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

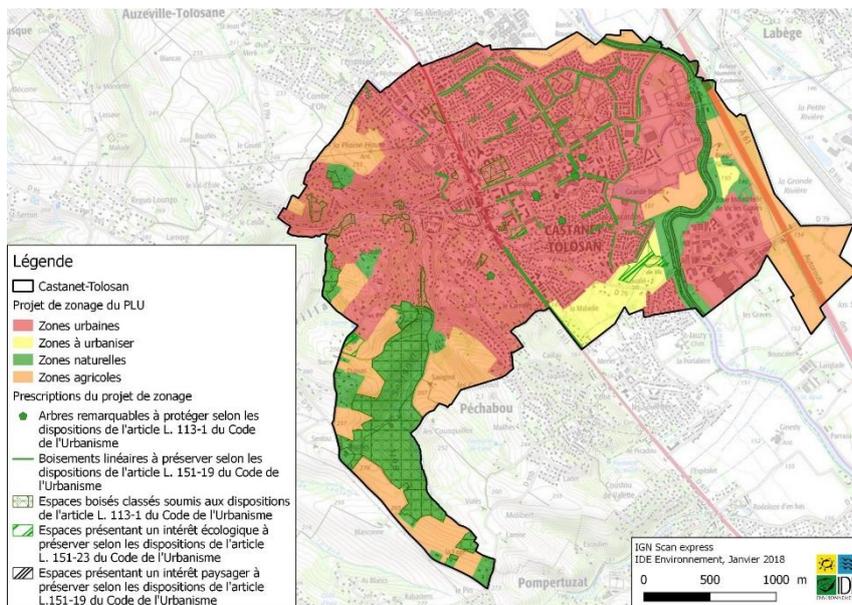
Le projet de PLU de la commune de Castanet-Tolosan intègre bien les problématiques environnementales.

Thématique	Incidence	Commentaire
Consommation d'espace	Maîtrisée, directe et forte	<ul style="list-style-type: none"> Urbanisation principalement localisée au sein du tissu urbain ou dans la continuité du bâti existant dans le cas du quartier durable de La Maladie
		<ul style="list-style-type: none"> Deux zones seront nouvellement ouvertes à l'urbanisation pour une superficie constructible d'environ 32 ha
		<ul style="list-style-type: none"> Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent les attendus et les règles à respecter en matière d'aménagement de ces deux zones

Thématique	Incidence	Commentaire
Géomorphologie	Maîtrisée, directe et faible	<ul style="list-style-type: none"> Limitation du ruissellement des eaux pluviales
		<ul style="list-style-type: none"> Préservation des profils naturels des sols et en limitant au maximum les mouvements de terre

Thématique	Incidence	Commentaire
Ressource en eau	Maîtrisée, positive, directe et forte	<ul style="list-style-type: none"> Des règles de gestion des eaux pluviales sont en outre prescrites dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation

Thématique	Incidence	Commentaire
Biodiversité	Maîtrisée, positive, directe et forte	<ul style="list-style-type: none"> Préservant les espaces naturels du territoire et en participant au développement de la trame verte et bleue communale à la fois à travers le règlement d'urbanisme et à la fois à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation



Espaces boisés classés et éléments protégés aux titres des prescriptions inscrites aux plans de zonage

Thématique	Incidence	Proposition de mesures
Biodiversité	Maîtrisée, positive, directe et forte	<ul style="list-style-type: none"> Préciser que chaque nouveau projet de construction ou d'aménagement concernant des espaces naturels ou boisés intégré au sein de la trame verte et bleue du territoire, devra s'assurer de la bonne prise en compte des milieux et des espèces présentes sur le site, au travers de la réalisation de véritables études naturalistes préalablement à la conception du projet. A la suite de ces études, chaque projet s'efforcera d'intégrer la préservation de la biodiversité, par exemple par le maintien systématique au sein des ZAC ou lotissements de réels espaces de respiration pour la nature (refuges et corridors écologiques). En outre, l'OAP de la Maladie interdit l'implantation d'espèces invasives ou allergènes.

Thématique	Incidence	Commentaire
Risques majeurs	Maîtrisée, directe et faible	<ul style="list-style-type: none"> Prise en compte des principaux enjeux en matière de risques naturels et technologiques Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prennent en compte les risques naturels auxquels sont soumises les deux zones d'urbanisation future concernées.
		<p>Proposition de mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> Concernant la construction en zones soumises à l'aléa retrait-gonflement des argiles afin de limiter les risques de dégradation/démolition de bâti, et conformément à la législation chaque nouvelle construction doit prendre en compte les règles du PPRS.

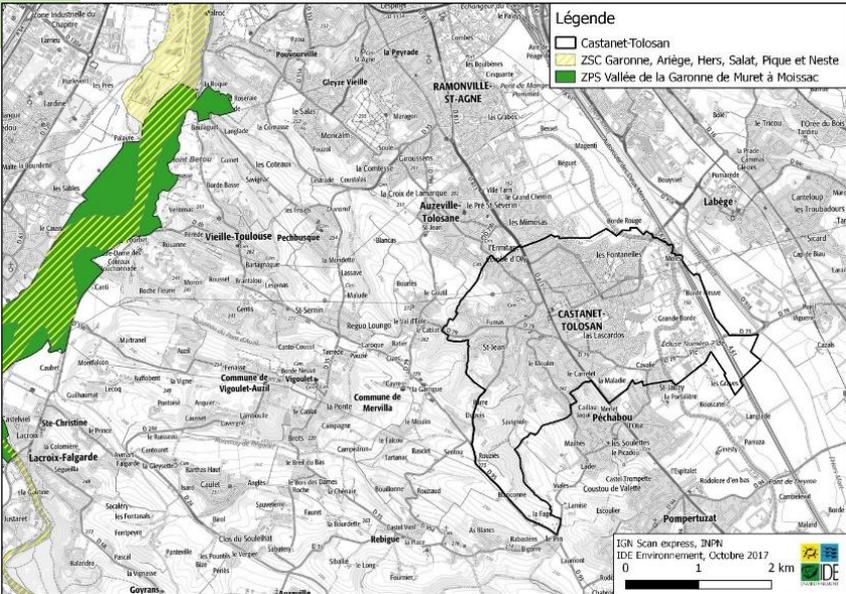
Thématique	Incidence	Commentaire
Nuisances et pollutions	Négative, directe et faible	<ul style="list-style-type: none"> Mesures sont prises pour éloigner les sources de pollutions et de nuisances des lieux de vie, autant dans le règlement d'urbanisme que dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Thématique	Incidence	Commentaire
Climat Energie	Positive, directe et forte	<ul style="list-style-type: none"> Via les prescriptions du règlement d'urbanisme et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, il permet la réduction des consommations énergétiques liées notamment aux transports routiers et au bâti ainsi que le développement des énergies renouvelables.
		<p style="text-align: center;">Proposition de mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> Le règlement d'urbanisme pourrait se positionner davantage sur le développement des énergies renouvelables sur la commune. Il prend en compte, en outre, de manière directe ou non, les enjeux de l'adaptation au changement climatique (ressource en eau, biodiversité, confort d'été...).

Thématique	Incidence	Commentaire
Paysage	Maîtrisée, directe et faible	<ul style="list-style-type: none"> Classement des éléments patrimoniaux du territoire au titre de l'article L.151-19
		<ul style="list-style-type: none"> Intégration de règles pour préserver l'harmonie architecturale des constructions
		<ul style="list-style-type: none"> Le règlement d'urbanisme précise des mesures en vue de préserver les paysages associés au Canal du Midi, site classé au titre de la loi de 1930 et inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
		<ul style="list-style-type: none"> Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du futur quartier durable (zone AUe) et de la zone d'activité économique (zone AUX) intègrent également des mesures d'intégration paysagère au regard du Canal du Midi dont ils sont voisins.

Thématique	Incidence	Commentaire
L'assainissement, l'adduction en eau potable et les déchets	Maîtrisée, directe et faible	<ul style="list-style-type: none"> Les réseaux et équipements sont en capacité d'absorber la charge future liée à l'urbanisation des nouveaux secteurs AUe et AUX envisagés (hors assainissement pour lesquels des réflexions sont en cours à l'échelle du SICOVAL).
		<p style="text-align: center;">Proposition de mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> Réalisation d'économies d'eau par l'amélioration des rendements des réseaux de distribution (lutte contre les fuites), la mise en place d'équipements économes en eau et la modification des habitudes de consommation, le développement de la récupération et de l'utilisation de l'eau de pluie pour

		<p>des besoins extérieurs (arrosage, nettoyage des voitures, lavage des sols...)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mener une vérification spécifique sur les capacités d'épuration disponibles avant tout projet important d'urbanisme • Vérifier la conformité des équipements autonomes aux normes en vigueur et de faire engager par les propriétaires les travaux nécessaires pour la mise en conformité.
		<ul style="list-style-type: none"> • Concernant les déchets, un effort important doit être porté sur la réduction à la source des déchets ainsi que sur l'amélioration du recyclage afin de détourner une part significative du gisement de l'incinération et du stockage. Pour parvenir à cet objectif, les mesures suivantes sont proposées, qui n'entrent toutefois pas directement dans le cadre du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à respecter le Plan Départemental d'Elimination des Déchets lors de la mise en œuvre de projets communaux - Favoriser les actions en faveur de la poursuite du tri et de la valorisation énergétique - Poursuivre la sensibilisation du public sur la réduction des déchets.

Thématique	Incidence	Commentaire
Natura 2000	Aucune	<ul style="list-style-type: none"> • la commune de Castanet-Tolosan se situe à plus de 5 km des premiers sites Natura 2000 : ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (code FR7301822) et ZPS « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (code FR7312014). Elle ne présente aucun lien écologique avec ces deux sites Natura 2000.  <p><i>La commune de Castanet-Tolosan par rapport au réseau Natura 2000</i></p>

4.INDICATEURS POUR LE BILAN DU PLU

Conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme, une vingtaine d'indicateurs ont été proposés afin de permettre la future évaluation du PLU par la collectivité. Ces indicateurs sont en lien avec les orientations définies dans le cadre du PADD.

Orientation du PADD	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
I- Anticiper et accompagner l'évolution de la population	Nombre d'habitants	INSEE	3 ans	12 640
	Nombre de logements	INSEE	3 ans	6 310
	Part des territoires artificialisés sur la commune	Corine Land Cover	6 ans	60%
II- Préserver et renforcer les espaces verts et les espaces remarquables	Part des territoires agricoles sur la commune	Corine Land Cover	6 ans	31,8%
	Part des forêts et milieux semi-naturels sur la commune	Corine Land Cover	6 ans	8,2%
	Part du territoire couvert par une espace naturel remarquable ou protégé (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, APPB...)	DREAL Occitanie	6 ans	0,8%
	Suivi des zones humides sur la zone AUe	Ecologie – bureau d'étude	3 ans	Présence de zones humides
	Suivi pour les espèces florales protégées sur la zone AUe	Ecologie – bureau d'étude	3 ans	Présence d'espèces protégées
III- Maîtriser et sécuriser les déplacements	Linéaire de pistes/bandes cyclables (km)	Mairie	3 ans	13
	Nombre d'emplacements dans les aires de stationnement et de covoiturage communales	Mairie	3 ans	3706
	Nombre de bornes de recharge électrique pour les véhicules électriques et hybrides sur les espaces publics de la commune	Mairie	3 ans	0
IV- Accueillir et développer la vie économique	Nombre d'emplois sur la commune	INSEE	3 ans	3 882
	Nombre d'entreprises sur la commune	INSEE	3 ans	848
	Surface agricole utile du territoire (ha)	Agreste	10 ans	25
	Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Agreste	10 ans	6
	Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire	Mairie	3 ans	3

Indicateurs de suivi des orientations du PADD relatifs aux enjeux environnementaux

Des indicateurs supplémentaires ont été définis pour couvrir l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire :

Thématique environnementale	Propositions d'indicateurs	Source	Périodicité	Valeur de référence
Assainissement, adduction en eau potable et collecte des déchets	Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif	Mairie	3 ans	95%
	Taux de charge de la station d'épuration	Portail d'informations sur l'assainissement communal	3 ans	116%
Energie, climat et lutte contre le changement climatique	Production d'énergie renouvelable sur le territoire (kWh)	Ministère de la transition écologique et solidaire, Observation et statistiques	3 ans	470
	Consommations énergétiques du territoire par habitants (GJ/hab)	Climagir	3 ans	55
	Emissions de gaz à effet de serre du territoire par habitant (teqCO2/hab)	Climagir	3 ans	2,9

Autres indicateurs de suivi des enjeux environnementaux du territoire